



Bricks AG

Stadt Biel: Parkanlage «Jakob-Strasse Süd»



Programm
Präqualifikation
Studienauftrag

3. Mai 2022

Impressum

Aulober:

Bricks AG
Worbstrasse 46
3074 Muri bei Bern

Verfahrensbegleitung::

ecoptima, Spitalgasse 34, Postfach, 3001 Bern
Telefon 031 310 50 80, Fax 031 310 50 81
www.ecoptima.ch, info@ecoptima.ch

Bearbeitung:

Arthur Stierli, dipl. Geograf, Planer FSU
Petra Klima, Architektin MSc ETH, Raumplane-
rin MAS ETH FSU
Natalia Michalidou, Dipl. Ing. Arch. NTUA, MAS
ETH Urban Design

*Abbildung Titelseite: Luftbild Areal St. Jakob-
Strasse. Quelle: Stadt Biel, amtliche Vermes-
sung, OpenStreetMap contributions*

Inhalt

1. Einleitung	4
1.1 Ausgangslage	4
1.2 Bedeutung der Aussenräume	5
1.3 Perimeter und Etappierung	7
1.4 Ziel des Verfahrens	9
2. Allgemeine Bestimmungen	10
2.1 Auftraggeberin und Verfahrensbegleitung	10
2.2 Verfahrensart	10
2.3 Streitfälle	10
2.4 Urheberrecht	11
2.5 Verfahrenssprache	11
2.6 Teilnahmeberechtigung	11
2.7 Entschädigung	12
2.8 Weiterbearbeitung, Vorbefassung	12
2.9 Beurteilungsgremium	13
3. Präqualifikationsverfahren	14
3.1 Abgabe Präqualifikation	14
3.2 Ausschreibungsunterlagen	14
3.3 Einzureichende Bewerbungsunterlagen	14
3.4 Auswahlverfahren	15
4. Studienauftrag	16
4.1 Erhalt Programm Studienauftrag	16
4.2 Verlangte Arbeiten Studienauftrag	16
4.3 Termine des Verfahrens	17
4. Genehmigung/Unterzeichnung	18
Anhang	19

1. Einleitung

1.1 Ausgangslage

Standort

Das Areal «Jakob-Strasse Süd» (ca. 46'000 m²) weist bedeutende Nutzungsreserven auf und soll in ein dichtes, durchmisches Wohn- und Gewerbequartier mit einem Park entwickelt werden. Das Vorhaben basiert auf einem städtebaulichen Studienauftrag von 2016.

Mit diesem Verfahren konnte über den gesamten Perimeter eine städtebaulich und funktional optimale Neuüberbauung entwickelt werden, welche als Grundlage für die heute geltende Überbauungsordnung «Jakob-Strasse Süd» diene und nun schrittweise realisiert werden kann.



Abb. 1 Situation des Sektors «Jakob-Strasse Süd», (Quelle: map.geo.admin.ch, 10.03.2022)

Städtebauliches Konzept «Wohnen am Park»

Das aus dem Studienverfahren von 2016 hervorgehende städtebauliche Konzept «Wohnen am Park» sieht ein dichtes, durchmisches Wohn- und Gewerbequartier mit einem zentralen öffentlich zugänglichen Park vor. Das Areal ist in drei bebaubare Teilbereichen mit jeweils einem oder mehreren Baufeldern unterteilt. Insgesamt sollen rund 92'000 m² oberirdische Geschossflächen mit einem grossmehrheitlichen Wohnanteil entstehen.

Zur Planung und Realisierung der Parkanlage führt Bricks AG den «Studienauftrag Parkanlage» mit vorgeschalteter Präqualifikation durch. Es wird beabsichtigt fünf Landschaftsarchitekturteams für die Teilnahme am Studienverfahren auszuwählen.

Notwendigkeit Dialog

Parallel zum vorliegenden Studienverfahren «Parkanlage» wird ein separates Verfahren für die Architektur der Baubereiche A bis D durchgeführt. Das Resultat des Verfahrens für die Architektur der Baubereiche A-D liegt zur Zwischenbesprechung des vorliegenden Verfahrens vor und wird als Teil der Rahmenbedingung für die Schlussabgabe den Teams zugestellt.

1.2 Bedeutung der Aussenräume

«Wohnen am Park», so lautet der Name des städtebaulichen Konzepts, das der Planung des «Jakob-Strasse Süd» genannten Areals zugrunde liegt. Der Name ist Programm: Der Park steht im Herzen der Entwicklung, mit seiner Lage, seiner Bedeutung und seiner Ausstrahlung. Er ist und prägt die Identität des Ortes.



Abb. 2 Illustration des Konzepts «Wohnen am Park» von Blättler Heinzer Architektur und Beglinger + Bryan Landschaftsarchitektur (Quelle: Stadtplanung Biel)

Das Areal «Jakob-Strasse Süd» ist heute stark von den früheren industriellen Nutzungen geprägt. Die grossen Hallen und die stillgelegten Bahngleise sind Zeugen davon. An der Grenze zwischen Wohnquartieren und Arbeitszone, wird es in den kommenden Jahren einen tiefgreifenden Wandel geben. Es wird nach und nach in ein neues Quartier entstehen.

Mit den neuen Überbauungen entsteht ein grosser, zusammenhängender und öffentlich zugänglicher Park auf privater Parzelle. Er ist das identitätsstiftende Element sowie Gegenwert für den Abbruch der prägenden Shedhalle. Um diesen Freiraum herum entsteht eine diversifizierte städtebauliche Struktur mit der Möglichkeit eines vielfältigen Wohnungsangebotes und spannenden Aussenräumen. Während der Park und die an den Längfeldweg anstossenden Aussenräume einen hohen Öffentlichkeitsgrad aufweisen, herrscht in den Innenhöfen eine intimere und nach innen orientierte Atmosphäre, mit einer differenzierten Aufteilung in halbprivate und private Bereiche. Die abwechslungsreiche Durchwegung verbindet die Parkanlage sowohl mit den neuen Überbauungen wie auch mit den angrenzenden Quartieren. Die Differenzierung der Aussenräume und deren Ausgestaltung trägt zur Stärkung des öffentlichen Charakters der Parkanlage bei. Dem Park soll eine übergeordnete, über das neu entstehende Quartier hinausragende öffentliche Bedeutung zukommen. Die Verortung erfüllt diese Anforderung auf städtebaulicher Ebene. Diese Strahlkraft soll auch in der Gestaltung zum Ausdruck kommen. Entsprechend sind der Charakter und die Atmosphäre des Parks zu definieren.

Die Entwicklung der Baufelder startet entlang der Jakob-Strasse. Hier sollen hauptsächlich Wohnnutzungen entstehen, die an das westlich gelegene Wohnquartier anknüpfen. Der Park ist kurz- bis mittelfristig Übergangselement an der Scharnierstelle zwischen den städtischen Wohnquartieren, und dem Gewerbegebiet Bözingenfeld zu verstehen. Bei erfolgter Entwicklung aller Baufelder auf dem Areal, ist die Parkanlage langfristig, allseitig von Wohnsiedlungen umgeben und übernimmt eine verbindende Rolle. Diese Dualität erfordert ein städtisches Parkkonzept, das unabhängig vom Entwicklungsstand der umliegenden Baufelder funktioniert. Die Parkanlage ist mit der ersten Bauetappe auf dem Areal in ihrer vollen Fläche zu realisieren. Entsprechend hat die Bepflanzung von Anfang an ein gewisses Volumen aufzuweisen. Die Wahl der Bepflanzung trägt massgebend zur Wirkung der Anlage und deren Strahlkraft bei, in einem Kontext, der die nächsten Jahre heterogen und wenig definiert bleiben wird und der keine fassbare räumliche Abgrenzung bietet (Parkanlage ist kurz- bis mittelfristig nicht allseitig gefasst). Der Park steht aber im Herzen der künftigen Entwicklung und ist Teil davon.

Sozialräumliche Qualitäten

Als den Baufeldern zugehöriger Aussenraum hat die Parkanlage den Bedürfnissen dieser zukünftigen Bewohnerschaft gerecht zu werden. Gleichzeitig bietet sie aber auch als grosser zusammenhängender Aussenraum einen Mehrwert für die umliegenden Quartiere. Als Ort der Begegnung, des Austauschs und des Teilens bildet Die Parkanlage das Herzstück der Entwicklung.

Der Park ist so vielfältig wie das Publikum, an das er sich wendet. Er ist ein Ort zum Spielen, Entspannen und Erholen, an dem Gross und Klein zu jeder Jahreszeit auf ihre Kosten kommen. Man kann sich gut vorstellen, wie die Kleinsten unter der Aufsicht ihrer Eltern spielen, wie die etwas grösseren Kinder sich amüsieren und lachend durch die Gegend rennen, sei es hinter einem Ball her oder einem Frisbee oder eine Schneeballschlacht veranstalten. Intimere Bereiche können als Treffpunkt für Teenager dienen, während Erwachsene unter einem Baum liegen und sich ausruhen können. Sportliche Menschen werden den Platz als Teil ihrer sonntäglichen Joggingrunde nutzen und weniger sportliche Menschen werden ihn auf ihrem täglichen Spaziergangs durchstreifen. Tische und Bänke könnten für eine Geburtstagsfeier genutzt werden. Eine kleine Gruppe kann sich in einem schattigen Bereich mit bequemen Sitzgelegenheiten treffen, und vielleicht gibt es in der Nähe einen Kiesplatz, auf dem man Boule spielen kann. Nicht nur bezüglich Gestaltung und Nutzung soll die Parkanlage zu einem wertvollen Teil des Quartiers werden, sie soll auch einen Beitrag an die Biodiversität, an ein gutes Mikroklima und einen guten Wasserhaushalt leisten (Stichwort Anpassung an den Klimawandel).

Die Wohnsiedlungen, die nach und nach auf den umliegenden Baufeldern entstehen werden, schöpfen ihre Identität aus der Parkanlage. Man wird «am Park» wohnen, und in diesem Sinne soll diese Grünfläche gestaltet werden.

1.3 Perimeter und Etappierung

Der Bearbeitungsperimeter entspricht dem Geltungsbereich der Überbauungsordnung «Jakob-Strasse Süd». Das Areal grenzt im Westen an die Jakob-Strasse, im Süden an den Längfeldweg, im Osten an die Länggasse und im Norden an den Kirchenfeldweg. Erwartet wird die Erarbeitung eines Gesamtkonzeptes für den Bearbeitungsperimeter. Innerhalb dieses Perimeters gelten drei unterschiedliche Bearbeitungsgrade:

- **Teilperimeter 1** umfasst die Parkanlage sowie die Erschliessungsflächen zwischen den Baubereichen A-E, sowie einen Teil des Baubereiches E. Für diesen Teilperimeter gilt eine hohe Bearbeitungstiefe. Da der Baubereich E erst zu einem späteren Zeitpunkt realisiert wird, ist für Etappe 2 im Bereich der Brache der Schedhalle eine Zwischennutzung des Aussenraumes vorzusehen.
- **Teilperimeter 2** entspricht den jeweiligen Baubereichen A-D (Fokus auf die Innenhöfe) inklusive der zugehörigen Vorzonen gemäss UeP und ist weniger detailliert zu bearbeiten. Hier sind Gestaltungsgrundsätze zu erarbeiten, in Form von Richtlinien, nach denen die Aussenräume zu entwickeln sind. Die Kubatur der Volumen auf den Baubereichen A-D ist der Überbauungsordnung zu entnehmen.
- **Teilperimeter 3** umfasst die Baufelder F und G sowie den östlichen Teil des Baubereiches E und die zugehörigen halbprivaten Erschliessungsflächen und Vorzonen. Für Teilperimeter 3 gelten die Prinzipien der Teilbereiche 1 und 2. Diese sind schematisch darzustellen.
- Für den öffentlichen Verkehrsraum und die private Parkierung entlang der Jakob-Strasse und dem Längfeldweg gilt das bestehende Gestaltungskonzept der Strassenräume Längfeldweg - Länggasse - Jakobsstrasse.



Abb. 3 Bearbeitungsperimeter: Teilperimeter 1 rot; Teilperimeter 2: blau; Teilperimeter 3 grün

Betrachtungsperi-
 meter

Der übergeordnete Betrachtungsperimeter berücksichtigt die an das Areal angrenzende Bebauungsstruktur und das weiterführende Wegnetz. Das Gestaltungskonzept hat der Anknüpfung an den städtebaulichen Kontext Rechnung zu tragen. Die Eingliederung in das umgebende Erschliessungsnetz und die gute Zugänglichkeit des Parks sind besonders zu beachten.



Abb. 4 Betrachtungsperimeter (grün umrandet), (Quelle: map.geo.admin.ch, 10.03.2022)

Realisierung in
 zwei Etappen

Gestützt auf die Grundsätze zur ZPP 3.4 und Art. 14 der Überbauungsvorschriften muss die Parkanlage bereits mit Bezug der ersten Bauetappe mit Wohnnutzungen auf ihrer Gesamtfläche realisiert sein.

Etappe 1 sieht die Realisierung der Baubereiche A bis C sowie der Parkanlage vor. Die Shedhalle wird bis an den Rand der zukünftigen Parkanlage abgebrochen (siehe linkes Bild der Abb. 5).

Etappe 2 sieht die Realisierung von Baubereich C bis D vor. Die Shedhalle und der Kopfbau werden auf dem Baufeld E vollständig abgebrochen.

Etappe 3 Die Neubebauung der Baufelder E - G erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt (Zeithorizont nicht bekannt).



Abb. 5 Transformationsprozess in drei Etappen (Quelle: ZPP 3.4, Richtlinien zur Überbauung der Zone mit Planungspflicht, eigene Darstellung)

1.4 Ziel des Verfahrens

Mit dem vorliegenden Verfahren wird ein öffentlich zugänglicher und städtischer Park gesucht, welcher im Zusammenspiel mit der angrenzenden Bebauung zur lebendigen Mitte des neuen Quartiers wird. Der gesuchte Freiraum findet auch Antworten auf den Umgang mit der industriellen Geschichte des Gebietes und die fortlaufende Entwicklung seines baulichen Umfeldes. Der Park bietet sich für vielseitige, möglicherweise auch sich verändernde Nutzungsansprüche an.

Gesamtkonzept
Parkanlage und
Aussenräume

Ziel des Verfahrens ist die Entwicklung eines Gesamtkonzeptes für die Parkanlage und über alle Freiräume auf dem Areal. Dies unter Berücksichtigung der Überbauungsvorschriften und der Bedeutung der Parkanlage für das Areal «Jakob-Strasse Süd» und darüber hinaus. Ein weiteres wichtiges Thema ist der Realisierungsprozess der Parkanlage, da der Rückbau der Shedhalle in zwei Etappen erfolgen soll. Das Resultat des Studienauftrages bildet ein Gesamtkonzept, welches den Entwicklungsprozess und Zustände der einzelner Bauetappen abbildet.

2. Allgemeine Bestimmungen

2.1 Auftraggeberin und Verfahrensbegleitung

Auftraggeberin

Die Auftraggeberin des Studienauftrags ist die Bricks AG, Worbstrasse 46, 3074 Muri b. Bern vertreten durch Herr Christophe Beer.

Verfahrensbegleitung

Bei der Vorbereitung, Durchführung und Ergebnissicherung des Studienverfahrens wird die Auftraggeberin von der ecoptima ag unterstützt.

Kontaktdaten:

ecoptima ag, Spitalgasse 34, Postfach, 3001 Bern
Telefon direkt: +41 31 310 50 80
E-Mail: info@ecoptima.ch

Ansprechperson (Verfahrensbegleitung):

Petra Klima
Telefon direkt: +41 31 310 50 42, E-Mail: petra.klima@ecoptima.ch

2.2 Verfahrensart

Auf Grundlage der baurechtlichen Vorgaben ist die Durchführung eines Studienauftrages nach SIA 143 mit offener Präqualifikation vorgesehen. Für die Erarbeitung des Gesamtkonzeptes sollen vom Beurteilungsgremium bis zu 5 Bearbeitungsteams zur Teilnahme am Studienauftrag ausgewählt werden. Im Rahmen des Studienauftrags finden drei Veranstaltungen statt, bestehend aus Startveranstaltung, Zwischenbesprechung und Schlussbeurteilung.

Es gilt die Ordnung für Architektur- und Ingenieurstudienaufträge SIA 143, Ausgabe 2009.

Das Verfahren ist dem öffentlichen Beschaffungsrecht nicht unterstellt.

2.3 Streitfälle

Für Streitfälle, die nicht durch eine Mediation gütlich beigelegt werden können, sind die ordentlichen Zivilgerichte zuständig. Gerichtsstand ist Biel. Entscheide des Beurteilungsgremiums in Ermessensfragen können nicht angefochten werden.

2.4 Urheberrecht

Mit Abschluss des Studienauftrags und Auszahlung der Pauschalentschädigung werden das Nutzungsrecht für die eingereichten Pläne, Erläuterungsberichte, Berechnungen sowie die entsprechenden digitalen Datenträger an die Veranstalterin übertragen, soweit es für die Realisierung des Vorhabens am konkreten Standort nötig ist.

Mit eingeschlossen ist das Recht der Veranstalterin das Projekt in Zusammenarbeit mit dem siegreichen Team zu ändern und weiterzuentwickeln. Das Urheberrecht bleibt beim Verfasser. Vorbehalten bleiben die zwingenden Bestimmungen des Schweizerischen Urheberrechtsgesetzes (URG).

2.5 Verfahrenssprache

Das Studienverfahren wird in deutscher Sprache durchgeführt. Die Präsentationen können jedoch sowohl in deutscher wie auch in französischer Sprache vorgetragen werden. Die Abgabe kann auf Französisch oder auf Deutsch erfolgen.

2.6 Teilnahmeberechtigung

2.6.1 Teambildung

Der Fokus der Aufgabenstellung liegt auf dem Bereich Landschaftsarchitektur. Der Beizug weiterer Fachleute liegt im Ermessen der Teilnehmenden. Den Teams wird offen gelassen sich nach erfolgter Präqualifikation mit Fachleuten in den Bereichen Ökologie und Sozialraumplanung zu verstärken. Beigezogene Fachleute dürfen nicht in mehreren Teams mitwirken. Der Ausschluss von Fachleuten von der Teilnahme richtet sich nach Art. 12.2. SIA-Ordnung 143 (2009).

2.6.2 Domizil

Sämtliche Planerinnen und Planer müssen in der Schweiz niedergelassen sein (Hauptsitz oder Niederlassung) und eine der drei folgenden Bedingungen erfüllen:

- Diplom als Landschaftsarchitekt/-in der HEPIA Genf oder der HSR Rapperswil oder gleichwertiges ausländisches Diplom.
- Eintrag im Register der Landschaftsarchitekten oder REG B der Stiftung Schweizer Register der Fachleute aus den Bereichen Ingenieurwesen, Architektur und Umwelt (<http://www.reg.ch>).
- Mitgliedschaft bei einem Berufsverband für Landschaftsarchitekten (BSLA o.ä.)

Es gilt die Einhaltung der Gesamtarbeitsverträge oder bei deren Fehlen das Gewähren von ortsüblichen Arbeitsbedingungen sowie die Bezahlung von Steuern und Sozialabgaben. Der Stichtag für den Nachweis ist der Publikationstermin der Präqualifikation.

Gegebenenfalls müssen Landschaftsarchitekten mit einem ausländischen Diplom den Nachweis erbringen können, dass ihre Qualifikationen den schweizerischen Anforderungen gleichwertig sind.

2.6.3 Ausschluss von der Teilnahme

Beiträge müssen gemäss Art. 19 SIA-Ordnung 143 (2009) ausgeschlossen werden, wenn sie bei der Schlussbeurteilung nicht rechtzeitig oder in wesentlichen Bestandteilen unvollständig abgeliefert wurden, unverständlich sind oder unlauteres Handeln erwiesen ist. Bei einem Ausschluss hat das ausgeschlossene Team kein Anrecht auf die Pauschalentschädigung.

2.7 Entschädigung

Im Studienauftrag wird eine Gesamtsumme von max. CHF 200'000.– (zuzüglich Mehrwertsteuer) für die Pauschalentschädigung von fünf Teams vorgesehen. Für die Teilnahme an den Veranstaltungen und die fristgerechte und vollständige Einreichung der gemäss den Bestimmungen des Programms erforderlichen Unterlagen wird jedes Planungsteam mit einem pauschalen Betrag von CHF 40'000.– (exkl. MWST, inkl. NK) entschädigt.

2.8 Weiterbearbeitung, Vorbefassung

Der Auftrag der Teams ist mit der Abgabe der einzureichenden Unterlagen und der Schlusspräsentation abgeschlossen.

Die Veranstalterin beabsichtigt der Empfehlung des Beurteilungsgremiums zu folgen und sichert dem Team mit dem besten Beitrag den Auftrag für die Weiterbearbeitung der Bauvorhaben für die Parkanlage und Aussenräume der Baufelder zu (Landschaftsarchitekturleistungen).

Die Grundleistungen werden in Anlehnung an 105/2020 vergütet. Der Leistungsanteil des Landschaftsarchitekturbüros beträgt mindestens 58% (Anhang: Stundenaufwand-Modell). Die Auftraggeberin behält sich das Recht vor, die Leistungen für das Baumanagement an einen Dritten zu vergeben oder selbst auszuführen. Die angestrebten Erstellungskosten der Parkanlage ohne Mobiliar und Zwischennutzung betragen bis zu 200.- CHF/m².

Bei wesentlichen Programmverstössen bleibt Art. 22 SIA Ordnung 143 (2009) vorbehalten. Hervorragende Beiträge, die wesentliche Verstösse gegen die Programmbestimmungen aufweisen, können ebenfalls zur Weiterbearbeitung empfohlen werden, sofern die Entscheidung von mindestens drei Viertel der Stimmberechtigten des Beurteilungsgremiums sowie allen Vertretern der Auftraggeberin getragen wird.

2.9 Beurteilungsgremium

Zur Beurteilung der eingereichten Arbeiten setzt die Veranstalterin für den Studienauftrag ein Beurteilungsgremium ein. Dieses wird unterstützt von nicht stimmberechtigten Expertinnen und Experten:

Sachmitglieder (mit Stimmrecht)

- Christophe Beer, Bricks AG
- Florence Schmoll, Stadtplanerin Biel
- Ersatz: Henri Lambert, Bricks AG
- Ersatz: Sarah Gäumann, Co-Leiterin Dienststelle Planung und Stadtraum, Stadt Biel

Fachmitglieder (mit Stimmrecht)

- Jan Stadelmann, BSc. Landschaftsarchitekt BSLA SIA, MSc. Urbanistik TUM, S2L Landschaftsarchitekten (Vorsitz)
- Florian Seibold, Landschaftsarchitekt HTL BSLA, Wirtschaftsingenieur FH NDS, Ort AG für Landschaftsarchitektur
- Beat Rösch, Dipl. Ing. Landschaftsarchitektur FH BSLA, Stauffer Rösch AG
- Philippe Cabane, M.A. Soziologie, M.A. Urbanisme BSA, Urbane Strategien & Entwicklungen GmbH
- Ersatz: Vinzenz Gurtner, MSc. Landschaftsarchitekt BSLA, Co-Leiter Dienststelle Planung und Stadtraum, Stadt Biel

Experten (ohne Stimmrecht)

- Ueli Wyssbrod, Immobilien Jakobstrasse AG
- Markus Brentano, Abteilung Infrastruktur, Gärtnerei und Friedhöfe, Stadt Biel
- Lea Fluri, Expertin Biodiversität see-land.plan
- Weitere Experten werden nach Bedarf beigezogen

Die ecoptima ag (Projektunterstützung) führt die fachliche und technische Vorprüfung der Präqualifikation durch. Im Wesentlichen umfasst diese die Prüfung der Vollständigkeit der Unterlagen sowie die Prüfung der Referenzen gegenüber der genannten Referenzperson.

3. Präqualifikationsverfahren

3.1 Abgabe Präqualifikation

Anmeldung	<p>Für die Präqualifikation ist keine Anmeldung erforderlich.</p> <p>9. Mai 2022</p> <p>Ab diesem Datum stehen sämtliche Unterlagen auf den Internetplattformen https://konkurado.ch, https://competitions.espazium.ch zur Verfügung.</p>
Abgabefrist der Bewerbungsunterlagen	<p>8. Juni 2022</p> <p>Die Bewerbungsunterlagen sind mit dem Vermerk «Studienauftrag Parkanlage Jakob-Strasse Süd» zu versehen. Als spätestester Einsendetermin der Unterlagen per Post (A-Post) an das Wettbewerbssekretariat gilt der 8. Juni 2022 (Poststempel). Die Unterlagen können auch bis zum 8. Juni 2022, 16.00 Uhr beim Wettbewerbssekretariat abgegeben werden.</p>
Wettbewerbssekretariat	<p>Petra Klima ecoptima ag Spitalgasse 34 Postfach 3001 Bern</p>

3.2 Ausschreibungsunterlagen

Auf den Internetplattformen <https://konkurado.ch> und <https://competitions.espazium.ch> stehen folgende Unterlagen zum Herunterladen bereit:

- Formular 1 Allgemeine Angaben (DOCX)
- Formular 2 Angaben zu den Referenzen (PDF)
- Formular 3 Motivation (PDF)
- Formular Selbstdeklaration (DOCX)

3.3 Einzureichende Bewerbungsunterlagen

Für die Präqualifikation sind folgende Unterlagen einzureichen:

- Formular 1, Allgemeine Angaben zum Planerteam:
ausgefüllt, mit Firmenstempel und Unterschrift
- Formular 2, Referenzen:
 - 3 Referenzprojekte des Landschaftsarchitekten 3 Seiten A3
 - Davon mind. 1 umgesetzte Referenz des Landschaftsarchitekten
- Formular 3, Motivation:
Darlegung zur Motivation, zur Aufgabenstellung (ohne Lösungsansatz), zu den spezifischen Herausforderungen und zum Vorgehen; max. 2 Seiten A4
- Selbstdeklaration

3.4 Auswahlverfahren

Es werden nur formell korrekte Teilnahmeanträge auf der Basis der Ausschreibungsunterlagen in die Evaluation der Präqualifikation einbezogen.

- Zulassungskriterien Auf Basis der eingereichten Dokumente werden durch das Beurteilungsgremium die drei bis fünf bestgeeigneten Teams ausgewählt. Der Entscheid wird allen sich bewerbenden Teams schriftlich mitgeteilt. Eignungsnachweise für die Zulassung zur Selektion sind:
- Termingerechte und vollständige Abgabe der verlangten Unterlagen gemäss den Formularen 1 bis 4
 - Selbstdeklaration
 - Geschäftssitz Schweiz

- Eignungskriterien Die Bewerbungen werden nach folgenden Eignungskriterien beurteilt:

Kriterium	Gewichtung
– 3 Referenzen (Formular 2) <ul style="list-style-type: none">· öffentlich zugängliche Freiräume· Freiraum zu Wohnüberbauungen· oder Freiraumkonzepte	60 %
– Motivation (Formular 3)	40 %

Die Beurteilung der Selektionskriterien erfolgt nach folgender Skala:

5 Punkte	sehr gute Erfüllung
4 Punkte	gute Erfüllung
3 Punkte	normale, durchschnittliche Erfüllung
2 Punkte	schlechte Erfüllung
1 Punkt	sehr schlechte Erfüllung
0 Punkte	nicht beurteilbar, keine Angaben

Die Punktzahl jedes Selektionskriteriums wird mit der entsprechenden Gewichtung multipliziert. Aufgrund der Rangliste werden max. 5 Planerteams ausgewählt, wobei im Sinne der Nachwuchsförderung darunter auch die Berücksichtigung eines Nachwuchsteams (Alter aller Schlüsselpersonen unter 40 Jahre und Bürobestand nicht älter als 5 Jahre) möglich ist. Beim Nachwuchsteam muss keine Referenz realisiert sein.

Zieht sich ein ausgewähltes Team von der Teilnahme zurück, kann das nachfolgend bestplatzierte Team berücksichtigt werden. Sämtliche von den Bewerberinnen und Bewerbern eingereichten Dokumente werden vertraulich behandelt und nach Abschluss des Auswahlverfahrens vernichtet.

4. Studienauftrag

4.1 Erhalt Programm Studienauftrag

Das Programm des Studienauftrages wird nach der Präqualifikation den ausgewählten Teams mit den Unterlagen zum Studienauftrag am 28. Juni 2022, eine Woche vor der Startveranstaltung abgegeben.

4.2 Verlangte Arbeiten Studienauftrag

Startveranstaltung

An der Startveranstaltung findet die Arealbegehung statt und die Einführung in die Aufgabenstellung mittels Vorstellung des Programms und der Klärung von Fragen von Seiten der Teams.

Zwischenbesprechung

An der Zwischenbesprechung sind dem Beurteilungsgremium eine Ortsanalyse (Frei- und Aussenräume, Bebauung, Erschliessung), die daraus abgeleiteten Ziele und erste freiräumliche Entwürfe zu präsentieren. Varianten sind zulässig. Es wird erwartet, dass die Teams ihre Ergebnisse an den Plänen oder über eine Präsentation via Beamer erläutern. Es sind keine Modelle erlaubt. Die räumlichen Qualitäten können anhand des Grundrisses und der Schnitte ausgewertet werden.

Darstellung und Umfang der Abgabe zur Zwischenbesprechung:

- Max. 2 Pläne DIN A0 (Hochformat), genordet mit Nordpfeil, Massstab und Schnittrichtungen
- 1 Plansatz als Verkleinerung DIN A3
- Herleitung und Darstellung der Entwurfsidee:
 - Orts- und freiräumliche Analyse
 - Erläuterung der Vision für den Entwurf
 - Situation Areal «Jakob-Strasse Süd» 1:250
 - Für das Verständnis der Projektidee relevante Inhalte (wie z.B. Schnitte, Skizzen, Stimmungsbilder, Schemata etc.)
- Kennzeichnung sämtlicher Unterlagen mit dem Namen des verfassenden Büros und dem Vermerk Studienauftrag «Jakob-Strasse Parkanlage»
- Sämtliche Daten als pdf-Dateien auf CD oder USB

Schlussbeurteilung

An der Schlussbeurteilung sind dem Beurteilungsgremium das fertige Gesamtkonzept zu präsentieren. Varianten sind nicht zulässig. Es wird erwartet, dass die Teams ihre Schlussergebnisse an den Plänen erläutern. Powerpoint-Präsentationen sind nicht zulässig. Es sind keine Modelle erlaubt. Die räumlichen Qualitäten können anhand des Grundrisses und der Schnitte ausgewertet werden.

Darstellung und Umfang der Abgabe zur Schlussbeurteilung:

- Max. 4 Pläne DIN A0 (Hochformat), mit Nordpfeil, Massstab und Schnitttrichtungen
- 1 Plansatz als Verkleinerung DIN A3
- Herleitung und Darstellung der Entwurfsidee:
 - Orts- und freiräumliche Analyse
 - Erläuterung der Vision für den Entwurf
 - Situation Areal «Jakob-Strasse Süd» 1:250
 - Nachweis Vorgaben Kinderspielplätze und grössere Spielfläche gemäss Art. 15 BauG und Art. 42 ff BauV
 - Schnitte und Grundrisse Teilgebiete 1:100/1:50
 - Gestaltungsgrundsätze Aussenräume Baubereiche A-D
 - Räumliche Darstellungen in freier Form (z.B. Park, Schedhalle, Strassenraum, Schwellenräume, Hofsituation)
 - Schema Öffentlichkeitsgrade
 - Schema Erschliessungskonzept
 - Zwischenzustände Parkanlage 1:500 (Etappen 1-3)
 - Kurze Erläuterungen auf den Plänen
- Kennzeichnung sämtlicher Unterlagen mit dem Namen des verfassenden Büros und dem Vermerk Studienauftrag Parkanlage «Jakob-Strasse Süd»
- Sämtliche Daten als pdf-Dateien auf CD oder USB (inkl. Präsentation)

4.3 Termine des Verfahrens

Präqualifikation	– Publikation Präqualifikation	9. Mai 2022	konkurado/ espazium
	– Abgabe Bewerbung bis	8. Juni 2022	
	– Beurteilung und Entscheid	15. Juni 2022	wird anschliessend schriftlich mitgeteilt
Studienauftrag	– Abgabe Unterlagen	28. Juni 2022	
	– Startveranstaltung	5. Juli 2022	
	– Fragenstellung	25. Juli 2022	
	– Fragenbeantwortung	15. Aug. 2022	
	– Zwischenbesprechung	13. Okt. 2022	
	– Schlussabgabe	16. Dez 2022	
	– Schlussbeurteilung und Entscheid	11.+12. Jan. 2023	wird anschliessend schriftlich mitgeteilt
	– Ausstellung und Schlussbericht	Februar 2023	

5. Genehmigung und Unterzeichnung

Das vorliegende Programm wurde von den Mitgliedern des Beurteilungsgremiums am 3. Mai 2022 genehmigt.


Christophe Beer



Florence Schmoll



Jan Stadelmann (Vorsitz)



Florian Seibold



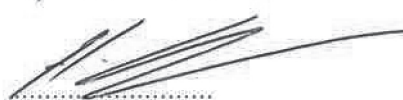
Beat Roesch




Philippe Cabane



Henri Lambert (Ersatz)



Sarah Gäumann (Ersatz)



Vinzenz Gurtner (Ersatz)



Die Kommission für Wettbewerbe und Studienaufträge hat das Programm Präqualifikation geprüft. Es ist konform zur Ordnung für Architektur- und Ingenieurstudienaufträge SIA 143, Ausgabe 2009. Es wird beabsichtigt auch das Programm für das Studienverfahren nach Fertigstellung der Konformitätsprüfung nach SIA 143 zu unterziehen.

Anhang

Stundenaufwand-Modell, SIA LHO 105 (2014)

Kostenrelevante Faktoren

honorarberechtigte Baukosten, exkl. Mwst.	B	
Schwierigkeitsgrad	n	1.10
Anpassungsfaktor	r	1.10
Koeffizient	Z1	0.062
Koeffizient	Z2	10.58
Teamfaktor	i	1.00
Faktor f. Sonderleistungen	s	1.00
Zeitmitteltarif KBOB		SFr. 160.00
Anforderungsfaktor	a	1.00
Stundenansatz, projektbezogen	h	SFr. 130.00

Phasen	Teilphasen	Leistungsanteile SIA 105	Leistungsanteile	Begründung Reduktion
		q	q	
Projektierung				
4.31 Vorprojektphase				
	Studium von Lösungsmöglichkeiten, Grobschätzung der Baukosten	4.0%	2.0%	Leistungen im Studienverfahren erbracht, keine Kostenschätzung verlangt
	Vorprojekt und Kostenschätzung	8.0%	6.0%	dito
4.32 Projektphase				
	Bauprojekt	10.0%	10.0%	
	Detailstudien	4.0%	4.0%	
	Kostenvoranschlag	4.0%	0.0%	Leistungen werden durch Baumanagement erbracht
4.33 Bewilligungsverfahren				
	Baubewilligungsverfahren	2.5%	2.5%	
Ausschreibung				
4.41 Ausschreibung				
	Ausschreibungspläne	10.0%	10.0%	
	Ausschreibung, Offertauswertung	8.0%	0.0%	Leistungen werden durch Baumanagement erbracht
Realisierung				
4.51 Ausführungsplanung				
	Ausführungspläne	15.0%	15.0%	
	Werkverträge	1.0%	0.0%	Leistungen werden durch Baumanagement erbracht
4.52 Ausführung				
	Gestalterische Leitung	6.0%	6.0%	
	Bauleitung und Kostenkontrolle	23.0%	0.0%	Leistungen werden durch Baumanagement erbracht
4.53 Inbetriebnahme, Abschluss				
	Inbetriebnahme	1.0%	1.0%	
	Dokumentation über das Bauwerk	1.0%	1.0%	
	Leitung der Garantearbeiten	1.5%	0.5%	Leistungen werden durch Baumanagement erbracht
	Schlussabrechnung	1.0%	0.0%	

Honorar exkl. MwSt.	100.0%	58.0%
----------------------------	---------------	--------------