



PROJEKT Nr.: (b24042)  
SIMAP-ID: 739

# Studienauftrag Arealentwicklung Institut für Virologie und Immunologie IVI Mittelhäusern, Köniz

Programm Präqualifikation



Öffentliche Ausschreibung nach GATT / WTO  
Studienauftrag im selektiven Verfahren für Generalplaner

Quelle Titelbild: Bundesamt für Bauten und Logistik BBL



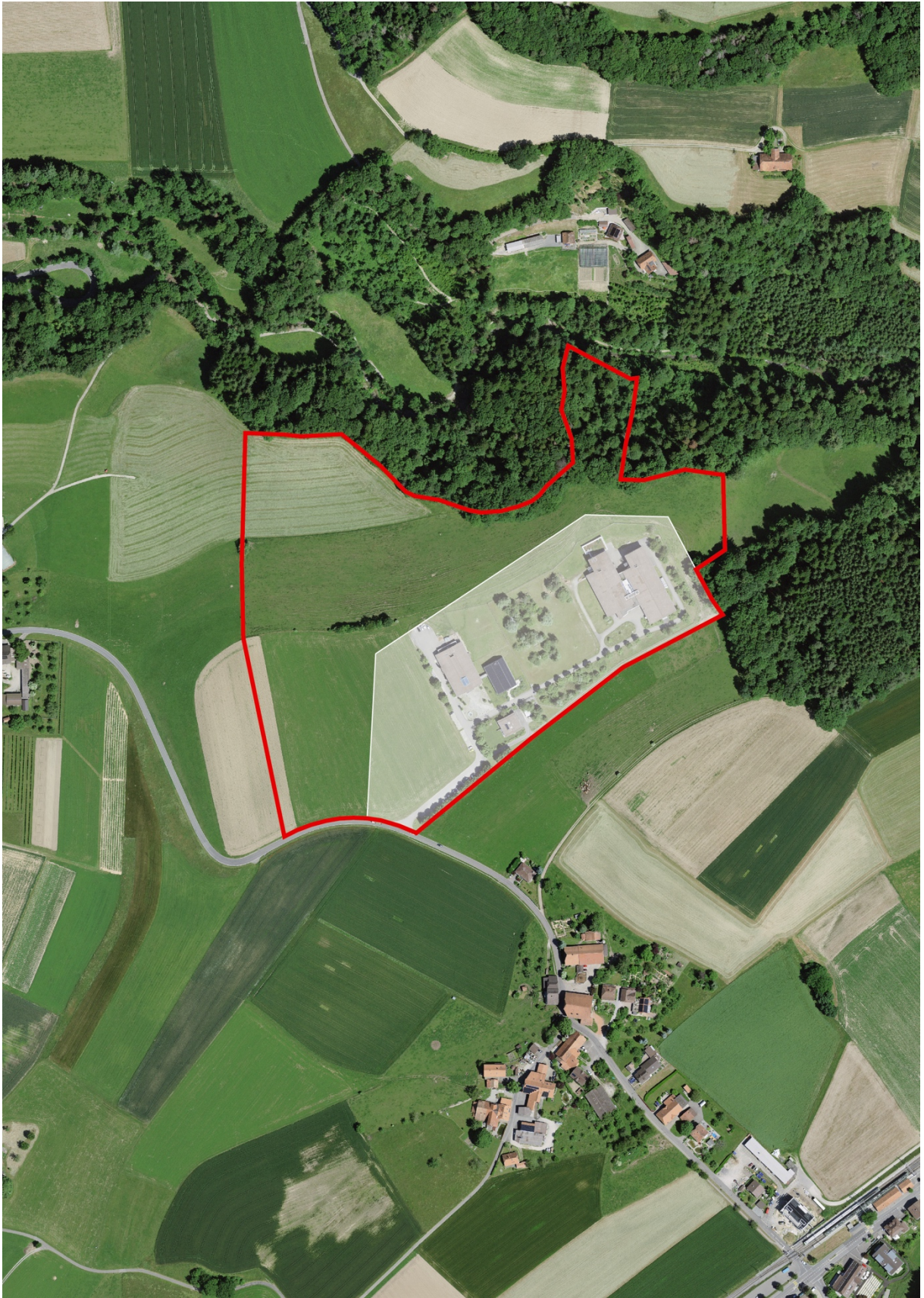


Abbildung 1 : Orthofoto, rot die Parzelle, weiss der Arealperimeter (Quelle: map.geo.admin.ch, Ergänzungen urbaplan)

## **VORWORT**

Das Institut für Virologie und Immunologie (IVI) ist dem Bundesamt für Lebensmittelsicherheit und Veterinärwesen (BLV) angegliedert. Es ist das Schweizer Referenzlabor für Diagnose, Kontrolle und Erforschung hochansteckender viraler Tierseuchen, einschliesslich viraler Zoonosen (zwischen Tier und Mensch übertragbare Infektionskrankheiten). Es betreibt in Mittelhäusern eine Forschungseinrichtung und ist das einzige Labor dieser Art in der Schweiz.

Die Hochsicherheitstrakte HTT (Tierhaltung) und HTL (Labor) sind seit 30 Jahren in Betrieb und erweisen sich zunehmend als veraltet, zu klein und ineffizient. Bis 2035 sollen sie durch neu zu erstellende Bauten und Anlagen ergänzt werden. Da die Labore des IVI für einen Ernst- oder Krisenfall stets einsatzbereit sein müssen, ist ein «Bauen im Bestand» nicht möglich. Erst nach der Fertigstellung der Ergänzung kann die bestehende Einrichtung heruntergefahren und vom Hochsicherheitsperimeter abgetrennt werden.

Die Anforderungen an Betrieb und Sicherheit sind komplex und stellen die teilnehmenden Teams vor planerische und räumliche Herausforderungen. Darüber hinaus wird hohen Wert auf eine harmonische Integration der neu erstellten Flächen in ihre ländliche Umgebung gelegt.

Ausserdem misst das Bundesamt für Bauten und Logistik BBL als Auftraggeberin der Nachhaltigkeit eine zentrale Rolle bei. Im Bauprojekt soll die Nachhaltigkeitsstrategie des BBL mit Zielsetzungen in Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt umgesetzt werden. Das BBL verpflichtet sich einer hohen Baukultur. Kulturelle Werte stehen über kurzfristigem ökonomischem Profit.

## **VORBEMERKUNG ZUR PRÄQUALIFIKATION**

Beim vorliegenden Programm handelt es sich um die Version für die Präqualifikation. Es enthält sämtliche wichtigen Angaben zum Verfahren. Detaillierte Angaben zur Projektaufgabe, insbesondere zu Nutzung und Betrieb des zu planenden Gebäudes im Kapitel 7 sind aus Diskretionsgründen noch unvollständig. Sie werden für das Programm zum Studienauftrag ergänzt und den ausgewählten Planungsteams zugestellt. Auch können geringfügige Details zum Ablauf des Studienauftrags (Teile E und F) aufgrund laufender Abklärungen noch angepasst werden.



<b>A. AUSGANGSLAGE UND ZIELSETZUNG</b>	<b>8</b>
1. Standort Mittelhäusern	8
2. Arealentwicklung Institut für Virologie und Immunologie IVI	9
3. Eckpunkte des Verfahrens	10
4. Über ein neues Planungsinstrument zur Realisierung	11
<b>B. PROJEKTAUFGABE</b>	<b>12</b>
5. Institut für Virologie und Immunologie IVI	12
6. Aufgabe und Vorgaben zur Projektierung	13
6.1. Aufgabenstellung	13
6.2. Perimeter	14
6.3. Architektur und Landschaft	16
6.4. Aussenanlagen und Biodiversität	16
6.5. Erschliessung und Gebäudezugang	16
6.6. Investitionsabsicht	17
7. Nutzung und Betrieb	18
7.1. Raumprogramm	18
7.2. Sicherheitsanforderungen (Safety & Security)	18
7.3. Labortechnik / Haustechnik	18
7.4. Zugänge und Anlieferung	18
8. Rahmenbedingungen	18
8.1. Bau- und Planungsrecht	18
8.2. Anforderungen Biosafety	19
8.3. Hindernisfreies Bauen	19
8.4. Nachhaltigkeit und SNBS	19
8.5. Klima- und Innovationsgesetz KIG	19
8.6. Mobilität und Übergeordnete Erschliessung des Areals	19
8.7. BLN 1320 Schwarzenburgerland mit Sense- und Schwarzwasserschluft	20
8.8. Kommunalen Richtplan ökologische Vernetzung und kantonaler Richtplan Biodiversität	20
8.9. Richtplan Raumentwicklung Gesamtgemeinde (RP REGG)	20
8.10. Richtplan Energie (RP E)	20
8.11. Gewässerschutzzone	21
8.12. Dienstbarkeiten	21
8.13. Belasteter Standort	21
8.14. Naturgefahren	21
8.15. Störfallvorsorge	21
<b>C. BESTIMMUNGEN ZUM VERFAHREN</b>	<b>22</b>
9. Auftraggeberin	22

<b>10. Verfahrensadresse</b>	<b>22</b>
<b>11. Verfahren</b>	<b>22</b>
<b>12. Vertraulichkeit</b>	<b>23</b>
<b>13. Urheberrecht</b>	<b>23</b>
<b>14. Teilnahmeberechtigung</b>	<b>23</b>
14.1. Planende und Fachplanende	23
14.2. Vorbefassung Machbarkeitsstudie	24
<b>15. Beurteilungsgremium</b>	<b>25</b>
15.1. Mitglieder mit Stimmrecht	25
15.2. Expertinnen und Experten in beratender Funktion	25
15.3. Projektleitung Bauherrschaft	25
15.4. Verfahrensbegleitung und Koordination Vorprüfung	25
<b>16. Entschädigung Studienauftrag</b>	<b>26</b>
<b>17. Folgeauftrag und Honorarkonditionen</b>	<b>26</b>
<b>D. PRÄQUALIFIKATION</b>	<b>28</b>
<b>18. Ziel der Präqualifikation</b>	<b>28</b>
<b>19. Ablauf der Präqualifikation</b>	<b>28</b>
19.1. Termine	28
19.2. Ausschreibung und Bezug der Unterlagen	28
19.3. Besichtigung	28
19.4. Fragebeantwortung	28
19.5. Abgabebedingungen	28
<b>20. Verlangte Abgaben Präqualifikation</b>	<b>29</b>
<b>21. Selektion</b>	<b>29</b>
21.1. Eignung	30
21.2. Bewertung der Eignungskriterien und Auswahl	32
<b>E. STUDIENAUFTRAG ERSTE STUFE</b>	<b>36</b>
<b>22. Ziel erste Stufe des Studienauftrags</b>	<b>36</b>
<b>23. Ablauf Studienauftrag erste Stufe</b>	<b>36</b>
23.1. Termine	36
23.2. Ausgabe der Unterlagen	36
23.3. Auftaktveranstaltung inklusive Begehung	36
23.4. Fragebeantwortung	37
23.5. Technische Sprechstunde IVI	37



23.6. Sprechstunde Mobilität	37
23.7. 1. Zwischenbesprechung	37
23.8. Abgabe Projektvorschlag	37
23.9. 2. Zwischenbesprechung (Schlusspräsentation 1. Stufe)	38
<b>24. Beurteilungskriterien erste Stufe</b>	<b>38</b>
24.1. Vorprüfungskriterien	38
24.2. Projektbeurteilungskriterien	38
<b>25. Einzureichende Unterlagen erste Stufe</b>	<b>39</b>
25.1. 1. Zwischenbesprechung	39
25.2. 2. Zwischenbesprechung (Schlusspräsentation 1. Stufe)	39
<b>F. STUDIENAUFTRAG ZWEITE STUFE</b>	<b>41</b>
<b>26. Ziel zweite Stufe des Studienauftrags</b>	<b>41</b>
<b>27. Ablauf Studienauftrag zweite Stufe</b>	<b>41</b>
27.1. Termine	41
27.2. Fragebeantwortung	41
27.3. Technische Sprechstunde IVI	41
27.4. Abgabe Projektvorschlag	41
27.5. Schlusspräsentation 2. Stufe	42
27.6. Bericht des Beurteilungsgremiums und öffentliche Ausstellung	42
27.7. Rücknahme der eingereichten Projekte	42
<b>28. Beurteilungskriterien zweite Stufe</b>	<b>42</b>
28.1. Vorprüfungskriterien	42
28.2. Projektbeurteilungskriterien	43
<b>29. Einzureichenden Unterlagen zweite Stufe</b>	<b>43</b>
<b>G. ABGEGEBENE UNTERLAGEN</b>	<b>46</b>
<b>30. Unterlagen Präqualifikation</b>	<b>46</b>
<b>31. Studienauftrag (Programmteil nur für selektierte Teams)</b>	<b>46</b>
<b>H. GENEHMIGUNG</b>	<b>47</b>
<b>32. Genehmigung durch das Beurteilungsgremium</b>	<b>47</b>
<b>33. Begutachtung SIA</b>	<b>48</b>

## A. AUSGANGSLAGE UND ZIELSETZUNG

### 1. Standort Mittelhäusern

Das Institut für Virologie und Immunologie (IVI) befindet sich im ländlich geprägten Mittelhäusern innerhalb der politischen Gemeinde Köniz. Die sich auf dem Gelände befindenden Gebäude sind allesamt an den Betrieb der Forschungsanstalt gebunden:

- Das Hauptgebäude RTR mit Empfang, Büros, Labore, Bibliothek und Stallungen für Nutztiere;
- Der 2018 bezogene Neubau RTP mit Konferenzräumen und Cafeteria;
- Die Hochsicherheitstrakte HTT (Tierhaltung) und HTL (Labore);
- Das Wohnhaus WOW für Forschende und Kurzaufenthalte.

Das Areal ist von der Sensemattstrasse her über eine Zufahrt mit anliegenden Parkplätzen erschlossen. Nebst den üblichen Flächen für Anlieferung, Logistik, Erholung und Biodiversitätsförderung befinden sich auf dem Areal auch Ausläufe für die zu Forschungszwecken gehaltenen und gezüchteten Nutztiere.



Abbildung 2 : Arealübersicht mit Nutzungen (Quelle: map.geo.admin.ch, Ergänzung urbaplan)

Die Forschung mit hochansteckenden Tierseuchen setzt hohe Standards voraus. Die Hochsicherheitstrakte HTT und HTL funktionieren als geschlossenes System. Mitarbeitende durchlaufen bei Ein- und Austritt ein aufwendiges Quarantäneprotokoll. Abwasser und Abfall werden vor dem Austritt aufbereitet und sterilisiert. Die Hochsicherheitstrakte sind zusätzlich von einem Zaun umgeben, der einen Sicherheitsperimeter definiert. Sie sind über einen unterirdischen Medienkanal mit dem Hauptgebäude verbunden.



## 2. Arealentwicklung Institut für Virologie und Immunologie IVI

Die Hochsicherheitstrakte HTT und HTL sind nicht mehr zeitgemäss und sollen in ihrer heutigen Form noch bis ca. 2035 betrieben werden. Die Raumaufteilung, Laborabläufe und Arbeitsplätze entsprechen nicht mehr aktuellen Anforderungen. Die Kapazitätsgrenzen werden permanent ausgereizt. Die Gebäude gelten als starr und lassen wenig Anpassungen zu. Ausserdem gestaltet sich der Betrieb zunehmend ineffizient, zum einen könnten viele Arbeiten auf einem niedrigeren Biosafety-Level ausgeführt werden, wodurch Energie und Arbeitsaufwand eingespart werden könnten, zum anderen erlauben neue Technologien in Bauweise und Gebäudetechnik die Effizienz zu erhöhen. Als einziges Hochsicherheitslabor seiner Art in der Schweiz, muss das IVI für einen Ernst- oder Krisenfall ständig einsatzfähig sein, weshalb ein «Bauen unter Betrieb» in den Hochsicherheitstrakten nicht möglich ist.

Die Kernaufgabe des vorliegenden Studienauftrags liegt in der Ausarbeitung einer architektonischen Lösung für neu zu erstellende Hochsicherheitstrakte mit Laboren und Tierstallungen, sowie den Bau von Laborgebäuden. Die Bauten haben folgende übergeordnete Anforderungseigenschaften zu erfüllen:

- **Sicher** ... um mit hochpathogenen Erregern arbeiten zu können;
- **Flexibel** ... um sich verändernden Bedürfnissen anpassen zu können;
- **Nachhaltig** ... um Ressourcen bestmöglich zu nutzen;
- **Komplementär** ... um andere Institutionen in der Schweiz sinnvoll zu ergänzen.

Die neu zu erstellenden Flächen sollen ab 2035 den Betrieb der bestehenden Hochsicherheitstrakte ersetzen. In der Planung mitzuberücksichtigen ist die Tatsache, dass die Grünflächen um die Gebäude als Auslauf und Weideland für die Kühe, Ziegen und Schafe des IVI dienen.

Der Projektvorschlag hat neben den neu zu erstellenden Flächen, mit höchster Flexibilität, auch Lösungsvorschläge für den späteren Umgang mit dem Gebäudebestand aufzuzeigen. Der zukünftige Gesamtbetrieb soll im Studienauftrag schematisch aufgezeigt werden, um die räumlich-betriebliche Organisation zu begründen.

Des Weiteren geht es darum, die Grundlage für eine neue baurechtliche Grundordnung zu definieren und so die langfristige Entwicklung des IVI Standort Mittelhäusern zu sichern. Die ortsbauliche Setzung ist so zu wählen, dass eine sinnvolle Weiterentwicklung möglich ist. Dies ist mit ortsbaulichen Ideenskizzen für die Gesamtentwicklung des Areals zu begründen.

### 3. Eckpunkte des Verfahrens

Der vorliegende Studienauftrag «Arealentwicklung Institut für Virologie und Immunologie IVI» richtet sich an Planungsteams bestehend aus folgenden Disziplinen:

Planende & Fachplanende:

- Architektur & Generalplanung
- Landschaftsarchitektur
- Bauingenieurwesen
- HLKKS-Planung
- Elektroplanung
- Gebäudeautomatisierung
- Laborplanung
- Biosicherheit
- Brandschutz
- Sicherheit

Der Studienauftrag mit Präqualifikation wird nach SIA-Ordnung 143 durchgeführt. Er ist in zwei Stufen mit zusätzlicher Präqualifikation gegliedert. Es wird beabsichtigt, den Folgeauftrag für Projektierung, Ausschreibung und Realisierung der neu zu erstellenden Volumina gemäss der Empfehlung des Beurteilungsgremiums dem erfolgreichen Planungsteam zu erteilen.

Die einzelnen Verfahrensabschnitte werden wie folgt durchgeführt:

- **Präqualifikation**  
September bis November 2024  
Keine Entschädigung
- **Studienauftrag erste Stufe**  
Februar bis Juni 2025  
Entschädigung pauschal CHF 125'000.- pro Planungsteam
- **Studienauftrag zweite Stufe**  
Juli bis Oktober 2025  
Entschädigung pauschal CHF 125'000.- pro Planungsteam

Die detaillierten Abläufe einer jeden Stufe können in den Teilen D, E und F dieses Programms eingesehen werden. Genauere Bestimmungen zur Entschädigung finden sich im Kapitel C unter «Entschädigung Studienauftrag».



## 4. Über ein neues Planungsinstrument zur Realisierung

Das Resultat des vorliegenden Studienauftrags dient auch als Grundlage zur Ausarbeitung einer neuen baurechtlichen Grundordnung. Konzeptuelle Aussagen zu Setzung der Bauten, Freiraum und Erschliessung werden in einem «Bebauungs- und Erschliessungskonzept BEK» festgehalten. Auf dieser Basis soll die aktuell gültige Überbauungsordnung 23/01 «Mittelhäusern FAVETA<sup>1</sup>» aus dem Jahr 1978 aufgehoben und im Perimeter durch eine neue baurechtliche Grundordnung ersetzt werden. Die wesentlichen Ergebnisse aus dem Studienauftrag (z.B. baupolizeiliche Ausdehnung, Gestaltung und Erschliessung des Areals u.a.) werden in dieser neuen Grundordnung gesichert. Der planungsrechtliche Prozess wird von der Gemeinde Köniz geleistet und bringt eine Volksabstimmung auf Gemeindeebene mit sich.

Zeitgleich soll das zur Weiterbearbeitung empfohlene Projekt durch das verfassende Planungsteam für die Baueingabe vorbereitet werden. Der vorgesehene Terminplan für den Projektverlauf nach Abschluss des Studienauftrags bis zur Fertigstellung Ende 2035 kann im Teil C dieses Programms, unter «Folgeauftrag und Honorarkonditionen» eingesehen werden.

---

<sup>1</sup> Der Name FAVETA bezieht sich auf ehemalige Institutsbezeichnung Forschungsanstalt des Bundesamtes für Veterinärwesen.

## B. PROJEKTAUFGABE

### 5. Institut für Virologie und Immunologie IVI

Das Institut für Virologie und Immunologie (IVI) ist eine bundeseigene Forschungsanstalt, die dem Bundesamt für Lebensmittelsicherheit und Veterinärwesen BLV angegliedert ist (Organisationsverordnung EDI, Art. 12 Abs. 4). Das IVI ist das Kompetenzzentrum des Bundes im Bereich der Tierseuchenbekämpfung. Es ist das nationale Referenzlabor für Diagnose, Überwachung und Kontrolle von hochansteckenden Tierseuchen und für die Diagnose und Erforschung von Seuchen, die von Tieren auf Menschen übertragen werden können (Zoonosen, wie zum Beispiel die Vogelgrippe). Das IVI bietet zusätzlich Diagnostikdienstleistungen für andere relevante virale Tierseuchen und Zoonosen an. So betreibt das IVI die schweizerische Tollwutzentrale, die die Tollwut-Diagnostik im Tier wie auch im Menschen sicherstellt. Die Untersuchungen am IVI tragen zum Nachweis der Seuchenfreiheit von ausgewählten Krankheiten bei, was eine wichtige Voraussetzung für den internationalen Handel mit Tieren und tierischen Produkten ist. Dafür werden die Vorgaben der Welttiergesundheitsorganisation WOAHO und der UN Weltgesundheitsorganisation WHO befolgt.

Durch einen Kooperationsvertrag mit der Universität Bern ist das IVI für die Lehre in Virologie und Immunologie an der Vetsuisse Fakultät zuständig. Das Hochsicherheitslabor in Mithras ist die einzige Anlage in der Schweiz, die Infektionsversuche in Tieren mit hochansteckenden Krankheiten durchführen kann, daher ist das IVI ein wichtiger Forschungspartner für nationale und internationale Institutionen.

Das IVI wird nach dem Voranschlag mit integriertem Aufgaben- und Finanzplan (IAFP) geführt und hat ein eigenes Globalbudget sowie eigene Leistungs- und Wirkungsziele. Das BLV erbringt Leistungen für das IVI in den Bereichen Recht, Personal und Finanzen.

Das IVI beschäftigt zurzeit etwa 120 Personen. Täglich arbeiten rund 50 Angestellte im Hochsicherheitstrakt. Organisatorisch ist das Institut in die Fachbereiche Diagnostik und Entwicklung, Virologie, Immunologie, sowie Infrastruktur unterteilt.

Es ist davon auszugehen, dass die Arbeit des IVI in Zukunft weiter an Bedeutung zunehmen wird, unter anderem aufgrund folgender Faktoren:

- Bekannte Tierseuchen breiten sich durch Globalisierung und internationalem Handel weiter aus;
- Wegen Klimawandel und gesellschaftlichen Veränderungen muss in Zukunft mit einem Anstieg an neu auftretenden Krankheiten gerechnet werden;
- Insbesondere Krankheiten, die durch Insekten und Zecken übertragen werden, nehmen an Bedeutung zu;
- Ein Grossteil der gefährlichen neu auftretenden Krankheiten treten zuerst in Tieren auf;

Eine Hochsicherheitslabor-Infrastruktur ist essenziell für den Forschungsplatz Schweiz im Bereich Tierseuchen, Zoonosen und One Health und um international unabhängig diagnostische Kompetenzen aufrecht zu erhalten.



## 6. Aufgabe und Vorgaben zur Projektierung

### 6.1. Aufgabenstellung

#### Projektstudie

Gesucht werden umsetzbare Projektvorschläge für die neu zu erstellenden Hochsicherheits-trakte. Die Eingaben sollen sich durch eine hohe architektonische, ortsbauliche und landschaftsgestalterische Qualität auszeichnen und den spezifischen Anforderungen an Betrieb, Sicherheit und Nachhaltigkeit gerecht werden. Erwartete Bearbeitungstiefe und Detaillierungsgrad am Ende der zweiten Stufe des Studienauftrags entsprechen derjenigen einer Projektstudie.

Die Anforderungen an die baulichen Interventionen basieren auf folgenden Vorarbeiten:

- Strategische Machbarkeitsstudie IVI 2.0 Masterplan, BBL IM & urbaplan, 2021  
Die Studie fokussiert hauptsächlich auf strategische und raumplanerische Komponenten;
- Workshops zur Konzepterarbeitung, IVI-interne Arbeitsgruppe (inkl. Uni Bern) & BBL IM;
- Machbarkeitsstudie, BBL IM & Itten Brechbühl Architekten, 26. August 2024  
Die Studie fokussiert hauptsächlich auf Volumenstudien, Raumbezüge, Betriebsabläufe sowie technischen Anforderungen und bildet die Basis für den Studienauftrag.

Der Projektumfang enthält Räume für Forschung und Diagnose, unter anderem Labore, ein Insektarium, Kühlräume, Stallungen, Futterräume, eine Sektionshalle, Lagerflächen, Geräteräume, Sitzungs- und Seminarräume, Garderoben und Personenschleusen sowie Technikräume. Die vorgesehene Hauptnutzfläche HNF summiert sich auf rund 9'200 m<sup>2</sup> HNF. Die vorgesehenen Flächen für Technik sind konzeptabhängig und sollen im Rahmen des Studienauftrages hergeleitet werden.

Der Laborbetrieb wird teilweise auf Animal-Biosafety-Level 4 (ABSL4) gegenüber der Umwelt geführt. Zur Anpassung der Auslastung an die jeweiligen Erfordernisse werden Switch Bereiche vorgesehen, die kleinteilig den Bereichen ABSL4 oder BSL2 zugeordnet werden können. Für die Arbeiten auf tieferen Biosicherheitsstufen sind zusätzlich BSL2- und BSL3-Labore geplant.

#### Ideenstudie / Weiterentwicklung des Areals

Mit der Weiterentwicklung des Areals soll die betriebliche Sicht zu folgenden Perspektiven eingenommen werden:

- Die Anforderungen für den Umgang mit der Bestandsstruktur sind heute nicht ausformuliert. Der zukünftige Gesamtbetrieb soll im Studienauftrag schematisch aufgezeigt werden, um die räumlich-betriebliche Organisation zu begründen.
- In gleicher Weise sollen ortsbauliche Szenarien für eine mögliche Weiterentwicklung des Areals skizziert werden. Diese Überlegungen müssen abstrakt und flexibel gehalten werden, da sich bis zu diesem Zeithorizont etliche Parameter verändern können, etwa die Organisation des IVI, der regulative Rahmen, Entwicklung in der Virologie oder gesellschaftliche und politische Veränderungen wie Anpassungen an den Klimawandel oder CO<sub>2</sub>-Neutralität. Die Überlegungen dienen dazu, Gebäudesetzung, Freiräume und Erschliessungen so zu konzipieren, dass eine kohärente, zukünftige Entwicklung nicht beeinträchtigt wird.

Diese Überlegungen werden in der ersten Stufe des Studienauftrags thematisiert, um daraus Grundsatzentscheidungen für den Umgang mit dem Bestand abzuleiten, bevor die zweite Stufe dazu dient, den Projektvorschlag zu vertiefen und architektonisch auszuarbeiten.

## 6.2. Perimeter

Die Laboranlage des IVI in Mittelhäusern befindet sich auf der bundeseigenen Parzelle Art. 1578 der politischen Gemeinde Köniz. Die ebenfalls zum IVI gehörende Parzelle Art. 1579 (Waldareal) spielt für den Studienauftrag keine Rolle. Für die Bearbeitung des Studienauftrags wurden ein Projekt- und ein Betrachtungsperimeter definiert.

### Betrachtungsperimeter

Dieser umfasst die gesamte Parzelle 1578 über den Bereich der Bauzone hinaus und definiert den Reflexionsbereich.

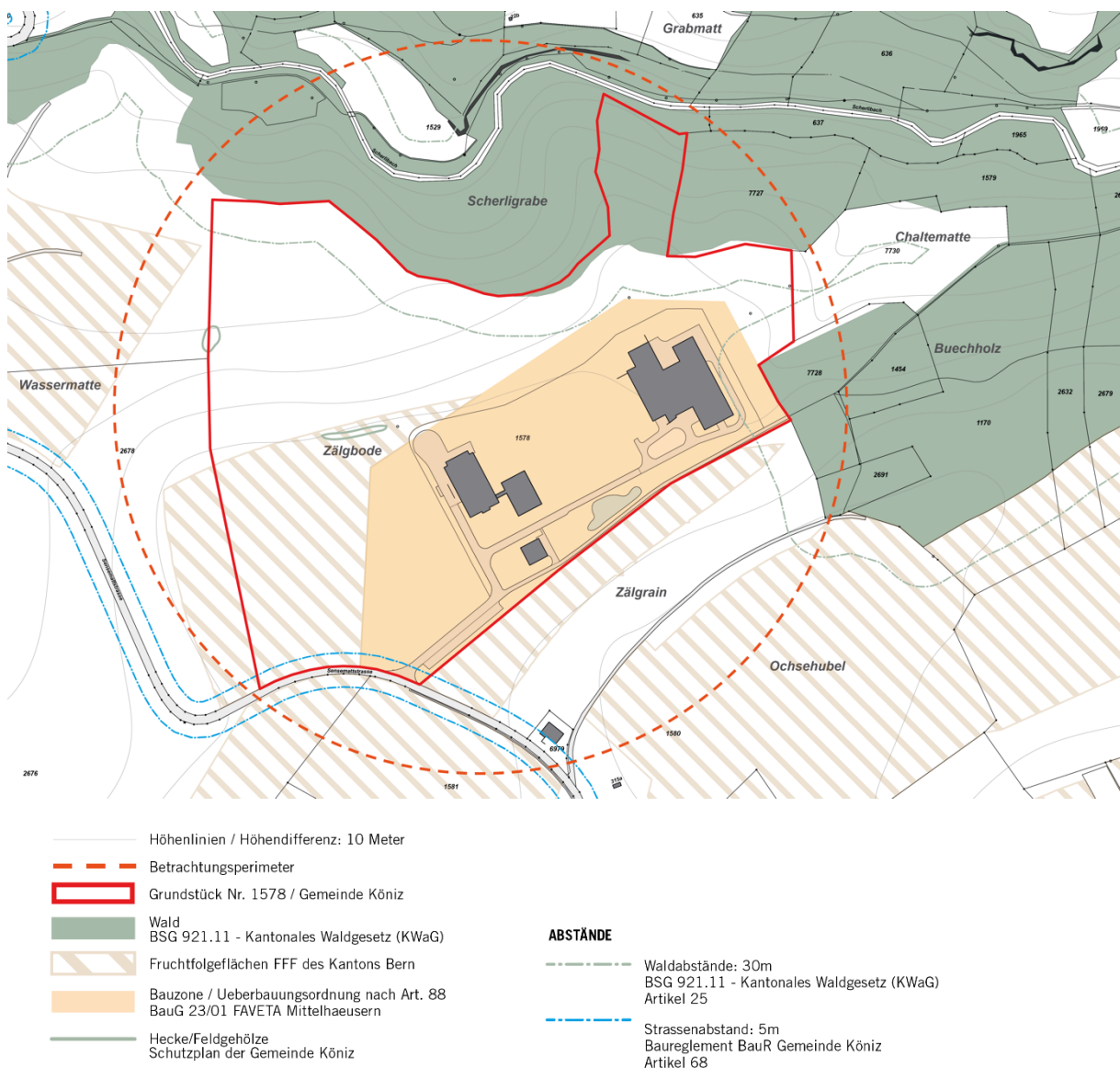


Abbildung 3 : Betrachtungsperimeter

## Projektperimeter

Die bearbeitenden Teams sollen in erster Priorität Lösungsvorschläge innerhalb der bestehenden Bauzone erarbeiten.

Wenn das geforderte Nutzungsprogramm nicht ortsverträglich innerhalb der bestehenden Bauzone realisiert werden kann, sollen die Teams Lösungsansätze innerhalb der Parzelle des Art. 1578 bringen. Der Flächenverbrauch ausserhalb der Bauzone ist durch die Teams argumentativ zu untermauern.

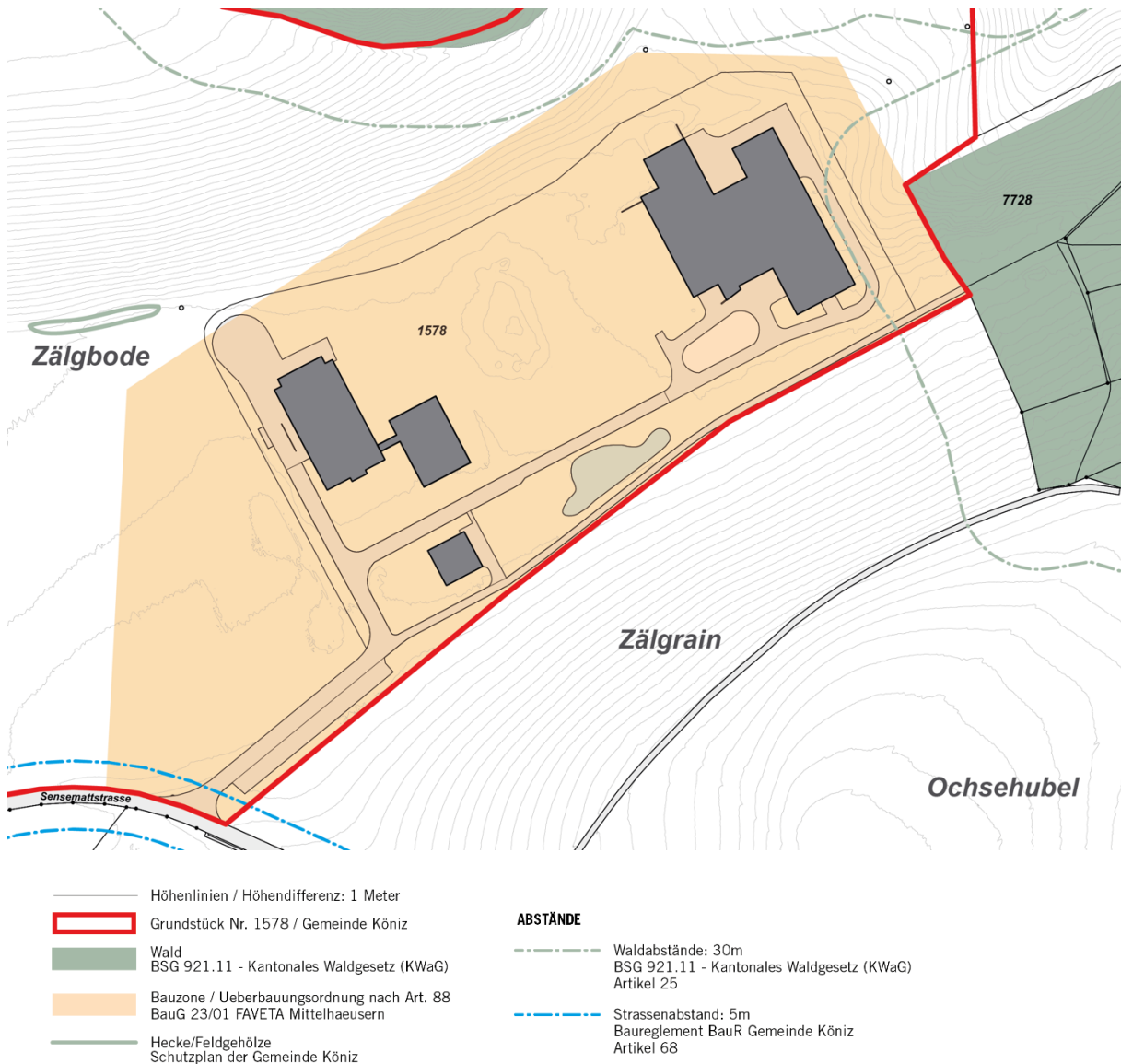


Abbildung 4 : Abb. Projektperimeter

## 6.3. Architektur und Landschaft

Gesucht wird eine Architektur, die sich harmonisch in die Landschaft einfügt. Es gilt zu beachten, dass das IVI Mittelhäusern kein öffentlich zugänglicher Betrieb, sondern ein Arbeitsort ist. Er wird hingegen regelmässig von geladenen Forschenden und Delegierten aus der ganzen Welt besucht.

## **Landschaftliche Einbettung**

Im Rahmen der Machbarkeitsstudie IVI 2.0 von 2021 wurde die landschaftliche Einbettung der Forschungsanstalt IVI in ihrer Umgebung untersucht. Dabei wurden folgende Qualitäten hervorgehoben:

- Das IVI liegt in einer Landschaftskammer zwischen Sensegraben, Scherlibach und Wald;
- Es wurde auf einem «Belvedere» innerhalb einer Hangsituation gebaut;
- Durch die Topografie ist es auf natürliche Weise abgeschirmt von den Blicken der Sensemattstrasse;
- Mit seiner Zufahrt ist das IVI an die traditionelle Siedlungsform der Höfe mit Stichstrasse angelehnt;
- Die niedrig gehaltenen Gebäude werden von den umliegenden Bäumen teilweise überragt.

Diese Eigenschaften werden positiv bewertet, sie sollen im Sinne einer harmonischen Entwicklung weiterhin berücksichtigt werden.

## **Setzung der Gebäude und architektonische Gestaltung**

Die auf dem Areal bestehenden Gebäude sind von den landwirtschaftlichen Nutzbauten ihrer Umgebung inspiriert. Die geometrisch einfach gehaltenen, niedrigen Baukörper mit Satteldach könnten direkt dem Umland entnommen sein. Es wird Wert auf eine funktionale Architektur gelegt. Die harmonische Gebäudesetzung und ihre fein austarierte Gestaltung sollen die wissenschaftliche Exzellenz des Instituts widerspiegeln.

## **6.4. Aussenanlagen und Biodiversität**

Für den gesamten Betrachtungsperimeter werden Aussagen für die Nutzung und Gestaltung der Aussenräume erwartet. Der zusammenhängende Entwurf soll etappenweise umgesetzt werden können.

Es ist auf eine hohe Aufenthaltsqualität für alle Nutzenden mit genügend Erholungsflächen für Mitarbeitende und Besuchende, sowie abwechslungsreiche und tierfreundlich gestaltete Auslauf und Weideflächen für die auf dem Areal gehaltenen Kühe, Schafe und Ziegen zu achten. Die Biodiversität ist zu fördern. Dies gilt sowohl für den Perimeter selbst, als auch für die Gestaltung der Übergänge zum Wald und seinem regionalen Wildwechselkorridor und zu den angrenzenden Landwirtschafts- und Fruchtfolgeflächen.

Die funktionalen Anforderungen werden im nachfolgenden Kapitel Nutzung und Betrieb detailliert erläutert.

## **6.5. Erschliessung und Gebäudezugang**

Detaillierte Anforderungen hierzu folgen im Programm zum Studienauftrag.

## **6.6. Investitionsabsicht**

Basierend auf der Machbarkeitsstudie vom 26. August 2024 besteht eine Investitionsabsicht von ca. 210 Millionen CHF inkl. MwSt. (BKP 1 - 8).



## **7. Nutzung und Betrieb**

### **7.1. Raumprogramm**

Detaillierte Anforderungen hierzu folgen im Programm zum Studienauftrag.

### **7.2. Sicherheitsanforderungen (Safety & Security)**

Detaillierte Anforderungen hierzu folgen im Programm zum Studienauftrag.

### **7.3. Labortechnik / Haustechnik**

Detaillierte Anforderungen hierzu folgen im Programm zum Studienauftrag.

### **7.4. Zugänge und Anlieferung**

Detaillierte Anforderungen hierzu folgen im Programm zum Studienauftrag.

## 8. Rahmenbedingungen

*Die Angaben in diesem Kapitel dienen zur Orientierung und sind provisorisch. Im Rahmen des Programms zum Studienauftrag folgen die definitiven Inhalte zu den Rahmenbedingungen.*

### 8.1. Bau- und Planungsrecht

Es gelten alle zum Zeitpunkt des Verfahrens gültigen baurechtlichen Gesetze, Vorschriften und Richtlinien, insbesondere:

- Baugesetz des Kantons Bern (BauG) 721.0 vom 09.06.1985 (Stand 01.04.2023)
- Bauverordnung des Kantons Bern (BauV) 721.1 vom 06.03.1985 (Stand 01.05.2024)
- Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV) 721.3 vom 25.05.2011 (Stand 01.01.2024)
- Baureglement der Gemeinde Köniz (BauR) vom 23.09.2018 (Stand: 1.04.2024)
- Nutzungsplan, 1:2'000 vom 23.09.2018 (Stand 18.05.2020)
- Schutzplan, 1:2'000 vom 23.9.2018 (Stand 18.05.2020)
- Überbauungsordnung FAVETA Mittelhäusern, bestehend aus Überbauungsplan, Sondervorschriften, Gestaltungsplan und Ver- und Entsorgungsplan vom 01.10.1980<sup>2</sup>
- SIA 500 hindernisfreie Bauten (2009)
- Die Vorschriften der Vereinigung kantonaler Gebäudeversicherungen (VKF), soweit davon im Kanton Bern nicht abgewichen wird.

Die Parzelle Nr. 1578 befindet sich teils in der Landwirtschaftszone und ist umgeben von Kulturland und Fruchtfolgefläche.

### 8.2. Anforderungen Biosafety

Detaillierte Anforderungen hierzu folgen im Programm zum Studienauftrag.

### 8.3. Hindernisfreies Bauen

Die Anforderungen für hindernisfreies Bauen und die schweizerische Norm SIA 500, Ausgabe 2009, sind grundsätzlich einzuhalten. Vorbehalten sind die Anforderungen der Biosafety. Dies gilt insbesondere für die Bereiche, welche für Mitarbeitende und Externe einfach zugänglich sein müssen.

### 8.4. Nachhaltigkeit und SNBS

Die Auftraggeberin beabsichtigt, die Nachhaltigkeitsstrategie des Bundesrates mit ihren Zielsetzungen in den Dimensionen Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt gerecht zu werden. Dementsprechend wird angestrebt, das Gebäude nach der Methodik SNBS zu planen. Eine Zertifizierung bleibt offen. Im Studienauftrag sind die Grundsteine für die Erreichung dieses Ziels zu legen.

---

<sup>2</sup> Die aktuell gültige Überbauungsordnung FAVETA wird basierend auf den Ergebnissen des Studienauftrags aufgehoben und im Perimeter durch eine neue baurechtliche Grundordnung ersetzt. Als Grundlage für die neue baurechtliche Grundordnung wird ergänzend zum Resultat des Studienauftrags durch die Gemeinde Köniz ein Bebauungs- und Erschliessungskonzept als verwaltungsanweisendes Planungsinstrument erarbeitet.

Die Auftraggeberin legt hohen Wert auf die Verwendung von nachhaltigen/werthaltigen, ökologischen und rezyklierbaren Baumaterialien und ist an einer adäquaten Verwendung des Baumaterials Holz interessiert. Hierbei sollen die ganzheitlichen Prinzipien der Kreislaufwirtschaft (Schliessung Material- und Produktkreislauf, Wiederverwendung von Rohstoffen, Verlängerung Nutzungsdauer, Produkte etc.) möglichst zum Tragen kommen.

### **8.5. Klima- und Innovationsgesetz KIG**

Am 18. Juni 2023 haben die Schweizer Stimmberechtigten das Bundesgesetz über die Ziele im Klimaschutz, die Innovation und die Stärkung der Energiesicherheit (KIG) angenommen. Das Gesetz sieht im Artikel 10 die Vorbildfunktion von Bund und Kantonen zur Verminderung von Treibhausgasemissionen vor. Konkret muss die zentrale Bundesverwaltung bis zum Jahr 2040 mindestens Netto-Null-Emissionen aufweisen. Das Bundesamt für Bauten und Logistik ist verpflichtet, das Gesetz gemäss dem künftigen Verordnungstext umzusetzen. Dies wird auch neu zu erstellenden Volumen, sowie die allfälligen Umbau- und die Sanierungsarbeiten der Forschungsanstalt IVI betreffen. Netto-Null bezieht sich auf die Bilanzierung der Treibhausgasemissionen. Die Treibhausgasemissionen sind im Bauprojekt von der Erstellung über den Betrieb bis zum allfälligen Rückbau auszuweisen und möglichst tief zu halten.

#### **Reduktion von Treibhausgasemissionen**

Es wird von den Projektierenden eine Auseinandersetzung mit qualitativen Massnahmen zur Unterstützung der Zielerreichung von «Netto-Null Treibhausgasemissionen bis 2040» erwartet. Dies gilt sowohl für die Erstellung (graue Treibhausgasemissionen) als auch den Betrieb. Für die Erstellung sind mögliche Massnahmen in der SIA Norm 112/1 oder in der Publikation «VOBU von Kreislaufwirtschaftsmassnahmen im Bauwesen» (Anhang) ersichtlich.

### **8.6. Mobilität und Übergeordnete Erschliessung des Areals**

Detaillierte Anforderungen hierzu folgen im Programm zum Studienauftrag.

### **8.7. BLN 1320 Schwarzenburgerland mit Sense- und Schwarzwasserschlucht**

Die Parzelle Nr. 1578 liegt ausserhalb des BLN 1320 "Schwarzenburgerland mit Sense- und Schwarzwasserschlucht", ist aber dreiseitig davon umgeben.

### **8.8. Kommunalen Richtplan ökologische Vernetzung und kantonaler Richtplan Biodiversität**

Die Parzelle Nr. 1578 wird vom kommunalen Richtplan ökologische Vernetzung (05.09.2013) tangiert. Dies betrifft primär den angrenzenden Wald und seine Funktion zur ökologischen Vernetzung (Hanglage). Im kantonalen Richtplan Biodiversität ist zudem der regionale Umsetzungssperimeter Wildwechselkorridor aufgeführt, welcher die Parzelle quert.

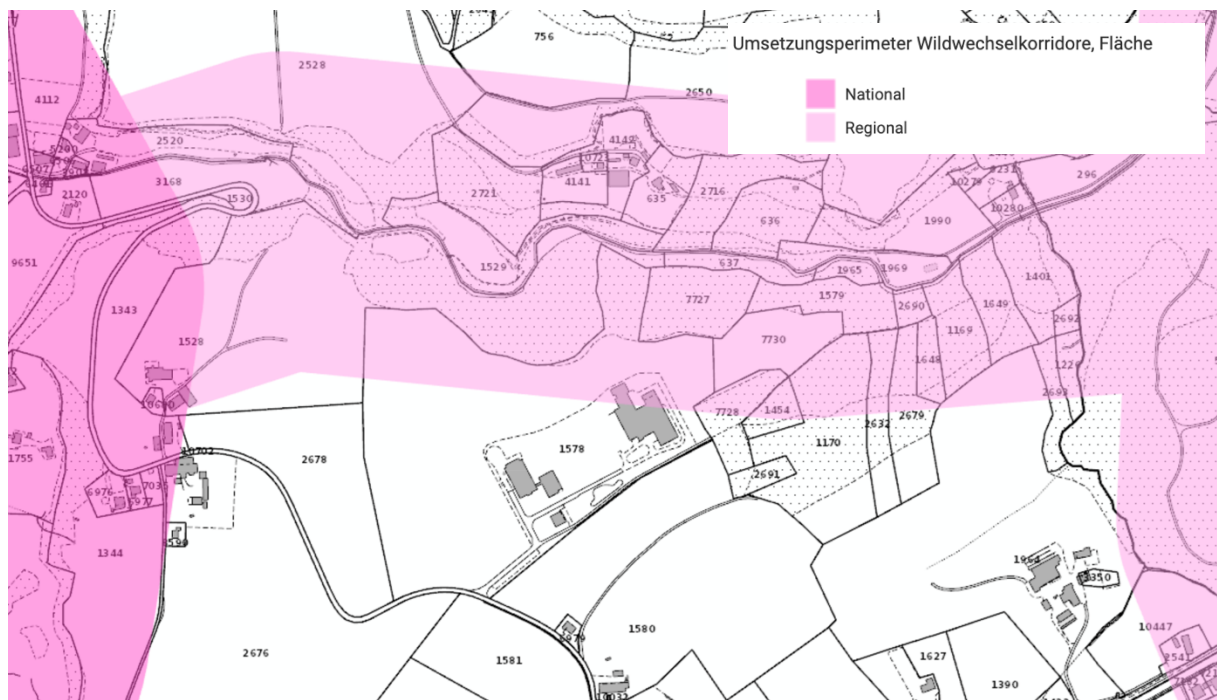


Abbildung 5 : Umsetzungssperimeter Wildwechselkorridor, kantonaler Richtplan Biodiversität (Quelle: [https://www.topo.apps.be.ch/pub/map/?lang=de&gpk=WILDKORR\\_GPK](https://www.topo.apps.be.ch/pub/map/?lang=de&gpk=WILDKORR_GPK))

## 8.9. Richtplan Raumentwicklung Gesamtgemeinde (RP REGG)

Der kommunale Richtplan RP REGG (2014) macht nur übergeordnete Vorgaben, welche aber für die Weiterentwicklung des Ortes in das Gesamtkonzept einzubinden sind: Ausserhalb der bestehenden Bauzone besteht der Nutzungsschwerpunkt Landwirtschaft und Naherholung sowie Aufwertung der bestehenden Hauptverbindung für den Fuss- und Veloverkehr (vgl. Massnahmen N3-11 "Mittelhäusern" und V8-00-01/34 "Thörishaus/Sense").

## 8.10. Richtplan Energie (RP E)

Der kommunale Richtplan Energie RP E (2014) definiert im Massnahmenblatt Nr. 3, «Energienutzung in grösseren Überbauungen», das Ziel eine energetisch fortschrittliche Energieversorgung und -nutzung sicherzustellen. Entsprechend gilt für die Entwicklung auf Parzelle Nr. 1578, dass Neubauten im Sinn von Artikel 1 Absatz 2 der kantonalen Energieverordnung (KE nV), bei der gewichteten Gesamtenergieeffizienz den kantonal vorgegebenen Grenzwert um 15 % Prozent zu unterschreiten haben. Massgebend ist der Grenzwert der am 01.03.2023 in Kraft getretenen Fassung.

## 8.11. Gewässerschutzzone

Die Parzelle befindet sich im Gewässerschutzbereich Au.

## 8.12. Dienstbarkeiten

Auf der Parzelle Nr. 1578 liegen Wegrechte, Fahrwegrecht und Winterfahrwegrecht zuhanden diversen weiteren Parzellen vor. Die Parzelle Nr. 1578 hat ebenfalls Wegrechte und Durchleitungsrechte für Meteor- und Schmutzwasser und Kanalisation zulasten diverser an-





## C. BESTIMMUNGEN ZUM VERFAHREN

### 9. Auftraggeberin

Schweizerische Eidgenossenschaft, vertreten durch das Bundesamt für Bauten und Logistik BBL, Abteilung Bauten.

### 10. Verfahrensadresse

#### **Bundesamt für Bauten und Logistik BBL**

Dienst öffentliche Ausschreibungen

(b24042) Studienauftrag Arealentwicklung Institut für Virologie und Immunologie (IVI)

Fellerstrasse 21

CH-3003 Bern

Tel.: + 41 58 461 13 40

E-Mail: [beschaffung.wto@bbl.admin.ch](mailto:beschaffung.wto@bbl.admin.ch)

Internetadresse des Studienauftrags: [www.simap.ch](http://www.simap.ch)

Öffnungszeiten: Montag bis Freitag, 8 – 12 und 13 – 16 Uhr

Die Verfahrensadresse ist für alle Anfragen zuständig.

### 11. Verfahren

Es handelt sich um einen Studienauftrag mit Präqualifikation nach SIA-Ordnung 143 gemäss dem Bundesgesetz über das öffentliche Beschaffungswesen (BöB, SR 172.056.1), sowie der Verordnung über das öffentliche Beschaffungswesen (VöB, SR 172.056.11). Zudem untersteht der Studienauftrag dem GATT/WTO-Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen (GPA, SR 0.632.231.422). Die Weisungen des Eidgenössischen Finanzdepartements (EFD) über die Wettbewerbs- und die Studienauftragsverfahren von Planungs- und Bauleistungen bei Mitgliedern der Koordinationskonferenz der Bau- und Liegenschaftsorgane der öffentlichen Bauherren (KBOB), welche der Bundesverwaltung angehören, vom 24. November 2020 (EFD-Weisungen) werden berücksichtigt.

Die Ordnung SIA 143 «Ordnung für Architektur- und Ingenieurstudienaufträge» (Ausgabe 2009, inkl. ergänzender Wegleitungen) wird subsidiär zu den gesetzlichen Bestimmungen und subsidiär zu abweichenden Bestimmungen des BBL im Verfahrensprogramm als Studienauftrag mit Folgeauftrag angewendet.

Aufgrund der anspruchsvollen technischen und organisatorischen Aufgabenstellung erachtet die Auftraggeberin einen direkten Dialog zwischen den Teilnehmenden und dem Beurteilungsgremium als zwingend erforderlich. «Dialog» im Sinne der Ordnung SIA 143 (2009) bedeutet die geregelte, nicht anonyme, mündliche Kommunikation zwischen dem Beurteilungsgremium und den Teilnehmenden während der Durchführung. Der Dialog hat zum Ziel, Fragen während des Studienauftrags zu klären und bei Bedarf die Aufgabenstellung zu präzisieren.

Die Verfahrenssprache und Sprache der Geschäftsabwicklung ist Deutsch. Die Eingaben für die Präqualifikation können in Deutsch, Französisch oder Italienisch erfolgen. Mit der Teilnahme am Verfahren anerkennen alle Beteiligten das vorliegende Programm, die Fragebe-

antwortung und die Entscheide des Beurteilungsgremiums in Ermessensfragen können nicht angefochten werden.

Für zivilrechtliche Streitigkeiten gilt der Gerichtsstand Bern.

Gegen die Verfügung kann gemäss Art. 53 BöB innert 20 Tagen seit Eröffnung schriftlich Beschwerde beim Bundesverwaltungsgericht, Postfach, 9023 St. Gallen, erhoben werden. Die Beschwerde ist im Doppel einzureichen und hat die Begehren, deren Begründung mit Angabe der Beweismittel sowie die Unterschrift der beschwerdeführenden Person oder ihrer Vertretung zu enthalten. Eine Kopie der vorliegenden Publikation und vorhandene Beweismittel sind beizulegen.

## **12. Vertraulichkeit**

Die Parteien behandeln alle Tatsachen und Informationen vertraulich, die weder offenkundig noch allgemein zugänglich sind. Im Zweifelsfall sind Tatsachen und Informationen vertraulich zu behandeln. Die Parteien verpflichten sich, alle wirtschaftlich zumutbaren sowie technisch und organisatorisch möglichen Vorkehrungen zu treffen, damit vertrauliche Tatsachen und Informationen gegen den Zugang und die Kenntnisnahme durch Unbefugte wirksam geschützt sind.

## **13. Urheberrecht**

Das Urheberrecht verbleibt bei der Verfasserschaft. Die eingereichten Unterlagen des Studienauftrags aller Teilnehmenden gehen ins Eigentum der Auftraggeberin über. Eine Publikation der Projekte durch die Auftraggeberin erfolgt unter vollständiger Angabe der Autoren-schaft, ein spezielles Einverständnis ist nicht erforderlich. Die Publikation von Studienauf-tragsbeiträgen durch ihre Verfasserschaft beschränkt sich auf Renderings und bedarf nach vollständigem Abschluss (Veröffentlichung Bericht) des Studienauftrags keiner Genehmi-gung durch die Auftraggeberin.

## **14. Teilnahmeberechtigung**

### **14.1. Planende und Fachplanende**

Teilnahmeberechtigt sind Planende mit Wohn- oder Geschäftssitz in der Schweiz oder einem Vertragsstaat des GATT/WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen, soweit dieser Staat Gegenrecht gewährt.

Die Aufgabe des Studienauftrags ist von einem Planungsteam mit qualifizierten Planenden bzw. Spezialisten der folgenden Disziplinen zu bearbeiten:

#### **Planende & Fachplanende**

- Architektur & Generalplanung
- Landschaftsarchitektur
- Bauingenieurwesen
- HLKKS-Planung
- Elektroplanung
- Gebäudeautomatisierung
- Laborplanung

- Biosicherheit
- Brandschutz
- Sicherheit

Alle Mitglieder des Planungsteams sind im Teilnahmeantrag Präqualifikation anzugeben. Arbeitsgemeinschaften von Architekturbüros sind zugelassen.

Eine Mehrfachteilnahme von Fachpersonen und Büros ist erlaubt. Nicht zulässig ist die Mehrfachteilnahme von Architektur- und Landschaftsarchitekturbüros und deren Schlüsselpersonen.

Der Beizug von weiteren Fachplanenden ist freiwillig, diese sind im Verfasserblatt aufzuführen. Die Verantwortung bezüglich Vertraulichkeit und allfälliger Konflikte bei einer Mehrfachbeteiligung tragen die Bewerbenden selbst. Die Planenden bestätigen die Einhaltung der Wegleitung SIA 142i-202 zu Befangenheit und Ausstandsgründen.

Die Wahl der Federführung steht den Teams frei<sup>3</sup>. Das federführende Büro muss das Eingabeformular «Teilnahmeantrag Präqualifikation» vollständig ausgefüllt und die unterschriebene Selbstdeklaration über die Einhaltung der Verfahrensgrundsätze eingereicht haben. Im Rahmen der Präqualifikation ist die Wahl der Federführung zu begründen.

Vergaben für allfällige, zusätzlich notwendige spezialisierte Fachpersonen sowie Expertisenmandate werden nach der Zuschlagserteilung gemäss den beschaffungsrechtlichen Vorgaben erfolgen und sind nachträglich ins GP-Team zu integrieren.

Für Mobilitätsfragen und die übergeordnete Erschliessung des Areals werden allen qualifizierten Teams Sprechstunden mit einer Fachperson angeboten. (vgl. Kap. 23.6).

## **14.2. Vorbefassung Machbarkeitsstudie**

Als Grundlage für die Ausschreibung des Studienauftrags wurden im Vorfeld Machbarkeitsstudien erstellt, die in das vorliegende Programm eingeflossen sind. Die Unterlagen werden den Teilnehmenden zur Verfügung gestellt.

Die Verfassenden dieser Unterlagen dürfen sich um Teilnahme am Verfahren bewerben, da ihre vorgängigen Arbeiten allen selektierten Teams vollständig zugestellt werden und so kein massgebender Vorteil für die Verfassenden entsteht. Mit der Offenlegung der Unterlagen sind nachfolgende Verfassenden (Firmen und Schlüsselpersonen) berechtigt, am vorliegenden Beschaffungsverfahren teilzunehmen:

- Itten+Brechbühl AG, Nordring 4A, 3001 Bern
- ingenta ag ingenieure + planer, Laubeggstrasse 68, 3027 Bern
- R+B engineering ag, Zentweg 9, 3006 Bern
- eicher+pauli Bern AG, Stauffacherstrasse 65/59g, 3014 Bern
- ing.-büro riesen AG, Stauffacherstrasse 65/13b, 3014 Bern
- Laborplaner Tonelli AG, Eiweg 2, 4460 Gelterkinden

---

<sup>3</sup> Mit Federführung ist die Gesamtleitung im Sinne der SIA-Ordnung 102 gemeint.

## 15. Beurteilungsgremium

### 15.1. Mitglieder mit Stimmrecht

#### Fachgremium

Hanspeter Winkler (Vorsitz)	Dipl. Architekt ETH SIA, BBL
Pascale Bellorini	Dipl. Architektin ETH SIA BSA SWB, Bern
Cédric Bachelard	Dipl. Architekt EPFL BSA SIA, Basel
Tina Kneubühler	Dipl. Landschaftsarchitektin FH BSLA, Bern
Andreas Zimmermann (Ersatz)	Dipl. Architekt ETH SIA, Zürich

#### Sachgremium

Barbara Wieland	Institutsleiterin IVI
Stephan Felber	Gemeindeplaner Köniz
Marco Cavelti	Immobilienmanagement BBL

### 15.2. Expertinnen und Experten in beratender Funktion

Claudia Bachofen	Laborplanung, IVI
Artur Summerfield	Laborplanung, IVI
Michael Karli	Tragwerk / Statik
Werner Abplanalp	Kostenplaner
Christof Vollenwyder	Haustechnik, BBL
Siegfried Burkhalter	Energie / Solaranlagen, BBL
Rolf Tschannen	Brandschutz / Sicherheit, BBL

Weitere Expertinnen und Experten können nach Bedarf beigezogen werden.

### 15.3. Projektleitung Bauherrschaft

Nicole Ritschard	Gesamtprojektleitung Bauherr, BBL
Stefano Spanio	Projektleiter Bauherr, BBL

### 15.4. Verfahrensbegleitung und Koordination Vorprüfung

Christian Stettler	urbaplan AG
Valentine Nadeau	urbaplan AG

Die Vorprüfung der eingereichten Projekte erfolgt unter Koordination von urbaplan AG zusammen mit den unter Ziff. 15.2 aufgeführten beratenden Expertinnen und Experten und 15.3 aufgeführten Projektleitung Bauherrschaft.

## 16. Entschädigung Studienauftrag

Die für den Studienauftrag ausgewählten Planungsteams erhalten in der ersten Stufe eine feste Aufwandsentschädigung von je CHF 125'000.00 exkl. MWST für einen vollständigen, fristgerecht eingereichten und beurteilbaren Projektvorschlag.

Die für die zweite Stufe des Studienauftrags ausgewählten Planungsteams erhalten zusätzlich eine feste Aufwandsentschädigung von je CHF 125'000.00 exkl. MWST, wiederum für einen vollständigen, fristgerecht eingereichten und beurteilbaren Projektvorschlag.

Die Entschädigung entspricht der Berechnung nach der Ordnung SIA 142i-103d «Bestimmung der Preissumme für Architekturwettbewerbe», Wegleitung zur SIA Ordnung 142 der Kommission SIA 142/143 Wettbewerbe und Studienaufträge. Für die Präqualifikation erfolgt keine Entschädigung. Die Auftraggeberin behält sich vor, falls es sich als notwendig erweist, den Studienauftrag während oder am Ende des Verfahrens mit einer optionalen Bereinigungsstufe zu verlängern, welche separat entschädigt wird.

## 17. Folgeauftrag und Honorarkonditionen

Das Beurteilungsgremium spricht der Auftraggeberin eine Empfehlung aus, insbesondere für die Erteilung eines Auftrages an die Verfasserschaft des zur Weiterbearbeitung empfohlenen Beitrags. Danach erfolgt durch die Auftraggeberin der Vergabeentscheid. Der Entscheid wird im freihändigen Verfahren gemäss Art. 21 Abs. 2 Bst. i BöB verfügt.

Die Auftraggeberin beabsichtigt, das Planungsteam des vom Beurteilungsgremium zur Weiterbearbeitung empfohlenen Projekts für den Neubau / die Neubauten auf Basis eines KBOB-Generalplanervertrages mit dessen Projektierung und der Realisierung zu beauftragen. Das Projekt soll mit der BIM-Methode geplant und ausgeführt werden, Details dazu werden als Beilage dem Programm des Studienauftrags beigelegt.

Die Beschaffung für allfällige, zusätzlich notwendige Spezialistinnen und Spezialisten werden nach der Zuschlagserteilung an das Planungsteam in enger Absprache mit der Auftraggeberin erfolgen. Diese Spezialistinnen und Spezialisten sind vertraglich dem Planungsteam zu unterstellen.

Die Art der Ausführung (Generalunternehmen o.Ä.) ist offen und wird mit dem weiterarbeitenden Team abgesprochen.

Die Auftraggeberin behält sich vor, die SIA-Phasen 31, 32, 33, 41 sowie teilweise die Ausführungsplanung im Rahmen von ca. 65 % Teilleistungen phasenweise freizugeben. Falls es wegen Einsprachen, Beschwerden oder einem negativen Finanzierungsentscheid der dafür zuständigen Instanzen zu einer Terminverschiebung oder zur Aufgabe des Projektes kommt, entsteht dadurch kein Anrecht auf zusätzliche Entschädigungen.

Die Terminplanung für die Umsetzung ist folgendermassen vorgesehen:

- |   |                           |
|---|---------------------------|
| ▪ Vorprojekt  | 1. Q. 2026 bis 2. Q. 2027 |
| ▪ Bauprojekt  | 3. Q. 2027 bis 3. Q. 2028 |
| ▪ Baueingabe  | 1./2. Q. 2029             |
| ▪ Ausarbeitung baurechtliche Grundordnung, Gemeinde Köniz | ab 2026 bis 2029          |
| ▪ Immobilienbotschaft                                     | 2029                      |
| ▪ Ausschreibungsplanung                                   | ab 3.Q. 2029              |
| ▪ Baubeginn   | 2./3. Q. 2030             |



- |                      |                          |
|----------------------|--------------------------|
| ▪ Bauabschluss       | 2./3.Q. 2034             |
| ▪ Inbetriebnahme     | 4. Q. 2034 bis 2. Q 2035 |
| ▪ Abschluss/Übergabe | 3. Q. 2035               |

Die Auftraggeberin setzt sich für eine hohe Bauqualität und eine faire Honorierung ein. Zielvorgabe der Auftraggeberin ist es, mit der Honorarsumme des gesamten Planungsteams (inkl. Spezialisten, Beraterinnen etc.) zusammen den Grenzwert von 20 % der Erstellungskosten (BKP 1–5 exkl. MWST und Honorare) nicht zu überschreiten. Diese Zielvorgabe erlaubt eine faire und marktgerechte Honorierung. Die konkreten Honorarkonditionen werden im Rahmen der Vertragsverhandlung auf Basis der Leistungsbeschriebe gemäss den SIA-Ordnungen 102, 103, 105, 108 (jeweils aktuelle Ausgabe) bestimmt.

Mit Abgabe des Studienauftragsprojekts reicht das teilnehmende Planungsteam einen Vorschlag für die Honorarberechnung im Verfasserouvert ein. Diese umfasst sämtliche Honorare in CHF und exkl. MWST aller zur Erfüllung der Aufgabe notwendigen Fachdisziplinen, Spezialistinnen, Experten und Beraterinnen des Planungsteams. Diese Angabe dient als Grundlage für die freihändige Vergabe durch die Auftraggeberin und hat auf die Jurierung keinen Einfluss.

## D. PRÄQUALIFIKATION

### 18. Ziel der Präqualifikation

Die Präqualifikation dient dazu, fünf (5) Planungsteams auszuwählen, die aufgrund ihrer Qualifikationen, fachlichen Kompetenzen und Erfahrungen am besten für eine erfolgreiche Bewältigung der Aufgabe positioniert sind. Das Beurteilungsgremium stützt sich bei seiner Auswahl auf die nachfolgend aufgelisteten Kriterien. Die ausgewählten Planungsteams werden zur Teilnahme an der ersten Stufe des Studienauftrags eingeladen.

### 19. Ablauf der Präqualifikation

#### 19.1. Termine

Ausschreibung und Bezug der Unterlagen	23.09.2024
Frist Fragestellung	18.10.2024
Fragebeantwortung (voraussichtlich)	28.10.2024
Eingabefrist Präqualifikations-Unterlagen	22.11.2024
Publikation Auswahl der Planungsteams	03.02.2025

#### 19.2. Ausschreibung und Bezug der Unterlagen

Der Studienauftrag wird über SIMAP sowie in den Zeitschriften TEC21 und TRACÈS und archi publiziert. Die Unterlagen zur Präqualifikation können über SIMAP eingesehen und heruntergeladen werden.

#### 19.3. Besichtigung

Das Areal ist **nicht öffentlich zugänglich** und kann im Rahmen der Präqualifikation nicht besichtigt werden.

#### 19.4. Fragebeantwortung

Über die Ausschreibung und den Studienauftrag werden keine mündlichen Auskünfte erteilt. Fragen zur Ausschreibung, zur Präqualifikation oder zum Verfahren sind bis zum angegebenen Zeitpunkt über SIMAP einzureichen. Die Beantwortung der Fragen wird allen Teilnehmenden über SIMAP zur Verfügung gestellt. Die Angaben aus der Fragebeantwortung sind verbindlich und ergänzen das Programm zum Studienauftrag. Fragen, die nach der Frist eingehen, werden nicht mehr beantwortet.

#### 19.5. Abgabebedingungen

Die geforderten Abgabeunterlagen sind bis zum Abgabedatum bei der Verfahrensadresse einzureichen. Sie sind mit dem Vermerk «(b24042) Studienauftrag Arealentwicklung Institut für Virologie und Immunologie IVI» zu versehen. Persönliche Abgabe oder solche per Kurier haben während den Öffnungszeiten (Werktags, 08:00 -12:00 und 13:00 - 16:00 Uhr) an der

Warenannahme der Verfahrensadresse zu erfolgen. Es wird eine Empfangsbestätigung ausgestellt. Bei Abgabe auf dem Postweg ist für die Fristwahrung der Poststempel (A-Post) oder Strichcodebeleg einer schweizerischen Poststelle massgebend (Firmenfrankaturen gelten nicht als Poststempel).

Die Teilnehmenden haben den Beweis für die Rechtzeitigkeit der Einreichung der Teilnahmebeiträge sicherzustellen. Zu spät eingereichte Unterlagen können nicht mehr berücksichtigt werden.

## 20. Verlangte Abgaben Präqualifikation

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

Unterlagen / Dokumente	Format	Papier	Eingabedatei
Vollständig ausgefüllter und unterzeichneter Teilnahmeantrag Eingabeformular Präqualifikation	A4	1-fach	PDF und Word
Referenzobjekte im Darstellungsraster im Format A3 je für die Referenzen: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Architektur (2 Referenzen, 1 x Schlüsselperson / 1 x Unternehmen)</li> <li>▪ Landschaftsarchitektur (1 Referenz, Unternehmen)</li> <li>▪ Bauingenieurwesen (1 Referenz, Unternehmen)</li> <li>▪ Gebäudetechnik HLKKS (1 Referenz, Unternehmen)</li> <li>▪ Elektroplanung (1 Referenz, Unternehmen)</li> <li>▪ Gebäudeautomatisierung (1 Referenz, Unternehmen)</li> <li>▪ Laborplanung (1 Referenz, Schlüsselperson)</li> <li>▪ Biosicherheit (1 Referenz, Schlüsselperson)</li> </ul> gerollt oder in Kartonmappe.	je A3 quer	1-fach	PDF

## 21. Selektion

Die fünf am besten bewerteten Planungsteams werden durch das Beurteilungsgremium zur Teilnahme am Studienauftrag selektioniert. Über alle Bewerbenden, welche die Eignungskriterien (EK) erfüllen, erfolgt die Auswahl der Teilnehmenden für den Studienauftrag aufgrund der Bewertung der Eignungsnachweise. Grundlage bilden ausschliesslich die eingereichten Bewerbungsunterlagen.

Für eine Qualifikation müssen mindestens 350 Punkte erreicht werden.

Als Grundlage für die Prüfung und Bewertung der Eignungskriterien sind für den Fachbereich Architektur zwei verschiedene Referenzprojekte, für die Fachbereiche Bauingenieurwesen, Landschaftsarchitektur, Gebäudetechnik (HLKKS), Elektroplanung, Gebäudeautomatisie-

rung, Laborplanung und Biosicherheit je ein Referenzprojekt einzureichen. Alle Referenzen sind auf je einer Dokumentation im Format A3 quer einzureichen.

Die Dokumentation der Referenzen hat nach dem Darstellungsraster im Teilnahmeantrag Präqualifikation zu erfolgen. Zusätzliche Beschriebe oder Dokumentationen sind nicht zugelassen und werden für die Beurteilung nicht berücksichtigt.

Werden die Anforderungen der Eignung nicht erfüllt, führt dies zum Ausschluss. Unvollständige Bewerbungen werden ebenfalls vom Verfahren ausgeschlossen. Bei EK1 und EK2 darf es sich nicht um das gleiche Referenzprojekt handeln, eine Bewerbung von Architekturbüros als Arbeitsgemeinschaft ist möglich.

## **21.1. Eignung**

### **1 EK1 Architektur: Arealentwicklung**

Das anbietende Architekturbüro hat eine Referenz der Schlüsselperson mit mindestens den folgenden Anforderungen einzureichen und zu erfüllen:

- Neubauten und / oder Erweiterungsbauten mit hoher organisatorischer Komplexität, vorzugsweise mit Laborbereichen, Bauwerk mit adäquater, architektonischer Qualität und Erscheinungsbild
- Qualitätvolle ortsbauliche Setzung und Präsenz der Bauten und Anlagen
- Sehr gute Einbindung in den vorzugsweise landschaftlichen oder urbanen Kontext
- Innerhalb der letzten 15 Jahre durch die Unternehmung Architektur realisiert oder in Realisierung

### **2 EK2 Architektur: Komplexität / Generalplanung**

Das anbietende Architekturbüro hat eine Referenz der Unternehmung mit mindestens den folgenden Anforderungen einzureichen und zu erfüllen:

- Neubau mit vergleichbarer Nutzung und organisatorischer Komplexität, vorzugsweise mit Laborbereichen
- Rolle der Generalplanung
- Innovative Lösungsansätze
- Vergleichbares Bauvolumen zur vorliegenden Aufgabe
- Innerhalb der letzten 15 Jahre durch die Unternehmung Architektur realisiert oder in Realisierung

### **3 EK3 Landschaftsarchitektur: vergleichbare Komplexität**

Das anbietende Landschaftsarchitekturbüro hat eine Referenz seiner Unternehmung mit mindestens den folgenden Anforderungen einzureichen und zu erfüllen:

- Grossvolumige Bauten im landschaftlichen Kontext
- Vergleichbare Aufgabe im Spannungsfeld von landschaftlicher Integration, Freiraum als Aufenthaltsraum und ökologischer Vernetzung
- Mit vergleichbarer Komplexität zur vorliegenden Aufgabe
- Innerhalb der letzten 15 Jahre durch die Unternehmung Landschaftsarchitektur realisiert oder in Realisierung

#### **4 EK4 Bauingenieur: vergleichbare Komplexität**

Das anbietende Bauingenieurbüro hat eine Referenz seiner Unternehmung mit mindestens den folgenden Anforderungen einzureichen und zu erfüllen:

- Ein Neubau / eine Erweiterung / eine Instandsetzung, Sanierung und / oder Umbau
- Mit vergleichbarer Eingriffstiefe und Komplexität zur vorliegenden Aufgabe
- Innerhalb der letzten 15 Jahre durch die Unternehmung Bauingenieur realisiert oder in Realisierung

#### **5 EK5 HLKKS - Ingenieur: vergleichbare Komplexität**

Das anbietende HLKKS – Ingenieurbüro hat eine Referenz seiner Unternehmung mit mindestens den folgenden Anforderungen einzureichen und zu erfüllen:

- Ein Neubau / eine Erweiterung / eine Instandsetzung, Sanierung und / oder Umbau
- Mit vergleichbarer Eingriffstiefe und Komplexität zur vorliegenden Aufgabe
- Innerhalb der letzten 15 Jahre durch die Unternehmung HLKKS(E) – Ingenieur realisiert oder in Realisierung

#### **6 EK6 Elektroplanung: vergleichbare Komplexität**

Das anbietende Unternehmen Elektroplanung hat eine Referenz seiner Unternehmung mit mindestens den folgenden Anforderungen einzureichen und zu erfüllen:

- Ein Neubau / eine Erweiterung / eine Instandsetzung, Sanierung und / oder Umbau
- Mit vergleichbarer Eingriffstiefe und Komplexität zur vorliegenden Aufgabe
- Innerhalb der letzten 15 Jahre durch die Unternehmung Elektroplanung und Gebäudeautomatisierung realisiert oder in Realisierung

#### **7 EK7 Gebäudeautomatisierung: vergleichbare Komplexität**

Das anbietende Unternehmen Gebäudeautomatisierung hat eine Referenz seiner Unternehmung mit mindestens den folgenden Anforderungen einzureichen und zu erfüllen:

- Ein Neubau / eine Erweiterung / eine Instandsetzung, Sanierung und / oder Umbau
- Mit vergleichbarer Eingriffstiefe und Komplexität zur vorliegenden Aufgabe
- Innerhalb der letzten 15 Jahre durch die Unternehmung Elektroplanung und Gebäudeautomatisierung realisiert oder in Realisierung

#### **8 EK8 Laborplanung: vergleichbare Komplexität**

Das anbietende Unternehmen Laborplanung hat eine Referenz seiner Schlüsselperson mit mindestens den folgenden Anforderungen einzureichen und zu erfüllen:

- Ein Neubau / eine Erweiterung / eine Instandsetzung, Sanierung und / oder Umbau
- Mit vergleichbarer Eingriffstiefe und Komplexität zur vorliegenden Aufgabe
- Innerhalb der letzten 15 Jahre durch die Unternehmung Laborplanung realisiert oder in Realisierung



## 9 EK9 Biosicherheit: vergleichbare Komplexität

Das anbietende Unternehmen Biosicherheit hat eine Referenz seiner Schlüsselperson mit mindestens den folgenden Anforderungen einzureichen und zu erfüllen:

- Ein Neubau / eine Erweiterung / eine Instandsetzung, Sanierung und / oder Umbau
- Mit vergleichbarer Eingriffstiefe und Komplexität zur vorliegenden Aufgabe
- Innerhalb der letzten 15 Jahre durch die Unternehmung Biosicherheit realisiert oder in Realisierung

## 10 EK10 Wirtschaftliche / finanzielle Leistungsfähigkeit

Das folgende Eignungskriterium wird nicht gewichtet, muss aber für eine Präqualifikation zwingend erfüllt sein:

Die Eignungsnachweise sind erst auf Aufforderung der Auftraggeberin aller genannten Fachdisziplinen vor der Publikation des Präqualifikationsentscheids einzureichen:

- Auszug aus dem Betreibungsregister, nicht älter als drei Monate zum Zeitpunkt der Aufforderung durch den Auftraggeber. Bei Anbieterinnen und Anbietern aus dem Ausland vergleichbare aktuelle, amtliche Urkunde des Auslandes.
- Gültige Versicherungsnachweise oder Absichtserklärung des vorgesehenen Versicherungsunternehmens, bei Vertragsabschluss eine Betriebshaftpflichtversicherung mit der Anbieterin bzw. der Arbeitsgemeinschaft abzuschliessen.

## 21.2. Bewertung der Eignungskriterien und Auswahl

Alle Bewerbungen, welche die Eignungskriterien erfüllen, werden vom Beurteilungsgremium gemäss untenstehenden Kriterien beurteilt und rangiert.

### Notenskala

Note N	Bezogen auf Erfüllung der Kriterien	Bezogen auf Qualität der Angaben
5	sehr gute Erfüllung	qualitativ ausgezeichnet
4	gute Erfüllung	qualitativ sehr gut
3	normale, durchschnittliche Erfüllung	durchschnittliche Qualität, den Anforderungen der Ausschreibung entsprechend
2	schlechte Erfüllung	Angaben ohne ausreichenden Bezug zum Projekt
1	sehr schlechte Erfüllung des Kriteriums	ungenügende, unvollständige Angaben
0	nicht beurteilbar	keine Angaben

Jedes Kriterium wird gemäss nachstehender Skala in Schritten von 0.5 Noten bewertet.

## Bewertung

Die Auswahl der Teilnehmenden für den Studienauftrag erfolgt aufgrund der Bewertung der Eignungsnachweise. Massgebend sind die folgenden mit ihrer Gewichtung aufgeführten Eignungskriterien (EK).

Eignungskriterien EK		Gewichtung in % G	Note N	Max. Punkte N × G
EK1	<p><b>Architektur: Arealentwicklung</b> (vgl. zwingende Anforderungen unter 21.1 obenstehend)</p> <p>Bewertet werden die Architektonische Qualität und Erscheinungsbild, Setzung und Präsenz der Bauten und Anlagen, der entstandene Mehrwert und der Umgang mit der Arealentwicklung, die Einbindung in den landschaftlichen Kontext</p>	20%	1 – 5	100
EK2	<p><b>Architektur: Komplexität / Generalplanung</b> (vgl. zwingende Anforderungen unter 21.1 obenstehend)</p> <p>Bewertet werden die Komplexität und Eingriffstiefe zur vorliegenden Aufgabe, innovative Lösungsansätze, und Aussagen zum Aufgabenverständnis hinsichtlich mit der gestellten Aufgabe und der Zielsetzung für das IVI.</p> <p>Erläuterungen zu Hauptaufgabe und Erfahrungen als Generalplaner, Chancen-Risikoabwägung.</p>	20%	1 – 5	100
EK3	<p><b>Landschaftsarchitektur</b> (vgl. zwingende Anforderungen unter 21.1 obenstehend)</p> <p>Bewertet werden die Integration in den Kontext, innovative Lösungsansätze sowie die Qualität und Angemessenheit der umgesetzten Massnahmen in Bezug zur vorgesehenen Aufgabe.</p>	15%	1 – 5	75
EK4	<p><b>Bauingenieurwesen</b> (vgl. zwingende Anforderungen unter 21.1 obenstehend)</p> <p>Bewertet werden die Vorgehensweise, innovative Lösungsansätze sowie die Qualität und Angemessenheit der umgesetzten konstruktiven Massnahmen in Bezug zur vorgesehenen Aufgabe.</p>	10%	1 – 5	50

EK5	<b>HLKKS Planung</b> (vgl. zwingende Anforderungen unter 21.1 obenstehend)  Bewertet werden die Vorgehensweise, Chancen-Risikoabwägung, innovative Lösungsansätze sowie die Qualität und Angemessenheit der umgesetzten konstruktiven Massnahmen in Bezug zur vorgesehenen Aufgabe.	5%	1 – 5	25
EK6	<b>Elektroplanung</b> (vgl. zwingende Anforderungen unter 21.1 obenstehend)  Bewertet werden die Vorgehensweise, Chancen-Risikoabwägung, innovative Lösungsansätze sowie die Qualität und Angemessenheit der umgesetzten konstruktiven Massnahmen in Bezug zur vorgesehenen Aufgabe.	5%	1 – 5	25
EK7	<b>Gebäudeautomatisierung</b> (vgl. zwingende Anforderungen unter 21.1 obenstehend)  Bewertet werden die Vorgehensweise, Chancen-Risikoabwägung, innovative Lösungsansätze sowie die Qualität und Angemessenheit der umgesetzten konstruktiven Massnahmen in Bezug zur vorgesehenen Aufgabe.	5%	1 – 5	25
EK8	<b>Laborplanung</b> (vgl. zwingende Anforderungen unter 21.1 obenstehend)  Bewertet werden die Vorgehensweise, Chancen-Risikoabwägung, innovative Lösungsansätze sowie die Qualität und Angemessenheit der umgesetzten konstruktiven Massnahmen in Bezug zur vorgesehenen Aufgabe.	10%	1 – 5	50
EK9	<b>Biosicherheit</b> (vgl. zwingende Anforderungen unter 21.1 obenstehend)  Bewertet werden die Vorgehensweise, Chancen-Risikoabwägung, innovative Lösungsansätze sowie die Qualität und Angemessenheit der umgesetzten konstruktiven Massnahmen in Bezug zur vorgesehenen Aufgabe.	10%	1 – 5	50
	Total EK1 – EK9	100 %		500

## E. STUDIENAUFTRAG ERSTE STUFE

*Die Angaben in diesem Kapitel dienen zur Orientierung und sind provisorisch. Im Rahmen des Programms zum Studienauftrag folgen die definitiven Inhalte zur Projektaufgabe.*

### 22. Ziel erste Stufe des Studienauftrags

In der ersten Stufe wird von 5 Planungsteams eine räumliche Konzeptidee falls sinnvoll mit Einbezug des Bestandsbau und die Entwicklung des gesamten Areals erarbeitet. Im Zentrum stehen folgende Themen:

- Interpretation der Aufgabenstellung;
- Gebäudesetzung und Weiterentwickelbarkeit des Areals;
- Betrieblich organisatorische Lösung des Raumprogramms.

Während der ersten Stufe wird sowohl eine Zwischenbesprechung, im Sinne eines offenen Dialogs mit dem Beurteilungsgremium, wie auch eine Abschlussbesprechung mit anschließender Beurteilung der Projektvorschläge, durchgeführt.

### 23. Ablauf Studienauftrag erste Stufe

#### 23.1. Termine

Versand Unterlagen Studienauftrag	28.02.2025
Auftaktveranstaltung inkl. Begehung	06.03.2025
Modellausgabe	06.03.2025
Frist Fragestellung	19.03.2025
Fragebeantwortung (voraussichtlich)	26.03.2025
Technische Sprechstunde IVI	KW 15 - 17
Sprechstunden Mobilität	KW 15 - 17
<b>1. Zwischenbesprechung</b>	<b>29. &amp; 30.04.2025</b>
Rückmeldung Zwischenbesprechung	07.05.2025
Abgabefrist erste Stufe	13.06.2025
<b>2. Zwischenbesprechung (Schlusspräsentation 1. Stufe)</b>	<b>24. &amp; 26.06.2025</b>
Rückmeldung des Beurteilungsgremiums	03.07.2025

#### 23.2. Ausgabe der Unterlagen

Das Programm zum Studienauftrag, sowie alle weiteren Unterlagen werden den ausgewählten Planungsteams per E-Mail zugestellt.

#### 23.3. Auftaktveranstaltung inklusive Begehung

Es findet eine Auftaktveranstaltung statt, um Fragen und Inhalte der Machbarkeitsstudie mit dem IVI zu diskutieren. Im Anschluss findet eine geführte örtliche Begehung des IVI statt. Zeitpunkt und Besammlungsort werden mit Versand der Unterlagen zum Studienauftrag mitgeteilt. Fragen zum Programm Studienauftrag werden an diesem Termin nicht beantwortet. Im Anschluss an die Veranstaltung erfolgt die Modellabgabe.

#### **23.4. Fragebeantwortung**

Die Fragen sind bis zum angegebenen Zeitpunkt per E-Mail an die Verfahrensadresse einzureichen. Die Beantwortung der Fragen wird allen Teilnehmenden per E-Mail zugestellt. Die Angaben aus der Fragebeantwortung sind verbindlich und ergänzen das Programm zum Studienauftrag. Es werden keine mündlichen Auskünfte erteilt. Fragen, die nach der jeweiligen Frist eingehen, werden nicht mehr beantwortet.

#### **23.5. Technische Sprechstunde IVI**

Den Planungsteams steht eine technische Sprechstunde, Dauer 2h, mit Expertinnen und Experten des IVI zur Verfügung. Diese wird protokolliert. Grundlegende Erkenntnisse aus den Sprechstunden werden mit allen Teams geteilt, ohne dass ein Ideenaustausch oder Hinweise zu einzelnen Projekten entstehen.

#### **23.6. Sprechstunde Mobilität**

Den Planungsteams steht eine Sprechstunde Mobilität, Dauer 2 x 1h, mit einer Fachperson zur Verfügung. Diese wird protokolliert. Grundlegende Erkenntnisse aus den Sprechstunden werden mit allen Teams geteilt, ohne dass ein Ideenaustausch oder Hinweise zu einzelnen Projekten entstehen.

#### **23.7. 1. Zwischenbesprechung**

Die erste Zwischenbesprechung gestaltet sich in Form eines Austauschs zum Arbeitsstand zwischen dem Planungsteam und dem Beurteilungsgremium. Das Beurteilungsgremium nimmt keine Wertung vor.

Die Zwischenbesprechung für die teilnehmenden Planungsteams wird einzeln durchgeführt. Ort (Stadt Bern oder Köniz) und Uhrzeit werden mit dem Versand der Unterlagen Studienauftrag mitgeteilt. Die Zwischenpräsentation besteht aus einer Vorstellung des Projektstandes durch das Planungsteam und einer Diskussion mit dem Beurteilungsgremium. Die anschließende Beratung im Gremium findet unter Ausschluss der Planungsteams statt.

Die Teams werden gebeten, beide Tage zu reservieren. Die Einladung und der Ablauf werden im Voraus per Mail versendet.

Nach den Zwischenpräsentationen erhalten die Planungsteams vom Beurteilungsgremium eine kurze Würdigung mit wertungsfreien Erkenntnissen und Hinweisen zur weiteren Bearbeitung. Erkenntnisse, die für alle Teilnehmenden Gültigkeit haben, werden allen Teams zugestellt. Das Beurteilungsgremium ist dafür besorgt, dass keine Übertragung von Ideen erfolgt.

## **23.8. Abgabe Projektvorschlag**

Die geforderten Abgabeunterlagen sind bis zum festgelegten Abgabedatum bei der Verfahrensadresse einzureichen. Sie sind mit dem Vermerk «(b24042) Studienauftrag Arealentwicklung Institut für Virologie und Immunologie IVI» zu versehen. Persönliche Abgabe oder solche per Kurier haben während den Öffnungszeiten an der Warenannahme der Verfahrensadresse zu erfolgen. Es wird eine Empfangsbestätigung ausgestellt. Bei Abgabe auf dem Postweg ist für die Fristwahrung der Poststempel (A-Post) oder Strichcodebeleg einer schweizerischen Poststelle massgebend (Firmenfrankaturen gelten nicht als Poststempel).

Die Teilnehmenden haben den Beweis für die Rechtzeitigkeit der Projektbeiträge sicherzustellen. Zu spät eingereichte Unterlagen können nicht mehr berücksichtigt werden.

## **23.9. 2. Zwischenbesprechung (Schlusspräsentation 1. Stufe)**

Der Abschluss der ersten Stufe erfolgt durch eine Abschlussbesprechung und anschliessender Bewertung durch das Beurteilungsgremium. Es ist die 2. Zwischenbesprechung und zugleich die Schlusspräsentation der 1. Stufe.

Die Präsentation wird für die teilnehmenden Planungsteams einzeln durchgeführt. Ort (Stadt Bern oder Köniz) und Uhrzeit werden mit dem Versand der Unterlagen Studienauftrag mitgeteilt. Die Präsentation besteht aus einer Vorstellung des Projektstandes und der Weiterentwicklung des Projekts seit der Zwischenbesprechung durch das Planungsteam und einer Diskussion mit dem Beurteilungsgremium. Die anschliessende Beurteilung im Gremium findet unter Ausschluss der Planungsteams statt.

Die Teams werden gebeten, beide Tage zu reservieren. Die Einladung und der Ablauf werden im Voraus per Mail versendet.

Nach der Schlusspräsentation der ersten Stufe erhalten alle Planungsteams eine Würdigung und Bewertung ihres Projektvorschlags. Diese beinhaltet auch den Entschluss des Beurteilungsgremiums über die Reduktion der Planungsteams, die gemäss den Beurteilungskriterien für die Weiterbearbeitung des Projektvorschlags in einer zweiten Stufe ausgewählt werden. Erkenntnisse, die im Rahmen der zweiten Stufe für alle Teilnehmenden Gültigkeit haben, werden allen Teams zugestellt. Das Beurteilungsgremium ist dafür besorgt, dass keine Übertragung von Ideen erfolgt.

## **24. Beurteilungskriterien erste Stufe**

### **24.1. Vorprüfungskriterien**

Die Projekte werden vor der Beurteilung einer formellen und inhaltlichen Vorprüfung gemäss unten aufgeführten Kriterien unterzogen. Werden die formellen Kriterien in wesentlichen Punkten nicht eingehalten, wird das Projekt als nicht beurteilbar eingestuft und nicht zur 2. Zwischenbesprechung (Schlusspräsentation 1. Stufe) zugelassen.

- Fristgerechte Einreichung der Unterlagen
- Vollständigkeit der eingereichten Unterlagen
- Erfüllung des Raumprogramms und wesentlicher betrieblicher Abläufe
- Einhaltung der Projektvorgaben und zwingenden Rahmenbedingungen

## 24.2. Projektbeurteilungskriterien

Für die Beurteilung der Projekte wird das Beurteilungsgremium folgende Beurteilungskriterien anwenden. Ausschlaggebend ist das Zusammenspiel aller Aspekte zu einer gesamthaft ausgewogenen Lösung. Die Reihenfolge der Kriterien entspricht keiner Gewichtung.

### Interpretation der Aufgabe:

- Konzept
- Verständnis der betrieblichen Anforderungen und räumliche Umsetzung
- Innenräumliche Qualität und Arbeitsatmosphäre
- SNBS und Kreislaufwirtschaft

### Betriebliche organisatorische Lösung des Raumprogrammes:

- Funktionalität, betriebliche Abläufe
- Räumliche Umsetzung des Raumprogramms und betrieblicher Abläufe
- Logistische und betriebliche Abläufe

### Gebäudesetzung und Weiterentwickelbarkeit des Areals:

- Zukunftsvision Areal
- Ortsbauliche und architektonische Qualität
- Setzung und Präsenz der Bauten und Anlagen
- Landschaftliche Einbettung und Ansätze zur Aussenraumgestaltung (inkl. tiergerechte und abwechslungsreiche Weidezonen für die Tiere auf dem Areal)

## 25. Einzureichende Unterlagen erste Stufe

### 25.1. 1. Zwischenbesprechung

Folgende Dokumente sind direkt an die Besprechung mitzubringen:

<b>Maximal zwei (2) Plakate mit Aussagen zu folgenden Aspekten:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Analyse der Aufgabenstellung;</li> <li>▪ Konzept und Lösungsansatz der Projektaufgabe;</li> <li>▪ Architektonische, volumetrische und ortsbauliche Konzeption;</li> <li>▪ Landschaftsarchitektonisches Konzept;</li> <li>▪ Überlegungen zur Umsetzung der betrieblichen Anforderungen und des Raumprogramms;</li> <li>▪ Haltung zu SNBS und Kreislaufwirtschaft.</li> </ul>	DIN A0 im Querformat	1-fach
<b>USB-Stick mit den beiden Plakaten als PDF-Datei</b>		



**25.2. 2. Zwischenbesprechung (Schlusspräsentation 1. Stufe)**

Am Abgabedatum sind folgende Dokumente einzureichen:

<b>Maximal vier (4) Plakate mit Aussagen zu folgenden Aspekten:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Situations- und Umgebungsplan 1:500</b> mit Überlegungen zu Gebäudesetzung, Dachgestaltung, Erschliessung, sowie Nutzung und Gestaltung des Freiraums.</li> <li>▪ <b>Situations- und Umgebungsplan 1:500</b> mit Überlegungen zu zukünftiger Entwicklungsmöglichkeiten des Areals nach 2035 inklusive Dachgestaltung;</li> <li>▪ Für das Verständnis des Lösungsansatzes relevante <b>Grundrisse und Schnitte 1:200</b> inklusive gebäudenaher Freiräume (der Fokus soll in dieser Entwurfsphase auf die Organisation betrieblicher Abläufe gelegt werden, so können einzelne Räume als funktionale Blöcke zusammengefasst werden);</li> <li>▪ <b>Konzept und Lösungsansatz</b> der Projektaufgabe in Form von Schemata, Skizzen und Erläuterungen zu Volumetrie, Materialisierung und Statik;</li> <li>▪ Nachweis zur Umsetzung des Raumprogramms.</li> </ul>	DIN A0 im Querformat	2-fach
<b>Datenträger (USB-Stick) mit folgenden Dokumenten:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ DIN A0 Plakate;</li> <li>▪ Nachweis Raumprogramm.</li> </ul>	PDF	1-fach

Folgende Dokumente sind direkt an die Abschlusspräsentation mitzubringen:

<b>Modelleinsatz 1:500</b>		1-fach
<b>Verkleinerungen Ausdrucke der eingereichten Plakate.</b>	DIN A3 im Querformat	12-fach

## F. STUDIENAUFTRAG ZWEITE STUFE

*Die Angaben in diesem Kapitel dienen zur Orientierung und sind provisorisch. Im Rahmen des Programms zum Studienauftrag folgen die definitiven Inhalte zur Projektaufgabe.*

### 26. Ziel zweite Stufe des Studienauftrags

Es ist vorgesehen die Anzahl der Planungsteams für die zweite Stufe zu reduzieren. Es werden diejenigen Planungsteams eingeladen, deren Projektbeiträge zum Abschluss der ersten Stufe als die vielversprechendsten beurteilt werden. Ziel ist die Vertiefung und Konkretisierung der Projekte und deren Reifung zu einer umsetzbaren Projektlösung. Im Zentrum stehen folgende Themen:

- Ortsbau, Architektur und Freiraum
- Funktionalität, betriebliche Abläufe
- Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit

Am Schluss der zweiten Stufe des Studienauftrags nimmt das Beurteilungsgremium eine abschliessende Bewertung vor und empfiehlt der Auftraggeberin ein Projekt für den Folgeauftrag.

### 27. Ablauf Studienauftrag zweite Stufe

#### 27.1. Termine

Frist Fragestellung	10.07.2025
Fragebeantwortung (voraussichtlich)	17.07.2025
Technische Sprechstunde IVI	KW 31 - 36
Abgabefrist zweite Stufe	19.09.2025
<b>Präsentation Abschluss zweite Stufe</b>	<b>21 &amp; 22.10.2025</b>
Publikation des Zuschlags	21.11.2025
Ausstellung	Dezember 2025

#### 27.2. Fragebeantwortung

Die Fragebeantwortung wird analog zu derjenigen der ersten Stufe durchgeführt.

#### 27.3. Technische Sprechstunde IVI

Die technische Sprechstunde wird analog zu derjenigen der ersten Stufe durchgeführt.

#### 27.4. Abgabe Projektvorschlag

Die Abgabe der Projektvorschläge erfolgt analog zu derjenigen der ersten Stufe.

## **27.5. Schlusspräsentation 2. Stufe**

Die Abschlussbesprechung der zweiten Stufe wird analog zu derjenigen der ersten Stufe durchgeführt.

Die Teams werden gebeten, beide Tage zu reservieren. Die Einladung und der Ablauf werden im Voraus per Mail versendet.

Im Anschluss an die Besprechungen nimmt das Beurteilungsgremium die abschliessende Bewertung gemäss untenstehenden Bewertungskriterien vor. Das erfolgreiche Planungsteam wird im Anschluss direkt kontaktiert.

## **27.6. Bericht des Beurteilungsgremiums und öffentliche Ausstellung**

Nach Abschluss der Beurteilung des Studienauftrags fasst das Beurteilungsgremium einen Schlussbericht. Dieser wird den Teilnehmenden zugestellt. Die Auftraggeberin behält sich vor, den Abschlussbericht auch in der Tages- und Fachpresse sowie im Internet zu veröffentlichen.

Alle Projekte werden unter Namensnennung aller massgebend am Studienauftragsprojekt Beteiligten im Anschluss an das Verfahren während 10 Tagen öffentlich ausgestellt. Ort und Öffnungszeiten der Ausstellung werden den Teilnehmenden per E-Mail bekannt gegeben. Gleichzeitig wird der Zuschlag an das siegreiche Planungsteam gemäss Empfehlung des Preisgerichts auf [simap.ch](http://simap.ch) publiziert.

## **27.7. Rücknahme der eingereichten Projekte**

Die eingereichten Unterlagen des siegreichen Projektbeitrages gehen ins Eigentum der Auftraggeberin über. Die übrigen Projekte können nach der Ausstellung und nach Rechtskraft der Publikation des Zuschlags von den Teilnehmenden innert Monatsfrist abgeholt werden. Das Datum und der Abholungsort werden den Teilnehmenden per E-Mail mitgeteilt. Nicht abgeholte Arbeiten werden nach Ablauf der Frist entsorgt.

## **28. Beurteilungskriterien zweite Stufe**

### **28.1. Vorprüfungskriterien**

Die Projekte werden vor der Beurteilung einer formellen und inhaltlichen Vorprüfung gemäss unten aufgeführten Kriterien unterzogen. Werden die formellen Kriterien in wesentlichen Punkten nicht eingehalten, wird das Projekt als nicht beurteilbar eingestuft und nicht zur Abschlussbesprechung zugelassen.

- Fristgerechte Einreichung der Unterlagen
- Vollständigkeit der eingereichten Unterlagen
- Erfüllung des Raumprogramms und wesentlicher betrieblicher Abläufe
- Einhaltung der Projektvorgaben und zwingenden Rahmenbedingungen

## 28.2. Projektbeurteilungskriterien

Für die Beurteilung der Projekte wird das Beurteilungsgremium folgende Beurteilungskriterien anwenden. Ausschlaggebend ist das Zusammenspiel aller Aspekte zu einer gesamthaft ausgewogenen Lösung. Die Reihenfolge der Kriterien entspricht keiner Gewichtung.

Ortsbau, Architektur und Freiraum

- Leitidee und Konzept
- Leitidee für Umgang mit HTT und HTL und weitere Arealentwicklung;
- Einbettung und Integration in den baulichen und landschaftlichen Kontext
- Architektonische Gestaltung und Erscheinung, der Nutzung entsprechend
- Umsetzung und Sichtbarkeit von innen und aussen
- Freiraum, aussenräumliche Qualitäten und Funktionen
- Zugänge und Adressierung

Funktionalität, betriebliche Abläufe

- Effizienz und Funktionalität der Erschliessung
- Räumliche Umsetzung des Raumprogramms und betrieblicher Abläufe
- Logistische und betriebliche Abläufe
- Erfüllung von Sicherheitsanforderungen (Labor, Biosicherheit, Brandschutz)
- Umgang mit den Bestandesgebäuden
- Arbeitsatmosphäre

Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit

- Flächen- und Volumeneffizienz
- Konzepte, Statik und Gebäudetechnik
- Konstruktions- und Materialwahl, Kreislaufwirtschaft
- Erreichen des Kostenziels
- Umsetzung der Anforderungen des SNBS Labels und der Erreichung der geforderten Gesamtenergieeffizienz
- Angemessene Investitions- und Lebenszykluskosten
- Flexibilität der baulichen Struktur hinsichtlich zukünftiger Nutzungsänderungen inkl. einer CO<sub>2</sub> Bilanzierung

## 29. Einzureichenden Unterlagen zweite Stufe

Am Abgabedatum sind folgende Dokumente einzureichen:

<p><b>Maximal acht (8) Plakate</b> mit Aussagen zu folgenden Aspekten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Schwarzplan/ Freiraumplan 1:2'000</b> zur Überprüfung der Integration des Neubaus / der Neubauten inklusive Aussenräume im Kontext;</li> <li>▪ <b>Situations- und Umgebungsplan 1:500</b> mit Darstellung des Gesamtareals auf der Basis des abgegebenen Grundlageplans. Es ist im Minimum der im Katasterplan eingetragene Ausschnitt abzubilden. Gebäudevolumen als Dachaufsicht, mit Angaben über die bestehenden und allfällig projektierten Bauten und Gebäudeteile, die Erschliessungen, die Bezeichnung der Eingänge, die wichtigsten Höhenkoten (Umgebung und Gebäude) sowie die Gestaltung der Aussenanlagen;</li> <li>▪ Sämtliche <b>Grundrisse 1:200</b> mit Möbliering und den jeweiligen Höhenangaben; die einzelnen Räume sind mit Raumnummer, Raumbezeichnung und Nettoraufläche zu beschriften. Die Darstellung ist in schwarz (Bestand), rot (Neu) und gelb (Abbruch) zu halten, im Erdgeschoss ist zudem die Gestaltung der näheren Umgebung mit den entsprechenden Höhenkoten (m ü. M.) des gestalteten Terrains darzustellen;</li> <li>▪ Alle für das Verständnis des Projektes relevante <b>Schnitte und Ansichten 1:200</b> mit den jeweiligen Höhenkoten. Die Darstellung ist in schwarz (Bestand), rot (Neu) und gelb (Abbruch) zu halten, es sind das gewachsene und das gestaltete Terrain einzutragen;</li> <li>▪ <b>Konstruktionsschnitt mit Aussenansicht 1:50</b> (von Bodenplatte bis Dach) relevanter Schnittstellen, mit beabsichtigter Materialisierung und gestalterischem Ausdruck des Projekts. Die Materialien und Dimensionen der einzelnen Konstruktionsschichten sowie des Gesamtaufbaus sind zu beschreiben und Angaben zum U-Wert Gesamtaufbau nachzuweisen;</li> <li>▪ <b>Nutzungsdiagramm</b> zur Nachweisung des geforderten Raumprogramms. Dabei sind sowohl die Personen- als auch alle Warenflüsse aufzuzeigen. Die Schemata sind mit einer Legende zu versehen;</li> <li>▪ <b>Konzeptplan Gebäudetechnik</b>, grafischer Darstellung mit den nötigen Erläuterungen;</li> <li>▪ <b>Konzeptplan Labore</b>, grafische Darstellung mit den nötigen Erläuterungen;</li> <li>▪ <b>Konzeptplan Gebäudestatik</b>, grafische Darstellung der vorgeschlagenen Massnahmen und Konzepte zur Gebäudestatik und Erdbebensicherheit mit den nötigen Erläuterungen;</li> </ul>	DIN A0 im Querformat	2-fach
---	----------------------	--------

<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Konzeptionelle Erläuterungen</b> zu Leitidee, ortsbaulichem und architektonischem Konzept; innere Organisation und Erschliessung, insbesondere Trennung der unterschiedlichen Sicherheitsstufen; Konzept Brandschutz und Entfluchtung; Konzept Haustechnik, Energie und Nachhaltigkeit;</li> <li>▪ <b>Visualisierungen / Skizzen / Modellfotos</b>, sowie weitere zum Verständnis des Projektes hilfreiche Darstellungen.</li> <li>▪ <b>Situations- und Umgebungsplan 1:500</b> mit Überlegungen zu zukünftiger Entwicklungsmöglichkeiten des Areals nach 2035.</li> </ul>		
<p><b>Verfassendencouvert</b>, verschlossen und beschriftet (Verfasserin, Name des Studienauftrags), mit folgenden Dokumenten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Formular «Verfassendenblatt», ausgefüllt einschliesslich Angabe aller beteiligter Planenden;</li> <li>▪ Vorschlag Honorarkonditionen;</li> <li>▪ Einzahlungsschein für Entschädigung;</li> <li>▪ Selbstklebeadresse zur Zustellung des Juryberichts.</li> </ul>		1-fach
<p><b>Datenträger</b> (USB-Stick) mit folgenden Dokumenten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Plakate Originalgrösse A0;</li> <li>▪ Plakate Verkleinerungen A3, Auflösung max. 300 dpi;</li> <li>▪ Konzeptionelle Erläuterungen, nur Text;</li> <li>▪ Raumprogramm ausgefüllt;</li> <li>▪ Formular «Kostenzusammenstellung»;</li> <li>▪ Vollständige Berechnungsschemata zu «Kostenzusammenstellung»;</li> <li>▪ Formular «Honorarkonditionen»;</li> <li>▪ Formular «Verfasserblatt» ausgefüllt, Angabe aller beteiligter Fachplaner.</li> </ul>	PDF PDF Word Excel Excel PDF  PDF PDF	1-fach

Folgende Dokumente sind direkt an die Abschlusspräsentation mitzubringen:

<p><b>Modell 1:500</b>, volumetrisch, weiss, matt, ohne Plexiglasteile, mit Darstellung der Erschliessungsflächen und der Umgebungsgestaltung;</p>		1-fach
<p><b>Verkleinerungen Ausdrücke der eingereichten Plakate.</b></p>	DIN A3 im Querformat	12-fach

## G. ABGEGEBENE UNTERLAGEN

### 30. Unterlagen Präqualifikation

Folgende Unterlagen können ab dem 23. September 2024 unter [www.simap.ch](http://www.simap.ch) heruntergeladen werden:

Unterlagen	Abgabedatei
Programm Präqualifikation	PDF
Teilnahmeantrag Präqualifikation mit Selbstdeklaration	Word
Darstellungsraster Referenzdokumentationen A3	Word

### 31. Studienauftrag (Programmteil nur für selektierte Teams)

Folgende Unterlagen werden den ausgewählten Planungsteams zu Beginn des Studienauftrags zugestellt (Angaben orientierend):

Unterlagen	Abgabedatei
Programm Studienauftrag	PDF
Baureglement Gemeinde Köniz	Link
Technische Machbarkeitsstudie, BBL IM & Itten Brechbühl, 2024	PDF
Machbarkeitsstudie IVI 2.0 Masterplan, BBL IM & urbaplan	PDF
Grundlagen Amtliche Vermessung (Situationsplan)	dwg
Situationsplan mit Höhenkurven	dwg
Orthofoto	jpeg
Perimeterplan	dwg
Plangrundlagen Bestand (Grundrisse, Schnitte, Fassaden)	PDF/dwg
Modellgrundlage	Modell
Nachweis Verfassende	Word
Mengengerüst Raumprogramm	Excel
Formular Kostenzusammenstellung	Excel



## H. GENEHMIGUNG

### 32. Genehmigung durch das Beurteilungsgremium

Das vorliegende Programm Präqualifikation wurde am 12. September 2024 vom Beurteilungsgremium genehmigt.

Hanspeter Winkler (Vorsitz)



Pascale Bellorini



Cédric Bachelard



Tina Kneubühler



Andreas Zimmermann (Ersatz)



Barbara Wieland



Stephan Felber



Marco Cavelti



### **33. Begutachtung SIA**

*Begutachtung durch SIA ausstehend. Sie erfolgt am 12. September 2024.*

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

Die Honorarvorgaben im Programm sind nicht Gegenstand der Konformitätsprüfung nach der Ordnung SIA 143. Dies entspricht den aktuellen Vorgaben der Wettbewerbskommission WEKO.