

MIGROS

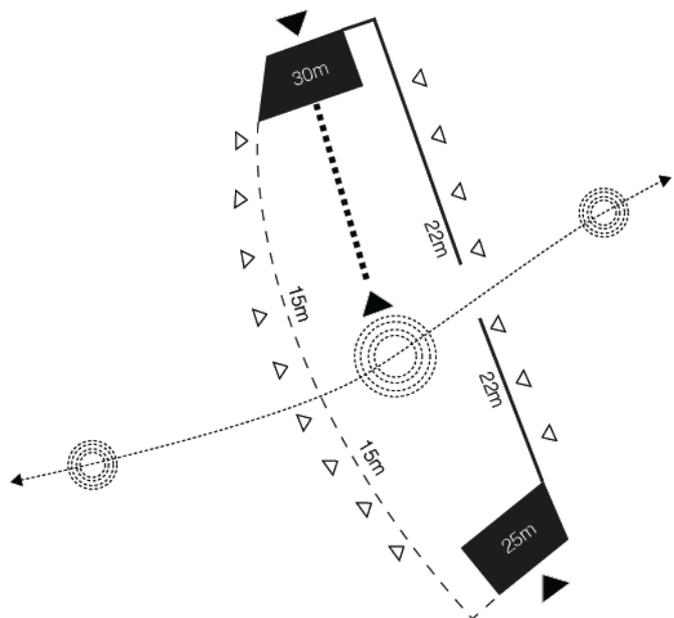


Stadt Bern



sozial. kompetent. marktorientiert.

**GENOSSENSCHAFT MIGROS AARE, Schönbühl
STADT BERN (Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik)
BAND-GENOSSENSCHAFT, Bern**



ZENTRUM BETHLEHEM

Studienauftrag im selektiven Verfahren nach
SIA-Ordnung 143 für Planungsteams

AUSSCHREIBUNG PRÄQUALIFIKATION

12. August 2021

Impressum

Projekträgerschaft

Genossenschaft Migros Aare

Industriestrasse 20
3321 Schönbühl

Die Genossenschaft Migros Aare ist eine von zehn Genossenschaften der Migros. Sie hat ihren Sitz in Moosseedorf und ist ein rechtlich eigenständiges Unternehmen innerhalb des Migros-Genossenschafts-Bundes (MGB). Die Migros Aare entstand 1998 aus der Fusion der Genossenschaften Bern und Aargau/Solothurn. Gemessen am Umsatz ist sie die zweitgrösste aller Migros-Genossenschaften. Das Einzugsgebiet der Migros Aare umfasst die Kantone Aargau, Bern und Solothurn. Im Jahr 2020 zählte die Migros Aare 531'871 GenossenschafterInnen, die durch einen alle vier Jahre neu gewählten Genossenschaftsrat mit 60 Mitgliedern vertreten werden. 17 der Ratsmitglieder sind gleichzeitig Delegierte an die Delegiertenversammlung des MGB. 2020 erwirtschafteten 11'586 Mitarbeiter einen Umsatz von 3,390 Milliarden Franken. Weitere Informationen dazu unter www.migros.ch/de/genossenschaften/migros-aare

Band-Genossenschaft

Riedbachstrasse 9
Postfach 217
3027 Bern

Die Band-Genossenschaft ist ein privatwirtschaftlich organisiertes Unternehmen und setzt sich seit 75 Jahren für die Integration von Menschen mit einer gesundheitlichen oder sozialen Beeinträchtigung in die Arbeitswelt ein. Rund 800 Menschen sind bei der Band-Genossenschaft an drei Standorten in verschiedenen Bereichen tätig. Davon arbeiten über 330 Mitarbeitende an einem geschützten Arbeitsplatz und durchschnittlich befinden sich 100 Klientinnen und Klienten in einer beruflichen Abklärung oder Wiedereingliederung. Rund 130 Lernende machen ihre Ausbildung bei der Band-Genossenschaft und es stehen über 150 Fachpersonen im Einsatz. Weitere Informationen dazu unter www.band.ch

Einwohnergemeinde Bern

Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik,

handelnd durch Immobilien Stadt Bern
Bundesgasse 33
3011 Bern

Die Liegenschaften des Finanzvermögens der Stadt Bern befinden sich grösstenteils im Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik. Mit Hilfe des Fonds sollen Grundstücke für den Wohnungsbau erworben, Wohnungsbau gefördert und durch die Teilnahme am Boden- und Wohnungsmarkt Spekulationen und Preissteigerungen bekämpft werden. Der Fonds ist ein gemeindeeigenes Unternehmen mit Sonderrechnung. Er wurde 1985 im Zuge einer Stadtberner Volksabstimmung geschaffen, um bestmögliche Voraussetzungen für eine zeitgemässe, soziale und wirtschaftlich optimierte Wohnbaupolitik zu schaffen. Die rechtliche Grundlage für den Fonds bildet das Reglement über die Boden- und Wohnbaupolitik der Stadt Bern. Weitere Informationen dazu unter www.bern.ch/politik-und-verwaltung/stadtverwaltung/fpi/immobilien-stadt-bern/fonds-fuer-boden-und-wohnbaupolitik

Verfahrensbegleitung

Kontur Projektmanagement AG

Museumsstrasse 10
Postfach 255
3000 Bern 6
www.konturmanagement.ch

Inhalt

1	Ausgangslage, Ziele und Planungsprozess	4
2	Perimeter und Wesen der Aufgabe	8
2.1	Ideen- und Projektperimeter	8
2.2	Wesen der Aufgabe	9
3	Bestimmungen des Verfahrens	10
3.1	Veranstalterin / Projektträgerschaft	10
3.2	Art des Verfahrens	10
3.3	Beurteilungsgremium sowie Expertinnen und Experten	11
3.4	Teilnahmebedingungen und Teambildung	10
3.5	Beratung und Dialog	13
3.6	Verfahrensbegleitung (Sekretariat)	14
3.7	Entschädigung	14
3.8	Weiterbearbeitung (Absichtserklärung)	14
3.9	Urheberrecht und Eigentumsverhältnisse	15
3.10	Vertraulichkeit	15
3.11	Verbindlichkeit und Rechtsschutz	16
3.12	Termine und Fristen	16
4	Präqualifikation	17
4.1	Publikation und Unterlagen	17
4.2	Auskünfte und Fragenbeantwortung	17
4.3	Einreichung der Bewerbungsunterlagen	17
4.4	Eignungskriterien	18
4.5	Bewertung	18
4.6	Präqualifikationsentscheid	19
5	Studienauftrag (provisorisch)	20
5.1	Versand des Programms und der Unterlagen	20
5.2	Startkolloquium und Begehung	21
5.3	Fragenbeantwortung	21
5.4	Abgabe der Unterlagen für die Zwischenbesprechung	21
5.5	Zwischenbesprechung	21
5.6	Einzureichende Unterlagen (Schlussabgabe)	22
5.7	Vorprüfung	23
5.8	Schlussbeurteilung	23
5.9	Bericht des Beurteilungsgremiums und Ausstellung	24
6	Genehmigung	25
	Anhang	26

1 Ausgangslage, Ziele und Planungsprozess

Ausgangslage
Stadtentwicklung

Gemäss Stadtentwicklungskonzept 2016 (STEK 2016) ist die Siedlungsentwicklung nach innen zukünftig prioritär voranzutreiben. Ein wichtiges Element ist die Umstrukturierung und Verdichtung von sogenannten Chantiers. Dies sind strategisch wichtige Gebiete in der Stadt Bern mit grossem Aufwertungs- und Entwicklungspotenzial. Im Westen von Bern im Stadtteil VI zwischen den Entwicklungspolen Brünnen und Ausserholligen liegt der Chantier Bethlehem West.

*Masterplan
«Chantier
Bethlehem West»
als belastbare
Grundlage...*

In einem ersten Schritt hat die Stadt Bern gemeinsam mit verschiedensten Akteurinnen und Akteuren einen **3.2 Masterplan** für den «Chantier Bethlehem West» erarbeitet (nachfolgend Masterplan). Dieser ist vom Gemeinderat der Stadt Bern beschlossen worden und nun kommunal behördenverbindlich. Er beschreibt die langfristige räumliche Entwicklungsstrategie für den Chantier Bethlehem West und dient damit als Grundlage für die zu erarbeitenden grundeigentümergebundenen Planungsinstrumente. Weiter definiert der Masterplan die wichtigsten Umsetzungsschwerpunkte in einer Massnahmenliste für die verschiedenen Verwaltungsstellen der Stadt Bern und ist damit Steuerungs- und Koordinationsinstrument. Vertreterinnen und Vertreter der Quartierkommission Bümpliz-Bethlehem QBB, der Grundeigentümerschaften, der Stadtverwaltung und der Politik haben die Erarbeitung des Masterplans eng begleitet.

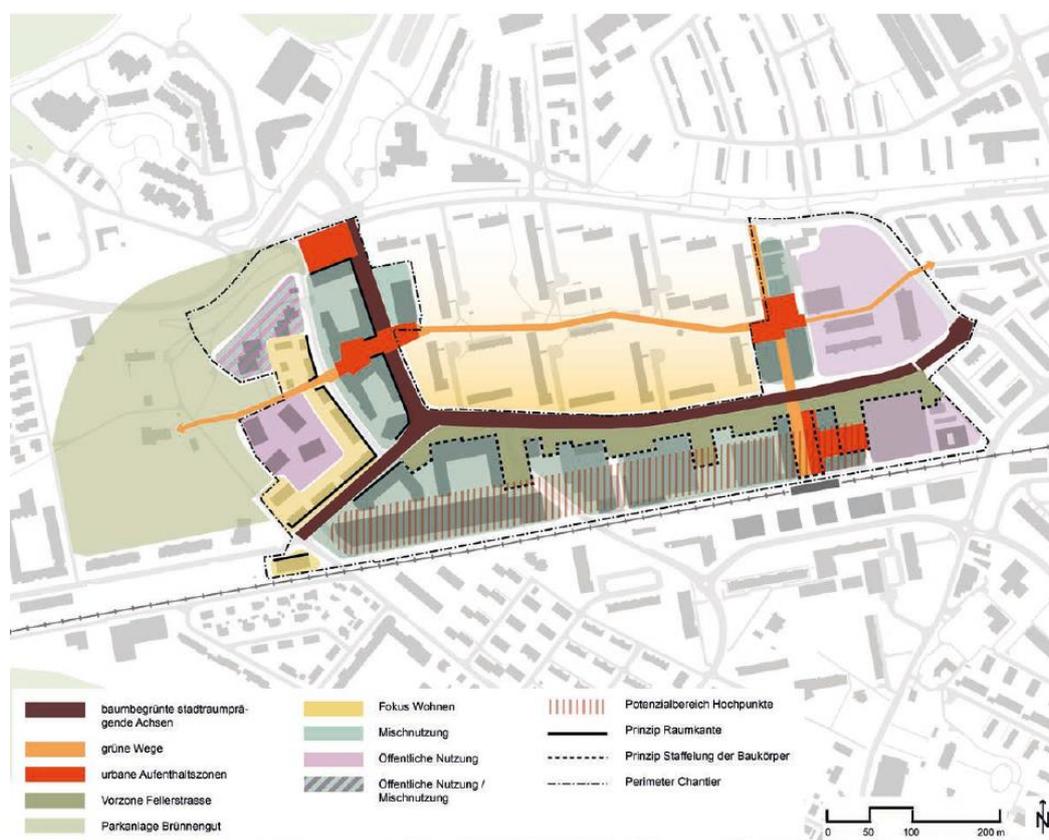


Abb. 1: Masterplan Chantier Bethlehem West (Stadt Bern)

Für die langfristige und nachhaltige Gebietsentwicklung wurden im Masterplan die folgenden **Ziele** definiert:

- **Erneuerung und Umstrukturierung**
 - Bewahren und stärken der Identität des Quartiers.
 - Vielfältige, durchmischte Nachbarschaft mit einem differenzierten Wohnungsangebot sowie Arbeits-, Bildungs-, Verkaufs-, Freizeit- und Zentrumsnutzungen entwickeln.
 - Sichtbarmachen von gewerblichen und publikumsorientierten Erdgeschossnutzungen.
 - Erhalt und Förderung des produzierenden Gewerbes.

- **Baustruktur und städtebauliche Qualität**
 - Dichte Bebauung und hohe Nutzungsdichte ermöglichen.
 - Kontinuierliche Qualitätssicherung installieren.
 - Denkmalpflegerische Aspekte und insb. Erhalt der inventarisierten Objekte (Grosssiedlung Tscharnergut in Nachbarschaft und Hochschule der Künste Bern) einbeziehen.
- **Erreichbarkeit und Nahversorgung**
 - Quartiergerechte Erschliessung und kurze Wege sicherstellen.
 - Nahversorgung, Quartiernutzungen und Gemeinschaftseinrichtungen fördern.
 - Versorgung mit öffentlichen Infrastrukturen.
 - Gute Vernetzung im Gebiet und mit dem umliegenden Quartieren einrichten.
- **Mobilität**
 - Umsetzung der im STEK 2016 definierten Modal Split Ziele (Verteilung des Transportaufkommens auf die verschiedenen Verkehrsmittel).
 - Nachhaltige und stadtverträgliche Mobilitätsangebote sowie quartiergerechte Parkierungslösung umsetzen.
 - Sicherstellung und Integration von betrieblich erforderlicher Logistik und Anlieferung.

Der Masterplan legt damit die langfristige räumliche Entwicklungsstrategie für das Gebiet fest. Er dient als planerische Grundlage für einzelne Arealentwicklungen und Aufwertungsmassnahmen im öffentlichen Raum. Die Stadt Bern unter Federführung des Stadtplanungsamts hat nun die **Überführung der wesentlichen Inhalte des Masterplans in geeignete Planungsinstrumente** (Überbauungsordnung UeO / Zone mit Planungspflicht ZPP) gestartet. Über diese grundeigentümerverbindlichen Planungsinstrumente werden zum gegebenen Zeitpunkt öffentliche Mitwirkungsverfahren durchgeführt und die Stadtberner Stimmberechtigten werden darüber entscheiden können.

Eigentümerverbindliche Planung

Auf Grundlage des Masterplan, des Entwurfs einer Überbauungsordnung und verschiedener **→3.3 Machbarkeitsstudien** beabsichtigen Immobilien Stadt Bern im Auftrag des **Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik (Fonds)**, die **Band-Genossenschaft** und die **Genossenschaft Migros Aare** als Projektträgerschaft, auf den in ihrem Eigentum befindlichen (Baurechts-)Grundstücken Riedbachstrasse 8 bis 12 nun einen zentralen Baustein des künftigen «Chantier Bethlehem West» zu entwickeln und die notwendigen Planungsinstrumente und Realisierungsvoraussetzungen gemeinsam mit der Stadt Bern zu schaffen. **Die geplante Entwicklung «Zentrum Bethlehem» umfasst dabei Verkaufsnutzungen, rund 200 Wohnungen und über 300 gewerblichen Arbeitsplätze auf 30'000 bis 40'000 m² Geschossfläche.**

... für eine partnerschaftliche Umsetzung des Bausteins «Zentrum Bethlehem»!

«Mit dem «Zentrum Bethlehem» entsteht ein neuer Quartierbaustein mit Arbeiten (Einkaufen, Gewerbe) und Wohnen. Dank einer lebendigen, polyfunktionalen Nutzungsdurchmischung weist er einen eigenen Charakter und eine eigene Identität auf. Attraktive öffentliche Freiräume mit quartierweiter Zentralität sowie ruhigere, grünere Freiräume mit städtischen (Wohn-)Qualitäten ermöglichen dabei Rückzug und Privatsphäre einerseits und Kontakte und Begegnungen über die Arealgrenzen hinaus andererseits. Ein differenziertes Wohnungsangebot für unterschiedliche Lebensstile, Altersgruppen und Familienkonstellationen sowie Haushaltsbudgets, ein hoher Kundinnen- und Kundenkomfort und zeitgemässes Einkaufserlebnis im Sockelgeschoss der Migros Aare (Ersatzneubau) und ein wandlungsfähiger Gewerbebau der Band-Genossenschaft sind dabei Ausdruck und Grundlage für Vielfalt, Diversität und Inklusion im neuen Quartierbaustein. Eine integrierte Mobilitätsstrategie und eine hohe Bewegungs- und Aufenthaltsqualität in den umliegenden Strassenräumen, auf dem arealinternen Wegnetz und den Plätzen schaffen zudem einerseits die Voraussetzungen für die Stadt- und Quartierverträglichkeit der Entwicklung und sichern andererseits die Mobilitäts- und Erschliessungsbedürfnisse von Bewohnenden, Arbeitnehmenden, Kundinnen und Kunden und den gewerblichen Nutzungen.»

Zielsetzung / Mission der Arealentwicklung

Ausgehend vom Masterplan und der vorstehenden Mission / Zielsetzung wurden aufgrund der Erkenntnisse der Machbarkeitsstudien differenzierte **Nutzungsprofile je Projektträgerin** bzw. den einzelnen künftigen Eigentums- und Baurechtsverhältnissen festgelegt:

Differenzierte Nutzungsprofile

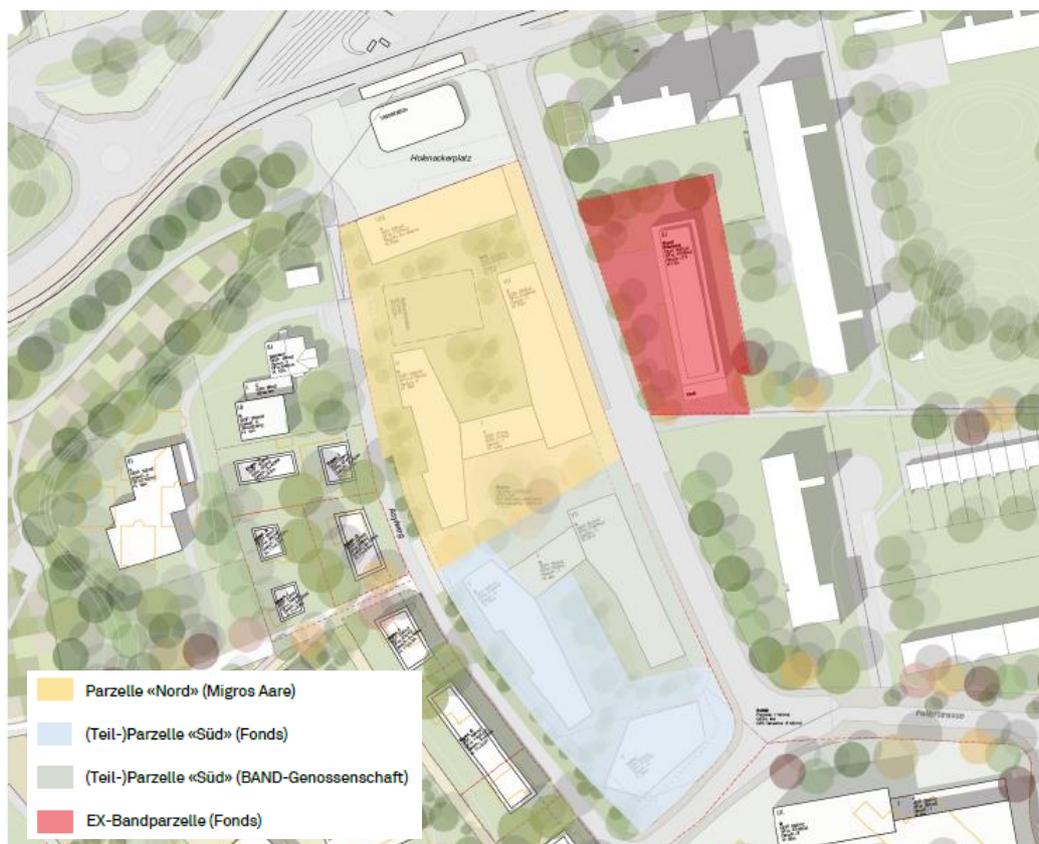


Abb. 2: Schematische Übersicht Nutzungsprofile je Projektträgerin (Grundlage Machbarkeitsstudie 2020)

- **Parzelle «Nord» (Migros Aare)** **Einkaufen, Gewerbe und Wohnen**

Die Migros Aare plant auf der nördlich gelegenen Parzelle, die Realisierung eines Ersatzneubaus für die bestehenden Verkaufsnutzungen und den Supermarkt im Sockelgeschoss, Gewerbe- und Gastronutzungen im Erdgeschoss und 100 bis 150 Wohnungen (davon 1/3 preisgünstiger Wohnungsbau nach Art. 16b BO.06) in den Obergeschossen.
- **(Teil-)Parzelle «Süd» (Band-Genossenschaft)** **(Produzierendes) Gewerbe**

Die Band-Genossenschaft wird ihren Standort auf die andere Seite der Riedbachstrasse ins «Zentrum Bethlehem» verlegen und auf dem Areal neue Gewerbe- und Dienstleistungsangebote auf einem Teil der Parzelle «Süd», welcher im Baurecht vom Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik der Stadt Bern (Fonds) an die Band-Genossenschaft abgegeben wird, aufbauen. Insgesamt sollen über 300 Arbeits- und Integrationsplätze realisiert werden.
- **(Teil-)Parzelle «Süd» (Fonds)** **Gemeinnütziges Wohnen**

Der städtische Fonds vertreten durch Immobilien Stadt Bern sucht für die Wohnnutzung auf der Parzelle «Süd» aktuell eine gemeinnützige Wohnbauträgerin für die Realisierung von 60 bis 80 preisgünstigen (Familien-)Wohnungen. Die Evaluation der Wohnbauträgerin, welche einen weiteren Teil der Parzelle «Süd» des Fonds im Baurecht übernehmen wird, erfolgt parallel zur Präqualifikation des vorliegenden Verfahrens. Sobald dieser Evaluationsprozess abgeschlossen ist, nimmt die entsprechende gemeinnützige Wohnbauträgerin auch Einsitz im Beurteilungsgremium (→ Ziff. 3.3).
- **EX-Bandparzelle (Fonds)** **Gemeinnütziges Wohnen**

Weiter wird für die heute durch die Band-Genossenschaft genutzte (Baurechts-)Parzelle («nachfolgend EX-Band-Parzelle»), welche ebenfalls im Eigentum des Fonds liegt, eine Nachnutzung mit gemeinnützigem Wohnen im vorliegenden Verfahren gesucht.

Um qualitätsvolle, realisierbare, nachhaltige und wirtschaftlich tragbare Projekte für die Umsetzung der Zielsetzung / Mission sowie der einzelnen Nutzungsprofile der Projektinnen zu erhalten, führt die Projektträgerschaft gemeinsam den vorliegenden einstufigen (Projekt-) Studienauftrag für Planungsteam nach SIA-Ordnung 143 (Stand 2009) im selektiven Verfahren durch. Wie bereits bei der Erarbeitung des Masterplans «Chantier Bethlehem West» werden auch beim vorliegenden Studienauftrag Vertreterinnen und Vertreter von Quartierorganisationen, Verbänden und Parteien sowie die direkte Nachbarschaft in die Planungsarbeiten – insbesondere die Erarbeitung des Programmes – einbezogen.

Hoher Qualitätsanspruch und Einbezug des Quartiers

Dem vorliegenden Studienauftrag sind bereits eine Masterplanung (Testplanung mit drei Teams) und verschiedenen Machbarkeitsstudien vorausgegangen. Um die bau- und planungsrechtlichen Grundlagen für die beabsichtigten Entwicklungen zu schaffen, wurde zudem auf Grundlage des Masterplans das Planungsverfahren zum Erlass einer neuen **Überbauungsordnung «Riedbachstrasse 8-12»** (Entwurf) für die Entwicklung «Zentrum Bethlehem» sowie zur **Anpassung der planungsrechtlichen Regelungen für die EX-Band-Parzelle** bereits gestartet. Für die Entwicklungen konnten entsprechend bereits wesentliche Anforderungen, Vorgaben und städtebauliche Spielregeln evaluiert und festgelegt werden. Diese erlauben es, das vorliegende Verfahren in einem klar abgesteckten Rahmen durchzuführen, der den Lösungsspielraum im weiteren Planungsverlauf zwar eingrenzt (bspw. keine Hochhäuser) aber weiterhin Freiheiten für kreative Lösungen bietet.

Parallelität von Studienauftrag und Planerlassverfahren

Durch die **parallele Durchführung des vorliegenden Studienauftrags und des Planerlassverfahrens** sowie die **integrale Betrachtung und Beurteilung der Lösungsvorschläge für den Projekt- und die Ideenperimeter** sind **qualitätsvolle Abweichungen im Sinne einer Verifizierung und Konkretisierung des UeO-Entwurfs und des Masterplans in begründeten Fällen** weiterhin **möglich**. Dabei ist jedoch die angestrebte Gesamtwirkung des neuen Quartierbausteins gemäss Masterplan zu wahren und zu respektieren. D.h. es ist ein abwechslungsreicher Quartierbaustein mit Bauten unterschiedlicher Höhe, Baukörpern mit verschiedenen Formen, Grössen und Nutzungen sowie mit unterschiedlichen (Wohn-)Höfen und öffentlichen Plätzen anzustreben.

2 Perimeter und Wesen der Aufgabe

2.1 Ideen- und Projektperimeter

Masterplan-Perimeter «Chantier Bethlehem West»

Der «Chantier Bethlehem West» liegt U-förmig entlang der Bahnlinie Bern-Neuenburg auf Höhe der S-Bahnhaltestelle Bümpliz Nord zwischen der Hochschule der Künste und der Carlo Bernasconi AG. Die Abbildung 3 zeigt den **Planungsperimeter des Masterplans**, in welchem aktuell seitens der Stadt Bern (Stadtplanungsamt) gestützt auf den Masterplan Planungsverfahren zum Erlass einer neuen baurechtlichen Grundordnung lanciert wird.

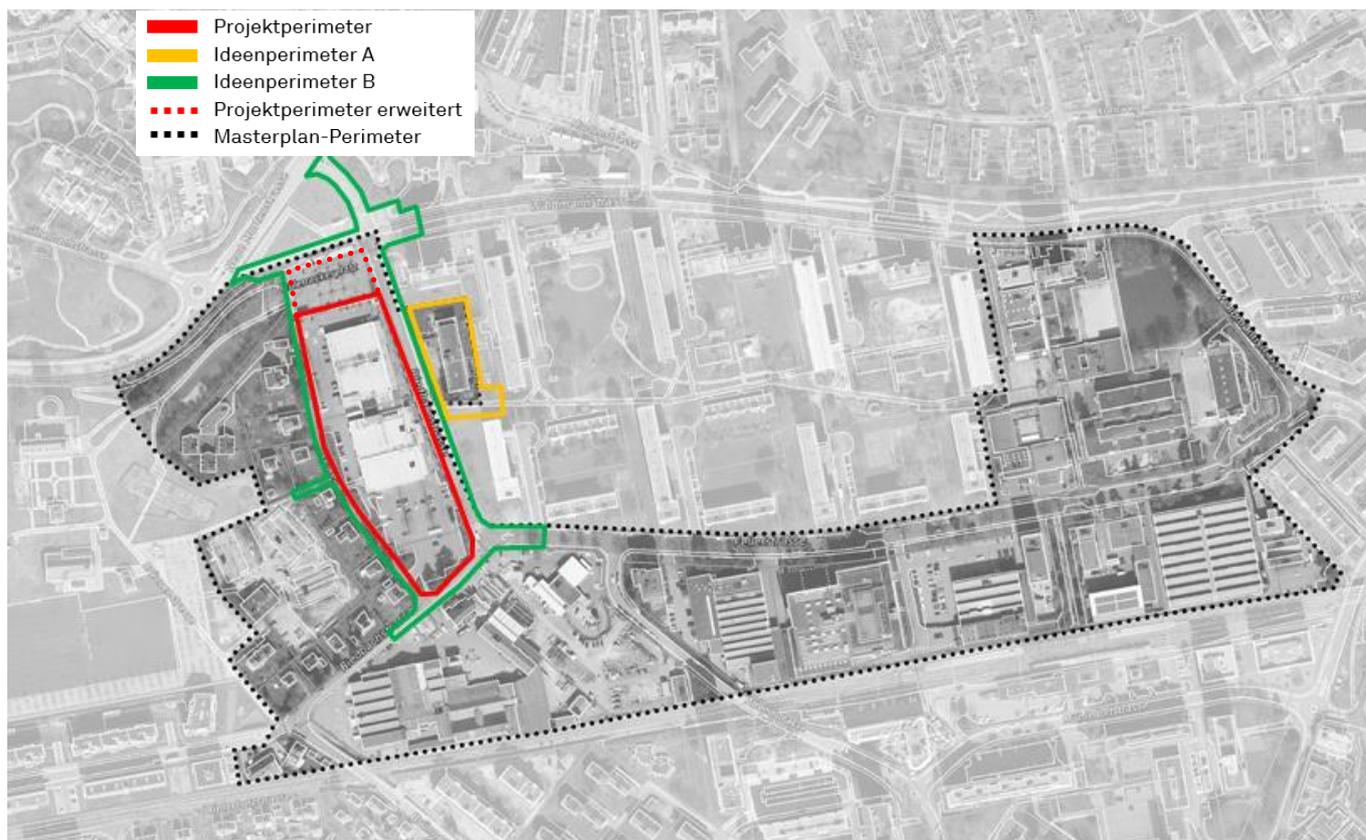


Abb. 3: Masterplan-, Ideen- und Projektperimeter (Eigene Darstellung)

Projektperimeter «Entwicklung Bethlehem»

Der **Projektperimeter** entspricht dem künftigen «**Zentrum Bethlehem**» (Abb. 3, roter Rahmen). Er umfasst eine Fläche von rund 14'250 m² und umfasst die Parzellen Bern-Gbbl. Nr. 6/3378, 6/4227 und 6/4442 im Eigentum der Stadt Bern (Fonds und Tiefbauamt) und der Migros Aare. Die bestehenden Bauten und Anlagen (Supermarkt und Verkaufsnutzungen) werden rückgebaut. Der «Holenackerplatz» gehört als wichtiger Zugang zum Quartier zum erweiterten Projektperimeter (Abb. 3, roter gepunkteter Rahmen).

Ideenperimeter A «EX-Bandparzelle»

Der **Ideenperimeter A** umfasst die **EX-Band-Parzelle** bzw. die Liegenschaft Bern-Gbbl. Nr. 6/3543 (Abb. 3, gelber Rahmen) mit einer Fläche von rund 3'100 m², welche sich im Eigentum der Stadt Bern (Fonds) befindet.

Ideenperimeter B «Platz- und Strassenräume»

Der **Ideenperimeter B** umfasst die umgebenden Strassen und den Holenackerplatz (Abb. 3, grüner Rahmen). Östlich und südlich des Areals verläuft die Riedbachstrasse, westlich und nördlich liegt der Asylweg. Im Norden zählt zudem der Abschnitt Waldmannstrasse, welche die Riedbachstrasse mit der Murtenstrasse verknüpft, zum Ideenperimeter B.

Betrachtungssperimeter

Der **Betrachtungssperimeter** umfasst je nach Fachbereich – z.B. Mobilität, Höhenentwicklung, Nutzungsverteilung – das ganze Chantier oder die Nahumgebung der Ideen- und Projektperimeter, soweit sie als Kontext für die Bearbeitung der Aufgabe relevant sind.

2.2 Wesen der Aufgabe

Da eine gelungene Transformation des «Chantier Bethlehem West» ein Zusammenspiel verschiedener räumlicher und nutzungsmässiger Aspekte bedarf, werden im vorliegenden Verfahren drei Teilbereiche mit differenzierten Zielsetzungen und unterschiedlicher Bearbeitungstiefe definiert: **Zwei städtebauliche Ideenperimeter - A und B** - und ein **Projektperimeter**. Nachfolgende Beschreibung legt die Erwartungen der Projektträgerschaft und der Stadt Bern und somit die Anforderungen an die Projektstudien dar.

Von den Planungsteams werden gleichzeitig drei Beiträge im Studienauftrag erwartet:

Konkrete Projektstudie für «Zentrum Bethlehem».

Der vorliegende Studienauftrag für das Zentrum «**Entwicklung Bethlehem**» hat zum Ziel, für den Projektperimeter **konkrete, realisierbare und qualitätsvolle Projektstudien** hervorzubringen, welche die Vorgaben aus dem Masterplan und UeO-Entwurf architektonisch und betrieblich überzeugend umsetzen. Diese werden auf Basis der Zielsetzung / Mission und den individuellen Nutzungsprofilen erstellt und dienen als Grundlage für die spätere Realisierung. Der Entwurf muss dabei die Aufteilung der einzelnen Planungsbereiche der Migros Aare, der Band-Genossenschaft und der gemeinnützige Wohnbauträgerschaft ermöglichen, d.h. Gebäude oder Gebäudeteile sind klar einem der drei Planungsbereiche zu zuordnen und müssen als separate (Baurechts-)Parzellen ausgeschieden werden können (exkl. Einstellhalle und Freiraum). Die Projektstudien müssen weiter über die städtebauliche, architektonische und freiräumliche Dimension hinaus Angaben zum Quartierleben, zu Synergien zwischen den verschiedenen Nutzungen, zur Mobilität und zur Einbettung in den heutigen und künftigen Kontext des ganzen Chantiers enthalten. Wichtige Kriterien für die städtebauliche Disposition sind zudem die Möglichkeit einer ökonomischen Realisierung und die Eignung für das Erreichen zeitgemässer Nachhaltigkeitsanforderungen.

Planungsgrundlage für Nachnutzung EX-Band-Parzelle.

Im Ideenperimeter A wird für die **EX-Band-Parzelle** – als Grundlage für die Anpassung der geltenden baurechtlichen Grundlage und die künftige Projektentwicklung nach Abschluss der Entwicklung «Zentrum Bethlehem» – ausgehend von einer vertieften architekturhistorischen Auseinandersetzung mit dem Baudenkmal «Tscharnergut» **konkrete volumetrische Vorschläge** (Setzung, Volumetrie, Höhenentwicklung) sowie begleitende **Spielregeln zu Gestaltung, Architektur und Nutzung** für einen solitären Ersatzneubau mit gemeinnützigem, preisgünstigem Wohnen - abgestimmt auf die Entwicklung «Zentrum Bethlehem» - erwartet .

Umsetzungsvorschläge für umgebende Platz- und Strassenräume.

Basierend auf den Vorgaben im Masterplan und abgestimmt auf die Entwicklung «Zentrum Bethlehem» und «EX-Band-Parzelle» sind im Ideenperimeter B für die umgebenden Strassenräume (inkl. Zubringer zur Murtenstrasse), Verkehrsknoten und den Holenackerplatz **mögliche Umsetzungsvorschläge** für die Aufwertung und Umgestaltung aufzuzeigen und zur Diskussion zu stellen. Nutzerfreundliche Fuss- und Veloverkehrsverbindungen sowie eine urbane, ökologische Platzgestaltungen – als Grundlage für die künftigen Betriebs- und Gestaltungskonzepte (BGK) und Bauprojekte – stehen dabei – neben der Sicherstellung einer (möglichst) konfliktfreien Verkehrserschliessung (für alle Verkehrsarten des Projekt- sowie des Ideenperimeters A) – im Fokus.

Bearbeitung von Projekt- und Ideenperimetern nötig!

Wesen der Aufgabe:

> Projektperimeter
«Zentrum Bethlehem»

> Ideenperimeter A
«EX-Band-Parzelle»

> Ideenperimeter B
«Platz- und Strassenräume»

3 Bestimmungen des Verfahrens

3.1 Veranstalterin / Projektträgerschaft

Veranstalterin /
Projektträgerschaft

Co-Veranstalterinnen (nachfolgend Projektträgerschaft) des Studienauftrages sind:

Genossenschaft Migros Aare

Industriestrasse 20
3321 Schönbühl

Band-Genossenschaft

Riedbachstrasse 9 / Postfach 217
3027 Bern

Einwohnergemeinde Bern

Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik handelnd durch Immobilien Stadt Bern
Bundesgasse 33
3011 Bern

Die Verantwortung und Federführung für die Durchführung des Studienauftrags und Begleitung des Planungsverfahrens in der Phase 1 (Studienauftrag / UeO) trägt die Migros Aare unter Mitwirkung der übrigen Parteien.

3.2 Art des Verfahrens

Art des Verfahrens

Es handelt sich um einen **einstufigen (Projekt-)Studienauftrag** für Planerteams **nach SIA-Ordnung 143 (Stand 2009) im selektiven Verfahren**. Im Rahmen Präqualifikation werden aufgrund definierter Zulassungs- und Eignungskriterien fünf Planerteams für die Teilnahme am Studienauftrag ausgewählt. Sie haben ihre Leistungsfähigkeit sowie ihre Erfahrung mit vergleichbaren Aufgaben darzulegen. Ziel des darauffolgenden Studienauftrags ist die Ermittlung der bestmöglichen Projektstudie(n) für den Projekt- und die Ideenperimeter und die Wahl des Planerteams für die Projektierung und Realisierung der Entwicklung «Zentrum Bethlehem» (Projektperimeter). Es finden ein Startkolloquium mit Begehung, eine schriftliche Fragenbeantwortung und eine Zwischenbesprechung statt.

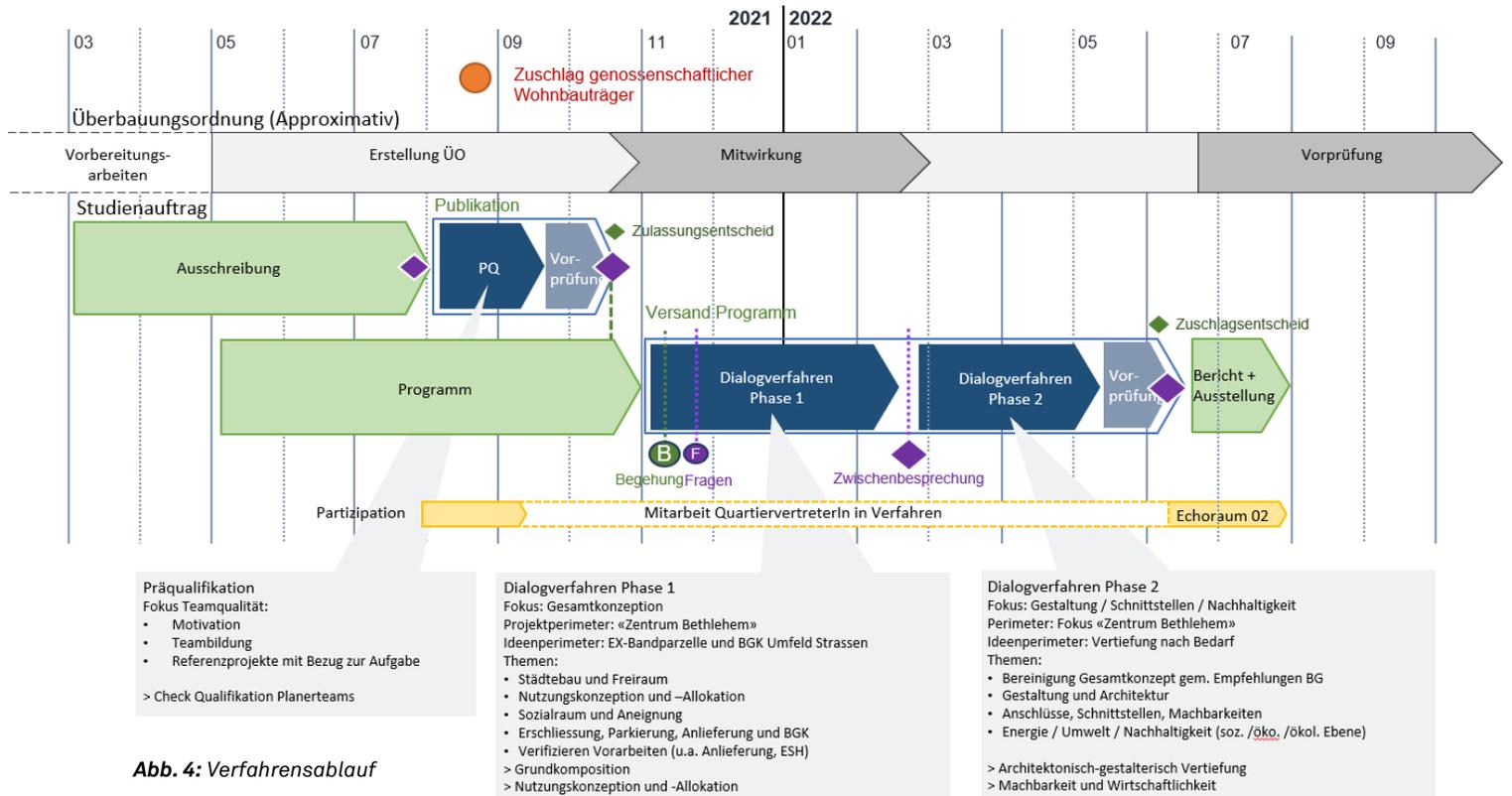


Abb. 4: Verfahrensablauf

Das Beurteilungsgremium kann – falls es sich als notwendig erweisen sollte – mit Projektstudien aus der engeren Wahl den Studienauftrag um eine optionale Bereinigungsstufe verlängern. In Übereinstimmung mit Art. 22 der SIA-Ordnung 143 (Stand 2009) kann das Beurteilungsgremium eine Projektstudie mit wesentlichen Programmverstössen zur Weiterbearbeitung empfehlen. Voraussetzung ist, dass der Entscheid einstimmig erfolgt.

Die Notwendigkeit zum Dialog zwischen Planungsteams, der Projektträgerschaft sowie Beurteilungsgremium ergibt sich aus der Komplexität der Aufgabenstellung und Nutzungsprofilen, welche zudem als separate (Baurechts-)Parzellen ausgeschieden werden müssen, sowie der Parallelität von Studienauftrag und Planerlassverfahren. Die Aufgabe stellt damit hohe Anforderung an alle Beteiligten. Einerseits gilt es die verschiedenen Nutzungsprofile der Projektträgerinnen optimal umzusetzen und dabei im Dialog Nutzungskonflikten und Redundanzen zu vermeiden sowie Synergiepotenziale gemeinsam zu identifizieren und zu nutzen. Andererseits erfolgt die Entwicklung in enger Abstimmung mit wichtigen Anspruchsgruppen aus Nachbarschaft, Quartier und der Stadt Bern parallel zum notwendigen Planerlassverfahren für die UeO. Dabei sind Rückkopplungen zwischen Planerlassverfahren (bspw. aus Mitwirkung) und Erkenntnissen aus dem Studienauftrag zu erwarten, welche eine zweckmässige Interessenabwägung zwischen privaten und öffentlichen Zielsetzungen und Vorgaben ermöglichen.

Notwendigkeit Dialog

Die Rahmenbedingungen des Verfahrens können entsprechend – trotz der Vorarbeiten – nicht abschliessend im Voraus bestimmt werden und der Dialog zwischen Planungsteams, der Projektträgerschaft sowie Beurteilungsgremium ist für den Erfolg des Verfahrens zwingend nötig.

Das Verfahren untersteht nicht den öffentlichen Beschaffungsregeln nach GATT/WTO und nicht den eidgenössischen oder kantonalen Submissionsvorschriften.

Beschaffungswesen

Das Verfahren wird in **deutscher Sprache** geführt.

Sprache

3.3 Beurteilungsgremium sowie Expertinnen und Experten

Das **Beurteilungs- sowie Expertinnen- und Expertengremium** für die Auswertung und Beurteilung der Bewerbungsanträge und der Eingaben im Studienauftrag setzt sich wie folgt zusammen:

Sachmitglieder (stimmberechtigt)

Beurteilungsgremium¹

Anton Gäumann	Geschäftsleiter, Genossenschaft Migros Aare
Matthias Thümmler	Leiter Expansion, Genossenschaft Migros Aare
Meinrad Ender	Direktor, Band-Genossenschaft
Kristina Bussmann	Leiterin Immobilien Stadt Bern
NN	VertreterIn Wohnbauträgerin X (ab Beurteilung PQ)

Fachmitglieder (stimmberechtigt)

Jeanette Beck	Architektin ETH, Bereichsleiterin Stadtplanungsamt Bern
Pascal Vincent	Architekt ETH BSA SIA, Aebi & Vincent Architekten, Bern
Shadi Rahbaran	Prof. Architektin BSA SIA, Rahbaran Hürzeler Architekten, Basel
Karine Grand	Landschaftsarchitektin HTL BSLA, GRAND PAYSAGE, Basel
Christina Schumacher	Prof, Soziologin lic. phil., Institut Architektur FHNW
Markus Hofstetter	Ing. Raumplanung / Verkehr FH SVI FSU, Kontextplan AG, Bern

¹ Ersatzmitglieder des Beurteilungsgremiums sind bei den Expertinnen und Experten aufgeführt und gegenzeichnet (* Ersatz Sachmitglieder je Organisation und ** Ersatz Fachmitglieder).

Expertinnen und Experten

Expertinnen und Experten (nicht stimmberechtigt)

Rachel Picard	Vertreterin QBB Quartierkommission
Ralf Treuthardt	Vertreter QBB Quartierkommission
Mirjam Strahm	Co-Projektleiterin «Zentrum Bethlehem», Stadtplanungsamt Bern
Martin Weber **	Co-Projektleiter «Zentrum Bethlehem», Stadtplanungsamt Bern
Marc Maurer	Projektleiter Freiraumplanung, Stadtplanungsamt Bern
Christine Gross	Koordinatorin Wohnbauförderung, Stadt Bern
Markus Waber	Projektleiter Denkmalpflege, Stadt Bern
Hannes Meuli	Projektleiter Strategische Verkehrsplanung, Stadt Bern
Claude Racine	Projektleiter Stadtgrün Bern
Pascal Meinen	Projektleiter Amt für Umweltschutz, Stadt Bern
Isabel Marty	Leiterin Fachstelle Sozialplanung, Stadt Bern
David Steiner	Projektleiter Tiefbauamt, Stadt Bern
Christoph Hofer	Projektleiter BERNMOBIL
Thomas Widmer *	Projektleiter «Zentrum Bethlehem», Immobilien Stadt Bern
Markus Ehrler *	Projektleiter «Zentrum Bethlehem», Genossenschaft Migros Aare
Peter Tschanz *	Band-Genossenschaft (Büro f. Angelegenheiten GmbH)
Sven Stucki	Band-Genossenschaft (S. Stucki Architekten SIA AG)
NN *	VertreterIn Wohnbauträgerin X
Artur Luisoni	Rapp Trans AG, Basel (Verkehr / Logistik / Mobilität)
Werner Abplanalp	2ap, Bern (Wirtschaftlichkeit / Baukosten)
Marion Kaiser	Rapp Trans AG, Basel (Umwelt und Lärm)
Jules Petit	Lemon Consult, Zürich (Nachhaltigkeit / SIA 2040)
Manuel Hutter	Kontur Projektmanagement AG (Verfahren)
Monja Salvisberg	Kontur Projektmanagement AG (Verfahren)

Die Expertinnen- und Experten führen die Vorprüfung durch und / oder beraten das Beurteilungsgremium in fachlicher und technischer Hinsicht. Sie besitzen kein Stimmrecht. Das Beurteilungsgremium behält sich vor, bei Bedarf oder um Interessenskonflikte mit den teilnehmenden Planungsteams zu vermeiden weitere oder andere Expertinnen und Experten zur Begutachtung von Spezialfragen beizuziehen und / oder Gäste als Zuhörerinnen und Zuhörer (ohne Stimmrecht) einzuladen.

3.4 Teilnahmebedingungen und Teambildung

Die Projektträgerschaft sucht mit diesem Verfahren ein Planungsteam, welches die Begleitung des geplanten Bauvorhabens fach- und sachkundig, unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen und terminlichen Rahmenbedingungen bearbeitet.

3.4.1 Teilnahmeberechtigung Präqualifikation

Um das geplante Bauvorhaben «Zentrum Bethlehem» erfolgreich umzusetzen und belastbare Erkenntnisse für die Ideenperimeter zu finden, setzt die Projektträgerschaft entsprechende Erfahrung und Fachkompetenz sowie die personellen Kapazitäten der teilnehmenden Pla-

Teilnahmeberechtigung und Anbieterbildung:

> Präqualifikation

nungsteams voraus. Die Teilnahme an der Präqualifikationsverfahren steht allen **Planungsteams** (national/international), mit der für dieses Projekt massgeblichen Kompetenz und Leistungsfähigkeit offen (→ Ziff. 4.4 Eignungskriterien; Stichtag zur Erfüllung Eignungskriterien Freitag, 24. September 2021). Die Zusammensetzung muss zwingend folgende (vorgeschriebenen) **Kernkompetenzen / Fachrichtungen** umfassen:

- **Architektur / Städtebau**
- **Landschaftsarchitektur**
- **Mobilität / Verkehrsplanung**
- **Sozialraumplanung**

Doppel- und Mehrfachbewerbungen beim Fachbereich Architektur / Städtebau und Landschaftsarchitektur sind ausgeschlossen. Für die restlichen vorgegebenen Fachbereiche sind Mehrfachteilnahmen zulässig. Bewerbungen mit unzulässigen Mehrfachteilnahmen werden vom Verfahren ausgeschlossen. Die Verantwortung für allfällige Konflikte bei einer Mehrfachteilnahme tragen die Planungsteams. Gegenüber dem Beurteilungsgremium und im Dialog treten die Fachrichtungen **als Team** in Erscheinung (Federführung Städtebau / Architektur). Die Bildung von **Arbeitsgemeinschaften** (ARGE) in den einzelnen Fachrichtungen ist zulässig. Bei der Bildung einer ARGE im Fachbereich Architektur / Städtebau ist das zwingende Eignungskriterium unter → Ziff. 4.4 nur von einem Büro der ARGE zu erfüllen.

3.4.2 Teilnahmebedingung Studienauftrag

Teilnahmeberechtigt am Studienauftrag sind die im Rahmen des Präqualifikationsverfahrens durch das Beurteilungsgremium **selektionierten fünf Planungsteams**.

> Studienauftrag

Weiteren Fachgebieten sowie **Spezialistinnen und Spezialisten** können für die Bearbeitung der Aufgabe im Rahmen des Studienauftrages durch die selektionierten Planungsteams beigezogen werden. Dies ist aber nicht erforderlich. Mehrfachbeteiligungen der fakultativ beigezogenen Fachleute sind zulässig. Das Planungsteam muss aber über eine Mehrfachteilnahme informiert werden. Die Verantwortung für allfällige Konflikte bei einer Mehrfachteilnahme von fakultativ beigezogenen Fachleuten tragen die Planungsteams selbst.

3.4.3 Befangenheit und Vorbefassung

Von der Teilnahme am Verfahren ausgeschlossen sind Fachleute, die gemäss Ordnung SIA 143, Artikel 12.2 eine nicht zulässige Verbindung zu einem Mitglied des Beurteilungsgremiums haben. Nicht zugelassen sind insbesondere Planerinnen und Planer, die bei der Projektträgerschaft oder einem Mitglied des Beurteilungsgremiums (inkl. Sachverständige und Wettbewerbsbegleitung) angestellt sind, sowie Planerinnen und Planer, die mit einem Mitglied des Beurteilungsgremiums nahe verwandt sind oder in einem engen beruflichen oder wirtschaftlichen Zusammengehörigkeits- oder Abhängigkeitsverhältnis stehen.

> Befangenheit und
Verfahrensausschluss

Mehrere Planungsunternehmen (u.a. Salewski & Kretz Architekten GmbH, Transitec Beratende Ingenieure AG, Bern) haben in der bisherigen Projektentwicklung und im Rahmen der Masterplanung bereits Planungsleistungen erbracht. Alle ausschreibungsrelevanten Informationen und die für deren Erarbeitung zur Verfügung gestellten Unterlagen sind Bestandteil der vorliegenden Ausschreibung oder werden im Rahmen des Studienauftrages allen Planungsteams zur Verfügung gestellt. Die Mitwirkung sowie der Wissensvorsprung dieser Büros und ein allfällig daraus entstehender Wettbewerbsvorteil gelten damit als offengelegt. Es liegt somit keine unzulässige Vorbefassung vor.

> Vorbefassung

3.5 Beratung und Dialog

Der beigezogene **Experte «Nachhaltigkeit / SIA 2040»** steht jedem Planungsteam je 8 Stunden für Besprechungen und / oder für telefonische Auskünfte sowie für einzelne Machbarkeitsprüfungen während dem Verfahren beratend zur Verfügung. Der mandatierte Experte ist dafür verantwortlich, dass kein Ideentransfer unter den Planungsteams stattfindet.

Beratung und Dialog

3.6 Verfahrensbegeleitung (Sekretariat)

Verfahrensbegeleitung
(Sekretariat)

Die Vorbereitung, Verfahrensbegeleitung sowie die Koordination der Vorprüfung erfolgt durch **Kontur Projektmanagement AG, Bern** (nachfolgend Sekretariat). Das Sekretariat ist zuständig für sämtliche Anfragen während des Verfahrens. Kontaktaufnahmen sind nur statthaft bei:

- Bezug der Unterlagen PQ
- Eingaben Bewerbung und Zwischen sowie - Schlussabgaben
- Fragenbeantwortung

Adresse des **Sekretariats**:

Kontur Projektmanagement AG
Museumstrasse 10
Postfach 255
3000 Bern 6
+41 31 356 26 66
info@konturmanagement.ch

3.7 Entschädigung

Entschädigung PQ

Die Teilnahme an der **Präqualifikation** wird nicht entschädigt.

Entschädigung
Studienauftrag

Die für den Studienauftrag selektionierten Planungsteams erhalten je **CHF 64'600.00** (inkl. NK und exkl. MwSt.) als feste Pauschalentschädigung. Voraussetzung für die Auszahlung ist die Erfüllung der Aufgabe sowie eine termingerechte und vollständige Schlussabgabe. Eine allfällige, optionale Bereinigungsstufe würde separat und pauschal entschädigt. Die Auszahlung der Entschädigung erfolgt an das federführende Teammitglied. Für die Verteilung innerhalb eines Planungsteams ist das federführende Teammitglied verantwortlich.

3.8 Weiterbearbeitung (Absichtserklärung)

Weiterbearbeitung
«Zentrum Bethlehem»:

Der Entscheid über die Auftragserteilung liegt allein bei der Projektträgerschaft. Sie beabsichtigt – unter Vorbehalt der (u.a. politischen) Entscheide betreffend Überbauungsordnung sowie Land- und Baurechtsgeschäfte, interner Kreditgenehmigungen sowie parteiübergreifenden Regelungen von Planungs- und Realisierungsmodell – das Planungsteam (= vorgeschriebene Teammitglieder) der zur Ausführung empfohlenen Projektstudie für das **«Zentrum Bethlehem»** entsprechend der Empfehlung des Beurteilungsgremiums mit der Weiterbearbeitung zu beauftragen.

> Überarbeitung
Siegerprojekt

Es ist beabsichtigt, das siegreiche Planungsteam mit der **Überarbeitung und Weiterentwicklung des Siegerprojektes zum wegleitenden Richtprojekt** als Grundlage für die UeO zu beauftragen. Die Honorierung erfolgt nach Aufwand mit einem Zeitmitteltarif ZMT von CHF 135.00 (exkl. 3% NK + MwSt.) und offener Abrechnung.

> Projektierung und
Realisierung
Projektperimeter

Es ist weiter beabsichtigt, dem siegreichen Planungsteam in jedem Fall **mindestens 56.5 % Teilleistungen gemäss SIA-Ordnung 102 bzw. 105** gemäss nachstehend vorgegebenen Honorarkonditionen zu übertragen (→Anhang A), wobei die Teilleistungen phasenweise ausgelöst werden. Bei einem Einzelleistungsträger kann die Teilleistung auch höher sein. Die Beauftragung des Planungsteams erfolgt entweder durch die Projektträgerschaft gemeinsam (Grundvariante) oder aber für die einzelnen Teilprojekte der Projektträgerinnen getrennt (Rückfallebene). TU/GU-Vergabe(n) bleiben vorbehalten.

Honorarkonditionen für **Architekturleistungen**:

- Grundleistung gemäss SIA-Ordnung 102 (Ausgabe 2014)
- Koeffizienten Z1 = 0.062, Z2 = 10.58 (vom SIA 2017 veröffentlicht)
- Schwierigkeitsfaktor n = 1.0
- Anpassungsfaktor r = 1.0

- Teamfaktor $i = 1.0$
- Faktor für Sonderleistungen $s = 1.0$
- Leistungsanteil $q = 56.5\%$ Architekt (TU/GU 43.5%)
- mittlerer Stundensatz h : CHF 130.00
- Projektabhängige Sonderleistungen (bspw. BIM) werden bei Bedarf gesondert festgelegt.

Honorarkonditionen **Landschaftsarchitektur**:

- Grundleistung gemäss SIA-Ordnung 105 (Ausgabe 2014)
- Koeffizienten $Z1 = 0.062$, $Z2 = 10.58$ (vom SIA 2017 veröffentlicht)
- Schwierigkeitsfaktor $n = 1.0$
- Anpassungsfaktor $r = 1.0$
- Teamfaktor $i = 1.0$
- Faktor für Sonderleistungen $s = 1.0$
- Leistungsanteil $q = 56.5\%$ Architekt (TU/GU 43.5%)
- mittlerer Stundensatz h : CHF 130.00
- Projektabhängige Sonderleistungen werden bei Bedarf gesondert bestellt und festgelegt.

Honorarkonditionen für verbindlich vorgesehenen Weiterbearbeitung der **Spezialistinnen und Spezialisten «Mobilität / Verkehrsplanung»** und **«Sozialraumplanung»** im Rahmen der Projektierung und Realisierung:

- Leistung werden mit beauftragten Spezialistinnen und Spezialisten gesondert festgelegt und bestellt
- Mittlerer Stundensatz h : CHF 145.00
- Honorierung erfolgt nach Aufwand mit Kostendach

Bedeutende Beiträge von weiteren **freiwillig beigezogenen Fachleuten** haben, bei entsprechender Empfehlung durch das Beurteilungsgremium, bei einer allfälligen Auftragsvergabe - unter Vorbehalt «guter Referenzen» und «konkurrenzfähiges Honorarangebot» - Priorität.

> Fakultative
Fachplaner

Eine Weiterbearbeitung der skizzenhaften **Projekt- und Umsetzungsideen** für die **Ideenperimeter A** und **B** als Grundlage für weitere Planungsschritte ist seitens der zuständigen Stellen der Stadt Bern nicht vorgesehen.

Weiterbearbeitung
«Ideenperimeter A + B»

3.9 Urheberrecht und Eigentumsverhältnisse

Das Urheberrecht verbleibt bei den Teilnehmenden. Die Erstpublikation der Projektstudien durch die Projektträgerschaft nach Abschluss des Studienauftrages erfolgt unter vollständiger Angabe der Autorenschaft, ein spezielles Einverständnis ist nicht erforderlich.

Urheberrecht

Die eingereichten Unterlagen und Modelle der zur Weiterbearbeitung vorgeschlagenen Projektstudie gehen ins Eigentum der Projektträgerschaft über. Die übrigen Beiträge können nach der Ausstellung von den Teilnehmenden abgeholt werden. Das Datum und der Abholungsort werden per E-Mail bekanntgegeben. Nach Ablauf der Frist werden die Arbeiten entsorgt.

Eigentumsverhältnisse

3.10 Vertraulichkeit

Alle zur Verfügung gestellten Informationen und Unterlagen sind ausschliesslich für die vorliegende Aufgabe zu verwenden. Eine Veröffentlichung, kommerzielle Verwertung und Weitergabe an Dritte in irgendeiner Form ist ohne Zustimmung der Projektträgerschaft nicht zulässig.

Vertraulichkeit

Die Information der Öffentlichkeit über die vorliegende Planungsaufgabe ist in Abstimmung mit der Stadt Bern alleinige Sache der Projektträgerschaft. D.h. die Teilnehmenden dürfen ihre Projektbeiträge erst nach Publikation des Berichts des Beurteilungsgremiums und schriftlicher Mitteilung der Projektträgerschaft auf ihren Websites, in Fachzeitschriften, der Tagespresse etc. publizieren oder als Referenzprojekt verwenden. Anschliessend besitzen Projektträgerschaft und die Projektverfasserinnen und -verfasser das Recht zur Veröffentlichung der Wettbewerbsbeiträge. Die Projektträgerschaft und die Projektverfasserinnen und -verfasser sind dabei stets zu nennen.

Kommunikation

3.11 Verbindlichkeit und Rechtsschutz

Verbindlichkeit und
Rechtsschutz

Die SIA-Ordnung 143 (Ausgabe 2009), die vorliegende Ausschreibung, das Programm Studienauftrag, die Fragenbeantwortung sowie die Erkenntnisse aus der Zwischenbesprechung sind für die Projektträgerschaft, das Beurteilungsgremium und die Planungsteams verbindlich. Mit der Teilnahme an der Präqualifikation anerkennen die Bewerbenden ausdrücklich die in der vorliegenden Ausschreibung festgehaltenen Bedingungen, Abläufe und Verfahren sowie den Entscheid des Beurteilungsgremiums in Ermessensfragen. Es gilt die

Für Streitfälle, die nicht gütlich beigelegt werden können, sind die ordentlichen Gerichte zuständig. Gerichtsstand ist Bern, anwendbar ist ausschliesslich schweizerisches Recht.

3.12 Termine und Fristen

Termine Verfahren

Folgende Termine gelten voraussichtlich für dieses Verfahren:

Präqualifikation

Publikation, Bezug Ausschreibungsunterlagen	Freitag, 13. August 2021
Eingabe Bewerbungen (Eingabefrist)	Freitag, 24. September 2021
Versand Zulassungsentscheid	Freitag, 8. Oktober 2021

Studienauftrag²

Versand Programm und Unterlagen	Freitag, 22. Oktober 2021
Startkolloquium und Begehung	Donnerstag, 28. Oktober 2021
Einreichung Fragen per Mail	Freitag, 05. November 2021
Beantwortung Fragen per Mail	Freitag, 19. November 2021
Abgabe Unterlagen Zwischenbesprechung	Montag, 14. Februar 2022
Zwischenbesprechung	Donnerstag, 24. Februar 2022
Abgabe Projektdossier	Freitag, 13. Mai 2022
Abgabe Modell	Freitag, 27. Mai 2022
Schlussbeurteilung	Mai 2022 /Juni 2022
Bekanntgabe Ergebnis / Vernissage	Juni / Juli 2022

Termine
Projektierung und
Realisierung

Für die Phasen Projektierung und Realisierung geht die Projektträgerschaft von folgendem angestrebtem Terminplan aus:

Überarbeitung / Bereinigung Siegerprojekt	3. Quartal 2022
Start Projektierung	1./ 2 Quartal 2024
Start Realisierung	1./2. Quartal 2026

² Vorbehalt: Anpassungen der Termine und Fristen des Studienauftrages aufgrund von Massnahmen zur Eindämmung der Covid 19-Pandemie sind möglich und bleiben vorbehalten.

4 Präqualifikation

4.1 Publikation und Unterlagen

Die Ausschreibung wird am **Freitag, 13. August 2021** auf **konkurrado.ch** sowie im **Tec21** publiziert. Folgende Unterlagen können dann unter **www.konturmanagement.ch/zentrumbethlehem** bezogen werden:

Unterlagen

1	Ausschreibung [1.0] Ausschreibung	PDF
2	Formulare [2.0] Antrag auf Teilnahme [2.1] Referenzen Städtebau / Architektur [2.2] Referenz Landschaftsarchitektur [2.3] Referenz Mobilität / Verkehrsplanung [2.4] Referenz Sozialraumplanung	Word Word Word Word Word
3	Beilagen [3.0] Orthofoto [3.1] Perimeterplan [3.2] Masterplan Chantier Bethlehem West, 2020 [3.3] Machbarkeitsstudien Salewski Kretz Architekten, 2020	PDF PDF PDF PDF

4.2 Auskünfte und Fragenbeantwortung

Direkte Kontakte zwischen Bewerbenden und der Projektträgerschaft, der Verfahrensbegleitung und dem Beurteilungsgremium sind nicht vorgesehen. Es werden keine mündlichen Auskünfte erteilt.

Keine Auskünfte

Im Rahmen der Präqualifikation wird auf eine **Fragenbeantwortung** und geführte **Begehung** verzichtet.

Keine Fragen und Begehung

4.3 Einreichung der Bewerbungsunterlagen

Die Bewerbung ist in Papierform rechtsgültig unterzeichnet in einem verschlossenen Umschlag mit dem Hinweis «**Bitte nicht öffnen**» und dem **Vermerk «Studienauftrag Zentrum Bethlehem»** bis **Freitag, 24. September 2021** (Datum Poststempel; A-Post) beim Sekretariat (Kontur Projektmanagement AG, Museumstrasse 10, Postfach 255, 3000 Bern 6) einzureichen. Das Bewerbungsdossier umfasst folgende Unterlagen:

Eingabe Bewerbung

1	<u>Teamzusammensetzung / Antrag auf Teilnahme</u>	Antrag auf Teilnahme ausfüllen, ausdrucken und von allen Teammitgliedern (nur zwingende Fachgebiete) zu unterzeichnen → Formular 2.0	Papier + PDF	2-fach
2	<u>Firmenangaben und Referenzen</u>	Formulare Firmenangaben und Referenzen für jedes Teammitglied (nur zwingende Fachgebiete) ausfüllen. <u>Je Referenz</u> darf zusätzlich eine A3-Seite quer in eigener Darstellung (Pläne, Bilder und Erläuterungstext) einseitig bedruckt und ungeheftet beigelegt werden. → Formular 2.1 - 2.4 → je Referenz 1 A3-Seite quer einseitig bedruckt	Papier + PDF	2-fach
3	<u>Aufgabenverständnis sowie Teamzusammensetzung</u>	Kurzbeschrieb Aufgabenanalyse/-Verständnis (inkl. Chancen, Risiken und Erfolgsfaktoren) und Teamzusammensetzung . Es werden explizit <u>keine Lösungsvorschläge</u> im Rahmen der PQ erwartet. → 1 A3-Seite quer einseitig bedruckt	Papier + PDF	2-fach
4	<u>Datenträger</u>	Sämtliche Unterlagen sind zusätzlich als PDF auf einem geeigneten Datenträger abzugeben	USB-Stick	

4.4 Eignungskriterien

Eignungskriterien
(EK^{MUSS})

Die nachfolgenden **Eignungskriterien** müssen von den Anbietern **zwingend erfüllt werden**.

EK ^{MUSS}	Beschreibung
Fristen und Vollständigkeit	> Fristgerechte und vollständige Einreichung der Unterlagen (inkl. rechtsgültige Unterschriften)
Teambildung	> Vollständigkeit der Teamzusammensetzung (→ Ziff. 3.4.1)
Referenz Architektur / Städtebau	> Mind. 1 realisiertes Hochbauprojekt mit einer Bausumme von > 75 Mio. (BKP 2+4) als federführendes Architekturbüro in den letzten 10 Jahren.

Die **Vorprüfung** aller Bewerbungen hinsichtlich Vollständigkeit und Einhaltung der Ausschreibungsbestimmungen, welche spätestens zum Zeitpunkt des Ablaufs der Bewerbungsfrist am Freitag, 24. September 2021 erfüllt sein müssen, erfolgt durch das Sekretariat. Die Bewerbenden ermächtigen die Projektträgerschaft, die Angaben in den Unterlagen für die Bewerbung im Bedarfsfall bei den angegebenen Referenzpersonen zu überprüfen. Die Nichteinhaltung dieser Kriterien führt zum Ausschluss vom Verfahren.

Eignungskriterien
(EK^{BEWERTUNG})

Das Beurteilungsgremium bewertet die Eignung der Bewerbenden gemäss den nachfolgenden gewichteten **Eignungskriterien**. Die Reihenfolge der Unterkriterien enthält keine Gewichtung.

EK ^{BEWERTUNG}	Gewichtung
Aufgabenverständnis und Teamzusammensetzung <ul style="list-style-type: none"> • Zweckmässigkeit Teamstruktur /-organisation und Zusammenarbeitserfahrung Team • Aufgabenverständnis mit Bezug zu Aufgabe und Masterplan • (Inhaltliche) Relevanz der aufgezeigten Chancen und Risiken sowie Erfolgsfaktoren 	20 %
Architektur / Städtebau <ul style="list-style-type: none"> • 2 Referenzprojekte: <ul style="list-style-type: none"> – Architektonische / Städtebauliche / Programmatische Qualität – Vergleichbarkeit bezgl. Mischnutzung (bspw. Einkaufs- und Detailhandelsnutzungen, preisgünstiges / gemeinnütziges Wohnen, preisgünstiger und effizienter Gewerbebau) / Bautypologie / Nachhaltigkeits-Standard / Planungs- und Realisierungsmodelle mit komplexen Bauherrenorganisationen (ELT / GP / TU) 	50 %
Fachplanerinnen und Fachplaner <ul style="list-style-type: none"> • Landschaftsarchitektur mit 1 Referenzprojekt: <ul style="list-style-type: none"> – Freiraumplanerische und ökologische Qualität – Vergleichbarkeit bezgl. Stadträumlicher Funktionen, Nutzung und Gestaltung • Mobilität / Verkehrsplanung mit 1 Referenzprojekt: <ul style="list-style-type: none"> – Verkehrsplanerische und betriebliche Qualität – Vergleichbarkeit bezgl. stadtverträglicher Mobilität, Erschliessung und Anlieferung • Sozialraumplanung mit 1 Referenzprojekt <ul style="list-style-type: none"> – Sozialräumliche Qualität (z.B. Zentrums- und Quartiersnutzungen, Nachbarschaften, Beteiligung und Aneignung, Gestaltung von Planungs- und Projektierungsprozessen) 	30 %

4.5 Bewertung

Bewertung

Die Bewerbungen der Planungsteams werden mittels der vorgegebenen Eignungskriterien durch das Beurteilungsgremium beurteilt. Jedes Kriterium wird anhand einer Notenskala bewertet. Die Summe der gewichteten Noten ergibt die Wertung.

Punkte	Erfüllung der Kriterien	Qualität der Angaben
5	ausgezeichnet	ausgezeichnet, innovativ, umfassend, präzise
4	gut bis sehr gut	gute Umschreibung, generiert Mehrwert

3	durchschnittlich, genügend	durchschnittlich, entspricht den Anforderungen
2	ungenügend	entspricht nicht den Anforderungen
1	unbrauchbar, mangelhaft	kein ausreichender Zusammenhang/Bezug zum Projekt
0	nicht beurteilbar	keine Angaben, Angaben ohne Bezug zum Projekt

Die Gesamtnote beträgt max. 5 Punkte und ist zusammengesetzt aus den gewichteten Kriterien. Selektioniert werden die fünf Planungsteams mit der höchsten Gesamtnote, sofern sie mindestens 70% der Gesamtwertung erreichen. Die Bewertung erfolgt aufgrund der eingereichten Unterlagen.

4.6 Präqualifikationsentscheid

Nach erfolgter Beurteilung werden die ausgewählten Planungsteams aufgefordert, die Zusage für die Teilnahme am Studienauftrag verbindlich zu bestätigen. Bei allfälligen Absagen kann die Bewerbung mit der nächsttieferen Gesamtpunktzahl berücksichtigt werden.

Zulassungsentscheid

Die schriftliche Orientierung sämtlicher Bewerbenden erfolgt nach Bereinigung des Teilnehmerfelds. Die **Zu- und Absageschreiben** zum Entscheid der Präqualifikation wird allen Bewerbenden spätestens **Freitag, 8. Oktober 2021** zugestellt.

Die Bewerbungen gehen ins Eigentum der Projektträgerschaft über und werden nach Abschluss des PQ-Verfahrens vernichtet.

5.2 Startkolloquium und Begehung

Am **Donnerstag, 28. Oktober 2021** von **08:00 Uhr – 12:00 Uhr** findet ein **Startkolloquium** zur Erläuterung der Aufgabe, den gesetzten Rahmenbedingungen sowie zur Erwartungshaltung der Veranstalterin mit anschliessender **Begehung** statt (Treffpunkt folgt). Die **Modellgrundlage** (Grösse: 100 x 90 cm wird ebenfalls am Startkolloquium abgegeben).

Startkolloquium
und Begehung

5.3 Fragenbeantwortung

Die Teilnehmenden können bis **Freitag, 05. November 2021** per Mail Fragen zum Programm, zur Aufgabenstellung und den abgegebenen Unterlagen mit dem Vermerk «Studienauftrag Zentrum Bethlehem» an das Sekretariat (info@konturmanagement.ch) stellen. Jede Frage ist mit dem entsprechenden Programmpunkt zu versehen.

Fragenbeantwortung

Die **Fragenbeantwortung** erfolgt durch das Beurteilungsgremium. Die Fragen und Antworten werden allen Teilnehmenden bis **Freitag, 19. November 2021** als verbindliche Ergänzung zum Programm per Mail zugestellt.

5.4 Abgabe der Unterlagen für die Zwischenbesprechung

Um einen optimalen und gewinnbringenden Ablauf der Zwischenbesprechungen zu garantieren, werden die Teilnehmenden gebeten, die zum Verständnis notwendigen Unterlagen **Montag, 14. Februar 2022** (16:00 Uhr) bei der Verfahrensbegleitung (info@konturmanagement.ch) als digitale Grundlagen einzureichen (z.B. via Downloadlink per Mail). Die Mitglieder des Beurteilungs- und Expertengremiums haben somit die Möglichkeit, sich in die Studien einzulesen und Fragen vorzubereiten.

Abgabe
Zwischenbesprechung

5.5 Zwischenbesprechung

Die **Zwischenbesprechungen** werden am **Donnerstag, 24. Februar 2022** für die Planungsteams einzeln durchgeführt (Einladung folgt). Der **Kern der Aufgabe** besteht **bis zur Zwischenbesprechung** darin, auf Basis der Nutzungsprofile und der Vorgaben des Masterplanes sowie des Entwurfs der UeO ein skizzenhaftes Gesamtkonzept zu entwickeln (Varianten sind zulässig), welches die Grundsätze bezüglich Bebauung, Freiräume, Erschliessung und Nutzungsanordnung enthält. Es werden insbesondere zu folgenden Themen Aussagen erwartet:

Zwischenbesprechung

- **Analyse:** Masterplan und UeO → Herleitung und Aussagen zur angestrebten Qualität und Identität des Ortes sowie eigene Themen / Haltungen
- Entwurf **Gesamtkonzept** für Projekt- und Ideenperimeter (1:200 /1:500)
 - mit Aussagen zum angestrebten Charakter der Überbauung / Wesen des Ortes
 - mit Aussagen zu den angestrebten gestalterischen und freiräumlichen Qualitäten
 - mit Aussagen zu Volumetrie, Baumassen-Verteilung und ortsverträglicher Dichte
 - mit Aussagen zu öffentlichen Plätzen, Freiräumen, Schnittstellen zu umgebenden (öffentlichen) Räumen, Stadtklima und Biodiversität
 - mit Aussagen zur Umsetzung Nutzungsprofil- und -allokation (inkl. GF je Nutzungsart)
 - mit Aussagen zur räumlichen Umsetzung der formulierten sozialräumlichen Anforderungen (Aspekte wie Begegnungsmöglichkeiten, Aufenthaltsqualität, Sicherheitsgefühl, Versorgungsangebot, Aneignungsmöglichkeiten etc.)
 - mit Aussagen zu angestrebten Wohnqualitäten und Grundrisstypologien
 - mit Aussagen zum Lärmschutz (Konzeptionelle Massnahmen)
 - mit Aussagen zur Erschliessung, Anlieferung und Parkierung (MIV, FVV, Logistik)
 - mit Aussagen zu bezgl. Nachhaltigkeit (bspw. SIA 2040, Stadtklima, Versiegelung)
 - mit Variantenstudium zur EX-BAND-Parzelle (inkl. historischer Auseinandersetzung und Haltung zu Lesart Tscharnergut – Zentrum Bethlehem) als Diskussionsgrundlage
 - mit Ideenskizzen für künftiges Betriebs- und Gestaltungskonzept Strassenräume im Ideenperimeter als Diskussionsgrundlage
 - mit geeignetem Arbeitsmodell auf den abgegebenen Modelgrundlage (1:500)
- Benennung von **Fragen, Zielkonflikten**, allfälligem (geringfügigem) **Anpassungsbedarf Entwurf UeO und Empfehlungen zur Weiterbearbeitung**

Pro Team stehen je 1 ½ **Stunde** für die **Präsentation** (45 min) und **Diskussion der Arbeiten** (30 min mit dem Team und anschliessend 15 min im Beurteilungsgremium) zur Verfügung. Die Art der Präsentation ist frei. Es stehen Beamer, Flipcharts und Stellwände zur Verfügung.

Die **Diskussion** soll es dem Beurteilungsgremium ermöglichen, die Potenziale und Risiken der verschiedenen städtebaulichen Gesamtkonzepte einzuschätzen und Richtungsentscheide fällen zu können. Die dabei gewonnenen Erkenntnisse, die allgemeine Gültigkeit haben, werden allen Planungsteams zugestellt. Weiter wird jedem Team seitens des Beurteilungsgremiums eine individuelle Rückmeldung hinsichtlich der Weiterbearbeitung ihrer Projektstudie gegeben.

5.6 Einzureichende Unterlagen (Schlussabgabe)

Abgabe Projektdossier und Modell

Die **Projektdossiers** sind mit dem Vermerk «Studienauftrag Zentrum Bethlehem» zu versehen und bis **Freitag, 13. Mai 2022** (Datum Poststempel; priority) beim Sekretariat (Kontur Projektmanagement AG, Museumstrasse 10, Postfach 255, 3000 Bern 6) einzureichen.

Die Abgabe der **Modelle**, verpackt in der Originalkiste und ebenfalls mit dem Vermerk «Studienauftrag Zentrum Bethlehem» versehen, hat bis **Freitag, 27. Mai 2022** um 16.00 Uhr (Ortsangabe folgt) zu erfolgen.

Einzureichende Unterlagen

Die Planungsteams haben ein vollständiges Projektdossier auf der Grundlage der abgegebenen und verlangten Unterlagen einzureichen. Es sind keine Varianten zulässig. Für das rechtzeitige Eintreffen von Projektdossier und Modell sind die Planungsteams eigenverantwortlich. Nicht fristgerecht oder unvollständig eingereichte Projektdossiers und Modelle führen zum Ausschluss vom Verfahren. Die nachfolgende Zusammenstellung der einzureichenden Unterlagen entspricht dem Wissen zum Zeitpunkt der Fertigstellung der vorliegenden Ausschreibung. Das Beurteilungsgremium behält sich vor, im Rahmen des Studienauftrages Anpassungen vorzunehmen.

<p>[A] Pläne (maximal 8 Pläne, A0 Querformat in zweifacher Ausführung auf 120 g/m²-Papier ungefaltet; Hängeschema 4x2 Plakate quer) mit folgendem Inhalt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Situationsplan Stadtebene «Idee- und Projektperimeter» M 1:500 <ul style="list-style-type: none"> – Situation mit den projektierten Gebäuden mit Aussagen zu Art, Mass und Verteilung der Nutzungen; Eingängen / Adressbildung; Höhenkoten / gewachsenem und projektiertem Terrain; Freiräume mit jeweiliger Zuweisung Nutzungscharakter und Öffentlichkeitsgrad; Darstellung der Anpassungen / Validierungen UeO-Entwürfe auf Ebene Städtebau, Erschliessung und Freiraum; Grobkonzept hinsichtlich der Betriebs- und Gestaltungskonzepte für die umliegenden Strassen- und Platzräume sowie zur Umsetzung des Biodiversitätskonzept, Oberflächenversiegelung und -Entwässerung sowie die stadtklimatisch wirksamen Massnahmen • Grundrisse/Fassaden/Schnitte «Projektperimeter» M 1:500 / 1:200 <ul style="list-style-type: none"> – Alle zum Verständnis der Projektstudie für den Projektperimeter notwendigen Grundrisse, Schnitte und Fassaden mit <u>stufengerechten</u> Angaben zu Nutzungskonzept; Zielgruppen; Art der Erdgeschossnutzung; Schnitte und Ansichten nach Bedarf (es werden nur architektonische Aussagen mit Relevanz bezüglich der gestalterischen-räumlichen Qualitäten erwartet). Alle Räume sind mit den im Nutzungsprofil angegebenen Bezeichnungen und mit den projektierten Raumflächen zu beschriften. In den Schnitten und Fassaden ist das gewachsene und projektierte Terrain (inkl. Höhenkoten) einzutragen. – Wichtige Teilbereiche und Schnitte (insb. Sockelgeschoss EKZ, Erdgeschosse sowie Regelgeschosse) sind im M 1:200 abzugeben. – Darstellung Fassadenprinzipien mit Angabe angestrebte Konstruktion und Materialisierung. Es geht allein um die Beurteilbarkeit des architektonischen Ausdrucks/Stimmung. • Grundrisse/Schnitte/Fassaden «Ideenperimeter A und B» M 1:500 / 1:200 <ul style="list-style-type: none"> – Alle zum Verständnis der Projekt- und Umsetzungsideen für die Ideenperimeter A und B notwendigen Grundrisse, Schnitte und Fassaden) in stufengerechter Darstellung. • Visualisierungen «Projektperimeter» 	<p>PDF + Papier</p>
---	---------------------

<ul style="list-style-type: none"> - Visualisierung / Stimmungsbilder charakteristischer Aussenperspektiven, dabei steht die angestrebte Wertigkeit und Atmosphäre des künftigen Quartierbausteins «Zentrum Bethlehem» im Vordergrund. - Die Visualisierung / Stimmungsbilder müssen zusätzlich als eigenständige Bilddatei in hoher Auflösung (mind. 300 dpi), im Format JPG / TIFF oder als PSD abgegeben werden. • Erläuterungstexte für «Idee- und Projektperimeter» auf den Plänen festgehalten mit Aussagen zu (Darstellung frei) <ul style="list-style-type: none"> - Umsetzungen Masterplan und UeO (inkl. Abweichungen) - Städtebauliches / freiräumliches Gesamtkonzept (Bauten und Freiräume inkl. Flächen) - Nutzungskonzept und -allokation je Baukörper, des EKZ und insb. Erdgeschoss - Mobilität-, Verkehrs- und Logistikkonzept (inkl. Verkehrsmengen) - Sozialraum: Nachweis Umsetzung sozialräumlicher Aspekte (bspw. Begegnungsmöglichkeiten, Aufenthaltsqualität, Sicherheit, Versorgung, Aneignung) - Standard und Innovation bezgl. Nachhaltigkeit (min. Zielwerte SIA 2040) und CO₂-Neutralität/Klimaadaptation in Bezug auf Baumaterial und Bauweise - Schnittstellen zwischen Projektträgerschaften und / oder Parzellierung - Erläuternde Aussagen zu den geforderten Projekt- und Umsetzungsideen für die Ideenperimeter A und B mit Schemata und erläuternden Darstellungen / Aussagen. 	
[B] Formular Kennwerte > Flächen- und Volumennachweis SIA 416 > Grundriss- und Schnittschemata (GF und GV)	Excel + Papier
[C] Modell 1:500 mit Darstellung der projektierten Bauvolumen und von allfälligen wesentlichen räumlich-gestalterischen Elementen auf der abgegebenen Gipsgrundlage. Das Modell ist in Weiss zu halten.	Gips
[D] Datenträger mit digitalen Daten; alle Pläne als PDF und TIFF-Dateien (Auflösung: 300dpi, keine Ebenen, ungeschützt) Formular Kennwerte als Excel- und PDF-Datei	PDF + TIFF + Excel
[E] Ausgefülltes Verfasserblatt mit Rechnung (inkl. Mehrwertsteuernummer)	PDF + Papier

5.7 Vorprüfung

Die Vorprüfung umfasst die formellen Rahmenbedingungen (fristgerechte Einreichung, Vollständigkeit) sowie Verstösse gegen die gesetzten materiellen Rahmenbedingungen (Erfüllung der Aufgabe, Einhaltung der inhaltlichen Randbedingungen usw.) und wird von den beteiligten Expertinnen und Experten, dem Sekretariat und der Verfahrensbegleitung durchgeführt. Die Feststellungen der Vorprüfung werden dem Beurteilungsgremium, welches abschliessend darüber befindet, anlässlich der Beurteilung bekannt gegeben.

Vorprüfung

Die wertungsfreie Vorprüfung umfasst die formellen Rahmenbedingungen (Fristen, Vollständigkeit) sowie Verstösse gegen die gesetzten materiellen Rahmenbedingungen (Erfüllung der Aufgabe gemäss Ziff. 2.2; Einhaltung vorgegebene Nutzungsprofile und baurechtlichen Randbedingungen aus UeO-Entwurf) und wird von den beteiligten Expertinnen und Experten durchgeführt. Die Feststellungen der Vorprüfung werden dem Beurteilungsgremium, welches abschliessend darüber befindet, anlässlich der Beurteilung bekannt gegeben.

5.8 Schlussbeurteilung

Es werden keine **Schlusspräsentationen** durchgeführt.

Keine Präsentation

Die Projektstudien werden anhand folgender **Beurteilungskriterien** aus einer Gesamtsicht heraus beurteilt. Das Beurteilungsgremium wird aufgrund der aufgeführten Kriterien im Rahmen seines Ermessens eine **Gesamtwertung** vornehmen. Die Reihenfolge enthält keine Gewichtung.

Beurteilungskriterien

- **Städtebau und Architektur**
 - Qualität Umsetzung Vorgaben aus Masterplan und Entwurf der UeO
 - Städtebauliche Qualität (Körnung, Massstäblichkeit, Eingliederung in Quartierstruktur)

- Architektonische Qualität (Grundriss/Schnitt, Erscheinungsbild, Materialisierung)
- Qualität der Freiräume (Zonierung, Organisation, Bepflanzung)
- Stadträumliche Vernetzung, Raumfolge und Raumqualität
- Adressbildung, Identität und Atmosphäre
- **Nutzung und Funktionalität**
 - Qualität Umsetzung Nutzungsprofil (Anordnung, Zusammenspiel, Wohlbefinden),
 - Sozialräumliche Qualität (Begegnungsräume und Aufenthaltsqualitäten, Sicherheit und Aneignungsmöglichkeiten und Eignung für Zielgruppen und Nutzungen sowie Erzeugung guter Nachbarschaften)
 - Qualität der Nutzungsdurchmischung und -allokation (insb. EG und Sockelgeschoss) und der Wohnqualität
 - Funktionalität und (hohe) Konfliktfreiheit der Erschliessung für alle Verkehrsträger
 - Lösung der Mobilitätsanforderungen mit sinnvollem Anteil von ober- und unterirdischem Parkplatzangebot für Auto, Velo, Spezialfahrzeuge und Sharingangebote
 - Lösung der Anforderungen Lärmschutz, Brandschutz und Rettung
- **Wirtschaftlichkeit**
 - Wirtschaftlichkeit, Markttauglichkeit und Adaptionfähigkeit
 - Qualität und Quantität der realisierbaren Flächen
 - Nutzungsqualität und Flexibilität
 - Geringe Lebenszykluskosten (Bauten und Anlagen)
 - Effizienter Mitteleinsatz (inkl. Statik, Konstruktion, Materialisierung)
- **Nachhaltigkeit**
 - Zielerreichung Nachhaltigkeit / SIA 2040
 - Positiver Beitrag zu Mikroklima, Biodiversität (Bepflanzung, Versickerung etc.)
 - Potential für tiefen Energiebedarf und Ressourceneffizienz in Erstellung und Betrieb
 - Einfachheit und Trennbarkeit der Systeme sowie Langlebigkeit der Bausubstanz

5.9 Bericht des Beurteilungsgremiums und Ausstellung

Information und Ausstellung

Nach Abschluss des Verfahrens werden alle zur Beurteilung zugelassenen Eingaben unter Nennung aller auf dem Verfasserblatt vermerkten Beteiligten – sofern keine übergeordneten oder besonderen Gründe dagegensprechen – während 10 Tagen öffentlich ausgestellt. Ort und Öffnungszeiten der Ausstellung werden zu gegebener Zeit bekannt gegeben.

Der abschliessende Bericht des Beurteilungsgremiums wird zum Zeitpunkt der Ausstellungseröffnung bereitgestellt. Er wird den Teilnehmenden sowie der Fach- und Tagespresse nach Erscheinen zugestellt.

6 Genehmigung

Vom Beurteilungsgremium am **12. August 2021** freigegeben.

Genehmigung

Anton Gäumann

Matthias Thümmeler

Meinrad Ender

Kristina Bussmann

NN WBG X

ab Beurteilung PQ

Jeanette Beck

Pascal Vincent

Shadi Rahbaran

Karine Grand

Christina Schumacher

Markus Hofstetter

Martin Weber (Ersatz)

Thomas Widmer (Ersatz)

Markus Ehrler (Ersatz)

Peter Tschanz (Ersatz)

NN WBG X (Ersatz)

ab Beurteilung PQ

Die Ausschreibung ist aktuell bei der Kommission für Wettbewerbe und Studienaufträge in Prüfung.

Begutachtung SIA

Anhang

Aufteilung der Teilleistungen für die Weiterbearbeitung (Verhandlungsbasis)

SIA 102 Ordnung für Leistungen und Honorare Architekt		Anteil Planer	Anteil TU/GU	Total
Phase 1 (Projektierung)				
4.31	Vorprojekt	6.0 %	3.0 %	9.0 %
4.32	Bauprojekt	17.0 %	4.0 %	21.0 %
4.33	Baubewilligungsverfahren	2.0 %	0.5 %	2.5 %
Zwischentotal		25.0 %	7.5 %	32.5 %
Phase 2 (Ausschreibung und Realisierung)				
4.41	Ausschreibung	10.0 %	8.0 %	18.0 %
4.51	Ausführungsplanung	15.0 %	1.0 %	16.0 %
4.52	Ausführung	6.0 %	23.0 %	29.0 %
4.53	Inbetriebnahme, Abschluss	0.5 %	4.0 %	4.5 %
Zwischentotal		31.5 %	36.0 %	67.5 %
Total		56.5 %	43.5 %	100.0 %

SIA 105 Ordnung für Leistungen und Honorare Landschaftsarchitekt		Anteil Planer	Anteil TU/GU	Total
Phase 1 (Projektierung)				
4.31	Vorprojekt	8.0 %	4.0 %	12.0 %
4.32	Bauprojekt	15.0 %	3.0 %	18.0 %
4.33	Baubewilligungsverfahren	2.0 %	0.5 %	2.5 %
Zwischentotal		25.0 %	7.5 %	32.5 %
Phase 2 (Ausschreibung und Realisierung)				
4.41	Ausschreibung	10.0 %	8.0 %	18.0 %
4.51	Ausführungsplanung	14.0 %	2.0 %	16.0 %
4.52	Ausführung	6.0 %	23.0 %	29.0 %
4.53	Inbetriebnahme, Abschluss	1.5 %	3.0 %	4.5 %
Zwischentotal		31.5 %	36.0 %	67.5 %
Total		56.5 %	43.5 %	100.0 %