

Schulzentrum Kreuzfeld;  
Erneuerung und Umnutzung Hauswirtschaftspavillon in eine Tagesschule;  
Planerwahl im selektiven Verfahren;

## Verfahrensprogramm



**Inhaltsverzeichnis**

---

<b>1.</b>	<b>Aufgabe und Ziele</b>	<b>4</b>
<b>1.1.</b>	<b>Ausgangslage</b>	<b>4</b>
<b>1.2.</b>	<b>Erneuerung und Umnutzung</b>	<b>5</b>
<b>1.3.</b>	<b>Denkmalpflege</b>	<b>6</b>
<b>1.4.</b>	<b>Projektziele</b>	<b>9</b>
<b>2.</b>	<b>Grundlagen zur Ausschreibung</b>	<b>10</b>
<b>2.1.</b>	<b>Auftraggeber/Bauherrschaft</b>	<b>10</b>
<b>2.2.</b>	<b>Teilnahmeberechtigung/Eignungskriterien</b>	<b>11</b>
<b>2.3.</b>	<b>Bewertungsgremium</b>	<b>12</b>
<b>2.4.</b>	<b>Preise, Ankäufe, Entschädigung</b>	<b>12</b>
<b>2.5.</b>	<b>Termine</b>	<b>13</b>
<b>2.6.</b>	<b>Abgegebene Unterlagen (Phase 1 und Phase 2)</b>	<b>15</b>
<b>3.</b>	<b>Präqualifikation (Phase 1)</b>	<b>16</b>
<b>3.1.</b>	<b>Einzureichende Unterlagen</b>	<b>16</b>
<b>3.2.</b>	<b>Bewertungskriterien Präqualifikation</b>	<b>17</b>
<b>3.3.</b>	<b>Entscheid</b>	<b>17</b>
<b>4.</b>	<b>Aufgabenstellung Phase 2</b>	<b>18</b>
<b>4.1.</b>	<b>Zugang zur Aufgabe</b>	<b>18</b>
<b>4.2.</b>	<b>Honorarangebot</b>	<b>18</b>
<b>4.3.</b>	<b>Einzureichende Unterlagen Phase 2</b>	<b>19</b>
<b>4.4.</b>	<b>Zuschlagskriterien</b>	<b>20</b>
<b>5.</b>	<b>Rahmenbedingungen</b>	<b>21</b>
<b>5.1.</b>	<b>Baurechtliche Rahmenbedingungen</b>	<b>21</b>
<b>5.2.</b>	<b>Bauinventar</b>	<b>21</b>
<b>5.3.</b>	<b>Tragwerk- und Erdbebensicherheit</b>	<b>22</b>
<b>5.4.</b>	<b>Brandschutz</b>	<b>22</b>
<b>5.5.</b>	<b>Schadstoffüberprüfung</b>	<b>22</b>
<b>5.6.</b>	<b>Hindernisfreies Bauen</b>	<b>22</b>
<b>5.7.</b>	<b>Schutzraum</b>	<b>22</b>
<b>5.8.</b>	<b>Energie und Umwelt</b>	<b>22</b>
<b>5.9.</b>	<b>Erschliessung</b>	<b>23</b>
<b>5.10.</b>	<b>Mobilitätskonzept</b>	<b>23</b>

<b>6.</b>	<b>Genehmigungsvermerke</b>	<b>24</b>
<b>6.1.</b>	<b>Veranstalterin</b>	<b>24</b>
<b>6.2.</b>	<b>Bewertungsgremium</b>	<b>24</b>

**1. Aufgabe und Ziele**

**1.1. Ausgangslage**

Die Stadt Langenthal verfügt über drei Schulzentrumsstandorte (Kreuzfeld, Elzmatte, Hard). Heute werden an der Volksschule Langenthal fünfzehn Kindergartenklassen an neun verschiedenen Standorten und vier Tagesschulen an vier Standorten betrieben. Im Rahmen des Projekts "Erweiterte Schulplanung" haben diverse Fachgremien eine umfassende Analyse der aktuellen Organisation vorgenommen. Der Gemeinderat genehmigte an seiner Sitzung vom 6. Februar 2019 die Strategie "Zentrale Organisation der Kindergärten und Tagesschulen auf den Schulzentren Kreuzfeld, Hard und Elzmatte". Die Umsetzung soll schrittweise und über einen längeren Zeitraum erfolgen.

Der Hauswirtschaftspavillon an der Turnhallenstrasse 18 wurde 1957/58 vom Langenthaler Architekten Karl W. Annen erbaut und ist im kantonalen Bauinventar als erhaltenswertes K-Objekt eingestuft. Zudem ist das Gebäude Bestandteil der Baugruppe D (Langenthal, Kreuzfeld). Der Pavillon wurde ursprünglich als eingeschossiger Putzbau für die Hauswirtschaftsschule und für einen Hort erstellt. Die Aufstockung im Bereich der Hauswirtschaft erfolgte im Jahre 1967 und wurde ebenfalls durch den Architekten Karl W. Annen realisiert.

Mit der geplanten Zentralisierung der Tagesschulen und Kindergärten in den Schulzentren soll die aktuelle Tagesschule "Ringstrasse" neu im Schulzentrum Kreuzfeld ihre Dienste anbieten können. Der Hauswirtschaftspavillon an der Turnhallenstrasse 18 muss zur Erfüllung der Aufgaben einer Tagesschule in seiner Raumstruktur angepasst werden. Zudem soll das Gebäude optimiert und hindernisfrei erschlossen werden. Nebst den Anpassungen für die Tagesschule wird das Gebäude saniert und energetisch den aktuellen Anforderungen objektgetreu angepasst.

Die Stadt Langenthal, vertreten durch das Stadtbauamt, lädt Architektenteams zu einer Planerwahl im selektiven Verfahren ein.



Abbildung 1: Luftbild Turnhallenstrasse 18; Hauswirtschaftsteil Rot

## 1.2. Erneuerung und Umnutzung

Der Hauswirtschaftspavillon stammt aus dem Jahre 1957/58 und wurde im Jahre 1967 um ein weiteres Geschoss erhöht. 1996 fand eine Innensanierung statt, 2004 wurde der westseitige Hort mit einem Dachausbau erweitert und 2011 wurde der Anbau der Tagesschule umgesetzt.

Das denkmalpflegerisch erhaltenswerte Gebäude beherbergt heute 2 Schulküchen. Die innere Organisation soll den Bedürfnissen einer Tagesschule angepasst werden. Dies erfordert strukturelle Veränderungen innerhalb des Gebäudes und kann einen möglichen Eingriff in deren Statik bedeuten. Eine bauliche Erweiterung des Pavillons ist nicht vorgesehen. Da es sich um einen erhaltenswerten Bau handelt, sollen möglichst viele architektonische Elemente im Originalzustand belassen werden. Schlichtheit, Nüchternheit und sachlicher Pragmatismus der Bauten sind zu berücksichtigen. Der grosszügige Aussenraum stellt einen essentiellen Bestandteil des Gesamtentwurfs dar. Gebäude und Aussenraum bilden eine funktionale und konzeptionelle Einheit, die es bei der Projektierung zu beachten gilt. Der Pavillon soll im Sinne der Denkmalpflege mit grösster Sorgfalt und grösstmöglicher Schonung der bauzeitlichen Substanz sowie unter Berücksichtigung des Charakters des Gebäudes an die Anforderungen eines Tagesschulbetriebes angepasst und erneuert werden. Im Zuge der Projektierung soll untersucht werden, in wieweit der Pavillon an die aktuellen energetischen Anforderungen angepasst werden kann. Im Rahmen der Projektierung sollen die baulichen Massnahmen und deren Eingriffstiefen definiert werden.

Der zweigeschossige Pavillon auf dem Schulzentrum Kreuzfeld muss räumlich den Bedürfnissen einer Tagesschule angepasst werden. Zudem sollen das Gebäude und der Aussenraum hindernisfrei erschlossen werden. Der Bearbeitungsperimeter ist der zweigeschossige Hauswirtschaftsteil.



Abbildung 2: Ansicht Nord; Hauswirtschaftspavillon



Abbildung 3: Haupteingang; Hauswirtschaftspavillon



Abbildung 4: Ansicht Süd; Hauswirtschaftspavillon



Abbildung 5: Ansicht Südost; Hauswirtschaftspavillon

1.3. Denkmalpflege

Schulzentrum Kreuzfeld

Das Schulzentrum Kreuzfeld zeigt in konzentrierter Form einen Überblick der Schulhausarchitektur zwischen 1870 und 1995. Das im Kern älteste Schulhaus ist das Sekundarschulhaus (I). Es folgen zwei Pavillons und eine Turnhalle aus dem frühen 20. Jahrhundert (orange), in den 1930 Jahren das Primarschulhaus mit der Uhr und das Gewerbeschulhaus (blau) und in den 1950 Jahren das Kaufmännische Schulhaus mit Turnhalle und der Hauswirtschaftspavillon.

Beim Bau neuer Schulhäuser auf dem Kreuzfeld waren bedeutende Architekten am Werk. Zu den Langenthaler Schulhausarchitekten gehören u.a. Hector Egger, Hans Bühler, Karl W. Annen oder Josef Negri.



Abbildung 6: Luftbild Schulzentrum Kreuzfeld; Hauswirtschaftspavillon Rot

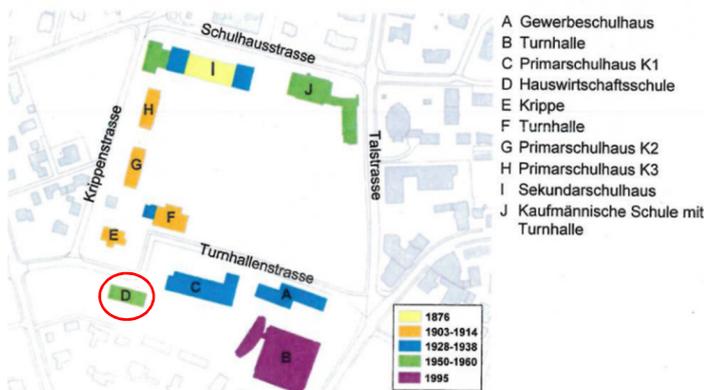


Abbildung 7: Überblick Baujahre Schulzentrum Kreuzfeld





#### 1.4. Projektziele

Auslöser der Erneuerung und Umnutzung ist zum einen der Gebäudezustand im Allgemeinen, zum anderen ist mit der zentralen Organisation auf den Schulzentren das Bedürfnis einer städtischen Tagesschule auf dem Areal umzusetzen. Das architektonisch wertvolle Gebäude mit der dazugehörigen Aussenanlage soll dank einer Erneuerung für die nächsten Jahrzehnte erhalten bleiben und optimal genutzt werden können. Durch die Verlegung der Tagesschule von der Ringstrasse in die heutige Hauswirtschaftsschule soll eine optimale Betreuung der Kinder mit kurzen Wegen realisiert werden. Das vorhandene Bauvolumen soll ohne Erweiterungsbauten die aktuellen Anforderungen einer Tagesschule erfüllen. Dabei ist darauf zu achten, dass die Räume möglichst nutzungsneutral gestaltet werden.

Mit der Erneuerung und Umnutzung ist das Gebäude auf den heutigen Stand der baulichen Massnahmen zu bringen. Handlungsbedarf besteht nebst der Neustrukturierung des Raumangebotes insbesondere bei der Gebäudetechnik, den sanitären Anlagen, dem Brandschutz und in hohem Masse der gänzlich fehlenden Hindernisfreiheit sämtlicher Zugänge und der Aussenanlage. Zudem beabsichtigt die Veranstalterin mit der Erneuerung möglichst den Gebäudestandard MINERGIE ECO zu erreichen.

Dem denkmalpflegerischen Anspruch im Umgang mit einem wertvollen Zeitzeugen ist Rechnung zu tragen. Erneuerungen an der Aussenhülle, Materialisierung und haustechnische Installationen sind unter Auslotung der betrieblichen Anforderungen in Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege sorgfältig zu planen.

Der bestehende südliche Aussenraum wird heute ausschliesslich von der Tagesstätte Windrose genutzt. Eine gemeinsame Nutzung der Aussenräume ist wünschenswert und anzustreben. Der Entsorgungsplatz neben dem Haupteingang im Norden wird abgebrochen. Eine ansprechende Umgestaltung des nördlichen Aussenraumes ist im Vorprojekt zu planen. Dabei sind die bestehenden östlichen Veloabstellplätze in das Projekt einzubeziehen.

Zusammenfassend werden folgende Ziele verfolgt:

- Ermöglichen eines zeitgemässen Tagesschulbetriebes
- Einbezug der denkmalpflegerischen Vorgaben und Anliegen, sensible Differenzierung und Umgang mit den zu erhaltenen und neuen Elementen
- Erfüllen der sicherheitstechnischen Anforderungen im Bereich Brandschutz
- Gewährleistung behindertengerechter, hindernisfreier Zugänglichkeit
- Gebäudestandard MINERGIE ECO wird angestrebt (Low-tech Lüftung erwünscht)
- Hohe Wirtschaftlichkeit bezüglich Erstellungs- und Betriebskosten

#### Termine/Meilensteine

Vorprojekt und Kostenschätzung +/-15%	4. Quartal 2021
Bauprojekt und Kostenvoranschlag +/- 10%	1. Quartal 2022
Genehmigung Ausführungskredit	4. Quartal 2022
Baubewilligungsverfahren	1. Quartal 2023
Baubeginn	Sommer 2023
Bauende	Sommer 2024

## 2. **Grundlagen zur Ausschreibung**

### 2.1. **Auftraggeber/Bauherrschaft**

Stadt Langenthal  
Vertreten durch das Stadtbauamt  
Jurastrasse 22  
4901 Langenthal

#### **Ausschreibende Stelle**

Stadtbauamt Langenthal  
Jurastrasse 22  
4901 Langenthal

Gabriela Krummen, Leiterin Stabstelle Projekte/Wettbewerbe  
[gabriela.krummen@langenthal.ch](mailto:gabriela.krummen@langenthal.ch)

#### **Art des Verfahrens**

Die Stadt Langenthal wählt im Rahmen eines selektiven Verfahrens nach WTO-Übereinkommen ein Architektenteam für die Erneuerung und Umnutzung des Hauswirtschaftspavillons an der Turnhallenstrasse 18 aus. Nach Abschluss des Verfahrens wird ein Planervertrag abgeschlossen. Für die Leistungen der Fachplaner ist die Erteilung von Direktaufträgen vorgesehen.

Das leistungsorientierte Verfahren wird nach dem öffentlichen Beschaffungsrecht (ÖBG, BSG 731.2 sowie ÖBV, BSG 731.21) selektiv ausgeschrieben. Der Zuschlag an das Siegerteam erfolgt aufgrund des überzeugendsten Zugangs zur Aufgabe und des eingereichten Honorarangebots.

Es werden geeignete Architekten gesucht, die in der Lage sind, diese Aufgabe mit hoher architektonischer, bautechnischer und organisatorischer Kompetenz sowie Interesse an der Auseinandersetzung bezüglich der heute geltenden pädagogischen Anforderungen in begrenzten Raumverhältnissen, und unter Einhaltung der Kosten- und Terminvorgaben sowie den vorgegebenen Nachhaltigkeits- und Energiezielen durchzuführen. Aufgrund einer Präqualifikation (selektives Verfahren 1. Phase) werden 4 Bewerbende und 1 Ersatzteam, welche die Eignungskriterien am besten erfüllen, zur Einreichung eines Angebots ausgewählt (2. Phase). Die Phase 2 wird anonym durchgeführt. Die Bewertung der Unterlagen erfolgt in beiden Phasen durch das Bewertungsgremium.

Mit dem Einreichen eines Angebotes anerkennen die Teilnehmenden die in der vorliegenden Ausschreibung festgehaltenen Bedingungen und Abläufe des Verfahrens sowie den Entscheid des Bewertungsgremiums in Ermessensfragen. Das Verfahren wird ausschliesslich in deutscher Sprache geführt.

#### **Verbindlichkeit**

Die Bestimmungen des Programms und die Fragenbeantwortung sind für die Veranstalterin, das Bewertungsgremium und die Teilnehmenden verbindlich. Mit der Teilnahme am Verfahren anerkennen die Teilnehmenden die Bedingungen des Verfahrens sowie Entscheide im Ermessen des Bewertungsgremiums.

### **Verfügungen und Rechtsweg**

Die Veranstalterin teilt im Rahmen des Beschaffungsverfahrens den Präqualifikationsentscheid sowie den Zuschlagsentscheid mit einer Verfügung schriftlich mit. Gegen diese Verfügungen kann innerhalb von zehn Tagen nach Eröffnung beim Regierungsstatthalteramt Ob- und Nid- u. Aargau, Schloss, Postfach 175, 3380 Wangen an der Aare, schriftlich und begründet Beschwerde erhoben werden.

### **Anonymität**

Im nicht anonymen Präqualifikationsverfahren (Phase 1) wählt das Bewertungsgremium aufgrund der angewandten Bewertungsmatrix vier Architekten aus.

Die zweite Phase erfolgt anonym. Die Verfasserinnen verpflichten sich, das Anonymitätsprinzip einzuhalten. Die abzugebenden Unterlagen dürfen keine Hinweise auf die Projektverfasserinnen enthalten. Insbesondere ist auch die Wahrung der Anonymität auf den elektronischen Datenträgern zu beachten. Sowohl die Fragenbeantwortung als auch die Beurteilung der Beiträge erfolgen anonym. Die Anonymität wird nach erfolgter Beurteilung aufgelöst. Verstöße gegen das Anonymitätsgebot führen zum Ausschluss.

## **2.2. Teilnahmeberechtigung/Eignungskriterien**

Teilnahmeberechtigt sind Architektenteams mit Geschäfts- oder Wohnsitz in der Schweiz oder einem Vertragsstaat des WTO Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen, soweit dieser Staat Gegenrecht gewährt. Alle anbietenden Firmen müssen die Anforderungen des öffentlichen Beschaffungswesens erfüllen. Es gilt die Einhaltung der Gesamtarbeitsverträge. Sollten diese ausbleiben, gilt das Gewähren von ortsüblichen Arbeitsbedingungen.

Zum Zeitpunkt der Anmeldung müssen die teilnehmenden Architekten eine der nachstehenden Bedingungen erfüllen:

- Diplomabschluss einer schweizerischen oder anerkannten ausländischen Hoch- oder Fachhochschule
- Schweiz: im REG A oder B eingetragen
- Ausland: Mitgliedschaft einer Architektenkammer (bei der Mitgliedschaft in einer Architektenkammer erübrigt sich die Beglaubigung durch das schweizerische Register)

Der Beizug von Spezialistinnen und Spezialisten aus weiteren Fachrichtungen ist freiwillig. Deren Bewerbung im Rahmen des Verfahrens werden nicht beurteilt.

Nicht teilnahmeberechtigt sind Personen, die bei der Auftraggeberin, einem Mitglied des Bewertungsgremiums oder einem Expertenmitglied angestellt sind, ein wirtschaftliches oder unmittelbares persönliches Verhältnis haben, sowie Personen die mit einem Mitglied des Bewertungsgremiums oder einem Expertenmitglied nahe verwandt sind. Stichtag der Teilnahmeberechtigung ist der Tag der Ausschreibung des Verfahrens.

### 2.3. Bewertungsgremium

#### Sachpreisrichter

Reto Müller	Stadtpräsident, Ressortvorsteher Bau- und Planungswesen (Vorsitz)
Matthias Wüthrich	Gemeinderat, Ressortvorsteher Bildung und Jugend
Daniel Ott	Amtsvorsteher Bildung, Kultur und Sport

#### Ersatz Sachpreisrichterin

Soraya Taibo	Fachbereichsleiterin Bildung, Kinder und Jugend
--------------	---

#### Fachpreisrichter\*innen

Sabine Gresch	Stadtbaumeisterin, Stadtbauamt Langenthal
Yvonne Rudolf	Architektin ETH BSA
Fritz Schär	Architekt BSA SIA
Gabriela Krummen	Leiterin Stabstelle Projekte/Wettbewerbe

#### Ersatz Fachpreisrichter

Franco Allegrezza	Fachspezialist Hochbau
-------------------	------------------------

#### Experten\*innen

(ohne Stimmrecht)

Tatiana Lori	Kantonale Denkmalpflegerin, Denkmalpflege Kanton Bern
Daniela Gander	Tagesschulleiterin
Gerhard Käser	Schulleiter K1 und K2
Andrea Maltauro	Fachbereichsleiterin Bauinspektorat
Beatrix Grunder	Fachstelle hindernisfreies Bauen (procap)

Das Bewertungsgremium kann bei Bedarf jederzeit weitere Personen beratend beiziehen.

### 2.4. Preise, Ankäufe, Entschädigung

Die Teilnehmenden an der Präqualifikation werden nicht entschädigt.

Die Teilnehmenden der Phase 2 werden mit einem pauschalen Betrag von Fr. 2'000.00 (exkl. MwSt.) für die Eingabe eines termingerechten und vollständigen Beitrages entschädigt.

Das Urheberrecht an den Beiträgen bleibt bei den Verfassenden. Dies betrifft auch die Beiträge freiwillig beigezogener Spezialistinnen und Spezialisten. Die Unterlagen der prämierten Beiträge gehen ins Eigentum der Veranstalterin über.

Die Teilnehmenden werden schriftlich per Verfügung über das Ergebnis der Präqualifikation und das Planerwahlverfahren orientiert. Telefonische Auskünfte werden nicht erteilt. Das Bewertungsgremium gibt der Veranstalterin eine Empfehlung für den Zuschlag ab.

Die Veranstalterin beabsichtigt, dem\*der Gewinner\*in des Planerwahlverfahrens, zu den Konditionen ihres Honorarangebotes, den Auftrag für die weiteren Planungs- und Realisierungsleistungen im Bereich Architektur zu erteilen. Vorbehalten bleibt die Genehmigung der erforderlichen Kredite durch die finanzkompetenten Organe der Stadt Langenthal.

## 2.5. Termine

### **Publikation**

Dienstag, 13. April 2021

Ab diesem Datum stehen den Teilnehmenden sämtliche Unterlagen (Phase 1) auf simap zur Verfügung.

### **Eingabe Bewerbung (Phase 1; Präqualifikation)**

Montag, 26. April 2021

Die Verantwortung für die termingerechte Abgabe der Unterlagen liegt bei den Teilnehmenden. Sie müssen sicherstellen, dass ihre Arbeiten spätestens bis zu den unten erwähnten Abgabeterminen bei den nachgenannten Abgabestellen eintreffen.

Stadtbauamt Langenthal

Jurastrasse 22

4901 Langenthal

### **Obligatorische Begehung (Phase 2)**

Montag, 30. Juni 2021, 14.00 Uhr

Es findet eine obligatorische, organisierte Begehung statt. Von aussen kann die Anlage unter Rücksichtnahme auf den Betrieb jederzeit besichtigt werden.

Treffpunkt:

Hauswirtschaftspavillon; Haupteingang

Turnhallenstrasse 18

4900 Langenthal

### **Bezug Pläne und Unterlagen (Phase 2)**

Montag, 30. Juni 2021

Sämtliche Unterlagen werden bei der obligatorischen Begehung digital abgegeben.

### **Fragenstellung bis**

Freitag, 7. Juli 2021, 17.00 Uhr

Fragen zum Programm und zur Aufgabe sind bis zum genannten Datum schriftlich per Mail an das Sekretariat ([gabriela.krummen@langenthal.ch](mailto:gabriela.krummen@langenthal.ch)) zu stellen. Später eintreffende Fragen werden nicht berücksichtigt. Telefonische Auskünfte werden nicht erteilt. Fragen, die sich nicht auf den Inhalt des vorliegenden Programms beziehen, werden von der Veranstalterin nicht beantwortet. Die Fragen sind auf die Kapitel des vorliegenden Verfahrensprogramms bezogen zu stellen und entsprechend kenntlich zu machen.

### **Fragenbeantwortung bis**

Freitag, 16. Juli 2021

Die Fragen werden anonymisiert. Die Fragenbeantwortung wird den Teilnehmenden bis zum obengenannten Datum per Mail zugestellt. Die Fragenbeantwortung ist eine verbindliche Ergänzung des Verfahrens.

**Abgabe Zugang zur Aufgabe und Honorarangebot**

Freitag, 20. August 2021, 16.00 Uhr

Die Verantwortung für die termingerechte Abgabe der Unterlagen liegt bei den Teilnehmenden. Sie müssen sicherstellen, dass ihre Arbeiten spätestens bis zu den unten erwähnten Abgabeterminen bei den nachgenannten Abgabestellen eintreffen.

Sämtliche Unterlagen und Pläne sind anonym, in Mappen verpackt (keine Rollen), mit einem Kennwort und dem Vermerk "Schulzentrum Kreuzfeld; Erneuerung und Umnutzung Hauswirtschaftspavillon" zu versehen und bis zum genannten Datum (Poststempel) an die nachgenannte Adresse zu senden oder zwischen 8.00 und 16.00 Uhr abzugeben.

Stadtbauamt Langenthal  
Jurastrasse 22  
4901 Langenthal

2.6. Abgegebene Unterlagen (Phase 1 und Phase 2)

**PHASE 1 Präqualifikation**

<b>A</b>	<b>Allgemein</b>	
A1	Verfahrensprogramm	pdf
A2	Selbstdeklaration	pdf
A3	Bestehendes Planwerk Hauswirtschaftspavillon	dwg
A4	Luftbild	pdf

**PHASE 2 Zugang zur Aufgabe und Honorarangebot**

<b>B</b>	<b>Zugang zur Aufgabe</b>	
B1	Fotogrammetrische Aufnahme Höhenkurven mit Koten Bestehende Gebäude inkl Koten Baumbestand	pdf und dwg
B2	Medienplan	pdf
B3	Schadstoffbericht	pdf
B4	Bericht Überprüfung Tragwerk- und Erdbebensicherheit	pdf
B5	Verfasserblatt	pdf und xlsx
<b>C</b>	<b>Honorarangebot</b>	
C1	Projektpflichtenheft für die Architekturleistungen	pdf
C2	Grundlage Honorarangebot	pdf und xlsx
<b>D</b>	<b>Beilagen</b>	
D1	Auszug aus dem Bauinventar Kanton Bern	pdf
D2	Gebäudestandard 2019	pdf

**3. Präqualifikation (Phase 1)**

**3.1. Einzureichende Unterlagen**

Sämtliche Unterlagen sind ungebunden und einseitig bedruckt einzureichen. Nicht verlangte Unterlagen werden nicht in die Beurteilung einbezogen. Unvollständige oder nicht termingerecht eingereichte Bewerbungen werden vom Verfahren ausgeschlossen.

<b>Format</b>	<b>Inhalt</b>
Max 1 Format A3	<p><b>Anmeldeformular</b></p> <p>Kurzportrait des Unternehmens                      Bewerbungsgrund, weiter verwandte Projekte, Firmenstruktur, Infrastruktur                      Im Projekt vorgesehene Schlüsselpersonen mit Angaben zu deren Ausbildung, Berufserfahrung, Dauer der Tätigkeit in der Unternehmung und persönliche Referenzen</p>
A4	<p><b>Selbstdeklarationsformular (ohne Nachweise)</b></p> <p>Vollständig ausgefüllt und rechtsgültig unterzeichnet von jeder im Team vorgesehenen Unternehmung.                      Alle qualifizierten Teilnehmenden an der Phase 2 müssen sämtliche Nachweise innerhalb von zwei Arbeitswochen nach Versand der Verfügung einreichen. Unvollständige Bestätigungen führen zum Ausschluss des Verfahrens.</p>
Max 1 Format A3 pro Referenz	<p><b>Referenzen Architekt</b></p> <p>Zwei realisierte Projekte vergleichbarer Komplexität aus den letzten zehn Jahren. Die Referenzen müssen folgende Angaben enthalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Projektumfang, Auftraggeber, Bezeichnung einer Referenzperson des Auftraggebers, Kosten, Termine</li> <li>▪ Erbrachte Leistungen im Projekt</li> <li>▪ Besonderheiten des Projekts</li> </ul>
<p><b>Weitere Unterlagen</b></p> <p><i>Daten</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Sämtliche einzureichende Unterlagen (Phase 1) auf elektronischem Datenträger (als Grundlage für die Vorprüfung) als PDF / XLS-Dateien mit einer Auflösung von 600 dpi.</li> </ul>	

### 3.2. Bewertungskriterien Präqualifikation

Neben den zwingenden Eignungskriterien werden die Kriterien Leistungsfähigkeit / Eignung, Qualifikation und Qualität der Referenzen/Leistungsausweis bewertet. Die vier erstplatzierten Architektenteams werden zur zweiten Phase zugelassen. Es ist vorgesehen, zusätzlich ein Architektenteam als Ersatzteam zu selektionieren. Bei einem Wegfall von einem der vier erstplatzierten Teams bis zur obligatorischen Begehung, wird das Ersatzteam zur zweiten Phase zugelassen.

Die zugelassenen Bewerbungen werden nachfolgenden Kriterien beurteilt:

Inhalt	Gewichtung
<b>Leistungsfähigkeit / Eignung</b> Grundlage: Anmeldeformular	<b>20%</b>
<b>Qualifikation</b> Grundlage: Anmeldeformular; Schlüsselpersonen	<b>20%</b>
<b>Qualität der Referenzen / Leistungsausweis</b> Grundlage: Referenzen Im Bereich Erneuerung und Umbau mit dem Gebäudestandard MINERGIE ECO (oder gleichwertig) und in Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege. (Objektangaben, Kosten, Termine, Konzept, Leistung des Architekturbüros)	<b>60%</b>

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

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

### 3.3. Entscheid

Die Veranstalterin teilt im Rahmen der Präqualifikation den Entscheid mit einer Verfügung schriftlich mit. Gegen diese Verfügungen kann innerhalb von 10 Tagen nach Eröffnung beim Regierungsstatthalteramt Oberaargau, Schloss, Postfach 175, 3380 Wangen an der Aare, schriftlich und begründet Beschwerde erhoben werden.

#### **4. Aufgabenstellung Phase 2**

##### **4.1. Zugang zur Aufgabe**

Es soll aufgezeigt werden, wie der Haupteingang inkl. innerer Erschliessung hindernisfrei gelöst werden kann. Das denkmalpflegerisch erhaltenswerte Gebäude soll an die Bedürfnisse einer Tagesschule angepasst werden. Dies erfordert strukturelle Veränderungen innerhalb des Gebäudes und kann einen möglichen Eingriff in dessen Statik bedeuten. Eine bauliche Erweiterung des Pavillons ist nicht vorgesehen. Da es sich um einen erhaltenswerten Bau handelt, sollen möglichst viele architektonische Elemente im Originalzustand belassen werden. Schlichtheit, Nüchternheit und sachlicher Pragmatismus der Bauten sind zu berücksichtigen. Der Pavillon soll im Sinne der Denkmalpflege mit grösster Sorgfalt und grösstmöglicher Schonung der bauzeitlichen Substanz sowie unter Berücksichtigung des Charakters des Gebäudes an die Anforderungen eines Tagesschulbetriebes angepasst und erneuert werden.

Es wird ein Lösungsvorschlag im Spannungsfeld zwischen Funktionalität, Ökologie, Ökonomie und hoher architektonischer Qualität gesucht. Die Teilnehmenden haben einen Lösungsansatz zu entwickeln und nachvollziehbar darzustellen.

Bewertet wird die inhaltliche Qualität der Auseinandersetzung mit der gestellten Aufgabe und der konzeptionelle Lösungsvorschlag. Nebst den bautechnischen Aspekten wird insbesondere die Sensibilität im Umgang mit der bestehenden Substanz beurteilt. Wirtschaftliche, ästhetische, ökologische, bautechnische und funktionale Aspekte sind zu berücksichtigen.

##### **4.2. Honorarangebot**

Den Teilnehmenden der Phase 2 wird eine Vorlage für das Honorarangebot (Beilage C2) abgegeben. Das Angebot ist vollständig auszufüllen und unterzeichnet einzureichen. Im offiziellen Angebot dürfen keine Änderungen oder Ergänzungen vorgenommen werden. Es werden nur vollständige Offerten akzeptiert. Vorbehalte, Änderungen und Ergänzungen müssen als separate Beilage mit allen Preisen und Auswirkungen auf das Angebot abgegeben werden.

**4.3. Einzureichende Unterlagen Phase 2**

<b>Format</b>	<b>Inhalt</b>
2-3 Format A3, quer ungefaltet	<p><b>Zugang zur Aufgabe</b></p> <p>Die Aufgabenstellung, wie der Haupteingang inkl. der inneren Erschließung hindernisfrei gelöst werden kann, ist auf max. 3 Blättern im Format A3 plausibel und nachvollziehbar darzustellen. Dies kann mittels Planausschnitten, Darstellung möglicher Strategien, Erläuterungstexten etc. geschehen.</p>
	<p><b>Honorarangebot</b></p> <p>Vollständiges, ausgefülltes und mit Kennwort versehenes Angebot (Beilage C2) des Anbieters, identisch mit dem unterzeichneten Exemplar im Verfassercover</p>
	<p><b>Verfassercover</b></p> <p>Verschlossenes und mit dem Kennwort gekennzeichnetes Couvert, enthaltend:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Verfasserblatt (Beilage B5) mit Nennung der beteiligten Firmen und Mitarbeitenden und weiter beigezogener Fachleute.</li> <li>▪ Vollständig ausgefülltes und rechtsgültig unterzeichnetes Angebot des Anbieters, identisch mit dem anonymen und mit Kennwort gekennzeichnetem Exemplar. Das Angebot ist 12 Monate ab dem Eingabedatum gültig.</li> <li>▪ Einzahlungsschein</li> </ul>
	<p><b>Weitere Unterlagen</b></p> <p><i>Anonymisierte Daten</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Anonymisierter elektronischer Datenträger (als Grundlage für die Vorprüfung) mit sämtlichen Unterlagen als PDF / XLS-Dateien und Plänen als PDF-Datei mit einer Auflösung von 600 dpi (siehe einzureichende Unterlagen) ist im Verfassercover einzureichen.</li> </ul>

#### 4.4. Zuschlagskriterien

Die eingereichten Unterlagen werden vom Preisgericht nach folgenden Kriterien beurteilt:

Inhalt	Gewichtung
<b>Zugang zur Aufgabe</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Architektonische Gestaltung, Identifikation</li> <li>▪ Denkmalpflege</li> <li>▪ Funktionalität</li> <li>▪ Aussenraum</li> <li>▪ Konstruktiver Aufbau, Nachhaltigkeit</li> <li>▪ Wirtschaftlichkeit in Betrieb und Unterhalt</li> </ul>	70%
<b>Honorarangebot</b>	30%

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

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

## 5. Rahmenbedingungen

### 5.1. Baurechtliche Rahmenbedingungen

Die geltenden baurechtlichen Vorschriften und Auflagen sind einzuhalten. Folgende Gesetze und Bestimmungen sind massgebend:

- Baugesetz des Kantons Bern (BauG) vom 9. Juni 1985 (Fassung 1. August 2020)
- Bauverordnung des Kantons Bern (BauV) vom 6. März 1985 (Fassung 1. November 2020)
- Strassengesetz des Kantons Bern (BSG) vom 4. Juni 2008 (Fassung 1. August 2020)
- Baureglement der Stadt Langenthal vom 30. November 2003 (in Kraft ab 31. März 2004)
- Zonenplan der Stadt Langenthal (in Kraft ab 31. März 2004)

#### Nutzungszone

Parzellennummer: 1716

Zone: Zone für öffentliche Nutzung ZÖN B3 "Kreuzfeld"; UeO Nr. 30 "Ringstrasse"

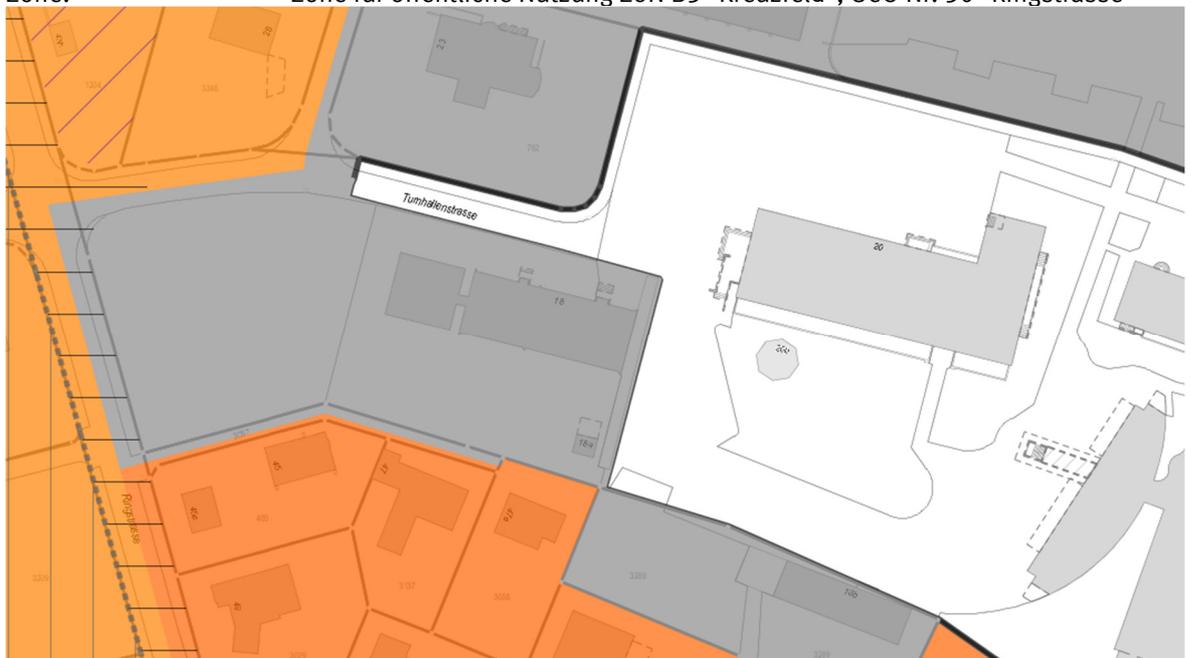


Abbildung 12: Ausschnitt Zonenplan Stadt Langenthal

#### Grenz- und Gebäudeabstände

Grenzabstände: GA: min. 2.00 m oder  $\frac{1}{2}$  Gebäudehöhe

Gebäudehöhe: max. 12.00 m

Strassenabstände: keine Strassenbaulinien/Strassenabstand entlang Ringstrasse = 5.00 m;  
 Turnhallenstrasse = 3.60 m (ab Hinterkante öffentlicher Verkehrsraum)

### 5.2. Bauinventar

Hauswirtschaftsschule von 1957/58; Aufstockung 1967 Putzbau, bestehend aus einem nachträglich um ein Geschoss erhöhten Haupttrakt und einem W-seitig angegliederten, eingeschossigen Nebentrakt (Schülerhort). Das knappsitzende Satteldach, die spannungsvoll, differenziert der inneren Nutzung entsprechend befensterten Fassaden und die feinen Gliederungselemente sind zeittypische Merkmale der

fortschrittlichen, bereits rationalistischen Strömungen aufgreifenden Moderne der 50er Jahre. Gestaffelter Baukörper, der die SW-Ecke der Schulanlage Kreuzfeld einnimmt. Bildet räumlich, funktional und entstehungsgeschichtlich einen wesentlichen Bestandteil der Baugruppe D (Langenthal, Kreuzfeld).

### **5.3. Tragwerk- und Erdbebensicherheit**

Es gelten die SIA 260ff. Die geltenden Normen sind vollumfänglich einzuhalten. Von der Firma Wälchli & Partner AG, Langenthal wurde die Tragwerks- und die Erdbebensicherheit im Bestandesbau überprüft (Beilage B4).

### **5.4. Brandschutz**

Die Schweizerischen VKF-Brandschutzvorschriften bestehen aus der VKF-Brandschutznorm und den VKF-Brandschutzrichtlinien. Die Vorschriften und Richtlinien sind vollumfänglich einzuhalten.

### **5.5. Schadstoffüberprüfung**

Von der Firma Logically BS AG, Riedwil wurde im Bestandesbau eine Schadstoffanalyse durchgeführt (Beilage B3). Aufgrund der Untersuchungsergebnisse besteht bis zur Gesamtsanierung kein Handlungsbedarf.

### **5.6. Hindernisfreies Bauen**

Gemäss Art. 22 BauG müssen neue öffentlich zugängliche Bauten und Anlagen für Behinderte zugänglich und nutzbar sein. Bei der Projektierung ist die Norm SIA 500 "Hindernisfreie Bauten" einzuhalten. Zudem ist das Merkblatt "Hindernisfreie Schulbauten: Gesetzliche Grundlagen, Anforderungen und Umsetzung" vom Dezember 2010 der Fachstelle Procap Bauen einzuhalten.

### **5.7. Schutzraum**

Für die Tagesschule müssen gemäss neuem Bevölkerungs- und Zivilschutzgesetz BZG weder Schutzräume gebaut noch Ersatzbeiträge geleistet werden.

### **5.8. Energie und Umwelt**

Es gelten die Grundsätze der Nachhaltigkeit. Bei der Planung und Ausführung sind im Sinne eines ressourcenschonenden und umweltverträglichen Bauens ökologische Überlegungen von Anfang an mit einzubeziehen. Diese müssen im Rahmen der Gesamtplanung schlüssig und in ihrem Zusammenhang untereinander sinnvoll und wirksam sein (vgl. Norm SIA 112/1, Ausgabe 2017).

Die Stadt Langenthal ist seit 1999 Energiestadt und konnte bei den Rezertifizierung jeweils den Erfüllungsgrad verbessern und ist somit ihrer Zielsetzung einen weiteren Schritt nähergekommen. Mit dem "Gebäudestandard 2019" (Beilage D2) von EnergieSchweiz werden die Rahmenbedingungen und Ziele für die Energiestadt Langenthal definiert und umgesetzt. Für die Erneuerung und Umnutzung des bestehenden Gebäudes an der Turnhallenstrasse 18 soll der Gebäudestandard MINERGIE ECO in Absprache mit der Denkmalpflege angestrebt werden.

## 5.9. Erschliessung

### *Erschliessung*

Die Erschliessung des Gebäudes erfolgt über die Turnhallenstrasse. Das Schulzentrum Kreuzfeld hat bereits heute grössere Verkehrsprobleme im Bereich Krippenstrasse (Elterntaxi). Durch die Umnutzung des Hauswirtschaftsgebäudes in eine Tagesschule und den zusätzlichen Neubau eines dreifachen Kindergartens werden sich die Konflikte im Bereich Langsamverkehr und Elterntaxi verschärfen.

## 5.10. Mobilitätskonzept

Das Schulzentrum Kreuzfeld hat bereits heute grössere Verkehrsprobleme im Bereich Krippenstrasse. Die bevorstehende Umnutzung des Gebäudes an der Turnhallenstrasse 18 und der angrenzende Neubau des 3-fach Kindergartens werden zusätzliche Verkehrsprobleme verursachen und die Konflikte (sowohl zwischen MIV und Fuss-/ Veloverkehr wie auch innerhalb MIV) verschärfen. Die vorliegende Phase 1 des Mobilitätskonzepts definiert die Bedürfnisse und Interessen der verschiedenen Stakeholder auf dem Schulzentrum Kreuzfeld und identifiziert vier Stossrichtungen:

- Optimierung Verkehrsregime um das Schulzentrum Kreuzfeld zugunsten Fuss- und Veloverkehr
- Verbesserung PW-Parkierung (Angebot, Regime, Bewirtschaftung)
- Verbesserung Veloparkierung
- Mobilitätsmanagement: Begleitende Massnahmen in den Bereichen Information und Kommunikation sowie Organisation

Parallel zum Wettbewerbsverfahren werden die Massnahmen und die Umsetzung der obengenannten Stossrichtungen erarbeitet. Diese infrastrukturellen Massnahmen müssen bei der Weiterbearbeitung integriert werden.

**6. Genehmigungsvermerke**

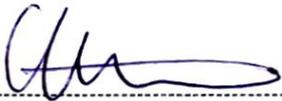
**6.1. Veranstalterin**

Die Veranstalterin hat das vorliegende Programm zur Planerwahl im selektiven Verfahren genehmigt.

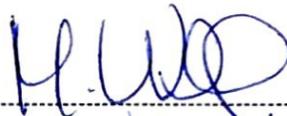
**6.2. Bewertungsgremium**

Das Bewertungsgremium hat das vorliegende Programm zur Planerwahl im selektiven Verfahren genehmigt.

Reto Müller  
Stadtpräsident, Ressortvorsteher Bau- und Planungswesen



Matthias Wüthrich  
Ressortvorsteher Bildung und Jugend



Daniel Ott  
Vorsteher Amt für Bildung, Kultur und Sport



Soraya Taibo  
Fachbereichsleiterin Bildung, Kinder und Jugend (Ersatz)



Sabine Gresch  
Stadtbaumeisterin Stadt Langenthal



Yvonne Rudolf  
Architektin ETH BSA



Fritz Schär  
Architekt BSA SIA



Gabriela Krummen  
Leiterin Stabstelle Projekte/Wettbewerbe



Franco Allegrezza  
Fachspezialist Hochbau (Ersatz)



Langenthal, 10. März 2021