



Gemeinde  
*Schmiten*

# Haller Gut

## Studienauftrag Mehrzweckgebäude Gwatt, Schmiten

Programm zur Präqualifikation



#### **Impressum**

##### **Auftraggeberin**

Gemeinde Schmitten, F.X. Müllerstrasse 6, 3185 Schmitten

##### **Verfahrensbegleitung**

Haller Gut Architekten AG ETH SIA, [info@hallergut.ch](mailto:info@hallergut.ch)

Bern, 08.04.2021

Abbildung Titelseite: Luftbild ([map.geo.fr.ch](http://map.geo.fr.ch))

# Inhaltsverzeichnis

<b>1. Einleitung .....</b>	<b>4</b>
1.1 Ausgangslage.....	4
1.2 Aufgabenstellung und Zielsetzung .....	5
1.3 Terminplan .....	6
<b>2. Allgemeine Bestimmungen .....</b>	<b>7</b>
2.1 Auftraggeberin .....	7
2.2 Verfahrensbegleitung und Verfahrenssekretariat .....	7
2.3 Art des Verfahrens .....	7
2.4 Sprache.....	7
2.5 Verbindlichkeitserklärung .....	7
2.6 Teilnahmeberechtigung .....	8
2.7 Ausschlussgründe von der Teilnahme.....	8
2.8 Weiterbearbeitung.....	8
2.9 Entschädigung .....	9
2.10 Option Bereinigungsstufe.....	9
2.11 Regelung bei Streitfällen .....	9
2.12 Urheberrecht und Veröffentlichung.....	9
2.13 Lösungsvarianten .....	9
2.14 Rechtsmittel .....	9
<b>3. Beurteilungsgremium .....</b>	<b>10</b>
<b>4. Anforderungen und Rahmenbedingungen .....</b>	<b>11</b>
4.1 Planungssperimeter .....	11
4.2 Aussenraum.....	12
4.3 Wirtschaftlichkeit .....	12
4.4 Baugrund .....	12
4.5 Baurecht .....	13
4.6 Raumprogramm .....	15
<b>5. Präqualifikation .....</b>	<b>18</b>
5.1 Ausschreibung und Publikation .....	18
5.2 Teilnahmebedingungen.....	18
5.3 Eignungskriterien .....	18
5.4 Einzureichende Bewerbungsunterlagen .....	19
5.5 Beurteilung Präqualifikation .....	19
5.6 Bewerbungsfrist .....	19
5.7 Verbindlichkeit .....	19
<b>6. Ablauf Studienauftrag.....</b>	<b>20</b>
6.1 Startsituation und Begehung .....	20
6.2 Abgegebene Unterlagen .....	20
6.3 Fragestellung.....	20
6.4 Zwischenbesprechung.....	20
6.5 Einzureichende Unterlagen Schlussabgabe.....	21
6.6 Beurteilungskriterien.....	22
6.7 Orientierung über das Ergebnis .....	22
6.8 Programm Studienauftrag.....	22
<b>7. Genehmigung des Programms .....</b>	<b>23</b>

# 1. Einleitung

## 1.1 Ausgangslage

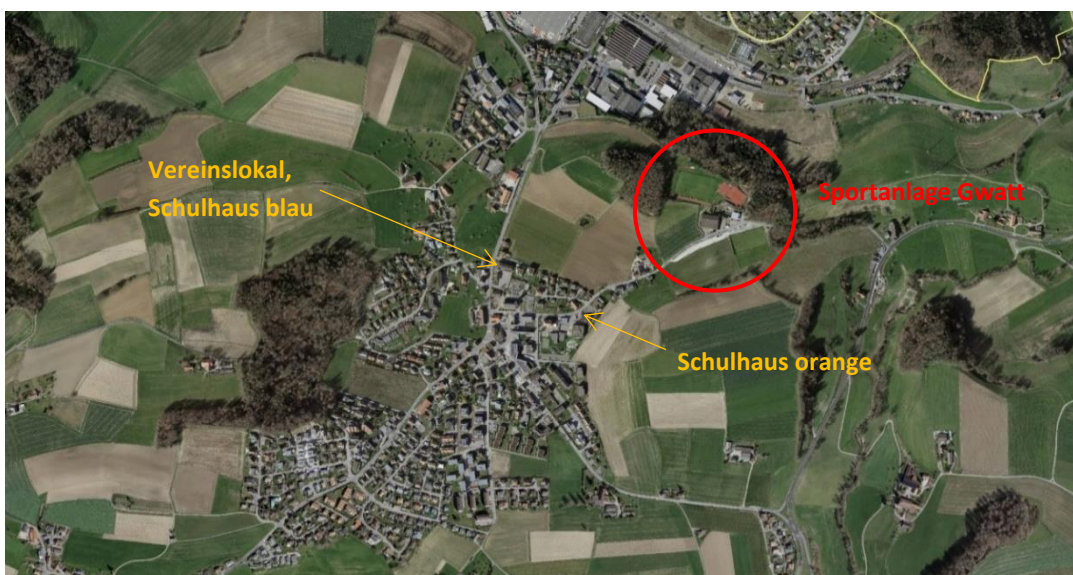
Die Sportanlage Gwatt in der Gemeinde Schmitten besteht heute aus einer 3-fach Turnhalle, zwei Fussballfeldern, einer Schiessanlage und drei Tennisplätzen. Die bestehende 3-fach Turnhalle wurde in den Jahren 1983/84 erstellt und liegt ebenerdig, eingebettet zwischen der Strasse und der Schiessanlage. Die Sportanlage Gwatt wird durch die Schule und die Vereine genutzt.

Bereits im Jahre 2008 hat ein Planungsbüro ein Sportanlagenkonzept, rund um die bestehende Turnhalle erstellt. Aus Kostengründen wurde das Konzept verworfen und nicht weiterverfolgt. Im Jahre 2017 führte die Gemeinde eine Bedürfnisabklärung bei den Sportvereinen durch. Es zeigte sich, dass die Sportinfrastruktur knapp ausreichend sei, aber vor allem bei den Garderoben für die Aussenanlagen Engpässe bestehen. Im Weiteren besteht ein Problem aufgrund der ständigen Doppelnutzung des Vereinslokals durch die Ringerstaffel (Trainingsraum) und die Tagesstrukturen (als Essensraum), was durch die regelmässige Nutzung durch Vereine und Private verschärft werde. Aus den Ergebnissen der Umfrage wurde von den Haller Gut Architekten (damals maj Architekten) eine kurze Machbarkeitsstudie mit einer groben Kostenberechnung erstellt, um den optimalen Standort und die Raumbeziehungen im Grundsatz zu bestimmen. Diese Machbarkeitsstudie beinhaltet den Bau von vier Garderoben mit Ringerlokal und einer späteren Erweiterungsmöglichkeit mit einer 1-fach Turnhalle.

In naher Zukunft ist aufgrund der regen Bautätigkeit davon auszugehen, dass die Gemeinde Schmitten stark wachsen wird. Bei einem linearen Wachstum können wir davon ausgehen, dass wir uns bis ins Jahr 2030 auf eine Zielgrösse von 5'000 Einwohnern zubewegen. Dieser Anstieg wird sich auch auf die Infrastrukturen der Gemeinde auswirken. Insbesondere die Schule und die Tagesstrukturen, aber auch die Sportvereine werden Bedarf an zusätzliche Räume haben.

Aus diesem Grund hat die Gemeinde im Jahre 2020 eine Gebäude- sowie Raumbedarfsanalyse in Auftrag gegeben. Unter Einbezug der Schule, der Vereine und der Tagesstrukturen wurde der voraussichtliche Soll-Raumbedarf ermittelt. Aus diesen Erkenntnissen entstand eine strategische Massnahmenplanung für die nächsten 10 bis 15 Jahre.

In einer ersten Phase soll die Sportinfrastruktur im Gwatt durch eine zusätzliche Einfachturnhalle, einen Ringerkeller und einen Mehrzweckraum erweitert werden.



## 1.2 Aufgabenstellung und Zielsetzung

Die Gemeinde Schmitten hat Bedarf an ein neues Mehrzweckgebäude für die Schule und die Vereine. Der Neubau soll auf der Sportanlage Gwatt erstellt werden. Im Rahmen eines Studienauftrages mit vorgängigem Präqualifikationsverfahren soll ein Projekt gefunden werden, welches das Raumprogramm optimal umsetzt und sich gut in die bestehende Sportanlage integriert.

Das neue Mehrzweckgebäude soll im Wesentlichen folgenden Probleme lösen:

- Die Fussballplätze verfügen über keine eigenen Garderoben. Zudem sind die von aussen zugänglichen Sanitäranlagen nicht ausreichend.
- Das Vereinslokal dient derzeit der Ringerstaffel als Trainingslokal. Zudem wird dieser Raum tagsüber als Essraum für Kindertagesstätte genutzt. An Wochenenden wird das Lokal an Vereine und Privatpersonen vermietet. Nebst den daraus resultierenden Hygieneproblemen stellt diese Nutzung derzeit eine grosse Belastung für alle Beteiligten dar. Zudem wird das Schulhaus Blau, in welche sich das Vereinslokal befindet, mit dem vorgesehenen Umbau und die verstärkte Nutzung durch die Tagesstrukturen, in Zukunft nicht mehr im selben Umfang zur Verfügung stehen.
- Im Schulhaus Orange befindet sich ein Mehrzwecksaal, welcher vor allem durch die Schule genutzt wird. Die Vereine benutzen den Saal als Probelokal und es finden darin verschiedene kulturelle Anlässe oder Versammlungen statt. Es besteht ein kleines Office, welches aber für grössere Veranstaltungen zu klein ist und nicht für die Ausgabe von Essen konzipiert ist.

Das neue Mehrzweckgebäude muss dementsprechend verschiedene Aufgaben erfüllen. Die Turnhalle dient einerseits als Erweiterung des Hallenangebots für die Sportvereine, sie soll aber auch als Mehrzweckhalle für kulturelle Veranstaltungen, Versammlungen und Vereinsanlässe dienen. Ein Mehrzweckraum soll das bestehende Vereinslokal im Schulhaus Blau ersetzen. Dieser Raum muss verschiedene Nutzungsmöglichkeiten erfüllen wie zum Beispiel: Gymnastikraum, Sitzungszimmer, kulturelle Anlässe etc. Zudem wird der Raum für Vereins- und Privatanlässe an Wochenenden vermietet und muss dementsprechend auch über eine Küche verfügen. Ein Trainingslokal für die Ringer mit einem Materialraum rundet das Raumprogramm ab. Die Garderoben und die Sanitäranlagen müssen für die Mehrzweckhalle, den Mehrzweckraum, das Ringerlokal und für die Aussenanlagen individuell nach Anlass zugänglich sein.

Die Wirtschaftlichkeit hat sowohl bezüglich der Investitions- als auch bezüglich der Betriebs- und Unterhaltskosten einen hohen Stellenwert. Ein besonderes Gewicht ist der Verhältnismässigkeit der Investitionen beizumessen. Nur so kann angesichts der Höhe der Investitionen, der ebenfalls bevorstehenden Sanierung der bestehenden Sporthalle und vor dem Hintergrund der finanziellen Situation der Gemeinde sowie deren voraussichtlichen Entwicklung die politische Akzeptanz des Vorhabens gewährleistet werden.

### **1.3 Terminplan**

#### **Präqualifikation**

Ausschreibungen auf Simap (Bezug Unterlagen <a href="http://www.simap.ch">www.simap.ch</a> )	16. April 2021
Eingabe Bewerbung Präqualifikation	11. Mai 2021
Entscheid Präqualifikation bis	28. Mai 2021
Verfügung	31. Mai 2021

#### **Studienauftrag**

Startveranstaltung und Abgabe Modell	22. Juni 2021, 14:00
Schriftliche Fragestellung	02. Juli 2021
Antworten Fragestellung	13. Juli 2021
Zwischenbesprechung	17. August 2021
Abgabe Pläne	01. Oktober 2021
Abgabe Modell	08. Oktober 2021
Vorprüfung und Beurteilung	04. November 2021
Beschluss Gemeinderat	08. November 2021
Verfügung	09. November 2021

## **2. Allgemeine Bestimmungen**

### **2.1 Auftraggeberin**

Auftraggeberin des vorliegenden Verfahrens und spätere Bauherrschaft ist die Einwohnergemeinde Schmitten.

Gemeinde Schmitten  
F.X. Müllerstrasse 6  
3185 Schmitten

[www.schmitten.ch](http://www.schmitten.ch)

### **2.2 Verfahrensbegleitung und Verfahrenssekretariat**

Für die Verfahrensbegleitung ist das Architekturbüro Haller Gut Architekten AG beauftragt worden.

Haller Gut Architekten AG ETH SIA  
Stauffacherstrasse 72  
3014 Bern

Kontaktperson: Méline Klopfenstein, Haller Gut Architekten AG  
E-Mail: [mklopfenstein@hallergut.ch](mailto:mklopfenstein@hallergut.ch)

### **2.3 Art des Verfahrens**

Das Verfahren wird als nicht anonymer Studienauftrag mit vorgängiger Präqualifikation durchgeführt.

Eine Startsituation mit Begehung der Sportanlage Gwatt und eine Zwischenbesprechung erfolgen im Dialog mit dem Beurteilungsgremium.

Aus Gründen der komplexen und vielschichten Aufgabenstellung und der zu klärenden Grundsatzfragen ist ein Dialog während dem Verfahren zur Gewährleistung eines erfolgreichen Verfahrens unabdingbar. Sowohl im Bereich des vom Projekt abhängigen Grundstückskauf als auch die damit verbundenen Auswirkungen sollen im Dialog helfen, eine präzise Setzung mit den Vorgaben des landwirtschaftlichen Nachbarn zu erreichen.

### **2.4 Sprache**

Das Verfahren wird in deutscher Sprache durchgeführt.

### **2.5 Verbindlichkeitserklärung**

Für die Durchführung des Verfahrens gilt die Ordnung für Architektur- und Ingenieurstudienaufträge SIA 143, Ausgabe 2009, subsidiär zu den Bestimmungen über das öffentliche Beschaffungswesen.

## **2.6 Teilnahmeberechtigung**

Für das Verfahren bewerben können sich Gesamtplaner-Teams, zusammengesetzt aus den Fachbereichen Architektur, Landschaftsarchitektur, Bauingenieurwesen, Heizung/Lüftung/Sanitär, Elektro, Bauphysik und Brandschutz.

Voraussetzung für die Teilnahme ist der Wohn- und Geschäftssitz in der Schweiz oder in einem Vertragsstaat, der das GATT-/WTO-Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen unterzeichnet hat. In der Schweiz ist ein Eintrag im Register A oder B oder ein Abschluss an der Hoch- oder Fachhochschule für Architektur/Gesamtleitung erforderlich. Für Bewerbungen aus dem Ausland gelten vergleichbare Bestimmungen. Die Einhaltung der Gesamtarbeitsverträge oder, falls keine bestehen, die Gewährung von ortsüblichen Arbeitsbedingungen sind einzuhalten. Die Teilnahmebedingungen müssen am Stichtag "Eingabe Bewerbung Präqualifikation" erfüllt sein.

Folgende Disziplinen haben sich bereits in der Präqualifikation als Team zu bewerben:

- Architektur/Gesamtleitung
- Landschaftsarchitektur
- Bauingenieurwesen
- Planung HLS
- Elektroplanung
- Bauphysik
- Brandschutzplanung

Es bleibt freigestellt, weitere Beratende für die Bearbeitung des Studienauftrages beizuziehen.

Eine Beteiligung in mehreren Teams ist für Architekten nicht zulässig. Die Fachrichtung Landschaftsarchitektur ist berechtigt, sich bei maximal 2 Anbietenden zu verpflichten.

Für die restlichen Fachplaner (Bauingenieur, Heizung/Lüftung/Sanitär, Elektro, Bauphysik und Brandschutz) ist die Teilnahme in mehreren Teams erlaubt.

Es liegt in der Verantwortung der Teilnehmenden, bei Mehrfachbeteiligungen die Teams zu orientieren und möglichen Wissenstransfer in den unterschiedlichen Zusammensetzungen zu verhindern.

## **2.7 Ausschlussgründe von der Teilnahme**

Nicht teilnahmeberechtigt sind Personen, die mit der Auftraggeberin, einem Mitglied des Beurteilungsgremium oder einem im Programm aufgeführten Experten in einem beruflichen Abhängigkeits- oder Zusammengehörigkeitsverhältnis steht, nahe verwandt sind oder den Studienauftrag begleitet. Als Beurteilungsgrundlage dient die SIA Ordnung 143 (2009) und die Wegleitung 142i-202d «Befangenheit und Ausstandsgründe» (2013).

Eingaben mit unvollständigen Angaben sind ungültig. Unkorrekte oder nicht termingerecht eingereichte Bewerbungen haben den Ausschluss vom Verfahren zur Folge.

## **2.8 Weiterbearbeitung**

Die Auftraggeberin beabsichtigt die Verfasser des vom Beurteilungsgremium empfohlenen Projektes, den Folgeauftrag zur Projektierung und Realisierung zu vergeben. Für die Weiterbearbeitung wird ein Vertrag auf Grundlage der SIA 102/103/105/108 (2014) abgeschlossen. Vorbehalten bleibt die Sprechung der notwendigen Kredite durch die zuständigen Organe der Auftraggeberin.



Es ist vorgesehen, nach Abschluss des Studienauftrags, ein Vorprojekt Plus mit einer Kostenschätzung (+/- 15%) zu erarbeiten. Das Ziel ist eine möglichst hohe Kostengenauigkeit für die Projekt- und Kreditgenehmigung zu erreichen.

Die Auftraggeberin beabsichtigt 100% Teilleistungen an das siegreiche Team zu vergeben.

Vorbehalten bleibt jedoch eine anderweitige Vergabe der Bauleitung.

Sollte im Rahmen des Studienauftrags keine vollumfänglich überzeugende Lösung vorgeschlagen werden, behält sich die Auftraggeberin ausdrücklich das Recht vor, das Verfahren abbrechen.

## **2.9 Entschädigung**

Die Teilnahme an der Präqualifikation wird nicht entschädigt.

Für eine fristgerechte und vollständige Einreichung aller verlangten Leistungen des Studienauftrags gemäss Kapitel 6.5 dieses Programms, erhält jedes am Studienauftrag teilnehmendes Team eine pauschale Entschädigung von 8'500.- inkl. MwSt. und inkl. Nebenkosten. Die Entschädigung wird an das federführende Teammitglied ausgerichtet. Die teaminterne Aufteilung der Entschädigungen ist Sache des Teams.

## **2.10 Option Bereinigungsstufe**

Das Beurteilungsgremium kann den Studienauftrag, falls es sich als notwendig erweist, mit einer optionalen Bereinigungsstufe gem. Art. 5.4 Ordnung SIA 143 (2009) verlängern.

## **2.11 Regelung bei Streitfällen**

Das Verfahren richtet sich nach den Bestimmungen über das öffentliche Beschaffungswesen im Kanton Freiburg.

Entscheide des Beurteilungsgremium in Ermessensfragen können nicht angefochten werden.

## **2.12 Urheberrecht und Veröffentlichung**

Das Urheberrecht bleibt bei den Teilnehmenden. Die eingereichten Unterlagen und das Modell gehen ins Eigentum der Auftraggeberin über.

Die Projektvorschläge werden nach Abschluss des Verfahrens publiziert. Sowohl die Auftraggeberin als auch die Projektverfassenden besitzen das Recht zur Veröffentlichung der Ergebnisse.

## **2.13 Lösungsvarianten**

Mehrere Lösungsvarianten sind nicht zulässig.

## **2.14 Rechtsmittel**

Gegen das Programm kann innerhalb von 10 Tagen seit Publikation beim Oberamt des Sensebezirks (Kirchweg 1, 1712 Tafers), Einsprache erhoben werden. Eine allfällige Beschwerde muss einen Antrag, die Angabe von Tatsachen und Beweismitteln, eine Begründung sowie eine Unterschrift enthalten. Der angefochtene Entscheid und greifbare Beweismittel sind beizulegen.

### 3. Beurteilungsgremium

Zur Beurteilung des Studienauftrags setzt die Auftraggeberin folgendes Beurteilungsgremium ein:

#### **Sachverständige:**

- Hubert Schafer                      Gemeindeammann Ressort Gesamtorganisation, Volkswirtschaft und Gemeindemarketing
- Elmar Berthold                      Gemeinderat; Ressort gemeindeeigene Bauten

#### **Fachleute:**

- Roger Gut                              dipl. Architekt FH, Haller Gut Architekten AG ETH SIA, Bern
- Cornelius Morscher                  Architekt BSA SIA, Morscher Architekten BSA SIA AG, Bern
- Charlotte Altermatt                  Landschaftsarchitektin FH BSLA, Müller Wildbolz Partner GmbH, Bern

#### **Experten (ohne Stimmrecht)**

- Susanne Heiniger                      Gemeinderätin; Ressort Ortsplanung, Bauwesen
- Olivier Flechtner                      Gemeinderat; Ressort Kultur, Jugend und Sport
- Thomas Baeriswyl                      Leiter Betrieb & Logistik
- Heinz Jenny                              Leiter Hausdienste
- Johanna Portmann                      Vertreterin Kultur
- Dario Decorvet                          Vertreter Ringer
- Joel Grossrieder                          Vertreter FC
- Matthias Lüthi                          Weber + Brönnimann Bauingenieure AG, Bern
- Roger Gort (Ersatzmitglied)          Büro für Bauökonomie, Kostenkontrolle, Luzern

Bei Bedarf können weitere Fachexpertinnen und Fachexperten beratend beigezogen werden.

Aufgrund der Gesamterneuerungswahlen des Gemeinderates im Frühling 2021, können die Vertreterinnen und Vertreter des Gemeinderates noch ändern.

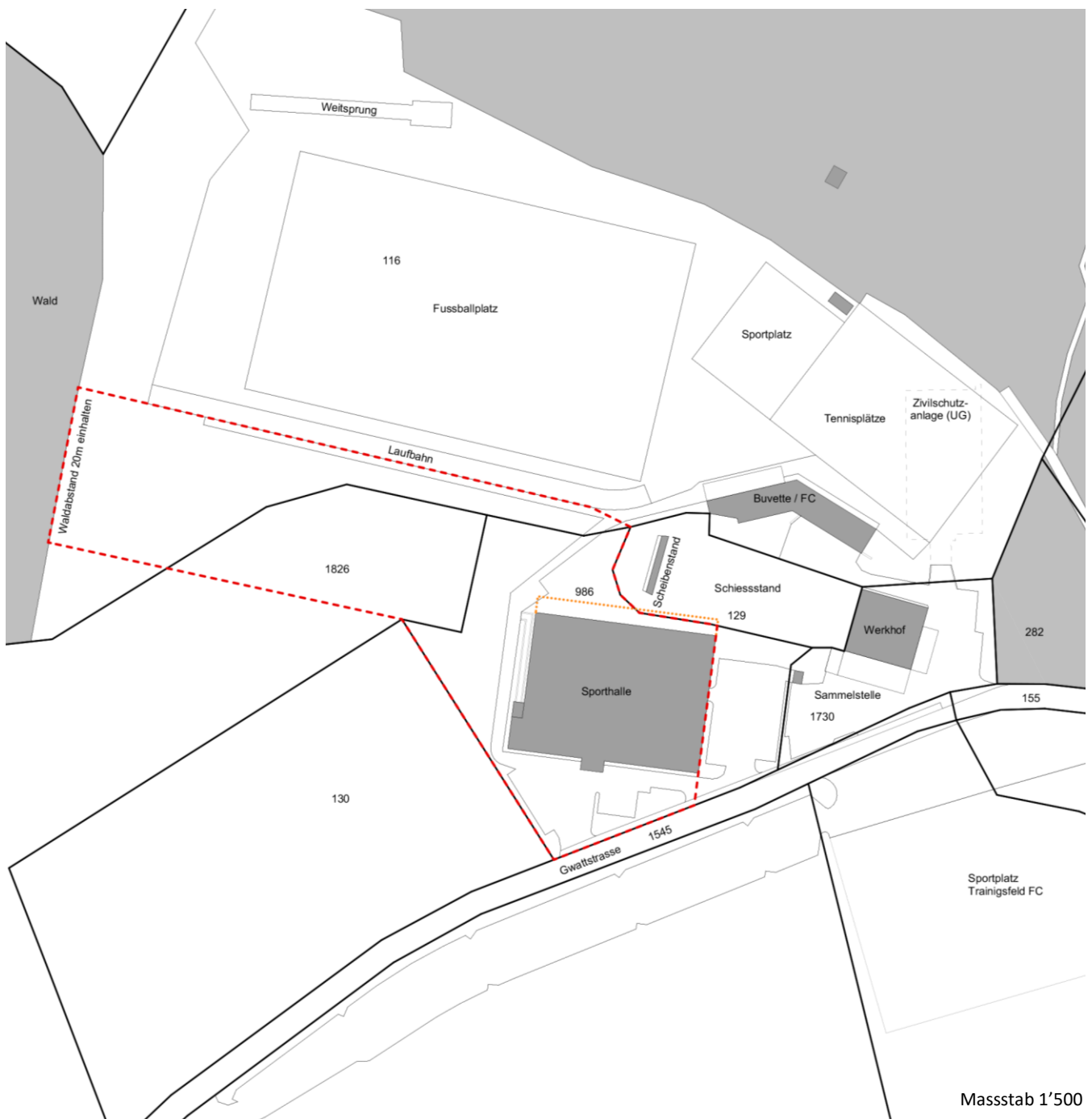
## 4. Anforderungen und Rahmenbedingungen

### 4.1 Planungsperimeter

Das neue Mehrzweckgebäude soll im Bereich des eingezeichneten Planungsperimeter zu liegen kommen (rot gestrichelte Linie).

Der Planungsperimeter umfasst Teilbereiche der Parzellen 986, 1826 und 116. Zur Begrenzungslinie gegen Norden zum bestehenden Sportplatz ist der Sicherheitsabstand von 1m zur Laufbahn einzuhalten. Zu den Parzellen 129, 130, 1545 und zum Wald gelten die regulären Grenzabstände und der feuerpolizeiliche Minimalabstand zur bestehenden Sporthalle (siehe Punkt 4.5). Die Parzelle 130 darf nicht beansprucht werden.

Es soll die Option belassen werden, die bestehende 3-fach Turnhalle zu einem späteren Zeitpunkt, um 4m gegen Norden zu erweitern (orange Linie).



## **4.2 Aussenraum**

Die Sportanlage Gwatt in Schmitten besteht heute aus einer 3-fach Turnhalle, einer Schiessanlage, einer Tennisanlage mit drei Tennisplätzen, ein Fussballhauptspielfeld und einem zweiten Fussballfeld auf der anderen Seite der Hauptstrasse, das hauptsächlich für Training und Juniorspiele verwendet wird.

Das Erschliessungs- und Aussenraumkonzept verlangt eine Gesamtsicht über die Sportanlage Gwatt.

### **Umgang mit bestehenden Bauten und Anlagen**

Die bestehenden Sportplätze und Bauten, welche ausserhalb des Projektperimeters sind, bleiben in ihrer Gesamtheit erhalten. Die bestehende 3-fach Turnhalle soll in den nächsten Jahren saniert werden und ist nicht Teil dieses Verfahrens.

Die Schiessrichtung der bestehenden 50 Meter Schiessanlage ist in Richtung des zukünftigen Neubaus. Es sind keine baulichen Massnahmen für den Neubau einzuplanen. Die Schiessanlage wird separat vom Verfahren angepasst, um die Sicherheit der Anlage zu gewährleisten.

### **Parkierung**

Die bestehende Parkierung ist auf der gegenüberliegenden Seite der Gwattstrasse. Es sind keine zusätzlichen Parkplätze zu planen.

### **Veloabstellplätze**

Die Lage des bestehenden gedeckten Veloabstellplatz kann an den Lösungsvorschlag angepasst werden. Eine einheitliche Platzierung ist von Vorteil.

## **4.3 Wirtschaftlichkeit**

Die Auftraggeberin wünscht sich einen Neubau in Minergie-P Standard und erwartet dazu Projekte, die haushälterisch mit dem zur Verfügung stehenden Boden im Planungssperimeter umgehen. Gefragt ist daher ein Gebäude, das mit seiner einfachen und soliden Bauweise minimalen Unterhaltsaufwand benötigt, dessen Haustechnik die Betriebskosten tief hält und für die Benutzer trotzdem optimale Voraussetzungen für den Betrieb bietet.

- Die Materialisierung und die Konstruktion sind bezüglich der Ökologie und Nachhaltigkeit besonders zu beachten, es ist aber kein ECO-Standard gefordert
- Die Betriebs- und Unterhaltskosten müssen gering sein
- Der Anlagewert sollte mit hohem Nutzwert, flexiblem Raumangebot, langlebiger Materialisierung hochgehalten werden

Die Studienauftragsbeiträge werden durch das Büro für Bauökonomie, Luzern bewertet und dem Beurteilungsgremium als Basis zur Wirtschaftlichkeit vorgelegt. Die Bauherrschaft geht von einem Gesamtbudget von Fr.7'800'000 aus.

## **4.4 Baugrund**

Ein geologischer Bericht liegt bis zum Start des Studienauftrags vor.

#### **4.5 Baurecht**

Für die baulichen Massnahmen sind insbesondere massgebend:

- Raumplanung- und Baugesetz RPBG, SGF 710.1  
Link: [https://bdlf.fr.ch/app/de/texts\\_of\\_law/710.1](https://bdlf.fr.ch/app/de/texts_of_law/710.1)
- Ausführungsreglement zum Raumplanungs- und Baugesetz RPBR, SGF 710.11  
Link: [https://bdlf.fr.ch/app/de/texts\\_of\\_law/710.11](https://bdlf.fr.ch/app/de/texts_of_law/710.11)
- Gemeindebaureglement GBR der Gemeinde Schmitten vom 16.8.2018. Link Gemeindebaureglement: [www.schmitt.ch](http://www.schmitt.ch) > Verwaltung > Reglemente und Richtlinien > Gemeindebaureglement

#### **Behindertengerechtes Bauen**

Alle Baumassnahmen müssen die Richtlinien der Fachstelle Hindernisfreies Bauen (procap) und der SIA 500 mit der Dokumentation D 0254 erfüllen.

#### **Brandschutz**

Die Brandschutzrichtlinien der Vereinigung Kantonalen Feuerwehrsicherungen VKF sind verbindlich. <https://www.bsvonline.ch/de>

#### **bfu**

Die bfu (Beratungsstelle für Unfallverhütung) Empfehlungen sind einzuhalten.  
<https://www.bfu.ch/de/ratgeber/sporthalle>

Die Sportanlage Gwatt befindet sich in der Zone von allgemeinen Interesse ZAI2.



## 4.6 Raumprogramm

Nr.	Nutzungseinheit	Nutzung	Anzahl	Fläche	Fläche total	Bemerkung
1	Turnhalle / MZH					
1.1		Turnhalle/Mehrweckhalle	1	448m <sup>2</sup>	448m <sup>2</sup>	16 x 28 x 7m, freie Höhe 7m, nach BASPO 201
1.2		Geräteraum	1	90m <sup>2</sup>	90m <sup>2</sup>	Raumtiefe min. 6m, freie Raumhöhe min. 2.7m
1.3		Guckkastenbühne	1	96m <sup>2</sup>	96m <sup>2</sup>	Grösse 16m x 6m, Öffnung Bühne 11m
1.4		Nebenraum Bühne	1	15m <sup>2</sup>	15m <sup>2</sup>	
1.5		Schminkraum/Garderobe	1	15 m <sup>2</sup>	15m <sup>2</sup>	In der Nähe der Bühne
2	Ringerlokal					
2.1		Ringerlokal	1	225m <sup>2</sup>	225m <sup>2</sup>	Raumgrösse mind. 15m x 15m. Raumhöhe 4m. gemäss BASPO.
2.2		Materialraum	1	30m <sup>2</sup>	30m <sup>2</sup>	
2.3		Zuschauer-/Aufenthaltsbereich	1	60m <sup>2</sup>	60m <sup>2</sup>	4m x 15m breiter Zuschauer-/Aufenthaltsbereich seitlich der Ringermatte.
3	Mehrweckraum					
3.1		Mehrweckraum	1	200m <sup>2</sup>	200m <sup>2</sup>	Nutzbar als Gymnastikraum, Wettkampfbüro, Theorieraum, Privatveranstaltungen. Raumhöhe min. 3.50 m. Unterteilbar mit mobiler Trennwand.
3.2		Materialraum	1	20m <sup>2</sup>	20m <sup>2</sup>	für Tische und Stühle
4	Eingangsbereich					
4.1		Eingangsraum	1	min. 60m <sup>2</sup>		mit Windfang
4.2		Zuschauergalerie Turnhalle	1			auf Längsseite der Turnhalle. Zuschauerbereich mit 2 fixen Stufen.
5	Gastronomie					
5.1		Küche/Ausschank	1	20m <sup>2</sup>	20m <sup>2</sup>	für Anlässe bis 450 Personen. Gute Verbindung zur Turnhalle / MZH und Mehrweckraum.
5.2		Küche Mehrweckraum	1	10m <sup>2</sup>	10m <sup>2</sup>	direkte Anbindung an MZR
5.3		Lager Küche	1	10m <sup>2</sup>	10m <sup>2</sup>	Gute Verbindung zu Küchen. Direkte Anlieferung / Zufahrt.
6	Nasszellen					
6.1		Garderobe (Umkleideraum)	9	25m <sup>2</sup>	225m <sup>2</sup>	minimale Sitzbanklänge 12m. 2 Haartrockner, Waschbecken, Spiegel
6.2		Duschraum, Abtrochnungszone	5	20m <sup>2</sup>	100m <sup>2</sup>	pro Dusche 8 Brausen. 4 Garderoben mit Doppelnutzung Duschraum.
6.3		Raum Lehrpersonen/Schiedsrichter		25m <sup>2</sup>	25m <sup>2</sup>	mit Arbeitsbereich, Ankleidebereich mind. 4 m Banklänge, 3 Duschen mit Umkleidevorraum abschliessbar, Schränke.
6.4		Kombiraum (IV Garderobe mit WC und Dusche)	1			Norm SIA 500 und D 0254
6.5		WC IV	1			Norm SIA 500 und D 0254
6.6		WC Anlagen				Damen 6 WC, Herren 4 WC + 6 P. Wickeltische. Je nach Projekt aufgeteilte Anlagen.
6.7		Aussen - WC	1			Damen 2 WC, Herren 1 WC + 2P
6.8		Aussen - IV WC	1			Norm SIA 500 und D 0254
7	Kletterraum					
7.1		Kletterraum	1	48m <sup>2</sup>	48m <sup>2</sup>	Raumgrösse 6m x 8m, Höhe 8m, abschliessbar

8	Infrastruktur					
8.1		Büro Hauswart	1	10m <sup>2</sup>	10m <sup>2</sup>	
8.2		Lager Hauswartung	1	15m <sup>2</sup>	15m <sup>2</sup>	
8.3		Reinigungsgeräteaum	1	15m <sup>2</sup>	15m <sup>2</sup>	auf Hallenniveau
8.4		Putzraum		4m <sup>2</sup>		1 pro Geschoss (ausser Hallenniveau)
8.5		Haustechnikraum	1	Nach Bedarf		Installationszonen und Technikräume nach Bedarf
8.6		Heizungsraum	1			noch offen
8.7		Lift				Kabinengrösse 1.40x2.40m (Halle im UG oder OG) oder minimaler IV-Lift (Halle auf Niveau EG)
9	Umgebung					
9.1		Schuhwaschanlage	1	12m <sup>2</sup>	12m <sup>2</sup>	Nähe Eingang Garderoben, 10 Waschplätze
9.2		Generationenspielplatz				
9.3		Veloparkplätze Sportanlage	100			Bestehender Velounterstand einbeziehen 50% gedeckte Plätze

### Bemerkungen zum Raumprogramm

Untenstehend sind betriebliche Anforderungen und Wünsche der Nutzenden aufgeführt. Die Angegebenen Raumgrössen sind Richtgrössen. Die effektive Raumgrösse kann in begründeten Fällen davon abweichen.

#### - Turnhalle / Mehrzweckhalle:

Die Einfachturnhalle/Mehrzweckhalle ist gemäss BASPO-Empfehlung 201 mit den Massen 28m x 16m x 7m zu planen. Als Mindesthöhe von 7m gilt die frei bespielbare Höhe. Die neue Turnhalle wird als Spielhalle genutzt, feste Turngeräte sind nicht geplant. Besondere Beachtung ist der natürlichen und künstlichen Belichtung, dem Sonnen- und Blendschutz zu schenken. Eine komplette Verdunkelung muss bei Veranstaltungen möglich sein. Die Guckkastenbühne ist 16m breit und 6m tief und hat eine 11m breite Öffnung.

#### - Ringerlokal

Im Ringerlokal findet das Ringertraining statt. Wettkämpfe werden in der neuen Turnhalle/Mehrzweckhalle oder in der benachbarten 3-fach Turnhalle durchgeführt. Das Ringerlokal braucht nur wenig Tageslicht und kann daher auch im Untergeschoss geplant werden. Der Raum muss eine freie Raumhöhe von 4m haben. Für Zuschauer soll ein mindestens 4m breiten Zuschauerbereich geplant werden.

#### - Mehrzweckraum

Um eine parallele Nutzung zu ermöglichen, soll der Mehrzweckraum mit einer mobilen Trennwand in zwei Räume getrennt werden können (Aufteilung ca. 40%/60%). Die Raumhöhe muss mindestens 3.5m betragen. Der Mehrzweckraum soll getrennt, wie auch gemeinsam mit Veranstaltungen in der Turnhalle nutzbar sein. Angedacht sind Gymnastik- oder Tanznutzungen. Bei Wettspielen oder Turnieren als Restaurant, Turnierbüro und dergleichen. Die Möglichkeit der Fremdvermietung für private Anlässe muss für einen oder beide Raumteile möglich sein.

#### - Eingangsbereich

Der Eingangsbereich der Turnhalle/Mehrzweckhalle ist für kulturelle und sportliche Nutzungen mit einer grossen Personenanzahl (Aufführungen, Theater, Konzerte, Turniere, Wettkämpfe etc.) auszulegen.



- **Gastronomie**  
Die beiden Küchen dienen der Bewirtung der Mehrzweckhalle sowie dem Mehrzweckraum. Beide Küchen sind so zu planen, dass eine unabhängige Nutzung möglich ist. Falls die Turnhalle/Mehrzweckhalle und der Mehrzweckraum nicht auf demselben Geschoss liegen, soll die grosse Küche der Turnhalle/Mehrzweckhalle und die kleinere Küche dem Mehrzweckraum zugeordnet sein. Eine direkte Verbindung der beiden Küchen kann dann von Vorteil sein, wenn die Räume auf dem gleichen Geschoss liegen. Beide Küchen sollen für den Cateringbetrieb geeignet sein (keine gewerbliche Ausstattung).
- **Garderoben**  
Bei einer Normalnutzung ist die Aufteilung der Garderoben folgendermassen:  
4 Garderoben für den Fussball, 2 Garderoben für die Turnhalle, 2 Garderoben für das Ringerlokal und 1 Garderobe für den Mehrzweckraum. Bei einem Turnierbetrieb im Innen- und Aussensport sollen alle Garderoben gleichzeitig benutzbar sein.  
Eine flexible Nutzung ist daher wesentlich. Die Garderoben müssen für den Aussenbetrieb (Fussball) sowie dem Innenbetrieb (Ringer, Turnhalle) gut funktionieren. Für den Fussball ist ein direkter Zugang nach Aussen gewünscht.
- **Kletterraum**  
Es soll ein Raum mit einer Grundfläche von ca. 6m x 8m und eine Höhe von 8m geplant werden. Die Wände sind so zu planen, sodass der Einbau einer Kletter- und Boulderwand möglich ist. Der Raum wird zum Klettern und/oder Bouldern genutzt, um die Grundtechniken des Kletterns und des Sicherns zu vermitteln und zu üben. Die Kletteranlage ist nicht für Wettkämpfe vorgesehen. Es sind genügend Materialschränke einzuplanen.
- **Aussenraum**  
Es soll ein attraktiver Aussenraum mit generationenübergreifenden Angeboten geplant werden, welcher sich gut in die Umgebung einbettet. Die Sportanlage soll mit einem Kinderspielplatz, mit Senioren-Outdoorfitnessgeräte, einer Pétanque-Anlage und eventuell weiteren Aussentraumaktivitäten ergänzt werden.  
Die Niveauunterschiede in der Topografie kann in die Umgebungsgestaltung mit einbezogen werden und eventuell als erhöhter Zuschauerbereich bei Fussballspielen genutzt werden.  
  
Die Abstellplätze für Velos und Trotinetts liegen auf dem Vorplatz der 3-fach Turnhalle. Es sind insgesamt 100 Abstellplätze gefordert, davon 50% gedeckte Plätze. Der bestehende Velounterstand ist in das Projekt einzubeziehen. Die Lage ist projektabhängig.
- **Lift**  
Der Lift ist für die behindertengerechte Erschliessung sämtlicher Geschosse und den Transport der Putzmaschine gedacht. Falls die Mehrzweckhalle nicht ebenerdig erschlossen ist, muss der Lift grösser dimensioniert werden, um grosses Material wie Tische und Stühle zu transportieren.

## 5. Präqualifikation

### 5.1 Ausschreibung und Publikation

Die öffentliche Ausschreibung und der Bezug der Unterlagen erfolgen auf [www.simap.ch](http://www.simap.ch).  
Folgende Unterlagen werden für die Präqualifikation zur Verfügung gestellt:

- Programm Präqualifikation
- Bewerbungsformular
- Selbstdeklaration

### 5.2 Teilnahmebedingungen

Die Teilnahmebedingungen richten sich nach denen im vorliegenden Programm beschriebenen Anforderungen in Kapitel 2.6.

Für die Präqualifikation werden keine Fragen beantwortet oder Auskünfte erteilt. Es findet keine Begehung statt.

### 5.3 Eignungskriterien

Das Beurteilungsgremium bewertet die Eignung der sich bewerbenden Teammitglieder nach den folgenden Kriterien.

#### Referenzobjekte:

**Gewichtung 60%**

- |                              |                                                                            |
|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Architektur (Generalplaner): | 2 Referenzobjekte                                                          |
|                              | - Architektonische / städtebauliche Qualität                               |
|                              | - Vergleichbarkeit zur Aufgabenstellung:<br>(Nutzung, Komplexität, Umfang) |
|                              | - innerhalb der letzten 10 Jahre realisiert                                |
| Landschaftsarchitektur:      | 1 Referenzobjekt                                                           |
|                              | - Fachspezifische Qualität                                                 |
|                              | - Vergleichbarkeit zur Aufgabenstellung:<br>(Nutzung, Komplexität, Umfang) |
|                              | - innerhalb der letzten 10 Jahre realisiert                                |

Abgabe: je 1 A3 Querformat pro Referenz, einseitig bedruckt, Darstellung frei

#### Auftragsanalyse und Motivationsschreiben

**Gewichtung 25%**

- Auftrags- und Risikoanalyse, Motivationsschreiben für das vorliegende Projekt

Abgabe: 1 A3 Querformat, einseitig bedruckt, Darstellung frei

#### Qualifikation und Erfahrung der Schlüsselpersonen

**Gewichtung 15%**

(nur Architektur / Gesamtprojektleitung)

- Erfahrung und Ausführung ähnlicher Objekte (Bau von Sporthallen und/oder Mehrzweckhallen)
- Büro- und Projektorganisation, fachliche Qualifikation der Schlüsselpersonen Projektleitung und Bauleitung

Abgabe: 1 A3 Querformat, einseitig bedruckt, Darstellung frei

#### **5.4 Einzureichende Bewerbungsunterlagen**

Für die Präqualifikation sind folgende Unterlagen einzureichen:

- Bewerbungsformular ausgefüllt
- Selbstdeklarationen aller Teammitglieder unterschrieben
- 2 Referenzobjekte der Unternehmung Architektur (1 A3 pro Referenzobjekt)
- 1 Referenzobjekt der Unternehmung Landschaftsarchitektur (1 A3)
- Auftrags- und Risikoanalyse, Motivationsschreiben (1 A3)
- Qualifikation und Erfahrung der Schlüsselpersonen (1 A3)

#### **5.5 Beurteilung Präqualifikation**

Es werden 4 bis 6 Teams ausgewählt, welche am Studienauftrag teilnehmen.

Die Beurteilung der Eignungskriterien erfolgt auf einer Skala von 0-5 gemäss folgender Bedeutung (es sind halbe und ganze Noten möglich):

- 0 = keine Angaben
- 1 = ungenügend
- 2 = genügend
- 3 = gut
- 4 = sehr gut
- 5 = ausgezeichnet

#### **5.6 Bewerbungsfrist**

Die Bewerbungsunterlagen sind mit dem Vermerk «Studienauftrag Mehrzweckgebäude Schmitt - Präqualifikation» zu bezeichnen und bis am **11. Mai 2021** (Poststempel) an folgende Adresse einzureichen:

Haller Gut Architekten AG ETH SIA  
Stauffacherstrasse 72  
3014 Bern

#### **5.7 Verbindlichkeit**

Nach erfolgter Beurteilung müssen die ausgewählten Teams die Zusage am Studienauftrag schriftlich bestätigen. Bei allfälligen Absagen rutschen die Teams mit den nächsthöheren Punktzahlen nach.

## 6. Ablauf Studienauftrag

### 6.1 Startsituation und Begehung

Unmittelbar nach Ablauf der Beschwerdefrist werden die ausgewählten Teams zur Startveranstaltung mit Begehung der Sportanlage eingeladen.

Die Startveranstaltung findet statt am **22. Juni 2021, 14:00 Uhr**. Treffpunkt ist auf dem Vorplatz der 3-fach Turnhalle der Sportanlage Gwatt in Schmitten.

An der Begehung werden keine Fragen zum Inhalt respektive Programm des Studienauftrags beantwortet. Die Teilnahme an der Begehung ist obligatorisch.

Die Modelle werden den teilnehmenden Teams anlässlich der Startsituation abgegeben (Grösse etwa 56 x 64 cm).

### 6.2 Abgegebene Unterlagen

Den teilnehmenden Teams am Studienauftrag werden folgende Unterlagen zur Verfügung gestellt:

- A Programm Studienauftrag
- B Verfasserblatt (Formular)
- C Honorarangebot (Formular)
- D Daten der amtlichen Vermessung im Format pdf und dwg
- E Situationsplan Massstab 1:1'000
- F Pläne der bestehenden 3-fach Turnhalle
- G Modell 1:500 (Abgabe an der Startveranstaltung)
- H Baugrunduntersuchung
- I Machbarkeitsstudie Haller Gut Architekten AG (damals maj Architekten)

### 6.3 Fragestellung

Die Teilnehmenden haben die Möglichkeit, Fragen zum Programm des Studienauftrags zu stellen. Die Fragen sind schriftlich per Mail bis am **02. Juli 2021** an das begleitende Büro Haller Gut Architekten AG, mit dem Betreff «Studienauftrag Mehrzweckgebäude Schmitten» zu stellen ([mklopfenstein@hallergut.ch](mailto:mklopfenstein@hallergut.ch)).

Sämtliche, eingereichte Fragen und die entsprechenden Antworten werden anonym und bis spätestens am 13. Juli 2021 allen Teilnehmern per Mail versendet.

### 6.4 Zwischenbesprechung

Am **17. August 2021** findet eine obligatorische Zwischenbesprechung mit dem Beurteilungsgremium statt. Die Einladung mit Zeit und Ortsangaben erfolgt rechtzeitig. An der Zwischenbesprechung stellen die teilnehmenden Teams einzeln ihre Zwischenergebnisse dem Beurteilungsgremium vor, welches zu den jeweiligen Projekten durch die daraus entstehenden Diskussionen eine erste Beurteilung abgibt.

Für jedes Team ist eine Dauer von 45min vorgesehen. Die Anwesenheit des Gesamtprojektleiters (Architektur) und des Landschaftsarchitekten ist erforderlich.

Folgende Punkte werden an der Zwischenbesprechung besprochen:

- Städtebaulicher Kontext
- Eingliederung in die Sportanlage, Zugänge
- Raumprogramm und funktionale Zusammenhänge
- Energiekonzept

#### **Einzureichende Unterlagen Zwischenbesprechung**

- Situationsplan und Analyse der Aussenräumen
- Modell mit möglichen Varianten von volumetrischen Setzungen (EPS oder Karton)
- Umgebungsgestaltungskonzept
- Grundrisse, Schnitte und Fassaden Massstab 1:200
- Berechnung Geschossflächen und Gebäudevolumen nach SIA 416

Sämtliche Unterlagen sind an der Zwischenbesprechung in Papierform abzugeben.

#### **6.5 Einzureichende Unterlagen Schlussabgabe**

Sämtliche Unterlagen sind per Post mit Datum des Poststempels oder im Verfahrenssekretariat abzugeben.

Haller Gut Architekten AG ETH SIA  
Stauffacherstrasse 72  
3014 Bern

Abgabe Pläne bis: **Freitag, 01. Oktober 2021**

Abgabe Modell bis: **Freitag, 08. Oktober 2021, bis 16:00 Uhr**

#### **Pläne**

Es sind max. 4 Pläne auf A1 Querformat abzugeben. Die Pläne werden in zwei Reihen übereinander aufgehängt. Die Reihenfolge muss auf den Plänen ersichtlich sein.

Die Pläne sind zweifach, ungefaltet und nicht gerollt abzugeben. Sämtliche Pläne sind zusätzlich als Planverkleinerung im Format A3 beizulegen.

- Situationsplan 1:500
- Grundriss Erdgeschoss mit angrenzender Umgebungsgestaltung 1:200
- Grundrisse, Schnitte, Fassaden 1:200
- Fassadenschnitt mit Fassadeansicht 1:50
- Erläuterung auf den Plänen
- Visualisierung / Skizze

#### **Berechnungen**

- Flächen- und Volumenberechnung nach SIA 416 mit nachvollziehbaren Schemas (eine Seite, Format A3)

#### **Modell**

- Modell 1:500, neu modelliertes Terrain und Volumen, weiss gespritzt inkl. Vegetation

#### **Verfasserblatt**

- Formular

### **Honorarangebot**

- Formular vollständig ausgefüllt in einem separaten und verschlossenen Couvert.
- Die Jury nimmt vom Honorar keine Kenntnis. Das Honorar wird vom externen Kostenplaner ausschliesslich zur Berechnung der Gesamtkosten verwendet und nicht separat ausgewiesen.

Sämtliche Unterlagen sind mit dem Vermerk «Studienauftrag Mehrzweckgebäude Schmitten» und mit dem Gesamtplanerteam-/Firmenname zu kennzeichnen. Weiter sind alle Unterlagen als PDF-Datei auf CD oder Stick abzugeben.

Über zu spät eingereichte oder unvollständige Beiträge entscheidet das Beurteilungsgremium abschliessend. Für die Beurteilung entscheidend sind die in Papierform eingereichten Unterlagen. Per Fax oder E-Mail eingereichte Dokumente werden nicht berücksichtigt.

### **6.6 Beurteilungskriterien**

Die eingereichten Arbeiten werden durch das Beurteilungsgremium nach den folgenden Kriterien beurteilt. Die Reihenfolge dieser Kriterien ist nicht wertend.

#### **Gestaltung**

- Ortsbauliche Qualität
- Einbettung in die Sportanlage
- Architektonisches Erscheinungsbild
- Volumetrie, Erschliessung und Aussenräume
- Räumliche und gestalterische Qualität der Innenräume

#### **Nutzung**

- Grundrissgestaltung (innere Organisation)
- Nutzungsflexibilität

#### **Wirtschaftlichkeit**

- Wirtschaftlichkeit, Nachhaltigkeit und Energiekonzept
- Erstellungskosten (gemäss Kostenberechnung Kostenplaner)
- Betriebs- und Unterhaltskosten

### **6.7 Orientierung über das Ergebnis**

Nach Abschluss des Verfahrens werden alle Teilnehmer schriftlich mittels Verfügung über das Resultat des Studienauftrags orientiert. Das Ergebnis des Studienauftrags wird auf der Gemeindehomepage publiziert und alle eingereichten Beiträge werden an einer öffentlichen Ausstellung präsentiert.

### **6.8 Programm Studienauftrag**

Die Prüfung des Programms durch die SIA Kommission für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe ist noch ausstehend. Nach der Prüfung wird das Programm mit zusätzlichen Informationen ergänzt und den ausgewählten Teams mit den Unterlagen zum Studienauftrag abgegeben.

## 7. Genehmigung des Programms

Das vorliegende Programm wurde von der Auftraggeberin und dem Beurteilungsgremium genehmigt.

Genehmigt an der Sitzung vom 23.03.2021

### Genehmigung Beurteilungsgremium

Hubert Schafer

H. Schaf

Elmar Berthold

E. Berthold

Roger Gut

R. Gut

Cornelius Morscher

C. Morscher

Charlotte Altermatt

C. Altermatt