



Stadt Bern

Direktion für Finanzen,
Personal und Informatik

Zweistufiger Gesamtleistungswettbewerb

Neubau und Sanierung Wohn- und Geschäftsgebäude

Freiburgstrasse 121 und 121a, 3008 Bern

Wettbewerbsprogramm



16. März 2023



Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung.....	3
1.1.	Aufgabenstellung	3
2.	Bestimmungen zum Verfahren	4
2.1.	Auftraggeberin und Veranstalterin	4
2.2.	Verfahrensbegleitung	4
2.3.	Beschaffung	4
2.4.	Ablauf des Verfahrens	4
2.5.	Vergabeverfahren	5
2.6.	Teilnahmeberechtigung	5
2.7.	Vorbefassung und Ausstandsgründe	6
2.8.	Preise und Entschädigung	6
3.	Anforderungen	6
3.1.	Projektanforderungen	6
3.2.	Anforderungen Wohnen	9
3.3.	Anforderungen Gewerbe	10
3.4.	Planungsrechtliche Anforderungen	10
3.5.	Wirtschaftliche Anforderungen	12
4.	Bestimmungen Präqualifikation	13
4.1.	Termine und Unterlagen Präqualifikation	13
4.2.	Einzureichende Unterlagen Präqualifikation	14
4.3.	Fragerunde	14
4.4.	Auswahlkriterien Präqualifikation	14
5.	1. Stufe Gesamtleistungswettbewerb.....	15
5.1.	Termine	15
5.2.	Anonymität	16
5.3.	Versand der Unterlagen	16
5.4.	Begehung vor Ort.....	16
5.5.	Fragerunde	17
5.6.	Einzureichende Unterlagen	17
5.7.	Eigentumsverhältnisse	18
5.8.	Beurteilungskriterien 1. Stufe Gesamtleistungswettbewerb	18
6.	2. Stufe Gesamtleistungswettbewerb.....	20
6.1.	Termine	20
6.2.	Anonymität	20
6.3.	Mitteilung und Versand der Unterlagen.....	20
6.4.	Fragerunde	21
6.5.	Einzureichende Unterlagen	21
6.6.	Eigentumsverhältnisse	22
6.7.	Beurteilungskriterien 2. Stufe Gesamtleistungswettbewerb	23
7.	Beurteilungsgremium (Preisgericht).....	24
8.	Schlussbestimmungen.....	25
9.	Genehmigung.....	26

1. Einleitung

1.1. Aufgabenstellung

Ausgangslage

Der Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik (Fonds), vertreten durch Immobilien Stadt Bern (ISB), beabsichtigt, in städtebaulich prominenter Lage am Kreuzungspunkt Schlossstrasse und Freiburgstrasse in Bern, attraktive Wohn- und Geschäftsflächen zu schaffen.

Standort



Abbildung 1: Schwarzplan Stadt Bern, Standort Bearbeitungsperimeter

Bearbeitungsperimeter

Der Bearbeitungsperimeter wird durch die in diesem Bereich geltenden Baulinien definiert und umfasst die Parzellen 2756, 2115 und 1987 sowie Teilbereiche der heutigen, angrenzenden Gehsteigflächen (siehe Luftbild Deckblatt und Abbildung 2, Seite 10). Gesamthaft weist er eine Fläche von 628 m² aus:

- | | |
|---------------------------------------|--------------------|
| • Parzelle 1987 / Gebäude, Bestand | 265 m ² |
| • Parzelle 2115 / Garagen, Abriss | 151 m ² |
| • Parzelle 2756 / Freifläche Kreuzung | 145 m ² |
| • Trottoirfläche zur Baulinie | 67 m ² |

Die auf den Parzellen 2115 und 1987 bestehenden Liegenschaften des Fonds, Freiburgstrasse 121 und 121a, sind stark sanierungsbedürftig. Die noch im Besitz des Verwaltungsvermögens der Stadt Bern befindliche Parzelle 2756 ist momentan ungenutzt.

Aufgabenstellung

Die dreigeschossige Doppelhaushälfte Freiburgstrasse 121 aus dem Jahre 1930 soll in einem einfachen Ausbaustandard gesamtsaniert, der eingeschossige Garagenbau, Freiburgstrasse 121a, abgerissen werden. Auf den damit freien und freiwerdenden Flächen des Bearbeitungsperimeters soll ein Neubaugebäude entstehen. Ein direkter Gebäudeanschluss zwischen Neubau und Bestand ist möglich und von der Bauherrschaft so angedacht. Die insgesamt zur Verfügung stehende Grundstücksfläche soll optimal genutzt werden.

Nutzung

Neubau und Bestand sollen als Wohn- und Geschäftsgebäude genutzt werden.

Die Erdgeschossflächen sind in beiden Gebäuden für Gewerbe oder eine Mischnutzung Wohnen und Gewerbe bestimmt.

In den Obergeschossen des Neubaus soll innovativer und bezahlbarer Wohnraum entstehen. Zielgruppe sind Einzelpersonen, Paare, Familien und grossstrukturelle Wohngemeinschaften. Die Bauherrschaft beabsichtigt, die Flächen im Neubau teils oder vollständig an eine gemeinnützige Trägerschaft oder eine Trägerschaft für gemeinschaftliches Wohnen/Arbeiten mit zweckbestimmtem Mietvertrag zu vermieten.

Die zu sanierenden Wohnungen im Bestand sollen weiterhin im Segment GüWR («Günstiger Wohnraum mit Vermietungskriterien») vermietet werden.

2. Bestimmungen zum Verfahren

2.1. Auftraggeberin und Veranstalterin

Stadt Bern
Direktion für Finanzen, Personal und Informatik
Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik
p. A. Immobilien Stadt Bern
Bundesgasse 33
3011 Bern
Gesamtprojektleiterin: Petra Müller Wilhelm
petra.mueller.wilhelm@bern.ch

2.2. Verfahrensbegleitung

Abplanalp Affolter Partner GmbH
Bauökonomie und Bautreuhand
Breitenrainstrasse 17
3013 Bern
Ansprechpartner: Peter Affolter
peter.affolter@2ap.ch

2.3. Beschaffung

Direktion für Finanzen, Personal und Informatik
Fachstelle Beschaffungswesen
Bundesgasse 33
3011 Bern
Verfahrensleiterin: Marietta Weibel
beschaffungswesen@bern.ch

2.4. Ablauf des Verfahrens

Verfahren

Zur Findung eines leistungsfähigen und qualitätsbewussten Gesamtanbieters wird durch den Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik ein zweistufiger anonymer Gesamtleistungswettbewerb mit Präqualifikation durchgeführt. Die ausgeschriebenen Leistungen sind von den Teilnehmenden zu einem verbindlichen Globalpreis anzubieten. Das Verfahren richtet sich an Totalunternehmungen und Planungsfachleute (Totalunternehmerteam). Die Ausschreibung erfolgt unter Vorbehalt der Genehmigung des Baukredits durch die zuständigen Organe und die Baubewilligung durch die zuständigen Behörden.

Präqualifikation

Das selektive Auswahlverfahren für die Präqualifikation erfolgt mit der Beurteilung und Bewertung der Eignungskriterien durch ein Beurteilungsgremium (Preisgericht). Die **fünf bestqualifizierten Teams** können danach am Gesamtleistungswettbewerb teilnehmen.

1. Wettbewerbsstufe
(Anonym)

In der ersten Stufe werden die eingereichten Pläne und Konzepte beurteilt. Das Preisgericht wählt **drei Teams** für die Weiterbearbeitung in der 2. Wettbewerbsstufe aus.

2. Wettbewerbsstufe
(Anonym)

Das Preisgericht juriert in der zweiten Stufe die Projekte und empfiehlt der Auftraggeberin, ein Totalunternehmerteam mit der Ausarbeitung und der Ausführung des Bauprojekts zu beauftragen.

Siegerteam	Die Auftraggeberin beabsichtigt mit dem Gesamtverantwortlichen des Siegerteams einen Werkvertrag über einen Globalpreis für die Planung und Realisierung des von der Jury empfohlenen Projekts abzuschliessen. Das Angebot muss eine Gültigkeitsdauer von mindestens 270 Tage ab dem Eingabetermin haben. Die Bedingungen für die Ausführung sind gemäss dem Werkvertrag enthalten.
------------	---

2.5. Vergabeverfahren

Art des Verfahrens	Der Gesamtleistungswettbewerb wird in einem selektiven Verfahren nach der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB 2019, BSG 731.2-1), dem Gesetz über den Beitritt zur Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöBG, BSG 731.2), der Verordnung zur Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöBV, BSG 731.21) und der Verordnung über das öffentliche Beschaffungswesen (VBW, SSSB 731.21) öffentlich ausgeschrieben.
--------------------	---

Der Zuschlag an das Siegerteam erfolgt mittels freihändigem Verfahren nach IVöB 2019, BSG 731.2-1, Art. 21, Abs. 2 Bst. i.

Für die Durchführung des Verfahrens gilt subsidiär die Ordnung für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe SIA 142, Ausgabe 2009. Durch die Teilnahme an der Ausschreibung erwerben sich die Anbietenden keinerlei Rechte auf Ausführung oder Vergütung irgendwelcher Art.

Sprache	Das Verfahren wird in deutscher Sprache geführt. Sämtliche Dokumente und Unterlagen in allen Projektphasen, inkl. der Ausführung, müssen ebenfalls in dieser Sprache abgeben werden.
---------	--

2.6. Teilnahmeberechtigung

Teambildung	Teilnahmeberechtigt sind Gesamtprojektverantwortliche, bestehend aus Unternehmungen im Bereich des zeitgemässen Bauens (z.B. General- oder Totalunternehmungen) und Planungsfachleuten aus den Bereichen Architektur, Bauingenieurwesen, HLKSE und Bauphysik, jeweils mit Geschäfts- oder Wohnsitz in der Schweiz oder einem Vertragsstaat des WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen, soweit dieser Staat Gegenrecht gewährt. Sämtliche Teammitglieder sind im Verfassernachweis (Präqualifikations- und Gesamtleistungswettbewerbsformular) zu benennen. Die Federführung ist anzugeben (Leitung GU/TU). Mehrfachnennungen sind für den Gesamtverantwortlichen und die Planer*innen unzulässig. Der Beizug von Fachleuten aus weiteren Bereichen ist freigestellt, diese müssen aber im Verfassernachweis aufgeführt und die notwendigen Nachweise eingereicht werden. Von der Teilnahme ausgeschlossen sind Personen, die bei der Auftraggeberin oder bei einem Mitglied des Preisgerichts angestellt sind, zu einem Mitglied des Preisgerichts in einem beruflichen Abhängigkeits- bzw. Zusammengehörigkeitsverhältnis stehen oder mit einem solchen verwandt oder eng befreundet sind.
-------------	--

Vorbefassung	Die Firma Ernst Gerber Architekten + Planer AG (Ersteller der Machbarkeitsstudie) gilt als nicht vorbefasst. Die Machbarkeitsstudie wird offengelegt und ist allen Teilnehmenden zugänglich.
--------------	--

Anforderungen Teams	Alle beteiligten Firmen müssen die Anforderungen des öffentlichen Beschaffungswesens erfüllen. Dies bedeutet insbesondere die Bezahlung von Steuern und Sozialabgaben sowie die Einhaltung der Gesamtarbeitsverträge oder, bei deren Fehlen, das Gewähren von ortsüblichen Arbeitsbedingungen. Dies gilt auch für die nachfolgenden Ausführungsarbeiten. Sämtliche Firmen und Unternehmungen, welche zu einem späteren Zeitpunkt für die Ausführung der
---------------------	---

Arbeiten beigezogen werden, müssen die Anforderungen an das öffentliche Beschaffungswesen erfüllen und die Nachweise über die Einhaltung der Gesamtarbeitsverträge und die Bezahlung der Steuern und Sozialabgaben bis spätestens 3 Wochen vor Arbeitsbeginn der Auftraggeberin melden und die Nachweise erbringen. Erst nach Freigabe durch die Auftraggeberin dürfen die Arbeiten aufgenommen werden. Dies gilt für sämtliche Subunternehmen und deren Subunternehmen usw.

2.7. Vorbefassung und Ausstandsgründe

Befangenheit und Ausstandsgründe

Betreffend Befangenheit und Ausstandsgründe gilt für alle Wettbewerbsbeteiligten Art. 12.2 der SIA-Ordnung 142 für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe (Ausgabe 2009). Siehe dazu auch die SIA-Wegleitung 'Befangenheit und Ausstandsgründe' (Ausgabe 2008) sowie die Bestimmungen der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen IVöB 2019 (Art. 13) und der Verordnung zur Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen IVöBV, Art. 3. Die Abklärung von allfälligen Befangenheitsgründen zwischen Teilnehmenden und Mitgliedern des Preisgerichts und Expertengremiums ist bis zum Abschluss des Verfahrens Sache der Teilnehmenden. Mit der Abgabe der Bewerbung und eines Wettbewerbsbeitrags bestätigen die Teilnehmenden, dass kein Ausschlussgrund im Sinne der aufgeführten Regelwerke besteht.

2.8. Preise und Entschädigung

Gesamtpreisumme

Für termingerecht eingereichte, vollständige und vom Preisgericht zur Beurteilung zugelassene Projekte steht eine Gesamtpreisumme von CHF 100'000 (exkl. MWST) zur Verfügung.

Präqualifikation

Das Einreichen der Bewerbungsunterlagen zur Teilnahme an dem Gesamtleistungswettbewerb (Präqualifikation) wird nicht entschädigt.

Gesamtleistungswettbewerb
1. Stufe

In der 1. Stufe erhalten die teilnehmenden Teams je CHF 10'000 (exkl. MWST) als feste Pauschalentschädigung. Voraussetzung für die Auszahlung ist die Erfüllung der Aufgabe sowie eine termingerechte und vollständige Abgabe.

Gesamtleistungswettbewerb
2. Stufe

Die restliche Gesamtpreisumme wird zwischen den übrigen drei Teams als Preise ausgeschüttet. Voraussetzung für die Auszahlung ist die Erfüllung der Aufgabe sowie eine termingerechte und vollständige Schlussabgabe/Angebot.

3. Anforderungen

3.1. Projektanforderungen

Projektanforderungen

Es wird eine einfache, robuste und unterhaltsarme Bauweise angestrebt. Die Architektur des Neubaugebäudes orientiert sich an der Nutzung, ist funktional und fügt sich gut in die Umgebung ein. Die Sanierung des Bestands orientiert sich an der gegebenen Struktur und der weiterhin geplanten Vermietung im Segment GüWR «Günstiger Wohnraum mit Vermietungskriterien».

Städtebauliche und architektonische Qualität, nachhaltiges Bauen mit entsprechenden Baumaterialien und effiziente Bauweise sind Schwerpunkte in der Aufgabenstellung. In der Folge ist damit ein nachhaltiges Betreiben beider Liegenschaften (Lebenszyklus) möglich.

Vorgaben	Das Projekt muss den heutigen, planungsrechtlichen Vorgaben entsprechen und bewilligungsfähig sein. Es sind keine weiteren Abklärungen der Wettbewerbsteilnehmenden mit dem Stadtplanungsamt, Bauinspektorat oder weiteren Behörden gestattet. Lösungsvarianten sind ausgeschlossen.											
Machbarkeitsstudie	Für die mögliche Überbauung der Parzellen wurde im Auftrag des Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik von der Firma Ernst Gerber Architekten + Planer AG im Jahr 2019 eine Machbarkeitsstudie erstellt. Sie ist Grundlage für die in dieser Ausschreibung gewünschte Ausnutzung der Parzelle. Die Machbarkeitsstudie dient zur Orientierung. Gewisse darin aufgezeigte Aspekte können von der Bauherrschaft bereits ausgeschlossen werden. Diese sind in Beilage 08 kommentiert. Die Kommentare der Veranstalterin weisen auf Vor- und Nachteile der verschiedenen Varianten hin. Insbesondere: Gemäss Rücksprache mit den zuständigen Behörden sind die Fassaden auf die Baulinien zu stellen. Geringfügige Gebäuderücksprünge sind zwar nicht ausgeschlossen, der Grossteil der Fassadenfläche muss jedoch an die Baulinien angrenzen. In Variante 9 der Studie wurde dieses akzeptable Mass an Abweichung überschritten: Ein solcher Vorschlag ist nicht bewilligungsfähig.											
Mindestanforderung Geschossfläche	Anhand der Machbarkeitsstudie wurden die oberirdischen Geschossflächen eruiert. Die angegebenen Flächen sind als Mindestanforderungen einzuhalten, geringe Abweichungen gegen unten sind zulässig. <table><tr><td></td><td>Bestand</td><td>Neubau</td></tr><tr><td>Geschossfläche</td><td>ca. 485 m²</td><td>ca. 1'900 m²</td></tr><tr><td>Geschossfläche oberirdisch</td><td>ca. 365 m²</td><td>ca. 1'600 m²</td></tr></table>				Bestand	Neubau	Geschossfläche	ca. 485 m ²	ca. 1'900 m ²	Geschossfläche oberirdisch	ca. 365 m²	ca. 1'600 m²
	Bestand	Neubau										
Geschossfläche	ca. 485 m ²	ca. 1'900 m ²										
Geschossfläche oberirdisch	ca. 365 m²	ca. 1'600 m²										
Nutzungsverteilung	Die Erdgeschosse (Neubau und Bestand) sind für Gewerbe oder eine Mischnutzung aus Wohnen und Gewerbe (z.B. Wohnateliers) vorbehalten. In den Obergeschossen (Neubau und Bestand) sind ausschliesslich Wohnungen vorzusehen. Ein Untergeschoss soll für Nebenräume, Technik und gegebenenfalls einen Schutzraum geplant werden. Die im Bestand vorhandenen Nebenflächen im Dachgeschoss (Abstellflächen Estrich) sollen zugunsten der Erweiterung der Wohnfläche in den Obergeschossen nach Möglichkeit vollständig im Untergeschoss untergebracht werden.											
Funktionaler Leistungsbe- schrieb	Die Ausschreibung besteht aus einem funktionalen Leistungsbeschreibung (Neubau und Sanierung). Darin sind zwingend einzuhaltende Rahmenbedingungen definiert. Das Dokument ist als Exceldatei in den Unterlagen zu finden. Wettbewerbsteilnehmende müssen alle freigeschalteten Felder – in allen Arbeitsmappen – zwingend ausfüllen. Die Ausschreibung dient den Wettbewerbsteilnehmenden als Baubeschrieb. Es wird erwartet, dass sämtliche Elemente nach eBKP-H, die gemäss Projekt benötigt werden, mit einem Preis und einem Baubeschrieb ergänzt werden. Die darin angegebenen Einzelpreise dienen zur Verifizierung der Offerte und als Anhaltspunkte bei Projektänderungen. Alle Preise sind exkl. Mehrwertsteuer anzugeben.											
Materialanforderungen	Die zu verwendenden Materialien sind im funktionalen Leistungsbeschreibung aufgeführt. Wenn keine konkreten Materialangaben gemacht werden, sollen dauerhafte, ökologische und unterhaltsame Materialien verwendet werden. Im Bestand sind diese zudem auf den ursprünglichen bauzeitlichen Zeitgeist abzustimmen.											

Übergeordnete Grundlage ist das Klimareglement (KR) der Stadt Bern. Die Teilnehmenden verpflichten sich, die Projektierung, Kostenkalkulation, Ausschreibung und Ausführung mit den Vorgaben von eco BKP / nach eco-bau-Richtlinien durchzuführen und zu berücksichtigen.

Auf ökologisch nachhaltige Aspekte gemäss SNBS wird Wert gelegt, wobei keine Zertifizierung angestrebt wird. Sanierung und Neubau müssen mindestens gesetzlich minimale wärme- und schalltechnische Anforderungen erfüllen und die zum Zeitpunkt der Realisierung geltenden Vorgaben der kantonalen Energiegesetzgebung einhalten.

Dabei ist zu beachten, dass seit dem 1. Januar 2023 das revidierte Energiegesetz und die revidierte Energieverordnung in Kraft ist. Für Neubauten wird die gewichtete Gesamtenergieeffizienz (gGEE) eingeführt. Bei dieser Energiebilanz zählt nicht mehr allein der Energiebedarf eines Gebäudes. Neu wird auch die Eigenproduktion von Elektrizität und Wärme mitberücksichtigt, sofern diese aus erneuerbaren Energien gewonnen wird. Zudem gilt eine Eigenenergienutzung und Solarpflicht: Um die Anforderungen an die Gesamtenergieeffizienz von Neubauten zu erfüllen, ist in der Regel eine eigene Energiegewinnung notwendig – im Normalfall mit einer Solaranlage. Damit wird der dringliche Bundesbeschluss zur Nutzung der Sonnenenergie erfüllt.

Die Umsetzung einer Photovoltaikanlage ist integrierter Bestandteil des Gesamtkonzeptes. Der Energiebezug für Bestand und Neubau erfolgt über die voraussichtlich ab 2025 verfügbare Fernwärme. Das Projekt befindet sich im Fernwärmegebiet «Holligen Nord».

Der Energiebezug für Bestand und Neubau erfolgt über die voraussichtlich ab 2025 verfügbare Fernwärme. Das Projekt befindet sich im Fernwärmegebiet «Holligen Nord». Da der Anschluss nicht fristgerecht garantiert werden kann, ist eine provisorische Übergangslösung vorzusehen. Die bestehende Ölheizung im Bestand kann hierfür nicht in Betracht gezogen werden. Ein Gasanschluss ist vorhanden, derzeit wird dieser nur in den Küchen (Kochnutzung/ Gasherd) genutzt. Auch diese fossile Energiequelle ist als provisorische Übergangslösung ungeeignet. Es ist eine alternative Lösung vorzuschlagen, um die Beheizung der Gebäude und des Brauchwarmwassers bis zur Realisierung des Fernwärmeanschlusses abzudecken. Denkbar ist z.B. eine mobile Holzpelletsheizung im Aussenbereich. Hierfür notwendige temporäre Stellflächen sind in der Aussenraumplanung zu berücksichtigen. Generell müssen aber die technischen Anschlussbedingungen Niedertemperaturen berücksichtigt werden.

Biodiversität und Stadtklima sind bei Ausbildung und Gestaltung der Aussenflächen Rechnung zu tragen. Die zur Verfügung stehenden Flächen sind beschränkt, dennoch soll ein möglichst hoher Anteil (nach Möglichkeit mind. ca. 15% der Perimeterfläche) naturnaher Lebensraum für einheimische standorttypische Pflanzen- und Tierarten vorgesehen werden. Die Versiegelung der Flächen soll auf das funktionelle Minimum beschränkt werden. Der Ausbildung von Hitzeinseln ist mit geeigneten Massnahmen vorzubeugen.

Die Aussenräume sollen neben planungsrechtlichen und umweltrelevanten auch sozialen Kriterien entsprechen. Erlebbare Zonierungen und bedürfnisgerechte Ausstattungen öffentlicher, halböffentlicher und privater Bereiche ermöglichen sozialen Austausch und sichern Rückzugsmöglichkeiten sowohl für das Individuum als auch für unterschiedliche Gruppen von Nutzenden. Unterschiedliche Bedürfnisse an Begegnungs-, Bewegungs-, Spiel- und Treffmöglichkeiten sowie die Zugänglichkeit der vorgesehenen Flächen sind zu berücksichtigen.

3.2. Anforderungen Wohnen

Das Wohnungsangebot soll auf die aktuellen Gesellschaftsbedürfnisse der städtischen Bevölkerung von Bern, die Nachfrage im Quartier und unterschiedliche Lebenssituationen ausgerichtet werden.

Es ist ein insgesamt vielfältiger Wohnungsmix mit Schwerpunkt Familienwohnen und innovativer Wohnraum gewünscht. Insgesamt (Neubau und Bestand) sollen zu ca. 50% Familienwohnungen und zu ca. 50% Kleinwohnungen – davon ca. 20% konventionelle Kleinwohnungen und ca. 30% Clusterwohnungen – erstellt werden. Idealerweise lassen sich die Clusterwohnungen alternativ und ohne allzu grosse bauliche Eingriffe in herkömmliche Kleinwohnungen unterteilen.

Der Anteil Familienwohnen kann zulasten des Anteils Kleinwohnungen höher sein, insofern die damit einhergehenden, nachzuweisenden Aufenthalts- und Spielflächen auf dem Perimeter untergebracht werden können und die zur Verfügung stehende Fläche in gestalterischer und wirtschaftlicher Hinsicht insgesamt optimal genutzt wird.

Im Neubau ist ein hindernisfreier Wohnungsmix aus Kleinwohnungen, Familienwohnungen und gemeinschaftlichem Wohnen (Clusterwohnen) verlangt, im Bestand ein auf die bauzeitlich ursprüngliche Struktur sinnfällig ausgerichteter Wohnungsmix aus Kleinwohnungen und kleineren Familienwohnungen (wie bestehend). Unter Einhaltung der vorgegebenen Kosten kann der Grundriss der bestehenden Liegenschaft hinterfragt und gegebenenfalls mit einfachen Massnahmen optimiert werden (Umstrukturierung der Küchen und Sanitärflächen). Hindernisfreiheit ist im Bestand nicht nachzuweisen.

Eine genaue Anzahl der Wohnungen ist nicht vorgegeben. Eine Richtgrösse der Hauptnutzflächen der Wohnungen ist wie folgt zu berücksichtigen:

- 2 bis 2.5 Zimmerwohnung (Kleinwohnungen) ca. 45 - 60 m²
- 3 bis 3.5 Zimmerwohnung (Familienwohnungen) ca. 70 - 85 m²
- 4 bis 4.5 Zimmerwohnung (Familienwohnungen) ca. 90 - 100 m²
- 5 bis 5.5 Zimmerwohnung (Familienwohnungen) ca. 105 - 115 m²
- pro Einheit in der Clusterwohnung (Person) ca. 30 - 35 m²

Die Wohnungsgrössen in der Bestandesliegenschaft können strukturbedingt etwas kleiner ausfallen.

Generell soll innerhalb der Wohnungen mit einer minimalen Verkehrsfläche geplant werden. Der Wohn- und Essbereich muss vielfältig zu möblieren und auf verschiedene Arten nutzbar sein. Pro Wohnung ist ein Kellerabteil (Clusterwohnung pro Einheit/Zimmer) gemäss der Bauverordnung Bern zu planen. Waschküchen und Trockenräume sind im Untergeschoss vorzusehen. Die Balkone oder Terrassen sollen eine Mindestdiefe von 2.00 m ausweisen und gut nutzbar sein.

Clusterwohnen –
Grossstrukturelle Wohngemeinschaften

Die Clusterwohnung ist als eine Kombination von Wohngemeinschaft und Kleinwohnungen zu verstehen. Die hier gewünschte, innovativ angedachte Wohnform soll in Bezug auf die Berechnung der erforderlichen Aussenräume wie Kleinwohnungen behandelt werden können. Dazu muss der gemeinschaftliche Bereich mit Küche, Wohn- und Aufenthaltsbereich separat erschlossen sein und jedes einzelne Zimmer (Clustereinheit) über ein eigenes Bad mit Dusche/WC und eine minimale Kochnische verfügen. Der gemeinschaftliche Bereich (Wohnen/Essen/Küche/Eingang) ist für alle Nutzer*innen der Clusterwohnung bestimmt. Die einzelnen Zimmer/Clustereinheiten funktionieren ohne diesen Bereich nicht als eigenständige Wohnung. Denkbar sind Einheiten für 6 bis 9 Personen.

	Eine Grundrissituation, die ohne Weiteres als Familienwohnung dienen kann, entspricht dem nicht und ist an dieser Stelle explizit nicht gewünscht.
Nasszellen	Die Anzahl der Bäder mit WCs sind wie folgt einzuhalten: • Nasszellen bis 3.5 Zimmerwohnung: 1 Bad oder 1 Dusche mit WC • Nasszellen 4 - 4.5 Zimmerwohnung: 1 Bad mit WC / 1 separates WC • Nasszellen 5 - 5.5 Zimmerwohnung: 1 Bad mit WC / 1 Dusche mit WC • Nasszellen Clusterwohnungen: 1 Dusche mit WC pro Einheit / 1 separates WC im gemeinschaftlichen Bereich. Die derzeit im Bestand in den Küchen untergebrachten Duschen sind in von den Küchen getrennten Sanitärräumen (Bad oder Dusche mit WC) unterzubringen. Familienwohnungen sind nach Möglichkeit mit Badewannen auszustatten.
Küchen	Die Küchen sind im funktionalen Leistungsbeschrieb als Budgetpositionen vorgegeben. Clustereinheiten müssen eine eigenständige minimale Kochmöglichkeit (Kochnische) haben. Die gemeinschaftliche Küche ist im Wohn- und Essbereich zu planen.
Schutzraum	Im Neubau muss, falls nötig (d.h. ab 38 Zimmer), ein Schutzraum gemäss den einschlägigen Vorschriften erstellt werden. Das Erwirken einer Schutzraumbe freiung gegen Ersatzabgabe gemäss der Kantonalen Bevölkerungsschutzver ordnung Art. 66 Abs. 2 ist nicht vorgesehen. Die hierbei relevante Anzahl Zimmer bezieht sich nur auf den Neubau.

3.3. Anforderungen Gewerbe

Anforderungen Gewerbe	Gewerbe ist ausschliesslich in den Erdgeschossen vorzusehen. Es ist ein, für die Situation und Lage optimales, räumliches Nutzungskonzept vorzuschlagen.
Gewerbefläche Neubau	Die Gewerbefläche im Neubau soll zusammenhängend als eine Einheit nutzbar und alternativ in mindestens drei unabhängig vermietbare Bereiche unterteilbar sein. Die Auftraggeberin schliesst eine Nutzung als Atelierwohnen nicht aus.
Gewerbefläche Bestand	Im Bestand ist eine vom Neubau unabhängige Gewerbeeinheit (Gewerbe oder Atelierwohnen) vorzusehen.
Nasszellen	Pro Bereich ist eine Nasszelle vorzusehen. Diese sollte wie folgt ausgestattet sein: • Nasszellen Gewerbe: 1 Dusche mit WC pro Bereich
Grundausbau	Die Gewerbefläche soll im Grundausbau berücksichtigt werden. Zusätzliche In formationen zum Grundausbau sind dem funktionalen Leistungsbeschrieb zu entnehmen.

3.4. Planungsrechtliche Anforderungen

Bauordnung Stadt Bern	Es gelten die heutigen planungsrechtlichen Vorschriften gemäss Bauordnung der Stadt Bern (BO). Der Bauperimeter liegt zudem im Wirkungsbereich der Überbauungsordnung Zonenplan UeO Ausserholligen IV, Nr.202 vom 30. März 2005.
Nutzungszone	Gemischte Wohnzone «WGa» gemäss UeO «WG» gemäss Bauordnung der Stadt Bern.
Bauklassenvorschriften / Baupolizeiliche Masse	Es gilt die max. Gebäudehöhe bei 562m ü. NN. sowie offene Bauweise ohne Angabe der maximalen Gebäudetiefe. Ein Gebäude kann somit das ganze Bau feld ausfüllen und die Gebäudeabstände unterschreiten, sofern es nur ein Ge bäude ist. Wenn mehrere Gebäude im Baufeld zu liegen kommen, sind die

Hindernisfreiheit und Brandschutz

Gebäudeabstände einzuhalten. Eine Aufstockung des Bestands ist ausgeschlossen.

Es gelten die Norm SIA 500 (Ausgabe 2009) und die VSS Norm SN640075. Es gelten die aktuellen Brandschutzvorschriften der VKF und gemäss GVB.

Lärmempfindlichkeitsstufe

Allseitig Empfindlichkeitsstufe III. Die Lärmschutzverordnung (LSV), insbesondere Art. 31 Abs.1 a und b., ist zu beachten.

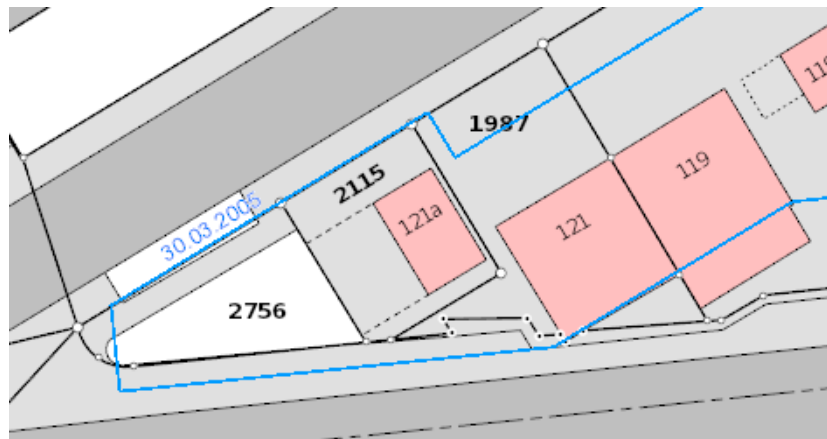
Basierend auf dem städtischen Lärmbelastungskataster ist an der Baulinie entlang der Schlossstrasse (Südfassade) der massgebende Immissionsgrenzwert ES III für Wohnen nachts mit 57 dB(A) um 2 dB(A) überschritten, tags und an den anderen Fassaden ist er jederzeit eingehalten. Für Geschäftsflächen sind die Grenzwerte ebenfalls jederzeit eingehalten.

Neubauten dürfen gemäss Art. 31 LSV nur bewilligt werden, wenn die Immissionsgrenzwerte eingehalten werden. Dies wird durch Anordnung von Betriebsräumen (z.B. Laden, Restaurant, Büro u.ä.) oder nicht lärmempfindlichen Räumen von Wohnungen (z.B. Erschliessungs- und Sanitärräume) an den lärmzugewandten Seiten – hier zur Schlossstrasse – erreicht. Lärmempfindliche Räume (Wohnen, Schlafen u.ä.) können geschützt werden, entweder durch Ausrichtung zu den lärmabgewandten Seiten des Gebäudes (Freiburgstrasse) oder durch gestalterische und bauliche Massnahmen wie Loggien, Balkone u.ä., welche die Lärmimmissionen reduzieren.

Für den Bestand gilt in Bezug auf die Anordnung der Räume eine Bestandsgarantie. Bauliche Massnahmen an der Fassade sind bis auf eine schallisolierende Befensterung aus denkmalpflegerischen Gründen schwierig.

Baulinien

Es gelten die in der UeO definierten Baulinien.



Quelle: Stadtplan Bern, Baulinien und Nutzungszone

Anbaupflicht

Grundsätzlich gilt in Bezug auf die Baulinien Anbaupflicht zu beiden Seiten (Freiburgstrasse und Schlossstrasse). Der Anschluss an den Bestand ist möglich und nach Auffassung der Auftraggeberin hinsichtlich der gewünschten Flächenausnutzung auch sinnvoll. Mass und Ausformung des Anschlusses müssen städtebaulich und architektonisch verträglich sein (siehe dazu Varianten in der Machbarkeitsstudie mit Bemerkungen der Auftraggeberin).

Grenzabstände

Gemäss Baurecht: Kleiner Grenzabstand 6 m, grosser Grenzabstand 12 m.

Zu den Baulinien besteht Anbaupflicht. Die gewünschte «optimale» Ausnützung füllt das zur Verfügung stehende Volumen weitgehend aus.

Trottoirfläche

Der Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik erwirbt für die Realisierung des Neubaus Teilbereiche der bestehenden Trottoirfläche. Die Neuausbildung bzw. Wiederherstellung der Trottoirbereiche zur Strasse, inkl. Befestigung Fahrleitung

	Tram (Bern Mobil) und Strassenbeleuchtung (ewb) wie auch der Rückbau einer stillgelegten Werkleitung (ewb) im erweiterten Baufeld (im Besitz und nicht im Besitz des Fonds) sind Teil des Auftrags (siehe Beilage 15 Leitungskatasterplan und Beilage 16 Mutationsvorschlag Katasterplan).
Vorgaben Aussenräume	Es gelten die baurechtlichen Rahmenbedingungen. Insbesondere müssen sämtliche Bedingungen gemäss Baugesetz Art. 15 und Bauverordnung Art. 42ff des Kanton Berns eingehalten werden. Eine Auslagerung oder Reduzierung der erforderlichen Flächen wurde geprüft und ist nicht möglich. Alle Flächen sind auf dem Perimeter unterzubringen. Die Empfehlungen «Aufenthaltsbereiche und Kinderspielplätze» vom Juni 1992 sowie das AGR Merkblatt «Aufenthaltsbereiche, Spielplätze und grössere Spielflächen» sind zu berücksichtigen. Neubau und Bestand werden für die Berechnung und Anordnung der Aussenraumfläche auf dem Bauperimeter gemeinsam betrachtet, auch wenn die Grundstücke nicht zusammengeführt werden. Kinderspielplätze und Aufenthaltsbereiche sind grundsätzlich im Aussenraum (Erdgeschoss-Niveau) vorzusehen.
Parkplätze	Es sollen lediglich zwei Parkplätze für Besuch/IV/Güterumschlag/Notfall geplant werden (für Neubau und Bestand gemeinsam). Diese sind oberirdisch anzusetzen. Es ist keine Einstellhalle vorzusehen. Die rechtlich nachzuweisende Parkplatzanzahl muss vom Auftragnehmer*in mittels eines Mobilitätskonzepts gemäss BauV Art. 54a* entsprechend reduziert werden.
Veloabstellplätze	Die Anzahl Veloabstellplätze ist mindestens gemäss BauV nachzuweisen. 50% der Veloplätze müssen überdeckt sein. Das Angebot von zusätzlichen Veloabstellplätzen ist wünschenswert. Die Veloabstellplätze für die Wohnungen sollen in einem dafür eingerichteten Fahrradraum im Gebäude untergebracht werden.

3.5. Wirtschaftliche Anforderungen

Wirtschaftliche Anforderungen	Die Aufgabenstellung fordert eine optimale Ausnutzung der Grundstücks- und Geschossflächen. Grundsätzlich sind tiefe Baukosten die Basis für günstige Mietzinse. Die Wirtschaftlichkeit zeigt sich aber nicht ausschliesslich in den Erstellungskosten, sondern auch mit dem sorgfältigen Umgang der Ressourcen, effizienter Flächenausnutzung und tiefen Betriebs- und Unterhaltskosten. Daher ist ein kompakter Baukörper und eine langlebige Tragstruktur zu bevorzugen.
Kosten	Die Zielkosten BKP 1, 2, 4, 5 sind mit CHF 6.50 Mio. inkl. MWST zu planen: • Zielbaukosten Neubau CHF 5.00 Mio. inkl. MWST • Zielbaukosten Sanierung CHF 1.50 Mio. inkl. MWST
Mietzins	Die Wohnungen im Neubau sollen zu moderatem Mietzins vermietet werden. Ein einfacher Standard mit einer optimalen Schnittmenge zwischen Kosten, Nutzen, Ästhetik und Wohnwert ist hierfür grundlegend. Die Wohnungen im Bestand werden weiterhin im Segment GüWR vermietet (günstiger Wohnraum mit Vermietungskriterien). GüWR-Wohnungen sind von der Stadt Bern subventionierte Wohnungen. Sie stehen Menschen zur Verfügung, die strenge Kriterien, insbesondere Einkommens- und Vermögenskriterien erfüllen. Auch hier ist ein einfacher Standard grundlegend. Spezifisch für den Bestand kommen zu Kosten, Nutzen, Ästhetik und Wohnwert noch denkmalpflegerische Aspekte hinzu (siehe separater Projektbeschrieb, Beilage 14).
Handbuch für Planende	Das Handbuch für Planende (Beilage 17) beinhaltet diverse Anforderungen, die als integrierender Bestandteil zum Wettbewerbsprogramm und dem Projektbeschrieb Bestand (Beilage 14) gelten. Zu beachten sind die Angaben zu:

- Multimediainstallationen Art. 2.4
- Kommunikation Art. 2.8
- Planlieferungen Art. 3.1
- Projekträume Art. 4.4
- Förderbeiträge Art. 4.5
- Termine (Phase 31 «Wettbewerb» bis 53 Inbetriebnahme) Art. 5.1

Nachstehende Bestandteile des Handbuchs für Planende (Beilage17) sind ungültig. Stattdessen gelten die Vereinbarungen gemäss Wettbewerbsprogramm und TU Vertrag:

- Beschaffung von Unternehmer- und Dienstleistungen Art. 3.2
- Bestellungs- und Projektänderungen Art. 3.3
- Phasenweise Kostendarstellung Art. 4.1
- Zahlungsprozess Art. 4.2
- Nebenkosten Art. 4.3
- Phasenweise Termindarstellung Art. 5.1
- Administration Art. 6 ff
- Phasenabschluss Art. 7 ff

4. Bestimmungen Präqualifikation

4.1. Termine und Unterlagen Präqualifikation

Terminübersicht	Ausschreibung der Präqualifikation (www.simap.ch)	11. Januar 2023
	Fragerunde Präqualifikation (www.simap.ch)	27. Januar 2023
	Beantwortung Fragerunde (www.simap.ch)	03. Februar 2023
	Einreichung der Präqualifikationsunterlagen	16. Februar 2023
	Auswahl Bewerbende	bis 17. März 2023
	Mitteilung Auswahlentscheid	bis 24. März 2023
Anmeldung	Für die Präqualifikation ist keine Anmeldung erforderlich.	
Unterlagen	Sämtliche Unterlagen können ab dem 11. Januar 2023 unter www.simap.ch heruntergeladen werden:	
	• Gesamtleistungswettbewerbsprogramm	PDF
	• Präqualifikationsformular	Word
	• Selbst- und Angebotsdeklaration der Stadt Bern	PDF
Abgabetermin	Abgabetermin für alle Präqualifikationsunterlagen:	
	Donnerstag, 16. Februar 2023	
	Die Unterlagen sind fristgerecht (A-Post, Stempel einer offiziellen Poststelle) in einem verschlossenen Briefumschlag mit dem Vermerk 'Bitte nicht öffnen' sowie der Aufschrift 'Gesamtleistungswettbewerb Freiburgstrasse, Bern' unter Einhaltung oben genannten Frist an nachfolgende Adresse zu senden. Die Auftraggeberin hält verbindlich fest, dass die Verantwortung für den rechtzeitigen Versand der Unterlagen ausschliesslich bei den Bewerbenden liegt. Zu spät eingereichte Unterlagen werden von der Beurteilung ausgeschlossen. Eine zum Postversand alternative direkte Abgabe der Unterlagen am Empfang der Bundesgasse 33 ist bis Donnerstag, 16. Februar 2023, zwischen 14.00 – 17.00 Uhr möglich.	

Eingabeadresse

Direktion für Finanzen, Personal und Informatik
Fachstelle Beschaffungswesen
Bundesgasse 33
3011 Bern

4.2. Einzureichende Unterlagen Präqualifikation

Einzureichende Unterlagen

Die Bewerbenden haben zur Teilnahme an der Präqualifikation folgende Unterlagen in Papierform (im Doppel) und digital auf einem Datenträger (USB-Stick) einzureichen:

- Vollständig ausgefülltes und unterzeichnetes Präqualifikationsformular
- Selbstdeklaration und Angebotsdeklaration der Stadt Bern inkl. allen erforderlichen Nachweisen
- Drei Referenzprojekte des Gesamtleisters
- Drei Referenzprojekte des Architekten

Die Referenzprojekte sind auf einem Blatt (pro Referenzprojekt ein Blatt) maximal A3 Querformat darzustellen und zu dokumentieren. Hierbei muss es sich um ein ausgeführtes Projekt ähnlichen Umfangs und vergleichbarer Komplexität handeln. Zudem müssen Angaben zum Leistungsumfang mit Kostenrahmen (BKP 1 - 5 inkl. MWST) und Zeitrahmen der Realisierung ersichtlich sein.

Die Abgabe ist mit dem Vermerk 'Präqualifikation Gesamtleistungswettbewerb Freiburgstrasse, Bern' zu bezeichnen. Die Abgabe der Referenzobjekte auf A3 ist für den Gesamtprojektverantwortlichen und den Planer des Bereichs Architektur notwendig. Insgesamt sind damit sechs Referenzblätter A3 Querformat abzugeben.

4.3. Fragerunde

Fragestellung

Die Teilnehmenden können bis am 27. Januar 2023 schriftlich Fragen zum Programm, zur Aufgabenstellung und den abgegebenen Unterlagen auf www.simap.ch stellen.

Fragebeantwortung

Die Fragebeantwortung erfolgt durch das Preisgericht. Sämtliche Fragen und Antworten werden auf www.simap.ch bis spätestens am 03. Februar 2023 als verbindliche Ergänzung zum Verfahren hochgeladen.

4.4. Auswahlkriterien Präqualifikation

Generelle Teilnahmebedingungen

Die Teilnahmebedingungen gemäss Ziffer 2.6 dieses Programms sind zu erfüllen. Insbesondere sind mit der ausgefüllten Selbstdeklaration und Angebotsdeklaration auch die erforderlichen Nachweise gemäss Anhang I zu erbringen.

Zur Vereinfachung für weitere Beschaffungen kann beim Amt für Informatik und Organisation (KAIO) des Kantons Bern unter folgendem Link <https://www.belex.sites.be.ch/frontend/versions/930> ein Nachweiszertifikat bestellt werden.

Eignungskriterien

Sämtliche Eignungskriterien (gemäss Ziffer 4.2 Einzureichende Unterlagen) müssen von allen Teammitgliedern erfüllt sein. Teams, die unvollständige Unterlagen einreichen, werden zur Beurteilung nicht zugelassen und werden disqualifiziert.

Eignungsnachweise

Alle Teammitglieder haben die Nachweise vollständig zu erbringen.

Vorprüfung

Die Kontrolle der Selbst- und Angebotsdeklarationen und der Nachweise erfolgt durch die städtische Fachstelle Beschaffungswesen. Die Vorprüfung aller Bewerbungen hinsichtlich Vollständigkeit und Einhaltung der Programm-

Bewertungskriterien

bestimmungen erfolgt durch die Wettbewerbsbegleitung. Das Preisgericht nimmt die Präselektion gemäss untenstehende Bewertungskriterien vor. Bewerbende, welche die Teilnahmebedingungen nicht erfüllen, werden ausgeschlossen.

Im nicht anonymen Präqualifikationsverfahren gelten folgende Anforderungen und Gewichtung (innerhalb der einzelnen Kriterien erfolgt eine gesamtheitliche Beurteilung):

Teamvorstellung, Gewichtung 20%

- Projektorganisation
- Genereller Umgang mit Herausforderungen, Projektrisiken und dem Planungsablauf bei Referenzprojekten in der Vergangenheit.

Referenzprojekte, Gewichtung 40%

- Qualität und Relevanz zur Aufgabe
- Drei Projekte des Gesamtleisters
- Drei Projekte des Architekten

Kurzportrait der Schlüsselpersonen Gesamtleister, Gewichtung 40%

- Beteiligte Schlüsselpersonen, inkl. Angabe Aufgabe und Rolle im Projekt
- Ausbildung, beruflicher Werdegang, Anzahl Jahre Berufserfahrung, persönliche Referenzprojekte

Beurteilung und Selektion

Unter den verbliebenen Anbietenden wählt das Preisgericht 5 Teams mit den höchsten Punktzahlen aus.

Für die Bewertung werden Punkte von 5 - 0 erteilt, die Vergabe von halben Punkten ist möglich:

0 = Keine Angaben / 1 = Ungenügend / 2 = Teilweise genügend

3 = Genügend / 4 = Gut / 5 = Ausgezeichnet

Zwischennoten sind zulässig.

Nach erfolgter Beurteilung werden die ausgewählten Teams aufgefordert, die Zusage für die Teilnahme am Wettbewerb verbindlich zu bestätigen. Bei allfälligen Absagen rutschen die Teams mit den nächsthöheren Punktzahlen nach. Verfügt wird nach Bereinigung des Teilnehmerfeldes. Die Verfügung zum Entscheid der Präselektion wird dem Gesamtverantwortlichen als federführendes Unternehmen (Leitung des TU-Teams) zugestellt.

5. 1. Stufe Gesamtleistungswettbewerb

5.1. Termine

Terminübersicht

Versand Unterlagen an ausgewählte Teams	24. März 2023
Obligatorische Begehung Bestand	05. April 2023
Fragestellung anonym	bis 21. April 2023
Fragebeantwortung an alle Teilnehmenden	05. Mai 2023
Abgabetermin Planunterlagen	03. August 2023
Entscheid der Jury	bis 01. September 2023

Anonymität

5.2. Anonymität

Die 1. Stufe des Gesamtleistungswettbewerbs wird anonym durchgeführt. Die Verfassenden verpflichten sich, das Anonymitätsprinzip einzuhalten. Die abzugebenden Unterlagen, insbesondere auch der elektronische Datenträger, dürfen keine Hinweise auf die Projektverfasser*innen enthalten. Sowohl die Fragebeantwortung als auch die Beurteilung der Wettbewerbsbeiträge erfolgen anonym. Verstösse gegen das Anonymitätsgebot führen zum Ausschluss.

Versand Unterlagen

5.3. Versand der Unterlagen

Nachstehende Unterlagen werden am 24. März 2023 per E-Mail und via Bern-Box an die Teilnehmenden versendet. Ein Versand der Unterlagen in Papierform ist nicht vorgesehen:

• 01 Programm Gesamtleistungswettbewerb	PDF
• 02 Flächen- und Volumennachweis	PDF/Excel
• 03 Funktionaler Leistungsbeschreibung	PDF/Excel
• 04 Angebotsblatt	PDF/Excel
• 05 Entwurf TU-Werkvertrag	PDF
• 06 Angaben zum Grundstück	PDF
• 07 Baugrunduntersuchung	PDF
• 08 Machbarkeitsstudie	PDF
• 09 Aufnahmepläne Bestand	PDF/DWG
• 10 Fotodokumentation Bestand	PDF
• 11 Inventarauszug Denkmalpflege Bestand	PDF
• 12 Ertüchtigungsbericht Bestand	PDF
• 13 Bericht Schadstoffsanierung	PDF
• 14 Projektbeschreibung Bestand	PDF
• 15 Leitungskatasterpläne	PDF/DXF
• 16 Mutationsvorschlag Katasterplan	PDF
• 17 Handbuch für Planende	PDF
• 18 Verfassernachweis	PDF
• 19 Infoblätter Entsorgung + Recycling	PDF

Bauordnung und Zonenplan können über die Homepage der Stadt Bern eingesehen werden.

Das Modell (Gipsabguss 1:500, ca. 60cm x 40cm) kann ab Montag, den 27. März 2023 am Empfang der Bundesgasse 33, 3011 Bern zu den allgemeinen Öffnungszeiten abgeholt werden:

Montag:	08.00 – 12.00 Uhr / 14.00 – 17.00 Uhr
Dienstag:	08.00 – 17.00 Uhr
Mittwoch:	08.00 – 12.00 Uhr
Donnerstag:	14.00 – 17.00 Uhr
Freitag:	Geschlossen

Begehung

5.4. Begehung vor Ort

In den Beilagen sind Pläne sowie Fotos zum Grundstück und Bestand zu finden. Der Bestand soll im Rahmen einer obligatorischen Begehung von den ausgewählten Teams besichtigt werden.

Treffpunkt vor Ort, Freiburgstrasse 121, 05. April 2023, 14.00 Uhr.

Das Grundstück kann jederzeit besichtigt werden.

	5.5. Fragerunde Die Teilnehmenden können unter Wahrung der Anonymität bis 21. April 2023 (Datum Poststempel; A-Post oder per E-Mail) schriftlich Fragen zum Programm, zur Aufgabenstellung und den abgegebenen Unterlagen mit dem Vermerk 'Fragen Gesamtleistungswettbewerb Freiburgstrasse, Bern' an die Fachstelle Beschaffungswesen stellen (E-Mail: beschaffungswesen@bern.ch). Die Fragebeantwortung erfolgt durch das Preisgericht. Sämtliche Fragen und Antworten werden allen Teilnehmenden bis spätestens 05. Mai 2023 als verbindliche Ergänzung zum Verfahren per Mail zugestellt. Weitere Kontakte mit dem Verfahrensbegleiter, der Auftraggeberin und der Fachstelle Beschaffungswesen sind nicht gestattet.
Fragestellung Fragebeantwortung	5.6. Einzureichende Unterlagen Sämtliche Unterlagen, Pläne und das Modell sind anonym mit einem Kennwort (keine Zahlen) einzureichen. Die Teilnehmenden am Wettbewerb haben folgende Unterlagen einzureichen: • 1 Satz Pläne, ungefaltet in Mappe oder gerollt (in Kartonrolle) • 1 Satz Pläne gefaltet, für die Vorprüfung • Verkleinerungen • Modell • Schematische Darstellung der Flächen- und Volumennachweise • Flächen- und Volumennachweis • USB-Stick in einem mit dem Kennwort versehenen verschlossenen Couvert (Couvert 1) • Verfassernachweis in einem mit dem Kennwort versehenen verschlossenen Couvert (Couvert 2)
Einzureichende Pläne und weitere Unterlagen Pläne	Abzugeben sind maximal 2 Blätter A0 (Querformat 118/84). Sämtliche Pläne sind auf festem weissem Papier und in den geforderten Massstäben einzureichen. Eingaben nur auf Datenträger sind nicht erlaubt. Alle Grundrisse sind nach der Situation, Norden nach oben, auszurichten. • Situationsplan 1:500 als Erdgeschoss mit Aussenanlagen, Verkehrserschliessung, Parkierung, bestehende Gebäude, Umgebungsgestaltung • Grundrisse Grundrisse aller Geschosse 1:200. Alle Räume sind zu bezeichnen sowie mit der Raumgrösse in m² zu beschriften. Dabei müssen die Wohnungstypen (Cluster, Gross- oder Kleinwohnung) ersichtlich sein (Alternativen schematisch). • Schnitte Schnitte 1:200, Längs- und Querschnitte mit bestehendem und neuem Terrainverlauf sowie Höhenkoten, falls dies für das Verständnis des Projektes erforderlich ist. • Fassaden Fassaden 1:200 mit bestehendem und neuem Terrainverlauf sowie Höhenkoten. • Berichte Erläuterungsbericht auf den Plänen mit Aussagen • zu Städtebau und • architektonischem Konzept, • Angaben zur Statik, • zu Konstruktion und Materialisierung sowie

	• Fluchtwegen und Brandschutzkonzept.
	• Haustechnik Grobkonzepte zur Haustechnik sind auf den Plänen darzustellen.
	• Nachhaltigkeit Angaben zur Nachhaltigkeit (Versiegelung, Biodiversität, Stadtklima, etc. sind an geeigneter Stelle im Situationsplan oder in den Grundrissen darzustellen.
Verkleinerungen	Planverkleinerungen der A0 Pläne in Papierform auf A3.
Datenträger	Pläne, Flächen- und Volumennachweis (nicht aber der Verfassernachweis!) auf einem digitalen Datenträger (USB-Stick). Die auf dem USB-Stick gespeicherten Daten werden ausschliesslich zur Vorprüfung und Dokumentation verwendet. Der USB-Stick ist in einem verschlossenen separatem, mit dem Kennwort versehenen Couvert (Couvert 1) abzugeben. Die Wegleitung 142i-302d Digitale Daten muss berücksichtigt werden.
Verfassernachweis	Verschlossenes, mit dem Kennwort versehenes Couvert (Couvert 2) mit dem vollständig ausgefüllten Verfassernachweis (Gesamtleistungswettbewerbsformular); mit Angaben zum Planungsteam, zu den beteiligten Mitarbeitenden und zu den weiteren beigezogenen Fachleuten. Werden mehrere Fachbereiche vom selben Büro abgedeckt, muss dieses mehrmals aufgeführt werden.
Abgabe	Abgabetermin für die Beiträge des Gesamtleistungswettbewerbs: Donnerstag, 03. August 2023 Die Unterlagen inkl. Modell sind anonym und fristgerecht (A-Post, Stempel einer offiziellen Poststelle) in einem verschlossenen Briefumschlag, verschlossener Planrolle und verschlossener Modellkiste mit dem Vermerk 'Bitte nicht öffnen' sowie der Aufschrift 'Gesamtleistungswettbewerb Freiburgstrasse, Bern' unter Einhaltung des Eingabetermins an nachfolgende Adresse zu senden. Die Auftraggeberin hält verbindlich fest, dass die Verantwortung für den rechtzeitigen Versand der Unterlagen und Modelle ausschliesslich bei den Bewerbenden liegt. Zu spät eingereichte Unterlagen werden von der Beurteilung ausgeschlossen. Eine zum Postversand alternative direkte Abgabe der Unterlagen und des Modells am Empfang der Bundesgasse 33 ist bis Donnerstag, 03. August 2023, zwischen 14.00 – 17.00 Uhr möglich.
Eingabeadresse	Direktion für Finanzen, Personal und Informatik Fachstelle Beschaffungswesen Bundesgasse 33 3011 Bern

5.7. Eigentumsverhältnisse

Urheberrecht	Sämtliche abgegebene Unterlagen der 1. Wettbewerbsstufe bleiben bis zum Abschluss des Verfahrens bei der Veranstalterin. Siehe dazu Ziffer 6.6.
--------------	---

5.8. Beurteilungskriterien 1. Stufe Gesamtleistungswettbewerb

Ziele	Die unter Kapitel 3 aufgeführten Anforderungen sind zu erfüllen. Zudem legt die Stadt Bern grossen Wert auf einen umfassenden Nachhaltigkeitsgedanken. Es werden daher Projekte gesucht, die beim Kriterium Gesellschaft • Städtebaulich angemessen auf die prominente Lage im städtebaulichen Kontext reagieren und die Unterstreichung dieser Situation
-------	--

gemäss UeO mit überzeugender Ausformung und Setzung des Neubaus umsetzen;

- Sensibel und verträglich die gewünschte Anbindung Neubau und Bestand ausbilden;
- Neubau, Bestand und den erforderlichen Aussenraum architektonisch und funktional in ein schlüssiges Gesamtkonzept integrieren;
- Mit einem einfachen architektonischen Konzept räumlich und funktional auf die Anforderungen der Nutzungen Wohnen und Gewerbe reagieren;
- Mietmarktaugliche Vorschläge zum innovativen Wohnen beinhalten;
- Aufgrund ihrer einfachen Struktur flexibel auf Veränderungen des Wohnungsmarkts oder der Nutzerbedürfnisse hin angepasst werden können;
- Trotz kleiner Platzverhältnisse einen attraktiven Aussenraum schaffen.

Kriterium Wirtschaft

- Eine einfache, flexible Grundstruktur aufweisen;
- Im Neubau ein optimales Verhältnis Nutz- und Geschossfläche aufweisen;
- Die Flächen des Bestands optimal nutzen;

Kriterium Umwelt

- Einen niedrigen Energiebedarf in der Erstellung und im Betrieb zugrunde legen;
- Bauökologisch sinnfällige Konstruktionssysteme und Materialien einsetzen;
- Bei der Ausformung des Neubaus passive solare Gewinne ermöglichen und speicherfähige Materialien einsetzen;
- Die Dach- und Fassadenflächen gegebenenfalls für die Sonnenenergie nutzbar machen sowie allfällige Flachdächer auch für die Regenwasserspeicherung und die Pflanzenvielfalt einsetzen und damit einen positiven Beitrag zum Stadtklima leisten;
- Die Vielfalt von Lebensräumen für standortgerechte Pflanzen- und Tierarten auch in diesem beschränkten Rahmen fördern und damit einen Beitrag zur Umsetzung des Biodiversitätskonzepts der Stadt Bern leisten.

Vorgehen

Die Beurteilung der Wettbewerbsprojekte erfolgt anhand der nachstehend aufgeführten Beurteilungskriterien aus den Bereichen Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt. Grundlage bilden die Norm SIA 112 / 1 2017 Nachhaltiges Bauen – Hochbau sowie die im Wettbewerbsprogramm formulierten Ziele und Vorgaben. Hauptaugenmerk liegt auf dem Neubaugebäude.

Gesellschaft

- Städtebau, Architektur, Aussenraum, Identität
- Gestaltung des Neubaus, Umgang mit dem Bestand, Konstruktion
- Verträglichkeit der baulichen Anbindung Neubau und Bestand
- Qualität der räumlichen Nutzungsanordnung, Funktionalität
- Zweckmässigkeit, Gebrauchstauglichkeit, Hindernisfreiheit (Neubau)

Wirtschaft

- Kostengünstige Bauweise
- Optimale Ausnutzung der Flächen (HNF/GF)

Umwelt

- Nachhaltigkeit von Konstruktionen
- Bauökologie
- Glasanteil der Fassade
- Flächen für PV-Anlagen.
- Versiegelungen, Biodiversität und Stadtklima

Die Aufzählung bildet die Schwerpunkte der Beurteilung. Die qualitativen Beurteilungs- und Nachhaltigkeitskriterien (Gesellschaft und Umwelt) und die quantitativen (Wirtschaft) werden gesamtheitlich beurteilt.

Die drei Teams mit der besten Beurteilung werden zur 2. Stufe zugelassen. Die Mitteilung erfolgt in einfacher schriftlicher Form mittels Bericht. Der Entscheid über die Zulassung resp. Nichtzulassen zur 2. Stufe ist nicht anfechtbar.

6. 2. Stufe Gesamtleistungswettbewerb

6.1. Termine

Terminübersicht

Mitteilung über Entscheid Zulassung	
2. Stufe sowie Versand Unterlagen	08. September 2023
Fragestellung anonym zugelassene Teams	bis 15. September 2023
Fragebeantwortung an zugelassene Teams	29. September 2023
Abgabetermin Planunterlagen und Angebot	23. November 2023
Entscheid der Jury	bis 22. Dezember 2023
Beschaffungskommission	26. Januar 2024
Bericht und Ausstellung voraussichtlich	Ende März 2024

Weitere Termine*

Nach Abschluss des Verfahrens sind folgenden Grobtermine vorgesehen:	
Baueingabe	2. Quartal 2024
Start Realisierung*	1. Quartal 2025
*(unter Vorbehalt und in Abhängigkeit der Genehmigung des Baukredits durch den Stadtrat)	

6.2. Anonymität

Anonymität

Die 2. Stufe des Gesamtleistungswettbewerbs wird anonym durchgeführt. Die Verfassenden verpflichten sich, das Anonymitätsprinzip einzuhalten. Die abzugebenden Unterlagen, insbesondere auch der elektronische Datenträger, dürfen keine Hinweise auf die Projektverfasser*innen enthalten. Sowohl die Fragebeantwortung als auch die Beurteilung der Wettbewerbsbeiträge erfolgen anonym. Die Anonymität wird nach erfolgter Beurteilung aufgelöst. Verstösse gegen das Anonymitätsgebot führen zum Ausschluss.

6.3. Mitteilung und Versand der Unterlagen

Mitteilung und Versand Unterlagen

Der Entscheid des Preisgerichts über die Zulassung resp. Nichtzulassung in die 2. Stufe erfolgt am 08. September 2023. Generell werden für die 2. Stufe Gesamtleistungswettbewerb keine zusätzlichen Unterlagen verschickt. Sämtliche Unterlagen, welche in der 1. Stufe am 24. März 2023 versendet worden sind, haben immer noch ihre Gültigkeit.

Das Beurteilungsgremium behält sich vor, allfällige Anpassungen an den bereits versendeten Unterlagen vorzunehmen. Diesfalls werden die revidierten Unterlagen den für die 2. Stufe ausgewählten Teams am 08. September 2023 zugestellt.

6.4. Fragerunde

Fragestellung

Die Teilnehmenden können unter Wahrung der Anonymität bis 15. September 2023 (Datum Poststempel; A-Post oder per E-Mail) schriftlich Fragen zum Programm, zur Aufgabenstellung und den abgegebenen Unterlagen mit dem Vermerk 'Fragen Gesamtleistungswettbewerb Freiburgstrasse, Bern' an die Fachstelle Beschaffungswesen stellen (E-Mail: beschaffungswesen@bern.ch).

Fragebeantwortung

Die Fragebeantwortung erfolgt durch das Preisgericht. Sämtliche Fragen und Antworten werden allen Teilnehmenden bis spätestens 29. September 2023 als verbindliche Ergänzung zum Verfahren per Mail zugestellt. Weitere Kontakte mit dem Verfahrensbegleiter, der Auftraggeberin und der Fachstelle Beschaffungswesen sind nicht gestattet.

6.5. Einzureichende Unterlagen

Einzureichende Pläne und weitere Unterlagen

Sämtliche Unterlagen, Pläne sind anonym mit einem Kennwort (keine Zahlen) einzureichen.

Die Teilnehmenden am Wettbewerb haben folgende Unterlagen einzureichen:

- 1 Satz Pläne, ungefaltet in Mappe oder gerollt (in Kartonrolle)
- 1 Satz Pläne gefaltet, für die Vorprüfung
- Verkleinerungen
- Schematische Darstellung der Flächennachweise
- Flächen- und Volumennachweis
- Ausgefüllter funktionaler Leistungsbeschreibung
- Terminplan
- Baustelleninstallationsplan (ausschliesslich Perimeter) inkl. Zu- und Wegfahrkonzept
- USB-Stick in einem mit dem Kennwort versehenen verschlossenen Couvert (Couvert 1)
- Verfassernachweis und unterzeichnetes Globalangebot (Angebotsblatt) in einem mit dem Kennwort versehenen verschlossenen Couvert (Couvert 2)

Pläne

Abzugeben sind maximal 4 Blätter A0 (Querformat 118/84). Sämtliche Pläne sind auf festem weissem Papier und in den geforderten Massstäben einzureichen. Eingaben nur auf Datenträger sind nicht erlaubt. Alle Grundrisse sind nach der Situation, Norden nach oben, auszurichten.

- Situationsplan 1:500 als Erdgeschoss mit Aussenanlagen, Verkehrserschliessung, Parkierung, bestehende Gebäude, Umgebungsgestaltung
- Grundrisse Grundrisse aller Geschosse 1:100. Alle Räume sind zu bezeichnen sowie mit der Raumgrösse in m² zu beschriften. Dabei müssen die Wohnungstypen (Cluster, Gross- oder Kleinwohnung) ersichtlich sein (Alternativen schematisch).
- Schnitte Schnitte 1:100, Längs- und Querschnitte mit bestehendem und neuem Terrainverlauf sowie

	Höhenkoten, falls dies für das Verständnis des Projektes erforderlich ist.
• Fassaden	Fassaden 1:100 mit bestehendem und neuem Terrainverlauf sowie Höhenkoten.
• Fassadenschnitt (nur Neubau)	Typischer Fassadenschnitt 1:20 mit Grundriss und Ansicht. Die Darstellung soll Auskunft über den konstruktiven Aufbau und die Materialisierung des Projektes geben (u.a. Fensterdetails, Dachrand, Sockel, etc.).
Verkleinerungen	Planverkleinerungen der A0 Pläne in Papierform auf A3.
Datenträger	Pläne, Flächen- und Volumennachweis und Leistungsbeschreibung (nicht aber der Verfassernachweis und Angebotsblatt!) auf einem digitalen Datenträger (USB-Stick). Der USB-Stick ist in einem verschlossenen separatem, mit dem Kennwort versehenen Couvert abzugeben. Die Wegleitung 142i-302d Digitale Daten muss berücksichtigt werden.
Verfassernachweis	Verschlossenes, mit dem Kennwort versehenes Couvert mit dem vollständig ausgefüllten Verfassernachweis (Gesamtleistungswettbewerbsformular); mit Angaben zum Planungsteam, zu den beteiligten Mitarbeitenden und zu den weiteren beigezogenen Fachleuten. Werden mehrere Fachbereiche vom selben Büro abgedeckt, muss dieses mehrmals aufgeführt werden.
Abgabe	Abgabetermin für die Beiträge des Gesamtleistungswettbewerbs: Donnerstag, 23. November 2023 Die Unterlagen sind anonym und fristgerecht (A-Post, Stempel einer offiziellen Poststelle) in einem verschlossenen Briefumschlag, verschlossener Planrolle mit dem Vermerk 'Bitte nicht öffnen' sowie der Aufschrift 'Gesamtleistungswettbewerb Freiburgstrasse, Bern' unter Einhaltung des Eingabetermins an nachfolgende Adresse zu senden. Die Auftraggeberin hält verbindlich fest, dass die Verantwortung für den rechtzeitigen Versand der Unterlagen ausschliesslich bei den Bewerbenden liegt. Zu spät eingereichte Unterlagen werden von der Beurteilung ausgeschlossen. Eine zum Postversand alternative direkte Abgabe der Unterlagen am Empfang der Bundesgasse 33 ist bis Donnerstag, 23. November 2023, zwischen 14.00 – 17.00 Uhr möglich.
Eingabeadresse	Direktion für Finanzen, Personal und Informatik Fachstelle Beschaffungswesen Bundesgasse 33 3011 Bern

6.6. Eigentumsverhältnisse

Urheberrecht	Das Urheberrecht verbleibt bei den Verfassenden. Eine Publikation der Projekte durch die Veranstalterin erfolgt unter vollständiger Angabe der Autorenschaft. Ein spezielles Einverständnis ist nicht erforderlich. Die Unterlagen der prämierten Wettbewerbsarbeiten gehen ins Eigentum der Veranstalterin über. Die übrigen Arbeiten sind von den Verfassenden bis spätestens zehn Tage nach Ende der Ausstellung zurückzuholen. Nach Ablauf dieser Frist werden die Arbeiten entsorgt.
Unterlagen	Die Preisangebote und Bewerbungsunterlagen werden vertraulich behandelt. Die von den Teilnehmenden abgegebenen Unterlagen gehen ins Eigentum der Auftraggeberin über. Von der Auftraggeberin nicht benötigte Unterlagen können von den Teilnehmenden bis spätestens 30 Tage nach Ende der Ausstellung bei

der Auftraggeberin abgeholt werden. Nicht abgeholte Beiträge, nicht berücksichtigte Angebotsunterlagen und sämtliche Bewerbungsunterlagen werden nach Abschluss des Beschaffungsverfahrens vernichtet.

6.7. Beurteilungskriterien 2. Stufe Gesamtleistungswettbewerb

Beurteilungskriterien 2. Stufe

Die Beurteilungskriterien der 2. Stufe beinhalten jene der 1. Stufe (Ziffer 5.8) und erweitern sich um die Wahl

- Von robusten, einfach zu verarbeitenden Materialien, um eine kostengünstige Bauweise zu ermöglichen;
- Einer einfachen, robusten und langlebigen Konstruktion, um tiefe Erstellungs-, Betriebs- und Unterhaltskosten zu ermöglichen;

Vorgehen

Die Bewertung der Wettbewerbsprojekte erfolgt anhand der nachstehend aufgeführten Beurteilungskriterien aus den Bereichen Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt. Grundlage bilden die Norm SIA 112 / 1 2017 Nachhaltiges Bauen – Hochbau sowie die im Wettbewerbsprogramm formulierten Ziele und Vorgaben. Hauptaugenmerk liegt auf dem Neubaugebäude.

Für die Bewertung werden Punkte von 5 - 0 erteilt, die Vergabe von halben Punkten ist möglich:

0 = Keine Angaben / 1 = Ungenügend / 2 = Teilweise genügend

3 = Genügend / 4 = Gut / 5 = Ausgezeichnet

Zwischennoten sind zulässig.

Gesellschaft

- Städtebau, Architektur, Aussenraum, Identität
- Gestaltung des Neubaus, Umgang mit dem Bestand, Konstruktion
- Verträglichkeit der baulichen Anbindung Neubau und Bestand
- Qualität der räumlichen Nutzungsanordnung, Funktionalität
- Zweckmässigkeit, Gebrauchstauglichkeit, Hindernisfreiheit (Neubau)

Wirtschaft

- Erstellungskosten (BKP 2) / Hauptnutzfläche

Umwelt

- Nachhaltigkeit von Konstruktionen
- Bauökologie
- Glasanteil der Fassade
- Flächen für PV-Anlagen
- Versiegelungen, Biodiversität und Stadtklima

Die Aufzählung bildet die Schwerpunkte der Beurteilung. Die qualitativen Beurteilungs- und Nachhaltigkeitskriterien (Gesellschaft und Umwelt) werden mit 60% gesamtheitlich gewichtet, die quantitativen (Wirtschaft) mit 40%.

Das Verhältnis der Erstellungskosten / Hauptnutzfläche wird mit einer Gesamtnote bewertet. Das günstigste Verhältnis pro m² Hauptnutzfläche erhält 5 Punkte. Pro 1% Abweichung zum günstigsten Verhältnis pro m² Hauptnutzfläche werden 0.2 Punkte abgezogen (lineare Bewertung). Minuspunkte sind möglich.

Alle selektionierten Teams erhalten einen Kurzbericht zum Verfahren.

7. Beurteilungsgremium (Preisgericht)

Fachpreisgericht	Kurt Glanzmann, dipl. Architekt FH, Bereichsleiter Baumanagement ISB (Vorsitz) Andreas Herzog, dipl. Architekt FH, W2H Architekten Heinrich Sauter, dipl. Architekt ETH/SIA, Hochbau Stadt Bern Dan Schürch, dipl. Architekt FH/SIA/BSA/BDA, Duplex Architekten
Sachpreisgericht	Alicia Germann, MAS Real Estate Management, Portfoliomanagement ISB Marc Lergier, eidg. dipl. Immobilientreuhänder, Immobilienmanagement Fonds ISB
Ersatz Preisgericht	Andreas Germann, dipl. Architekt ETH , Teamleiter Baumanagement ISB Petra Müller Wilhelm, Dipl.-Ing. Architektin FH/BYAK, Gesamtprojektleiterin ISB
Verfahrensbegleitung (nicht stimmberechtigt)	Peter Affolter, dipl. Architekt FH, 2ap Philipp Stauffer, dipl. Techniker HF Bauführung Hoch-/ Tiefbau, 2ap
Experten (nicht stimmberechtigt)	Marietta Weibel, Leiterin Fachstelle Beschaffung Marcel Uetz, Sachbearbeiter Baubewilligungsverfahren, Bauinspektorat der Stadt Bern
Fachexperten (nicht stimmberechtigt)	Michael Karli, dipl. Bauingenieur ETH SIA, WAM Planer und Ingenieure Marc Wüthrich, Dipl. Techniker HF/REG A/SIA, MAS im nachhaltigen Bauen FHNW, EPRO ENGINEERING Philipp Stauffer, dipl. Techniker HF Bauführung Hoch-/ Tiefbau, 2ap (Bauökonomie)
Weitere Experten (nicht stimmberechtigt)	Das Beurteilungsgremium behält sich die Möglichkeit vor, bei Bedarf weitere Experten zuzuziehen. Allfällige Befangenheiten zu den Teilnehmenden werden geprüft und ausgeschlossen.

8. Schlussbestimmungen

Gerichtsstand

Mit dem Einreichen der Bewerbungsunterlagen für den Gesamtleistungswettbewerb an der Freiburgstrasse 121 / 121a in Bern erklären sich die Wettbewerbsteilnehmenden mit den festgelegten Bedingungen, Abläufen und dem Verfahren einverstanden. Die Wettbewerbsteilnehmenden bestätigen, dass sämtliche Angaben vollständig und wahrheitsgetreu ausgefüllt sind. Sie bestätigen zudem, dass sie über die notwendige Erfahrung und Kapazität verfügen, um das Projekt bei einer möglichen Vergabe professionell, seriös und termingerecht umsetzen zu können.

Nach erfolgtem Evaluationsentscheid wird der Auftrag an den Gewinner des Gesamtleistungswettbewerbs mittels freihändigem Verfahren vergeben und publiziert. Der Entscheid kann mit einer Beschwerde beim Regierungsratshalteramt Bern-Mittelland, Postgasse 25, 3071 Ostermundigen innert 20 Tagen angefochten werden.

Die Auftraggeberin geht davon aus, dass das Projekt auf Rang 1 durch die Wettbewerbsteilnehmenden umgesetzt werden kann. Die Weiterbearbeitung erfolgt in Zusammenarbeit mit Immobilien Stadt Bern im Auftrag des Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik. Die Ausschreibung, Ausführungsplanung und die Realisierung des Projekts erfolgen unter Vorbehalt und in Abhängigkeit der Genehmigung des Baukredits durch den Stadtrat.

Verbindlichkeit

Die Bestimmungen des Programms und die Fragenbeantwortung sind für die Veranstalterin, das Preisgericht und die Teilnehmenden verbindlich. Mit der Wettbewerbsteilnahme anerkennen die Teilnehmenden die Wettbewerbs- und Programmbestimmungen, die Fragenbeantwortung sowie Entscheide im Ermessensbereich des Preisgerichts.

Die anzubietende Leistung ist als schlüsselfertiges Gesamtpaket zu verstehen. Die in den Ausschreibungsunterlagen definierten Anforderungen und Rahmenbedingungen sind für die Wettbewerbsteilnehmenden verbindlich und die vorgegebenen Leistungswerte sind als verbindliche Minimalwerte zu verstehen. Sie dürfen von den Wettbewerbsteilnehmenden übertroffen werden. Wenn Angaben zu den bestehenden Strassen, Bauten und Gebäuden, zu den bestehenden Einrichtungen und Installationen, den geforderten Leistungswerten oder den Rahmenbedingungen fehlen oder unvollständig sind, müssen die Teilnehmenden diese entsprechend den Projektzielen, den geltenden Vorschriften und nach dem heutigen Stand der Technik ergänzen und im Angebot einrechnen. Der Gesamtprojektverantwortliche hat sich entsprechend an Ort und Stelle über das Grundstück und die Zufahrtsmöglichkeiten etc. zu informieren.

Von den Wettbewerbsteilnehmenden sind alle verlangten Leistungen anzubieten. Lieferausschlüsse sind nicht zulässig.

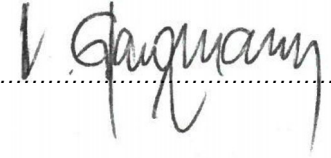
Rechtsmittelbelehrung

Gegen die Ausschreibungsunterlagen kann innert 20 Tagen nach der ersten Publikation beim Regierungsratshalteramt Bern-Mittelland, Postgasse 25, 3071 Ostermundigen, Beschwerde geführt werden und/oder Rechtsverletzungen und rechtsfehlerhafte Ermessenausübungen sowie die unrichtige oder unvollständige Feststellung des rechtserheblichen Sachverhalts gerügt werden. Die Beschwerde ist im Doppel einzureichen. Sie muss einen Antrag, die Angaben von Tatsachen und Beweismitteln, eine Begründung sowie eine rechtsgültige Unterschrift enthalten; greifbare Beweismittel sind beizulegen.

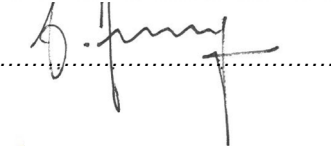
9. Genehmigung

Programm von der Jury genehmigt, November 2022.

Kurt Glanzmann



Andreas Herzog



Heinrich Sauter



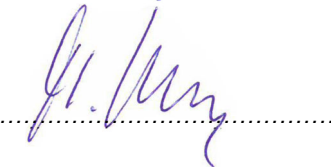
Dan Schürch



Alicia Germann



Marc Lergier



Andreas Germann (Ersatz)



Petra Müller Wilhelm (Ersatz)



SIA Prüfung

Die Kommission für Wettbewerbe und Studienaufträge hat das Programm geprüft. Es ist konform zur Ordnung für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe SIA 142, Ausgabe 2009. Honorarvorgaben sind nicht Gegenstand der Konformitätsprüfung nach der Ordnung SIA 142. Dies entspricht den aktuellen Vorgaben der WEKO.