



**Selektives Planerwahlverfahren für Generalplanerteams  
Kunstmuseum Solothurn –  
Gebäudehüllensanierung inkl. Klimaverbesserungen der Ausstellungssäle**

**Ausschreibungsunterlagen**

Phase 1, Präqualifikation

Solothurn, 26. Oktober 2022

Stadt Solothurn, Stadtbauamt, Abteilung Hochbau

## Inhaltsverzeichnis

|          |   |           |
|----------|---|-----------|
| <b>1</b> | <b>Grundlagen zum Projekt</b> .....   | <b>3</b>  |
| 1.1      | Einleitung .....  | 3         |
| 1.2      | Ausgangslage .....  | 3         |
| <b>2</b> | <b>Aufgabe</b> .....  | <b>6</b>  |
| 2.1      | Leitlinien der kantonalen Denkmalpflege .....   | 6         |
| 2.2      | Sanierungsbedarf und bauliche Massnahmen.....   | 6         |
| <b>3</b> | <b>Projektziele</b> .....   | <b>10</b> |
| <b>4</b> | <b>Termine Projekt</b> .....  | <b>10</b> |
| <b>5</b> | <b>Allgemeine Bestimmungen zum Verfahren</b> .....                                      | <b>11</b> |
| 5.1      | Auftraggeberin und Bauherrschaft.....   | 11        |
| 5.2      | Art des Verfahrens .....  | 11        |
| 5.3      | Verfahrenssprache / Sprache der Eingabe.....  | 12        |
| 5.4      | Bewertungsgremium .....   | 12        |
| 5.5      | Teilnahmeberechtigung .....   | 12        |
| 5.6      | Aufgabenbeschrieb .....   | 12        |
| 5.7      | Honorierung der Generalplanerleistungen.....  | 13        |
| 5.8      | Fachkoordination der Gebäudeinstallation .....  | 13        |
| 5.9      | Leistungsabrechnung .....   | 13        |
| 5.10     | Ausschreibungstermine .....   | 14        |
| 5.11     | Eingabetermin und Eingabeort .....  | 14        |
| 5.12     | Entschädigung .....   | 14        |
| 5.13     | Projektbezogene Grundlagen.....   | 14        |
| 5.14     | Besondere Bedingungen .....   | 15        |
| <b>6</b> | <b>Phase 1 – Präqualifikation (nicht anonymes Verfahren)</b> .....                      | <b>15</b> |
| 6.1      | Termine Präqualifikation.....   | 15        |
| 6.2      | Bezug der Unterlagen zur Präqualifikation .....   | 15        |
| 6.3      | Generelle Teilnahmebedingungen.....   | 15        |
| 6.4      | Bewerbung und Bewertung .....   | 16        |
| 6.5      | Eignungsnachweise .....   | 16        |
| 6.6      | Eignungskriterien und einzureichende Dokumente für die Phase 1, Präqualifikation .....  | 17        |
| 6.7      | Eröffnung, Rechtsmittel, Gerichtsstand .....  | 18        |
| <b>7</b> | <b>Phase 2 – Angebotseingabe (anonymes Verfahren)</b> .....                             | <b>19</b> |
| 7.1      | Voraussichtliche Termine Phase 2 .....  | 19        |
| 7.2      | Bezug der Unterlagen zur Phase 2.....   | 19        |
| 7.3      | Begehung.....   | 19        |
| 7.4      | Fragenbeantwortung .....  | 19        |
| 7.5      | Abgabe der Planunterlagen Eingabefrist: 28. April 2023 .....                            | 20        |
| 7.6      | Lösungsvorschlag A: «Sanierungskonzept Lichtdecken / Oblichter + Fensterbereiche» ..... | 20        |
| 7.7      | Lösungsvorschlag B: «Heizungs-, Lüftungs- und Kältekonzept“» .....                      | 20        |
| 7.8      | Honorarangebot .....  | 20        |
| 7.9      | Verlangte Unterlagen Angebotseingabe .....  | 20        |
| 7.10     | Prüfung der Angebotseingabe.....  | 21        |
| 7.11     | Zuschlagskriterien .....  | 21        |
| 7.12     | Zuschlagsentscheid.....   | 23        |

# 1 Grundlagen zum Projekt

## 1.1 Einleitung

Das Stadtbauamt der Stadt Solothurn veranstaltet ein Planerwahlverfahren für die Vergabe der Generalplanerleistungen (Projektierung, Ausschreibung und Realisierung) betreffend das Projekt „Kunstmuseum Solothurn – Gebäudehüllensanierung inkl. Klimaverbesserungen der Ausstellungssäle“, Werkhofstrasse 30 in Solothurn.

Gesucht wird ein Team mit Anbietenden von Planerleistungen in den Bereichen Architektur (Federführung), Baumanagement, Bauphysik und Gebäudetechnik mit Erfahrung in der Umsetzung von Instandsetzungsmassnahmen schützenswerter Gebäude und im Umgang mit den spezifischen Bedürfnissen von Museen. Der Generalplaner soll die Projektierung mit einer hohen architektonischen, bautechnischen und organisatorischen Kompetenz durchführen und die Ausführung des Bauvorhabens kosten- und qualitätsbewusst sowie termingerecht realisieren.

Das Planerwahlverfahren wird gemäss SIA Norm 144, Ordnung für Planerwahlverfahren als selektives Vergabeverfahren mit **Präqualifikation** (1. Phase, Ziffer 6) und anschliessender **Angebotseingabe** (2. Phase, Ziffer 7) durchgeführt.

Die aufgrund der Präqualifikation als Teilnehmende eingeladenen vier bis sechs Planungsteams, welche die Eignungskriterien am besten erfüllen, werden zur Einreichung eines Angebotes zugelassen. Dieses Angebot besteht aus zwei objektbezogenen Aufgabenstellungen. Ausserdem ist eine Honorarofferte gemäss dem Formular des Stadtbauamtes einzureichen. Die Phase 2 mit der objektbezogenen Aufgabenstellung und dem Honorarangebot wird anonym mit der Zwei-Couvert-Methode durchgeführt.

## 1.2 Ausgangslage

### Historischer Hintergrund

Das Bauwerk wurde 1902 als Museum der Stadt Solothurn eröffnet. Es besitzt eine grosse, wertvolle Kunstsammlung mit Werken vom späten Mittelalter bis zur Gegenwart.

Bis in die 1950er-Jahre umfasste das Haus sämtliche städtischen Sammlungen, also neben Kunstwerken eine historische Abteilung und eine naturwissenschaftliche Sammlung. 1952 wurde die historische Abteilung ins Museum Blumenstein ausgelagert. 1980 folgte diejenige für Ur- und Frühgeschichte, welche in dessen Pächterhaus untergebracht wurde. Die naturwissenschaftlichen Sammlungen wurden 1979 - 81 im neuen Naturmuseum am Klosterplatz eingerichtet, zeitgleich mit dem Umbau des Museums, welcher den Anbau eines unterirdischen Kulturgüterschutzraumes mitein-schloss. In diesem Zeitraum erfolgte die Namensänderung auf «Kunstmuseum Solothurn».

Von diesem Zeitpunkt an konnten die Sammlungen der drei wichtigsten Stiftungen des Museums im Stammhaus untergebracht werden, diejenigen der Dübi-Müller-Stiftung, der Josef-Müller-Stiftung und der Max-Gubler-Stiftung.

1993 wurde das Kunstmuseum unter kantonalen Denkmalschutz gestellt. Im Jahre 1996 erfolgte eine Renovation der Fassade und 2014 der Anschluss ans Fernwärmenetz. Im selben Jahr wurde mit der Erweiterung des Kulturgüterschutzraumes, dem Einbau eines neuen Liftes und eines neuen Fluchttreppenhauses begonnen. Diese Arbeiten wurden 2016 fertiggestellt.

### Lage im städtischen Kontext

Der breit gelagerte, symmetrische Baukörper gliedert sich in einen markanten Mittelkorpus mit Dachbalustraden mit drei Feldern in Rücklage zu beiden Seiten, welche jeweils durch Seitenrisalite

abgeschlossen werden. Das freistehende, repräsentative Bauwerk befindet sich im Bereich der einstigen Schanzenanlage, im nordseitigen Grüngürtel direkt ausserhalb der historischen Altstadt.

Der grosszügige Stadtpark auf der Südseite lässt den Solitärbau nicht nur besser zur Geltung kommen, sondern schafft einen wertvollen öffentlichen Grünraum im Zentrum von Solothurn. Dessen Anlage mit axial gesetzter Wasserfläche ist auf das Museum ausgerichtet, seine Gestalt wird hauptsächlich durch Bäume, Pflanzenbeete und Rasenfläche gebildet, ergänzt durch Kunstwerke. Auf der Ostseite erstreckt sich der Park zum Schanzengraben hin.



#### **Würdigung aus denkmalpflegerischer Sicht, von Stefan Blank, kantonaler Denkmalpfleger**

Das Kunstmuseum Solothurn wurde 1897 - 1902 nach Plänen des damaligen Stadtbaumeisters Edgar Schlatter errichtet. Die Bauarbeiten begannen im Juni 1897. Bereits Ende 1898 waren der Rohbau aus Solothurner Kalkstein, Vogesensandstein und Savonnière fertig aufgerichtet, die Saaldecken aus Eisenbeton im System Hennebique eingezogen, das Dach mit Schiefer eingedeckt und die Oberlichter verglast. Der Innenausbau nahm ein weiteres Jahr in Anspruch, bevor am 15. April 1900 die Gemäldesäle mit der Turnausstellung des schweizerischen Kunstvereins und mit Werken des Malers Frank Buchser eröffnet werden konnten. Die Einrichtung der verschiedenen Sammlungen und die Montage der letzten Ausstattungsteile zogen sich bis ins Frühjahr 1902 hin. Am 27. Juli 1902 fand schliesslich die offizielle Eröffnungsfeier statt.

Das Kunstmuseum steht auf dem ehemaligen Glacisareal (Graben vor den Schanzen) nördlich der Altstadt, flankiert von der Riedholzschanze im Osten und dem Konzertsaal im Westen im Bereich der 1878 abgebrochenen Mauritiusschanze. Der Standort wurde bewusst als axiales und architektonisches Gegenüber zur 1881/82 in klassizistischen Formen neu errichteten Nordfront des ehemaligen Ambassadorshofes gewählt.

Der freistehende, zweigeschossige Repräsentationsbau steht in der Tradition des von Gottfried Semper 1859-1868 erbauten Eidgenössischen Polytechnikums in Zürich. Vorbildlich wirkte nicht nur die Formensprache der Neurenaissance, sondern auch die Gliederung des breitgelagerten Baukörpers durch einen markanten Mittelkorpus mit Dachbalustrade und schmalere Seitenrisalite. Auch die Auszeichnung des Mittelkorpus durch kolossale Säulen, sowie die Instrumentierung der symmetrischen Fassaden mit einer kraftvollen Rustizierung im Sockelbereich und an den Risalitecken scheint auf Sempers Zürcher Monumentalbau zurückzugehen. Der sparsam verwendete bauplastische Schmuck konzentriert sich auf besagten Mittelkorpus. Der Kopf der 'Jugend' als Schlussstein des grossen Bogenfensters auf der Südseite und die zwei Bronzemedallions seitlich des Nordportals mit der Darstellung der römischen Epoche und der Epoche der Renaissance sind Werke von Rodó von

Niederhäusern. Die übrige Bauplastik (Säulenkapitelle, Wappenschilde an der Balustrade, Portalrahmung) wurde vom Solothurner Bildhauer Karl Nagel nach Modellen von Paul Abry ausgeführt.

Das Kunstmuseum gehört zusammen mit dem Konzertsaal und der reformierten Kirche zu den bedeutenden öffentlichen Monumentalbauten, die nach dem Abbruch der barocken Schanzenanlagen im neu angelegten, grossstädtisch anmutenden Stadtpark und entlang der Werkhofstrasse errichtet wurden. Als Teil einer Art "Solothurner Ring" veranschaulicht das Kunstmuseum somit auch eine städtebauliche Entwicklungsstufe, wie sie für viele europäische Städte im 19. Jahrhundert typisch ist, als nach der Entfestigung auf dem neu gewonnenen Areal Ringstrassen und Grossbauten erstellt wurden.

### **Tätigkeitsfelder und Betrieb Kunstmuseum Solothurn**

Das Kunstmuseum Solothurn gehört zu den bedeutendsten Kunstmuseen der Schweiz. Die Ausstrahlung beruht auf der hervorragenden Sammlung mit Schweizer Kunst von der Renaissance bis in die Gegenwart, darunter repräsentative Werkgruppen von Hodler, Amiet, Vallotton, Berger und Gubler. Ausserdem sind dem Museum Meisterwerke internationaler Künstler von van Gogh, Klimt, Matisse, Cézanne, Gris, Braque und Picasso anvertraut. Die Solothurner Sammlung, die sich durch Stiftungen mäzenatischer Persönlichkeiten, durch Ankäufe und Dauerleihgaben des Kunstvereins, des Kantons und weiterer Stiftungen kontinuierlich weiterentwickelt, gehört zu den wertvollsten der Schweiz.

Die städtische Kunstsammlung umfasst heute über 7'200 Werke unterschiedlicher Gattungen: Gemälde, Skulpturen, Zeichnungen, Fotografien, Installationen, Objekte, Videos etc. Die Kulturgüter der Vergangenheit und der Gegenwart zu erhalten, für die Zukunft zu sichern und der Öffentlichkeit dauerhaft zugänglich zu machen, zählen zu den wichtigsten Aufgaben des Hauses.

Das Kunstmuseum Solothurn zeigt jährlich drei bis vier grosse monografische oder thematische Sonderausstellungen mit Werken von privaten und institutionellen Leihgebern und/oder aus den eigenen Beständen, die sich kunsthistorischen Themenfeldern sowie aktuellen künstlerischen Tendenzen widmen.

Gleichzeitig wird die Sammlung regelmässig neu arrangiert und im Rahmen von thematischen Ausstellungen der Öffentlichkeit zugänglich gemacht. Aus immer neuen Blickwinkeln lassen sich so Teile der reichen Bestände wieder- und neuentdecken.

Führungen, Werkgespräche, Konzerte, Performances, Diskussionen, Vorträge etc. ergänzen das Ausstellungsprogramm.

Genauso hat die Kunstvermittlung im Kunstmuseum Solothurn ihren festen Platz: Neben Workshops für alle Schulstufen und Freizeitangebote für Kinder und Familien wurde in den letzten Jahren das Angebot für Erwachsene kontinuierlich ausgebaut. Neben Angeboten für spezifische Zielgruppen wie angehende Lehrpersonen, fremdsprachige Personen, Seniorinnen und Senioren sowie Menschen mit einem Handicap, finden auch generationen- und spartenübergreifende Projekte statt.

Mit seinen vielseitigen Aktivitäten und Angeboten ist das Kunstmuseum Solothurn ein wichtiger Teil im Kulturleben der Stadt.

Das Kunstmuseum betreibt ein Café mit beschränktem Angebot und einen kleinen Shop.

## 2 Aufgabe

Die Gesamtinstandsetzung der Gebäudehülle ist unter den Voraussetzungen zu projektieren, dass die Funktionalität verbessert, die Gestalt und Ästhetik des Gebäudes möglichst erhalten und das vorhandene Energieeinsparpotential bestmöglich ausgeschöpft wird. Der Fokus liegt auf der Sanierung der Gebäudehülle, der Stabilisierung des Museumsklimas, die Reduktion des Wärmeeintrags über die Fensterflächen und Oblichter, der Sanierung der alten Radiatoren-Räume sowie die Abtrennung gegen den klimatischen Aussenbereich.

Aufgrund des Schutzstatus des Gebäudes ist in einem ersten Schritt die Machbarkeit einer Sanierung der Gebäudehülle mit möglichst weitgehendem Substanzerhalt und gleichzeitig energetischer Verbesserung zu klären.

Im Rahmen des Vorprojektes wird eine Bestandsaufnahme als Zustandsanalyse erwartet, welche zu den einzelnen Bauteilen eine Zustandsbewertung und Massnahmenvorschläge innerhalb von ersten Gesamtkonzepten darstellt. Insbesondere die neuralgischen Bereiche, wie die Fensterfronten, die Aussenfassade oder das Dach sollen als Grundlage für koordinierte Besprechungen mit den entsprechenden Behörden (Denkmalpflege, Brandschutz, Baubewilligungsbehörde) dienen. Gleichzeitig dient diese Analyse als eine wichtige Entscheidungsgrundlage für die hauptsächliche Sanierung.

### 2.1 Leitlinien der kantonalen Denkmalpflege

Die kantonale Denkmalpflege Solothurn verfolgt für die Sanierung folgende Leitlinien:

- Wo immer möglich, ist die historisch relevante Substanz zu erhalten und zu konservieren, historische Elemente sollen instand gestellt und nicht ersetzt werden.
- Sämtliche Eingriffe sind auf ein Höchstmass an Reversibilität auszurichten.
- Umfang und Tiefe eines Eingriffs sind möglichst klein zu halten.
- Die Authentizität des Baudenkmals ist zu bewahren; Spuren des Alters sollen erhalten bleiben.
- Die Eigenheit des Gebäudes soll respektiert werden. Dabei sind Gesetze und Normen auf ihre Anwendbarkeit zu überprüfen.
- Zufügungen bleiben ablesbar, müssen sich aber in den Gesamteindruck einfügen.

### 2.2 Sanierungsbedarf und bauliche Massnahmen

Der Zustand der Gebäudehülle genügt den heutigen Anforderungen und Vorschriften nicht mehr. Aus der Analyse ergaben sich sechs Themenbereiche, durch welche ein erster Überblick über den Ist-Zustand und die vorgesehenen Massnahmen zur Sanierung gewonnen werden konnten. Die sechs Bereiche sind: Gebäudehülle, Belichtung, Energetische Aspekte, Raumklima, Schadstoffe und betriebliche Anpassungen.

#### **Gebäudehülle**

Bei der Gebäudehüllensanierung sind folgende Massnahmen vorgesehen:

- Sanierung der Dachflächen, der Dachverglasung und der Spengler-Bauteile
- Energetische Ertüchtigung der Fenster
- Fassadenreinigung, Gewährleistung der langfristigen Schadenfreiheit und der ästhetischen Erscheinung der gesamten Aussenhülle
- Gewährleistung des Einbruchschutzes
- Klima- / Insektenschleusen gegen Aussenbereich beim Haupteingang, Lifteingang + Anlieferung Kunstwerke

## Belichtung

**Fenster:** Die Museumsräume weisen zahlreiche grosse, hochformatige Fenster auf, welche dem Gebäude von aussen hin ein prägnantes Gesicht verleihen, jedoch im Innern heute kaum mehr zur Belichtung verwendet werden können. Möglicherweise wurde ursprünglich eine Hängung der Bilder quer zur Raumrichtung vorgesehen.

In der Regel sind Leichtbauwände auf die Höhe des Kämpfers in die Leibungen eingepasst worden, sodass sich die Aussenwände zur Hängung von Bildern eignen. Damit der Lichteinfall reguliert werden kann, sind im oberen Fensterteil Rafflamellen-Storen angebracht. Im Brüstungsbereich unterhalb der meisten Fenster sind Radiatoren angebracht. Die warme Luft zirkuliert zwischen der Leichtbauwand und dem Fenster nach oben.

Eine Übersicht zu den verschiedenen Fensteranpassungen geben die folgenden Fassadenpläne:



Nordfassade (Seite Werkhofstrasse)



Südfassade (Parkseite)



Ostfassade (Seite zum Park der Schanzenanlage)



Westfassade (Seite Konzertsaal)

Legende:

-  Folie auf Fenster
-  Folie mit Wand hinter Fenster
-  Wand hinter Fenster
-  Verglast
-  Gemauert

## Lichtdecke

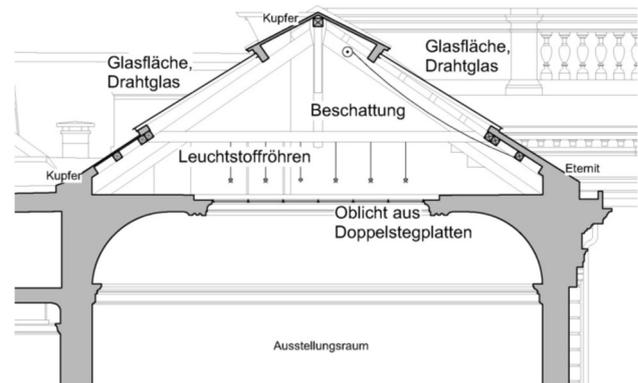
Die Ausstellungsräume im Obergeschoss werden über grossflächige Rasterdecken belichtet. Sie bestehen aus dünnen Doppelstegplatten und bewirken einen diffusen Lichteinfall über die Saaldecken. Vom Prinzip her erfolgt die Belichtung indirekt über grosse Glasflächen im Dach in einen Dachboden, in dem die Lichtdecken eingelassen sind. Damit deren gleichmässige Ausleuchtung in der benötigten Intensität erreicht werden kann, werden die Flächen mittels Leuchtstoffröhren direkt über den Doppelstegplatten beleuchtet.

Mit dieser Lösung werden von der Belichtung her gesehen gute Resultate erzielt. Die Lichtdecken sind praktisch gleichmässig hell und es entstehen keine unerwünschten Schatteneffekte durch die statische Höhe einer tragenden Rahmenkonstruktion im Dachboden.

Allerdings hat die filigrane Konstruktion ihre Nachteile. Die Doppelstegplatten sind nicht belastbar. Sie sind weder begehbar noch können sie auf einigermassen praktikable Weise gereinigt werden. Deren wärmedämmende Wirkung ist marginal. Hinzu kommt, dass sie eine gewisse UV-Belastung durch die Leuchtstoffröhren in die Ausstellungsräume durchlassen.



Lichtdecke im Obergeschoss



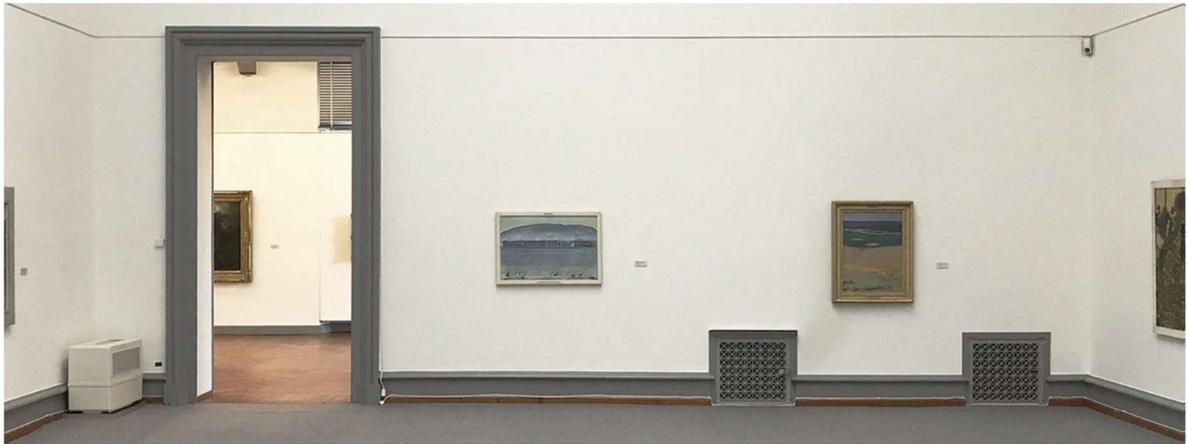
schematischer Schnitt durch die Dachkonstruktion

## Energetische Aspekte

Neben hohem Energieverlust sind grosse Temperaturschwankungen in den Sälen im OG, u.a. verursacht durch die klimatische Situation im Dachboden, ein Hauptproblem der heutigen Konstruktion. Zur Belichtung der Ausstellungsräume weisen die Dachflächen grossflächige Festverglasungen (Einscheibenglas) von insgesamt ca. 280 m<sup>2</sup> auf. Mittels innenliegender Storen kann auf den Temperaturverlauf im Dachboden zwar ein gewisser Einfluss ausgeübt werden. Die Schwankungen werden vor allem im Sommer ein Problem. Im Estrich können Temperaturspitzen von über 60° Celsius auftreten, mit einer zwar verminderten, jedoch merklichen Hitzeübertragung in die Ausstellungsräume im Obergeschoss.

## Raumklima

Temperatur und Raumfeuchte der Ausstellungsräume richten sich nach den Anforderungen der Kunstobjekte und werden daraufhin optimiert. Dies bedeutet konkret, dass Temperaturschwankungen möglichst geringgehalten werden und eine konstante Raumlufffeuchte vorhanden sein sollte.



Ausstellungsraum im OG \_ Befeuchtungsgerät links, Heizungsgitter rechts (Warmluft über Schachtsystem)

Während die Raumfeuchte kontrolliert, und wenn nötig mittels zahlreicher Einzelgeräte in den Ausstellungsräumen rasch korrigiert werden kann, ist die Situation in Bezug auf die angestrebte Temperaturkonstanz ungünstig.

Durch Überhitzung des Dachbodens weisen die unteren Oberflächen der Lichtdecken in den Ausstellungsräumen im Sommer 45° Celsius auf, was sich in den Räumen als «Hitze» bemerkbar macht, selbst wenn die Raumluft merklich kühler ist. Die Lichtdecken sind zwar mit Lüftungsflügeln ausgestattet. Wenn es am wichtigsten wäre, können diese jedoch nicht zur Kühlung beitragen, weil der Dachraum dann meistens noch wärmer ist.

Umgekehrt findet im Winter stete Kühlung der Ausstellungsräume über die Decke statt. Dieser Einfluss lässt sich tendenziell besser kontrollieren wie der Wärmezuwachs im Sommer. Die Temperatur wird über die Heizung nachreguliert.

### **Schadstoffe – Asbest und PAK**

Zu diesem Thema liegt der Bericht, 2me Consulting GmbH aus Biel vor. Basis bildet die Untersuchung vom 29. September 2017 mit Probeentnahmen von möglichen asbesthaltigen Baumaterialien. Im Fenster- und Anschlagskitt sowie in den grossen und kleinen Faserzementplatten wurde Asbest gefunden. Im Hinblick auf Teerverbindungen wurde die Dachpappe zusätzlich auf PAK untersucht. Sie enthält in geringen Mengen PAK, jedoch weit unter dem Grenzwert liegend.

### **Betriebliche Anpassungen**

Die Ausstellungswände sind durch Löcher und Kittfugen durch das jahrzehntelange Befestigen der Bilder stark geschwächt und müssen ersetzt oder saniert werden. Bauliche Anpassungen erfolgen aufgrund haustechnischer Installationen.

### 3 Projektziele

Die Aussenhülle des Kunstmuseums wird in Zukunft den heutigen Bedürfnissen und den gesetzlichen technischen Anforderungen angepasst, ohne die bestehenden nutzungsspezifischen, gestalterischen und denkmalpflegerischen Qualitäten zu beeinträchtigen. Das Stadtbauamt plant eine Sanierung und erwartet dazu Projektvorschläge, welche in allen drei Bereichen der Nachhaltigkeit (Gesellschaft, Wirtschaft, Umwelt) insgesamt zu überzeugen vermögen.

Dabei sind folgende Kriterien für die Sanierung definiert:

- Das Bauwerk, welches 1902 erstellt wurde, ist zu respektieren. Dabei sind neben der thermischen und klimatischen Grundanforderung an die Gebäudehülle besonders die Gewährleistung einer guten Luftqualität in den Sälen zu berücksichtigen. Damit auch zukünftig der Leihverkehr mit externen Institutionen für die Ausstellungstätigkeit garantiert werden kann.
- Es wird eine optimale Wirtschaftlichkeit über den gesamten Lebenszyklus erwartet. Dieser beinhaltet die Summe aller Kosten, von der Planung über die Ausführung, Betrieb, Erhaltung bis zum Rückbau.
- Bei der Wahl der Systeme (Gebäudetechnik, Belichtung, Verkleidung etc.) ist auf die bestehende Struktur und auf eine einfache Nachrüstbarkeit zu achten, um sich verändernden Bedingungen anpassen zu können. Es ist eine bestmögliche Systemtrennung zwischen den einzelnen Gebäudeteilen und Installationen mit unterschiedlicher Lebensdauer anzustreben.
- Aufgrund der Bauweise und um die Respektierung der ursprünglichen Gestaltungskonzeption zu favorisieren, wird vorerst kein Energiestandard fix vorgegeben. Grundsätzlich wird im Zuge der Instandsetzung kein hochtechnisiertes Gebäude erwünscht. Ein ressourcenschonender Umgang mit der vorhandenen Bausubstanz durch Aufbereitung und Wiederverwendung bestehender Bauteile soll unter dem Aspekt der grauen Energie in Abwägung mit dem Ersatz durch neue Bauteile erfolgen.
- Auf Basis einer Grobkostenschätzung ist für die Sanierung der Gebäudehülle Fr. 6.0 Mio. inkl. MwSt. vorgesehen. Weitere Technische Anpassungen für die Klimaverbesserungen und bauliche Anpassungen in Innenbereich sind dabei nicht berücksichtigt.

### 4 Termine Projekt

Grobterminplan:

|                                       |                  |
|---------------------------------------|------------------|
| Projektierungsbeginn                  | Juli 2023        |
| Abgabe Vorprojekt + Kostenschätzung   | Januar 2024      |
| Abgabe Bauprojekt + Kostenvoranschlag | Juli 2024        |
| Gemeindeversammlung                   | Dezember 2024    |
| Volksabstimmung                       | Frühling 2025    |
| Ausführungsplanung / Submissionen     | ab Frühling 2025 |
| Baubeginn                             | ab Herbst 2025   |

## 5 Allgemeine Bestimmungen zum Verfahren

### 5.1 Auftraggeberin und Bauherrschaft

Die Auftraggeberin ist die Einwohnergemeinde Solothurn, welche ebenfalls Gebäudeeigentümerin ist. Das Stadtbauamt, vertreten durch die Abteilung Hochbau, übernimmt die Federführung des Verfahrens und die Organisation des Planerwahlverfahrens nach SIA 144.

Korrespondenzadresse des Wettbewerbssekretariats:  
Stadtbauamt Solothurn  
Abteilung Hochbau  
Baselstrasse 7  
4502 Solothurn

Schalteröffnungszeiten Stadtbauamt Solothurn (2. Obergeschoss):  
Montag - Freitag: 8.30 - 11.30 Uhr und 14.00 - 17.00 Uhr

### 5.2 Art des Verfahrens

Das Stadtbauamt der Stadt Solothurn führt ein Planerwahlverfahren für Generalplaner mit Planerinnen und Planern der Fachrichtung Architektur, Bauphysik und Gebäudetechnik im selektiven Verfahren nach WTO-Übereinkommen durch. Das lösungsorientierte Planerwahlverfahren im selektiven Verfahren wird gemäss Art. 19 der interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen durchgeführt.

Im Rahmen **der Präqualifikation** nimmt das Bewertungsgremium aufgrund der eingereichten Bewerbungsunterlagen eine Selektion nach Eignung vor. Aufgrund der Präqualifikation werden vier bis sechs Bewerber, welche die Eignungskriterien am besten erfüllen, zur Einreichung einer **Angebots-eingabe** eingeladen. Die Phase 2 mit der objektbezogenen Aufgabestellung und Honorarangebot wird anonym mit der Zwei-Couvert Methode durchgeführt. Die Bewertung der Unterlagen erfolgt in beiden Phasen durch das Bewertungsgremium.

Das Planerteam, welches unter den Bewerbenden der Zuschlagskriterien das vorteilhafteste Angebot einreicht, wird mit der Projekterarbeitung beauftragt.

Die vorliegenden Unterlagen dienen einerseits als erste Orientierung über die anstehende Projektierungs- und Bauausführungsarbeiten und andererseits als Grundlage für das Planerwahlverfahren.

Die Bestimmungen dieser Grundlagen und die Fragenbeantwortung im Rahmen des Planerwahlverfahrens sind für die Veranstalterin, für das Bewertungsgremium sowie für die Anbietenden verbindlich. Mit der Abgabe seines Angebots bekundet der Anbieter sein Einverständnis mit den Ausschreibungsunterlagen definierten Verfahren sowie den Entscheid des Bewertungsgremiums in Ermessensfragen.

Die Ergebnisse können der Veranstalterin als Grundlage für den Entscheid dienen, auf welchem das Konzept weitergeplant werden soll.

Der Zuschlag für die Weiterbearbeitung erfolgt durch Verfügung der rechtlich zuständigen Stellen der Auftraggeberin. Gegen die Verfügungen der Veranstalterin kann innert 20 Tagen nach Eröffnung beim Verwaltungsgericht des Kantons Solothurn Beschwerde erhoben werden. Gerichtsstand ist Solothurn. Anwendbar ist Schweizerisches Recht.

### 5.3 Verfahrenssprache / Sprache der Eingabe

Das Verfahren wird in deutscher Sprache durchgeführt. Die Unterlagen sind nur in deutscher Sprache zum Planerwahlverfahren zugelassen.

### 5.4 Bewertungsgremium

#### Stimmberechtigte Bewertungsmitglieder

|                               |  |
|-------------------------------|--|
| Andrea Lenggenhager – Vorsitz | Leiterin Stadtbauamt Solothurn                     |
| Kathrin Steffen               | Konservatorin, Kunstmuseum Solothurn               |
| Philipp Jenni                 | Vertreter Gemeinderat Solothurn                    |
| André Hug                     | Balzer Ingenieure AG, Gebäudetechnik + Brandschutz |
| Christoph Bollinger           | 3-Plan Haustechnik, Energie + Bauphysik            |
| Joachim Huber                 | Prevart GmbH, Konzepte für Kulturgüterhaltung      |
| Lukas Reichmuth               | Chef Hochbau, Stadtbauamt Solothurn                |
| Erich von Allmen              | Stv. Chef Hochbau, Stadtbauamt Solothurn           |

#### Experten und Expertinnen (nicht stimmberechtigt)

|              |  |
|--------------|--|
| Stefan Blank | Kant. Denkmalpfleger Solothurn                       |
| Til Frenzel  | Technischer Dienst, Kunstmuseum Solothurn            |
| Reyhan Turan | Projektleiterin, Abt. Hochbau, Stadtbauamt Solothurn |

#### Vorbereitung und Organisation

|                  |  |
|------------------|--|
| Erich von Allmen | Stv. Chef Hochbau, Stadtbauamt Solothurn |
|------------------|--|

Das Bewertungsgremium behält sich vor, weitere Fachexperten ohne Stimmrecht beizuziehen.

### 5.5 Teilnahmeberechtigung

Für das Verfahren können sich Teams mit Anbietenden von Planungsleistungen in den Bereichen Architektur (Federführung), Bauphysik und Gebäudetechnik aus der Schweiz, der EU oder einem Vertragsstaat des GATT / WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen bewerben, soweit dieser Staat Gegenrecht gewährt. Von der Teilnahme ausgeschlossen sind Fachleute, welche bei der Auftraggeberin oder bei einem Mitglied des Planerwahlgremiums angestellt sind oder in einem beruflichen Abhängigkeits- bzw. Zusammengehörigkeitsverhältnis stehen oder mit einem solchen nahe verwandt sind (s. Wegleitung SIA 142i-202 „Befangenheit und Ausstandsgründe“).

Die Firmen Arnet Architektur AG, Felber Probst Architekten AG, AFC Air Flow Consulting AG + MBJ Bauphysik + Akustik AG Ingenieure AG, welche im Vorfeld Grundlagen verfasst haben, sind zur Angebotseingabe zugelassen. Die erstellten Unterlagen werden sämtlichen Teilnehmenden zur Verfügung gestellt.

Mit Ausnahme der Architektenteams ist eine **zweifache** Teilnahme von Planungsbüros (BKP 292-293, 295-296) in unterschiedlichen Teams erlaubt.

### 5.6 Aufgabenbeschreibung

Mit vorliegender Ausschreibung wird ein Architekturbüro gesucht, welches als Generalplaner das Planerteam leitet und die Gesamtsanierung gemäss den vorliegenden Zielvorgaben bis zur Ab- und Inbetriebnahme der Anlage entwickelt und realisiert.

Die Beauftragung erfolgt an ein erfahrenes und kompetentes Team bestehend aus:

- BKP 291 / LHO SIA 102      Architekt als Generalplaner
- BKP 293 / LHO SIA 103      Elektroingenieur
- BKP 294 / LHO SIA 108      HLKK-Ingenieur
- BKP 297.3 / LHO SIA 108      Bauphysik

Der Architekt übernimmt als Generalplaner die Gesamtleitung (gemäss SIA 102) und tritt im Ausschreibungsverfahren als federführende Unternehmung auf. In der Bewerbung ist eine Firma für die Fachkoordination der Gebäudeinstallationen HLKSE auszuweisen.

Die Beauftragung umfasst alle Grundleistungen gemäss LHO SIA 102 / 103 und 108 inklusive:

- Zustandsanalyse, Machbarkeits- und Variantenstudium
- Erstellen der Unterlagen für Subventionseingaben aller Art
- Für die Phasen 31 - 32 wird eine Kostenermittlung nach BKP gefordert.

## 5.7 Honorierung der Generalplanerleistungen

Zur Information über den bei einer Auftragserteilung abzuschliessenden Generalplanervertrag wird den zugelassenen Teilnehmenden zur 2. Phase der Angebotseingabe das Dokument „Planervertrag KBOB“ zur Verfügung gestellt.

Gemäss SIA Ordnung 102, 103, 108 (jeweils Ausgabe 2014) gelten folgende Leistungen bzw. sind in der Honorarofferte zu offerieren:

- Die aufwandbestimmenden Baukosten gelten über das Gesamtprojekt.
- Es gelten die z-Werte 2017 bis zum Abschluss der Realisierung der Gesamtsanierung.
- Der Schwierigkeitsgrad n, Anpassungsfaktor r, Faktor für Umbauten u, Teamfaktor i und Stundenansatz sind in der Phase 2 gemäss dem Honorarformular zu offerieren.
- Der Leistungsanteil beträgt q = 100 % für den Generalplaner. Inkl. der Zusatzleistungen gemäss Punkt 5.6 von diesem Dokument.
- Der Stundenansatz h = max. Fr. 130.–, je nach Bürostruktur.

Der Architekt nimmt sämtliche Pflichten und Aufgaben der Gesamtleitung gemäss SIA 102 wahr. Die Aufgaben des Generalplaners und der Gesamtleitung sind Teil der Grundleistung und werden nicht separat vergütet. Die Teuerung bleibt bis zum Projektende fix, es werden keine Teuerungsanpassungen vorgenommen.

## 5.8 Fachkoordination der Gebäudeinstallation

Die Fachkoordination umfasst die technische, räumliche und administrative Koordination der Gebäudeinstallationen gemäss SIA 108 und ist eine den Einzelfachgebieten übergeordnete Tätigkeit. Mit der Bewerbung muss die Projektorganisation ersichtlich sein. Die Leistungen und Verantwortungen für die Fachkoordination sind im Stundenaufwand berücksichtigt und werden nicht separat vergütet. Die Ergebnisse müssen in geeigneter Form durch Pläne (Koordinationspläne), Schemas, Tabellen, Protokolle etc. erfasst und dokumentiert werden.

## 5.9 Leistungsabrechnung

Die Abrechnung der jeweiligen Phasen erfolgt gemäss folgender Modalität und ist im Vertragsentwurf zu berücksichtigen:

|   |  |
|---|--|
| Phase 31 / 32 / 33 Vorprojekt<br>Bauprojekt / Bewilligungsverfahren | > Diese Phasen werden vertraglich gemäss der Honorarofferte des Planers pauschal vergeben. |
|---|--|

Weitere Teilphasen werden phasenweise, unter Voraussetzung der notwendigen Kreditbewilligungen, mit schriftlicher Anzeige durch die Auftragsgeberin freigegeben.

Phase 41 / 51 / 52 / 53 /  
Ausschreibung / Ausführung

> Diese Phasen werden vertraglich gemäss dem vorliegenden Kostenvoranschlag mit den gleichen Parametern gemäss Honorarofferte und der entsprechenden honorarberechtigten Bausumme angepasst und auf dieser Basis pauschalisiert.

## 5.10 Ausschreibungstermine

- |   |   |                          |
|---|---|--------------------------|
| – | Aufschalten des Verfahrens und der Unterlagen auf <a href="http://www.simap.ch">www.simap.ch</a> und im Amtsblatt des Kantons Solothurn | 04. November 2022        |
| – | <b>Eingabetermin für die Phase 1 bis</b>  | <b>16. Dezember 2022</b> |
| – | Benachrichtigung für die Selektion der Planerteams für die 2. Phase   | Ende Januar 2023         |
| – | Besichtigung Kunstmuseum Solothurn  | 06. Februar 2023         |
| – | Fragen zur Aufgabenstellung   | 15. Februar 2023         |
| – | Schriftliche Beantwortung der Fragen  | 24. Februar 2023         |
| – | <b>Abgabe der einzureichenden Dokumente für die Phase 2 bis</b>   | <b>28. April 2023</b>    |
| – | Entscheid Bewertungsgremium bis   | Mitte Juni 2023          |

## 5.11 Eingabetermin und Eingabeort

### Phase 1 \_ Präqualifikation

Die Bewerbungen müssen fristgerecht mit allen verlangten Unterlagen schriftlich durch direkte Übergabe oder per Post bis am **Freitag, 16. Dezember 2022**, bei nachfolgender Adresse eingereicht oder beim Schalter des Stadtbauamtes, Baselstrasse 7, 4500 Solothurn, abgegeben werden (nicht Poststempel).

### Phase 2 \_ Einreichen der Angebote

Die Angebote müssen fristgerecht mit allen verlangten Unterlagen mit dem Kennwort versehen durch direkte Übergabe oder per Post bis am **Freitag, 28. April 2023**, bei der nachfolgenden Adresse eingereicht oder beim Schalter des Stadtbauamtes, Baselstrasse 7, 4500 Solothurn, abgegeben werden (nicht Poststempel).

### Eingabeadresse

Stadtbauamt Solothurn, Abteilung Hochbau, Baselstrasse 7, 4502 Solothurn

### Schalteröffnungszeiten Stadtbauamt Solothurn (2. Obergeschoss):

Montag - Freitag: 08:30 - 11:30 Uhr und 14:00 - 17:00 Uhr

Eingereichte Unterlagen per E-Mail werden nicht berücksichtigt. Nicht fristgerecht eingereichte oder unvollständige Angebote werden zur Beurteilung nicht zugelassen und vom Verfahren ausgeschlossen. Die Angebotsöffnung ist nicht öffentlich.

## 5.12 Entschädigung

Für die Teilnahme am Präqualifikationsverfahren werden keine Entschädigungen ausgerichtet. Den für die Phase 2 selektionierten Teams wird bei einem komplett eingereichten Angebot eine Entschädigung von je Fr. 5'000.– (inkl. MwSt.) zugesprochen.

## 5.13 Projektbezogene Grundlagen

### Unterlagen für Phase 1, Detail siehe Pkt. 6.2

- Programm Phase 1 - **Präqualifikation**
- Situationsplan und Pläne Kunstmuseum

- Anmeldeformular
- Präqualifikationsformular mit Selbstdeklaration

**Unterlagen für Phase 2**, Detail siehe Pkt. 7.2

- Programm Phase 2 – **Angebotseingabe**
- Formular Honorarangebot
- Planervertrag KBOB
- Projektdokumentation ARGE Arnet Architektur AG - Felber Probst Architekten AG
- Kurzbericht MBJ Bauphysik + Akustik AG
- Bauschadstoffuntersuchung durch 2me Consulting GmbH
- Thermische Simulation, Überhitzungsproblematik, AFC Bauklima
- Bericht Überprüfung Holzkonstruktion, Affolter Holzbau

#### 5.14 Besondere Bedingungen

Falls durch eine Ablehnung des Baukredites oder des Baugesuchs das Vorhaben verunmöglicht wird, behält sich der Auftraggeber das Recht vor, vom Vertrag zurückzutreten, ohne dass der/die Anbietende Anrecht auf Entschädigung entgangener Honorare hat.

## 6 Phase 1 – Präqualifikation (nicht anonymes Verfahren)

### 6.1 Termine Präqualifikation

Aufschalten Ausschreibung Präqualifikationsverfahren auf  
[www.sitmap.ch](http://www.sitmap.ch) und im Amtsblatt des Kantons Solothurn  
 Abgabe der Bewerbung  
 Jurierung Präqualifikation

04. November 2022  
**16. Dezember 2022**  
 Mitte Januar 2023

### 6.2 Bezug der Unterlagen zur Präqualifikation

Das Verfahren wird gemäss Verordnung über das öffentliche Beschaffungswesen (ÖVB) auf der Internetseite [www.sitmap.ch](http://www.sitmap.ch) veröffentlicht.

Die Ausschreibungsunterlagen Phase 1, **Präqualifikation** und das Bewerbungsformular können ausschliesslich auf der Internetseite <http://www.sitmap.ch> heruntergeladen werden.

- 01\_Programm\_für\_Phase\_1\_Präqualifikation
- 02\_Situationsplan\_Kunstmuseum\_Solothurn
- 03\_Grundlagenpläne\_Kunstmuseum\_Solothurn
- 04\_Anmeldeformular\_Kunstmuseum\_Solothurn
- 05\_Präqualifikationsformular mit Selbstdeklaration

### 6.3 Generelle Teilnahmebedingungen

- Teilnahmeberechtigt sind Architekten, Planungsfachleute der Gebäudetechnikplanung (Elektro-, Heizungs-, Lüftungs-, Klimaplaner etc.) sowie der Bauphysik mit Geschäfts- oder Wohnsitz in der Schweiz oder einem Vertragsstaat des WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen, soweit dieser Staat Gegenrecht gewährt.
- Werden weitere Fachleute wie Lichtplaner für die Planung durch die Architekten beigezogen, sind die entsprechenden Firmen mit dem Angebot bekanntzugeben. Diese haben jedoch aus submissionsrechtlichen Gründen keinen Anspruch auf einen Auftrag.
- Alle beteiligten Firmen müssen die Anforderungen des öffentlichen Beschaffungswesens erfüllen. Es gilt die Einhaltung der Gesamtarbeitsverträge oder bei deren Fehlen das Gewähren von orts- und branchenüblichen Arbeitsbedingungen (Leistungsortsprinzip).

- Die Pflichten gegenüber der öffentlichen Hand, den Sozialversicherungen, Einhaltung der Arbeitsschutzbestimmungen, der Arbeitsbedingungen, der Lohngleichheit und des Umweltrechts, müssen erfüllt sein.
- Die unterzeichnete Selbstdeklaration pro Fachplanung ist miteinzureichen.
- Das Angebot muss fristgerecht eingereicht und unterzeichnet sein.
- Die Bewerbung von Planungsfachleuten mit Ausnahme der Architekten- und HLKK-Teams in mehreren Planerteams ist zulässig.
- Bietergemeinschaften sind zugelassen, resp. Voraussetzung für die Teilnahme (Fachplanerteam).

#### 6.4 Bewerbung und Bewertung

Die verlangten Unterlagen sind vollständig und mit allen gewünschten Angaben einseitig bedruckt einzureichen. Sie sind dem Stadtbauamt auf Einzelblätter und nicht gebunden oder geheftet zuzustellen. Dokumente auf Datenträger und E-Mail eingesandte Bewerbungen werden vom Präqualifikationsverfahren ausgeschlossen.

Die Bewerbungsunterlagen sind **bis am 16. Dezember 2022, 17.00 Uhr**, mit der Bezeichnung „Selektives Planerwahlverfahren Kunstmuseum Solothurn – Präqualifikation“ im Stadtbauamt Solothurn, Baselstrasse 7 (2. Stock), 4502 Solothurn, abzugeben. Die vollständigen Unterlagen müssen innerhalb der Frist schriftlich, durch direkte Übergabe oder per Post bei der Ausschreibung genannten Stelle eintreffen.

(Eingabeadresse, Ort und Schalteröffnungszeiten gemäss Pkt. 5.11).

##### Eignung und Präselektion

Im nicht anonymen Präqualifikationsverfahren wählt das Bewertungsgremium vier bis sechs Planerteams mit der höchsten Bewertung aus, welche die Fachbereiche Architektur, Bauphysik und Gebäudetechnik abdecken. Diese werden per Verfügung zur Phase 2, Angebotseingabe, zugelassen. Die Auswahl erfolgt durch die Bewertung der untenstehenden Eignungskriterien anhand der eingereichten Dokumente.

Alle Angaben zu den Eignungsnachweisen gemäss Ziffer 6.5 müssen aus den eingereichten Dokumenten ersichtlich sein. Werden die Eignungsnachweise nicht erfüllt, kann dies zum Ausschluss vom Verfahren führen.

#### 6.5 Eignungsnachweise

##### Eignungsnachweis Architektur

- **Fachliche Erfahrung:** Vergleichbare Referenzvorhaben der Unternehmung von herausragender Qualität. Nachweis der Fähigkeit zum sorgfältigen, nachhaltigen Umgang bei der Projektierung und Ausführung von Sanierungen und Umbauten denkmalgeschützten Bauten von hoher architektonischer Qualität > Erfahrung in Instandsetzung von Bauten ähnlicher Grösse sind von Vorteil. Erfahrung in der Planung und Realisierung von Projekten ähnlicher Komplexität und Nutzungsstruktur sind von Vorteil.
- **Organisatorische / technische Eignung:** Leistungsfähige Unternehmung, die sämtliche Leistungsbereiche abdecken. Organisationsstruktur und Leistungsfähigkeit des Architekturbüros; Nachweis einer personellen Besetzung, die ein qualitätsvolles Baumanagement gewährleisten kann (allenfalls unter Zusammenarbeit mit externen Fachleuten), welches der Komplexität der Bauaufgabe entspricht.

##### Eignungsnachweis Fachplaner

- Erfahrung in der Erarbeitung von ingenieurtechnischen Konzepten bei Projekten/Objekten ähnlicher Komplexität und vergleichbarer Grösse (insbesondere auch Sanierungen und Umbauten schützenswerter Bauten von hoher architektonischer Qualität > Erfahrung in Instandsetzung von Bauten ähnlicher Grösse sind von Vorteil).

- **Organisatorische / technische Eignung:** Organisationsstruktur und Leistungsfähigkeit des Unternehmens. Die Verfügbarkeit von entsprechendem Fachpersonal ist nachzuweisen.

## 6.6 Eignungskriterien und einzureichende Dokumente für die Phase 1, Präqualifikation

Das gleiche Objekt kann von verschiedenen Teammitgliedern angegeben werden, ist aber jeweils spartenspezifisch zu dokumentieren. Die Auftraggeberin behält sich vor, Referenzauskünfte durch eigene Erfahrung zu ersetzen.

Die Referenzobjekte (Unterlagen **B-D**) enthalten mindestens folgende Angaben:

- Auftraggeber und Planerteam, Angabe der beteiligten Schlüsselpersonen
- Konzeptidee und Projektbeschriebe
- Rolle und Auftragsumfang im Projekt; Zuständigkeit für den Bereich Management
- Projektbesonderheiten
- Planungs- und Bauzeit, Angaben zum Baujahr. Nicht älter als 2012
- Anlagekosten BKP 1 – 9, KV + Bauabrechnung inkl. Begründung Mehr-/Minderkosten (Gesamtsumme und entsprechender Fachbereich)

### **Kurzportrait aller beteiligten Planungsfirmen > Gewichtung 15 %**

- Aussagekräftige schriftliche und bildliche Stellungnahme, die das Interesse an die allgemeine Vorgehensweise des Teams in Zusammenhang mit dem Umgang des schützenswerten Gebäudes und der Aufgabenstellung darstellt.
  - Firmenstruktur / Infrastruktur
  - Vorgesehene Teams pro Planer mit Angaben der Schlüsselpersonen mit Projektorganisation
  - Qualität der Organisationsstruktur, Leistungsfähigkeit und Erfahrung des Planerteams
- > max. eine Seite Format A3 – Bezeichnung A**

### **Ein Referenzobjekt des Architekten als Gesamtleiter > Gewichtung 40 %**

- Qualität und Relevanz zur Aufgabe
  - Umgang mit schützenswerten Gebäuden
  - Aufgabenstellung und Angaben über erbrachte Teilleistungen
  - Kosteneinhaltung
- > max. eine Seite Format A3 – Bezeichnung B**

### **Ein Referenzobjekt des Elektro- und HLKK Ingenieur > Gewichtung 30 %**

- Qualität und Relevanz zur Aufgabe
  - Umgang mit schützenswerten Gebäuden
  - Aufgabenstellung und Angaben über erbrachte Teilleistungen
  - Kosteneinhaltung
- > max. eine Seite Format A3 – Bezeichnung C**

### **Ein Referenzobjekt des Bauphysiker > Gewichtung 15 %**

- Qualität und Relevanz zur Aufgabe
  - Umgang mit schützenswerten Gebäuden
  - Aufgabenstellung und Angaben über erbrachte Teilleistungen
- > max. eine Seite Format A3 – Bezeichnung D**

Die Dokumentation soll möglichst aussagekräftig mit Texten, Plänen und Bildern erfolgen. Die Darstellung ist frei. Jede Referenz bzw. Text ist mit **A bis D** zu kennzeichnen (**max. 4 Seiten A3**).

Die **Präqualifikation** findet unter den Anbietern statt, welche die Präqualifikationsunterlagen vollständig und termingerecht eingereicht haben. Die abgegebenen Unterlagen werden wie folgt bewertet:

### Bewertung

| Kriterien  | Gewichtung G<br>In % | Note N       | G x N = P<br>max. Punktzahl |
|--|----------------------|--------------|-----------------------------|
| <b>A Kurzportrait aller beteiligten Planungsfirmen</b><br>Aussagekräftige schriftliche und bildliche Stellungnahme, die das Interesse an die allgemeine Vorgehensweise des Teams in Zusammenhang mit dem Umgang des schützenswerten Gebäudes und der Aufgabestellung darstellt. Firmen- und Infrastruktur. Angaben der Schlüsselpersonen mit Projektorganisation | <b>15 %</b>          | <b>0 – 5</b> | <b>75</b>                   |
| <b>B Referenzobjekt des Architekten als Gesamtleiter</b><br>Qualität und relevant zur Aufgabe, Umgang mit schützenswerten Gebäuden, Baujahr nicht älter als 2012. Aufgabestellung und Angaben über erbrachte Teilleistungen + Kosteneinhaltung   | <b>40 %</b>          | <b>0 – 5</b> | <b>200</b>                  |
| <b>C Referenzobjekt des Elektro- und HLKK Ingenieur</b><br>Qualität und relevant zur Aufgabe, Umgang mit schützenswerten Gebäuden, Baujahr nicht älter als 2012. Aufgabestellung und Angaben über erbrachte Teilleistungen + Kosteneinhaltung.<br>C = Elektro 10 %, HLKK 20 %  | <b>30 %</b>          | <b>0 – 5</b> | <b>150</b>                  |
| <b>D Referenzobjekt des Bauphysiker</b><br>Qualität und relevant zur Aufgabe, Umgang mit schützenswerten Gebäuden, Baujahr nicht älter als 2012. Aufgabestellung und Angaben über erbrachte Teilleistungen + Kosteneinhaltung.   | <b>15 %</b>          | <b>0 – 5</b> | <b>75</b>                   |
| <b>Total</b>   | <b>100 %</b>         | <b>0 – 5</b> | <b>500</b>                  |

Jedes Kriterium wird mit einer Note zwischen 0 – 5 bewertet. Anschliessend werden pro Kriterium die Wertung mit den Gewichtungen multipliziert.

### Bewertung der Kriterien

- 5** Sehr gute Erfüllung mit hohem Mehrwert
- 4** gute Erfüllung mit Mehrwert für Aufgabenstellung
- 3** gute Erfüllung
- 2** genügende Erfüllung
- 1** ungenügende Erfüllung
- 0** nicht beurteilbar

Die Beurteilung erfolgt ganzheitlich je Kriterium und mit der Verteilung von Punkten von 5 – 0. Die Vergabe von halben Punkten ist möglich.

## 6.7 Eröffnung, Rechtsmittel, Gerichtsstand

Das Bewertungsgremium erstellt aufgrund der erfolgten Beurteilung zugunsten der Anbietenden mit den höchsten Punktzahlen den Evaluationsentscheid. Das Resultat wird allen Bewerbern mittels Zuschlagsverfügung eröffnet.

Das Stadtbauamt teilt den Anbietenden den Evaluationsentscheid mittels einer Verfügung schriftlich mit. Der Entscheid kann innert 20 Tagen nach Benachrichtigung über die eingeladenen Planerteams beim Verwaltungsgericht beim Kanton Solothurn angefochten werden. Entscheide des Bewertungsgremiums in Ermessensfragen können nicht angefochten werden. Die Bewerbungen gehen ins Eigentum des Veranstalters über und werden nach Abschluss des Verfahrens vernichtet. Die Teilnahme an der Präqualifikation wird nicht entschädigt.

## **7 Phase 2 – Angebotseingabe (anonymes Verfahren)**

### **7.1 Voraussichtliche Termine Phase 2**

|   |                         |
|---|-------------------------|
| Benachrichtigung für die Selektion der Planerteams für die 2. Phase | Mitte Januar 2023       |
| Ausgabe Unterlagen für die 2. Phase                                 | Ende Januar 2023        |
| Obligatorische Besichtigung des Kunstmuseums Solothurn              | 06. Februar 2023        |
| Fragen zur Aufgabenstellung   | <b>15. Februar 2023</b> |
| Schriftliche Beantwortung der Fragen                                | 24. Februar 2023        |
| Abgabe der einzureichenden Dokumente für die Phase 2                | <b>28. April 2023</b>   |
| Entscheid Bewertungsgremium bis                                     | Ende Mai 2024           |

### **7.2 Bezug der Unterlagen zur Phase 2**

Das Programm für das Planerwahlverfahren, Phase 2 – Angebotseingabe, wird Ende Januar 2023 mittels USB-Stick, an die ausgewählten Planerteams verschickt mit folgenden Unterlagen:

Programm Planerwahlverfahren, Phase 2 (.pdf)  
Situationsplan, Übersicht M:2000 (.pdf)  
Planunterlagen des Kunstmuseums Solothurn (.dxf, .dwg, .pdf)  
Planvorlage für objektbezogene Aufgabenstellung (.dxf, .dwg, .pdf)  
Verfasserblatt inkl. Selbstdeklaration (.pdf)  
Formular für Honorarangebot (.xls)  
Planervertrag KBOB zur Information (.pdf)

Projektdokumentation ARGE Arnet AG – Felber Probst Architekten AG  
Bericht AFC vom 29.10.2015, Überhitzungsproblematik  
Bericht AFC vom 21.02.2018, Simulationsberechnung Sanierung  
Bericht 2me vom 17.10.2017, Schadstoffe  
Bericht Affolter vom 29.03.2018, Überprüfung Holzkonstruktion

### **7.3 Begehung**

Für die präqualifizierten Planerteams findet am **06. Februar 2023 von 14.00 – 16.00 Uhr** eine obligatorische Begehung des Kunstmuseums Solothurn statt. Bei der Besichtigung sollte das Planerteam durch den Architekten und mind. durch den HLKK-Planer vertreten sein.

### **7.4 Fragenbeantwortung**

Fragen zum selektiven Planerwahlverfahren Kunstmuseum Solothurn – Gebäudehüllensanierung inkl. Klimaverbesserung der Ausstellungssäle sind bis am 15. Februar 2023 – Poststempel (A-Post) schriftlich und anonym an das Wettbewerbssekretariat zu schicken. Später eingehende Fragen können nicht beantwortet werden.

Die Fragen werden vom Bewertungsgremium beantwortet und in einer Zusammenstellung an alle Teilnehmenden per Mail bis am 24. Februar 2022 verschickt. Die Fragenbeantwortung gilt als Ergänzung zum Programm Planerwahlverfahren.

## 7.5 Abgabe der Planunterlagen

Eingabefrist: 28. April 2023

Alle geforderten Unterlagen gemäss Pkt. 7.9 sind anonym mit dem Vermerk „Selektives Planerwahlverfahren, Kunstmuseum Solothurn – Phase 2“ im Stadtbauamt Solothurn, Baselstrasse 7 (2. Stock), 4502 Solothurn, abzugeben. Die vollständigen Unterlagen müssen innerhalb der Frist durch direkte Übergabe oder per Post bei der Ausschreibung genannten Stelle eintreffen.

## 7.6 Lösungsvorschlag A: «Sanierungskonzept Lichtdecken / Oblichter + Fensterbereiche»

Aufbauend auf dem IST-Zustand und der Ausgangslage sollen folgende Leistungen erbracht werden:

- Erarbeiten eines Sanierungskonzeptes im Bereich Lichtdecken / Oblichter +Fensterbereiche

## 7.7 Lösungsvorschlag B: «Heizungs-, Lüftungs- und Kältekonzept»

Aufbauend auf dem IST-Zustand, der Ausgangslage und dem Lösungsvorschlag A «Sanierungskonzept Lichtdecken / Oblichter + Fensterbereiche» sollen folgende Leistungen erbracht werden:

- Erarbeitung HLK-Konzept auf der Grundlage des neuen Sanierungskonzeptes

## 7.8 Honorarangebot

Für die Phasen 31 - 53 ist ein Honorarangebot zu erstellen. Dem einzureichenden Angebot liegen die Grundleistungen nach SIA-Ordnung 102 / 103 und 108 zu Grunde. Zudem sind im Angebotsblatt die mittleren Stundenansätze phasenweise über alle Fachbereiche zu offerieren. Hierbei sind die Vorgaben und Bedingungen gemäss Ziffer 5.6 bis 5.8 zu berücksichtigen.

## 7.9 Verlangte Unterlagen Angebotseingabe

### Allgemeine Unterlagen

Sämtliche Unterlagen (inkl. Formulare) sind mit dem Vermerk „Selektives Planerwahlverfahren Kunstmuseum Solothurn« und dem Kennwort der Verfassenden zu versehen. Die Abgabe umfasst maximal 4 Pläne im Format DIN A2 quer. Erläuterungen sind in die Pläne zu integrieren. Die Darstellung ist frei, muss jedoch gut reproduzierbar sein. Die Pläne sind zweifach in Papierform einzureichen, ein Plansatz ungefaltet in einer Mappe (keine Rolle) und ein Plansatz gefaltet für die Vorprüfung abzugeben. Verschlossenes, mit Kennwort und Inhalt versehenes Kuvert, eines mit dem innenliegenden Honorarangebot und eines mit dem Verfassernachweis.

Pro teilnehmendes Team ist nur eine Lösung einzureichen. Varianten sind nicht zulässig.

Die Wahrung der Anonymität liegt in der Verantwortung der Anbieter. Dies gilt insbesondere für die elektronischen Daten (Die Daten werden auf versteckte Hinweise zum Verfassenden durch das Stadtbauamt geprüft) sowie für die Abgabe der Unterlagen bei der Auftragsgeberin. Nichteinhaltung führt zum Ausschluss vom selektiven Planerwahlverfahren.

### Einzureichende Unterlagen

#### Lösungsvorschlag A «Sanierungskonzept Lichtdecken / Oblichter + Fensterbereiche»

- Es sind Lösungsvorschläge für ein neues „Sanierungskonzept Lichtdecken / Oblichter und Fensterfronten« aufgrund der Planvorlage zu erstellen.
- > Skizzenhafte Darstellung und Erläuterungsbericht zu den Themen „Energetische Aspekte, Belichtung + Raumklima
- Evtl. Etappierungen (z. Bsp. Einbau HLKK-Anlagen) ist aufzuzeigen.
- Wirtschaftliche Lösungsansätze (Low-Tech) sind aufzuzeigen.
- Ästhetische, ökologische, bautechnische und funktionale Aspekte sind zu berücksichtigen.
- Darstellung in Plan-, Bild- und Textform > **max. zwei Seiten Format A2**

## **Lösungsvorschlag B «Heizungs-, Lüftungs- und Kältekonzept»**

- Schematische / konzeptionelle Lösungsvorschläge Heizungs-, Lüftungs- und Kältekonzept.
- Ein möglicher Lösungsansatz für die Klimatisierung (evtl. 2. Etappe) zum Erreichen der Raumbedingungen soll aufgezeigt werden.
- Wirtschaftliche Lösungsansätze (Low-Tech) sind aufzuzeigen.
- Ästhetische, ökologische, bautechnische und funktionale Aspekte sind zu berücksichtigen.
- Darstellung in Plan-, Bild- und Textform > **max. zwei Seiten Format A2**

### **Planunterlagen digital**

Von allen Plänen sind in anonymisierter Form (.pdf) zusätzlich auf dem mitgelieferten USB-Stick, in einem separaten verschlossenen mit Kennwort versehen Briefumschlag (**nicht im Verfasserküvert**) zusammen mit dem Projekt einzureichen.

### **Honorarangebot**

Verschlossenes, mit dem Kennwort versehenes Kuvert, mit dem innenliegenden, gemäss Ziffer 7.8 vollständig ausgefüllten Angebotsblatt, gemäss Beilage.

Das Bewertungsgremium wird **nach** der Beurteilung der Lösungsvorschläge die Kuverts der Honorarangebote öffnen und in die Bewertung einfließen lassen.

### **Verfassernachweis**

Verschlossenes, mit dem Kennwort versehenes Kuvert, mit dem innenliegenden Verfassernachweis. Es sind das ganze Planungsteam sowie alle zugezogenen Fachleute aufzuführen > Verfassernachweis mit Selbstdeklaration.

## **7.10 Prüfung der Angebotseingabe**

Bei der Angebotsöffnung wird ein Protokoll erstellt. Die Prüfung und Bewertung der Angebote erfolgt in folgender Reihenfolge (nicht verlangte Unterlagen werden entfernt und nicht berücksichtigt):

- Prüfung der formellen Anforderungen, wie Rechtzeitigkeit und Vollständigkeit
- Prüfung der Einhaltung der Teilnahmebedingungen
- Beurteilung und Bewertung der Zuschlagskriterien

Die Beurteilung und Bewertung der Zuschlagskriterien erfolgt durch die Mitglieder des Bewertungsgremiums. Die Mitglieder des Bewertungsgremiums beurteilen und bewerten die Angebote nach einer Vorprüfung durch beauftragte Fachleute gemeinsam. Die Bewertung durch das Bewertungsgremium erfolgt nach dem Mehrheitsprinzip.

## **7.11 Zuschlagskriterien**

1. Der konzeptionelle Lösungsvorschlag A **«Sanierungskonzept Lichtdecken / Oblichter und Fensterbereiche»** wird einer ganzheitlichen Beurteilung unterzogen. Es werden die gestalterischen ebenso wie die technischen Qualitäten berücksichtigt.
  - Qualität der Analyse
  - Beurteilung und Vorschlag zur Optimierung des Sanierungskonzeptes unter Berücksichtigung der Denkmalpflege und energetische Aspekte.
  - Eingriffstiefe der Interventionen (Wirtschaftlichkeit)
  - Vorschlag der Intervention in Abwägung der Denkmalpflege)

> **Gewichtung: 40 %**

2. Der konzeptionelle Lösungsvorschlag B «**Heizungs-, Lüftungs- und Kältekonzept**» wird einer ganzheitlichen Beurteilung unterzogen. Es werden die gestalterischen und technischen Qualitäten berücksichtigt.
- Qualität der Analyse
  - Beurteilung und Vorschlag zur Optimierung des Sanierungskonzeptes unter Berücksichtigung der Denkmalpflege und energetische Aspekte.
  - Eingriffstiefe der Interventionen (Wirtschaftlichkeit)
  - Vorschlag der Intervention in Abwägung der Denkmalpflege)
- > Gewichtung: 40 %**
3. Die Bewertung des Honorarangebotes erfolgt nachfolgender Bewertungsmethode:  
Das Angebot mit dem tiefsten Preis erhält die maximale Punktzahl 5. Angebote, die 40 % oder mehr vom tiefsten Preis abweichen, erhalten die Punktzahl 2. Dazwischen werden die Punktzahlen (auf eine Kommastellen gerundet) linear vergeben und mit der Gewichtung multipliziert.
- > Gewichtung: 20 %**

Die Dokumentation soll möglichst aussagekräftig mit Texten, Plänen und Bildern erfolgen. Die Darstellung ist frei. Die Angebotseingabe findet unter den teilnahmeberechtigten Generalplanerteams statt, welche die Unterlagen vollständig und termingerecht eingereicht haben. Die abgegebenen Unterlagen werden wie folgt bewertet:

### Bewertung

| Kriterien   | Gewichtung G<br>In % | Note N       | G x N = P<br>max. Punktzahl |
|---|----------------------|--------------|-----------------------------|
| <b>A Sanierungskonzept Lichtdecke<br/>Oblichter und Fensterbereiche</b><br>Qualität der Analyse, Beurteilung und Vorschlag zur Optimierung des schützenswerten Gebäudes, Machbarkeit  | <b>40 %</b>          | <b>0 – 5</b> | <b>200</b>                  |
| <b>B HLKK - Konzept</b><br>Vorschlag der Interventionen innerhalb der Anlage und Integration mit dem Bestand. Abwägen zwischen Denkmalpflege und heutigen energetischen Rahmenbedingungen. Machbarkeit                        | <b>40 %</b>          | <b>0 – 5</b> | <b>200</b>                  |
| <b>H Honorar</b><br>Das Angebot mit dem tiefsten Preis erhält die max. Punktzahl 5, Angebote, die 40 % oder mehr vom tiefsten Preis abweichen, erhalten die Punktzahl 2. Dazwischen wird linear auf eine Kommastelle verteilt | <b>20 %</b>          | <b>2 – 5</b> | <b>100</b>                  |
| <b>Total</b>  | <b>100%</b>          | <b>0 – 5</b> | <b>500</b>                  |

Jedes Kriterium wird mit einer Note zwischen 0 – 5 bewertet. Anschliessend werden pro Kriterium die Wertung mit den Gewichtungen multipliziert.

### Bewertung der Kriterien

|          |                                 |  |
|----------|---------------------------------|--|
| <b>5</b> | <b>Ausgezeichnete Erfüllung</b> | Qualitativ ausgezeichnet, sehr gute Erfüllung mit hohem Mehrwert     |
| <b>4</b> | <b>sehr gute Erfüllung</b>      | Qualitativ sehr gut, guter Beitrag mit Mehrwert zur Aufgabenstellung |
| <b>3</b> | <b>gute Erfüllung</b>           | Gute Qualität in Bezug auf das ausgeschriebene Projekt               |
| <b>2</b> | <b>genügende Erfüllung</b>      | Durchschnittliche Qualität, ohne ausreichenden Bezug zum Projekt     |
| <b>1</b> | <b>ungenügende Erfüllung</b>    | Ungenügend, unvollständige Angaben                                   |
| <b>0</b> | <b>nicht beurteilbar</b>        | Keine Angaben vorhanden  |

Die Beurteilung erfolgt ganzheitlich je Kriterium. Die Bewertung erfolgt mit der Verteilung von Punkten von 5 – 0. Die Vergabe von halben Punkten ist möglich.

## **7.12 Zuschlagsentscheid**

Gemäss den gesetzlichen Vorgaben für das öffentliche Beschaffungswesen erhält das vorteilhafteste Angebot den Zuschlag, welches die Zuschlagskriterien am besten erfüllt.

Das Bewertungsgremium erstellt aufgrund der erfolgten Beurteilung zugunsten des Anbietenden mit der höchsten Punktzahl den Zuschlagsentscheid. Das Stadtbauamt teilt den Anbietenden den Zuschlagsentscheid mittels einer Verfügung schriftlich mit. Der Entscheid kann innert 20 Tagen nach Benachrichtigung über den Zuschlag des Planerteams beim Verwaltungsgericht beim Kanton Solothurn angefochten werden.

Entscheide des Bewertungsgremiums in Ermessensfragen können nicht angefochten werden. Die Bewerbungen gehen ins Eigentum des Veranstalters über und werden nach Abschluss des Verfahrens vernichtet.