



## Einwohnergemeinde Wohlen

### Erneuerung Schulareal Hinterkappelen Dorf



Ausschreibung  
Präqualifikation

26. Februar 2024

## **Impressum**

### **Veranstalterin:**

Einwohnergemeinde Wohlen bei Bern  
Abteilung Liegenschaften, Land- und Forstwirtschaft  
Hauptstrasse 26, Postfach, 3033 Wohlen  
Telefon +41 31 828 81 67  
[www.wohlen-be.ch](http://www.wohlen-be.ch)

### **Verfahrensbegleitung:**

ecoptima ag, Spitalgasse 34, Postfach, 3001 Bern  
Telefon 031 310 50 80, Fax 031 310 50 81  
[www.ecoptima.ch](http://www.ecoptima.ch), [info@ecoptima.ch](mailto:info@ecoptima.ch)

### **Bearbeitung:**

Lukas Wahlen, Eidg. Dipl. Geograph, MAS MTEC EHTZ  
Natalia Michailidou, Dipl.-Ing. Architektin NTUA, MAS  
ETH, CAS AIPE BFH

*Abbildung Titelseite: Luftbild des Areals  
(<https://earth.google.com>)*

## Inhalt

<b>1.</b>	<b>In Kürze</b>	<b>4</b>
<b>2.</b>	<b>Einleitung</b>	<b>5</b>
2.1	Ausgangslage	5
2.2	Planungs- und Betrachtungsperimeter	6
2.3	Projektvorgeschichte	7
2.4	Erfordernis eines dialogbasierten Planungsverfahrens	7
2.5	Haltung Gemeinde Wohlen	8
2.6	Projektziele	8
2.7	Gesamtterminplan	11
<b>3.</b>	<b>Allgemeine Bestimmungen</b>	<b>12</b>
3.1	Veranstalterin und Verfahrensbegleitung	12
3.2	Verfahrensart und Planungsgegenstand	13
3.3	Beurteilungsgremium und Expert:innen	14
3.4	Sprache	15
3.5	Teilnahmeberechtigung	15
3.6	Entschädigungen	17
3.7	Weiterbearbeitung	17
3.8	Vorgehen bei Programmverstössen	18
3.9	Termine Präqualifikation	18
3.10	Urheberrecht und Eigentumsverhältnisse	19
3.11	Fragenbeantwortung und Begehung	19
3.12	Vertraulichkeit	19
3.13	Weitere Bestimmungen	19
3.14	Ausschreibungsunterlagen	20
3.15	Auswahlverfahren	21
3.16	Einreichen der Bewerbungsunterlagen	22
<b>4.</b>	<b>Programm Studienauftrag</b>	<b>22</b>
<b>5.</b>	<b>Genehmigung und Unterzeichnung</b>	<b>23</b>

## 1. In Kürze



Abb. 1 Standort Schulareal in der Gemeinde Wohlen (Quelle: geoadmin.ch, 12.10.23)

Die Oberstufen-Schulanlage befindet sich zwischen der Dorfstrasse und der Bernstrasse im Zentrum des Ortsteils Hinterkappellen-Dorf und soll einer umfassenden Erneuerung unterzogen werden, da Teile der bestehenden Gebäude sanierungsbedürftig sind. Gemäss einer Zustandsanalyse von 2016 und einer Machbarkeitsstudie von 2017 wurde festgestellt, dass die bestehenden Strukturen grundsätzlich sanierungsfähig sind. Dennoch ist wegen verschiedener struktureller Defizite teilweise von Ersatzneubauten auszugehen. Dies bietet die Chance, das Areal umzustrukturieren und aufzuwerten.

Die bereits vorhandenen Nutzungen der Oberstufe mit Tagesschule und Musikschule sollen durch die Integration einer Bibliothek und Ludothek erweitert werden. Das Vorhaben bietet zudem die Chance, wichtige Ziele des Entwicklungskonzepts «Herz von Hinterkappellen» umzusetzen. Ein umfassendes Konzept zur Erneuerung des Areals soll im Rahmen einer Projektstudie nach der SIA-Ordnung 143 im selektiven Verfahren entwickelt werden. Im Rahmen des Verfahrens soll die optimale Lösung zur Nutzung, Bebauung und Erschliessung des Areals entwickelt werden.

Eine zentrale Frage, die im Verlauf des Verfahrens geklärt werden muss, betrifft den Beitrag, den die bestehende Bausubstanz im Rahmen der Erneuerung leisten kann, und in welchem Umfang Neubauten erforderlich sind. Aufgrund der für die Gemeinde ungewöhnlichen Projektdimension sind die finanziellen Spielräume begrenzt, weshalb der Gesamtwirtschaftlichkeit der Lösung eine hohe Bedeutung zukommt.

Ziel ist es, bis Anfang 2025, ein leistungsfähiges Generalplanerteam mit der bestgeeigneten ganzheitlichen Projektlösung auszuwählen und das Team mit der Projektierung und Realisierung zu beauftragen.

## 2. Einleitung

### 2.1 Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Wohlen bei Bern ist eine Agglomerationsgemein-  
de mit ca. 9'400 Einwohnern. Das Areal zwischen Dorfstrasse im Norden  
und Bernstrasse im Westen umfasst sechs Gebäude, einen Hartplatz mit  
Tartanbelag, ein Rasen- und einen Pausenplatz. Heute befinden sich auf  
dem Gelände 8 Oberstufen-Klassen bzw. 162 Schüler:innen, eine Tages-  
schule mit 80 Schüler:innen, die Musikschule, eine Turn- und Schwimmhal-  
le, das Wohnhaus des Hauswarts und eine Zivilschutzanlage.

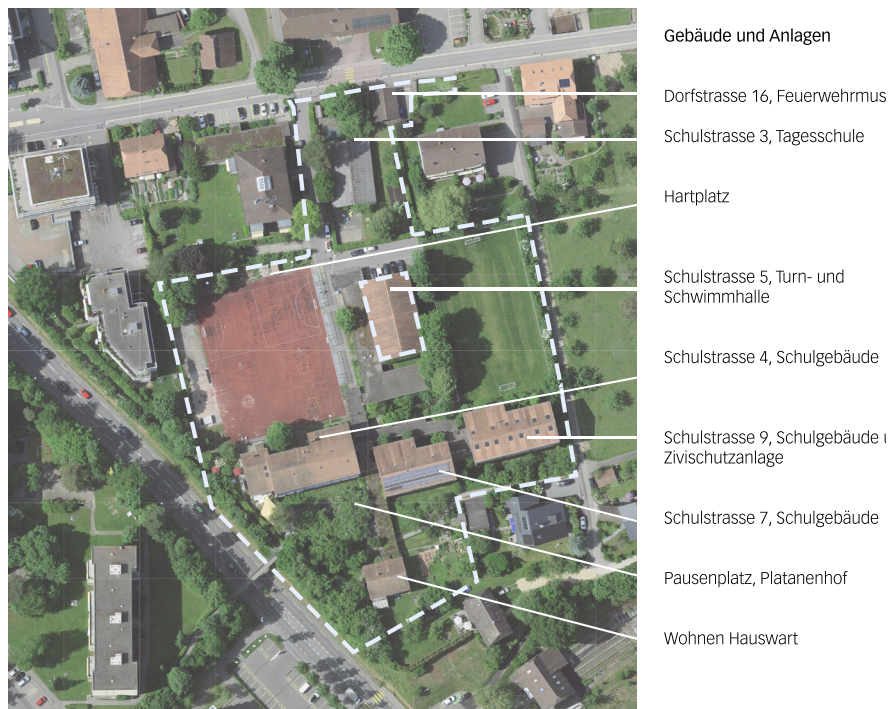


Abb. 2 Schulareal mit bestehenden Bauten und Anlagen, Abbildung ecoptima, Stand 17.01.2024

## 2.2 Planungs- und Betrachtungsperimeter

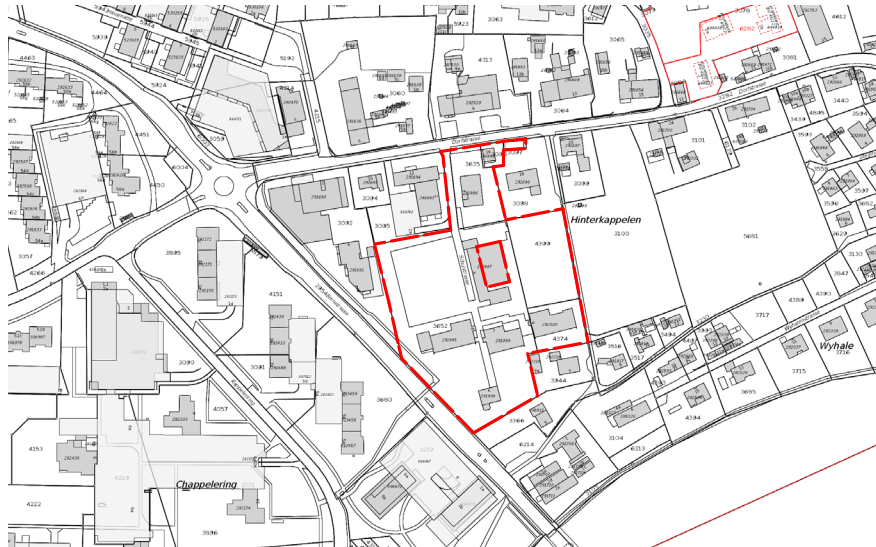


Abb. 3 Anlage mit Betrachtungsperimeter (Dimensionen Abbildung) und Planungsperimeter (rot gestrichelt)

Der Planungsperimeter umfasst die Parzellen 3652, 3635, 4374, 4399 sowie 3096 (Feuerwehnmuseum) und 3097 (Löschteich).

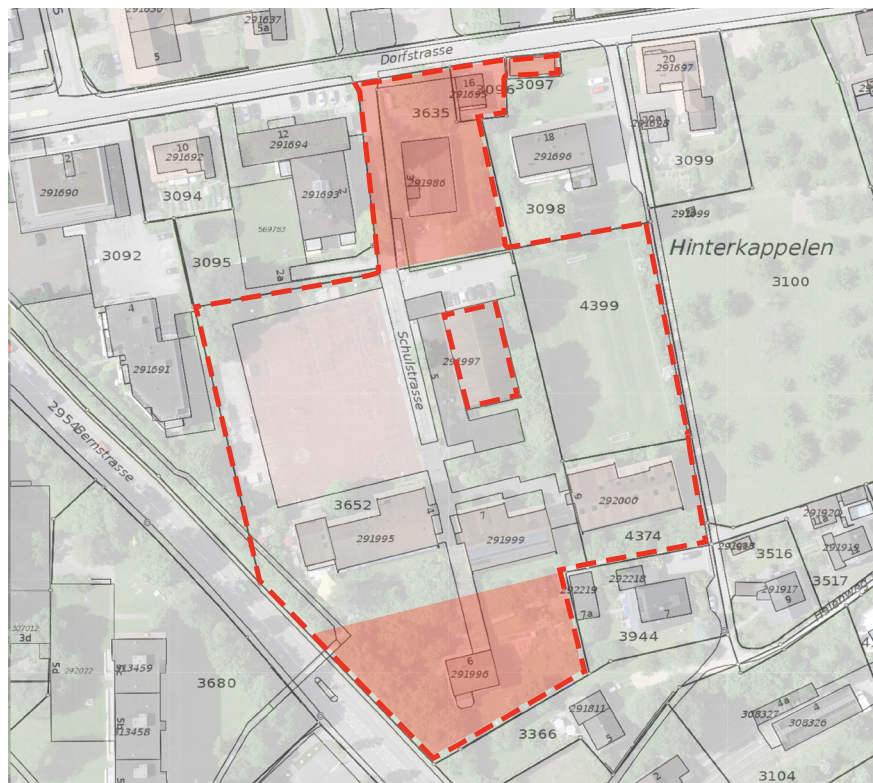


Abb. 4 Planungsperimeter (rot gestrichelt) mit zu devestierenden Randbereichen (orange) und dem dazwischen liegendem Kernbereich

## 2.3 Projektvorgeschichte

Im Jahr 2017 hat die Rykart Architekten AG eine Machbarkeitsstudie erarbeitet, in der aufgezeigt wurde, wie in drei Etappen ohne Bauprovisorien ein Neubau nach und nach die bestehenden Schulgebäude ersetzt. In einer Ergänzung wurden zudem eine reine Sanierungs- und eine gemischte Variante aufgezeigt.

Die Grundlagen haben die vom Gemeinderat eingesetzte nichtständige Kommission Schulanlage Dorf zu nachfolgenden Erkenntnissen gebracht, welche die genaue Disposition der Lösung noch nicht vorgeben:

Die Beurteilung des Spielraums von Bestandes- und Neubauten im Rahmen einer optimalen Gesamtlösung ist trotz umfangreicher Vorarbeiten damit noch nicht abschliessend möglich gewesen.

Auch konnten die qualitativen Mehrwerte von Lösungen, die teilweise oder vollständig auf Neubauten basieren, bislang noch nicht fundiert beurteilt werden. Dies betrifft einerseits den Aspekt des pädagogischen Konzeptes als auch die Synergiepotenziale der gemeinsamen Hauptnutzungen sowie den Beitrag für den öffentlichen Raum im Sinne eines Dorfzentrums.

Trotz einer Ausweitung des Raumprogramms ist voraussichtlich das Gesamtareal zur Sicherung des langfristigen Raumbedarfs nicht mehr erforderlich. Desinvestitionen zur Verminderung der kommunalen Finanzlasten des Vorhabens sind daher zu prüfen.

Die Machbarkeitsstudie wird im laufenden Verfahren zur Verfügung gestellt.

## 2.4 Erfordernis eines dialogbasierten Planungsverfahrens

Die Anpassungsfähigkeit des Schulmodells an zukünftige Bedürfnisse und Veränderungen im Bildungsbereich in Überlagerung mit den unterschiedlichen Spielräumen von Bestand und Neubau bedingen eine Auseinandersetzung mit der Aufgabe im Dialog und unter Einbezug von Experten. Eine bedarfsgerechte Zielerreichung erfordert eine Steuerung der Planung über Zwischenresultate.

Zur Identifikation der Lösung bedarf es daher eines Verfahrens, das der Komplexität der Ausgangslage gerecht wird. Zu diesem Zweck sowie zur Auftragsvergabe des Projektierungsmandates wird die Projektstudie durchgeführt.

## 2.5 Haltung Gemeinde Wohlen

Das Projekt «Gesamtsanierung Schulanlage Hinterkappellen» ist für die Gemeinde in vielerlei Hinsicht eine herausfordernde Planungs- und Bauaufgabe.

Die Schule ist ein zentrales Element im Ortsteil Hinterkappellen Dorf und trägt zur Identifikation bei. Das Vorhaben liegt bereits im Fokus verschiedener Interessengemeinschaften. Auf dem Schulhausareal sind Entwicklungspotentiale vorhanden, welche optimal genutzt werden sollten. In den Bestandesbauten ist einerseits genügend Raum vorhanden, um den Flächenbedarf abzudecken, auf der anderen Seite sollen aber auch die Anforderungen an eine modernisierte Oberstufenschule erfüllt werden. Des Weiteren soll die Erneuerung unter ökologischen und nachhaltigen Kriterien erfolgen. Die Investition bedeutet für die Gemeinde einen finanziellen Kraftakt. Ein überbeuertes Projekt wird an der Gemeindeversammlung keine Chance haben. Das bedeutet, dass den geringen Investitionskosten und damit der Wirtschaftlichkeit ein hohes Gewicht bei der Auswahl der Projekte beigemessen wird. Aus diesem Grund wird im Wettbewerbsprogramm ein Kostenziel formuliert.

Die Zielkonflikte des Vorhabens sollen im Planungsverfahren im Dialog bereinigt und **durch das konstruktive und engagierte Mitwirken aller Beteiligten** gelöst werden.

## 2.6 Projektziele

Auf Basis der genannten Grundlagen sowie weiterer technischer Abklärungen und Kostenschätzungen in Varianten haben der Gemeinderat sowie die von ihm einberufene nicht ständige Kommission folgende Zielsetzungen formuliert.

**Übergeordnete Zielsetzung des Projektes ist es, die Hauptnutzungen Volksschule, Tagesschule, Musikschule und Biblio-/Ludothek zukünftig auf dem Areal zu vereinen. Die Bebauung, der Aussenraum und die Erschliessung sind soweit zu erneuern und aufzuweiten, als es der langfristigen Sicherung des Raumbedarfs für eine qualitativ hochwertigen Betrieb erforderlich ist.**

Nachfolgende Ergänzungen konkretisieren dieses Oberziel:

- Die Gebäude und Anlagen für die Schule sind im erforderlichen Umfang zu sanieren bzw. zu ersetzen; dies erfolgt sowohl in zweckmässigen Etappen (möglichst ungestörter Betrieb) als auch im Hinblick auf den immobilienökonomisch optimalen Zeitpunkt (Lebenszyklus).
- Effizienzgewinne und Synergien zwischen Schulnutzung, Sportbauten und -anlagen, Musikschule und Bibliothek sind im Rahmen eines Gesamtkonzeptes zu realisieren.

- Die ortsplanerischen Ziele der Zentrumsentwicklung sind zu berücksichtigen (siehe «Herz von Hinterkappellen», Entwicklungskonzept für den Dorfkern).
- Die Erschliessung ist im Umfang und in der Sicherheit zu verbessern (Wegeverbindungen, Parkplätze).
- Eine neue Zivilschutzanlage ist nicht vorgesehen.
- Über eine schrittweise bzw. etappierte bauliche Entwicklung, die Vermeidung von Provisoriumsbauten sowie die Kombination mit Desinvestitionen sind die finanziellen Folgen des Vorhabens möglichst zu begrenzen.

Dabei sind die finanziellen Möglichkeiten der Gemeinde zu beachten, weswegen die gesamtwirtschaftlich beste Lösung, d.h. unter Berücksichtigung von Erstellungs-, Unterhalts- und Betriebskosten zu verfolgen ist.

Der Gemeinderat erwägt die Devestition der Parzelle Nrn. 3096 und 3097 und der Perimetererteile der Tagesschule (Schulstrasse 3, Parzelle 3635) und des Wohnhauses Schulstrasse 6. Entsprechende Vorschläge zur Bebauung, Nutzung und Erschliessung werden erwartet.

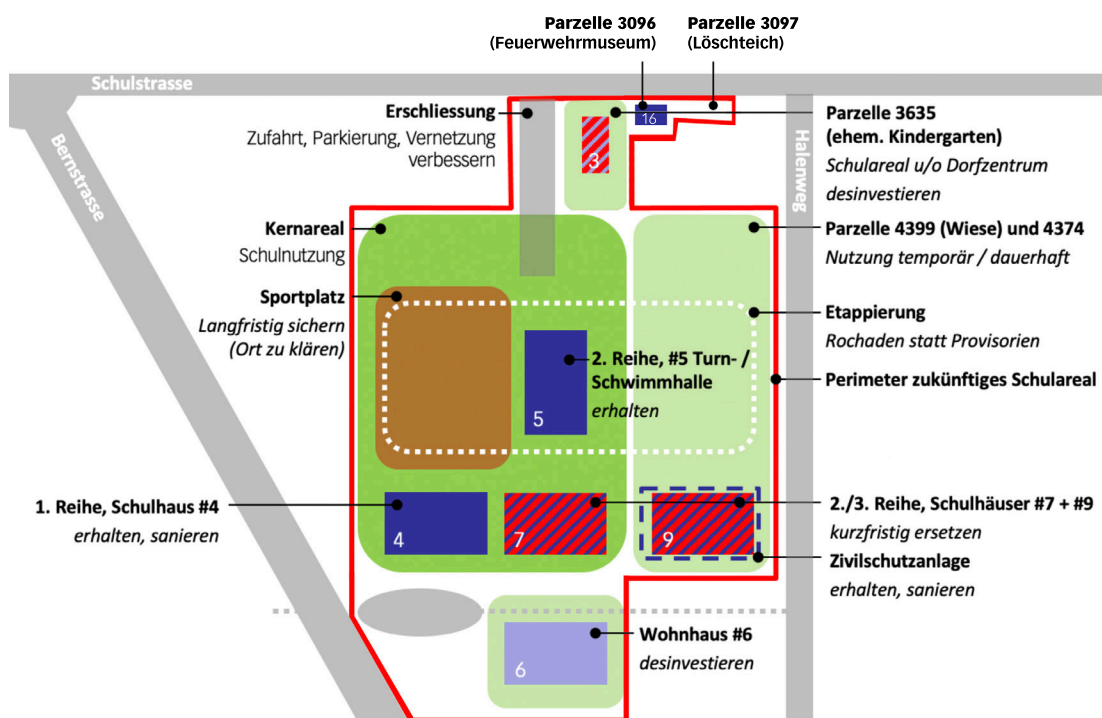


Abb. 5 Schemaplan Areal, Quelle: ecoptima, Stand: 17.01.2024

### Quantitative und qualitative Vorgaben

Gebäude und Aussenanlagen sollen primär dem erhärteten Raumbedarf der hauptsächlichen Nutzergruppen Volksschule, Tagesschule, Musikschule sowie Bibliothek/Ludothek gerecht werden. Sie sollen die Voraussetzungen für reibungslose und effiziente Abläufe gemäss dem Betriebskonzept

schaffen. Im Rahmen der zuvor genannten Vorgaben sollen die Gebäude und Aussenanlagen auch einem erweiterten Kreis geeignete Nutzungsbedingungen bieten. Die betrifft namentlich die heute schon im Areal aktiven Vereine. Ebenfalls soll das Areal zukünftig einen wichtigen Beitrag für das Dorfzentrum leisten. Dieser Beitrag wird massgeblich durch attraktive, vielfältig nutzbare und gut vernetzte Aussenräume zu gewährleisten sein.

Neben diesen konkreten und möglichst in einer Etappe umzusetzenden Zielen soll das Verfahren aber auch eine langfristige Perspektive aufzeigen. In diesem Zusammenhang sind nachfolgende zusätzliche Potenziale **nur städtebaulich zu prüfen und auszuweisen:**

- Erweiterungsmöglichkeit für weitere Klassen (ca. 1'000 m<sup>2</sup> GfO)
- Schaffung eines «Gesichts» des Areals zur Dorfstrasse mittels eines Kopfbaus mit Publikumsbezugs.

#### **Nachhaltigkeit**

Das Konzept (Gestaltung, Atmosphäre, Raumorganisation, Konstruktion, Materialisierung, Aussenraum) soll nach nachhaltigen, ökonomischen und funktionalen Kriterien definiert werden. Die zentralen Aspekte sind dabei Langlebigkeit und Polyvalenz, d.h. Vielseitigkeit der Nutzung bzw. leichte Anpassbarkeit an veränderte Nutzungsbedürfnisse.

Die wirtschaftliche Dimension der Nachhaltigkeit ist über geringe Gesamtkosten und einen effizienten Betrieb zu gewährleisten. Es ist wichtig, die Gesamtkosten über den Lebenszyklus des Gebäudes zu berücksichtigen, einschliesslich Bau-, Betriebs- und Rückbaukosten. Eine Investition in langlebige Materialien und Technologien zielt darauf ab, die Instandhaltungskosten zu reduzieren. Das zentrale Ziel des Projekts ist die Erreichung eines gesamtwirtschaftlichen Optimums.

Die soziale Dimension wird durch die Vielseitigkeit der Nutzungen und den Beitrag zur Zentrumsentwicklung gestärkt. Die Vielseitigkeit der Nutzungen bezieht sich darauf, dass Räumlichkeiten und Bereiche so gestaltet werden sollten, dass sie verschiedene soziale Aktivitäten und Interaktionen ermöglichen. Dies kann von gemeinschaftlichen Versammlungsorten bis hin zu flexiblen Arbeitsbereichen reichen.

Die ökologische Dimension soll sich an der Solarstrategie der Gemeinde orientieren und sich am Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz SNBS anlehnen (oder vergleichbar). Es ist ein geringer Energieaufwand in Erstellung und Betrieb sowie eine biodiverse und klimafreundliche Aussenraumgestaltung zu gewährleisten.

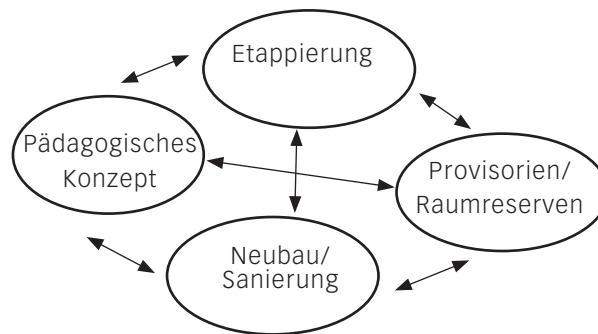
Dabei ist auch der im Bestand vorliegende Grauen Energie ein entsprechender Stellenwert beizumessen. Sie ist abzuwägen im Verhältnis zu den Potenzialen eines Neubaus für die optimale konkrete Nutzung wie auch die Polyvalenz im Lebenszyklus eines Gebäudes.

### Betrieb

Neben einem reibungslosen Betrieb im Rahmen der konkreten Bestellung sind möglichst funktionsoffene oder leicht anpassbare Strukturen zu schaffen. Die sorgfältige Abwägung von Betriebskosten und Opportunitätskosten (durch die Gegenüberstellung verschiedener Bebauungs- und Nutzungsszenarien) ist entscheidend, um eine wirtschaftlich effiziente und langfristig tragfähige Lösung zu identifizieren.

### Spannungsfeld

Aus den Projektzielen ergibt sich ein teilweise widersprüchliches Spannungsfeld, welches im Rahmen der Aufgabe zu organisieren ist und worin der Studienauftrag als Verfahren begründet ist.



## 2.7 Gesamtterminplan

<b>Phase 1a. Präqualifikation</b>	<b>Februar– April 2024</b>
Ausschreibung auf SIMAP	27. Februar 2024
Eingabe der Bewerbungen (25 Tage)	25. März 2024
Beurteilung und Teamauswahl bis Verfügung (20 Tage)	bis Ende März 2024 April 2024
<b>Durchführung Studienauftrag</b>	<b>Mai 2024 – Jan 2025</b>

---

Versand Studienunterlagen und Programm	13. Mai 2024
Startveranstaltung, Begehung, Modellausgabe	24. Mai 2024
Schriftliche Fragebestellung/-beantwortung	06., 25. Juni 2024 2024
Zwischenbesprechung	10. Sep 2024
Schlussabgabe Beiträge	Mitte Dez 2024
Vorprüfung Schlussabgabe	Anfang Januar 2024
Beurteilung	14. Jan 2025
Zuschlagsverfügung, Beschwerdefrist	Februar 2025
Ergebnissicherung, Schlussbericht	Ende Februar 2025
Publikation, Ausstellung	ab März 2025
<b>Finanzierung Projektierung bis Baubewilligung</b>	<b>Februar – Juni 2025</b>
GR-Entscheide Vorbereitung Kreditbeschluss	Q1/2025
Botschaft	April 2025
Kreditbeschluss Projektierung	Juni 2025
<b>Vorprojekt</b>	<b>Juni 2025 – Q1/2026</b>
<b>Bauprojekt bis Baueingabe</b>	<b>Q2/2026 – Q4/2026</b>
<b>3. Kreditbeschluss für Realisierung</b>	<b>Dezember 2026</b>
<b>Ausschreibung und Ausführungsprojekt</b>	<b>Q1/2027 – Q3/2027</b>
<b>Ausführung</b>	<b>Q4/2027 – Q4/2029</b>
<b>Inbetriebnahme</b>	<b>Q1/2030</b>

Die Termine können sich noch verschieben. Der definitive Ablauf wird mit dem Versand des genehmigten Programms an die Teams bekanntgegeben.

### **3. Allgemeine Bestimmungen**

#### **3.1 Veranstalterin und Verfahrensbegeleitung**

##### **Veranstalterin**

Veranstalterin des vorliegenden Verfahrens und spätere Bauherrschaft ist die, Einwohnergemeinde Wohlen bei Bern, Abteilung Liegenschaften, Land- und Forstwirtschaft, Hauptstrasse 26, Postfach 3033 Wohlen, vertreten durch die nicht ständige Kommission.

### **Verfahrensbegleitung**

ecoptima ag, Spitalgasse 34, Postfach, 3001 Bern

- Kontaktperson Lukas Wahlen  
Telefon: +41 31 310 50 25, E-Mail: lukas.wahlen@ecoptima.ch
- Stellvertretung Natalia Michailidou  
Telefon: +41 31 310 50 99, E-Mail: natalia.michailidou@ecoptima.ch

### **Auftragsvergabe**

Ziel dieses Verfahrens ist es, ein überzeugendes Projekt auszuwählen und das verfassende Generalplanerteam (Disziplinen Architektur, Landschaftsarchitektur) mit dessen Planung und Realisierung zu beauftragen.

## **3.2 Verfahrensart und Planungsgegenstand**

### **Studienauftrag**

Das Studienauftragsverfahren wird als Projektstudie gemäss SIA-Ordnung 143 mit Folgeauftrag durchgeführt. Im Rahmen des Studienauftrags werden fünf Planungsteams mit der Ausarbeitung einer Projektstudie gemäss Bedingungen dieses Programms beauftragt.

Das Beurteilungsgremium kann den Studienauftrag, falls es sich als notwendig erweist, mit einer optionalen Bereinigungsstufe, die separat entschädigt wird, zwecks Vertiefung und Weiterentwicklung verlängern (Art. 5.4 SIA-Ordnung 143, 2009).

### **Präqualifikation**

Die Veranstalterin untersteht dem öffentlichen Beschaffungsrecht. Das Verfahren wird gemäss GATT/ WTO durchgeführt. Die Auftraggeberin führt ein selektives Verfahren (Präqualifikation) durch, um ein hochqualifiziertes Teilnehmerfeld und damit hochwertige und vielfältige Studienbeiträge zu erhalten.

Im Rahmen der Präqualifikation werden fünf interdisziplinäre Teams ausgewählt und zur Teilnahme eingeladen.

Bei einer zahlenmässig oder fachlich ungenügenden Bewerberschaft kann die Veranstalterin oder das Beurteilungsgremium das Verfahren abbrechen.

Für die Durchführung des Verfahrens gilt die SIA-Ordnung 143 für Architektur- und Ingenieurstudienaufträge (Ausgabe 2009) und die SIA-Wegleitung 142i-601d «Selektive Verfahren», subsidiär zu den Bestimmungen über das öffentliche Beschaffungswesen.

### Gegenstand der Vergabe

Grundlagen stellen die Weisungen im Rahmen des für die Gemeinde massgebenden kantonalen Beschaffungsrechts (OBG vom 18. März 2016 (Stand am 1. Januar 2024), BSG 731.2 und ÖBV vom 16.10.2002, BSG 731.21 vom 17.11.2021, in Kraft seit: 01.02.2022) dar.

### 3.3 Beurteilungsgremium und Expert:innen

Die eingereichten Präqualifikationsunterlagen werden durch die stimmberechtigten Mitglieder des Beurteilungsgremiums beurteilt. Die Veranstalterin hat folgendes Gremium bestimmt:

#### Sachmitglieder (stimmberechtigt)

- Eva Zanetti Ogniewicz, Gemeinderätin Liegenschaften, Land- und Forstwirtschaft
- Christophe Kauer, Gemeinderat Bildung und Kultur
- Patrick Vogel, Präsident nicht ständige Kommission
- Ersatz: Markus Känel, Leiter Abteilung Liegenschaften, Land, Forst

#### Fachmitglieder (stimmberechtigt)

- Fritz Schär, Dipl. Architekt BSA/SIA, Experte Architektur, Ortsbau (Vorsitz)
- Pascale Bellorini, Prof. dipl. Architektin ETH SIA BSA SWB, Expertin Architektur, Ortsbau
- Rita Illien, Landschaftsarchitektin FH, Expertin Landschaftsarchitektur
- Kurt Iseli, Dipl. Bauingenieur FH, B + S, Bauingenieur, Baustatik
- Ersatz: Sebastian Mävers, Dipl.-Ing. Architekt SIA FSU, Experte Architektur & Ortsbau

Das Beurteilungsgremium wird durch ein Expertengremium unterstützt:

#### Unabhängige Fachexpert:innen:

- Bruno Wegmüller, Architekt FH, Bauökonom AEC, exact, Bauökonomie, Kostenplanung
- Jukka Etter, Dipl. Bauingenieur FH, Emch + Berger, Verkehrsplanung
- André Flückiger, CEO Eicher Pauli, Gebäudetechnik
- Mike Wälti, Akustik SGA, Zeugin, Bauphysik

#### Expert:innen/Nutzungen:

- Bänz Müller, Gemeindepräsident
- Heinz Beutler, Volksschule
- Marlon Mostosi, Volksschule
- Andrea Hess, Tagesschule
- Janett Hohmann, Musikschule
- Martin Häsler, Bibliothek/Ludothek

Die beigezogenen Expert:innen haben beratende Funktion. Das Beurteilungsgremium behält sich vor, weitere Expert:innen beizuziehen.

### **3.4 Sprache**

Die Sprache für das Verfahren und die Weiterbeauftragung ist Deutsch.

### **3.5 Teilnahmeberechtigung**

Teilnahmeberechtigt sind Fachleute aus dem Bereich Architektur mit Sitz oder Niederlassung in der Schweiz oder in einem Vertragsstaat des GATT/WTO-Übereinkommens über das Beschaffungswesen, soweit dieser Staat Gegenrecht gewährt. Stichtag für die Erfüllung der Teilnahmeberechtigung ist der 01.01.2024.

Arbeitsgemeinschaften von Architekt:innen sind zugelassen. Ihre Aufteilung in Planung, Gesamtleitung und Bauleitung ist klar zu definieren und in den eingereichten Unterlagen aufzuzeigen. Spätestens in der Weiterbearbeitung erwartet die Veranstalterin verbindlich ein einzelnes Mitglied das direkt beauftragt wird; die übrigen Mitglieder der ARGE fungieren dann als Unterakkordanten.

### 3.5.1 Teambildung

Um der gestellten Aufgabe gerecht zu werden, hat sich der/die federführende Architekt:in mindestens mit Kompetenzen aus dem Bereich Landschaftsarchitektur als Generalplanerteam aufzustellen.

#### Mehrfachteilnahme

Mehrfachteilnahmen sind nicht zulässig.

#### Expertenkonsultationen («Credits»)

Für die Bearbeitung der Verkehrs- und Erschliessungsthematik sowie der Gebäudetechnik wird den Teams je ein Experte zur Verfügung gestellt, der pro Team und pro Arbeitsphase (Zwischenbesprechung, Schlussabgabe) zwei Stunden konsultiert werden kann:

- Verkehrsplanung/Erschliessung: Jukka Etter, Emch + Berger, Experte, Telefon +41 58 451 72 53 | Mobile +41 76 516 66 22, Jukka.Etter@emch-berger.ch
- Gebäudetechnik: André Flückiger, Eicher Pauli AG, Experte, Telefon +41 31 370 14 24, andre.flueckiger@eicher-pauli.ch

Weitere Teammitglieder und Expert:innen sind den Teams freigestellt; diese können in mehreren Teams gleichzeitig vertreten sein.

### 3.5.2 Vorbefassung

Das Büro Rykart Architekten hat im Vorfeld dieses Verfahrens eine Machbarkeitsstudie erarbeitet sowie die Büros planconsult, Exact Kostenplanung und smt Ingenieure weitere Grundlagen. Die Mandate sind abgeschlossen, deren Resultate werden mit dem Programm zum Studienauftrag bzw. mit den Beilagen allen Teilnehmern zur Verfügung gestellt. Die Studien haben aber keine richtungsweisende Bedeutung. Damit verfügen alle Teilnehmenden des Studienauftrags über gleichwertige Ausgangsbedingungen. Für die zuvor engagierten Büros besteht damit keine Vorbefasstheit in dem Sinne, dass dies einen Ausschlussgrund für eine Teilnahme am Verfahren rechtfertigt.

### 3.5.3 Ausschluss von der Teilnahme

Von der Teilnahme ausgeschlossen sind Personen, die zu einer der Veranstalterin oder zu einem Mitglied des unter Ziffer 33.3 aufgeführten Beurteilungsgremium oder der Verfahrensbegleitung in einem beruflichen Abhängigkeits- bzw. Zusammengehörigkeitsverhältnis stehen oder mit einem solchen nahe verwandt sind oder die den Studienauftrag begleiten (Art. 12.2 SIA Ordnung 143, Ausgabe 2009).

Gemäss SIA-Ordnung 143/2009 ist es Gebot der Bewerbenden, bei nicht zulässigen Verbindungen zu der Veranstalterin oder eines Mitglieds des Beurteilungsgremiums auf eine Teilnahme zu verzichten<sup>1</sup>. Die diesbezügliche schriftliche Unbefangenheitserklärung im Anmeldeformular gilt als zwingende Voraussetzung für die Teilnahmeberechtigung.

Die Selbstdeklaration ist von allen Teammitgliedern unterschrieben zusammen mit der Präqualifikation einzureichen. Die präselektierten Teilnehmenden weisen die nötigen Belege zur Bestätigung der Bezahlung von Steuern und Sozialabgaben binnen 2 Wochen nach Bekanntgabe aus. Ebenso erklären die Teilnehmenden mit ihrer Bewerbung verbindlich, dass weder Betreibungen noch gerichtliche Verfahren gegen sie im Gange sind, welche mit der vorgesehenen Aufgabe unvereinbar sind.

### 3.6 Entschädigungen

Die Teilnahme an der Präqualifikation wird nicht entschädigt.

Für die Teilnahme an den Veranstaltungen und die jeweils fristgerechte Einreichung der gemäss den Bestimmungen des Programms erforderlichen Unterlagen wird jeder Teilnehmer mit einem pauschalen Betrag von insgesamt CHF 35'000.- (exkl. MwSt. inkl. Nebenkosten) entschädigt (Beilage: Herleitung Entschädigung). Die Auszahlung der festen Entschädigung erfolgt an das federführende Teammitglied (Architekt:in).

### 3.7 Weiterbearbeitung

Die Veranstalterin beabsichtigt, das zur Weiterbearbeitung empfohlene Generalplanerteam mit der Weiterbearbeitung von 100% Teilleistungen zu beauftragen. Verfügt das Team nicht über die nötige Erfahrung in den Leistungen «SIA Phase 41 Ausschreibung» und «SIA Phasen 51-53 Realisierung», ist eine separate Vergabe dieser Teilleistungen vorbehalten. Es werden unter Vorbehalt einer Einigung über die Honorare und des Zustandekommens eines einvernehmlichen Vertrages sowie der Kreditgenehmigungen der finanzkompetenten Gremien (Gemeinderat, Gemeindeversammlung) den Gewerken Architektur und Landschaftsarchitektur um mindestens 59.5 % der Teilleistungen gem. SIA-Ordnungen 102 und 105 (Ausgabe 2014) zugesichert. Es gelten folgende Honorarparameter:

Faktoren	SIA 102 Architektur	SIA 105 Freiraum
Schwierigkeitsgrad n (Neubau)	1.1	1.0

<sup>1</sup> Siehe: [https://www.sia.ch/fileadmin/content/download/sia-norm/sia\\_142\\_143/142i-202d\\_Befangenheit\\_2013.pdf](https://www.sia.ch/fileadmin/content/download/sia-norm/sia_142_143/142i-202d_Befangenheit_2013.pdf)

Schwierigkeitsgrad n (Sanierung)	1.1	1.0
Anpassungsfaktor	projektabhängig	
Teamfaktor i	1.0	1.0
Sonderleistungen	1.0	1.0
Stundenmitteltarif	135.00	135.00

Tab. 1 Auftragsmodalitäten

Der Stundenmitteltarif für die weitere Bearbeitung im Generalplanerteam beträgt CHF 135 (exkl. MwSt.).

Zusätzliche Fachplaner:innen werden im Rahmen der selbständigen Beschaffung durch das Generalplanerteam bestimmt. Die Veranstalterin behält sich ein Vetorecht bei der Auswahl der weiteren Fachplaner:innen vor.

### 3.8 Vorgehen bei Programmverstössen

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.

### 3.9 Termine Präqualifikation

Publikation

**27. Februar 2024**

Ab diesem Datum stehen sämtliche Unterlagen auf den Internetplattformen <http://www.simap.ch> zur Verfügung.

Eingabe der Bewerbungsunterlagen

**25. März 2024 (11:00h)**

An die Verfahrensbegleitung gerichtete Bewerbungen sind mit dem Vermerk «Erneuerung Schulareal Hinterkappellen Dorf – Präqualifikation» zu versehen und sind fristgerecht an die Verfahrensbegleitung zu senden oder persönlich abzugeben. Sollten Eingaben auf dem Postweg erfolgen ist zur Fristwahrung der Poststempel massgebend; die Unterlagen sind auf einem Datenträger (USB-Stick) zusätzlich beizulegen.

### **3.10 Urheberrecht und Eigentumsverhältnisse**

Das Urheberrecht verbleibt bei den Teilnehmenden. Veranstalterin und Teilnehmende besitzen, das gegenseitige Einverständnis vorausgesetzt, das Recht zur Veröffentlichung der Ergebnisse. Die geplante Publikation der Projektvorschläge zum Abschluss des Studienauftrags durch die Veranstalterin erfolgt unter vollständiger Angabe der Autorenschaft; ein spezielles Einverständnis hierfür wird – aufgrund des damit verbundenen administrativen Aufwandes – nicht eingeholt bzw. wird dieses seitens der Teilnehmenden mit der Abgabe gewährt.

Die eingereichten Unterlagen gehen in das Eigentum der Veranstalterin über.

### **3.11 Fragenbeantwortung und Begehung**

Im Rahmen der Präqualifikation werden keine mündlichen Auskünfte erteilt und findet keine Fragenbeantwortung statt.

Die Veranstalterin verzichten auf eine Begehung des Areals im Rahmen der Präqualifikation.

### **3.12 Vertraulichkeit**

Die teilnehmenden Bearbeitungsteams und alle Mitglieder des Beurteilungsgremiums verpflichten sich über das Verfahren und die Aufgabenstellung Stillschweigen zu wahren und sämtliche Unterlagen vertraulich zu behandeln.

Die Federführung der Kommunikation liegt bei der Gemeinde. Sie legt den Zeitpunkt der Veröffentlichung der Ergebnisse fest. Während des laufenden Verfahrens und bis zu jenem Zeitpunkt dürfen aus vergaberechtlichen Gründen daher keine Angaben zum Verfahrensstand und Ergebnissen veröffentlicht werden (namentlich auch nicht auf den Homepages oder sozialen Medienkanälen der Planenden).

Die Information der Öffentlichkeit über das vorliegende Verfahren ist alleinige Sache der Veranstalterin.

### **3.13 Weitere Bestimmungen**

Mit der Einreichung einer Bewerbung (Präqualifikation) bzw. der Projektabgabe anerkennen auch die Bewerbenden, respektive die Teilnehmenden ausdrücklich die darin festgehaltenen Bestimmungen und die Entscheide des Beurteilungsgremiums in Ermessensfragen.

Die fünf für den Studienauftrag gewählten Teams bestätigen ihre Teilnahme innert 2 Wochen. Die Veranstalterin behält sich vor, 1 bis 2 Ersatzteams zu nominieren.

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

### 3.14 Ausschreibungsunterlagen

Auf den Internetplattformen <http://www.simap.ch> stehen folgende Unterlagen zum Herunterladen bereit:

- Ausschreibung Präqualifikation (PDF)
- Vorabzug Programm Studienauftrag (PDF)
- Machbarkeitsstudie Oberstufenschule (PDF)  
Hinterkappellen, Kurzanalyse und Variantenstudie,  
Rykart Architekten, 12.09.2017
- Herleitung Entschädigung (PDF)
- Formular E1: Allgemeine Angaben, Firmendossier, Firmenportrait (DOCX)
- Formular E2: Schlüsselpersonen (DOCX)
- Formular E3: Referenzprojekte (DOCX)
- Formular E4: Selbstdeklaration (PDF)

Die Formulare sind durch die Anbieter auszufüllen und zu unterschreiben. Die Honorarkonditionen sind als Verhandlungsbasis wahrzunehmen.

### 3.15 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 am besten geeigneten Teams ausgewählt. Der Entscheid wird verfügt.

Die Eignung für die Zulassung zur Selektion setzt eine termingerechte und vollständige Abgabe der verlangten Unterlagen gemäss den Formularen E1 bis E5 voraus.

Voraussetzung für die Teilnahme ist ein abgeschlossener Berufsausbildung ETH/FH/HTL oder Eintrag ins Reg. A der Architekten. Für ausländische Bewerber gelten sinngemäss gleichwertige Ausbildungsnachweise (Hochschule) und der Nachweis zur Berufszulassung.

Die Selbstdeklaration ist von jedem Teammitglied einzeln auszufüllen und zu unterschreiben. Die schriftliche Zusage Ressourcen / Termine erfolgt durch den Architekten.

#### Auswahlkriterien Präqualifikation

Die nachfolgenden Kriterien werden mit Punkten und einer Gewichtung in % bewertet. Allfällig beschriebene Unterkriterien werden gleichwertig gemäss der untenstehenden Skala bewertet.

- |    |  |                   |
|----|--|-------------------|
| 1. | Qualifikation und Erfahrung der Schlüsselpersonen (Formular E2 mit Organigramm: Architektur, Landschaftsarchitektur, Generalplanung)<br>– Erfahrungen, Fachgebiet und Kernkompetenzen  | Gewichtung<br>20% |
| 2. | Referenzprojekte (Formular E3 mit zusätzlichen Dokumenten)<br>(der Bezug zur aktuellen Aufgabe ist jeweils zu erläutern)<br>– <b>Architekt (50% Gewichtung)</b> : Drei Referenzen, davon zwei Architektur (eine Referenz Schulbau und eine Sanierung, davon mindestens eine gebaut) und eine als Generalplaner.<br>– <b>Landschaftsarchitekt (30% Gewichtung)</b> : Zwei Referenzen, möglichst relevant zur vorliegenden Aufgabenstellung. | Gewichtung<br>80% |

### Nachwuchsbüro

Die Auftraggeberin behält sich vor, auch Bewerbungen von jungen und in der Realisierung unerfahrenen Büros mit qualitätvollen Referenzen (auch nicht ausgeführte) zu berücksichtigen. Die Referenzen sollen direkten Bezug zu einer vergleichbaren Aufgabenstellung haben, nämlich in Sanierungs- oder/und Schulbauprojekten (inkl. gewonnenen Wettbewerben). Die Teams müssen sich als «Nachwuchsbüro» bewerben. Von den fünf ausgewählten Teams wird ein Nachwuchsbüro selektiert - Firmengründung 2014 oder jünger und gleichzeitig Alter der Schlüsselpersonen 40 Jahre oder jünger.

### Beurteilung

Die Beurteilung erfolgt auf einer Skala von 0 – 5 gemäss folgender Bedeutung:

- 0 = keine Angaben
- 1 = unbefriedigend
- 2 = unterdurchschnittlich
- 3 = durchschnittlich
- 4 = überdurchschnittlich
- 5 = hervorragend, innovativ

Halbe Noten können bei der Bewertung auch vergeben werden.

## 3.16 Einreichen der Bewerbungsunterlagen

Alle Bewerbungsunterlagen sind im Format A4 hoch (Formulare) und im Format A3 quer (Referenzen) einzureichen, davon ein A3 zu den Schlüsselpersonen (siehe Formular E2; Organigramm) und ein A3 je Referenz (siehe Formular E3; Referenzen: Architektur, Landschaftsarchitektur). Die Bewerbungsunterlagen sind mit dem Vermerk «Studienauftrag Erneuerung Schulareal Hinterkappellen Dorf – Präqualifikation» **bis 25. März 2024, 11:00h (Poststempel / persönlich)** der Adresse der Verfahrensbegleitung, ecoptima ag, Spitalgasse 34, Postfach, 3001 Bern, zuzustellen.

## 4. Programm Studienauftrag

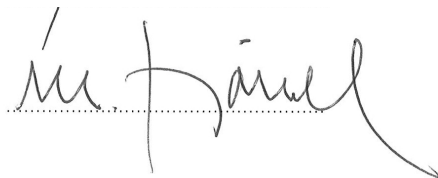
Ein Auszug des Programms zum Studienauftrag wird den Bewerbern als Vorinformation zur Verfügung gestellt. Nach der Präqualifikation wird das bereinigte Programm den ausgewählten Teams mit den Unterlagen zum Studienauftrag abgegeben.

## 5. Genehmigung und Unterzeichnung

Die vorliegende Ausschreibung ist durch die Veranstalterin und das Beurteilungsgremium genehmigt worden:

### Für die Veranstalterin

Ort und Datum: 22. Februar 2024



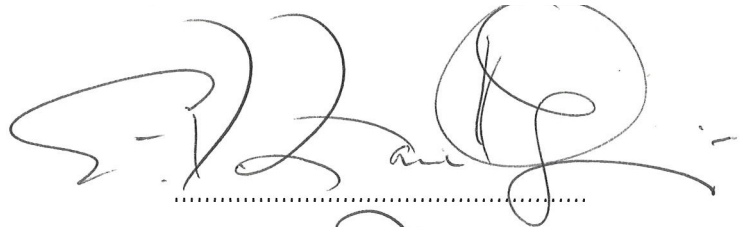
Markus Känel  
Leiter Abteilung Liegenschaften, Land, Forst

### Für das Beurteilungsgremium

Ort und Datum: 22. Februar 2024

Sachmitglieder:

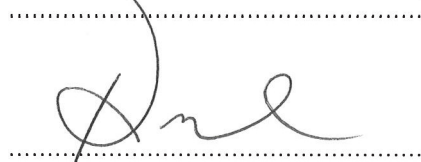
Eva Zanetti Ogniewicz



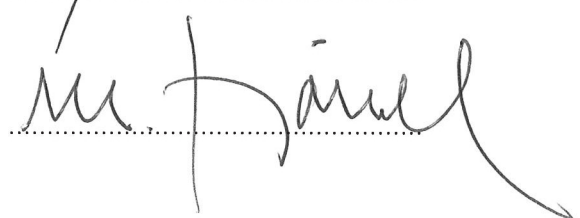
Christophe Kauer



Patrick Vogel

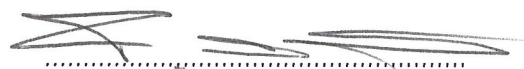


Markus Känel (Ersatz)



Fachmitglieder:

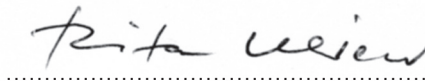
Fritz Schär



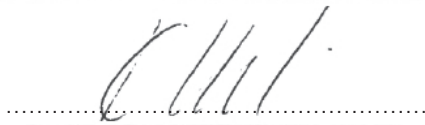
Pascale Bellorini

Handwritten signature of Pascale Bellorini in black ink, written on a horizontal dotted line.

Rita Illien

Handwritten signature of Rita Illien in black ink, written on a horizontal dotted line.

Kurt Iseli

Handwritten signature of Kurt Iseli in black ink, written on a horizontal dotted line.

Sebastian Mävers (Ersatz)

Handwritten signature of Sebastian Mävers in black ink, written on a horizontal dotted line.

Die Kommission für Wettbewerbe und Studienaufträge hat das Programm geprüft. Es ist konform zur Ordnung für Architektur- und Ingenieurstudienaufträge SIA 143, Ausgabe 2009.

Die Auftraggeberin erklärt die Ordnung SIA 143, Ausgabe 2009, für verbindlich.