

Gemeinde Mels
Platz 2
Postfach 102
8887 Mels



Programm für Projektwettbewerb

Gemeinde- und Kulturzentrum Mels



Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangslage	3
1.1	Einleitung	3
1.2	Begriffsdefinitionen, Arbeitsbegriffe	3
2	Allgemeine Bestimmungen	3
2.1	Auftraggeber	3
2.2	Wettbewerbssekretariat	4
2.3	Verfahren	4
2.4	Verbindlichkeit und Rechtsschutz	4/5
2.5	Weiterbearbeitung	5
2.6	Urheberrecht	5
2.7	Preisgericht	5/6
2.8	Preissumme	6
2.9	Ablauf	6/7
2.10	Wettbewerbstermine	7
3	Aufgabenstellung	7/8
3.1	Ausgangslage	7/8
3.2	Grundstücke	8/9/10
4	Rahmenbedingungen	11
4.1	Erschliessung	11
4.2	Baugrund	11
4.3	Nachhaltigkeit	11
4.4	Betriebskonzept	12/13
5	Bauliches	14
5.1	Bauvorschriften und Voraussetzungen (verfügbar unter www.mels.ch)	14/15
5.2	Gestaltung und Materialisierung	15
5.3	Alter Gebäudeteil «Löwen»	15
5.4	Behindertengerechtes Bauen	15
5.5	Gemeindesaal Raumhöhen	15
5.6	Gemeindesaal Konstruktionsstärken	15
5.7	Entsorgung	15
5.8	Umgebung	15
6	Unterlagen und Anforderungen	15
6.1	Abgegebene Unterlagen	15/16
6.2	Einzureichende Unterlagen	16/17
6.3	Beurteilungskriterien	17
7	Genehmigung	18/19
8	Anhang Raumprogramm	20/21

Auftraggeber

Gemeinde Mels
Platz 2
Postfach 102
8887 Mels

Dr. Guido Fischer, Gemeindepräsident
Roland Kohler, Projektleiter

Wettbewerbsbegleitung

Armin Benz
Martin Engeler
Architekten BSA SIA
Goliathgasse 12
9000 St. Gallen

1 Ausgangslage

1.1 Zielsetzung

Der Gemeinderat erteilte Armin Benz und Martin Engeler, Architekten BSA SIA, St. Gallen, mit Beschluss vom 9. August 2011 den Auftrag zur Erstellung einer Machbarkeitsstudie¹ für ein Gemeinde- und Kulturzentrum. Im vorliegenden Projekt geht es nicht nur um den Neubau eines Gemeindesaales. Das Gemeinde- und Kulturzentrum soll das für Mels charakteristische Vereins-, das Kultur- und überhaupt das aussergewöhnlich reiche und lebendige Dorfleben unterstützen und fördern. Es soll in seiner Gesamtheit (Saal, Platz, Umgebung, Wege usw.) zu einem Treffpunkt und Begegnungszentrum werden, das mit der in Planung befindlichen «Strassenraumgestaltung Wangserstrasse Dorfkern Mels» (Begegnungszone) verknüpft ist. Der Dorfkern Mels ist im Inventar schützenswerter Ortsbilder der Schweiz (ISOS). Es ist wichtig, dass sich die neuen Gebäude harmonisch einfügen und den ländlich-altstädtischen Charakter des Dorfkerns stärken. Der Multifunktionalität, der Atmosphäre sowie durchdachten Abläufen in und auch um das Gemeinde- und Kulturzentrum kommt grosse Bedeutung zu. Die Bevölkerung soll sich hier wohl fühlen, im Alltag genauso wie bei Anlässen. Der Dorfkern soll auch in Zukunft zentrale Stärke von Mels sein und das Wohnen in Mels von innen heraus attraktiv machen. Das Gemeinde- und Kulturzentrum soll auch regionale Bedürfnisse für verschiedenste Anlässe und Events abdecken können. Die Realisierung eines Ergänzungsbaus zum Rathaus als Verwaltungsgebäude ist ebenso einzubinden wie die Nutzung der Synergien mit weiteren Partnern (wie z.B. Weinbaugenossenschaft, Nachbarn).

1.2 Begriffsdefinitionen, Arbeitsbegriffe

Mit «**Gemeinde- und Kulturzentrum Mels**» bezeichnen wir das Gesamtprojekt, das dem Wettbewerb zugrunde liegt. Dieses umfasst insbesondere einen Gemeindesaal mit Vereinsräumlichkeiten, die Gestaltung der angestrebten Freiräume in der Umgebung, der Durchgangsweg Dorfplatz bis Untergässli, eine Tiefgarage, einen Ergänzungsbau für die Verwaltung sowie das ergänzende private Bauprojekt der Weinbaugenossenschaft. Das Gemeinde- und Kulturzentrum ist nebst der Begegnungszone im Dorfkern der zentrale Bestandteil der Dorfkernentwicklung von Mels.

Der «**Gemeindesaal**» soll den bisherigen «Löwen» ersetzen. Darin sind insbesondere der Bühnenbereich, das Foyer, der Office- und Küchenbereich, weitere Nebenräume, die Tiefgarage sowie die separat zugänglichen Vereinsräume integriert.

Der «**Ergänzungsbau Verwaltungsgebäude**» ist in unmittelbarer Nähe des Rathauses zu planen. Der Neu- und der Altbau sind zumindest ab erstem Obergeschoss mit einem Verbindungstrakt zu bewirtschaften. Der Bau ermöglicht der Gemeinde Mels, inskünftig sämtliche Abteilungen und Ämter am gleichen Standort zu führen. Regionale Interessen (z.B. Zusammenlegung von Aufgaben) sollen in Zukunft ebenso abgedeckt werden können.

Die Kellerei der Weinbaugenossenschaft Mels beinhaltet die neuen unterirdischen Räumlichkeiten gemäss Raumprogramm sowie die bestehenden Räume im Rathaus. Sie ist zwar Bestandteil des Wettbewerbsverfahrens, die Finanzierungs- und Ausführungsentscheide werden jedoch auf privater Basis gefällt und sind deren Prozess unterstellt.

2 Allgemeine Bestimmungen

2.1 Auftraggeber

Auftraggeberin ist die Politische Gemeinde Mels, Platz 2, 8887 Mels, vertreten durch den Gemeinderat, und dieser wiederum durch den Gemeindepräsidenten Dr. Guido Fischer und den Projektleiter Roland Kohler. Die Auftraggeberin wird ihrerseits unterstützt durch spezifisch eingesetzte Projektsupporter (Facharchitekten, Berater, Ortsplaner, Denkmalpfleger usw.) sowie durch ein externes Projektteam (Vereinsvertreter, Anwohner, Partner usw.).

¹ Die Vorstudie steht den Wettbewerbsteilnehmern nicht zur Verfügung.

2.2 Wettbewerbssekretariat

Das Wettbewerbssekretariat lautet auf folgende Adresse:

Gemeinderatskanzlei Mels
Platz 2
8887 Mels

Unterlagenbezug unter: www.mels.ch

2.3 Verfahren

2.3.1 Art des Verfahrens

Anonymer Projektwettbewerb im offenen Verfahren.

2.3.2 Überarbeitung

Das Preisgericht kann den Wettbewerb mit Projekten aus der engeren Wahl mit einer optionalen, anonymen Überarbeitungsstufe verlängern (separat entschädigt). Die Rangierung findet in diesem Fall erst danach statt.

2.3.3 Geltendes Recht

WTO-Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen, Interkantonale Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen vom 15. März 2001, Einführungsgesetz zur Gesetzgebung über das öffentliche Beschaffungswesen des Kantons St. Gallen, ergänzend SIA-Ordnung 142 2009. Die Erlasse gelten in der genannten Reihenfolge.

2.3.4 Sprache

Das Verfahren wird in deutscher Sprache geführt. Mündliche Auskünfte werden nicht erteilt. Die verwendeten Personenbezeichnungen gelten für Personen beiderlei Geschlechts.

2.3.5 Teilnahmeberechtigung

Anbietende von Architekturleistungen mit Wohn- oder Geschäftssitz in der Schweiz oder in einem Vertragsstaat des Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen der WTO. Bei Arbeitsgemeinschaften muss jedes Mitglied teilnahmeberechtigt sein.

2.3.6 Teambildung

Der Beizug von Planern für Spezialgebiete im Rahmen der Wettbewerbsaufgabe ist freigestellt. Die Federführung des Teams liegt beim Architekten und muss klar deklariert sein. Beigezogene Planer dürfen bei mehreren Teams mitwirken, müssen dies aber den Federführenden offen legen. Die Gewährleistung der Anonymität innerhalb des Planungsteams ist Aufgabe der Federführenden. Alle Informationen des Veranstalters werden an die Federführenden gerichtet.

2.3.7 Ausstandsgründe

Nicht teilnahmeberechtigt ist (vgl. SIA-Ordnung 142, Art. 12.2):

- Wer bei der Auftraggeberin, einem Preisrichter oder einem im Wettbewerbsprogramm aufgeführten Experten angestellt ist.
- Wer mit einem Preisrichter oder einem im Wettbewerbsprogramm aufgeführten Experten nahe verwandt ist, oder in einem beruflichen Abhängigkeits- oder Zusammengehörigkeitsverhältnis steht.
- Wer an der Vorbereitung des Wettbewerbes beteiligt gewesen ist oder zur Abklärung der Wettbewerbsvoraussetzungen relevante Vorstudien erbracht hat.

2.4 Verbindlichkeit und Rechtsschutz

Durch die Teilnahme am Wettbewerb anerkennen die Teilnehmenden die Wettbewerbs- und Programmbestimmungen, die Fragenbeantwortung sowie den Entscheid des Preisgerichts in Ermessensfragen.

Beschwerden sind schriftlich und mit Begründung innerhalb von 10 Tagen seit Eröffnung der Verfügungen an das Verwaltungsgericht des Kantons St. Gallen einzureichen.

2.5 Weiterbearbeitung

Es ist beabsichtigt, die weitere Bearbeitung des Auftrages phasenweise dem Verfasser des vom Preisgericht empfohlenen Entwurfs im freihändigen Verfahren zu übertragen. Darunter fallen auch allfällige Überarbeitungen in Folge neuer Bedürfnisse oder Erkenntnisse bezüglich Raumprogramm, Bauvorschriften oder andere Kriterien, welche Änderungen des Projektes zur Folge haben. Vorbehalten bleibt die Bereitstellung der erforderlichen Kredite durch die zuständigen Instanzen.

Die Auftraggeberin ist gewillt den Architekturauftrag als Gesamtleistung an den Gewinner des Wettbewerbs zu vergeben, behält sich vor, die örtliche Bauleitung separat zu vergeben. Beigezogene Fachleute für Spezialgebiete im Rahmen der Wettbewerbsaufgabe haben grundsätzlich keinen Anspruch auf einen Auftrag. Die Auftraggeberin behält sich aber das Recht vor, entsprechende Folgeaufträge im freihändigen Verfahren zu erteilen, sofern sie einen wesentlichen Beitrag an den vom Preisgericht zur Weiterbearbeitung empfohlenen Entwurf geleistet haben. Dieses Recht kann sich auch auf einzelne Teilleistungen oder -projekte beziehen, welche aus Gründen der Verfahrensökonomie aus der Gesamtleistung zu entflechten sind.

Vorbehalten bleibt eine Etappierung des Projekts mit allfälliger späterer oder separater Ausführung (wie z.B. Ergänzungsbau zum Rathaus, Kellerei der Weinbaugenossenschaft). Die Weiterbearbeitung des Gesamtkonzepts bis zur Baubewilligung und die gestalterische Leitung im Rahmen der gesetzten Eckwerte des Projektes werden zugesichert (vorbehaltlich der Kreditgenehmigung durch die Bürgerschaft).

2.6 Urheberrecht

Das Urheberrecht an den Wettbewerbsarbeiten verbleibt bei den Teilnehmern. Die eingereichten Unterlagen der mit Preisen und Ankäufen ausgezeichneten Wettbewerbsarbeiten gehen in das Eigentum des Auftraggebers über. Auftraggeber und Teilnehmende besitzen das Recht der Veröffentlichung, wobei der Auftraggeber und die Projektverfasser stets zu nennen sind.

2.7 Preisgericht

Sachpreisrichter

Dr. Fischer Guido, Gemeindepräsident Mels *
Bärtsch Armin, Gemeinderat Mels, Ressortleiter Bau und Verkehr
Good Pius, Gemeinderat Mels, Ressortleiter Kultur und Freizeit

* *Präsident des Preisgerichtes*

Fachpreisrichter

Aschwanden Theres, Dipl. Arch. ETH/SIA, Zürich
Deplazes Andrea, Prof., Dipl. Arch. ETH/BSA/SIA, Kloten
Gähler Diego, Dipl. Arch. HBK/BSA/SIA, St. Gallen
Wagner Christian, Prof., Dipl. Arch. ETH/SIA, Chur

Experten mit beratender Stimme

Ackermann Ernst, Vereinsvertreter, Mels
Ackermann Josef, Unternehmensberater, Mels
Albrecht Reto, Vertreter Weinbaugenossenschaft Mels
Bartholet Birgit, Vertreterin Detaillisten, Mels
Bizozzero Felix, Vereinsvertreter, Mels
Engeler Martin, Architekt BSA SIA, St. Gallen **
Kohler Roland, Projektleiter Mels **
Lendi Thomas, Bauverwaltung Mels
Niedermann Michael, Architekt, Vertreter Denkmalpflege Kanton St. Gallen, St. Gallen

Schlegel Bruno, Anwohnervertreter, Mels
Tinner Mario, Vereinsvertreter, Mels
Vogel Sepp, Vereinsvertreter, Mels
Wälti Dani, Vertreter Gewerbe, Mels
Willi Stefan, Vereinsvertreter, Mels

Bischof Manfred, Verkehrsplaner, Eschen ***
Klauser Martin, Landschaftsarchitekt, Rorschach ***

*** Die stimmberechtigte Anzahl von Sach- und Fachpreisrichtern wird beibehalten und bei allfälligem Ausfall von den bezeichnenden Experten nachrückend besetzt.*

**** Das Preisgericht kann in eigener Kompetenz zur Begutachtung von Spezialfragen weitere Fachexperten beiziehen (z.B. Verkehrsplaner, Landschaftsarchitekten, Ortsplaner, Akustikexperten).*

2.8 Preissumme

Für die Auszeichnung von drei bis sieben Preisen und Ankäufen steht dem Preisgericht gesamthaft eine Summe von CHF 160'000.– (exkl. MWSt.) zur Verfügung. Die Summe wird vollständig ausbezahlt. Das Preisgericht kann auch angekaufte Wettbewerbsbeiträge rangieren. Voraussetzung hierfür ist der einstimmige Entscheid des Preisgerichts. Die Auszahlung allfälliger Preise oder Ankäufe sowie die Rückerstattung der Depotgebühr erfolgt bei Wettbewerbsteamen an das federführende Mitglied.

2.9 Ablauf

2.9.1 Ausschreibung

Der Wettbewerb wird unter www.simap.ch öffentlich ausgeschrieben.

2.9.2 Anmeldung und Depot

Mit der Anmeldung sind folgende Dokumente einzureichen: Anmeldeformular und Kopie des Einzahlungsbeleges für die Depotzahlung von CHF 500.– per Mail an das Wettbewerbssekretariat (auf Postcheckkonto Nr. 70-893-5 mit dem Vermerk «Depot Gemeinde- und Kulturzentrum Mels»). Die Anmeldefrist richtet sich nach den nachfolgenden Wettbewerbsterminen.

2.9.3 Bezug der Wettbewerbsunterlagen

Nach Eingang der Anmeldung erhalten die Teilnehmenden das Passwort zum Download der Unterlagen unter www.mels.ch. Im Sinne der Transparenz wird das Wettbewerbsprogramm auf der Homepage der Gemeinde Mels der Bevölkerung zur Verfügung gestellt.

2.9.4 Begehung vor Ort und Abgabe der Modellgrundlage

Mit den Wettbewerbsteilnehmern wird eine gemeinsame Begehung vor Ort durchgeführt, zu welcher die Wettbewerbsteilnehmer eingeladen werden. Die Teilnahme ist Pflicht. In diesem Rahmen werden die Ziele und Grundsätze der Gemeinde erläutert. Die Modelle werden nach der Begehung abgegeben, die Abgabe erfolgt je nach Teilnehmerzahl bzw. Lieferfristen in Etappen.

2.9.5 Fragenstellung und -beantwortung

Fragen zum Wettbewerb können von den Teilnehmern unter www.mels.ch an das Wettbewerbssekretariat gerichtet werden. Die Fragestellung hat anonym und ohne Namensnennung zu erfolgen. Die Antworten werden allen Wettbewerbsteamen zur Verfügung gestellt. Die Fragebeantwortung ist Bestandteil des Programms.

2.9.6 Abgabe

Die vollständigen Unterlagen (Pläne in Kartonmappe) exklusive Modell sind unter Wahrung der Anonymität mit dem Vermerk: «Gemeinde- und Kulturzentrum Mels» einzureichen. Neutrale

Abgabestelle ist die Kurath & Pfiffner Treuhand- und Verwaltungs AG, Sarganserstrasse 9, 8887 Mels. Der Zeitpunkt und Ort der Abgabe der Modelle wird frühzeitig bekanntgegeben.

Bei Versand gilt das Datum des Poststempels. Die Teilnehmenden werden gebeten, sich eine Bestätigung der Poststelle ausstellen zu lassen, um bei Bedarf den Nachweis der fristgerechten Einreichung erbringen zu können. Beim allfälligen Versand des Modells ist zu beachten, dass Beschädigungen beim Transport nicht durch den Veranstalter behoben werden.

2.9.7 Ausstellung und Veröffentlichung

Nach Abschluss des Verfahrens werden alle zur Beurteilung zugelassenen Projekte unter Namensnennung der Verfassenden während mindestens 10 Tagen öffentlich ausgestellt. Der Bericht des Preisgerichts wird den Teilnehmenden nach Erscheinen zugeschickt sowie der Tages- und Fachpresse zur Publikation zur Verfügung gestellt.

Die mit Preisen und Ankäufen ausgezeichneten Wettbewerbsbeiträge gehen in das Eigentum der Auftraggeber über. Die übrigen Projekte können von den Verfassenden nach Veröffentlichung und Abschluss des Wettbewerbsverfahrens zurückgenommen werden. Nach Ablauf eines Monats nach Abschluss des Verfahrens verfügt der Auftraggeber über die nicht abgeholten Arbeiten.

2.10 Wettbewerbstermine

Ausschreibung	25. März 2013
Anmeldung	17. April 2013
Bezug der Wettbewerbsunterlagen	ab 2. April 2013
Besichtigung und Bezug der Modellgrundlage (nach Vorrat)	22. April 2013
Fragenstellungen	bis 30. April 2013
Fragenbeantwortungen	Mitte Mai 2013
Einreichung Pläne	16. August 2013
Abgabe Modell	30. August 2013
Ausstellung und Veröffentlichung	Oktober 2013

Terminprogramm

Kalendermonate	März			April				Mai				Juni				Juli				August				September				
Kalenderwoche	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39
Ausschreibung																												
Anmeldung																												
Bezug Wettbewerbsunterlagen																												
Modellgrundlage																												
Fragenstellungen																												
Fragenbeantwortungen																												
Planungsphase Teilnehmer																												
Einreichung Pläne																												
Abgabe Modell																												
Auslobung, Bewertung																												

3 Aufgabenstellung

3.1 Ausgangslage

Der Gemeinderat hat die Liegenschaft «Löwen» und angrenzende Grundstücke erworben, um ein Gemeinde- und Kulturzentrum bauen und um den Dorfkern als Begegnungszentrum der Gemeinde für die Zukunft nachhaltig stärken zu können.

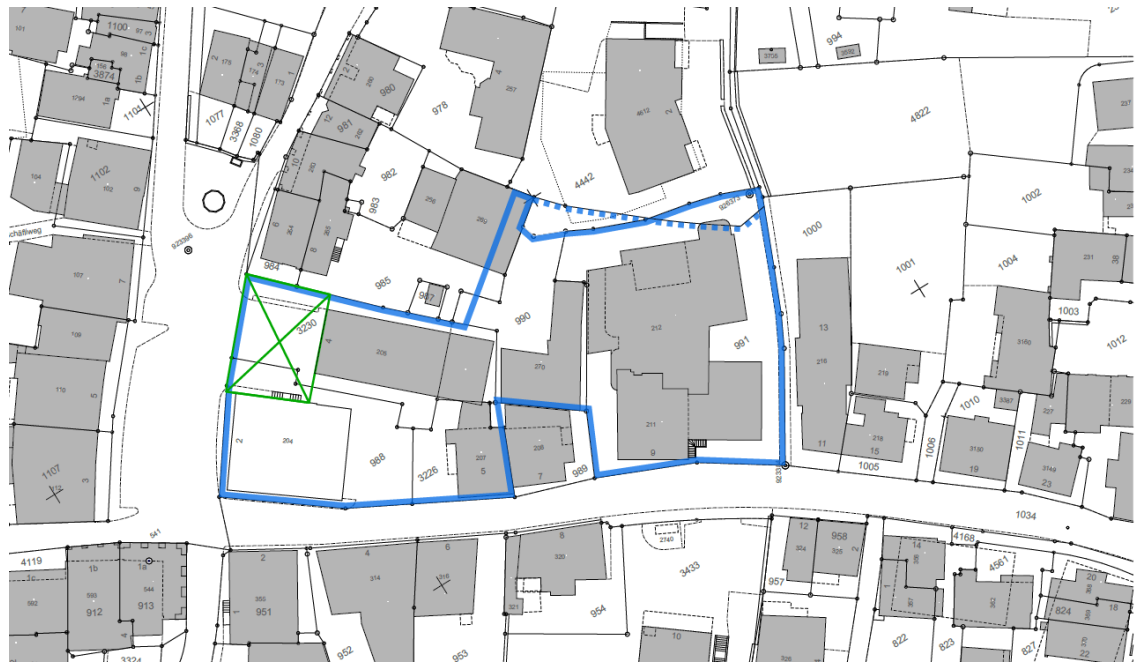
Der Löwensaal, welcher in den frühen 80er-Jahren realisiert worden ist, erfüllt die heutigen Bedürfnisse nicht mehr. Die Stimmbürgerschaft hat den Bodenkäufen an der Urnenabstimmung vom 13. Juni 2010 zugestimmt. Aufgrund der Gesamtinvestition ist ein öffentliches Wettbewerbsverfahren durchzuführen. Für den Gemeinderat ist von zentraler Bedeutung, dass ein gesamtheitliches Projekt geplant und realisiert werden kann, das den hohen Ansprüchen in Bezug auf Architektur, Dorfbild, Funktion und Abläufen gerecht wird.

Die Gemeinde Mels hat einen grossen Investitionsstau. Es ist darum bedeutend, dass das Gemeinde- und Kulturzentrum gemäss Raumprogramm umsetzbar wird. Aufgrund der Vorgabe aus der Volksabstimmung zum Kauf der notwendigen Grundstücke für die Dorfkernentwicklung vom 13. Juni 2010 sowie der Finanzplanung der kommenden Jahre hat das Gemeinde- und Kulturzentrum in wirtschaftlicher Hinsicht gesamthaft einen Kostenrahmen von **max. 30 Mio. Franken** einzuhalten (inkl. Baugrund, notwendige Rechte, Planung, Bau und Inbetriebnahme), so wie dies bereits bei der Urnenabstimmung vom 13. Juni 2010 zum Kauf der notwendigen Grundstücke für eine Entwicklung des Dorfkerns kommuniziert worden ist. Darin ist das Bauprojekt «Kellerei Weinbaugenossenschaft Mels» nicht eingerechnet.

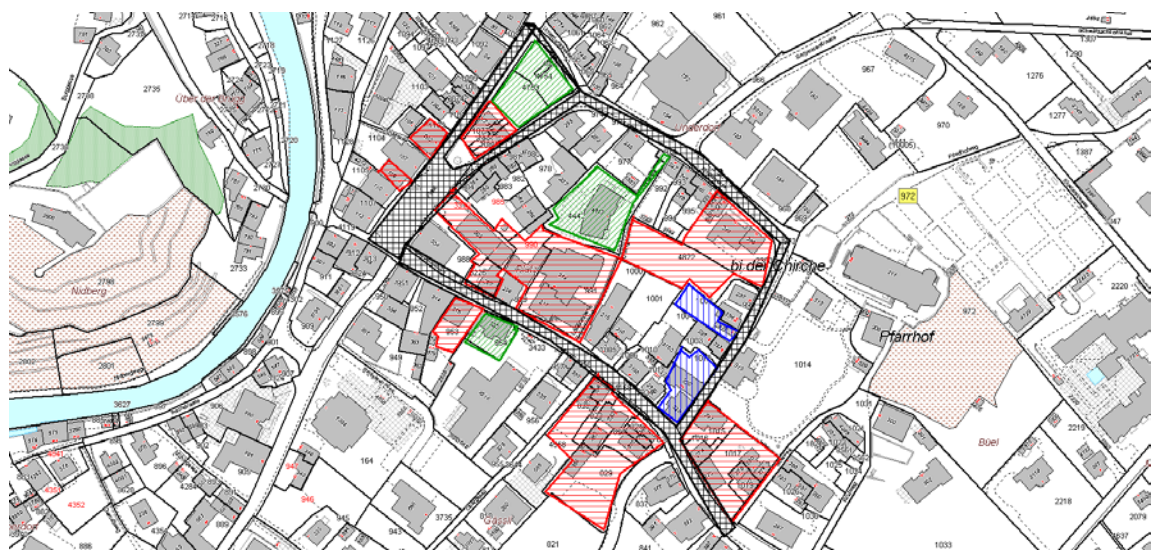
3.2 Grundstücke

3.2.1 Perimeterplan EG

Die Situation des Perimeterplans des Erdgeschosses präsentiert sich wie folgt (vgl. Perimeterpläne im Anhang 1):



3.2.2 Grossprojekte im Dorfkern in der Übersicht (Stand März 2013)



Legende



Geplante (Gross-) Überbauungen
 Realisierte Neubauten
 Käufliche Objekte
 Geplante Begegnungszone (Verkehrsfläche)

3.2.3 Planungsperimeter

Die im Perimeterplan (siehe Anhang 1) ersichtlichen Grundstücke sind im Eigentum der Gemeinde Mels und sie sind in die Planung einzubeziehen. Es sind dies die Parzellen:

Nr. 991	Liegenschaft «Löwen»
Nr. 990	Stall, ehemals Pfiffner
Nr. 3230	Wohn- und Geschäftshaus, ehemals «Hobi-Block», mit Anbau

Für das Grundstück Nr. 3226 von Felix Zimmermann besteht ein Kaufrecht. Das Grundstück kann somit in die Planungen einbezogen werden.

Die Liegenschaft Nr. 989 der Erbengemeinschaft Werner Hobi kann aus heutiger Sicht nicht erworben werden und ist somit nicht nutzbar. Die gesetzlich vorgeschriebenen Grenzabstände sind einzuhalten, wobei ein gegenseitiges Grenzbaurecht für ein eingeschossiges Gebäude besteht. Ein späterer Einbezug ist aber nicht gänzlich ausgeschlossen.

Die Grundstücke befinden sich in der «Kernzone». Eine Umzonung in «Zone für öffentliche Bauten und Anlagen» (analog Rathaus Mels, Gebäude Assek.-Nr. 204) ist nicht ausgeschlossen. Die Überbauungsvorschriften richten sich nach den Bestimmungen gemäss Punkt 5.1, Bauvorschriften und Voraussetzungen. Für allfällige Sonderbaubestimmungen bleibt der Erlass eines Gestaltungs- oder Überbauungsplanes vorbehalten.

3.2.4 Weitere betroffene Grundstücke

Parzelle Nr. 985 von Paul Hidber-Machay, St. Martin-Weg 2a, 8887 Mels

Um eine bestmögliche Projektierung zu gewährleisten und um die Grenzsituation der Parzelle Nr. 985 (Paul Hidber, Restaurant Traube) zu bereinigen, wodurch sich sowohl für Paul Hidber als auch für die Politische Gemeinde Mels bessere Parzellenformen ergeben, haben die Parteien eine Vereinbarung abgeschlossen. Es handelt sich dabei um eine gegenseitige Grenzberichtigung, die im Wettbewerbsperimeter entsprechend berücksichtigt wurde. Beim Gebäude Nr. 269 auf Grundstück Nr. 985 erfolgt ein Rückbau bis zur neuen Grenze. Die Parzelle steht für den Wettbewerb nicht zur Verfügung, weder für ober- noch unterirdische Gebäude- oder Anlagenteile. Der Zwischenbereich zwischen der neuen Aussenmauer des Gebäudes Nr. 269 und dem Gemeinde- und Kulturzentrum soll als öffentlicher Durchgangsweg frei gehalten werden.

Die Umgebungsgestaltung soll hingegen einbezogen werden. Es ist für die Öffentlichkeit wichtig geprüft zu haben, welche Möglichkeiten sich aus einer aufeinander abgestimmten Gestaltung ergeben. Je nach Resultat würden diese in der Projektphase mit dem Grundeigentümer nochmals beraten.

Parzelle Nr. 4442 von Johann Bärtsch-John, Vild 18, 7320 Sargans, und Bruno Schlegel, Grofstrasse 34, 8887 Mels

Falls ein Grenz- bzw. Landabtausch aus Sicht des Projektants als zweckmässig erachtet wird, stellen die Grundeigentümer ihre Parzelle Nr. 4442 gemäss Perimeterplan unter folgenden Bedingungen teilweise zur Verfügung (Auszug mit Wettbewerbsrelevanz):

- Gegenseitiger Landkauf/-abtausch:** Für den Neubau einer Tiefgarage der Gemeinde steht die im Perimeter definierte Fläche (siehe Anhang 1) ab Parzelle Nr. 4442 (StWEG Untergässli 2) zur Verfügung. Es wird ein Landabtausch im gleichen Verhältnis angestrebt. Die parzellenscharfe Ausmarkung erfolgt im gegenseitigen Einvernehmen zu einem späteren Zeitpunkt.
- Parkplätze für Parzelle Nr. 4442:** Auf dem südlichen Bereich des Grundstücks Nr. 991, welcher ab Gemeindeparzelle erworben und dem Grundstück Nr. 4442 zugeschlagen werden kann, sollen nach Wunsch der StWEG Untergässli Parkplätze erstellt werden. Die Zu- und Wegfahrt soll über die «Löwenstrasse» von der Wangserstrasse her erfolgen.
- Gebäudehöhen und -abstände:** Die maximalen Höhen des geplanten Neubaus «Gemeindesaal» betragen gegenüber der Parzelle Nr. 4442 in einer Bautiefe von 15 m ab Niveaupunkt 12.0 m Firsthöhe und 9.5 m Gebäudehöhe. Die tiefere Traufseite mit 9.5 m ist gegen Parzelle Nr. 4442 auszurichten. An der engsten Stelle zwischen Gebäude Assek.-Nr. 4612 und dem Gemeindesaal-Neubau ist ein Abstand von mindestens 8 m einzuhalten (doppelter Grenzabstand von je 4 m). Diese Mindestmasse sind verbindlich einzuhalten.

- d) **Fassadengestaltung und Schallwerte:** Die Fassade soll aufgelockert und zurückhaltend gestaltet werden. Fenster dürfen nur mit einer Festverglasung eingebaut werden und müssen nachweislich einen Schallwert von 43 dB aufweisen (Luftschall). Die Fassade des neuen Saalbaues muss nachweislich Schallwerte im Bereich von 25 cm Beton ausweisen (Luftschall 58 dB). Eine Stahlkonstruktion mit Fassadenblechen genügt diesen Anforderungen nicht.
- e) **Tiefgarage auf Parzelle Nr. 991:** Die Tiefgarage der Gemeinde kann den westlichen Bereich der Parzelle Nr. 4442 unterirdisch beanspruchen (angrenzend bis zur bestehenden Tiefgarage des Mehrfamilienhauses Assek.-Nr. 4612). Sollte es möglich sein, einen zusätzlichen Disporaum zwischen der geplanten Tiefgarage der Gemeinde und der Tiefgarage auf Parzelle Nr. 4442 zu realisieren, wird die Gemeinde die Benutzung des Grundstücks gewähren. Ebenso darf eine allfällig geplante Erschliessungsrondelle für ein zweites Parkgeschoss in der Tiefgarage des Gemeindesaals unterirdisch den östlichen Bereich der Parzelle Nr. 4442 beanspruchen.
- f) **Einfriedung zwischen Parzellen Nrn. 4442 und 990/991:** Der Bau einer neuen Mauer, welche auf Grundstück Nr. 4442 zu realisieren ist, wird durch die Gemeinde gebaut. Sie soll in der Ausführungsart zur alten Mauer entlang des Untergässlis (inkl. Holzabgrenzung mit einer Höhe von etwa 2.0 bis 2.4 m) passen. Es sind vor allem schalltechnische wie auch ästhetische Anliegen zu berücksichtigen.
- g) **Verkehr und Anlieferung:** Die StWEG Untergässli 2 hält fest, dass auf einen Rundverkehr zwischen Pöstli und Schweizerhof zu verzichten ist. Es sei lediglich eine Fussgängerverbindung zu erstellen. Ein Notzugang für Rettungs- und Sicherheitsfahrzeuge bleibt davon ausgenommen. Die Anlieferungen sollen über die Löwenstrasse, die Wangserstrasse oder über den Dorfplatz bzw. Schweizerhof erfolgen.

3.2.5 Etappierung

Das Gesamtprojekt wird aus wirtschaftlichen Gründen in Etappen ausgeführt. Eine Etappierung hat nach transparent dargestellten und vernünftigen Kriterien zu erfolgen. Priorität hat für die Gemeinde die Tiefgarage mit den übrigen Kellergeschossen sowie der Gemeindesaal. Zweite Priorität hat der Ergänzungsbau Verwaltungsgebäude. Dieser Bau ist je nach Finanzplanung später anzugehen (voraussichtlich ab dem Jahr 2018). Sollte eine derartige Etappierung technisch und finanziell nicht vernünftig sein, ist im Bericht darauf hinzuweisen und entsprechende Gründe anzuführen.

4 Rahmenbedingungen

4.1 Erschliessung

Die Erschliessung mit Fahrzeugen hat primär über die bestehenden Anbindungen via Wangserstrasse über die Löwenstrasse zu erfolgen. Auch für die Tiefgaragenzufahrt bietet sich primär die Wangserstrasse an. Eine Tiefgarageneinfahrt vom Dorfplatz her ist aufgrund des Dorfbildes und der Begegnungszone keine Alternative. Als ergänzende Entwicklungsoption ist die Verknüpfung mit der geplanten Tiefgarage der Überbauung «Landi» (Parz. Nrn. 2300/4822) zu berücksichtigen. Allfällige Konflikte mit bestehenden Erschliessungen sind zu vermeiden.

Die Anlieferungen sind optional zwischen der Wangserstrasse und Löwenstrasse möglich. Vergleichen Sie dazu die Richtungsperimeter im Perimeterplan.

Der Fussgänger- bzw. Radfahrerfreundlichkeit und Aufenthaltsqualität wird grosses Gewicht beigemessen. Verbindungen für den Langsamverkehr sind ein wichtiger Bestandteil der Projekte. Es soll ein neuer attraktiver Fussweg entstehen, der vom Dorfplatz zum Untergässli führt. Dieser Durchgang ist im Gesamtprojekt zu berücksichtigen. Im Dorfkern ist eine Begegnungszone im Bereich Wangserstrasse, Kirchstrasse und Dorfplatz geplant, die den Charakter des Kerns prägen soll. Diese Zone ist im Gesamtkonzept des Wettbewerbs einzubinden. Im Übrigen wird auf den Anhang 7 «Strassenraumgestaltung Wangserstrasse und Dorfkern Mels» verwiesen.

Bezüglich Parkierung im Dorfkern ist der Gemeinderat bestrebt, dass im engeren Dorfkern an der Oberfläche nur öffentliche Parkplätze für Kurzparker angeboten werden. Dauerparker sollen vor allem die Angebote ausserhalb des Dorfkerns und in der neuen Tiefgarage nutzen.

Das Gemeinde- und Kulturzentrum wird mit dem Angebot des öffentlichen Verkehrs erschlossen.

4.2 Baugrund

Gemäss vorliegendem Gutachten ist der Baugrund im unmittelbaren Bereich der Überbauung gut. Die Terrainoberfläche befindet sich auf rund 495 m.ü.M. Der Bereich liegt auf dem Bachschuttfächer der Seez. Dieser ist uneinheitlich und unregelmässig aufgebaut, besteht aber vor allem aus leicht bis stark siltig-tonigen Kiessanden sowie Silt-/Tonlagen mit Kies. Am 16. April 2010 befand sich der Grundwasserspiegel 15.7 Meter unter der heutigen Terrainoberfläche auf ca. 480 m.ü.M. Aufgrund der Jahreszeit und der Witterungsverhältnisse dürfte es sich beim beobachteten Grundwasserspiegel um einen eher tiefen Grundwasserstand handeln. Die Grundwassertemperatur betrug 10.3 °C.

4.3 Nachhaltigkeit

Die Bauten sind bezüglich der Materialwahl, Aufbereitungs- und Verbauungsart, Dauerhaftigkeit, Rückbaubarkeit usw. nachhaltig zu konzipieren. Alle Installationen sollen ohne grosse Aufwendungen zugänglich sein. Damit soll gewährleistet werden, dass Nachrüstungen, Ersatz von Installationen usw. jederzeit wirtschaftlich erbracht werden können. Die Anwendung der Haustechnik wird in den nachfolgenden Projektphasen festgelegt. Der geplante Wärmeverbund der Ortsgemeinde Mels ist als Energieträger in Betracht zu ziehen. Mels besitzt ein Energiestadtlabel, was in energetischer Hinsicht bei der Planung gebührend zu berücksichtigen ist.

Umwelteinflüssen wie z.B. einer sommerlichen Überhitzung ist mit geeigneten einfachen Massnahmen zu begegnen, so dass das Gemeinde- und Kulturzentrum während des ganzen Jahres intensiv und vielfältig genutzt werden kann.

4.4 Betriebskonzept

4.4.1 Gemeindesaal

Der Saal soll multifunktional nutzbar sein, d.h. für Events wie z.B. Versammlungen, Unterhaltungsanlässe wie auch für Konzerte jeder Art, Theater- und anderen Aufführungen usw. (siehe «Zweck des Gemeindesaales» im Anhang 2). Die Belegungskapazität hat ca. 500 Personen bei Bankettbestuhlung bzw. ca. 800 Personen bei Konzertbestuhlung zu betragen. Einer neuzeitlich guten Akustik ist die gebührende Aufmerksamkeit zu schenken.

Aus Feuerschutzgründen und zugunsten älterer und behinderter Menschen ist der Saalzugang ebenerdig zu gestalten. Es ist eine angepasste Anzahl an WC-Anlagen (auch behindertengerechte) in Saalnähe einzuplanen.

Können aufgrund des Gesamtkonzepts und der Raumanordnungen in kostenmässig vernünftigem Rahmen überschaubare Galerien geschaffen werden, die den Charakter des Saales stärken und Mehrwert schaffen, ist dies für den Saal denkbar. Eine höhenmässige Abstufung des Saals wird nicht ausgeschlossen, wenn dies die Wirtschaftlichkeit und praktikable Nutzung zulässt.

Eine sinnvolle Unterteilung des Saals soll mit Vorhängen o.ä. (ohne Schallanforderungen) möglich sein. Wichtig ist, dass der Raum auch bei tieferer Belegung Atmosphäre ausstrahlt.

Der Saal inkl. Nebenräume wie Umkleideräume, Garderoben und deren WC-Anlagen sind gemäss Raumprogramm zu konzipieren.

4.4.2 Gemeindesaal-Bühne

Die Abmessungen der Bühne hat inkl. Seiten- und Nebenbühne dem Raumprogramm zu entsprechen. Für grosse Aufführungen muss ein von der Bühne aus gut zugänglicher Warteraum angeboten werden. Anzustreben ist insbesondere für grössere Anlässe eine platzsparende multifunktionale Lösung, etwa unter Einbezug der Vereins- und Versammlungsräume. Im ganzen Bühnenbereich ist auf alle Fälle zu gewährleisten, dass die Bühne auch für anspruchsvolle Turnprogramme eingesetzt werden kann, die aufgrund des notwendigen Anlaufes Platz benötigen.

Der Bühnenbereich benötigt einen Aussenzugang, mit einer gut zugänglichen Ein- und Auslademöglichkeit für Fahrzeuge (ggf. mit Hebebühne). Die Bühne soll multifunktional genutzt werden können. Es ist ein spezieller «Künstlerzugang» zu schaffen. Idealerweise lassen sich über diesen Eingang auch die Vereins- und Versammlungsräume erschliessen.

4.4.3 Gemeindesaal-Foyer

Dem Foyer kommt im Gesamtkonzept eine grosse Bedeutung zu, um aus dem Gemeinde- und Kulturzentrum einen Begegnungsraum zu kreieren. Es ist auf den neu zu schaffenden Platz hin auszurichten. Einerseits dient es den Bedürfnissen als Eingangsbereich zum Saal. Der Publikumszugang erfolgt entsprechend über den Platz zum Foyer. Das Foyer soll multifunktional nutzbar sein und ist darum in der Dimensionierung (rund die Hälfte der Grösse des Saales) so zu gestalten, dass möglichst unabhängig vom Saal ein vielfältiger Einsatz möglich wird (z.B. Nutzung bei Märkten, Dorffesten, Ausstellungen, Raum für Apéros, Aufführungen usw.). Der Zugang zum Gemeindesaal ist auf geeignete Weise auch dann zu gewährleisten, wenn das Foyer für einen Anlass genutzt wird. Es müssen jedoch nicht parallel zwei Grossanlässe stattfinden können.

Anzustreben ist, dass das Foyer auf den Platz hin geöffnet werden kann, beispielsweise für Aufführungen der Musikgesellschaft, von Schulklassen usw. In Richtung Platz kann entsprechend ein Vordach als Wetterschutz notwendig sein.

Die Besucherlenkung für die vielfältige Nutzung ist wichtig. Die Garderoben für Besucher sind in diesem Sinne möglichst in der Nähe des Eingangs zu platzieren. Die WC-Anlagen sollen vernünftig erreichbar sein.

Für die Raucher ist in gut erreichbarer Nähe (ausser) eine angemessene Möglichkeit einzuplanen, rauchen zu können. Dabei ist zu beachten, dass von dieser Ecke kein übermässiger Lärm für die Nachbarschaft entsteht.

4.4.4 Gemeindesaal-Vereinsräume

Für die Musikgesellschaft Konkordia Mels mit insgesamt 90 Angehörige des Musikcorps ist ein Raum mit einer genügend grossen Fläche vorzusehen (vgl. Raumprogramm). Der Raum kann quadratisch, leicht rechteckig oder vorzugsweise leicht fächerförmig gestaltet werden, wobei der Akustik höchste Aufmerksamkeit zu schenken ist. Für die Unterbringung der Musikinstrumente ist ein geeigneter Raum oder Platz einzuplanen. Der Zugang ist mit einer ausreichenden Breite zu gestalten. Dem An- und Abtransport von Instrumenten ist gebührende Aufmerksamkeit zu schenken. Die Räumlichkeit soll so gestaltet werden, dass er auch für andere geeignete Anlässe genutzt werden kann.

Für Gesangs- und Tanzlokale ist ein Raum vorzusehen. Die Grundfläche ist vorteilhaft so zu planen, dass durch eine mobile Trennung zwei möglichst quadratische grosse Einzelräume entstehen.

Der Akustik und gegenseitigen Störung ist generell gebührende Aufmerksamkeit zu schenken, so dass Anlässe und Proben auch parallel stattfinden können.

Die Vereinsräume sind mit einem vom Saal bzw. Foyer unabhängigen Zugang zu versehen, so dass parallel verschiedene Aktivitäten stattfinden können.

4.4.5 Gemeindesaal-Office, Küche, Restauration

In der Löwenliegenschaft wird kein öffentlicher Restaurantbetrieb eingerichtet. Die Bewirtung erfolgt über externe Cateringfirmen. Es ist ein Office-Bereich vorzusehen, welcher eine effiziente Bereitstellungs- und Servicelogistik ermöglicht. Zudem sollen einfache Menüs darin zubereitet werden können. Die Anlieferung zum Office hat ohne Beeinträchtigung und unabhängig von der Anlieferung zur Bühne ebenerdig zu erfolgen. Für den Küchenbereich sind inkl. Anlieferung, Kühlraum, und gedecktem Platz für Abfall- und Recyclingmaterialien genügend grosse Flächen einzuplanen. Rationellen und wirtschaftlichen Abläufen ist die gebührende Aufmerksamkeit zu schenken. Vorteilhaft ist, wenn das Office aufgrund seiner Lage multifunktional sowohl für Anlässe im Foyer, im Saal und auf dem Platz effizient einsetzbar ist.

Das Office soll gute Verbindung und Lage zum Saal als auch zum Foyer aufweisen, soll aber aus schalltechnischen Gründen vom Saal abgetrennt sein.

4.4.6 Ergänzungsbau Gemeindeverwaltung

Das heutige Rathaus am Platz 2 bleibt bestehen. Um die derzeit in verschiedene Liegenschaften angesiedelten Abteilungen zusammenbringen und die Abläufe in Zukunft effizient gestalten zu können, ist es notwendig, ein Verwaltungsgebäude als Ergänzungsbau zu realisieren. Dieses öffentliche Gebäude kann auch für laufende und spätere regionale Bedürfnisse eine zentrale Rolle spielen.

Der Informations- und Empfangsbereich für Kunden der Gemeinde ist neu im Ergänzungsbau zu integrieren. Die bestehenden bzw. künftigen Raumbedürfnisse ergeben sich aus dem Raumprogramm. Der Bau ist so zu konzipieren, dass das heutige Rathaus auf geeignete Weise mit dem Neubau verbunden wird. Auf diese Weise soll für beide Gebäudeteile zumindest auf den Etagen 1 und 2 ein behindertengerechter Zugang ermöglicht werden. Allgemeine Räume wie z.B. Archiv, Lager, Tiefgarage, VeloEinstellplätze sind gemeinschaftlich nutzbar. Die Archivräumlichkeiten sind auch in einem 2. Untergeschoss denkbar, wenn der Platz im ersten Untergeschoss bereits für Tiefgaragenplätze ausgeschöpft ist.

4.4.7 Kellerei Weinbaugenossenschaft Mels

Die heute im Rathaus mietweise genutzten Räumlichkeiten der Weinbaugenossenschaft Mels sind durch unterirdische Räumlichkeiten zu ergänzen (vgl. Raumprogramm). Diese sind an die bestehende Weinkellerei mit Räumlichkeiten im Rathaus anzubinden. Rationellen und wirtschaftlichen Abläufen ist besondere Aufmerksamkeit zu schenken. Die Erschliessung soll durch einen Warenlift erfolgen, der nach Möglichkeit zugleich auch für andere Zwecke einsetzbar ist. Zudem ist eine Verbindung zur neuen Tiefgarage erforderlich (für Anlieferungen, als Kundenzugang usw.). Es liegt ein Konzept mit Raumprogramm vor (vgl. Anhang 3c und 3d).

4.4.8 Tiefgarage und Parkierung

Das Gemeinde- und Kulturzentrum wird mit einer zweigeschossigen Tiefgarage versehen. Die Ausdehnung ergibt sich aus dem Perimeterplan UG. Der Zugang erfolgt von der Wangserstrasse her. Die einschlägigen VSS-Normen der Parkplatzgrössen richten sich nach der «Komfortstufe B».

Es ist im Rahmen der vorhandenen räumlichen Spielräume und einem vernünftigen Raumkosten-Verhältnis die maximal mögliche Anzahl an Tiefgaragenplätzen zu schaffen.

Für den Gemeindesaal sowie den Ergänzungsbau der Gemeindeverwaltung ist je ein direkter Zu- bzw. Aufgang zu realisieren. Der Zugang zur Gemeindeverwaltung ist zugleich als öffentliche Fussgänger Verbindung zum Dorfplatz hin auszuführen.

Die Tiefgarage hat auch für die Stärkung der Detaillisten im Dorfkern eine wichtige Bedeutung. Es ist entsprechend zu beachten, dass die Tiefgarage nur ihre Funktion erfüllen kann, wenn sie übersichtlich und benutzerfreundlich konzipiert wird.

4.4.9 Platz beim Verwaltungsgebäude

Im Hinblick auf die aufgezeigten und in der Öffentlichkeit in den vergangenen Jahren kommunizierten Zielsetzungen wird angestrebt, ergänzend zum Dorfplatz einen zusätzlichen Platz zu schaffen. Dieser ist von Art und Grösse her so zu gestalten, dass er Aktivitäten und Begegnungen ermöglicht, anregt und das Leben und die Lebensqualität im Dorfkern stärkt. Er soll entsprechend multifunktional genutzt werden können (z.B. auch als Markt- sowie Konzert- und Aufführungsplatz, vorteilhaft auch unter Einbezug des Foyerbereichs). Der Platz soll ein zum Dorfkern passendes Flair haben und den Dorfplatz ergänzen. Dabei müssen die Rechte des Restaurants Traube mit der Gartenwirtschaft und Parkplätzen gemäss bestehender Nutzung gewährleistet bleiben (vgl. Perimeterplan). Für das Verwaltungsgebäude sind Autoabstellplätze vorzusehen, ohne dass der Platz den Charakter eines blossen Parkplatzes erhalten soll. Auf dem bestehenden Dorfplatz werden in Zukunft mindestens zehn öffentliche Kurzzeitparkplätze angeboten.

Ideenperimeter

Die Abgrenzung zum bestehenden Dorfplatz ist so zu gestalten, dass der Dorfkern verstärkt wird und ortsbaulich keine störende «Lücke» entsteht, die den Dorfplatz entstellt. Der Charakter des Dorfplatzes als historisch gewachsener Versammlungsplatz ist unbedingt beizubehalten. Die Eibe beim Rathaus ist zu erhalten. Angestrebt wird, dass der Raum ausgehend von seiner früheren Funktion als Garten mit seiner leichten (und allenfalls etwas verstärkten) Erhöhung gegenüber dem Dorfplatz und einer entsprechenden Gestaltung eine neue Funktion im Begeg-

nungsraum Dorfplatz erhält. Er soll sich zu einem charaktvollen Treffpunkt entwickeln und neue Chancen bei Festen, kulturellen Veranstaltungen, Empfängen usw. ermöglichen (z.B. gut sichtbarer und stimmungsvoller Raum für Musikanten beim Weihnachtsmarkt). Wird im Bereich des Ideenperimeters eine Hochbaute vorgeschlagen, wodurch die bestehenden Servitute betroffen sind, ist diese als spätere Option im Projektmodell wegnnehmbar zu gestalten.

4.4.10 Öffentliche Fahrrad- und Mofaabstellplätze

Im Gesamtkonzept sind für die verschiedenen Bedürfnisse genügend Abstellplätze für Fahrräder und Mofas bereitzustellen. Sie sind an geeigneten Standorten zu platzieren und sollen sich gut im Gesamtbild einpassen.

4.4.11 Öffentliche WC-Anlagen

Es ist an gut zugänglicher Stelle eine öffentliche WC-Anlage einzuplanen. Diese hat mindestens je ein Behinderten-, ein Damen- sowie Herren-WC aufzuweisen. Die Anlagen sind so zu konzipieren, dass für Dorfanlässe zugleich auch weitere Toiletten zuschaltbar sind. Eine Kombination mit den Anlagen des Gemeinde- und Kulturzentrums ist erstrebenswert.

5 Bauliches

5.1 Bauvorschriften und Voraussetzungen (verfügbar unter www.mels.ch)

Die wesentlichen Grenz- und Strassenabstände sind im Perimeterplan (Anhang 1) aufgeführt. Im Übrigen gelten folgende Grundlagen:

- Kant. Baugesetzgebung
- Baureglement der Gemeinde Mels
- Schutzverordnung der Gemeinde Mels (Art. 5 Ortsbildschutzgebiet)
- Bauen und Renovieren im Dorfkern, Vorgaben und Leitlinien zur Materialisierung
- Energieleitbild der Gemeinde Mels
- Auflagen der Energiestadt Mels; Neubauten nach Gebäudestandard 2011 (www.energiestadt.ch/index.php?id=441)
- Verordnung über das öffentliche Beschaffungswesen
- Broschüre «Mels wohin» Entwicklungsrichtung und Leitplanken 2013 bis 2017

5.2 Gestaltung und Materialisierung

Die im Dorfkern (Kernzone nach Schutzverordnung) geltenden allgemeinen Leitlinien zum Bauen und Renovieren sind einzuhalten. Abweichungen sind innerhalb der generell definierten Ausrichtung nur möglich, soweit diese durch die Besonderheit des Bauwerkes (z.B. Grösse des Saalgebäudes) zwingend erforderlich sind.

Die einzusetzenden Materialien müssen ästhetisch, dennoch strapazierfähig, beständig und praktisch sein, damit die späteren Unterhaltsarbeiten wirtschaftlich bleiben. Es sind einfache Materialien zu verwenden, welche sich gut ins Ortsbild einpassen. Bezüglich Gebäudehöhe, Gliederung oder Strukturierung haben sich die Neubauten gut in das Quartier und den Strassenzug an der Wangserstrasse einzupassen. Der Dachlandschaft ist entsprechende Aufmerksamkeit zu schenken.

5.3 Alter Gebäudeteil «Löwen»

Der alte Gebäudeteil des «Löwen» (Assek.-Nr. 211) ist kein Schutzobjekt und kann grundsätzlich abgebrochen werden. Er kann aber aufgrund seiner historischen Bedeutung und im Interesse des Ortsbildes ebenso gut ins Gesamtkonzept integriert werden und bestehen bleiben. Wünschenswert ist die Einbindung der heutigen charaktvollen gewölbten Kellergeschosse in ein Gesamtkonzept. Die Gewölbekeller sollen möglichst unabhängig vom Betrieb des Gemeindegasthauses genutzt werden können (z.B. als Gastroraum für Degustationen, Festanlässe, Events, Empfänge).

5.4 Behindertengerechtes Bauen

Bei der Projektierung sind die Richtlinien des Schweizerischen Invalidenverbandes «Behindertengerechtes Bauen», Norm SN 521 500, zu berücksichtigen.

5.5 Gemeindesaal Raumhöhen

Die Raumhöhen im Raumprogramm verstehen sich in Lichtmassen (UK Leitungsführungen oder abgehängte Decken).

5.6 Gemeindesaal Konstruktionsstärken

Aussenwand für beheizte Räume	min. 60 cm
Böden/Decken (ohne abgehängte Decken)	min. 40 cm
Saaldecke	min. 100 cm

5.7 Entsorgung

Die Entsorgung von Abfällen und Leergut soll nach einem einheitlichen Konzept erfolgen.

5.8 Umgebung

Der Umgebungsgestaltung ist grosse Aufmerksamkeit zu schenken. Die einzelnen Bereiche Parkierung, Verkehr, Warenumschlag sollen übersichtlich und praktisch und von den öffentlichen Aufenthalts-Aussenräumen klar getrennt sein. Die verschiedenen Eigentumsverhältnisse sind gestützt auf die Abmachungen zu berücksichtigen.

6 Unterlagen und Anforderungen**6.1 Zur Verfügung gestellte Unterlagen** (unter www.mels.ch)

Wettbewerbsprogramm (pdf)
 Anmeldeformular (pdf)
 Verfasserblatt (pdf)
 Raumprogramme und Pläne (pdf)
 Nachweis Raumprogramm für Wettbewerbsteilnehmer (doc)
 Grundriss- und Schnittplan Löwenkeller (pdf)
 Situationsplan mit Höhenkurven (dxf/dwg)
 Raumkonzept Weinbaugenossenschaft (pdf)
 Bericht «Strassenraumgestaltung Wangserstrasse und Dorfkern Mels Auszug» (pdf)
 Arbeitspapier «Zweck des Gemeindesaals» (pdf)
 Fotodokumentation (pdf)
 Expertise Eibe (pdf)
 Gutachten und Antrag der «Abstimmung vom 13. Juni 2010 zum Kauf der notwendigen Grundstücke für die Dorfkernentwicklung» (pdf)
 Modellgrundlage

6.2 Einzureichende Unterlagen**6.2.1 Darstellung**

Alle abzugebenden Unterlagen sind unter Wahrung der Anonymität, mit Vermerk «Gemeinde- und Kulturzentrum» und Kennwort (keine Zahlenkombination) versehen, einzureichen.

Die Pläne sind auf Papier, ungefaltet und nicht aufgezogen in einer Planmappe einzureichen. Die verlangten Leistungen sind auf maximal 6 x A1 Querformat, 1-fach, darzustellen. Lösungsvarianten sind nicht zulässig, soweit sie im Wettbewerbsprogramm nicht vorgesehen sind.

6.2.2 Situationsplan

Masstab 1:500, nach Norden ausgerichtet, wichtige Höhenkoten müssen angegeben werden. Eintrag der projektierten Gebäude, des neuen Platzes und der Aussenanlagen inklusive Erschliessung (Ein- und Ausfahrten, beziehungsweise Ein- und Zugänge, Wege), der Parkierung, der Umgebungsgestaltung und der wesentlichen Bepflanzung. Die relevanten räumlichen Beziehungen zu den von den Entwicklungen speziell betroffenen Nachbargebäuden sowie der Übergang zum Dorfplatz und zur Wangserstrasse müssen erkennbar sein.

6.2.3 Grundrisse, Schnitte und Fassaden

Massstab 1:200, wichtige Höhenkoten müssen angegeben werden. Im Erdgeschossgrundriss ist die Umgebung darzustellen. Alle Räume sind gemäss der im Raumprogramm angegebenen Bezeichnung und mit der Nettofläche zu beschriften.

6.2.4 Erläuterungsbericht

Erläuterungen zu Projektidee, Stärkung des Dorflebens, Betrieb, Gestaltung, Konstruktion, Dorfbild, Materialisierung und Wirtschaftlichkeit sind in die oben aufgeführten Pläne zu integrieren. Bildliche Darstellungen bzw. Visualisierungen der Projektideen sind erwünscht.

6.2.5 Zusätzlicher Plansatz

Alle Planunterlagen sind zusätzlich als gefalteter Plansatz beizulegen (Exemplar für die Vorprüfung).

6.2.6 Verkleinerungen der Pläne

A3 Querformat, 2-fach, die erläuternden Texte müssen lesbar sein oder andernfalls als separate Beilage (ebenfalls 2-fach) mitgeliefert werden.

6.2.6 Nachweis Raumprogramm

Die Flächen der projektierten Räume und Anlagen sind in der Tabelle Nachweis Raumprogramm in der Spalte «projektiert» einzutragen und als Ausdruck abzuliefern.

6.2.7 Geschossflächen und Volumen

Die Geschossfläche GF und das Gebäudevolumen GV sind nach SIA 416 mit nachvollziehbarem Schema für den Neubauteil zu berechnen.

6.2.8 Verfassercouvert

Mit ausgefülltem Verfasserblatt und Einzahlungsschein zur Rückerstattung des Depots und eventueller Überweisung des Preis- oder Ankaufgeldes.

6.2.9 Digitale Daten

CD-ROM in separatem Couvert, mit Kennwort versehen, mit allen Unterlagen in digitaler Form im PDF-/Excel-Format mit der für den Druck nötigen Auflösung. Alle Dateien sollen im Dateinamen an erster Stelle das Kennwort beinhalten.

6.2.10 Modell

Kubische Darstellung des Projektes Massstab 1:500, auf abgegebener Grundlage. Allenfalls wegnehmbarer Vorschlag im Bereich Ideenperimeter gemäss Punkt 4.4.9.

6.3 Beurteilungskriterien

Die Projekte werden vor der Beurteilung einer allgemeinen Vorprüfung nach folgenden Kriterien unterzogen:

6.3.1 Vorprüfung formelle Kriterien

Fristgerechte Einreichung, Anonymität, Vollständigkeit der eingereichten Unterlagen, Lesbarkeit und Sprache.

6.3.2 Vorprüfung materielle Kriterien

Erfüllung der Wettbewerbsaufgabe und des Raumprogramms und Einhaltung der Rahmenbedingungen.

6.3.3 Projektbeurteilung

Die Beurteilung durch das Preisgericht wird im Ausscheidungsverfahren erfolgen. Die Kriterien werden bei den Rundgängen in vertiefter Weise beurteilt. Die Reihenfolge entspricht nicht der Gewichtung der Kriterien.

Einfügung

Städtebauliche und freiräumliche Qualität (Kernverstärkung, Dorfbild, Dachlandschaft, Übergang zum Dorfplatz)
Architektonischer Ausdruck
Wahl der Materialien

Funktionalität

Zweckmässigkeit der Raumorganisation und der Betriebsabläufe
Multifunktionale Nutzung (für optimalen Auslastungsgrad)
Interne Erschliessung (Verkehrsflächen und -wege) und Orientierung
Externe Erschliessung (Anlieferung, Parkierung), Verbindungswege und Freiräume
Platzgestaltungen mit Eignung zur Stärkung des Dorflebens
Behindertengerechtigkeit

Wirtschaftlichkeit

Baukonstruktion
Materialisierung und Nachhaltigkeit
Angemessenheit der eingesetzten Mittel

7. **Genehmigung**

Das vorliegende Programm wurde vom Preisgericht genehmigt.

8887 Mels, 22. Februar 2013

Dr. Fischer Guido



Good Pius



Bärtsch Armin



Aschwanden Theres



Deplazes Andrea



Gähler Diego



Wagner Christian



Ackermann Ernst



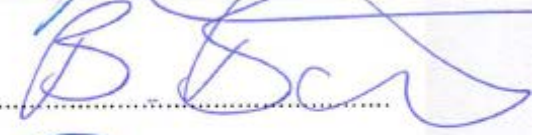
Ackermann Josef



Albrecht Reto



Bartholet Birgit



Bizzozzero Felix



Engeler Martin



Kohler Roland

Kohler Roland

Lendi Thomas

Lendi Thomas

Niedermann Michael

Niedermann Michael

Schlegel Bruno

Schlegel Bruno

Tinner Mario

Tinner Mario

Vogel Sepp

Vogel Sepp

Wälti Dani

Wälti Dani

Willi Stefan

Willi Stefan

Bischof Manfred

Bischof Manfred

Klauser Martin

Klauser Martin

7. Anhang Raumprogramm Gemeinde- und Kulturzentrum Mels

	Räume	Umschreibung	Nettoflächen in m ²	Total	Bemerkungen
A	Gemeindesaal				Anhang 2 Zweck des Gemeindessaals
A1	Gemeindesaal und Nebenräume			1670	
	Saal	Fassungsvermögen ca. 800 Personen bei Konzertbestuhlung bzw. 500 bei Bankettbestuhlung; eventuell mit Einbezug Galerie oder Foyer	500		Raumhöhe min. 7 m; durch „Vorhang“ abtrennbar; Tageslicht erwünscht
	Bühne	seitliche Einlaufmöglichkeit für Turnvereinsdarbietungen (Seiten- und Hinterbühne)	170		Breite 14 m, Tiefe 12 m (exkl. Vorbühne), Raumhöhe min. 7 m; Bühnenöffnung 12 x 5 m; rollstuhlgängig
	Seitenbühne		50		3 m zusätzlich zur Bühne
	Hinterbühne		30		2 m zusätzlich zur Bühne
	Warteraum Bühne	ergänzend zur Bühne mit Zugang	160		kann ggf. in Vereinsräume integriert werden (Doppelnutzung)
	Foyer	multifunktionale Nutzung; eventuell mit optischer Abtrennungsmöglichkeit, Eingangsbereich mit Schmutzschleuse, Raucher-ecke (aussen überdacht), gedeckter Windfang, Garderoben, Treppenhaus und Lift	280		Hauptzugang über den neuen Platz Raumhöhe min. 3.5 m; mehrgliedrig mit autonomen Zugang von aussen und Saal (Bühne)
	Office, Küche, Restauration, Lager	mit Geschirr-Materialraum	100		nahe Verbindung zu Saal, Foyer und Platz
	WC-Anlagen	min. 8 Damen-, 4 Herren-WC; 6 Pissoirs, davon je 1 Damen- und Männer-WC rollstuhlgängig	60		WC-Anlagen ggf. kombiniert mit öffentlicher WC-Anlage, Zugänglichkeit beachten
	Magazin, Lager, Stauraum	mit Rollwagen bedienbar	80		von der Bühne her gut zugänglich (Auszuglager unter Bühne für Saalmobil- ar wird vorausgesetzt)
	Regie und Technik	Kein separater Raum, ggf. in Saal integrieren	-		mobile Anlage
	Umkleideräume, Garderoben, DU/WC	Platzierung zu Saal beachten	100		Je 2 Gruppen- und Einzelräume, WC 5 Damen und 2 Herren mit 2 Pissoirs, je 1 Dusche
	Sanitäts-, Hauswartraum	eventuell integrieren	20		
	Haustechnik	optional: Anschluss an Wärmeverbundanlage oder eigener Energieträger	70		
	Lüftungsraum		50		Raum für Lüftungsanlagen eventuell im Dachbereich
	Mofa- und Fahrradabstellplätze	für 20 Mofas und Fahrräder	-		in Umgebung an geeignetem Standort
A2	Vereins- bzw. Versammlungsräume im Gemeindesaal			370	
	Musikprobelokal	gute Zugänglichkeit, breite Türeingänge	200		Raumhöhe min. 4 m (event. Abstufung); genügend Stauraum für Magazin/Lager für Instrumente (ca. 20 m ²)
	Gesangs- und Tanzlokal	unterteilbar in zwei Räume	160		Raumhöhe min. 4 m

	Räume	Umschreibung	Nettoflächen in m ²	Total	Bemerkungen
B	Gemeindeverwaltung (Gesamtbedarf inkl. bestehendes Rathaus)			1329	detailliertes Raumprogramm im Anhang 3a/3b
B1	Arbeitsräume			873	Total 39 Mitarbeitende und 7 Lernende/Praktikanten
	Einzelplatzbüro Chef GP	1 Büro à 30 m ²	30		Raumhöhe min. 2.7 m
	Einzelplatzbüro Chefs SP	1 Büro à 28 m ²	28		Raumhöhe min. 2.7 m
	Einzelplatzbüros Bereichsleiter	3 Büros à 25 m ²	75		Raumhöhe min. 2.7 m
	Einzelplatzbüros Leiter	7 Büros à 22 m ²	154		Raumhöhe min. 2.7 m
	Einzelplatzbüros diverse	3 Büros à 20 m ²	60		Raumhöhe min. 2.7 m
	Doppel-/Dreifachbüros	6 à 30 m ²	180		Raumhöhe min. 2.7 m
	Doppelbüros	5 à 25 m ²	125		Raumhöhe min. 2.7 m
	Spezialbüros	1 x 15 m ² und 2 x 18 m ²	51		Raumhöhe min. 2.7 m
	Sitzungszimmer	1 grosser Raum bis 20 Perso-	50		Raumhöhe min. 3.5 m

	Besprechungszimmer	3 kleinere Räume bis max. 8 Personen à 20 m ²	60		Raumhöhe min. 2.7 m
	Nebenräume	4 Räume für Kopier- und Druckgeräte sowie als Lager für Büromaterial je 15 m ²	60		
B2	Allgemein			456	
	Eingangsbereich und Eingangshalle	mit Wartebereich (auch als Urnenabstimmungslokal)	60		
	Personal- bzw. Aufenthaltsraum	auch als Besprechungszimmer nutzbar	35		
	Serverraum	für IT und Telefonie	15		
	Hauswartraum	mit Wandschrank	8		eventuell auf Geschose aufgeteilt
	Entsorgungsraum	für Abfälle und Aktenvernichter	10		
	2 Archivräume	sinnvolle Unterteilung oder zwei Räume à 100 m ²	200		
	Sanitärräume	min. 3 Damen-, 2 Herren-WC; 2 Pissiors, davon 1 WC rollstuhlgängig; je 1 DU mit Umkleide für Damen/Herren	25		
	Lift		3		
	Reservebüros	für künftige regionale Bedürfnisse	100		späterer Ausbau oder Vermietung denkbar
	Mofa- und Fahrradabstellplätze	für 15 Mofas und Fahrräder			an geeignetem Standort

	Räume	Umschreibung	Nettoflächen	Total	Bemerkungen
C	Kellerei Weinbaugenossenschaft Mels (zusätzlicher Bedarf exkl. bestehende Räume im Rathaus)			511	Raumhöhe min. 4.5 m
	Arbeitsraum	Umschlagplatz, Abfällen, Etikettieren, Verpacken	85		Raubbreite 5 m, Industrieboden, Betonwände, Türöffnung 2.4 x 3 m
	Tankkeller Rotweine	Lagerung und Reifung	120		
	Tankkeller Weissweine	Lagerung	40		Bestehende Räume im Rathaus (gemäss Plan im Anhang 3c/3d) bleiben bestehen
	Lager Weine	abgefüllte Weinflaschen	140		
	Lager Leergut	Neuglas, Retouren	60		
	Lager Abfüllartikel	Material, Kleinteile usw.	45		
	Barriquekeller	Verbindung zu neuem Keller			Türöffnung min. 1.8 m
	Warenlift		8		für min. 2 Palette
	WC-Anlagen	1 Männer-WC mit 1 Pissior und 1 Frauen-WC wovon mind. 1 rollstuhlgängig	13		Evtl. kombiniert mit den Anlagen der Gemeinde

	Räume	Umschreibung	Nettoflächen	Total	Bemerkungen
D	Tiefgarage				Durchfahrts Höhe 2.3 m
	Tiefgaragenautoabstellplätze	öffentliche sowie private Nutzung; grösstmögliche Anzahl innerhalb der vorhandenen Raummöglichkeiten auf zwei Tiefgaragengeschossen			VSS-Norm Komfortstufe B
	Raum für Bäckerei Pfiffner AG	gemäss Vorvertrag	320		Soll als Teil der Tiefgarage in die Planung integriert werden; teilweise Parkplätze und teilweise Lagerraum
	Abstell- bzw. Kellerraum für Alex Wachter-Sutter	gemäss Vorvertrag	23		
	Nebenräume Hauswart	Materialraum	15		
	WC-Anlagen	1 Männer-WC mit 1 Pissior und 1 Frauen-WC wovon mind. 1 rollstuhlgängig	20		Evtl. kombiniert mit den öffentlichen WC-Anlagen

	Räume	Umschreibung	Nettoflächen	Total	Bemerkungen
E	Öffentliche WC-Anlagen			15	Raumhöhe min. 2.5 m
	WC-Anlagen	1 Männer-WC mit 1 Pissior und 1 Frauen-WC wovon mind. 1 rollstuhlgängig	15		wenn möglich kombinieren mit Saal-WC-Anlagen (ggf. zuschaltbar)

	Räume	Umschreibung	Nettoflächen	Total	Bemerkungen
E	Parkplätze Verwaltungsgebäude			-	
	Autoabstellplätze für Besucher	6 bis 8 Autoabstellplätze	-		Autoabstellplätze ausserhalb Veranstaltungen auf Platz, ohne dass dieser den Charakter eines blossen Parkplatzes aufweist

Hinweis: Sämtliche Höhenmasse sind als Lichthöhen zu verstehen.