



Herisau, Bahnhofplatz mit Bushof

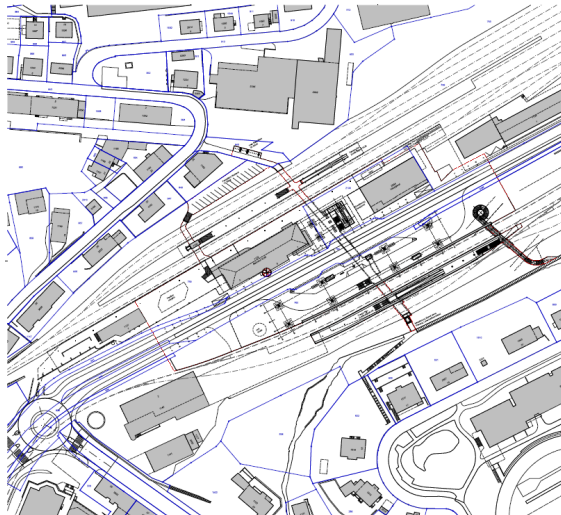
Ausschreibung Bauherrenseitiges Projektmanagement (Bauherrenvertretung)

Offenes Verfahren (IVöB, Art. 12, Abs. 1 lit. a)

Verordnung über das öff. Beschaffungswesen App. ARh., Art. 14, Abs. 1 lit. a)

Offenes Verfahren, Version 1.0

Stand 04.03.2021



Inhaltsverzeichnis

1	NAME UND ADRESSE BAUHERR, KONTAKTVERBOT, VORBEHALTE	3
2	GESCHLECHTERNEUTRALITÄT	3
3	GEGENSTAND (BAUAUFGABE)	3
4	BAUPROJEKT	7
5	KOSTEN	10
6	PROJEKTORGANISATION	10
7	PROJEKTSPRACHE	11
8	VERFAHRENSGRUNDSÄTZE	11
9	ANWENDUNGSBEREICH, PUBLIKATION UND VERFAHRENSART	12
10	VERFAHRENSTERMINE	12
11	GRUNDLAGE DIESER AUSSCHREIBUNG	13
12	LEITGEDANKEN	13
13	BEGRIFFE, AUFGABEN UND STELLUNG DES BAUHERRENVERTRETERS	13
14	ALLGEMEINE VERTRAGSBEDINGUNGEN	15
15	LEISTUNGEN DES BAUHERRENVERTRETERS	15
16	ABLAUFPLAN, DAUER DES AUFTRAGS	17
17	BEILAGENVERZEICHNIS	17
18	ANGEBOT	18
19	FRAGENBEANTWORTUNG ZU ANGEBOT	20
20	PRÜFUNG UND BEURTEILUNG DER ANGEBOTE	20
21	VORBEHALTE FÜR DIE VERGABE	22
22	FORM DER EINGABE DER BEWERBUNG UND DER ANGEBOTE	22
23	EINGABETERMIN	23

1 **Name und Adresse Bauherr, Kontaktverbot, Vorbehalte**

1.1 Name und Adresse Auftraggeber und Bauherr

Gemeindeverwaltung Herisau, vertreten durch:
Andreas Filosi, Abteilungsleiter Hochbau / Ortsplanung, Poststrasse 6, PF, 9102 Herisau

1.2 Name und Adresse Organisator des vorliegenden Verfahrens

Christian Blumer, dipl. Arch. ETH/SIA, Bauherrenmanagement, Gähler 955, Postfach 240, 9053 Teufen

1.3 Kontaktverbot

Kontakte im Rahmen dieser Ausschreibung erfolgen ausschliesslich über das Mittel der Fragenbeantwortung (s. Ziff. 20).

Es dürfen weder Vertreter der Gemeinde, der ausschreibenden Stelle, der beteiligten Planer noch anderweitig Beteiligte direkt kontaktiert werden.

Zu widerhandlungen können zum Ausschluss aus dem Verfahren führen.

2 **Geschlechterneutralität**

Im vorliegenden Text ist für Funktionsbezeichnungen der Übersichtlichkeit halber immer die männliche Form gewählt. Die Aussagen gelten in gleicher Form auch für Funktionsträgerinnen. Damit ist weder eine Diskriminierung noch eine Priorisierung eines Geschlechts verbunden.

3 **Gegenstand (Baufeld)**

3.1 Übersicht

(Quelle: Webseite Gemeinde Herisau, Projekte, Bahnhof-Areal, Übersicht)

<http://www.hesisau.ch/de/aktuellesherisau/aktuelles/projekt/bahnhofareal/bahnhofarealmain/>

3.1.1 Ein neues Gesicht für das Bahnhof-Areal

„Das Areal rund um den Bahnhof soll in den nächsten fünf bis zwanzig Jahren zu einem Aushängeschild werden, zu einem neuen Eingangstor für Herisau und das Appenzellerland.

Aus dem nicht sehr einladenden Herisauer Bahnhof-Areal soll eine lebhaftere Verkehrsdrehscheibe mit freundlichem Ambiente entstehen. Die Vorarbeiten waren lang und intensiv, doch nun wird es konkret: Am 27. September 2020 genehmigten die Herisauer Stimmbürgerinnen und Stimmbürger einen Baukredit für einen neuen Bahnhofplatz mit Bushof. Gleichzeitig sagte die kantonale Stimmbewölkerung Ja zur Verschiebung des Strassenknotens / Kreisels. Somit können die Arbeiten nun beginnen.

Entstehen wird ein einladendes Bahnhof-Areal mit einem neuen Bushof und attraktiven Wegverbindungen in die Quartiere - ein würdiger Abfahrts- und Ankunftsort für die Herisaueinnen und Herisauer, aber auch für alle Pendler, Touristen, Geschäftskunden, politischen Gäste und Militärangehörige. Zudem bietet das Areal viel Potential für ansässige und neu zuziehende Firmen und Einwohner.

"Für die Gemeinde, aber auch für den Kanton ist dies ein enorm wichtiges Projekt", sagt Gemeindepräsident Kurt Geser. "Es setzt ein Zeichen, dass wir uns weiterentwickeln wollen.

Sobald der neue Kreisel und der neue Bushof einmal gebaut sind, wird das Schwung für das ganze Areal geben."

3.2 Projektbeschreibung

(Quelle: Webseite Gemeinde Herisau, Projekte, Bahnhof-Areal, «Projektbeschreibung»)

<http://www.herisau.ch/de/aktuellesherisau/aktuelles/projekt/bahnhofareal/bhabeschrieb/>

3.2.1 Ein Projekt für die nächsten 20 Jahre

„Das Bahnhof-Areal hat ein grosses Potential als Verkehrsdrehscheibe für das Appenzellerland, aber auch als Gewerbe-, Schul- und Wohnstandort sowie als öffentlicher Raum. Seit 2008 laufen Gespräche und Vorbereitungen, um eine positive Entwicklung in Gang zu setzen.

Das Bahnhofgebiet ist in jeder Gemeinde ein wichtiges Areal. Seine Aktivitäten und Ausstrahlung machen es zu einer wichtigen Visitenkarte des Ortes. In Herisau ist der Bahnhof nicht zuletzt auch als Tor zum Appenzellerland wichtig für Reisende, Drehscheibe des öffentlichen Verkehrs sowie Identifikations- und Bezugsraum. Herisau zieht als Hauptort von Ausserrhoden Besucher und Arbeitskräfte aus der ganzen Region an.“

3.2.2 Räumliches Leitbild

„Mit den zwei privaten Bahnen – der Schweizerischen Südostbahn SOB und den Appenzeler Bahnen AB – und verschiedenen Buslinien ist das Bahnhof-Areal verkehrsmässig bestens angebunden. In städtebaulicher Hinsicht hingegen ist das Areal schwach entwickelt und dem Ansehen des Standortes eher abträglich. Im Bewusstsein dieser Tatsachen hat die Gemeinde Herisau für die Entwicklungsplanung des Bahnhof-Areals eine „Studie räumliches Leitbild“ erarbeiten lassen.

Der „Studie räumliches Leitbild“ folgten verschiedene Konkretisierungs- und Vertiefungsschritte, insbesondere ein Verkehrskonzept im Massstab 1:500. In der Folge dieser Vorarbeiten konnte eine grundeigentümerverbindliche Vereinbarung abgeschlossen werden. Darin einigen sich die Parteien über die Entwicklungsziele, sowie über die gemeinsame Finanzierung der Arealentwicklung.“

3.2.3 Städtebaulicher Perimeter

„Das Ergebnis des Studienauftrags wurde in ein Entwicklungskonzept umgesetzt und dieses wiederum dem Gemeinderichtplan hinterlegt. Mit der Genehmigung des Richtplans durch den Regierungsrat wurde er für die Behörde verbindlich. Auf dieser Grundlage können die formellen Planungsverfahren wie Teilzonenpläne und gegebenenfalls Sondernutzungspläne in Kraft gesetzt werden (formelle Umsetzung). Damit kann für die verschiedenen Eigentümer der Weg für die bauliche Entwicklung ihrer Grundstücke geebnet werden.“

3.2.4 Studienauftrag

„Ziel des Studienauftrags war es, die in der Entwicklungsvereinbarung formulierten Zielsetzungen in ein städtebauliches Konzept umzusetzen:

- Ermittlung und Darstellung des städtebaulich-räumlichen Potentials
- Definition von Baufeldern, Volumen und städtebaulichen Spielregeln
- Art und Mass der Nutzung (Dichte)
- Gestaltungskonzept für den öffentlichen Raum und den gesamten Freiraum
- Etablierung, Umsetzung, Immobilienstrategie (Wirtschaftlichkeit und Finanzierbarkeit)
- Gegenseitige Befruchtung zwischen Städtebau und Umsteigefunktion/Vernetzung

3.2.5 Projektperimeter

„Darüber hinaus wurde mit dem Studienauftrags-Verfahren ein Vorprojekt und anschliessend ein Projekt für die Gestaltung des Bahnhofplatzes mit Bushof ermittelt. Voraussetzung dafür ist die Verlegung des Bahnhofkreisels Richtung katholische Kirche, wie sie vom Kanton geplant ist.

3.3 Weitere Informationen auf Webseite der Gemeinde Herisau

<https://www.herisau/de/aktuellesherisau/aktuelles/projekt/bahnhofareal/bhapublikationen/>

3.3.1 Rubrik „Publikationen“

Siehe Liste von Publikationen 2014 bis 27.09.2020

3.3.2 Fotogalerie

Siehe diverse Bilder von aktueller Situation, Visualisierungen Siegerstudie 2014 bis Visualisierungen November 2018

3.4 Bisherige Projekt- und Entscheidungsschritte

<http://www.herisau.ch/de/aktuellesherisau/aktuelles/projekt/bahnhofareal/bhaprojektschritte/>

3.4.1 2007: Erste Schritte

Erste Analysen der Situation und der Bedürfnisse und die Erkenntnis der Wichtigkeit das Bahnhof-Areal aufzuwerten. Erste Vorstellungen über den Planungsprozess sowie erste Gespräche mit Grundeigentümern.

3.4.2 2008: Studie räumliches Leitbild

Erarbeitung einer Analyse und Basisstudie durch das Büro yellow z urbanism architecture mit Modellstudien und Erarbeitung von Rahmenbedingungen. Abschluss im Dezember 2008.

3.4.3 2010: Entwicklungsrichtplan

Erarbeitung der Planungsgrundlagen für eine „Städtebauliche Ideenkonkurrenz“, Teil Städtebau und Teil Verkehr mit Etappen-Szenarien 2013 / 2018 / 2030 als konzeptuelle Grundlage für den kommunalen Richtplan, die Eingaben in das Agglomerationsprogramm sowie für ein Standortportfolio.

3.4.4 2011: Agglomerationsprogramm und Standortportfolio

Gespräche mit den Grundeigentümern, Weiterbearbeitung der Konzepte im Bereich Städtebau und Verfeinerung des Verkehrskonzeptes mit Machbarkeitsstudie für die Verlegung des Kreisels. Kostenberechnungen und Eingabe ins Aggloprogramm. Ausarbeitung eines Standortportfolios im Rahmen eines Projektes der Region Appenzell-St.Gallen-Bodensee.

3.4.5 2012: Regierungsprogramm / Vorprojekt Kreisel

Ausarbeitung eines Vorprojektes für den Knoten Bahnhof-/Mühlen-/Güterstrasse (Kreisel) durch den Kanton. Unterstützung durch das Regierungsprogramm „Arealentwicklungen“ des Kantons Appenzell Ausserrhoden.

3.4.6 2013: Entwicklungsvereinbarung

Unterzeichnung durch alle Grundeigentümer mit der Vereinbarung der Kostentragung für die Vorbereitung und Durchführung eines Studienauftrages für ein städtebauliches Konzept mit einem Gestaltungskonzept für den Bahnhofplatz mit Bushof (Projektperimeter) sowie die Ausarbeitung eines grundeigentümergebundenen Entwicklungskonzeptes.

3.4.7 Februar 2016: Entwicklungskonzept

Die beteiligten Grundeigentümer – Appenzeller Bahnen, Südostbahn, die Schweizerische Post, Kanton und Gemeinde, sowie die Regiobus AG - unterschreiben ein Entwicklungskonzept zur Entwicklung des Bahnhof-Areals. Es geht darin insbesondere um die Organisation des motorisierten und des Langsamverkehrs, wo welche Bauvolumen entstehen können, wo Freiräume geschaffen werden und welche Nutzungen möglich sind.

3.4.8 März 2017: Einwohnerrat bewilligt Projektierungskredit

Nach dem Gemeinderat im Januar stimmt der Einwohnerrat am 15. März 2017 einem Projektierungskredit über 1,3 Mio. CHF zu. Bis im Mai 2018 soll ein Bauprojekt mit detailliertem Kostenvoranschlag erarbeitet werden. Als Basis dient das 2014 öffentlich vorgestellte siegreiche Arealentwicklungs-Konzept mit dem Vorprojekt für den „Bahnhofplatz mit Bushof“.

3.4.9 September 2018: Entscheid Bundesrat

Der Bundesrat entscheidet, dem Herisauer Projekt doch die A-Priorität im Aggloprogramm 2019-2023 zu geben.

3.4.10 Mai 2019: Einwohnerrat genehmigt Planungsmittel

Im 15. Mai 2019 hat der Einwohnerrat einstimmig den Teilrichtplan und den Teilzonenplan für die Arealentwicklung Bahnhof Herisau angenommen.

3.4.11 Oktober 2019: Ja zum Teilzonenplan

Gegen den Erlass des Teilzonenplans wurde das Referendum ergriffen. Die Volksabstimmung fand am 20. Oktober 2019 statt. Die Herisauer Stimmberechtigten genehmigten die Vorlage des Einwohnerrates mit 3577 zu 974 Stimmen (78,6% zu 21,4%).

3.4.12 März 2020: Ja zu Baukredit

Nachdem der Kantonsrat am 2. Dezember 2019 mit 62 zu 0 Stimmen den Kredit für das Kreisel-Projekt genehmigt hat, entscheidet sich der Herisauer Einwohnerrat am 11. März 2020 ebenfalls klar mit 27 zu 2 Stimmen für den Baukredit "Bahnhofplatz mit Bushof".

3.4.13 27.09.2020: Ja zum Kredit „Bahnhofplatz mit Bushof“ und Ja zur „Anpassung der kantonalen Strasseninfrastruktur am Bahnhof Herisau“

Die Herisauer Stimmbevölkerung hat den Baukredit über brutto 40,88 Mio. CHF für einen neuen Bahnhofplatz mit Bushof mit 4467 (78,7%) zu 1212 Stimmen angenommen. S. Edikt für diese Abstimmung. [\(Beilage 05 Gde\)](#)

Ebenfalls ein Ja gab es bei der kantonalen Abstimmung über die Anpassung der kantonalen Strasseninfrastruktur am Bahnhof Herisau, mit 15082 zu 6889 Stimmen. Damit kann das Bahnhofareal in den nächsten Jahren neugestaltet werden.

„Wir sind mit dem deutlichen Ergebnis sehr zufrieden. Vor allem das Ja aus allen Ausser-rhoder Gemeinden ist ein Zeichen der gestärkten Solidarität. Für dieses weitsichtige Votum für eine umfassende Mobilität danken wir herzlich“, sagt Gemeindepräsident Kurt Geser.

Der zuständige Ressortleiter Hochbau/Ortsplanung, Max Eugster, ergänzt: "Diese beiden Ja sind zukunftsgerichtete Entscheidungen für das Generationenwerk neuer Bahnhofplatz mit Bushof. Wir freuen uns, dass wir die Umsetzung nun gemeinsam mit unseren Partnern am Bahnhof angehen können."

3.4.14 Bisherige Vorbereitungsarbeiten

Soweit möglich und vertretbar haben in der letzten Zeit bereits koordinierende Arbeiten mit den Bauprojekten des Kantons sowie der weiteren Partner am Bahnhof begonnen. Auch diese können nun aktiver weitergeführt werden.

3.4.15 Planaufgabe des Bauprojektes

Die Pläne des Bauprojektes Bahnhofplatz mit Bushof sollen im Januar 2021 nach StrG öffentlich aufgelegt werden.

3.4.16 Ausschreibung Bauherrenseitiges Projektmanagement (Bauherrenvertretung)

Die Ausschreibung der Projektleitung der Gemeinde erfolgt bis Ende 2020 mit dem Ziel, spätestens im Sommer 2021 die externe Projektleitung einsetzen zu können. Bis dahin wird die Projektorganisation der Gemeinde aktualisiert und die Umsetzung weiter vorbereitet.

4 Bauprojekt

Quelle: «Bericht und Antrag an den Einwohnerrat» von 10.12.2019

4.1 Umfang Gemeindeprojekt für den Projektperimeter "Bahnhofplatz mit Bushof"

Der Umfang des Projektes "Bahnhofplatz mit Bushof", für das die Gemeinde die Federführung übernommen hat, enthält alle Strassen-, Tief- und Hochbauten sowie alle Anlagen innerhalb des Projektperimeters, unabhängig vom Grundeigentum und unabhängig von der Finanzierung durch die Gemeinde, den Kanton oder Partner sowie unabhängig von der Berechtigung für Agglomerationsbeiträge. Somit sind auch die Investitionen in Gleisumbauten und Ersatzbauten und -anlagen für die AB und die SOB im Projektperimeter enthalten. Die Projektteile sind im Situationsplan „Gebietsentwicklung Bahnhofareal Herisau“ vom 07.01.2020 ersichtlich. ([Beilage 01 Gde](#))

Die konkreten Projekte für die Bahnanlagen mit den Plangenehmigungsverfahren (PGV) beim Bund und deren Ausführungsplanung unterstehen den Planungsteams der Bahnen.

Das Kantonsprojekt "Kreisel" ist eine wichtige Voraussetzung für das Gemeindeprojekt, steht jedoch unter der Federführung des kantonalen Tiefbauamtes und ist im Gemeindeprojekt "Bahnhofplatz mit Bushof" nicht enthalten.

4.2 Projektbeschreibung Gemeindeprojekt für den Projektperimeter „Bahnhofplatz: mit Bushof“ (Teilprojekt A: Bahnhofplatz mit Bushof, Teilprojekt F: Quartierserschliessungen)

Zusammen mit dem Kantonsprojekt für die Verlegung des "Kreisel" umfasst dieses Projekt den Gesamtumbau der "multimodalen Verkehrsdrehscheibe" am Bahnhof Herisau inklusive dessen Schnittstellen zu den Verkehrsträgern des öffentlichen und privaten Verkehrs.

Mit der Realisierung des Gesamtkonzeptes kann der Bahnhof Herisau seiner Funktion als Tor zum Appenzellerland zukünftig gerecht werden.

Im Folgenden werden die wichtigsten Funktionseinheiten des Gemeindeprojektes und deren Gestaltung beschrieben.

4.2.1 Bushof - Funktion, Kundennutzen, Konstruktion/Gestaltung

Grundfunktion des Bushofes:

Der Busperron ist konzipiert mit 8 Standplätzen, die von zurzeit insgesamt 8 Herisauer Buslinien und 3 regionalen Postautolinien angefahren werden. 10 von 11 Buslinien wenden auf dem Bahnhofplatz. 6 Standplätze können gerade und ohne Einmanövrieren angefahren werden.

Nutzungsanforderungen/Kundennutzen:

Die Standplätze sind fest signalisiert, sodass die Buslinien immer an der gleichen Stelle losfahren, was für alle Benutzerinnen und Benutzer, insbesondere Menschen mit einer Sehbehinderung, einen grossen Vorteil darstellt.

Ein Lift führt vom Busperron zur Personenunterführung. Damit sind hindernisfreie und wettergeschützte Verbindungen zu allen Geleisen der AB und der SOB möglich.

Konstruktion/Gestaltung:

Ein grosses Dach überspannt den lichten Raum und lastet mit grossen Spannweiten auf 8 stämmigen Stützen. Die kräftigen Betonsträger sind vorgespannt und treten als Überzüge über der Dachfläche in Erscheinung. Die Untersicht aus Holz mit offener Holzlamellierung und Oblichtern verleiht der Halle eine warme Helligkeit. Die Dachfläche ist begrünt mit Retentionsfunktion.

4.2.2 Zentralplatz

Der zweite geschaffene Raum wird zum neuen Knotenpunkt vieler Fussgängerbeziehungen und zum Treffpunkt am Bahnhof Herisau. Das Dach des Zentralplatzes überspannt das neue Abgangsbauwerk mit Treppe und behindertengerechter Rampe zur alles verbindenden Personenunterführung. Der Zentralplatz wird flankiert vom Stationsgebäude der SOB, zukünftig beidseits mit Ladengeschäften und dem neu gegen Osten verlängerten Perron Gleis 1 der SOB.

4.2.3 Begegnungszone Bahnhofplatz: - öffentliche Plätze und Freiräume

Güterstrasse/Bahnhofplatz:

Zwischen dem neuen Zentralplatz und dem Perron 11 der AB spannt sich ein begeh- und befahrbarer Platz. Die Güterstrasse ist im Bereich des Bahnhofplatzes als Begegnungszone gestaltet und mit Tempo 20 signalisiert. Entlang der Güterstrasse sind nordseitig Taxi- und Kurzzeitparkplätze angeordnet.

Öffentliche Freiräume:

Beidseits des Bushofes werden der "Appenzellerplatz" und der "Bahnhofplatz West" als Freiräume zum Verweilen mit Sitzgelegenheiten und Schatten spendenden Bäumen gestaltet. Auf dem westlichen Platz besteht die Möglichkeit für einen Kiosk- oder Snack-Pavillon. Der östliche Platz kann durch eine Sockelnutzung des späteren "Hauses am Platz" belebt werden, zum Beispiel mit einem Gartenkaffee.

4.2.4 Fussgängerverbindungen - Anbindung an das Dorf: Personenunterführung - und Passerelle / Quartierschliessung Ebnet

Die Personenunterführung ist das Rückgrat der Querverbindungen der Quartiere und aller ÖV-Angebote. Sie verbindet das Mühlebühlquartier/Kreuzweg mit dem Lift zum Ebnet. Ein Fussweg führt hindernisfrei zur Waisenhausstrasse und mit einer schnellen Treppenverbindung zu den Schul- und Sportanlagen und zum ganzen Quartier Ebnet.

Alle Geleise, der Zentralplatz und der Bahnhofplatz mit Busperron sind durch eine gerade geführte, übersichtliche und helle Unterführung mit Rampen zu den Geleisen und dem Lift zum Busperron hindernisfrei verbunden.

Vom "Appenzellerplatz" führt eine gewundene Treppe auf die Passerelle zum Ebnet. Ebenso führt eine Treppe vom westlichen Ende des Mittelperrons der AB direkt auf die Passerelle und auf den Fussweg zum Ebnet.

4.2.5 Verbindungen motorisierter Verkehr

Im Bereich des Bahnhofplatzes mit grossen Bus-, Velo- und Fussgängerfrequenzen passt der motorisierte Individualverkehr die Geschwindigkeit an. Die Durchfahrt vom neuen Kreisel zur St.Gallerstrasse ist für alle Verkehrsteilnehmer offen. Es sind Standplätze für Taxis, Kiss & Ride-Halteplätze und Bereiche für Anlieferungen entlang der Güterstrasse geplant.

4.3 Verbindung Drittprojekte

4.3.1 Vorleistungen

Bis jetzt waren nebst der Gemeinde und dem Kanton auch die AB und die SOB gefordert, schrittweise die Teilprojekte für die sogenannte „multimodale Verkehrsdrehscheibe Bahnhof Herisau“ mit grossen Vorleistungen auf eigene Rechnung koordiniert voranzutreiben.

4.3.2 Kantonsprojekt „Kreisel“ (Teilprojekt B)

Für die Verschiebung des Bahnhofkreisels an den geplanten Standort der Brücke Bahnhofstrasse liegt ein Bauprojekt vor. Der Baubeginn ist im Mai 2021 und die Fertigstellung bis Ende 2022 vorgesehen.

4.3.3 Kantonsprojekt Güterstrasse Ost (Teilprojekt C)

Für den Ostteil der Güterstrasse vom "Perimeter Bahnhofplatz mit Bushof" bis zur Waisenhausstrasse liegt ein Projekt vor, das koordiniert als letzte Etappe realisiert werden soll.

4.3.4 Appenzeller Bahnen (AB) (Teilprojekt D)

Neben der Verlegung des "Kreisels/Strassenverkehrsknotens" ist ein aufwendiger Rück- und Umbau der Gleisanlagen und der Personeninfrastruktur der AB die Grundvoraussetzung für die Realisierung des Projektes. Die Grundfläche des Bushofes kommt vollständig auf heutige Anlagen der AB zu liegen.

Die Realisierung des Gemeindeprojektes "Bahnhofplatz mit Bushof" ist somit direkt abhängig von der Verlegung des Kreisels sowie vom Umbau der Bahninfrastruktur der AB. Die erheblichen Kosten dafür sind zu einem grossen Teil durch die Gemeinde mit Beiträgen des Kantons (ÖV) für die regionalen Buslinien zu tragen.

Das Plangenehmigungsverfahren (PGV) für das Bahnprojekt der Appenzeller Bahnen wurde Ende 2018 beim Bundesamt für Verkehr (BAV) eingereicht. Die Bewilligung liegt mit einigen Auflagen vor. Der Baubeginn ist Mitte 2021 vorgesehen, die Fertigstellung Mitte 2022.

4.3.5 Südostbahn (SOB) (Teilprojekt E)

Die SOB planen als Eigenprojekte die Verlängerung des Hausperrons sowie des Mittelperrons Richtung Osten samt Neubau einer Rampe auf den Mittelperron. Etappenweise soll auch die Personenunterführung Nord verbreitert werden und im Bereich West laufen Abklärungen für die behindertengerechte Ertüchtigung der bestehenden Personenanlagen. Die PGV sollen in 3 Etappen nach einem in Bearbeitung befindlichen Gesamtkonzept angegangen werden.

Der Zentralplatz samt Abgang mit Treppe und Rampe zur zentralen Personenunterführung ist Teil des Projektes „Bahnhofplatz mit Bushof“. Dieses Teilprojekt wird als Nebenanlage nach Eisenbahngesetz in die Planaufgabe nach StrG integriert und hat komplexe Schnittstellen zu den SOB-Eigenprojekten.

5 **Kosten**

5.1 Erarbeitung Bauprojekt mit detailliertem Kostenvoranschlag

Das Planungsteam hat im Mai 2018 das Bauprojekt mit detailliertem Kostenvoranschlag zuhanden der Projektsteuerung abgeschlossen. Die Kosten wurden von der HSSP AG, einem für Infrastrukturprojekte erfahrenen Kostenplaner, erarbeitet.

In einer zweiten Bearbeitungsphase wurden gestützt auf eine mögliche Ablaufplanung Provisorien- und Schnittstellenkosten der verschiedenen Teilprojekte und Realisierungsetappen evaluiert und in den Kostenvoranschlag integriert (KV Bauprojekt mit Provisorien vom 19. November 2019).

Für die Kostenstruktur des Voranschlages wurden die Teilobjekte gemäss der „Situation 1:1000 - Objektübersicht mit Eigner“ (**Beilage 01 Gde**) beibehalten. Diese gibt einen Überblick über die Lokalisierung der verschiedenen Projektteile im Grundriss und in der Höhenlage.

Aus den Projektierungsarbeiten resultiert der vorliegende Kostenvoranschlag für das Gemeindeprojekt „Bahnhofplatz mit Bushof“ mit einer Kostentoleranz von plus/minus 10% von 30.962 Mio. CHF. In den Kosten der Teilobjekte sind alle Planungs- und Baukosten, inkl. bisher geleisteter Planungs- und Nebenkosten, 10% Reserve für Unvorhergesehenes sowie die Mehrwertsteuer von derzeit 7,7% oder total 3'195'500 CHF enthalten.

(Beilage 02 Gde, KV hssp vom 19.11.2019)

Darin nicht enthalten sind Kosten für Bauarbeiten auf den Bahnarealen, die von den Bahnunternehmen durchgeführt werden, der Grundstückerwerb für den Bushof und extern zu erbringende Bauherrenleistungen. Für das Projekt wurden vom Volk Bruttokredite von total 42,6 Mio. CHF bewilligt (inklusive vorangegangene Projektierungskredite).

6 **Projektorganisation**

6.1 Projektorganisation Gesamtprojekt Bahnhof

Die Projektorganisation für die Arealentwicklung ist gemäss Entwicklungskonzept in die Ebenen Projektsteuerung (strategische Entscheide) und Projektgruppe Infrastrukturprojekte (operative Entscheide) gegliedert.

Projektsteuerung: Gesamtprojekt Bahnhof

In diesem Gremium sind der Kanton und alle Partner bzw. Grundeigentümer vertreten. Der Gemeindepräsident hat den Vorsitz, der Ressortchef Hochbau/Ortsplanung und der Ressortchef Technische Dienste (VBH/Regiobus) nehmen Einsitz. Der Kanton wird durch den zuständigen Regierungsrat und den Leiter der Wirtschaftsförderung vertreten.

Projektkoordination Arealentwicklung (GPLA)

Die Projektkoordination für die Projektebene Arealentwicklung wurde im Auftrag aller Grundeigentümer und Partner an Alex Müller, Strittmatter Partner AG, St. Gallen, übertragen. Ein Vertreter ist für die Sitzungsorganisation und die Sitzungsadministration verantwortlich.

Projektkoordination Infrastrukturprojekte (GPLI)

Die Projektkoordination für die Projektebene Infrastrukturprojekte wurde im Auftrag aller Partner an Roland Meier, Wälli AG, Herisau, übertragen.

Die Projektkoordinatoren (GPLA, GPLI) nehmen in den Gremien beider Ebenen (Projektsteuerung Gesamtprojekt und Projektgruppe) mit koordinativer Funktion Einsitz. Der Kommunikationsbeauftragte der Gemeinde koordiniert die Kommunikation auf beiden Ebenen.

Projektgruppe Infrastrukturprojekte (Teilprojekte A-F)

In diesem Gremium sind alle operativen Leiter der verschiedenen Teilprojekte A-F von Kanton und Gemeinde beziehungsweise der beteiligten Partner (AB, SOB, Regiobus, Post Immobilien) vertreten.

Die Projektorganisation für das Gesamtprojekt ist als Entwurf "ORGANIGRAMM GESAMT-PROJEKT (ENTWURF)" vom 11.11.2020 dargestellt. [\(Beilage 06 Gde\)](#)

6.2 Projektorganisation Gemeindeprojekt Bahnhofplatz mit Bushof (Teilprojekte A und F)

Im Gremium Projektsteuerung der Gemeinde hat der Ressortchef Hochbau/Ortsplanung den Vorsitz. Der Gemeindepräsident, der Ressortchef Tiefbau/Umweltschutz und der Ressortchef Technische Betriebe nehmen Einsitz. Weiter ist die Gemeinde mit dem Abteilungsleiter Hochbau/Ortsplanung (Projektverantwortlicher) und dem Abteilungsleiter Tiefbau Umweltschutz vertreten (Stv.).

Die Bauherrenvertretung vertritt die Gemeinde im Projekt und trägt die Gesamtverantwortung für die Projektierung und Realisierung des Gemeindeprojektes bezüglich der technischen Lösungen, der Termine, der Qualität und der Kosten.

Hosoya Schaefer Architekten, Zürich, übernehmen die Koordination des Planungsteams mit allen Fachplanern. Die Kostenplanung obliegt der hssp AG, Zürich.

Die Projektorganisation „Gemeindeprojekt Bahnhofplatz mit Bushof“ für die Phasen Ausführungsplanung und Realisierung ist als Entwurf im Organigramm vom 23.11.2020 dargestellt. [\(Beilage 03 Gde\)](#)

6.3 Projektorganisation Kostenplanung Agglomerationsprogramm - Finanzierungsvereinbarung

Für die Aufarbeitung der Kostenvoranschläge des Kantonsprojektes "Kreisel" und des Gemeindeprojektes "Bahnhofplatz mit Bushof" nach den Vorgaben des Bundes und die Erarbeitung der Finanzierungsvereinbarung mit dem Bund hat der Kanton das Ingenieurbüro Wälli AG, Herisau, beauftragt.

Die bundeskonforme Aufbereitung der Kosten im Rahmen des Agglomerationsprojektes im Laufe der Projektierung und Realisierung erfolgt unter der Leitung des Bauherrenvertreters der Gemeinde.

7 **Projektsprache**

Die Projektsprache ist Deutsch.

8 **Verfahrensgrundsätze**

Mit dieser Ausschreibung werden folgende Verfahrensgrundsätze verfolgt:

- Nichtdiskriminierung und Gleichbehandlung der Anbietenden
- wirksamer Wettbewerb
- Verzicht auf Abgebotsrunden
- Beachtung der Ausstandsregeln
- Beachtung der Arbeitsschutzbestimmungen und der Arbeitsbedingungen für Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer
- Gleichbehandlung von Mann und Frau
- Vertraulichkeit von Informationen

- Grundsatz der Transparenz
- Grundsatz der wirtschaftlichen Verwendung öffentlicher Mittel

9 Anwendungsbereich, Publikation und Verfahrensart

9.1 Anwendungsbereich

Das Vorhaben wird im Staatsvertragsbereich nach kantonalem Recht Appenzell A.Rh. (Interkantonale Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) vom 15. März 2001, sowie Gesetz über das öffentliche Beschaffungswesen vom 24.9.2000, bGS 111.1 und Verordnung über das öffentliche Beschaffungswesen vom 13.9.2004, bGS 712.11) ausgeschrieben und nach diesen Vorschriften durchgeführt.

9.2 Publikationen dieser Ausschreibung

Diese Ausschreibung wird in den folgenden Medien publiziert:

- SIMAP (inkl. „résumé“ en français)
- Amtsblatt AR (Publikation durch SIMAP)
- Appenzeller Zeitung (Amtliches Publikationsorgan Gemeinde)
- Anschlagkasten Gemeinde Herisau, Standort Poststrasse 6
- Homepage Gemeinde Herisau: www.herisau.ch

9.3 Verfahrensart

Die Aufgabe wird in einem offenen Verfahren ausgeschrieben (gemäss IVöB, Art. 12, Abs. 1 lit. a) vom 15.03.2001 und gemäss Verordnung über das öffentliche Beschaffungswesen Appenzell Ausserrhoden, bGS 712.11, Art. 14, Abs. 1 lit. a) Stand 01.01.2005)

9.4 Abbruch des Verfahrens

Aus wichtigen Gründen kann die Auftraggeberin das Verfahren jederzeit abbrechen oder wiederholen lassen (Appenzell Ausserrhoden, bGS 712.11, Art. 36 Verordnung über das öffentliche Beschaffungswesen).

9.5 Vertraulichkeitserklärung

Das Beurteilungsgremium und die Bewerber verpflichten sich, alle erhaltenen Informationen und Unterlagen vertraulich zu behandeln und weder unbeteiligten Drittpersonen zugänglich zu machen, noch ohne vorherige Zustimmung seitens Auftraggeber darüber zu berichten.

10 Verfahrenstermine

- | | |
|--|------------|
| • Publikation der Ausschreibungsunterlagen (Start Frist am 08.03.2020) | 05.03.2021 |
| • Einreichung Fragen seitens der Anbietenden auf SIMAP | 19.03.2021 |
| • Beantwortung der Fragen durch Auftraggeber (anonym) | 26.03.2021 |
| • Einreichung der Angebote | 19.04.2021 |
| • Vorprüfung der Angebote | 23.04.2021 |
| • Präsentation und Beurteilung Angebote | 27.04.2021 |
| • Beschlussfassung bezüglich Vergabe mit Verfügung durch Ressort Hochbau | 11.05.2021 |
| • Mitteilung Vergabe-Entscheid an die Anbietenden und Publikation | 13.05.2021 |

- Rekursfrist (Dauer 10 Tage) 24.05.2021
- Vertragsverhandlungen und Vertragsabschluss 31.08.2021

11 Grundlage dieser Ausschreibung

Die Ausschreibung basiert auf Begriffen und Inhalten der Leistungs- und Honorarordnung der Bauherrenberaterinnen und Bauherrenberater (**LHO KUB:2019**). ([s. Beilage 01 KUB](#))

Herausgeberin ist die Kammer Unabhängiger Bauherrenberater (KUB) des Schweizerischen Verbandes der Immobilienbewirtschafter (SVIT), 8032 Zürich (www.kub.ch).

Diese Ordnung bildet eine integrierende Grundlage dieser Ausschreibung. Sie erläutert:

- die Begriffe, Aufgaben und Stellung des Bauherrenberaters (Art. 1),
- umschreibt die Rechte und Pflichten der Parteien beim Abschluss und bei der Abwicklung von Bauherrenberater-Verträgen zwischen dem Bauherrn und dem Bauherrenberater (Art. 2),
- beschreibt die Leistungen des Bauherrenberaters (Art. 3 sowie Anhänge 1 und 2),
- enthält die Grundlagen zur Ermittlung der Honorierung (Art. 4),
- Schlussbestimmungen mit Infos zur Entstehung der vorliegenden LHO KUB (Art. 5).

12 Leitgedanken

Bauherrenvertreter unterstützen nichtprofessionelle und professionelle Bauherren bei der Initialisierung, Strategieentwicklung, Planung und Realisierung von einfacheren und anspruchsvollen Bauvorhaben.

Die LHO KUB lehnt sich hinsichtlich der Gliederung des Planungs- und Bauablaufs sowie der Rollen der Baubeteiligten an die Norm SIA 112 (Modell Bauplanung) an.

13 Begriffe, Aufgaben und Stellung des Bauherrenvertreters

13.1 Bauherr (Auftraggeber)

Der Bauherr führt im eigenen Namen und für eigene oder fremde Rechnung ein Bauvorhaben durch. Er trägt die Gesamtverantwortung für die Definition, Projektierung und Ausführung eines Bauvorhabens und bestimmt die bauherrenseitige Projektorganisation sowie die Besetzung der bauherrenseitigen Schlüsselpositionen.

Die Gemeinde als Bauherr des Projekts „Bahnhofplatz mit Bushof“ beabsichtigt, einen **Bauherrenberater in der Funktion eines Bauherrenvertreters** beizuziehen, der die Aufgaben des Bauherrn im nachstehend beschriebenen Umfang übernimmt.

Entgegen den Begriffen der KUB-Dokumente wird im Interesse der Klarheit in dieser Ausschreibung nur noch der Begriff „Bauherrenvertreter“ eingesetzt.

13.2 Bauherrenvertreter (Auftragnehmer)

Diese Ausschreibung bezieht sich auf einen Bauherrenberater in der Funktion eines Bauherrenvertreters (s. LHO KUB 2019, Art. 1.2):

„In der Funktion Bauherrenvertreter vertritt der Bauherrenberater den Bauherrn rechtsverbindlich in dessen Namen gegenüber Dritten wie Planern, Behörden, Unternehmen, Lieferanten und weiteren Beteiligten und verfügt im Rahmen der vertraglich vereinbarten und schriftlich erteilten Vollmachten über umfassende Weisungs- und Entscheidungsbefugnisse.“

Der Bauherrenvertreter übernimmt die im Bauherrenberater-Vertrag ([s. Beilage 02 KUB, Entwurf Bauherrenberater-Vertrag](#)) mit dem Bauherrn vereinbarten und dort ausdrücklich aufgeführten Leistungen und Vertretungsbefugnisse. Zu berücksichtigen sind die unter Ziff. 15.1 aufgeführten, bereits erbrachten Leistungen.

13.3 Stellung des Bauherrenvertreters gegenüber der Gesamtleitung Planung und Realisation (gemäss LHO)

Die Tätigkeit des Bauherrenvertreters wird strikt von der Stellung, den Aufgaben und dem Verantwortungsbereich der Gesamtleitung Planung und Realisation abgegrenzt.

Die Tätigkeit des Bauherrenvertreters beschränkt sich auf bauherrenspezifische Aufgaben und Leistungen zugunsten des Bauherrn.

Davon in keiner Weise betroffen ist der Leistungs- und Verantwortungsbereich der Gesamtleitung Planung und Realisation. Diese leitet die Tätigkeiten der Planer und Unternehmer und koordiniert die Gesamtleitung entsprechend der LHO SIA 102, 103, 105 und 108.

13.4 Stellung des Bauherrenvertreters gegenüber dem Projektverantwortlichen Bauherr

Der Projektleitverantwortliche Bauherr ist die Ansprechperson auf Seite des Bauherrn. Er übt seine Tätigkeit gemäss Vollmacht des Bauherrn aus. Er ist in aller Regel direkte Ansprechperson und somit auch Adressat der Berichterstattung des Bauherrenvertreters an den Bauherrn.

Projektleitverantwortlicher Bauherr ist Andreas Filosi, Abteilungsleiter Hochbau/Ortsplanung. Sein Stellvertreter ist Guido Lüchinger, Abteilungsleiter Tiefbau/Umweltschutz (s. Organigramm vom 23.11.2020). ([Beilage Gde 03](#))

13.5 Projektspezifische Gremien der Gemeinde (Teilprojekte A+F)

Die untenstehende Darstellung ist eine generelle Beschreibung der projektspezifischen Gremien. Sie wird in den nächsten Monaten präzisiert.

Der **Projektsteuerung** obliegt die übergeordnete, strategische Steuerung. In diesem Gremium sind in der Regel die Ressortchefs Hochbau/Ortsplanung, Tiefbau/Umweltschutz und Technische Dienste, sowie der Gemeindepräsident vertreten. Unterstützt wird die Projektsteuerung vom Projektleitverantwortlichen Bauherr, von den Nutzervertretern, den Vertretern der Betreiber und dem Bauherrenvertreter.

Die **Projektleitung Bauherrschaft** ist für die operative Steuerung des Bauvorhabens verantwortlich. In diesem Gremium nehmen in der Regel der Projektverantwortliche Bauherr, die Gesamtleitung Planung und Realisation und der Bauherrenvertreter Einsitz.

Die **Gesamtleitung Planung und Realisation** dient der Optimierung und Koordination der Projektierung, Bewilligungen, Baufreigaben, Kosten, Termine, Qualität, Ausschreibungen und Inbetriebnahmen. In diesem Gremium sind in der Regel die Gesamtleitung, der Architekt, die Fachplaner und fallweise der Bauherrenvertreter tätig.

Der **Leitung Realisation** obliegt die Koordination der Bauinstallationen, Anlieferungen, Bauprozesse, Qualität, Kosten, Termine und Abnahmen für die ganze Bauaufgabe bzw. der einzelnen Gewerke. In diesem Gremium sind in der Regel die Bauleitung, die Fachbauleitungen, die Bauführer der Hauptunternehmer und fallweise der Bauherrenvertreter vertreten.

14 Allgemeine Vertragsbedingungen

Es gelten die allgemeinen Vertragsbedingungen der LHO KUB:2019 (siehe Art. 2 Allgemeine Vertragsbedingungen Leistungs- und Honorarordnung der Bauherrenberaterinnen und Bauherrenberater).

Der spätere Vertrag erfolgt gemäss Vertragsentwurf (**s. Beilage 02 KUB, Bauherrenberater-Vertrag**). Zu berücksichtigen sind die unter Ziff. 15.1 aufgeführten, bereits erbrachten Leistungen.

Die Vergleichbarkeit der Angebote erfordert, dass dazu keine Vorbehalte angebracht werden. Mit der Einreichung des Angebots wird der Vertragsentwurf akzeptiert. Vertragsentwürfe, Vertragsklauseln sowie allgemeine Geschäftsbedingungen der Anbieter werden nicht akzeptiert.

15 Leistungen des Bauherrenvertreters

15.1 Leistungsübersicht Bauherr / Projektleitung Bauherr / Bauherrenvertreter

Die Leistungen des Bauherrenvertreters sind in der Leistungsübersicht im Detail beschrieben (**s. Beilage 03 KUB, Leistungsübersicht Bauherr / Projektleitung Bauherr / Bauherrenvertreter**).

Die Leistungen werden in die sechs Phasen gemäss der Norm SIA 112 (Modell Bauplanung) gegliedert. **Bereits erbracht wurden folgende Leistungen:**

Phase 2 Vorstudien	100%
Phase 31 Vorprojekt	100%
Phasen 32/33 Bauprojekt und Bewilligungsverfahren (vergl. Leistungsanteile (q) in Ziffer 15.5)	75%

Die Leistungsübersicht ist vor Inangriffnahme jeder Phase zu überprüfen und ev. anzupassen.

15.2 Standardleistungen des Bauherrenvertreters

Als Standardleistungen gelten die Leistungen des Bauherrenvertreters, die im Anhang 1 „Standardleistungen“ (**s. Beilage 04 KUB, Standardleistungen des Bauherrenvertreters**) aufgeführt sind. Zu berücksichtigen sind die unter Ziff. 15.1 aufgeführten, bereits erbrachten Leistungen.

Der Verzicht auf eine oder mehrere Leistungen nach der Unterzeichnung des Bauherrenvertreter-Vertrags hat im Einvernehmen mit dem Bauherrn zu erfolgen und ist als Bestellungsänderung zu behandeln (vgl. LHO KUB:2019, Art. 2.8).

15.3 Ergänzende Leistungen des Bauherrenvertreters

Ergänzende Leistungen sind Leistungen des Bauherrenvertreters, die dieser zusätzlich zu den Standardleistungen oder als eigenständige Leistungen zu erbringen hat. Sie sind im Anhang 2 «Ergänzende Leistungen» (**s. Beilage 04 KUB, Ergänzende Leistungen des Bauherrenvertreters**) aufgeführt.

Die im Anhang 2 aufgeführten ergänzenden Leistungen sind nicht abschliessend. Im konkreten Einzelfall können weitere Leistungen des Bauherrenvertreters zwischen den Parteien vereinbart werden, soweit der Bauherrenvertreter über das dazu erforderliche Wissen/Können und die entsprechende Erfahrung verfügt. Solche individuellen Anpassungen der ergänzenden Leistungen und die damit verbundenen Kompetenzregelungen sind klar zu beschreiben und schriftlich zwischen den Parteien zu vereinbaren.

15.4 Spezielle Erwartungen und Anforderungen an den Bauherrenvertreter

Wie unter Pt. 4.2 erwähnt, umfasst dieses Projekt zusammen mit dem Kantonsprojekt für den "Kreisel" und den weiteren Teilprojekten den Gesamtumbau der "multimodalen Verkehrsdrehscheibe" am Bahnhof Herisau. Mit eingeschlossen sind die Schnittstellen zu den Verkehrsträgern des öffentlichen und privaten Verkehrs.

Die wichtigsten Projektbeteiligten sind nachfolgend aufgeführt:

- Bauherren
- Behörden und Verwaltungen (Kanton und Gemeinde)
- Architekten und Planer
- Tiefbauamt Kanton App. ARh.
- Regiobus AG
- Appenzeller Bahnen AG (AB)
- Schweizerische Südostbahnen AG (SOB)
- Post Immobilien AG
- Gemeindeinterne Fachstellen (VBH, Kommunikationsbeauftragte, Finanzverwaltung)

Diese grosse Anzahl der Projektbeteiligten und die sich daraus ergebenden Schnittstellen stellen hohe Anforderungen an das Projektmanagement und damit an den Bauherrenvertreter.

Gesucht wird eine Persönlichkeit, die zu jedem Zeitpunkt imstande ist, mit den Projektbeteiligten auf allen Ebenen auf professionelle und zielführende Weise umzugehen, die imstande ist, Konflikte zu lösen, auf besondere Bedürfnisse einzugehen und eine positive Grundhaltung in das Projekt einzubringen.

15.5 Leistungsanteile (q)

In der nachstehenden Übersicht sind die Leistungsanteile nach SIA 112, die durch den Bauherrenvertreter noch zu erbringen sind, aufgelistet.

• Phase 2	Vorstudien	erbracht	0	%
• Phase 31	Vorprojekt	erbracht	0	%
• Phasen 32/33	Bauprojekt/Bewilligungsverfahren	teilw. erbracht	5	%
• Phase 4	Ausschreibung		20	%
• Phase 5	Realisierung		45	%
Total			70	%

15.6 Kompetenzregelung

Die Kompetenzen werden grundsätzlich gemäss Leistungs- und Honorarordnung der Bauherrenberater und Bauherrenberaterinnen (LHO KUB:2019) geregelt.

Sollten sich im Projekt allgemein oder bei Projektbeteiligten (Ziff. 15.4) wesentliche Änderungen ergeben, kann die Kompetenzregelung zwischen Auftraggeberin und Auftragnehmer nach Bedarf angepasst werden.

16 Ablaufplan, Dauer des Auftrags

16.1 Finanzierungsvereinbarung mit dem Bund

Bevor die Finanzierungsvereinbarung mit dem Bund (frühestens gegen Mitte 2021) nicht rechtskräftig unterzeichnet ist, dürfen keinerlei Bauarbeiten für beitragsberechtigte Teilprojekte angegangen werden. Ab Mitte 2021 können die Bauarbeiten bei den AB und dem Kreis starten. Die Ausführungsplanung für den PU/Liftbereich sowie die Passerelle müssen ausführungsbereit geplant und vom Bund freigegeben sein, damit im September die AB mit den Hauptbauarbeiten während einer geplanten Streckensperrung beginnen kann.

16.2 Provisorische Termine Planung und Realisation

Gemäss einem ersten Ablaufplan werden sich aufgrund der Abhängigkeiten und der Gewährleistung der Busrouten der Verkehrsbetriebe (AB, SOB, Regiobus/VBH) und der notwendigen Verkehrsverbindungen (Buslinien, Anlieferung, motorisierter Individualverkehr) die verschiedenen Bauetappen der Bauträger wie folgt über ca. sechs Jahre erstrecken.

Planaufgabe nach StrG:	April 2021
Ausführungsplanung:	Vorgezogene Arbeiten ab 1. Januar 2021 Hauptarbeiten ab September 2021
Ausführung	Hauptarbeiten ab 2022 bis 2027
Inbetriebnahme Bushof	bis Ende 2027 (Güterstrasse Ost bis Mitte 2028)
Abrechnung	2028

Der Projektablauf ist in den Phasenplänen des Planerteams vom 18.12.2018 dargestellt (Zeitschiene nicht aktuell) ([Beilage 04 Gde](#))

In einem Entwurf "Bahnhofplatz mit Bushof Herisau - Terminplanung Infrastrukturprojekte" vom 02.02.2021 (A-F) sind die Haupttermine im Kontext aller Infrastrukturprojekte dargestellt. ([Beilage 07 Gde](#))

17 Beilagenverzeichnis

17.1 Beilagen zu Projekt allgemein

Beil_01_Proj_170315_BH_Herisau_Vorprojekt_Informationsbroschüre
Beil_02_Proj_180509_BH_Herisau_Abschluss_Bauprojekt_Doku_klein
Beil_03_Proj_190627_BH_Herisau_Arealentwicklung_err
Beil_04_Proj_191015_BH_Herisau_Infolyer_Bahnhof_vor_Abstimmung
Beil_05_Proj_191213_BH_Herisau_newsportal_deherisauer_Baukredit_Projekt
Beil_06_Proj_200214_BH_Herisau_Medienkonferenz_2_Präsentation

17.2 Beilagen zu Ausschreibung Gemeinde

Beil_01_Gde_200107_BH_Herisau_Situation_Objektübersicht_1_1000_Wälli
Beil_02_Gde_191114_BH_Herisau_KV Bauprojekt mit Teilobjekten_f
Beil_03_Gde_201111_BH_Herisau_Organigramm PM Bahnhof-4
Beil_04_Gde_181218_BH_Herisau_Phasenpläne_Architekten_Dossier A3
Beil_05_Gde_200927_BH_Herisau_Edikt_Volksabstimmung_Falzprospekt_01
Beil_06_Gde_201111_BH_Herisau_Organigramm Gesamtprojekt_Wälli_01
Beil_07_Gde_201013_BH_Herisau_Terminplanung Infrastrukturprojekte_Wälli_04

17.3 Beilagen Ausschreibung KUB

Beil_01_KUB_2019_KUB_LHO_2019_Web

Beil_02_KUB_2019_Bauherrenverteter_Vertrag

Beil_03_KUB_2017_Leistungsübersicht_BH_PLBH_Bauherrenverteter

Beil_04_KUB_2019_Standard_Ergänzende_Leistungen

Beil_05_KUB_2019_Berechnungshilfe_LHO_KUB_2019

18 Angebot

18.1 Vorgaben für Darstellung

Blatt 1: Firmendaten, verantwortliche Mitarbeiter, Organisation, BH-Versicherung, QM

Firmenname, Post-Adresse und Web-Adresse des Anbietenden

Rechtsform und Gründungsjahr

Anzahl Mitarbeiter total und in Kaderfunktion

Kontaktperson für das Angebot mit Telefonnummer und E-Mail-Adresse

Name, Ausbildung, Jahrgang, Eintrittsjahr in Firma und Kurz-Lebenslauf der für das vorliegende Projekt **verantwortlichen Schlüsselperson der Firma des Anbietenden**

Name, Ausbildung, Jahrgang, Eintrittsjahr in Firma und Kurz-Lebenslauf des für das vorliegende Projekt vorgesehenen **hauptverantwortlichen Bauherrenvertreters**. Die Verfügbarkeit des vorgesehenen hauptverantwortlichen Bauherrenvertreters ist plausibel zu belegen.

Name, Ausbildung, Jahrgang, Eintrittsjahr in Firma und Kurz-Lebenslauf der für das vorliegende Projekt vorgesehenen **Stellvertretung des Bauherrenvertreters**

Beilage 1 zu Blatt 1: Organigramm und Beschrieb der Organisation des Anbietenden mit Angaben zu vorgesehener Verfügbarkeit im Projekt.

Beilage 2 zu Blatt 1: Nachweis Berufshaftpflichtversicherung gemäss Vorgaben KUB

Beilage 3 zu Blatt 1: QM-Zertifikat oder Beschrieb des eigenen QM-Systems

Blatt 2: Referenzprojekte

Darstellung der Erfahrungen des Anbietenden in Infrastrukturprojekten für den öffentlichen Verkehr und/oder Projekten der öffentlichen Hand und/oder privaten Projekten mit vergleichbarer Komplexität mit ~~3~~ **2 Referenzprojekten mit vergleichbarem Komplexitätsgrad. nicht älter als 8 Jahre, Kosten BKP 1-5, min. 20 Mio. CHF, vollständig ausgeführt.**

In mindestens ~~zwei~~ einem der Referenzprojekte ~~muss~~ soll der hauptverantwortliche Bauherrenvertreter in leitender Funktion tätig gewesen sein.

Für den hauptverantwortlichen Bauherrenvertreter kann auch ein Referenzprojekt aus einer früheren Anstellung bzw. bei einem anderen Anbieter aufgeführt werden.

Beilagen 1 und 2 zu Blatt 2 (Format A3 quer): Projektbeschriebe zu Referenzobjekten, mit Projektbestandteilen, Projektplänen, Visualisierungen und weiteren Informationen zum Projekt:

- Adresse des Referenzobjekts
- Bauherr, Name, Webadresse
- Referenzperson, Name, Tel. Nr.
- Bausumme, Baubeginn, Fertigstellung
- Verantwortlicher Bauherrenvertreter

Blatt 3: Vorgehenskonzept und Herangehensweise für das vorliegende Projekt

Einfache Darstellung der Art und Weise, wie das Mandat vom Anbietenden verstanden wird mit folgenden Kriterien:

- Organisation, Methodik, Schnittstellen, Ziele
- Chancen und Risiken
- Beschreibung der Schwerpunkte des Mandats
- Leitgedanken und Lösungsansätze

Blatt 4: Angebot

Das Angebot ist auf Blatt 4 in die nachstehenden Phasen aufzugliedern (noch zu erbringende Leistungsanteile q) pro Phase s. Ziff. 15.5).

Das Angebot ist wie folgt darzustellen:

Phase	Zeitaufwand/h	Ansatz/h	Honorar
-------	---------------	----------	---------

3 Projektierung			
		q = 05 %	
Bauherrenvertreter	h	CHF	CHF
ProjektassistentIn	h	CHF	CHF
Administrat. MitarbeiterIn	h	CHF	CHF
Total Phase 3			CHF
4 Ausschreibung			
		q = 20 %	
Bauherrenvertreter	h	CHF	CHF
ProjektassistentIn	h	CHF	CHF
Administrat. MitarbeiterIn	h	CHF	CHF
Total Phase 4			CHF
5 Realisierung			
		q = 45 %	
Bauherrenvertreter	h	CHF	CHF
ProjektassistentIn	h	CHF	CHF
Administrat. MitarbeiterIn	h	CHF	CHF
Total Phase 5			CHF
Total Phasen 3 bis 5			
		q = 70 %	
Bauherrenvertreter	h	CHF	CHF
ProjektassistentIn	h	CHF	CHF
Administrat. MitarbeiterIn	h	CHF	CHF
*Total Phasen 3 bis 5			CHF

*Das Total der Phasen 3 bis 5 bildet die Grundlage für die Beurteilung des Zuschlagskriteriums 4.

18.2 Weitere Angaben auf Blatt 4: Angebot

18.2.1 Angaben für Ergänzungsleistungen gemäss Ziff. 15.3

Die Auftraggeberin kann jederzeit ergänzende Leistungen gemäss Beilage 04_KUB_2019 verlangen und den Umfang mit dem Auftragnehmer vereinbaren. Für diese ergänzenden Leistungen sind für die verschiedenen Leistungs-, bzw. Mitarbeiterkategorien Stundenansätze zu offerieren.

- | | |
|--|---------|
| • Bauherrenvertreter | CHF/Std |
| • Stellvertretender Bauherrenvertreter | CHF/Std |
| • ProjektassistentIn | CHF/Std |
| • Administrat. MitarbeiterIn | CHF/Std |

18.2.2 Gültigkeit des Angebots

Die Gültigkeitsdauer des Angebots ist zu bestätigen.

18.2.3 Spesenpauschale

Die Nebenkosten werden als Kleinspesenpauschale mit einem Prozentsatz der angebotenen Vergütungsansätze abgerechnet. Es ist ein entsprechender Prozentsatz anzubieten.

18.3 Weitere Regelungen zu Angebot

Das Angebot bemisst sich nach effektivem Zeitaufwand mit Kostendach mit offener Abbrechung und monatlichen Teilrechnungen.

Die Stundenansätze und Kostendachhonorare werden an die Teuerung gemäss Regeln der Gemeinde Herisau und der Leistungs- und Honorarordnung der Bauherrenberaterinnen und Bauherrenberater (KUB) angepasst.

19 Fragenbeantwortung zu Ausschreibung

Fragen zur Ausschreibung und zum Verfahren sind ausschliesslich schriftlich und auf elektronischem Weg über das Frageforum SIMAP zu richten.

Vermerk: Herisau, Bahnhofplatz mit Bushof, Ausschreibung Bauherrenseitiges Projektmanagement

Die Termine sind unter Pt. 10 Verfahrenstermine wie folgt aufgeführt:

- | | |
|--|------------|
| • Einreichung Fragen seitens der Anbietenden | 19.03.2021 |
| • Beantwortung der Fragen durch Auslober | 26.03.2021 |

20 Prüfung und Beurteilung der Angebote

20.1 Ablauf der Prüfung der Angebote

Formelle Prüfung

- Einhaltung Eingabefrist
- Wesentliche formelle Anforderungen
- Gesetzliche Anforderungen
- Inhaltliche Anforderungen
- Vollständigkeit

- Es gilt zudem Art. 8 der Verordnung über das öffentliche Beschaffungswesen des Kantons Appenzell ARh.

Inhaltliche Prüfung

- Fachliche und rechnerische Prüfung

Beurteilung gemäss Zuschlagskriterien durch Beurteilungsgremium

- Bewertung und Beurteilung der Angebote gemäss Ziff. 20.3

20.2 Eignungskriterien

Eignungskriterium 1: Organisation des Anbietenden (gemäss Blatt 1)

Organigramm und Beschrieb der Organisation des Anbietenden sind für das vorliegende Projekt angemessen.

Eignungskriterium 2: Referenzobjekte (gemäss Blatt 2)

Mindestanforderungen: Referenzobjekte gemäss Anforderungen im Detailbeschrieb in Ziff. 18.1 sind vorhanden.

20.3 Zuschlagskriterien inkl. Gewichtung

<u>Zuschlagskriterien</u>	<u>Gewichtung</u>
---------------------------	-------------------

20.3.1 Zuschlagskriterium 1 (s. Blatt 1)

Qualifikation, Erfahrung und Verfügbarkeit der vorgesehenen verantwortlichen Schlüsselpersonen	25 %
--	------

Qualifikation und Erfahrung und Verfügbarkeit des vorgesehenen Bauherrenvertreters und dessen Stellvertreters werden innerhalb des Zuschlagskriteriums 1 wie folgt gewichtet:

70 %: Hauptverantwortlicher Bauherrenvertreter
(Beleg für Verfügbarkeit s. Blatt 1)
30 %: Stellvertretung des Bauherrenvertreters

20.3.2 Zuschlagskriterium 2 (s. Blatt 2)

Relevanz der Referenzobjekte (s. Detailbeschrieb in Ziff. 18.1) und Vergleichbarkeit mit dem vorliegenden Projekt	15 %
---	------

20.3.3 Zuschlagskriterium 3 (s. Blatt 3)

Vorgehenskonzept und Herangehensweise an das vorliegende Projekt	20 %
--	------

20.3.4 Zuschlagskriterium 4 (s. Blatt 4)

Angebot (Stundenaufwand pro Phase, Honorar) Weitere Angaben auf Blatt 4 gemäss (Ziff. 18.2)	30 %
--	------

20.3.5 Zuschlagskriterium 5

Präsentation des Angebots, Eindruck der Schlüsselpersonen, Fragenbeantwortung anlässlich der Präsentation, Kohärenz zu Angaben im Angebot	10 %
---	------

Als bestes Angebot gilt dasjenige mit der höchsten Punktzahl. Die Maximalnote pro Kriterium ist die Note 5, d.h. die maximale Punktzahl (Note x Gewicht) ist 500.

Notenskala

Note	bezogen auf Erfüllung der Kriterien	bezogen auf Angaben und Ausführung
5	sehr gute Erfüllung	qualitativ ausgezeichnet, sehr grosser Beitrag
4	gute Erfüllung	qualitativ gut
3	normale Erfüllung	durchschn. Qualität, den Anforderungen der Ausschreibung entsprechend
2	schlechte Erfüllung	Angaben ohne ausreichenden Projektbezug
1	sehr schlechte Erfüllung	ungenügende, unvollständige Angaben
0	nicht beurteilbar	keine Angaben

20.4 Ermittlung des wirtschaftlich günstigsten Angebotes (Gesamtbewertung)

Von den eingegangenen gültigen Angeboten erhält dasjenige den Zuschlag, welches die höchste Zahl an Nutzwertpunkten aufweist.

20.5 Verbindlichkeit des Angebots

Das Angebot ist neun Monate ab Einreichung gültig. Die Teuerung wird gemäss Baupreisindex der Schweiz für Hochbauten ermittelt und im Vertrag geregelt. Ausgangspunkt ist der Index April 2020.

21 **Vorbehalte für die Vergabe**

Der Vertragsabschluss steht unter dem Vorbehalt der Erteilung aller für das beschriebene Vorhaben erforderlichen Bewilligungen, Krediterteilungen, der Genehmigung des Bauprojektes durch die zuständigen Organe sowie allfälliger Rechtsmittelverfahren.

Die Teilphasen werden einzeln durch schriftliche Anzeige des im Vertrag angegebenen Projektleiters freigegeben. Die Bauherrschaft behält sich vor, einzelne Phasen oder Teilphasen – ohne Kostenfolgen – nicht ausführen zu lassen.

Im Falle eines Projektabbruchs innerhalb einer Phase können nur die bereits erbrachten Leistungen und die von der Bauherrschaft verlangten Abschlussarbeiten für die Phase entschädigt werden.

Die Entscheide aus dem Bewilligungsverfahren, der politischen Gremien und der Aufsichtsbehörde bleiben vorbehalten.

Die ausschreibende Stelle behält sich das Recht vor, während der Prüfung und Bewertung der Angebote weitere Dokumente zu verlangen, wie:

- Aktueller Auszug aus dem Betreibungsregister
- Bestätigung über die Bezahlung von Steuern und Sozialangaben

22 **Form der Eingabe der Bewerbung und der Angebote**

Die Angebote sind elektronisch auf einem Datenträger im pdf-Format und in zweifacher Form auf Papier einzureichen.

23

Eingabetermin

Die Unterlagen sind verschlossen und bis spätestens

Montag 19.04.2021 um 12.00 Uhr (eingetroffen, der Poststempel ist nicht massgebend)
an folgende Adresse einzureichen:

Gemeinde Herisau

Gemeindekanzlei

Poststrasse 6 / Postfach

9102 Herisau

Vermerk «Präqualifikation PM Bahnhof»

Öffnungszeiten der Gemeindekanzlei Herisau

Montag 08.00 bis 12.00 und 14.00 bis 18.00

Dienstag bis Donnerstag 08.00 bis 12.00 und 14.00 bis 17.00

Freitag 08.00 bis 16.00

Bewerbungen und Angebote, welche nicht rechtzeitig eingereicht werden oder unvollständig sind, werden vom Verfahren ausgeschlossen. Es gilt Art. 8 der Verordnung über das öffentliche Beschaffungswesen des Kantons Appenzell Ausserrhoden.

23.1 Offertöffnung

Die Unterlagen für die Präqualifikation und die Angebote werden durch den Gemeindeschreiber und durch eine Vertretung des Rechtsdienstes der Gemeinde Herisau geöffnet. Das Offertöffnungsprotokoll wird nicht publiziert.

23.2 Beurteilungsgremium

Sachrichter

- Max Eugster, Gemeinderat, Gemeindevizepräsident, Ressort Hochbau/Ortsplanung
- Kurt Geser, Gemeindepräsident
- Peter Künzle, Gemeinderat, Ressort Tiefbau/Umweltschutz
- Florian Hunziker, Gemeinderat, Ressort Technische Dienste

Fachrichter

- Urban Keller, Kantonsingenieur, Gesamtleitung Tiefbauamt Kanton AR
- Andreas Filosi, Abteilungsleiter Hochbau/Ortsplanung
- Guido Lüchinger, Gemeindeingenieur, Abteilungsleiter Tiefbau/Umweltschutz
- Christof Simmler, Projektleiter Bahnhofplatz mit Bushof

Moderation

- Christian Blumer, dipl. Arch. ETH/SIA, Bauherrenmanagement, Verantwortlicher Ausschreibung und Verfahrensabwicklung, Vorprüfung

Juristische Beratung

- lic. Iur. Claudia Schneider Heusi, Rechtsanwältin LL.M., Fachanwältin SAV Bau- und Immobilienrecht, Schneider Rechtsanwälte AG

Weitere Fachexperten

- Es können bei Bedarf weitere Fachexperten mit beratender Stimme beigezogen werden.

23.3 Zuschlagsentscheid

Die Zuständigkeit für den Zuschlag liegt beim Ressort Hochbau/Orstplanung. Es berücksichtigt dabei die Beurteilung und Empfehlung des Beurteilungsgremiums. Er informiert über seinen Entscheid mit anfechtbarer Verfügung, der den Anbietern per Post eröffnet wird, mit anschliessender Publikation auf SIMAP.