



PLEIV ROMAN-CATOLICA
RÖMISCH KATHOLISCHE KIRCHGEMEINDE
VIA PRINCIPALA 39 | 7031 LAAX

**Fundaziun
Stiftung**



„Sentupada NOVA“

Parzelle Nr. 1025

Einladung Präselektion Projektstudie



PLEIV ROMAN-CATOLICA
RÖMISCH KATHOLISCHE KIRCHGEMEINDE
VIA PRINCIPALA 39 | 7031 LAAX

PROJEKT SENTUPADA



Impressum

Dokument:	Einladung Präselektion Projektstudie
Auftraggeber:	Katholische Kirchgemeinde Laax Präsident: Christoph Kälin Via Principala 39 7031 Laax
In Zusammenarbeit mit:	Stiftung Pro Laax Präsident: Erwin Ardüser Casa de Mont - Via Principala 9 7031 Laax
Kontaktperson:	Politische Gemeinde Laax Simona Camathias Mitarbeiterin Bauamt Caum postal 16 / Via Principala 60d 7031 Laax 081 / 921 51 53; s.camathias@laax-gr.ch
Erstellung:	Juli 2023

Inhaltsverzeichnis:

1	Projektvorhaben:	4
2	Ausgangslage:	5
3	Aufgabe Projektstudie:.....	6
4	Rahmenbedingungen für die Projektierung:.....	6
5	Organisation Projektstudie:	9
6	Unterlagen Projektstudie:.....	10
7	Einzureichende Dokumente (Bewerbung / Präqualifikation):.....	10
8	Formelles zur Projektstudie:	11
9	Verfahren / Termine der Projektstudie:.....	12
10	Prüfung und Beurteilung Bewerbung / Präqualifikation:	13
11	Rechte:	14
12	Interessensbekundung:.....	15

1 Projektvorhaben:

Im Jahr 1983/84 hat die Kirchgemeinde Laax angrenzend an die katholische Kirche und dem Pfarrhaus ein Begegnungszentrum erstellt. Dieses wurde in den letzten 40 Jahren von den einheimischen Vereinen und Institutionen sowie externen Personen rege gebraucht.

Die Sentupada wird gemeinsam von der Pfarrei und der Stiftung Pro Laax* getragen und betrieben.

Das Gebäude entspricht nicht mehr den heutigen Bedürfnissen. Aus diesem Hintergrund hat die Bauherrschaft den Beschluss gefasst, das bestehende Gebäude abzubrechen und durch einen Neubau zu ersetzen.

Eine Projektgruppe bestehend aus Vertretern der Kirchgemeinde Laax, der Stiftung Pro Laax und der politischen Gemeinde, hat im letzten Jahr in Zusammenarbeit mit den lokalen Vereinen, ein grobes Raum- und Nutzungsprogramm für den geplanten Neubau erstellt.

Die Präsentation, welche anfangs Juni der interessierten Bevölkerung vorgestellt wurde, liegt entsprechend dieser Projektstudieneinladung bei.

*

Die 1974 von der Gemeinde Laax gegründete Stiftung Pro Laax ist konfessionell und politisch neutral. Sie unterstützt grössere und kleinere Projekte, die einen direkten Bezug mit der Gemeinde Laax haben. Im Mittelpunkt ihrer Vergabetätigkeit steht die Förderung der kulturellen Bestrebungen und Einrichtungen jeglicher Art in unserer Gemeinde.

2 Ausgangslage:

Intro:

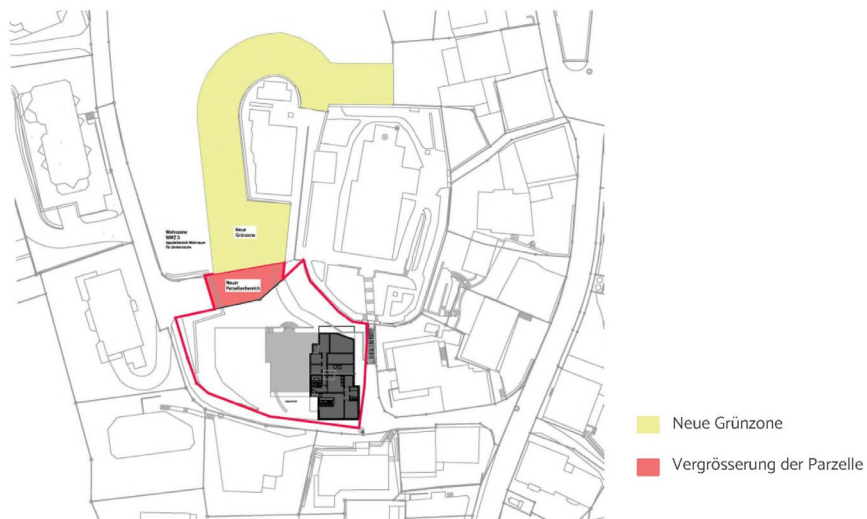
Die Gemeinde Laax ist eine vorwiegend touristisch ausgerichtete, gut erschlossene Gemeinde, welche jedoch auch in kulturellen Belangen reich an Angeboten ist.

Seit dem Bau der Sentupada in den Jahren 1983/84 hat die Einwohnerentwicklung von circa 1'000 auf über 2'000 Einwohner:innen zugenommen.

Entstehung der umliegenden Gebäude:

2010	Abbruch und Neubau Pfarreihaus
2022	Renovation der katholischen Kirche (erbaut 1675-1678)

Perimeter Projektstudie:



(siehe Präsentation Sentupada S. 15)

3 Aufgabe Projektstudie:

Die Aufgabenstellung der Projektstudie umfasst den Abbruch und Neubau einer neuen Sentupada.

Die Bauherrschaft erwartet als Ergebnis der Projektstudie einen multifunktional überzeugenden Vorschlag (inkl. Kostenschätzung), welcher eine betrieblich sinnvolle und eine wirtschaftlich überzeugende Realisierung des vorgegebenen Raum- und Nutzungsprogramms sicherstellt.

Die neue Sentupada soll ein angenehmer Begegnungsort für alle Laaxer werden. Ein Zentrum im Dorfkern mit einer besonderen Atmosphäre und einer dem Ort angemessenen Architektur.

4 Rahmenbedingungen für die Projektierung:

Zonenzugehörigkeit:

Die Parzelle 1025 ist im Eigentum der Kirchgemeinde Laax und befindet sich gemäss rechtkräftigem Zonenplan in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (Zöba). Ein Anteil von 200 m² von der totalen Parzellenfläche von 1212 m² liegt dabei noch in der Dorfzone.

Die Gemeindeversammlung hat am 14. September 2022 die Teilrevision der Ortsplanung Siedlung, bestehend aus einem Zonenplan und Generellem Gestaltungsplan Dorf, einem Zonenplan Murschetg sowie einer Anpassung des Baugesetzes beschlossen. Die entsprechenden Unterlagen liegen aktuell bei der Regierung des Kantons Graubünden zur Genehmigung. Die Zonenplanbewilligung soll noch im Verlauf dieses Sommers erfolgen.

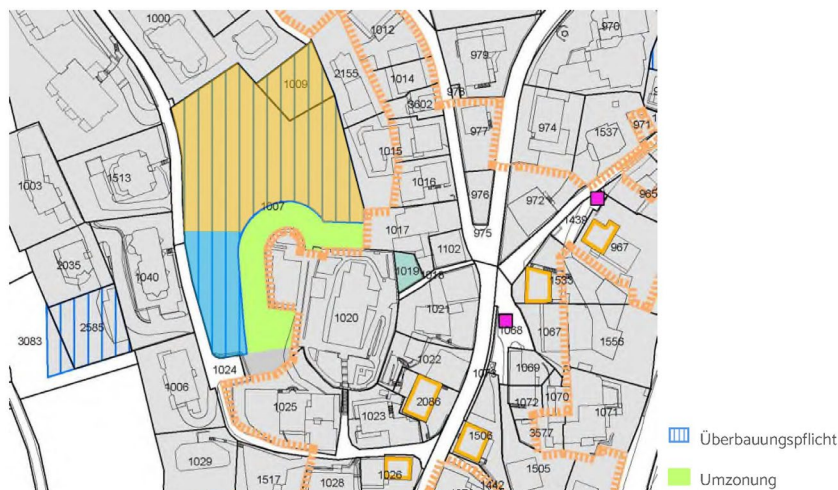
Die geltenden Unterlagen zur Ortsplanung, sowie die Pläne der Ortsplanungsrevision 2022, werden mit der Projektstudie abgegeben.

Umgebung:

Die Parzelle 1025 grenzt nordseitig an die Parzelle 1007, welche ebenfalls im Besitz der katholischen Kirchgemeinde ist. Die südliche Ecke, in der Verlängerung des Wendeplatzes der Via Davos Baselgia, wird zum neuen Parzellenbereich der Sentupada dazu genommen (Fläche 141.85 m²). Dieser Parzellenbereich liegt in der Wohnmischzone 3 (Siehe Präsentation, Seite 15).

Rings um die bestehende Friedhofsmauern wird eine 10-metrig Grünzone erstellt.

Die Parzelle 1007 soll im südlichen Bereich mit zwei Einfamilienhäusern und im nördlichen Bereich mit Mehrfamilienhäusern überbaut werden.



(siehe Präsentation Sentupada S. 14)

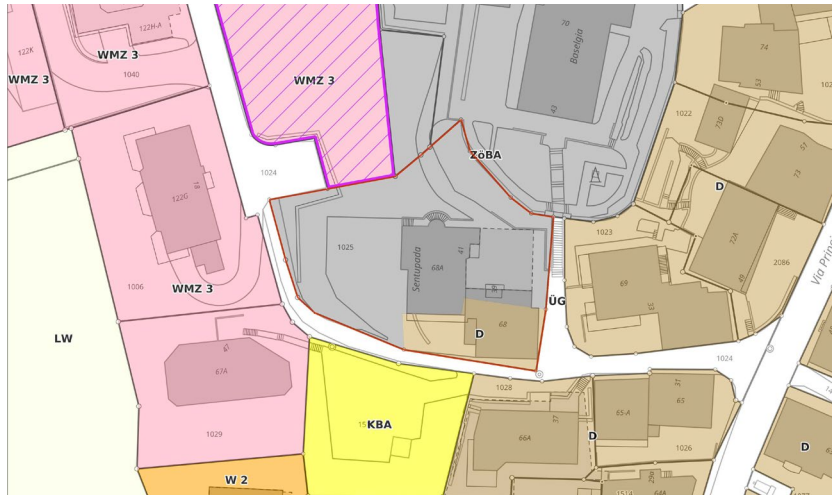
Baurecht:

Im Baugesetz der Gemeinde Laax ist keine ZöBA-Bestimmung festgelegt. Demzufolge gilt Art. 28 des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (*KRG*).

Liegt ein Grundstück in verschiedenen Bauzonen, sind Nutzungsziffern und Grenzabstände in jeder Zone für die dort gelegenen Gebäudeteile einzuhalten. Im Übrigen gelten die Vorschriften der Zone, in welcher der grössere Teil des Gebäudes liegt. (*BG, Art. 12, Absatz 2*)

Die Geschosshöhe und –zahl ist in der Zone für öffentliche Bauten grundsätzlich frei. Massgeblich für die Gebäudehöhe sind somit keine baurechtlichen Grenzen, sondern die gestalterische Einbindung sämtlicher Bestandes Bauten und des Neubaus in die Gesamtanlage.

Im Minimum sind 2.50m Grenzabstand einzuhalten.

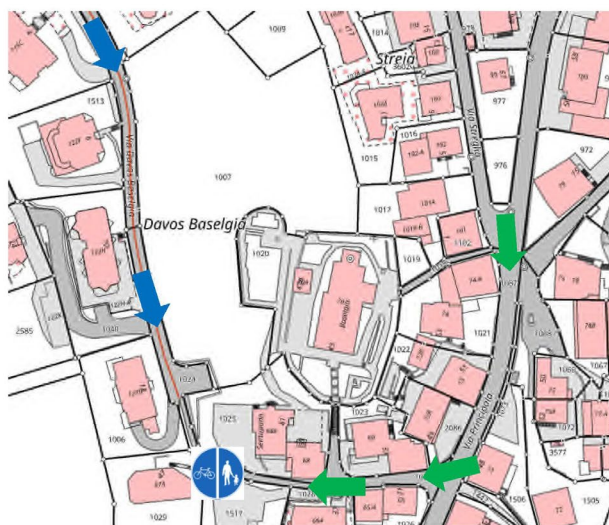


(Auszug rechtsgültiger Zonenplan)

Erschliessung / Wegverbindungen:

Die Zufahrt zum bestehenden Gebäude erfolgt aktuell über die enge Zufahrtsstrasse ab der Via Principala (mit grünen Pfeilen gekennzeichnet). Zusätzlich soll die Zufahrt (Erschliessung Tiefgarage) über die Via Davos Baselgia erfolgen (mit blauen Pfeilen gekennzeichnet).

Der steile Verbindungsweg (Fuss- und Veloweg) zwischen den beiden Strassen ist zu erhalten.



Zusätzliche Zufahrt
Via Davos Baselgia

(siehe Präsentation Sentupada S. 16)

Behindertengerechtigkeit:

Alle rechtlichen Vorlagen aus der SIA-Norm 500 (Hindernisfreies Bauen), VSS-Norm SN 640 75 (Hindernisfreier Verkehrsraum) sowie dem Behindertengleichstellungsgesetz (BehiG) sind im Projekt einzuhalten.

Den Bedürfnissen von Menschen mit Behinderung soll im Projekt eine grosse Beachtung geschenkt werden.

Energie / Nachhaltigkeit:

Alle rechtlichen Vorlagen aus dem BR 820.200 - Energiegesetz des Kantons Graubünden (BEG) sind einzuhalten.

Die Bauherrin strebt eine gute energetische und nachhaltige Lösung für das Gebäude an. Der Anschluss an das Fernwärmenetz der Gemeinde Laax ist in Planung.

Detaillierte Vorgaben bezüglich des Energiestandards folgen in den Detailunterlagen der Projektstudie.

5 Organisation Projektstudie:

Vertretung Projektstudie:

Bauamt Laax, Via Principala 60c, 7031 Laax

Vertreten durch
Simona Camathias

s.camathias@laax-gr.ch
081 921 51 53

Projekt- und Entscheidungskommission Sentupada:

- | | |
|--------------------|---------------------------|
| ▪ Erwin Ardüser | Präsident Pro Laax |
| ▪ Christoph Kälin | Präsident Kirchgemeinde |
| ▪ Markus Stoffel | Kirchenvogt Kirchgemeinde |
| ▪ Hubert Carigiet | Uniun Samaritana |
| ▪ Rino Cathomas | Uniun da giuventetgna |
| ▪ Claudio Coray | Chor viril |
| ▪ Simona Camathias | Vertretung Bauamt |

(Alle stimmberechtigt)

Nach Bedarf wird ein externer Architekt für die Vorbereitung der Jurierung und Berichterstattung dazu genommen.

6 Unterlagen Projektstudie:

Phase Präqualifikation

Folgende Unterlagen können unter folgendem Link heruntergeladen werden:

www.laax-gr.ch/de/sentupada

Passwort: *sentupada2023*

- Präsentation Projekt „Sentupada“ (PDF)
- Einladung Präselektion Projektstudie
- Formular Interessensbekundung (Punkt 12)
- Ortophoto (PDF)
- Baugesetz der Gemeinde Laax (PDF)
- Zonenplan rechtsgültig
- Baugesetz Teilrevision 2022 (in Folge Ortsplanung)
- Zonenplan Ortsplanung 2022
- ÖREB-Auszug
- Photodokumentation Bestand

Phase Projektstudie (zusätzlich)

- Projektbeschreibung detailliert
- Raum- und Nutzungsprogramm detailliert
- Situationsplan mit Gebäudeecken und Höhenaufnahmen (Aufnahmen Grünenfelder) in DWG-Format
- Werkleitungsplan (Wasser / Abwasser / Repower / Swisscom / Fernwärme) in PDF-Format

7 Einzureichende Dokumente (Bewerbung / Präqualifikation):

Phase Präqualifikation

- Ausgefülltes Formular Interessensbekundung (Punkt 12)
- Referenzobjekte (Anhänge)
- Bewerbungsschreiben

Phase Projektstudie (zusätzlich)

- Detaillierte Angaben folgen

8 Formelles zur Projektstudie:

Verfahrensart

Das Verfahren wird als Projektstudie im Einladungsverfahren mit anonymer Beurteilung, mit vorgängiger Präselektion durchgeführt.

Die vorliegende Beschreibung für die Präselektion sowie dem späteren Projektbeschrieb mit Fragenbeantwortung, sind integrierender Bestandteil des Programms.

Die Veranstalterin kann die Studie, falls es notwendig wird, mit einer optionalen anonymen Bereinigungsstufe verlängern.

Verfahrenssprache

Die komplette Verfahrens- und Projektsprache wird in Deutsch abgehandelt.

Projektstudien Teilnehmer

An der Präqualifikation ausgewählte und somit zur Projektstudie zugelassene Architekten.

Entschädigung

Für die Teilnehmer der Projektstudie wird bei vollständiger Einreichung der Unterlagen eine fixe Entschädigung in Höhe von CHF 5'000 – 6'000.- in Aussicht gestellt.

Die Projektkommission wählt aus den eingegangenen Bewerbungen fünf bis sechs Architekten für die Projektstudie aus.

Die Option einer Überarbeitung (Bereinigungsstufe) bleibt vorbehalten und wird separat entschädigt.

Für das Siegerprojekt wird diese Entschädigung im Honorar der Weiterbearbeitungs-Phase Vorprojekt integriert.

9 Verfahren / Termine:

20.07.2023	Versand Einladung Projektstudie
14.08.2023	Einreichung Interessensbekundung
05.09.2023	Vorjurierung der Interessensbekundungen durch die Projektkommission mit anschliessender Benachrichtigung
29.09.2023	Versand / Abgabe der Unterlagen Projektstudie Die Unterlagen werden den Teilnehmern am Freitag, 06. Oktober 2023 elektronisch per E-Mail am zugestellt.
	Eine gemeinsame Besichtigung des bestehenden Objekts findet nicht statt. Eine Begehung kann individuell mit dem Bauamt Laax vereinbart werden.
10.10.2023	Einreichung der Fragen zur Projektstudie
13.10.2023	Beantwortung Fragen zur Projektstudie
01.12.2023	Einreichung Projektstudie (anonym)
Dezember 2023	Prüfung Projektstudien in baurechtlicher Form
Januar 2024	Jurierung durch die Entscheidungs-Kommission inkl. Erfassung Bericht und Mitteilung
Februar 2024	Allfällige Überarbeitung der beiden besten Projekten
März/April 2024	Planungs- und Baukredit durch - Gemeindeversammlung - Kirchgemeindeversammlung
Mai 2024	Definitive Auftragserteilung und Planungsbeginn
2024	Bauprojekt und Bewilligungsverfahren
2025/2026	Bauphase

10 Prüfung und Beurteilung Bewerbung / Präqualifikation:

Beurteilungskriterien Präqualifikation

Von den eingereichten Bewerbungen für die Projektstudie erhalten diejenigen Architekten den Zuschlag, welche folgende Kriterien gesamthaft am besten erfüllen. (Reihenfolge der Kriterien ohne Gewichtung)

- Einreichung aller geforderten Unterlagen
- Qualität von Referenzobjekten
(Funktionalität und Ambiente sowie architektonisch / ortsbauliche Qualität)
- Kompetenz und Leistungsfähigkeit der Teams im Verhältnis zur anstehenden Planungsaufgabe
- Bestätigung der möglichen Einhaltung der Termine für die komplette Projektstudie bis und mit Kreditanfrage

Beurteilungskriterien Projektstudie

Folgen in den Detailunterlagen der Projektstudie.

Orientierung

Die Bewerber:innen werden durch die Vertretung der Projektstudie (Bauamt Laax) über den Präqualifikationsentscheid schriftlich orientiert.

11 Rechte:

Verbindlichkeit:

Durch die Teilnahme am Studienauftrag anerkennen die Teilnehmer die vorliegenden Bestimmungen, das Programm, die Fragenbeantwortung sowie Entscheide des Beurteilungsgremiums.

Allfällige Beschwerden können innert 10 Tagen nach der Mitteilung beim Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden, Obere Plessurstrasse 1, 7001 Chur, schriftlich erhoben werden.

Die Bestimmungen der SIA-Ordnung 142/143 sowie das Reglement über das Beschwerdeverfahren für Architekturwettbewerbe gelangen nicht zur Anwendung.

Urheberrechte:

Folgen in den Detailunterlagen der Projektstudie.

Vertraulichkeitserklärung:

Die Jury und die Teilnehmenden verpflichten sich, alle erhaltenen Informationen und Unterlagen vertraulich zu behandeln und weder unbeteiligten Drittpersonen zugänglich zu machen noch ohne vorherige Zustimmung seitens Auftraggeberin darüber zu berichten.

Absichtserklärung und Vorbehalte Auftraggeberin:

Die katholische Kirchgemeinde und die Stiftung Pro Laax beabsichtigen, entsprechend dem Resultat der Beurteilung und den Empfehlungen der Entscheidungskommission den Verfasser der zur Weiterbearbeitung empfohlenen Projektstudie weiter zu beauftragen.

Die weiterführende Beauftragung erfolgt phasenweise für das Bauprojekt und für die Ausführungsplanung gestützt auf die Honorarberechnung nach SIA 102.

Vorbehalten für die Projektbearbeitung bleibt die Projekt- und Kreditgenehmigung durch die erforderlichen Instanzen. Detaillierte Infos folgen in den Detailunterlagen der Projektstudie.

12 Interessenbekundung:

Bitte das separate Formular «Interessenbekundung» ausfüllen und mit allen erforderlichen Unterlagen einsenden an:

Per E-Mail:

s.camathias@laax-gr.ch bis Montag, 14. August 2023

oder

Per Post (Poststempel Freitag, 11. August 2023):

Politische Gemeinde Laax
Simona Camathias
Caum postal 16 / Via Principala 60d
7031 Laax