



Neubau von zwei Vierfachkindergärten

Planerwahl im selektiven Verfahren vom 09.04.2021

DOKUMENT B

Projekt- und Leistungsbeschreibung





Inhaltsverzeichnis

1. Projektbeschreibung	4
1.1 Ausgangslage	4
1.2 Zielsetzung	5
1.3 Projektorganisation	6
1.4 Raumprogramm	7

2. Leistungsbeschreibung	8
2.1 Gesamtleitung	8
2.2 Grundleistungen	9
2.3 Besondere Leistungen	9
2.4 Leistungen bezüglich Dokumentation	10
2.5 Kostengenauigkeit	10



Abbildungen und Tabellen

Abbildung 1: Übersicht Projektorganisation

6

Abbildung 2: Übersicht Raumprogramm

7

1. Projektbeschrieb

1.1 Ausgangslage

Das Leitorgan mit Mitgliedern der beteiligten Schulträger unter dem Vorsitz des Gemeindepräsidenten von Herzogenbuchsee, Markus Loosli, erarbeiten zurzeit mit externer Unterstützung durch die Firma KONTExTPLAN ein Gesamtkonzept für die Schulraumplanung. Die Planungsarbeiten betreffen Zyklus 1 und Zyklus 2 der Gemeinden Herzogenbuchsee und Niederönz sowie den Zyklus 3. Das Gesamtkonzept umfasst ein Sollraumprogramm bis 2040, das die wichtigsten Bedürfnisse abdeckt und auf den bestehenden Empfehlungen für eine zeitgemässe Schule basiert. Für den Zyklus 1 bedeutet dies die Option, einer Einführung der Basisstufe. Dies wird in der Ausschreibung des Programms entsprechend berücksichtigt.

Aufgrund des akuten zusätzlichen Raumbedarfes im Zyklus 1, welcher sich aus dem SchülerInnenzuwachs und den räumlichen Anforderungen aus dem neuen Lehrplan ergibt, dem Kindergarten Hubel, der unter Pilzbefall stillgelegt werden musste und dem eingemieteten Kindergarten Hagez, welcher insbesondere in Bezug auf den Aussenraum nicht mehr tragbar ist, sieht sich das Leitorgan dazu gezwungen, den Zyklus 1 in erster Priorität anzugehen und die Planungsarbeiten auszulösen.

Dies führt zu einem Bedarf für den Zyklus 1 mit je vier Klassen für die Einzugsgebiete Rosenweg und Hubel im Gemeindegebiet Herzogenbuchsee.

Standort Rosenweg, LIG 1075





1.3 Projektorganisation

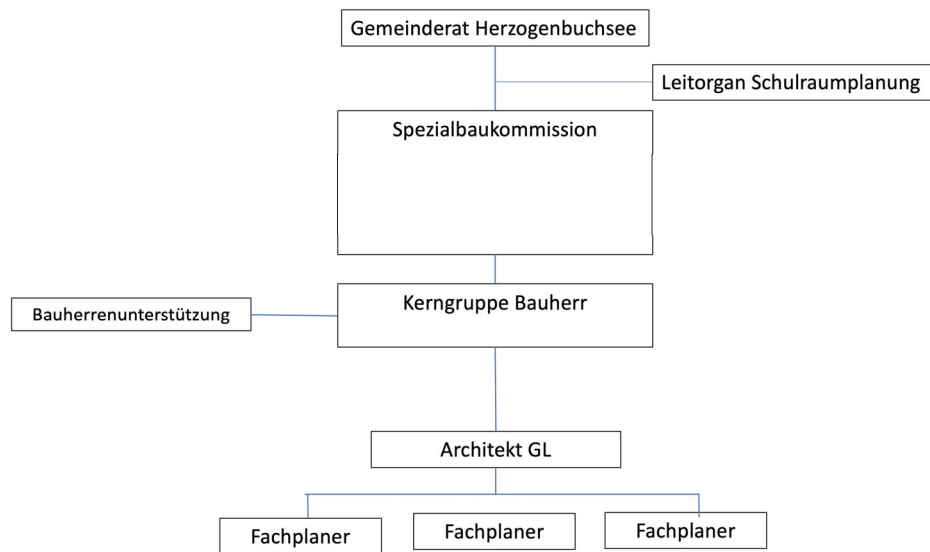


Abbildung 1: Übersicht Projektorganisation



1.4 Raumprogramm

	Anzahl Räume	Fläche HNF in m ²	Fläche gesamt HNF in m ²	Bemerkung
Zyklus 1 Räume				
Hauptraum	4	90	360	
Nebenraum	4	30	120	
Garderobe mit Mal- / Nassbereich	4	20	80	
Materialraum	4	10	40	
Total Zyklus 1 Räume	16		600	
Lehrpersonen/Dienste				
Lehrerzimmer	2	15	30	10-25/2 KIGA
Küche	4	15	60	15-20/KIGA
Total Lehrpersonen/Dienste	6		90	
Nebenräume				
Toiletten	2	15	30	1 Anlage/2 Klassen
Putzräume/Lager/Material/Maschinen	4	10	40	min. 10/KIGA
Haustechnik	1	40	40	
Total Nebenräume	7		110	
Zyklus 1 Aussenraum				
Rasenplatz / Wiese	4	100	400	min. 100/KIGA
Trockenplatz / Hartplatz	4	25	100	min. 25/KIGA
Sand- / Kiesanlage	4	15	60	ab 15/KIGA
Spielplatz mit Schaukel-/Blanciergelegenheiten	4	100	400	100-200/KIGA zusammen mit Sand-/Kiesanlage
Aussengeräteraum	4	10	40	ab 10/KIGA
Gedeckter Eingang	4	15	60	ab 15/KIGA
Natrubelassene Flächen			0	nach Verfügbarkeit
Wasser			0	ggf. Integriert in Sand-/Kiesanlage
Feuerstelle			0	nach Verfügbarkeit
Garten			0	nach Verfügbarkeit
Velo AP SuS / LP			0	nach Art. 54 Bst. c BauV
Parkplätze MIV LP / Dritte			0	nach Art. 49 bis 53 BauV Kt. BE
Total Zyklus 1 Aussenraum	24		1060	
Total	53		1860	

Abbildung 2: Übersicht Raumprogramm

Das obenstehende Richtraumprogramm weist den Bedarf je Standort auf. Dieses Richtraumprogramm wird noch in Workshops vertieft ausgearbeitet, sowohl was die quantitativen Angaben als auch die qualitativen Merkmale je Raumtyp betrifft.



2. Leistungsbeschreibung

2.1 Gesamtleitung

Die Auftraggeberin überträgt dem Beauftragten folgende phasenübergreifenden Leistungen als Gesamtleiter:

- die Beratung des Auftraggebers.
- die Vertretung des Auftraggebers gegenüber Dritten im vereinbarten Rahmen.
- die Koordination und Klärung der bau- und planungstechnischen Belange mit Behörden und Fachinstanzen in Absprache mit dem Auftraggeber.
- die rechtzeitige Bereitstellung von Entscheidungsgrundlagen für den Auftraggeber.
- die rechtzeitige Formulierung von Anträgen an den Auftraggeber.
- die Einholung von Entscheiden und die Abmahnung von nachteiligen Verhalten des Auftraggebers.
- die Erstellung der Aufbau- und Ablauforganisation.
- die Protokollierung der Sitzungen mit dem Auftraggeber (Baukommissions-sitzungen).
- die Erstellung von periodischen Standberichten.
- die Sicherstellung des (öffentlichen) Submissions-, Bestell- und Rechnungswesens.
- die Führung des Projektänderungs-, Nachtrags- und Erweiterungswesens.
- die Begleitung der allfälligen Vertragsverhandlungen mit den Unternehmen.
- die Erfüllung ihrer Leistungs- und Sorgfaltspflichten in Bezug auf die Einhaltung der vom Auftraggeber formulierten Ziele hinsichtlich Qualität, Kosten und Termine.
- die Organisation und Leitung einer koordinierten projektbezogenen Qualitätssicherung.
- die Definition und Überwachung des Risk-Managements (Sicherheitskonzept).
- die Prüfung aller Spar-, Vereinfachungs- und Optimierungsmöglichkeiten sowie Verbesserung von Schwachstellen.
- die Koordination der Leistungen aller Beteiligten.
- die fachliche und administrative Leitung des Planerteams.
- die Zuteilung von Aufgaben an das Planerteam.
- die Sicherstellung des Informationsflusses und der Dokumentation, einschliesslich der Organisation des technischen und administrativen Datenaustausches unter den Beteiligten.
- die Sicherstellung der Bauwerksdokumentation im Rahmen der Projektphasen nach Anforderungen und Weisungen des Auftraggebers.
- Die Sicherstellung der Erfüllung aller behördlichen Auflagen.



2.2 Grundleistungen

Die Auftraggeberin überträgt dem Beauftragten folgende Leistungen:

Der Beauftragte erbringt sämtliche Planerleistungen der SIA-Phase 3 bis 5, gemäss Ordnung SIA 102, Ausgabe 2014, resp. Norm SIA 112/2014 - für die Projektierung und Realisierung der Aufgabe.

Alle Planungsarbeiten sind vor Inangriffnahme koordiniert, terminiert und mit den Projektbeteiligten abgestimmt (Ablauf- und Detailterminplan inkl. Meilensteine zu den Entscheiden).

2.3 Besondere Leistungen

Der Beauftragte

- nimmt an den Spezialbaukommissionssitzungen teil, verschickt die Einladungen und bereitet die Traktanden vor; erstellt das Protokoll; auf Einladung nimmt er auch an weiteren bauherrenseitigen Sitzungen teil.
- organisiert, leitet und protokolliert so oft wie erforderlich zusätzliche Koordinationsbesprechungen, inkl. führen einer Beschluss- und Pendenzenliste.
- arbeitet mit bei der Ausschreibung der Fachplaner.
- entwickelt das Vorprojektes im Dialog / Workshop mit der Spezialbaukommission.
- erarbeitet auf Verlangen der Auftraggeberin mindestens in der Phase Vorprojekt mindestens drei grundverschiedene Varianten.
- unterstützt die Auftraggeberin bei der Erstellung der notwendigen Kreditanträge und erstellt geeignete Unterlagen zur internen und externen Kommunikation.
- begleitet die Auftraggeberin bei der Vorstellung des Projektes beim Gemeinderat, bei der Gemeindeversammlung etc.
- erbringt die erforderliche Qualitätssicherung mit einem projektspezifischen PQM (u.a. monatliche Reports zu Leistung, Kosten und Termine, Chancen/Risiken und Vorkommnisse) und aktualisiert die Risikoanalyse mindestens quartalsweise und setzt die darin festgehaltenen Massnahmen korrekt und wirkungsvoll um.
- führt rechtzeitig alle zur Einhaltung der Termine erforderlichen Entscheide mit aufbereiteten Entscheidungsgrundlagen und einer genügend grossen Vorlaufzeit herbei; er führt hierzu eine Entscheidungsliste mit Terminierung der einzelnen Entscheide unter Berücksichtigung des Entscheidungsfindungsprozesses (in Abstimmung mit dem Auftraggeber) und koppelt diese Termine an den detaillierten Termin- und Dokumentenlieferungsplan; wo nötig und sinnvoll organisiert er Bemusterungen oder Besichtigungen von guten Referenzobjekten.
- erstellt Dokumente für eine gut verständliche und geeignete Darstellung zu einzelnen Themen und Entscheidungen (z.B. Visualisierung / Farb- und Materialisierungskonzept / Zusammenstellung von technischen Eigenschaften / etc.).
- wirkt mit bei der Behandlung allfälliger Einsprachen.
- erarbeitet die Ausschreibungsunterlagen gemäss Eco-Bau.
- erstellt einen revidierten Kostenvoranschlag in der Phase 41 auf Grundlage der eingegangenen Angebote.



- erarbeitet Varianten aufgrund wesentlich abweichender Anforderungen oder Grundlagen auf Verlangen der Spezialbaukommission.
- verifiziert vorhandene Bauwerksakten (Pläne und Dokumente und erstellt die für die Bearbeitung der Aufgabe notwendigen fehlenden Planunterlagen.

2.4 Leistungen bezüglich Dokumentation

Die Nachvollziehbarkeit von bedeutsamen Informationen sowie eine vollständige Dokumentation des Bauwerks (Projektdokumentation und Anlagedokumentation) sind zu gewährleisten. Eine Dokumentation zum Phasenabschluss der jeweiligen Planungsphasen umfasst jeweils mindestens den aktuellen, phasengerechten Planungsstand über alle Gewerke, den phasengerechten Baubeschrieb mit ergänzenden Berichten und Dokumenten zu Spezialthemen, dass mit den Plänen übereinstimmende Raumprogramm, eine phasengerechte Kostenkalkulation und Terminplanung sowie alle weiteren relevanten Dokumente. Sämtliche Dokumente sind mit Angaben zu Version, Datum und Ersteller zu versehen.

2.5 Kostengenauigkeit

Es gelten in Abweichung der SIA-Ordnung 102 folgenden Kostengenauigkeiten:

- Phase 31 Vorprojekt $\pm 10\%$
- Phase 32 Bauprojekt $\pm 5\%$
- Phase 41 Ausschreibung $\pm 5\%$