

**GEMEINDE  
INTERLAKEN**



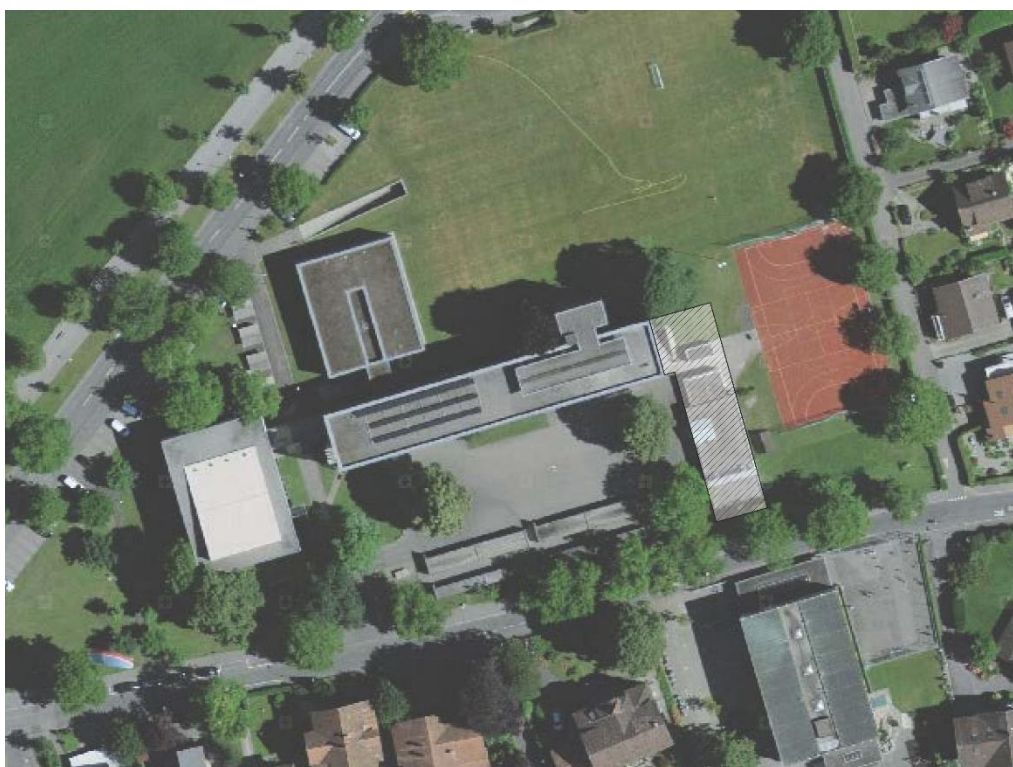
**TAGESSCHULE OST, INTERLAKEN**

**LEISTUNGSBESCHRIEB**

**HONORARAUSSCHREIBUNG**

NACH ORDNUNG SIA 112, AUSGABE 2014  
UND SIA 102, AUSGABE 2020

14.12.2020





# INHALT

<b>1</b>	<b>Einleitung .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Zielsetzung .....</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>Administratives .....</b>	<b>4</b>
3.1	Auftraggeber / Bauherrschaft .....	4
3.2	Objektadresse .....	4
3.3	Zusammensetzung Projektteam Erneuerung Tagesschule Ost .....	4
3.4	Submissionsverfahren .....	4
<b>4</b>	<b>Termine .....</b>	<b>4</b>
4.1	Verfahrenstermine .....	4
4.2	Weitere Termine .....	4
<b>5</b>	<b>Grundlagen .....</b>	<b>5</b>
5.1	Lage / Situation .....	5
5.2	Baurechtliches .....	6
5.3	Perimeter Areal .....	7
5.4	Raumprogramm .....	8
5.5	Schemapläne / Organigramm .....	9
<b>6</b>	<b>Rahmenbedingungen / Unterlagen .....</b>	<b>10</b>
6.1	Eignungskriterien .....	10
6.2	Zuschlagskriterien / Gewichtung .....	10
6.3	Grundlagen Honorarberechnung .....	10
6.4	Auftragsanalyse .....	10
6.5	Entschädigung .....	10
6.6	Urheberrecht .....	10
6.7	Abgabedossier / geforderte Unterlagen .....	10
6.8	Beilagen .....	10
6.1	Links .....	10

# I EINLEITUNG

Die Sanierung und Erweiterung der Aula Schulanlage Alpenstrasse wurde um maximal zwei Jahre zurückgestellt. Von dieser Rückstellung sind auch die in diesem Projekt vorgesehenen Schul- und Psychomotorik-Räume betroffen. Die Schulen und der Spezialunterricht sind jedoch auf einen früheren Bezug angewiesen. Die Grafomotorik Räume sind im vorliegenden Projekt in den SJR-Räumen des bestehenden Sekundarschulhauses vorgesehen.

Zudem werden zurzeit in der Tagesschule Ost bis zu 60 Kinder verpflegt, obwohl die Küche und das Esszimmer lediglich auf 36 Personen ausgelegt sind. Um die räumlichen Engpässe zu entschärfen, wird das Musikzimmer im Sekundarschulhaus als provisorischer Speisesaal genutzt, der sowohl der Tagesschule wie auch den Sekundarschülerinnen und Sekundarschüler zur Verfügung steht. Jedoch wird dadurch auch der Musikunterricht reduziert.

Aufgrund dieser Ausgangslage muss dringend eine Lösung für die fehlenden Räume gefunden werden. Dazu wurde auf dem bestehenden Schulareal ein Perimeter definiert, auf dem ein Projekt für die Erweiterung der Tagesschule entwickelt werden soll.

## 2 ZIELSETZUNG

Mit dieser Ausschreibung soll ein Team für die Planerleistungen ausgewählt werden.

- Das Planungsteam besteht aus den folgenden Fachplanern:
- Architekt, Federführung
- Bauingenieur
- Elektroplaner
- Haustechnikplaner (Heizung, Lüftung, Sanitär)

## 3 ADMINISTRATIVES

### 3.1 Auftraggeber / Bauherrschaft

Einwohnergemeinde Interlaken  
General Guisanstrasse 43  
3800 Interlaken

### 3.2 Objektadresse

Tagesschule Ost  
Alpenstrasse 25  
3800 Interlaken

### 3.3 Zusammensetzung Projektteam Erneuerung Tagesschule Ost

- Franz Christ, Ressortvorsteher Hochbau
- Stefan Meier, Bauverwalter
- Michael Glarner, stv. Bauverwalter
- Heinz Tschanz, Tagesschulleiter
- Barbara Liebi, Spezialunterricht Jungfrauregion
- Cornelia Stettler, Schulleitung

### 3.4 Submissionsverfahren

Gemäss den Besonderen Bestimmungen der Gemeinde Interlaken.

## 4 TERMINE

### 4.1 Verfahrenstermine

- Versand Submission, Januar 2021
- Obligatorische Besichtigung, 26. Januar 2021
- Offerteingabe, 12. März 2021
- Offertprüfung, bis Ende März 2021
- Baukommission, Anfang April 2021
- Finanzkommission, Ende April 2021
- Gemeinderat, Anfang Mai 2021
- Arbeitsvergabe, Mitte Mai 2021
- Einreichen ausgearbeitetes Projekt, Mitte August 2021

### 4.2 Weitere Termine

- Geplanter Bezug Juni 2023.

## 5 GRUNDLAGEN

### 5.1 Lage / Situation



Abb. 1:  
Luftaufnahme vom Areal der  
Schulanlage Alpenstrasse

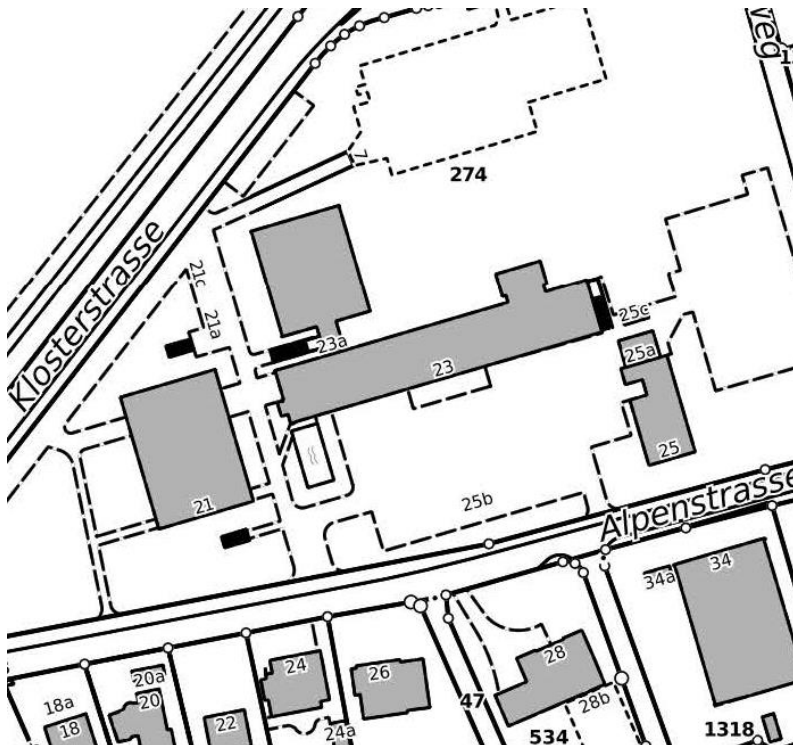


Abb. 2:  
Situation vom Areal der Schulan-  
lage Alpenstrasse



## 5.2 Baurechtliches

Das Areal der Schulanlage Alpenstrasse bildet mit dem Primarschulhaus Ost und der Turnhalle die Zone für öffentliche Nutzung ZöN b "Schulanlage Alpenstrasse".



Abb. 3:  
Ausschnitt aus dem Zonenplan 1



Abb. 4:  
Ausschnitt aus dem Zonenplan 2

Gemäss Baureglement Art. 221 sind in der Zone für öffentliche Nutzungen ZöN b "Schulanlage Alpenstrasse" insbesondere Schul- und Ausbildungsnutzungen vorgesehen. Erweiterungs- und Neubauten innerhalb des Areals sind zulässig, wenn sie sich bezüglich Gestaltung und Volumetrie an den bestehenden Bauten orientieren.

Das Areal der Schulanlage liegt in einem Ortsbildgestaltungsbereich (schwarz punktiert). Die Baumreihe entlang der Alpenstrasse (grüne Linie, geschütztes Objekt Nr. 34) ist geschützt. Ortsbildgestaltungsbereiche bezwecken gemäss Art. 511 Baureglement die Erhaltung, die Gestaltung und die behutsame Erneuerung der für das Ortsbild prägende Elemente, Merkmale und Strukturen. Innerhalb von Ortsbildgestaltungsbereichen haben sich alle baulichen Massnahmen bezüglich Stellung, Volumen und Gestaltung gut ins Ortsbild und in die Umgebung einzufügen.

Auszug Baureglement:

<b>22 Zonen für öffentliche Nutzungen sowie für Sport- und Freizeitanlagen</b>			
<b>Zonen für öffentliche Nutzungen (ZöN)</b>	<b>221</b>	In den einzelnen Zonen für öffentliche Nutzungen gelten die folgenden Bestimmungen:	
«Schulanlage Alpenstrasse»	ZöN b	– Schule	Bestehend; Erweiterungs- und Neubauten sind zulässig. Sie haben sich bezüglich Gestaltung und Volumetrie an den bestehenden Bauten zu orientieren. Gegenüber anderen Zonen sind die dort vorgesehenen Abstände einzuhalten.
		– Ausbildung	
		– Aula	
		– Turnhalle	
		– Tagesschule	
		– Zivilschutzanlage	
		– Jugendtreff	
			III

### 5.3 Perimeter Areal

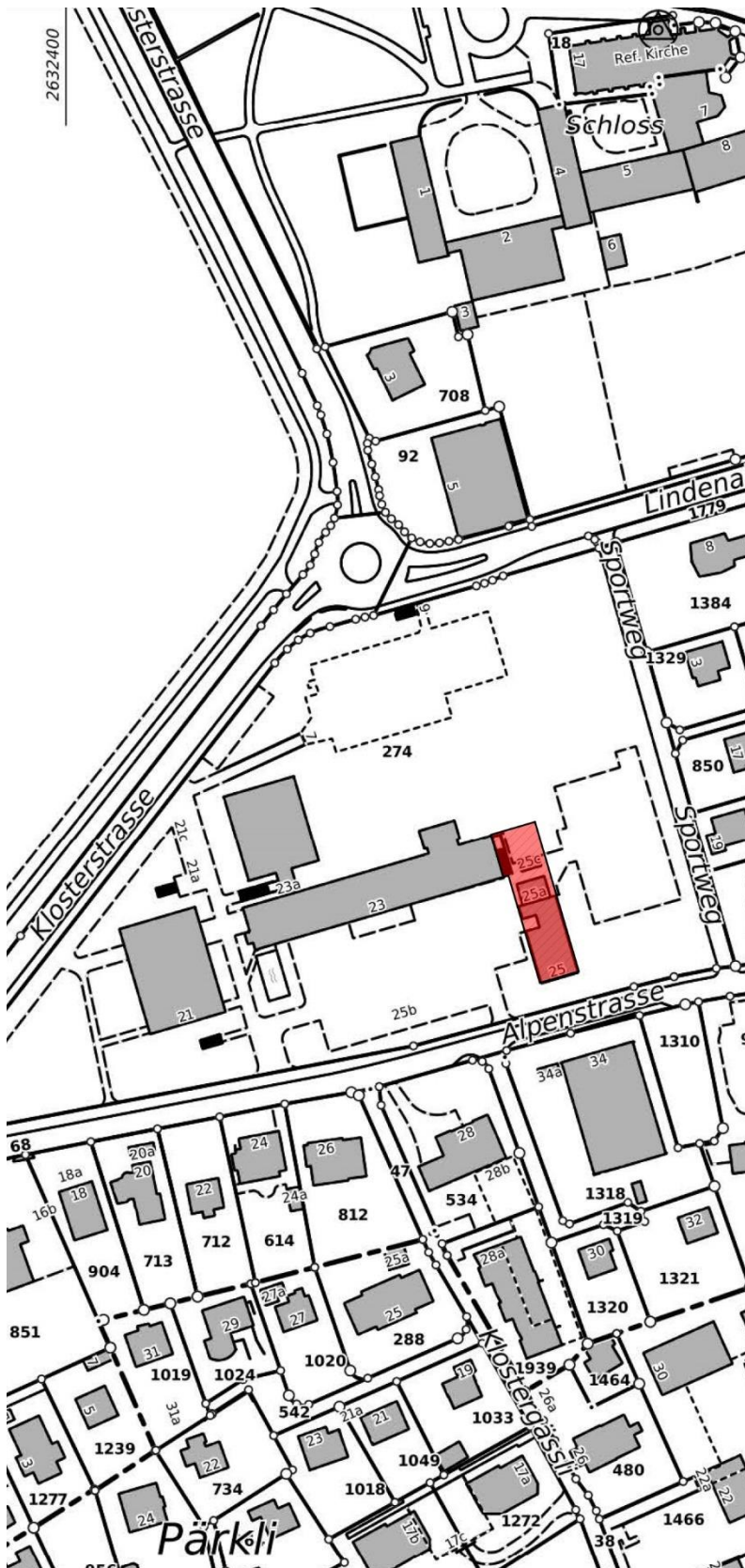


Abb. 5:  
Ausschnitt aus dem RegioGIS

## 5.4 Raumprogramm

Auf zwei Geschossen entstehen als Erweiterung die Räumlichkeiten der Tagesschule im Erdgeschoss und die der Psychomotorik im 1. Obergeschoss. Das bestehende Sekundarschulhaus soll ausgebaut werden und einen Zugang zum Hort (Essraum Take-Away) ermöglichen. Im 1. Obergeschoss wird die heutige Bibliothek umgebaut und der bestehende Korridor als Verbindung zum Erweiterungsbaubau verlängert. Eine Passerelle im Erdgeschoss stellt eine Verbindung vom Pausenplatz (West) zum Sportplatz (Ost) sicher.

### Untergeschoss

- 3 Kellerabteile ausbaubar mit Kühlzellen	78 m <sup>2</sup>
- Lager Küche	65 m <sup>2</sup>
- Technikraum mit bestehendem AVARI-Anschluss, separatem Boiler für die Tagesschule, HV für das Erdgeschoss (das Obergeschoss wird an die bestehende HV des Sekundarschulhauses angeschlossen)	40 m <sup>2</sup>

### Erdgeschoss

- Küche mit Ausgabestelle Sekundarschulhaus und Tagesschule	36 m <sup>2</sup>
- Speisesaal mit 60 Plätzen, Zugang zu Aussensitzplatz im Osten	190 m <sup>2</sup>
- Passerelle/Erschliessung mit Treppe als Verbindung Pausenplatz zum Sportplatz	
- Büro Tagesschulleitung	13 m <sup>2</sup>
- Personalgarderobe mit WC-Anlage und Dusche	33 m <sup>2</sup>
- Aufgabenraum mit 5-6 Tischen	44 m <sup>2</sup>
- Ruheraum	29 m <sup>2</sup>
- WC-Anlage IV	9 m <sup>2</sup>
- Dusche	3 m <sup>2</sup>
- WC-Anlage Genderneutral mit 3 WCs, mit Vorraum mit grossem Waschtrog	18 m <sup>2</sup>
- Putzraum	6 m <sup>2</sup>
- Korridor mit Garderoben für 100 Kinder (abschliessbare Garderobenschränke)	
- Abstellraum für Spielgeräte Tagesschule	15 m <sup>2</sup>

### 1. Obergeschoss

- Zwei Gruppenräume	48 m <sup>2</sup>
- Singzimmer/Musikraum/Mehrzweckraum mit besonderen Anforderungen an die Akustik und den Schallschutz	94 m <sup>2</sup>
- Zwei Psychomotorikräume gemäss den Richtlinien psychomotorik-schweiz.ch, mit 3 m Raumhöhe, mit Zugang zu einem ausserhalb der Räume vorhandenen Waschbecken	148 m <sup>2</sup>
- Materialraum	30 m <sup>2</sup>

### Erdgeschoss bestehendes Sekundarschulhaus

- Essraum Hort (Take-Away) mit 30 – 40 Plätzen, mit Verbindung zur neuen Erweiterung	
--	--

### 1. Obergeschoss bestehendes Sekundarschulhaus

- Bibliothek mit Verlängerung Korridor	71 m <sup>2</sup>
--	-------------------

### Erdgeschoss bestehender Anbau

- Spielraum	74 m <sup>2</sup>
In der Betrachtung eines neuen Gesamtprojektes kann dieser bestehende Anbau auch erneuert werden.	

Total GF ohne Verkehrsflächen ca. 1142m<sup>2</sup>

Das Raumprogramm gilt als Richtlinie. Kleinere Abweichungen sind möglich, grundsätzlich gilt es die Flächen und das Volumen funktionell umzusetzen. Die Erweiterung soll zweckmässig angelegt sein und den Bedürfnissen der Gemeinde angepasst werden.

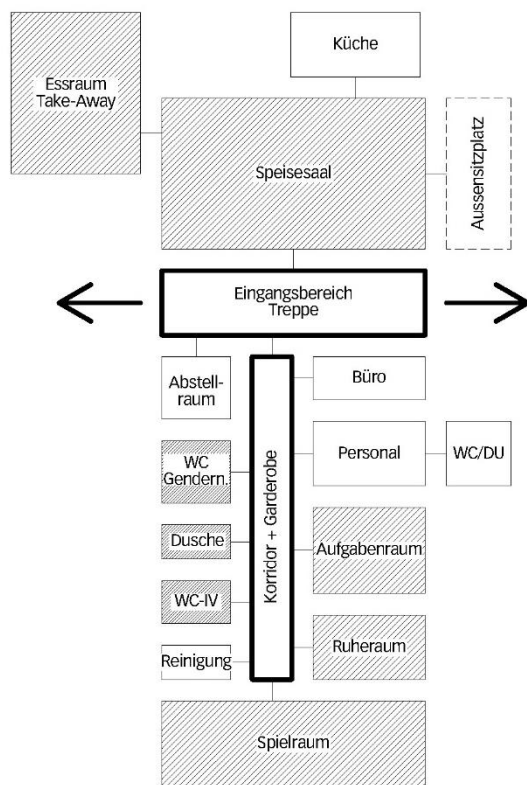
m<sup>2</sup> als Richtwert zu verstehen +/- 10%.



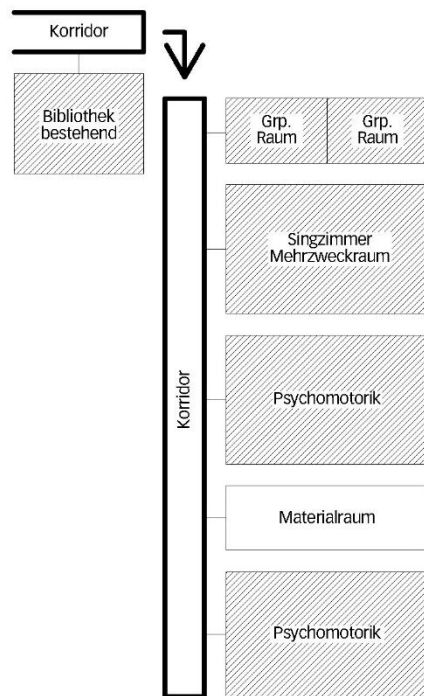
## 5.5 Schemapläne / Organigramm

Die Schemapläne sollen die Verbindungen der Räume darstellen. Angedacht ist ein zweigeschossiger Baukörper mit einem Untergeschoss.

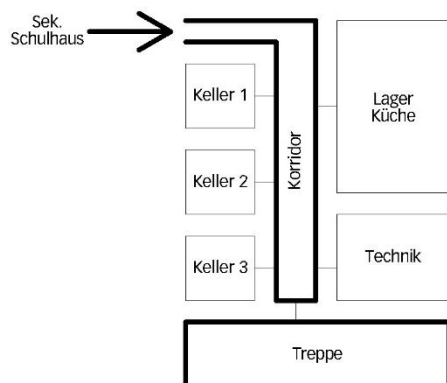
### ERDGESCHOSS



### OBERGESCHOSS



### UNTERGESCHOSS



Legende:

- Gemeinschaftsräume
- Toilettenanlagen
- Personalräume
- Garderobe/Verkehrsfläche
- Aussenbereiche

## 6 RAHMENBEDINGUNGEN / UNTERLAGEN

### 6.1 Eignungskriterien

Alle zur Eingabe eingeladenen Architekten erfüllen die geforderten Kriterien für die gestellte Bauaufgabe in Bezug auf städtebauliche, architektonische, betriebliche und wirtschaftliche Aspekte. Die geforderten Unterlagen für die Abgabe wie Angebotsformular, Firmenangaben, Referenzobjekte, Selbstdeklaration, Honorarangebote müssen vollständig und unterzeichnet eingegeben werden. Die Angaben und die beschriebenen Punkte im Leistungsbeschrieb und im Dokument Angebot gelten als verbindlich.

### 6.2 Zuschlagskriterien / Gewichtung

Ist in den Besonderen Bestimmungen der Gemeinde Interlaken geregelt.

### 6.3 Grundlagen Honorarberechnung

Aufwandbestimmende Bausumme 2'400'000.00 inkl. MwSt.  
Leistungsanteil nach Phasen 100 %

Weitere Angaben und Präzisierungen finden sich im Dokument Angebot.

### 6.4 Auftragsanalyse

In die Auftragsanalyse (max. 4x A4 hoch) sollten folgende Punkte geprüft und miteinbezogen werden:

- Schemapläne Untergeschoss, Erdgeschoss, Obergeschoss  
-> zweckmässige Raumaufteilung, alltagstauglicher Betriebsablauf
- Vorgehensvorschlag mit Terminen

### 6.5 Entschädigung

Es werden keine Entschädigungen für die Einreichung des Angebots entrichtet.

### 6.6 Urheberrecht

Das Urheberrecht geht mit der Eingabe entschädigungslos an die Einwohnergemeinde Interlaken über.

### 6.7 Abgabedossier / geforderte Unterlagen

- Angebotsformular
- Firmenangaben
- Referenzobjekte
- Selbstdeklaration (inkl. Beilagen)
- Honorarangebot
- Auftragsanalyse

### 6.8 Beilagen

- Situationspläne 1:500  
ÖREB-Kataster
- Leistungsbeschrieb Honorarausschreibung vom 14.12.2020 als .pdf
- Angebot als .docx und .pdf
- Besondere Bestimmungen der Gemeinde Interlaken

### 6.1 Links

[https://www.interlaken-gemeinde.ch/download/pictures/04/wtewfq97g4yb94gvll1l40cezgx0k9/zonenplan\\_1.pdf](https://www.interlaken-gemeinde.ch/download/pictures/04/wtewfq97g4yb94gvll1l40cezgx0k9/zonenplan_1.pdf)  
<https://regiois-beo.ch/>  
<https://map.geo.admin.ch/>