

Neubau Doppelkindergarten Äussere Ringstrasse 26, Thun

Gesamtleistungswettbewerb im selektiven Verfahren
Verfahrensprogramm

Bauherrschaft

Stadt Thun
Amt für Stadtliegenschaften
Industriestrasse 2
3602 Thun

Datum

22. Oktober 2018



Impressum

Datum

22. Oktober 2018

Bericht-Nr.

6493.000_PROGRAMM

Verfasst von

DES, RAM

Basler & Hofmann AG

Industriestrasse 1

CH-3052 Zollikofen

T +41 31 544 24 24

Verteiler

_ Ausschreibende Stelle

_ Preisgericht

_ Bewerber

Revisionen

Version	Datum	Autor	Bemerkungen
0.1	24.05.2018	DES	Erstfassung
0.2	01.06.2018	AMF	vollständiger Entwurf
0.3	08.06.2018	DES	Überarbeitung
0.4	29.06.2018	RAM	Änderung Projektname
0.5	18.07.2018	DES	Überarbeitung
0.6	20.07.2018	DES	Fassung stadtinterne Vernehmlassung
0.7	09.10.2018	DES	bereinigte Fassung für 1. Jurysitzung
0.9	17.10.2018	DES	freigegeben für Ausschreibung
1.0	22.10.2018	RAM	bereinigte Fassung für Ausschreibung

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	1
2.	Allgemeine Bestimmungen	3
3.	Termine und Verfahrensablauf	6
4.	Preisgericht	7
5.	Präqualifikation	8
6.	Gesamtleistungswettbewerb	11
7.	Vorgesehener Totalunternehmervertrag	16
8.	Aufgabenstellung	17
8.1	Ausgangslage	17
8.2	Betrachtungs- und Projektperimeter	18
8.3	Erschliessung und Aussenraum	19
8.4	Nutzungs- und Raumprogramm	19
8.4.1	Innenräume	20
8.4.2	Aussenflächen	21
8.5	Allgemeine Projektanforderungen	21
8.6	Baugrundverhältnisse	22
8.7	Bau- und Leistungsbeschreibung	22
8.8	Baurechtliche Rahmenbedingungen	23
9.	Genehmigung	25
	Anhang	26

1. Einleitung

Ausgangslage	<p>1965 wurde an der Äusseren Ringstrasse 26 im Thuner Seefeldquartier eine Erweiterung der Übungsschule des staatlichen Lehrerseminars in Thun erbaut. Im Oktober 2017 wurde das zuletzt als Kindergarten und Primarschule genutzte Gebäude altersbedingt abgebrochen. Seither sind zwei Kindergartenklassen provisorisch an der Schuberstrasse 10 und die Schulklassen im SH Pestalozzi untergebracht. Vorstudien haben ergeben, dass die Parzelle an der Äusseren Ringstrasse 26 auch zukünftig gut als Kindergartenstandort geeignet ist.</p>
Übergeordnete Zielsetzung	<p>Um den qualitativen Ansprüchen der Stadt Thun an einen modernen Unterricht gerecht zu werden, braucht es ein ausreichendes und zeitgemässes Raumangebot für den Schulunterricht. Gemäss abgeschlossener Bedarfsplanung sind im Quartier Seefeld Räumlichkeiten für zwei basisstufentaugliche Kindergarteneinheiten von rund 420m² Hauptnutzfläche bereit zu stellen. Um für langfristige Entwicklungen gewappnet zu sein, soll das neue Kindergartengebäude später um zwei Einheiten erweitert werden können.</p>
Energiestadt Thun	<p>Die Stadt Thun ist seit 2010 Energiestadt und konnte bei der ersten Re-Zertifizierung den Erfüllungsgrad verbessern und ist somit ihrer Zielsetzung einen weiteren Schritt nähergekommen. Für die Zielerreichung orientiert sich die Stadt Thun an der 2000-Watt-Gesellschaft und möchte den Verbrauch an nicht erneuerbarer Energie sowie den CO₂-Ausstoss nach diesen Zielen reduzieren. Mit der Gebäudeenergiestrategie werden die Ziele der Energiestadt umgesetzt.</p>
Verfahrensziele	<p>Die Direktion Bau und Liegenschaften der Stadt Thun, vertreten durch das Amt für Stadtliegenschaften, veranstaltet für den Neubau des Doppelkindergartens Äussere Ringstrasse 26 einen Gesamtleistungswettbewerb im selektiven Verfahren. Ziel ist die Erlangung von architektonisch, ökologisch und ökonomisch optimierten Projektvorschlägen im Baustandard MINERGIE-P-ECO mit einem verbindlichen Preisangebot, welche im vorgegebenen Zeitraum realisiert werden können. Folgende weitere Ziele werden angestrebt:</p> <ul style="list-style-type: none">– Das Gebäude in Holzbauweise ist ein funktionaler, der Nutzung angepasster Zweckbau mit hoher architektonischer Qualität.– Das Gebäude entspricht dem Richtraumprogramm für die Volksschule der Stadt Thun.– Das Gebäude ist so konzipiert, dass eine spätere Aufstockung um zwei Nutzungseinheiten baulich möglich ist. <p>Das Verfahren unterliegt den Bestimmungen des öffentlichen Beschaffungswesens. Die Ordnung für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe SIA 142, Ausgabe 2009, gilt subsidiär.</p>
Teilnehmende	<p>Mit vorliegender Ausschreibung werden Anbieter im Bereich moderner Fertigungsverfahren im Holzbau sowie Planer angesprochen. Die Stadt Thun erwartet Projektvorschläge mit einem verbindlichen Festpreisangebot für ein hindernisfreies, langfristig gut</p>

nutzbares und dauerhaftes Gebäude in Holzbauweise. Das Projekt soll das Label MINERGIE-P-ECO erlangen.

Absicht für die Weiterbearbeitung	Die Veranstalterin beabsichtigt, dem Gewinner des Gesamtleistungswettbewerbes zu den Konditionen seines Angebots den Auftrag für die weiteren Planerleistungen in den Bereichen Architektur, Landschaftsarchitektur, Holzbau und Gebäudetechnik sowie den Zuschlag für die erforderlichen Bauleistungen zur Realisierung des Projekts zu erteilen. Dazu soll dem Stadtrat voraussichtlich im 3. Quartal 2019 ein Ausführungskredit zum Entscheid vorgelegt werden. Die Realisierung des Projekts ist für die Jahre 2020 – 2021 vorgesehen.
Zum Gesamtleistungswettbewerb	Der Gesamtleistungswettbewerb richtet sich gleichermassen an Planer und Unternehmer. Es wird erwartet, dass sich die interessierten Planer und Unternehmer von Projektbeginn an zusammenfinden, um partnerschaftlich und vorbehaltlos nach Lösungen zu suchen, welche sowohl den unverändert hohen Ansprüchen an Architektur und Nutzungsqualität genügen als auch im wirtschaftlichen Wettbewerb bestehen können. Die Auftraggeberin erwartet, dass diese Zusammenarbeit zwischen Planer und Unternehmer im Gewinnerteam partnerschaftlich und kontinuierlich bis zum Projektabschluss fortgeführt wird.
Inhalt des Dokuments	Vorliegendes Verfahrensprogramm enthält die verbindlichen Angaben zur Aufgabenstellung und zum Ablauf des Verfahrens. Den Teilnehmern am Wettbewerb werden ein detaillierter Bau- und Leistungsbeschreibung sowie ein TU-Werkvertragsentwurf abgegeben.

2. Allgemeine Bestimmungen

Veranstalterin / Auftraggeberin	<p>Einwohnergemeinde Thun Vertreten durch Amt für Stadtliegenschaften Industriestrasse 2 Postfach 145 3602 Thun</p>						
Verfahrensbegleitung / Sekretariat	<p>Die Organisation, Begleitung und Vorprüfung des Verfahrens erfolgt durch:</p> <p>Basler & Hofmann AG Industriestrasse 1 3052 Zollikofen</p> <table><tr><td>Kontaktperson:</td><td>Stefan Dellenbach</td></tr><tr><td>Tel.</td><td>044 387 13 14</td></tr><tr><td>E-Mail</td><td>stefan.dellenbach@baslerhofmann.ch</td></tr></table>	Kontaktperson:	Stefan Dellenbach	Tel.	044 387 13 14	E-Mail	stefan.dellenbach@baslerhofmann.ch
Kontaktperson:	Stefan Dellenbach						
Tel.	044 387 13 14						
E-Mail	stefan.dellenbach@baslerhofmann.ch						
Verfahren	<p>Die Auftraggeberin schreibt den Projektwettbewerb im selektiven Verfahren gemäss den gesetzlichen Grundlagen über das öffentliche Beschaffungswesen des Kantons Bern (ÖBG vom 11. Juni 2002, rev. 01.10.2014 / ÖBV vom 16.11 2002, rev. 01.10.2014) und der Internationalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVÖB vom 25.11.1994, rev. 15.9.2001) aus. Die Ordnung für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe SIA 142, Ausgabe 2009, gilt subsidiär. Das Verfahren, wie auch die spätere Projektbearbeitung, werden in deutscher Sprache geführt. Das Preisgericht kann mit Projekten der engeren Wahl eine optionale Bereinigungsstufe durchführen. Diese wird separat entschädigt.</p> <p>Mit der Einreichung einer Bewerbung bekundet der Anbieter sein Einverständnis mit der Ausschreibung und erklärt, über Art und Umfang der Ausschreibung und der zu offerierenden Leistungen genau orientiert zu sein.</p>						
Preise, Entschädigungen und Ankäufe	<p>Die gesamte Summe für Preise, Entschädigungen und Ankäufe beträgt CHF 80'000.00 (inkl. MWST).</p> <p>Termingerecht eingereichte, vollständige und vom Preisgericht zur Beurteilung zugelassene Angebote werden mit einem festen Betrag von CHF 8'000.00 (inkl. MWST) entschädigt.</p>						
Teilnahmeberechtigung	<p>Teilnahmeberechtigt sind Gesamtleistungsanbieter bestehend aus Unternehmungen im Bereich des zeitgemässen Holzbaus und Planungsfachleuten aus Architektur, Landschaftsarchitektur, Holzbau, Ingenieurbau und Gebäudetechnik mit Geschäfts- oder Wohnsitz in der Schweiz oder einem Vertragsstaat des WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen, soweit dieser Staat Gegenrecht gewährt. Alle beteiligten Firmen müssen die Anforderungen des öffentlichen Beschaffungswesens erfüllen, namentlich die Gesamtarbeitsverträge einhalten oder bei deren Fehlen ortsübliche</p>						

	<p>Arbeitsbedingungen gewähren. Die federführende Unternehmung ist zwingend zu bezeichnen.</p> <p>Aufgrund ihrer Rolle als Verfahrensbegleitung steht Basler & Hofmann AG sowie weitere Unternehmen der Basler & Hofmann-Gruppe (www.baslerhofmann.ch) als Fachplaner in den Bearbeitungsteams nicht zur Verfügung.</p>
Korrespondenzadresse	Die Teilnehmenden müssen eine offizielle Schweizer Korrespondenzadresse angeben.
Mehrfachbewerbungen	Mehrfachbewerbungen von Holzbauunternehmungen sowie der Fachrichtungen Architektur und Landschaftsarchitektur sind nicht zulässig und führen zum Ausschluss der entsprechenden Bewerbungen vom Verfahren. Mehrfachbewerbungen der übrigen Fachrichtungen sind zulässig. Führen Mehrfachbewerbungen zu einer Mehrfachteilnahme am Wettbewerb, sind die Teilnehmer für Fairness untereinander allein verantwortlich.
Beizug weiterer Spezialisten	Der Beizug von Spezialisten aus weiteren Fachrichtungen ist freiwillig. Deren Bewerbungen im Rahmen der Präqualifikation werden nicht beurteilt.
Befangenheit	Nicht teilnahmeberechtigt sind Personen, die bei der Auftraggeberin, einem Mitglied des Preisgerichts oder einem Expertenmitglied angestellt sind, ein wirtschaftliches oder unmittelbar persönliches Verhältnis haben, sowie Personen die mit einem Mitglied des Preisgerichts oder einem Expertenmitglied nahe verwandt sind. Es wird auf die Wegleitung Befangenheit und Ausstandsgründe SIA 142i-202d verwiesen. Stichtag der Teilnahmeberechtigung ist der Tag der Ausschreibung des Wettbewerbes.
Verbindlichkeit / Anerkennung	Die Bestimmungen des Programms und die Fragenbeantwortung sind für die Veranstalterin, das Preisgericht und die Teilnehmenden verbindlich. Mit der Teilnahme am Verfahren anerkennen die Teilnehmenden die Bedingungen des Verfahrens sowie Entscheide im Ermessen des Preisgerichts.
Weiterbearbeitung	<p>Die Teilnehmenden werden schriftlich per Verfügung über das Ergebnis von Präqualifikation und Wettbewerb orientiert. Telefonische Auskünfte werden nicht erteilt. Das Preisgericht gibt der Veranstalterin eine Empfehlung für den Zuschlag ab. Hervorragende Beiträge, die wegen wesentlichen Verstössen gegen die Programmbestimmungen von der Preiserteilung ausgeschlossen wurden, können angekauft werden. Angekaufte Beiträge können durch das Preisgericht rangiert und derjenige im ersten Rang auch zur Weiterbearbeitung empfohlen werden. Dazu ist ein Preisgerichtsentscheid mit einer Mehrheit von mindestens drei Vierteln der Stimmen und die Zustimmung aller Vertreter der Auftraggeberin notwendig.</p> <p>Die Veranstalterin beabsichtigt, dem Gewinner des Gesamtleistungswettbewerbes zu den Konditionen seiner Offerte den Auftrag für die weiteren Planerleistungen in den Bereichen Architektur, Landschaftsarchitektur, Holzbau und Gebäudetechnik sowie den Zuschlag für die zur Realisierung des Projekts erforderlichen Bauleistungen zu erteilen. Vorbehalten bleibt die Genehmigung der erforderlichen Kredite durch die finanzkompetenten Organe der Einwohnergemeinde Thun. Bezüglich Ansprüche aus dem Wettbewerb wird Art. 27.3 der Ordnung SIA 142 (2009) ausdrücklich wegbedungen.</p>

Eigentumsverhältnisse / Urheberrecht	<p>Die Teilnehmenden behalten das Urheberrecht an ihren Beiträgen. Die Bewerbungsunterlagen werden vertraulich behandelt. Die von den Teilnehmenden abgegebenen Unterlagen gehen ins Eigentum der Veranstalterin über. Von der Veranstalterin nicht benötigte Unterlagen können von den Teilnehmenden bis spätestens 30 Tage nach Ende der Ausstellung bei der Veranstalterin abgeholt werden. Nicht abgeholte Beiträge und sämtliche Bewerbungsunterlagen werden nach Abschluss des Verfahrens vernichtet.</p> <p>Die Projektverfasser sichern zu, dass sie Eigentümer und Inhaber der Urheberrechte an den eingereichten Unterlagen sind (z.B. Skizzen, Texte, Pläne, etc.). Insbesondere sichern sie zu, dass ihre Unterlagen keine Rechte Dritter betreffen.</p>
Vertraulichkeit	<p>Die Teilnehmenden behandeln alle Angaben vertraulich, die weder offenkundig noch allgemein zugänglich sind.</p>
Verfügungen und Rechtsmittel	<p>Die Auftraggeberin teilt im Rahmen des Verfahrens den Präqualifikationsentscheid sowie den Zuschlagsentscheid mit einer Verfügung schriftlich mit. Gegen diese Verfügungen kann innerhalb von 10 Tagen nach Eröffnung beim Regierungsrat des Verwaltungskreises Thun des Kantons Bern, Scheibenstrasse 3, 3600 Thun, schriftlich und begründet Beschwerde erhoben werden.</p>
Publikation	<p>Die Ausschreibung des Wettbewerbs erfolgt auf den Webseiten SIMAP (www.simap.ch) und KONKURADO (www.konkurado.ch) sowie mit Inserat im Thuner Amtsanzeiger.</p> <p>Folgende Dokumente stehen als Download zur Verfügung:</p> <ul style="list-style-type: none">_ Verfahrensprogramm mit Übersicht Raumprogramm (PDF-Format)_ Bewerbungsformular (PDF-Format)_ Selbstdeklarationsformular (Word/PDF)_ Situationsplan und Orthofoto

3. Termine und Verfahrensablauf

Inhalt	Datum
Publikation des Wettbewerbs auf www.simap.ch und www.konkurado.ch	25.10.2018
Einreichung der Bewerbungen	26.11.2018
Verfügung Präqualifikation	18.12.2018
Ausgabe Planungsgrundlagen Gesamtleistungswettbewerb	10.01.2019
Ausgabe Modell	21.01.2019
Frist für Eingang schriftlicher Fragen	25.01.2019
Versand Fragenbeantwortung	08.02.2019
Frist für Eingang Wettbewerb (Dokumente/Pläne)	16.05.2019
Frist für Eingang Preisangebot	06.06.2019
Frist für Eingang Modell	06.06.2019
Prüfung / Beurteilung Wettbewerbsprojekte	Juni 2019
Verfügung Wettbewerb / Publikation Jurybericht	Juli 2019
Veröffentlichung und öffentliche Ausstellung (10 Tage)	August 2019

Tab. 1 Termine Gesamtleistungswettbewerb
Übersicht

Termine weiterer Projektverlauf

Für den weiteren Projektverlauf sind folgende Termine vorgesehen:

_ Abschluss TU-Werkvertrag (unter Vorbehalt der Kreditgenehmigung durch das finanzkompetente Organ)	August 2019
_ Genehmigung Ausführungskredit Stadtrat	Oktober 2019
_ Genehmigung Zonenplanänderung AGR / Baugesuch	Herbst 2019
_ Realisierung / Inbetriebnahme / Bezug	2020-2021

4. Preisgericht

Zur Beurteilung der Bewerbungen und der Ergebnisse des Projektwettbewerbes setzt die Auftraggeberin folgendes Preisgericht ein:

Sachpreisrichter	<ul style="list-style-type: none">_ Konrad Hädener, Vorsteher Direktion Bau und Liegenschaften (Vorsitz)_ Thomas Zumthurm, Leiter Amt für Stadtliegenschaften_ Dr. Frank Heinzmann, Chef Amt für Bildung und Sport
Ersatzmitglied Sachpreisrichter	<ul style="list-style-type: none">_ Martin Zobrist, Leiter Baumanagement Amt für Stadtliegenschaften
Fachpreisrichter	<ul style="list-style-type: none">_ Yves Baumann, Architekt_ Mattias Boegli, Dipl. Architekt FH BSA SIA SWB_ Simone Hänggi, Dipl. Landschaftsarchitektin HTL/BSLA_ Daniel Indermühle, Dipl. Holzbau-Ingenieur HTL/SIA
Ersatzmitglied Fachpreisrichter	<ul style="list-style-type: none">_ Stefan Dellenbach, Dipl. Architekt ETH/SIA
Fachexperten (ohne Stimmrecht)	<ul style="list-style-type: none">_ Martin Bickel, Projektleiter Baumanagement Amt für Stadtliegenschaften_ Florian Kühne, Stadtarchitekt / Co-Leiter Planungsamt_ Regina Hofer, Schulraumplanung Amt für Bildung und Sport_ Jolanda Bill, Lehrperson Kindergarten_ Katja Brunetta Brunner, Leiterin Portfoliomanagement Amt für Stadtliegenschaften_ Stefan Lüthi, Verfahrensleiter Bauinspektorat_ Adrian Studer, Objektverantwortlicher Facility Management Amt für Stadtliegenschaften_ Energie Thun AG (Plausibilitätsprüfung MINERGIE-P-ECO)

Das Preisgericht zieht nach Bedarf weitere Expertinnen und Experten in beratender Funktion ohne Stimmrecht bei.

5. Präqualifikation

Anmeldung	Eine Anmeldung zur Präqualifikation ist nicht erforderlich. Die Unterlagen zur Präqualifikation müssen direkt in SIMAP bezogen werden.
Präqualifikation	Sämtliche von den Bewerbenden eingereichte Dokumente werden vertraulich behandelt und müssen bis am 26.11.2018, 16.00 Uhr an der Abgabestelle eingetroffen sein. Die Verantwortung für die rechtzeitige Bewerbung liegt bei den Teilnehmenden. Der Poststempel ist nicht massgebend.
Abgabestelle	<p>Amt für Stadtliegenschaften Industriestrasse 2 / Postfach 145 3602 Thun (Öffnungszeiten Empfang: Mo-Do 8.00-11.45 Uhr und 13:30-17.00 Uhr, Fr 8:00-11:45 Uhr und 13:30-16:00Uhr)</p> <p>Die Unterlagen sind mit der Bezeichnung "Gesamtleistungswettbewerb Neubau Doppelkindergarten Äussere Ringstrasse 26, Thun – Nicht öffnen" zu versehen.</p>
Unterlagen Präqualifikation	Für die Teilnahme an der Präqualifikation sind folgende Unterlagen einzureichen:

Verzeichnis	Inhalt
Dokumente A4/A3 (2-fach)	<p>Bewerbungsformular Vollständig ausgefüllt und rechtsgültig unterzeichnetes Formular zu Unternehmen und Referenzen. Die federführende Unternehmung ist zwingend zu bezeichnen.</p> <p>Selbstdeklarationsformular (ohne Nachweise) oder Zertifikat Vollständig ausgefüllt und rechtsgültig unterzeichnet von jeder im Team vorgesehene(n) Unternehmung.</p> <p>Organigramm Vorgesehene Projektorganisation mit Bezeichnung der Schlüsselpersonen (1 Seite Format A4).</p> <p>Schlüsselpersonen Im Projekt vorgesehene Schlüsselpersonen der Holzbau-Unternehmung sowie der Fachrichtung Architektur mit Angaben zu deren Ausbildung, Berufserfahrung und persönlichen Referenzen (max. 1 Seite Format A4 pro Schlüsselperson). Es können auch Referenzen angegeben werden, welche die Schlüsselperson nicht in der sich bewerbenden Unternehmung erbracht hat.</p> <p>2 Referenzen der Holzbau-Unternehmung Realisierte Projekte vergleichbarer Komplexität aus den letzten 10 Jahren. Die Referenzen müssen folgende Angaben enthalten (max. 1 Seite Format A3 pro Referenz):</p> <ul style="list-style-type: none"> _ Projektumfang, Auftraggeber, Kosten, Termine _ Erbrachte Leistungen im Projekt _ Besonderheiten des Projekts _ Angaben zu den Gründen, warum diese Referenz ausgewählt wurde (Bezug zur ausgeschriebenen Aufgabe) _ Bezeichnung einer Referenzperson des Auftraggebers / der Auftraggeberin <p>3 Referenzen der Fachrichtungen Architektur (2) / Landschaftsarchitektur (1)</p>

Studienarbeiten, Wettbewerbsbeiträge, geplante oder realisierte Projekte vergleichbarer Komplexität aus den letzten 10 Jahren. Die Referenzen müssen folgende Angaben enthalten (max. 1 Seite Format A3 pro Referenz):

- _ Inhalt und Umfang, Auftraggeber, evtl. Kosten, Termine
- _ Inhalt und Umfang des eigenen Beitrags
- _ Besonderheiten
- _ Angaben zu den Gründen, warum diese Referenz ausgewählt wurde (Bezug zur ausgeschriebenen Aufgabe)
- _ Bezeichnung einer Referenzperson des Auftraggebers / der Auftraggeberin

Tab. 2 Einzureichende Unterlagen Präqualifikation

Übersicht

Chancengleichheit für weniger erfahrene Architektur- und Landschaftsarchitekturbüros

Mit der Gleichbehandlung von Studienarbeiten, Wettbewerbsbeiträgen sowie geplanten und ausgeführten Bauten als Referenz will die Stadt Thun weniger erfahrenen Architektur- und Landschaftsarchitekturbüros gleichwertige Chancen zur Qualifikation für den Wettbewerb ermöglichen.

Sämtliche Unterlagen sind **ungebunden** und **einseitig bedruckt** einzureichen. Den eingereichten Bewerbungen sind die Unterlagen **zusätzlich in elektronischer Form** (CD oder USB-Stick, Format PDF) beizufügen. Nicht verlangte Unterlagen werden nicht in die Beurteilung einbezogen. Unvollständige oder nicht termingerecht eingereichte Bewerbungen werden vom Verfahren ausgeschlossen.

Nachweise zu Selbstdeklaration

Für die Präqualifikation sind die Nachweise nicht erforderlich. **Alle qualifizierten Teilnehmenden am Wettbewerb müssen sämtliche Nachweise innerhalb von 2 Arbeitswochen nach Versand der Verfügung einreichen. Unvollständige Bestätigungen führen zum Ausschluss vom Verfahren.**

Auswahlverfahren Präqualifikation

Die Vorprüfung aller Bewerbungen hinsichtlich Vollständigkeit und Einhaltung der Programmbestimmungen erfolgt durch die Verfahrensbegleitung. Das Preisgericht nimmt die Auswahl der Teilnehmenden am Gesamtleistungswettbewerb vor. Bewerbende, welche die Teilnahmebedingungen nicht erfüllen, werden ausgeschlossen.

Bewertungskriterien

Die zugelassenen Bewerbungen werden nach folgenden Kriterien beurteilt:

– Technische & wirtschaftliche Leistungsfähigkeit Gewichtung 20%

Grundlage: Angaben zu den Anbietern im Bewerbungsdossier

- ☐ Holzbau-Unternehmung und Fachplaner 40%
- ☐ Architektur 40%
- ☐ Landschaftsarchitektur 20%

– Qualifikation der Schlüsselpersonen Gewichtung 15%

Grundlage: Angaben zu den Schlüsselpersonen im Bewerbungsdossier

- ☐ Projektleitung Holzbau-Unternehmung 50%
- ☐ Projektleitung Architektur 50%

– Leistungsausweis der Anbieter Gewichtung 65%

Grundlage: Referenzblätter des Bewerbungsdossiers

- ☐ Holzbau-Unternehmung 30%
- ☐ Architektur 40%
- ☐ Landschaftsarchitektur 30%

Die Beurteilung bezieht sich ausschliesslich auf die ausgeschriebene Projektaufgabe und erfolgt auf einer Skala von 0 bis 5 mit folgender Bedeutung:

- 0 = nicht bewertbar / nicht eingereicht
- 1 = unbefriedigend
- 2 = unterdurchschnittlich
- 3 = durchschnittlich
- 4 = überdurchschnittlich
- 5 = hervorragend

Anzahl Teilnehmende am Wettbewerb

Die 5 Bewerbungen mit der höchsten Gesamtpunktzahl werden zum Wettbewerb zugelassen.

Nachrückende Teams

Sagt ein ausgewählter Anbieter die Teilnahme am Wettbewerb ab oder muss er nachträglich vom Verfahren ausgeschlossen werden, so ist die nachfolgende Bewerbung zur Teilnahme qualifiziert. Eine nachträgliche Qualifikation berechtigt jedoch nicht zur nachträglichen Fragestellung oder zur Verlängerung der festgelegten Termine des Verfahrens.

6. Gesamtleistungswettbewerb

Gegenstand des Gesamtleistungswettbewerbes ist ein baubewilligungsfähiger Projektvorschlag für zwei basisstufentaugliche Kinderteneinheiten mit zugehöriger Gestaltung der Umgebung sowie ein verbindliches Preisangebot zur Realisierung gemäss detailliertem Leistungsbeschreibung. Das Projekt soll das Label MINERGIE-P-ECO erlangen. Der Wettbewerb erfolgt anonym. Sämtliche Unterlagen zum Wettbewerb sind mit einem Kennwort und dem Vermerk "*Gesamtleistungswettbewerb Neubau Doppelkindergarten Äussere Ringstrasse 26, Thun*" zu versehen.

Die Bestimmungen des Bau- und Planungsrechts des Kantons Bern und der Stadt Thun sind zwingend einzuhalten.

Zulassung	Die 5 Bewerbungen mit der höchsten Gesamtpunktzahl werden mit Verfügung zum Wettbewerb zugelassen.
Teilnahmebestätigung	Die selektionierten 5 Teams bestätigen die definitive Zusammensetzung und die Teilnahme am Gesamtleistungswettbewerb bis spätestens am 08.01.2019 schriftlich per E-Mail (stefan.dellenbach@baslerhofmann.ch). Die Teilnahmebestätigung berechtigt zum Bezug der Planungsgrundlagen für den Wettbewerb.
Bezug Planungsgrundlagen	Der Bezug der Planungsgrundlagen gemäss Anhang erfolgt durch die Verfahrensbegeleitung auf elektronischem Weg spätestens bis 10.01.2019 .
Begehung	Es findet keine geführte Begehung statt. Das Areal ist jederzeit öffentlich zugänglich. Eine Besichtigung wird empfohlen.
Ausgabe Modellgrundlage	Die Modellgrundlage (ca. 60/60cm) kann ab dem 21.01.2019 abgeholt werden bei Amt für Stadtliegenschaften Industriestrasse 2 3602 Thun (Öffnungszeiten Empfang: Mo-Do 8.00-11.45 Uhr und 13:30-17.00 Uhr / Fr 8.00-11.45 Uhr und 13.30-16.00 Uhr)
Fragebeantwortung	Fragen zum Gesamtleistungswettbewerb können schriftlich oder per E-Mail (stefan.dellenbach@baslerhofmann.ch) bis spätestens 25.01.2019 an den Wettbewerbsbegleiter eingereicht werden. Der Poststempel ist nicht massgebend. Später eintreffende Fragen werden nicht berücksichtigt. Die Fragen werden anonymisiert. Die Fragebeantwortung wird den Teilnehmern bis am 08.02.2019 schriftlich per E-Mail an die federführende Unternehmung gestellt . Die Weiterleitung der Fragebeantwortung innerhalb des Planungsteams ist Sache der Teilnehmer. Die Fragebeantwortung stellt eine verbindliche Ergänzung des Wettbewerbsprogramms dar.
Abgabetermine, Verantwortung	Die Teilnehmer sind allein und ausschliesslich verantwortlich für die Einhaltung der Abgabetermine. Zu spät eintreffende Beiträge führen zum Ausschluss vom Verfahren.

Abgabe Pläne / Dokumente /
Konzept MINERGIE-P-ECO

Die Unterlagen müssen bis am **Donnerstag, 16.05.2019, 16.00 Uhr** anonym an der Abgabestelle eingetroffen sein. Sie können während der angegebenen Öffnungszeiten an der Abgabestelle abgegeben werden.

Abgabestelle Pläne / Dokumente
/ Konzept MINERGIE-P-ECO

Amt für Stadtliegenschaften
Industriestrasse 2
3602 Thun
(Öffnungszeiten Empfang: Mo-Do 8.00-11.45 Uhr und 13:30-17.00 Uhr /
Fr 8.00-11.45 Uhr und 13.30-16.00 Uhr)

Abgabetermin Angebot / Ver-
fasserouvert

Das anonyme Angebot und das Verfasserouvert mit dem identischen, rechtsgültig unterzeichneten Angebot müssen bis am **Donnerstag, 06.06.2019, 16.00 Uhr** an der Abgabestelle eingetroffen sein. Es kann während der angegebenen Öffnungszeiten an der Abgabestelle abgegeben werden.

Abgabestelle Angebot /Verfasser-
ouvert

Amt für Stadtliegenschaften
Industriestrasse 2
3602 Thun
(Öffnungszeiten Empfang: Mo-Do 8.00-11.45 Uhr und 13:30-17.00 Uhr /
Fr 8.00-11.45 Uhr und 13.30-16.00 Uhr)

Abgabetermin Modell

Das Modell muss bis am **Donnerstag, 06.06.2019, 16.00 Uhr** an der Abgabestelle eingetroffen sein. Es kann während der angegebenen Öffnungszeiten an der Abgabestelle abgegeben werden.

Abgabestelle Modell

Amt für Stadtliegenschaften
Industriestrasse 2
3602 Thun
(Öffnungszeiten Empfang: Mo-Do 8.00-11.45 Uhr und 13:30-17.00 Uhr /
Fr 8.00-11.45 Uhr und 13.30-16.00 Uhr)

Unterlagen Wettbewerb

Für die Beurteilung der Wettbewerbsbeiträge sind folgende Unterlagen einzureichen:

Verzeichnis	Inhalt
Pläne (max. 4) Format A1 Quer, 2-fach, ungefaltet	<ul style="list-style-type: none"> – Situation im Massstab 1:500; Darstellung der Bauvolumen und der Verkehrerschliessung und aller wesentlichen Elemente der Umgebungsgestaltung sowie der zum Verständnis notwendigen Höhenkoten. Die Originalgrundlage muss sichtbar bleiben. – Alle Grundrisse und die zum Verständnis des Projekts erforderlichen Schnitte und Fassaden im Massstab 1:100. – Die Umgebung ist vollständig im Erdgeschossplan und in den Schnittplänen festzuhalten und zu beschriften. – Die geforderte Erweiterbarkeit ist in den Gebäudeplänen und im Umgebungsplan nachzuweisen. – Sämtliche zum Verständnis notwendigen Höhenkoten und Terrainveränderungen müssen sichtbar sein. – Schematische Möblierung in den Haupträumen. – Raumbezeichnung gemäss Raumprogramm (keine Raumnummern), Angabe der Nettonutzflächen. – Die Grundrisse sind analog der Situation zu orientieren.

	<ul style="list-style-type: none"> _ Aussagekräftiger Schnitt mit Innenansicht und Fassadenausschnitt im Massstab 1:50 mit Angaben zu Räumlichkeit, Gebäudestruktur, Schichtaufbau und Materialisierung. _ Detailschnitte im Massstab 1:20 zu Sockelbereich, Anschluss Geschossdecke/Aussenwand, Übergang Aussenwand/Dach sowie Öffnungen der Aussenwand mit Angaben zu Schichtaufbau und Materialisierung. _ Erläuterungen auf den Plänen in Skizzen- und Textform zu: <ul style="list-style-type: none"> ➤ städtebaulichem und architektonischem Konzept ➤ statischem Konzept und Tragstruktur ➤ Konzept der Aussenraumgestaltung ➤ Erweiterbarkeit
Dokumente Format A4/A3, 2-fach	<ul style="list-style-type: none"> _ Mengenauszüge mit Kennzahlen d0165 im xlsx-Format abgefüllt (gem. Beilage im Wettbewerb), inkl. überprüfbaren Planschemas der Flächenberechnungen _ Plandokumente A3-Verkleinerungen _ In den Plandokumenten enthaltene Erläuterungstexte zusätzlich auch im Format A4
Konzept MINERGIE-P-ECO (2-fach)	Schriftlicher Kurzbericht (max. 4 Seiten A4) zum Konzept für die Erreichung des Labels MINERGIE-P-ECO mit Angaben zu: <ul style="list-style-type: none"> _ Wärmeenergiebedarf _ Sommerlicher Wärmeschutz _ Haustechnik _ Materialisierung (Nachweis der Herkunftsländer, z.B. Holz) _ Raumakustik _ Behaglichkeit des Raumklimas
Digitale Daten (anonym auf CD-ROM oder USB-Stick)	pdf-, dwg/dxf-, und xlsx-Format <ul style="list-style-type: none"> _ Plandokumente in Originalgrösse in pdf- und dwg-Format im Sinne der Vorprüfung _ Plandokumente A3-Verkleinerungen in pdf-Format (Dokumentgrösse Total max. 10 MB) _ Dokumente A4-Format in pdf- und xlsx-Format
Angebot	<ul style="list-style-type: none"> _ Vollständig ausgefülltes und mit dem Kennwort versehenes Angebot des Anbieters, identisch mit dem unterzeichneten Exemplar im Verfassercouvert.
Verfassercouvert	Verschlossenes und mit dem Kennwort gekennzeichnetes Couvert, enthaltend: <ul style="list-style-type: none"> _ Verfasserblatt mit Nennung der beteiligten Firmen und weiterer zugezogener Fachleute _ Vollständig ausgefülltes und von der federführenden Unternehmung rechtsgültig unterzeichnetes Angebot des Anbieters, identisch mit dem anonymen und mit Kennwort gekennzeichneten Exemplar. Die Gültigkeitsdauer des Angebots beträgt 12 Monaten ab Eingabedatum. _ Von der federführenden Unternehmung rechtsgültig unterzeichneter TU-Werkvertragsentwurf _ Einzahlungsschein _ Nachweise zur Selbstdeklaration
Modell	<ul style="list-style-type: none"> _ Modell, Massstab 1:500, einfaches kubisches Modell (matt, weiss, keine Plexigaskörper) auf Modellgrundlage _ die geforderte Erweiterbarkeit ist im Modell nachzuweisen

Tab. 3 Einzureichende Unterlagen Gesamtleistungswettbewerb
Übersicht

Abgabeform und Darstellung	Die Teilnehmenden sind gebeten, eine leserliche Darstellung zu wählen. Die Grundrisse sind nach dem Situationsplan zu orientieren (genordet) und entsprechend zu beschriften. Der Massstab ist grafisch mittels Massstabsleiste auf den Plänen anzugeben, ebenso der Nordpfeil. Das gewachsene und projektierte Terrain ist in den Plänen einzutragen. Im Situationsplan sind die Parzellengrenzen und Baulinien darzustellen. Die A1-Pläne sind in zwei Reihen übereinander anzuordnen (Markierung auf den Plänen). Die Darstellung auf den Plänen kann frei gewählt werden. Das Modell ist weiss gespritzt abzugeben.
Kennwort und Vermerk	Alle einzureichenden Unterlagen (inkl. Formulare und Modell) sind mit einem Kennwort und dem Vermerk Gesamtleistungswettbewerb Neubau Doppelkindergarten Äussere Ringstrasse 26, Thun zu versehen und anonym einzureichen.
Digitale Daten	Die Teilnehmenden stellen sicher, dass die Datenträger nur mit dem Kennwort der Abgabe versehen sind und keine Hinweise auf den Verfasser enthalten.
Verpflichtung der Anbieter	Die Anbieter verpflichten sich, der Auftraggeberin vor Vertragsabschluss ein detailliertes Leistungsverzeichnis mit Vorausmass und Kalkulation des offerierten Werkpreises vorzulegen. In Absprache mit der Anbieterin kann die Auftraggeberin Änderungen oder Ergänzungen am Leistungsumfang vornehmen. Das detaillierte Leistungsverzeichnis ist Bestandteil des TU-Werkvertrags.
Veröffentlichung und Ausstellung	Das Ergebnis des Gesamtleistungswettbewerbs wird unter Namensnennung während mindestens zehn Tagen öffentlich ausgestellt und der Tages- und Fachpresse zur Publikation zur Verfügung gestellt.
Vorprüfung	<p>Die eingereichten Unterlagen werden durch die Verfahrensbegleitung wie folgt überprüft:</p> <ul style="list-style-type: none">_ Vollständigkeit der Unterlagen_ Einhalten des Raumprogramms_ Einhalten der baurechtlichen Anforderungen_ Einhalten der betrieblichen Anforderungen_ Erfüllen der Anforderungen Brandschutz und Hindernisfreiheit_ Rechnerische Prüfung des Angebots <p>Die Resultate der Vorprüfung werden schriftlich festgehalten und dem Preisgericht anlässlich der Beurteilung abgegeben und erläutert.</p> <p>Das Preisgericht kann mit Projekten aus der engeren Wahl eine optionale, anonyme Bereinigungsstufe durchführen. Diese wird separat entschädigt.</p>

Zuschlagskriterien, Gewichtung
und Beurteilungsskala

Zur Bestimmung des Ergebnisses des Verfahrens wendet das Preisgericht folgende Zuschlagskriterien in der angegebenen Gewichtung an:

- _ Qualität des Projektvorschlags Gewichtung 65%
- _ Werkpreis Gewichtung 35%

Die Beurteilung erfolgt auf einer Skala von 0 bis 5 mit folgender Bedeutung:

- 0 = nicht bewertbar / nicht eingereicht
- 1 = unbefriedigend
- 2 = unterdurchschnittlich
- 3 = durchschnittlich
- 4 = überdurchschnittlich
- 5 = hervorragend

Die Empfehlung für den Zuschlag erhält das Angebot mit der höchsten Punktesumme. Beim Kriterium "Qualität des Projektvorschlags" muss mindestens eine Bewertung von 3.5 Punkten erreicht werden. Projektvorschläge mit einer Bewertung unter 3.5 Punkten werden nicht mehr nach dem "Werkpreis" bewertet und fallen somit aus der Entscheidung.

Qualität des Projektvorschlags

Zur Bestimmung der Qualität des Projektvorschlags nimmt das Preisgericht eine Beurteilung und Würdigung folgender fachlicher Aspekte vor und führt diese zu einem Gesamturteil zusammen:

- _ Städtebau, Quartierbezug, Aussenraumgestaltung und Einfügung in die schützenswerte Bausubstanz der nahen Umgebung
- _ Architektonisches Konzept
- _ Identifikation und architektonischer Ausdruck
- _ Hohe Nutzungsqualität für Kinder und Lehrpersonen
- _ Konstruktive Konzepte von Statik und Gebäudehülle
- _ Flexibilität / Erweiterbarkeit für schulische Nutzungen
- _ Wirtschaftlichkeit in Betrieb und Unterhalt
- _ Die Auftraggeberin legt Wert auf die Verwendung von nachhaltigen, ökologischen und recycelbaren Baumaterialien (Holzbau) mit einem tiefen Anteil an grauer Energie und geringen Treibhausgasemissionen.

Werkpreis

Die Bewertung des angebotenen Werkpreises erfolgt nach folgender Regel:

- _ Der tiefste Werkpreis erhält 5 Punkte.
- _ Pro 1% Mehrpreis (gerundet) erfolgt ein Abzug von 0.1 Punkten.
- _ Mehrpreise ab 50% über dem tiefsten Werkpreis erhalten 0 Punkte.

7. Vorgesehener Totalunternehmervertrag

Es wird ein Totalunternehmervertrag nach Mustervorlage KBOB abgeschlossen. Andere Vertragsformen sowie allgemeine Vertragsbedingungen des Anbieters werden nicht anerkannt. Der Entwurf des vorgesehenen Vertrages wird den Teilnehmenden am Wettbewerb zugestellt. Fragen zum Vertrag sind im Rahmen der schriftlichen Frageunde zu stellen. Der Anbieter bestätigt mit rechtsgültiger Unterzeichnung des Werkvertragsentwurfs seine Bereitschaft zur Erbringung der vorgesehenen Versicherungs- und Garantieleistungen sowie sein Einverständnis zu den vorgegebenen Vertragsmodalitäten.

8. Aufgabenstellung

8.1 Ausgangslage

Die Realisierung des Projekts erfolgt auf der Parzelle 789 an der Äusseren Ringstrasse im Thuner Seefeldquartier. Sie ist im Eigentum der Stadt Thun. Gegenüber befindet sich das Areal des ehemaligen staatlichen Lehrerseminars und heutigen Gymnasiums Thun Seefeld. Der Kanton Bern hat 2018 entschieden, die Gymnasien in Thun bis 2025 am Standort Schadau zusammen zu legen. Die Stadt Thun hat Interesse signalisiert, die Anlagen nach dem Auszug des Gymnasiums zu übernehmen, um dort zukünftig eine Primarschule zu führen. Auf einer Grundstücksfläche von 3'085m² befinden sich neben dem vorgesehenen Areal für den Doppelkindergarten ein in den letzten Jahren eingerichteter Quartierplatz (290 m²) sowie eine Trafostation der lokalen Energieversorgerin Energie Thun AG (170 m² inkl. Zugänge). Früher befand sich zudem ein Trinkwasserpumpwerk auf dem Areal. Weiter verläuft die Quartiererschliessungsstrasse Schönmattheweg (525 m²) über die Parzelle. Entlang der östlichen Parzellengrenze verläuft ein rund 3.00m breiter Fussweg (185 m²). Die Bebauungsfläche für den neuen Doppelkindergarten und die Aussenräume ist somit ca. 1'915 m² gross. Das alte Gebäude mit Kindergarten und Primarschule Seefeld (noch eingetragen auf dem Katasterplan) wurde im Oktober 2017 komplett (inkl. Foundationen) rückgebaut.

Rahmenbedingungen des Standorts

Es gelten folgende standortbezogene Rahmenbedingungen:

- Sämtliche Kindergarteneinheiten sollen von der Äusseren Ringstrasse her gut erreichbar sein (gilt für Erstausbau und spätere Erweiterung).
- Der Strassenraum Schönmattheweg und der Quartierplatz mit öffentlichem Brunnen am westlichen Ende der Parzelle müssen unverändert erhalten bleiben. Eine ausschliesslich fussläufige Verbindung vom Quartierplatz zum Kindergartenareal ist denkbar.
- Die Trafostation (Schönmattheweg 3) muss unverändert erhalten bleiben. Der nordwestliche und südwestliche Zugang zum Gebäude muss vom Schönmattheweg her dauernd gewährleistet bleiben. Es kann davon ausgegangen werden, dass die zulässigen gesetzlichen Grenzwerte bezüglich Elektrosmog von der Energie Thun AG eingehalten werden.
- Vom 2009 rückgebauten Trinkwasserpumpwerk (in nordwestlicher Fortsetzung zur Trafostation) ist der Filterbrunnen heute noch vorhanden. Dieser hat jedoch keine Funktion mehr. Die allfällige Verwendbarkeit der bestehenden Anlagen (z.B. als Grundwasserfassung für die Wärmepumpe) wird den Teilnehmern zu Beginn des Wettbewerbs bekannt gegeben.
- Die Allee entlang der Äusseren Ringstrasse ist im städtischen Inventar der wertvollen Baumgruppen aufgeführt und unterliegt damit den entsprechenden Bestimmungen (Situations-/Standortsschutz).
- Der öffentliche Fuss- und Fahrweg entlang der östlichen Parzellengrenze muss erhalten bleiben.



Abb. 1 Luftbild Situation mit Parzellengrenze

Quelle: ThunGIS

8.2 Betrachtungs- und Projektperimeter

Der Betrachtungsperimeter umfasst die gesamte Parzelle Nr. 789, die angrenzenden Strassenräume sowie die wegrechtsberechtigten Nachbarparzellen (im Planausschnitt **rot gepunktet**). Der Projektperimeter umfasst den im Planausschnitt **blau** bezeichneten Teil der Parzelle.

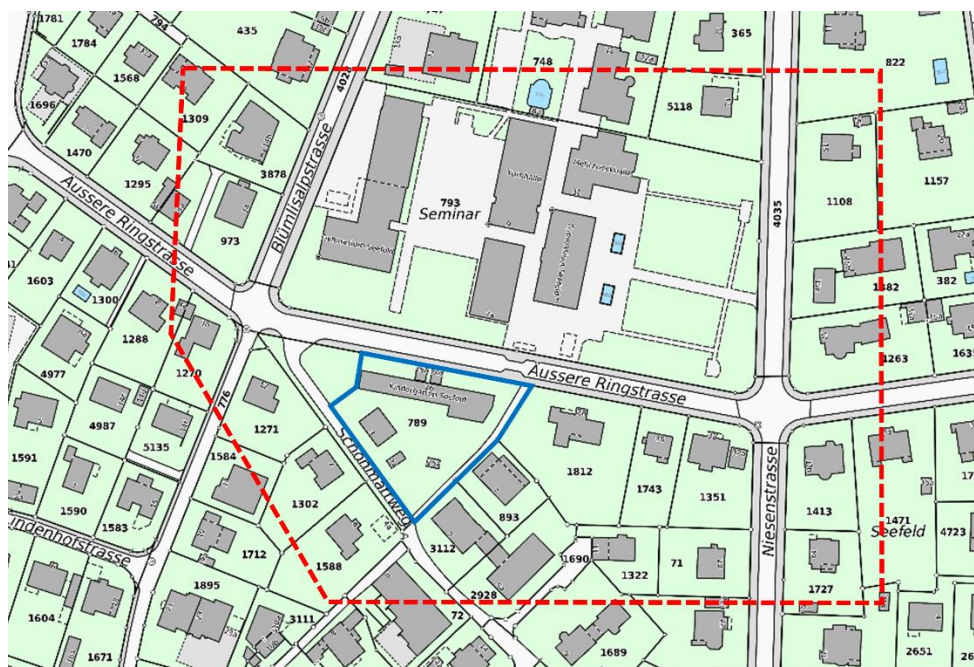


Abb. 2 Katasterplan mit Perimeter

Quelle: ThunGIS

- - - Betrachtungsperimeter
 Projektperimeter

8.3 Erschliessung und Aussenraum

Erschliessung	<p>Die Erschliessung des Kindergartenareals kann grundsätzlich von der Äusseren Ringstrasse, vom Schönmatweg und vom Fuss- und Fahrweg entlang der östlichen Parzellengrenze her erfolgen.</p> <p>Wichtig ist eine gute Verbindung für Kinder und Lehrpersonen zum Areal "Gymnasium".</p>
Abstellplätze Fahrzeuge	<p>Es sind 3 Abstellplätze für Fahrzeuge vorzusehen, davon 1 geeignet für Rollstühle (IV-Parkplatz). Diese sind öffentlich zugänglich, aber reserviert für Lehrpersonen. Für die vorgesehene spätere Erweiterung sind 2 zusätzliche Abstellplätze zu schaffen.</p> <p>Die sich heute auf dem Areal befindlichen öffentlichen Parkplätze können aufgehoben werden.</p>
Abstellplätze Zweiräder	<p>Es sind 10 gedeckte Abstellplätze für Zweiräder vorzusehen.</p>
Aussenraum	<p>Für die Gestaltung des Aussenraums gelten folgende Anforderungen</p> <ul style="list-style-type: none">_ Kindgerecht gestaltet mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten_ Artenvielfalt heimischer Pflanzen, Stauden und Gehölze_ Zusammenhängende Spiel- und Bewegungsflächen_ direkter Zugang von innen_ Sichtbezug vom Hauptraum zum Aussenbereich_ Einzäunung des Areals zur Gewährleistung der Sicherheit der Kinder_ kein für Tiere zugänglicher Hohlraum_ Freistehender Geräteraum möglich (gem. Projektvorschlag)_ Die Spielgeräte stehen ausserhalb der Nutzungszeiten des Kindergartens auch der Öffentlichkeit zur Verfügung.

8.4 Nutzungs- und Raumprogramm

Erstellt werden soll ein basisstufentauglicher Doppelkindergarten. Dies heisst, dass der Doppelkindergarten später ohne bauliche Anpassungen als Basisstufe für eine Schulanlage genutzt werden kann.

Mengengerüst	<p>Das nachfolgend aufgeführte Raumprogramm dient zur Information. Das verbindliche und detaillierte Raumprogramm wird den Teilnehmern zu Beginn des Wettbewerbs abgegeben. Grundlagen für das Mengengerüst sind:</p> <ul style="list-style-type: none">_ „Ausrüstung und Einrichtung von Schulräumen“ vom 3.11.2015 (Gültig ab 1. Januar 2016)_ „Richtprogramm für die Volksschule der Stadt Thun“ vom 7.11.2013 (Gültig ab 1. Januar 2014)
--------------	---

Innenräume

8.4.1 Innenräume

	Bezeichnung	Anzahl	NGF [m²]	NGF total	RH [m]	Bemerkungen
	Gedeckter Eingang / Zugang, bzw. Aussenraum	2	20	40	min. 3.00	Je nach Konzept zwei oder ein gemeinsamer gedeckter Eingang.
	Basisstufe Hauptraum	2	80	160	min. 3.00	Integriert in den Hauptraum (ggf. in den Gruppenraum) ist eine Küche mit Kochherd, Backofen, Kühlschrank, Spültrog und Ablage.
	Gruppenraum / Nebenraum zu Hauptraum	2	30	60	min. 3.00	Der Gruppenraum ist dem Hauptraum angegliedert und muss akustisch abgetrennt werden können, damit ruhiges Arbeiten möglich ist. Der Ausbaustandard entspricht dem Hauptraum.
	Materialraum / Lager	2	15	30	min. 2.50	Trocken, gute Beleuchtung
	Garderobe mit Mal- / Nassbereich	2	20	40	min. 3.00	Je nach Konzept gemeinsame oder getrennte Garderobe. Pro Kind einen Sitzplatz (40 cm) und ein Haken für Kleider und Taschen, sowie Ablageflächen/-behälter für Mützen, Handschuhe, etc. für 25 Kinder: _ 10 Laufmeter Sitzbank H 34 cm, mit Finkenablage _ 25 Garderobenhaken (Montagehöhe 1.20 m) Malwand / Nassbereich in Garderobe integriert.
	Toilettenanlage	1	20	20	min. 2.50	Wenn möglich gemeinsame Anlage mit 5 WC und 1 IV-WC für Lehrpersonen, keine Urinoirs
	Arbeitsraum Lehrperson	2	10	20	min. 3.00	Der Arbeitsraum Lehrpersonen ist dem Hauptraum angegliedert. Ausgestattet mit 1 Arbeitstisch, 1 Besprechungstisch, Bücherregal
	Putzraum	1	10	10	min. 2.50	zusätzlich Etagenputzräume von 5 m² / Etage (falls mehrgeschossige Anlage)
	Technikraum	1	10	10	min. 2.50	Raumgrösse je nach technischer Anforderung
	Geräteraum	2	10	20	min. 2.50	Von aussen zugänglich Evtl. Freistehend
	Aussengeräteraum Hauswart	1	10	10	min. 2.50	Von aussen zugänglich Evtl. Freistehend
	Total (NGF)			420 m₂		

Tab. 4 Innenräume
Übersicht

8.4.2 Aussenflächen

Hinweis: die geforderten Aufenthalts- und Spielflächen können gestalterisch auch als zusammenhängender Bereich für beide Kindergärten geplant werden.

Bezeichnung	Anzahl	AF [m²]	AF total	Bemerkungen
Rasenplatz / Wiese / Naturspielplatz	2	100	200	Die Aussenräume sind standortspezifisch zu planen
Trockenplatz / Allwetterplatz	2	50	100	Für fahrbare Spielgeräte
Sand und Kiesanlage mit Wasseranschluss	2	20	40	Ist standortspezifisch zu planen
Zugangsbereich				gemeinsamer Zugang zu beiden Einheiten; gut auffindbar und einladend, Grösse projektabhängig,
Parkplätze Zweiräder und Scooter	10	1	10	Gedeckt, Erweiterbar bei späterer Aufstockung auf 20 Plätze
Parkplätze Motorfahrzeuge	3	12.5 / 17	42 + Zufahrt	1 geeignet für Rollstühle, ungedeckt, öffentlich nutzbar
Total (AF)			392 m²	

Tab. 5 Aussenflächen
Übersicht

8.5 Allgemeine Projektanforderungen

Erweiterbarkeit

Das Quartier Seefeld in Thun ist ein Wohnstandort mit ausserordentlich hoher Standortqualität für Haushalte mit Kindern. Aufgrund der beabsichtigten behutsamen baulichen Verdichtung ist mittel- bis langfristig mit einer Zunahme der Schülerzahlen zu rechnen. Deshalb soll das Gebäude zu einem späteren Zeitpunkt für schulische Nutzungen um **ein Geschoss auf identischer Grundfläche aufgestockt** werden können. Diese Erweiterbarkeit inklusive der dafür notwendigen hindernisfreien Erschliessung ist in Plänen und im Modell nachzuweisen.

Wirtschaftlichkeit / Flächeneffizienz

Der Projektvorschlag soll bezüglich Erstellungskosten und Kosten in Betrieb und Unterhalt eine hohe Wirtschaftlichkeit aufweisen. Dazu sollen insbesondere folgende Punkte beachtet werden:

- Optimale Effizienz der relevanten Nutzflächen im Verhältnis zu Geschossflächen, d.h. es wird ein hoher Quotient der Hauptnutzfläche (HNF nach SIA 416) zur Geschossfläche (GF nach SIA 416) angestrebt.
- Einfache und kompakte Volumen, d.h. es wird ein tiefer Formquotient der Hülle zur Geschossfläche (GF nach SIA 416) angestrebt.
- Einfaches statisches Konzept mit übereinander liegender Tragstruktur und Schächten, durchgehende vertikale Lastabführung.

- _ Pragmatische Umsetzung der Medienerschliessung bzw. Entsorgung, d.h. eine Konzentration der Steigzonen und eine Anordnung der Zentralen bei den Erschliessungszonen ist vorzusehen.
- _ Einfache und selbstverständliche Ausführung der konstruktiven Details.
- _ Verwendung langlebiger, widerstandsfähiger (unterhaltsarmer) Materialien.
- _ Verwendung von nachhaltigen, ökologischen und recycelbaren Baumaterialien mit einem tiefen Anteil an grauer Energie und geringen Treibhausgasemissionen.
- _ Bauteiltrennung nach Lebensdauer.

Erdbebensicherheit / Tragwerk

Die Erdbebensicherheit gemäss Norm SIA 261 muss erfüllt sein. Alle Konstruktionen sind angemessen und materialgerecht zu dimensionieren. Die Lebenszyklen sind zu berücksichtigen.

Energie / Nachhaltigkeit

Der Anbieter zertifiziert das Gebäude nach Standard MINERGIE-P-ECO. Die notwendigen Planungs-, Kontroll- und Administrativtätigkeiten sind in das Angebot einzurechnen. Gemäss der überkommunalen Energierichtplankarte vom 25. Juni 2013 ist die neue Heizung auf der Parzelle 789 mit Wasser (Grundwasser-WP) als Energieträger zu planen.

Technische Installationen

Das Installationssystem soll eine flexible Innenraumgestaltung unterstützen. Mit einer optimalen Anordnung der Steigzonen sollen hochinstallierte Räume wie Nasszellen und Technikräume möglichst direkt an diese angeschlossen werden. Alle Installations-schächte müssen gut zugänglich sein.

Hindernisfreiheit

Gemäss BauG, Art. 23 müssen neue öffentlich zugängliche Bauten und Anlagen für Behinderte zugänglich und benutzbar sein. Bei der Projektierung ist die Norm SN 521.500 "Behindertengerechtes Bauen" einzuhalten.

Sicherheit

Die Brandschutznorm und die Richtlinien des Vereins kantonaler Feuerversicherungen (VFK) sind einzuhalten. Insbesondere muss der Brandwiderstand der Bauteile den VFK-Richtlinien entsprechen.

8.6 Baugrundverhältnisse

Geologie / Hydrologie / Altlasten

Auf dem Grundstück wurden 1949 (für den Filterbrunnen) und 1965 eine Sondierbohrung durchgeführt (Quelle Geoportal des Kantons Bern). Gemäss diesen kann im Projektperimeter von Baugrund aus sandig-kiesigem Material und guter Versickerungsmöglichkeit mit mächtiger Deckschicht ausgegangen werden (Quelle: ThunGIS). Der Grundwasserspiegel lag in beiden Bohrungen rund 7-9m unterhalb der Kote des bestehenden Terrains von ca. 560.00 m.ü.M. Eine Vorbelastung durch Altlasten wird im Bauperimeter nicht vermutet, es ist kein Eintrag im Kataster der belasteten Standorte des Kantons Bern vorhanden.

8.7 Bau- und Leistungsbeschreibung

Den Teilnehmern am Wettbewerb wird ein detaillierter Bau- und Leistungsbeschreibung abgegeben. Dieser legt die zu offerierenden Planungs-, Bau- und Nebenleistungen sowie die technischen Anforderungen verbindlich fest. Im Angebotspreis des Anbieters sind sämtliche Aufwendungen aller Arbeitsgattungen zur schlüsselfertigen, funktions-

und termingerechten Erstellung des Bauwerkes in der geforderten Qualität einzurechnen. Dies umfasst alle Arbeiten und Lieferungen, die zur vertragsgemässen Erstellung des Bauwerkes notwendig sind, auch wenn sie in den Unterlagen nicht ausdrücklich erwähnt, jedoch für die Gebrauchsfähigkeit und bestimmungsgemässe Benutzung des Bauwerkes erforderlich sind.

8.8 Baurechtliche Rahmenbedingungen

Grundlagen

Die geltenden behördlichen Vorschriften und Auflagen sind einzuhalten. Neben den eidgenössischen Gesetzen und Bestimmungen sind in nicht abschliessender Folge folgende kantonale und kommunalen Gesetze und Bestimmungen massgebend:

- _ 721.0 Baugesetz des Kantons Bern (BauG) vom 9. Juni 1985
(Fassung 1. April 2017)
- _ 721.1 Bauverordnung des Kantons Bern (BauV) vom 6. März 1985
(Fassung 1. April 2017)
- _ 732.11 Strassengesetz des Kantons Bern (BSG) vom 4. Juni 2008
(Fassung 1. Januar 2012)
- _ Baureglement der Stadt Thun (mit Kommentar) vom 1. November 2003
- _ Zonenplan I der Stadt Thun vom 1. November 2003
- _ Zonenplan II (Hinweisplan) der Stadt Thun vom 1. November 2003

Baureglement und Zonenplan der Stadt Thun können unter <http://www.thun.ch/stadtverwaltung/abteilungen/amtplanungsamt> eingesehen werden.

Anpassung ZöN 23

Die Parzelle Nr. 789 befindet sich in der Zone für öffentliche Nutzungen (ZöN 23 Kindergarten Seefeld). Die Bestimmungen zur ZöN 23 werden zur Zeit planungsrechtlich angepasst. Neu sind Kindergarten/Schulraum sowie die dazugehörenden Nutzungen, Grundwasserfassung und Trafostation zulässig. Diese Anpassung tritt voraussichtlich im Herbst 2019 in Kraft.

Ortsbildschutz / Bauinventar

Die Parzelle liegt im Ortsbildgebiet IV "Seefeld" in der Lärmempfindlichkeitsstufe ES 2. Die entsprechenden Bestimmungen sind dem Baureglement zu entnehmen. Das Gebäude Schönmatweg 3 ist nicht im Bauinventar der Stadt Thun verzeichnet.

Bauweise, Grenz- und Gebäudeabstände

Es gilt die offene Bauweise. Gegenüber den östlich angrenzenden Grundstücken und Bauten sind die Grenz und Gebäudeabstände der Wohnzone W2 einzuhalten. Diese und die Messweise sind dem Baureglement der Stadt Thun zu entnehmen.

Strassenabstände

Die Strassenabstände betragen 4m zum Schönmatweg, 6m zur Äusseren Ringstrasse und 3.6m zum 3m breiten Fussweg an der östlichen Parzellengrenze (total 6.6m ab Parzellengrenze).
Für allfällige Bauten und Anlagen innerhalb des Strassenabstandes (Parkplätze, Unterstände, Bepflanzung etc.) ist ein Ausnahmegesuch erforderlich..

Nutzungsmaass

Für die Fassadenhöhe, die Geschosszahl und die Dachgestaltung gilt das Vorprüfungs-dokument des Planungsamtes Thun nach der öffentlichen Auflage «Änderung Baureg-

lement ZöN Nr. 23 Kindergarten Seefeld» (Erläuterungsbericht vom 27.06.2018: Fassadenhöhe max. 8.00m / max. 2 Geschosse ohne weitere Dachaufbauten und ohne Attika / Dachform frei wählbar).

Terrainveränderungen

Terrainveränderungen richten sich nach dem Baureglement der Stadt Thun

Werkleitungen

Zur Information der Teilnehmenden am Projektwettbewerb wird ein Medienplan abgegeben.

Grundwasser / Gewässerschutz

Gemäss Gewässerschutzkarte des Kantons Bern liegt die Parzelle im Gewässerschutzbereich Au.

9. Genehmigung

Die Auftraggeberin und das Preisgericht haben das vorliegende Programm beraten und gutgeheissen.

Thun, 15.10.2018

Konrad Hädener (Vorsitz)
Vorsteher Direktion Bau und Liegenschaften



Thomas Zumthurn
Leiter Amt für Stadtliegenschaften



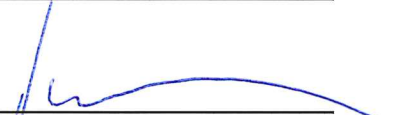
Dr. Frank Heinzmann
Chef Amt für Bildung und Sport



Martin Zobrist
Leiter Baumanagement Amt für Stadtliegenschaften



Yves Baumann
Fachpreisrichter



Matthias Boegli
Fachpreisrichter



Simone Hänggi
Fachpreisrichterin

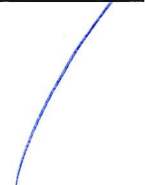


Daniel Indermühle
Fachpreisrichter



Stefan Dellenbach
Fachpreisrichter (Ersatz)





Anhang

Dokumentenverzeichnis

	Präqualifikation	Wettbewerb
1. Dokumente / Formulare		
_ 1 Programm Wettbewerb	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
_ 2 Bewerbungsformular	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
_ 3 Selbstdeklaration (für Präqualifikation ohne Beilagen)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
_ 4 Angebotsformular	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
_ 5 TU-Werkvertragsentwurf	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
_ 6 Mengendeclaration inkl. Kennwerte d0165 in xlsx-Format	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
_ 8 Verfasserblatt	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2. Planungs- und Angebotsgrundlagen		
_ 1 Luftbild	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
_ 2 Situationsplan	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
_ 3 Bau- und Leistungsbeschreibung mit Raumprogramm	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
_ 4 Modellgrundlage	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
_ 5 Rhythmusprogramm für die Volksschule der Stadt Thun	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
_ 6 Raumbezugsschema	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
_ 7 Ausrüstung und Einrichtung von Schulräumen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
3. Pläne		
_ 1 Kataster mit Höhenkurvenplan	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
_ 2 Medienplan	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

