

WEITERENTWICKLUNG WAFFENPLATZ THUN ETAPPE 2 - ARMASUISSE IMMOBILIEN

Studienauftrag für Generalplanerteams im selektiven Verfahren - Programm
Fassung Präqualifikation vom 4. September 2024



AUFTRAGGEBERIN

armasuisse Immobilien
Baumanagement Mitte
Guisanplatz 1
3003 Bern

VERFAHRENSBEGLEITUNG

Panorama
AG für Raumplanung Architektur und Landschaft
Fabrikstrasse 20A
3012 Bern
031 326 44 44
www.panorama-ag.ch

Abkürzungsverzeichnis

AdA	Angehörige der Armee
ADR/SDR	Übereinkommen über die internationale Beförderung gefährlicher Güter auf der Strasse / Verordnung über die Beförderung gefährlicher Güter auf der Strasse
AKLA	Areal Kleine Allmend
ALC-T	Armee-Logistik-Center Thun
ar Immo	armasuisse Immobilien
BMM	Baumanagement Mitte, armasuisse
BMA	Brandmeldeanlage
DD	Durchdiener
ESP	Entwicklungsschwerpunkt (Thun Nord)
FB	Fachbereich
FMM	Facilitymanagement Mitte, armasuisse
Ih S 50	Instandhaltungsschule 50
INERT	Stoffe, die unter den jeweiligen gegebenen Bedingungen mit potenziellen Reaktionspartnern (Luft, Wasser, Produkte etc.) nicht oder nur in verschwindend geringem Masse reagieren.
KB	Kompetenzbereich
LBA	Logistikbasis der Armee
LSBT	Lärmschutzbauten Thun (Wittaumatte)
MPV	Militärische Plangenehmigungsverordnung (SR 510.51)
Mun	Munition
Rekr	Rekrut(en)
Sdt	Soldat(en)
SIP	Strategische Immobilienprojekte
TLANZ	Treibladungsanzündungsprüfung
Uof	Unteroffizier(e)
W+T	Kompetenzbereich Wissenschaft und Technologie, armasuisse
WEA	Weiterentwicklung der Armee
Wpl	Waffenplatz
WTE	W+T (Fachbereich) Explosivstoffe und Munitionsüberwachung
WTT	W+T (Fachbereich) Testcenter

Inhaltsverzeichnis

1. Ausgangslage	6
1.1 Die Aufgabe in Kürze	8
1.2 Vorgehen und Zeitplan	9
2. Allgemeine Bestimmungen	10
2.1 Verfahrensart und -sprache	10
2.2 Auslobende	10
2.3 Verfahrensbegleitung	10
2.4 Beurteilungsgremium BUG	11
2.5 Kommunikation	12
2.6 Vorbefassung	12
2.7 Teambildung	12
2.8 Entschädigung	13
2.9 Weiterbearbeitung	13
2.10 Militärisches Plangenehmigungsverfahren	14
2.11 Rechtliches	14
3. Präqualifikation	16
3.1 Termine Präqualifikation	16
3.2 Fragenbeantwortung	16
3.3 Abgabe Präqualifikation	16
3.4 Beurteilungskriterien	17
4. Studienauftrag	20
4.1 Termine Studienauftrag	20
4.2 Abgegebene Unterlagen	20
4.4 Startveranstaltung mit Besichtigung des Areal	21
4.5 Zwischenabgaben und -besprechungen	21
4.6 Schlussabgabe und - besprechung	23
4.7 Beurteilungskriterien	25
4.8 Schlussbericht des Beurteilungsgremiums	25

5.	Aufgabenstellung Thierachern	26
5.1	Bearbeitungs- und Betrachtungsperimeter	26
5.2	Bebauungskonzept	27
5.3	Raumkonzept und Funktionalität	28
5.4	Etappierungs- und Bauablaufplanung	28
5.5	Übergeordnete Rahmenbedingungen	29
6.	Aufgabenstellung Wittaumatte	31
6.1	Bearbeitungs- und Betrachtungsperimeter	31
6.2	Bebauungskonzept	31
6.3	Übergeordnete Rahmenbedingungen	34
7.	Weitere Rahmenbedingungen	37
7.1	Gewässerschutz	37
7.2	Kataster der belasteten Standorte im Bereich des Militärs (KbS VBS)	37
7.3	Schadstoffe	38
7.4	Gebäudestandards	38
7.5	BIM und LIA	39
7.6	Kosten und Wirtschaftlichkeit	39
8.	Genehmigung	

1. AUSGANGSLAGE

Im Rahmen des Stationierungskonzepts der Armee wird die bisher auf dem Waffenplatz Lyss ansässige Instandhaltungsschule Ih S 43 neu auf dem Areal in Thun Platz angesiedelt. Neben den zusätzlich aufzunehmenden Nutzungen befindet sich dieses Areal zudem im kantonalen Entwicklungsschwerpunkt ESP Thun Nord. Dies hat aufgrund der konzeptionellen Planungen zur Folge, dass das "Labor 2" des Kompetenzbereichs Wissenschaft und Technologie (W+T), das sich momentan auf dem Areal Zollhaus befindet, verschoben werden muss.

Vom Labor 2 werden die Nutzungen des Fachbereichs Explosivstoffe und Munitionsüberwachung (WTE) neu in die Anlage Thierachern integriert. Das ebenfalls im "Labor 2" angesiedelte Testcenter wird Teil des Areals Wittau matte.



Abb. 1: Übersicht Areale der armasuisse

Auf dem Areal Tierachern befinden sich derzeit Nutzungen von W+T, die Infrastruktur ist jedoch veraltet. Angesichts der neu hinzukommenden Nutzungen vom Labor 2 steht eine Gesamterneuerung mit Neubauten an. Aufgrund der aussergewöhnlichen Anforderungen im Zusammenhang mit den Explosionsgefahren sowie dem allgemeinen Zustand der Gebäude ist das Arbeiten mit dem Bestand kaum möglich. Das Areal befindet sich in der Gemeinde Tierachern.

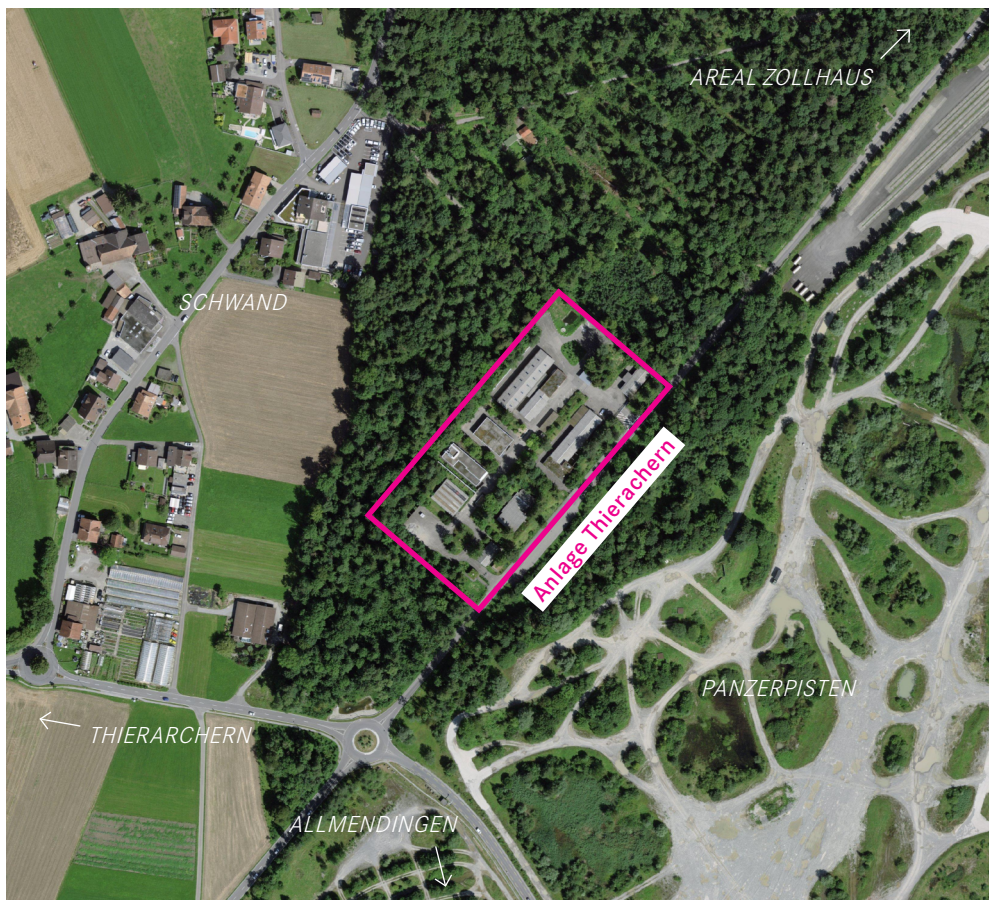


Abb. 2: Luftbild
Anlage Tierachern
Massstab 1:5'000

Die Wittaumatte weist grundsätzlich ein grosses Flächenpotenzial für die Aufnahme von zusätzlichen Nutzungen in Form von ergänzenden Neubauten auf. Das Areal befindet sich auf dem Gebiet der Stadt Thun. Auf dem Grundstück befinden sich insbesondere zwei oberirdische, aber fast vollständig überdeckten Betonkanäle von 500 und 200 m Länge, in welchen Versuchs- und Erprobungsschiessen mit grossen Waffenkali- bern durchgeführt werden können.

Trotz grossem Flächenpotenzial ist die Anordnung der Neubauten auf dem Areal daher aus Sicherheitsgründen deutlich eingeschränkt (vgl. Kap. 6).

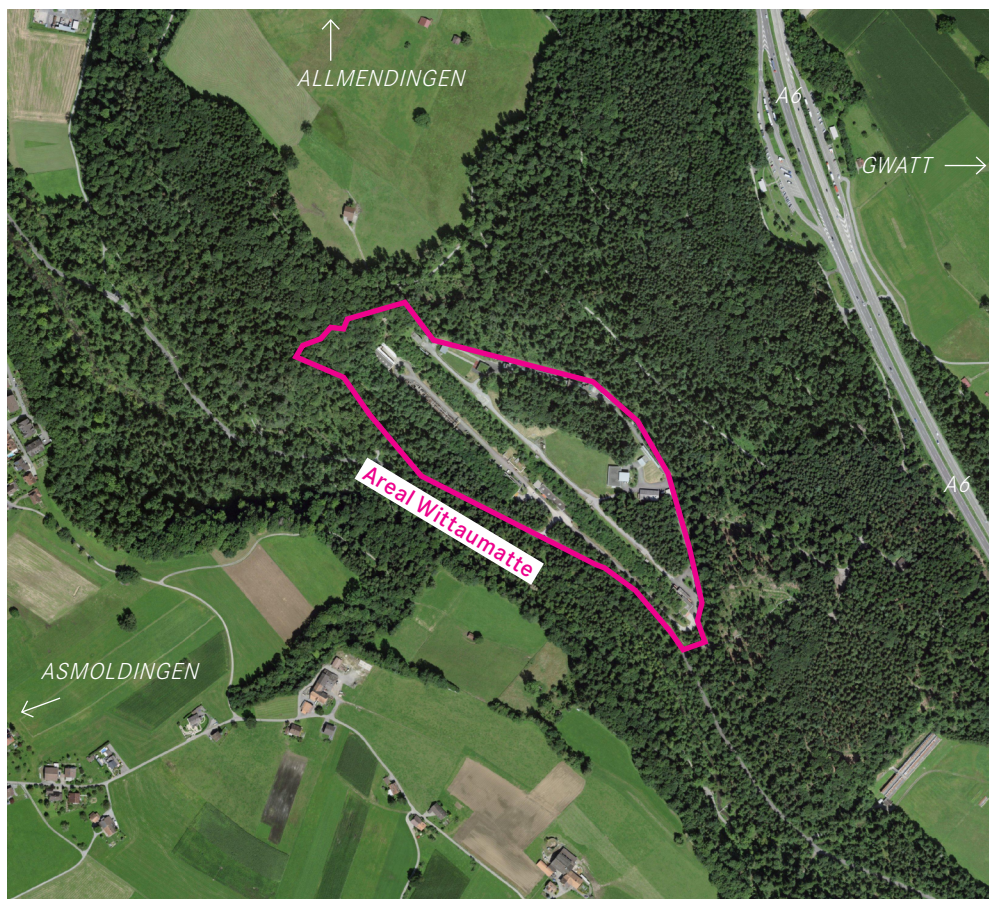


Abb. 3: Luftbild
Anlage Wittaumatte
Massstab 1:5'000

1.1 Die Aufgabe in Kürze

Das zuständige Baumanagement Mitte der armasuisse sucht für die Weiterentwicklung der Anlagen Thierachern und Wittaumatte ein Generalplanerteam. Es gilt, die geleisteten Vorarbeiten (Lösungsstrategie) zu verifizieren und zu vertiefen. Die Baukosten-schätzung geht von einem Gesamtbetrag von CHF 51 Mio. (+/- 30%) aus. Die Be-

bauung und Funktionalität muss den hohen Ansprüchen an die Arbeitssicherheit genügen und komplexe Arbeitsabläufe ermöglichen. Der Bau muss unter Betrieb stattfinden - die Anlagen müssen während der gesamten Bauzeit ihre Funktionen erfüllen. Dafür ist ein ausgeklügeltes Ertappierungskonzept auszuarbeiten. Nachgelagert an Funktionalität und Sicherheit sollen die Bauten und Anlagen ebenso durch eine angemessene Gestaltung eine gute optische Gesamtwirkung erzeugen.

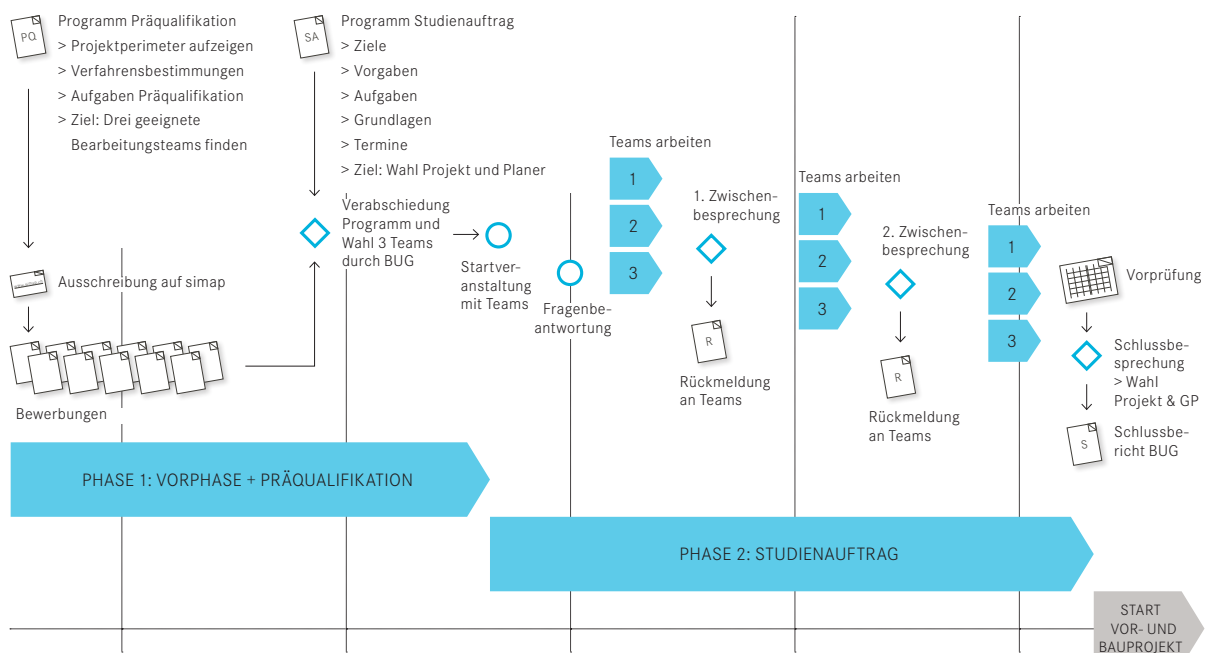
1.2 Vorgehen und Zeitplan

Zur Qualitätssicherung und Einhaltung der Vorgaben des öffentlichen Beschaffungswesens hat sich die Auftraggeberin für die Durchführung eines Studienauftrags in Anlehnung an SIA 143 entschieden. Es wird eine Präqualifikation durchgeführt. Es ist vorgesehen, drei Teams zu selektionieren.

Die Komplexität und Spezifität der Aufgabe bedürfen einem wiederholten Austausch zwischen der Auftraggeberin, der Nutzenden und den teilnehmenden Teams. Es sind eine Startveranstaltung mit den Teams, zwei Zwischenbesprechungen sowie eine Schlussbesprechung vorgesehen, an denen die Teams ihren Arbeitsstand vorstellen, Fragen stellen können und Rückmeldungen erhalten.

Anschliessend an das Verfahren werden die Resultate zusammen mit dem Siegerteam und den Nutzenden verfeinert und zu einem Vor- und Bauprojekt weiterentwickelt. Angestrebtes Fernziel für das Bauprojekt mit Kostenvoranschlag (+/- 10%) sowie den Start des militärischen Plangenehmigungsverfahrens MPV ist der 30. Juni 2026 (Immobilienbotschaft VBS 2027). Sollte das Vorhaben in der Immobilienbotschaft um ein Jahr nach hinten verlegt werden, so verschieben sich die Rahmentermine sinngemäss.

Abb. 4: Vorgehenskonzept Stand 22.03.2024.



2. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

2.1 Verfahrensart und -sprache

Das Verfahren wird als einstufiger Studienauftrag in Anlehnung an die Ordnung für Architektur und Ingenieurstudienaufträge SIA 143, Ausgabe 2009, im selektiven Verfahren durchgeführt. Die Verfahrenssprache ist Deutsch. Sämtliche Unterlagen müssen in deutscher Sprache verfasst werden.

Im Rahmen einer öffentlich ausgeschriebenen Präqualifikation können sich interessierte Planerteams für die Teilnahme am Studienauftrag bewerben. Für die Selektion der Teams für den Studienauftrag kommen die aufgeführten Eignungs- und Zulassungskriterien zur Anwendung (vgl. Kap. 3.4).

2.2 Auslobende

Die armasuisse Immobilien (Baumanagement Mitte) ist Auftraggeberin, Bauherrschaft und Auslobende. Sie vertritt das Eidgenössische Departement für Verteidigung, Bevölkerungsschutz und Sport VBS.

armasuisse Immobilien
Baumanagement Mitte
Guisanplatz 1
3003 Bern

Ansprechperson: Stefan Geiser, +41 58 464 41 15

2.3 Verfahrensbegleitung

Die Panorama AG, Bern begleitet und koordiniert das Verfahren. Sie gibt zudem Auskunft zu verfahrenstechnischen Fragen.

Panorama
AG für Raumplanung Architektur und Landschaft
Fabrikstrasse 20A
3012 Bern
www.panorama-ag.ch

Ansprechpersonen: Beat Geiger und Raphael Dettling, +41 31 326 44 44

2.4 Beurteilungsgremium BUG

Fachexpert:innen mit Stimmrecht	Regina Glatz (Vorsitz) dipl. Architektin ETH /SIA	Co. Architekten AG
	Andreas Wenger dipl. Architekt FH/SIA	W2H Architekten AG
	Bettina Käppeli dipl. Landschaftsarchitektin FH/BSLA	Moeri & Partner AG
	Kevin Strahm dipl. Techniker HF Hochbau / MAS Baumanagement	Michel Baumanagement GmbH
Sachexpert:innen mit Stimmrecht	Myriam Bühler Stv. Kommerz/Immobilienmanagement W+T Vizegemeindepräsidentin Thierachern	armasuisse, Kompetenzbereich Wissenschaft und Technologie
	Ronald Wüthrich Leiter Baumanagement Mitte	armasuisse Immobilien
	Stefan Geiser Projektleiter / Stv. Leiter Baumanagement Mitte	armasuisse Immobilien
Expert:innen ohne Stimmrecht	Reto Luginbühl Stv. Leiter WTE Arealverantwortlicher Thierachern	armasuisse, Kompetenzbereich Wissenschaft und Technologie
	Ronny Lorenzo Stv. Leiter Weapon Test Center Arealverantwortlicher LSBT Witttaumatte	armasuisse, Kompetenzbereich Wissenschaft und Technologie
	Pia Bergamaschi Fachberaterin Boden und Natur	armasuisse, Umwelt, Normen & Sicherheit, Fachbereich Technik
	Fabio Brantschen Spezialist Schutzbau	armasuisse, Umwelt, Normen & Sicherheit, Fachbereich Technik
	Rolf Hirt Betreiber	Logistikbasis der Armee, Armee-Logistik-Center Thun
	Paul Pulfer Mieter	Armeestab Immo V

Das BUG behält sich vor, nach Bedarf weitere Expert:innen ohne Stimmrecht beizuziehen bspw. Portfoliomanagement armasuisse (Alexander Reder), Betreiber (Dieter Winistörfer), Facilitymanagement (Emel Özdemir, Beat Stoos), Kostenplanung (Michel Bauökonomie GmbH), UNS Gebäudetechnik (Michel Reust), Bauingenieur (Vorprüfung) u.w.

2.5 Kommunikation

Die Kommunikation mit den kommunalen und kantonalen Behörden sowie mit betroffenen Privaten ist Sache der armasuisse, Baumanagement Mitte.

2.6 Vorbefassung

Die Verfassenden der Lösungsstrategie (gauer itten messerli architekten und Gähler Partner Integrierte Bauplanung) gelten als vorbereitend und sind deshalb zum Studienauftrag nicht zugelassen.

2.7 Teambildung

Gesucht wird ein Generalplanerteam, welches federführend von einem Architekturbüro (BKP 291) geleitet wird (Generalplanung und Gesamtleitung). Die Teams müssen zudem die nach folgenden Fachdisziplinen abdecken.

- > BKP 291 Baumanagement
- > BKP 292 Bauingenieur
- > BKP 296 Landschaftsarchitektur
- > BKP 293 Elektroingenieur*
- > BKP 294 HLKK-Ingenieur*
- > BKP 295 Sanitäringenieur*
- > BKP 298 Gebäudeautomationsingenieur*

*Mehrfachbeteiligungen zulässig

Der Beizug zusätzlicher Fachpersonen (z. B. Laborspezialist:innen) ist frei. Für die Auftraggeberin ergeben sich daraus keine Verpflichtungen. Mehrfachbeteiligungen in diesen zusätzlichen Fachdisziplinen sind zulässig.

Weitere erforderliche Fachplaner wie z. B. Altlastenspezialisten (BKP 296) werden im Rahmen der nachfolgenden Projektierungsschritte bestimmt.

2.8 Entschädigung

Die Teilnahme an der Präqualifikation wird nicht entschädigt. Die für den Studienauftrag selektierten Teams erhalten bei einer vollständigen und termingerechten Abgabe eine Pauschalentschädigung von je CHF 75'000.- (inkl. NK, exkl. MWST). Eine allfällige, optionale Bereinigungsstufe würde separat und pauschal entschädigt.

Die Entschädigungshöhe richtet sich nach der Aufgabenstellung des Programms und den verlangten Unterlagen. Es liegt in der Verantwortung der Planerteams, den Aufwand an der Aufgabenstellung und der Entschädigung auszurichten. Im Gegenzug werden die Auftraggeberin und das Beurteilungsgremium sicherstellen, dass sich die Anforderungen an die Teams und das Projekt auf die Bestimmungen des Programms beschränken.

2.9 Weiterbearbeitung

Das Beurteilungsgremium gibt der Ausloberin eine Empfehlung zur Weiterbearbeitung ab. Die armasuisse beabsichtigt, das Generalplanerteam des zur Ausführung empfohlenen Projekts mit der Weiterbearbeitung zu 100 % (31 Vorprojekt bis und mit 53 Inbetriebnahme und Abschluss) zu beauftragen.

Freiwillig beigezogene Planungsfachleute können bei der Einladung zur Offertstellung priorisiert werden, der Ausloberin entstehen jedoch keine Verpflichtungen.

Als Grundlage für das Honorarangebot werden insbesondere die Bestandteile Bauen unter Betrieb, Etappierung, Gefahren und Arealsicherheit berücksichtigt. Der mittlere Stundenansatz beträgt CHF 130.-. Für den Koordinationsaufwand des Generalplaners ist ein Zuschlag von 5 % auf dem Architekturhonorar vorgesehen.

Mit dem Siegerteam wird für die Projektweiterbearbeitung ein KBOB-Planervertrag abgeschlossen.

2.10 Militärisches Plangenehmigungsverfahren

Da es sich bei dem Vorhaben um Bauten und Anlagen handelt, welche vorwiegend aus militärischen Gründen errichtet resp. umgenutzt werden, kommt das militärische Plangenehmigungsverfahren zum Zug (vgl. Militärische Plangenehmigungsverordnung MPV, SR 510.51). Das Generalsekretariat des VBS führt das Verfahren und bezieht die betroffenen Kantone, Gemeinden, Privaten und die Fachbehörden des Bundes mit ein.

Die Plangenehmigung ist ein Gesamtentscheid, der alle weiteren notwendigen Spezialbewilligungen des Bundesrechts umfasst. Es ist daneben keine formelle Baubewilligung der Gemeinde oder des Kantons notwendig. Gegen die Plangenehmigung kann beim Bundesverwaltungsgericht Beschwerde geführt werden.

2.11 Rechtliches

Ausstandsgründe und Befangenheit

Es gelten die Bestimmungen zur Befangenheit und zu Ausstandsgründen gemäss Wegleitung und Ordnungen SIA 143.

Verbindlichkeit und Rechtsschutz

Die Ausschreibung zur Präqualifikation (Programm Fassung Präqualifikation), das Programm für den Studienauftrag, die Fragenbeantwortung sowie die Erkenntnisse aus den Zwischenbesprechungen sind für die Auftraggeberin, das Beurteilungsgremium und die Anbieter verbindlich. Mit der Teilnahme an der Präqualifikation anerkennen die Teilnehmenden ausdrücklich die in der vorliegenden Ausschreibung festgehaltenen Bedingungen, Abläufe und Verfahren sowie die Entscheide des Beurteilungsgremiums in Ermessensfragen.

Gegen die Ausschreibung, die Verfügung über die Auswahl der Anbietenden für den Studienauftrag (Präqualifikationsentscheid) sowie gegen den Zuschlagsentscheid kann jeweils innert 20 Tagen nach der ersten Publikation beim Bundesverwaltungsgericht, 9023 St. Gallen, Beschwerde geführt 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 Publikation und vorhandene Beweismittel sind beizulegen. Im Übrigen wird auf das Bundesgesetz über das öffentliche Beschaffungswesen (BöB, SR 172.056.1) verwiesen.

Nach Abschluss der Präqualifikation wird der Selektionsentscheid über simap veröffentlicht. Die drei teilnehmenden Teams des Studienauftrags werden nach Abschluss des Verfahrens schriftlich über das Ergebnis und die Empfehlung des Beurteilungsgremiums zur Weiterbearbeitung orientiert. Es erfolgen keine mündlichen Auskünfte.

Streitfälle

Bei Streitfällen bekennen sich die Streitparteien zu einer Mediation unter der Leitung eines anerkannten Mediators (gemäss SDM). Entscheide des Beurteilungsgremiums in Ermessensfragen können nicht angefochten werden.

Urheber- und Nutzungsrecht

Das Urheberrecht am Beitrag verbleibt bei den Verfassenden. Die eingereichten Unterlagen gehen ins Eigentum des Auftraggebers über. Auftraggeberin und Teilnehmende besitzen das Recht auf Veröffentlichung der Arbeiten des Studienauftrages unter Namensnennung der Auftraggeberin und der Projektverfassenden. Das Recht der Erstpublikation obliegt der Auftraggeberschaft.

3. PRÄQUALIFIKATION

Die Ausschreibung zur Präqualifikation wird auf der elektronischen Beschaffungsplattform www.simap.ch publiziert. Folgende Unterlagen werden zur Verfügung gestellt und sind Bestandteil der Ausschreibung:

P01	Programm Studienauftrag (Fassung Präqualifikation)	pdf
P02	KBOB Teil A (Dokument Nr. 06a) Bestimmungen zum Vergabeverfahren für Planerleistungen, Präqualifikation	pdf
P03	KBOB Teil B (Dokument Nr. 11a) Antrag auf Teilnahme und Nachweise für Vergabeverfahren für Planerleistungen, Präqualifikation	Word

3.1 Termine Präqualifikation

Publikation simap (Programmfassung Präqualifikation)	24.09. - 24.10.24
Fragenstellung	08.10.24
Fragenbeantwortung	18.10.24
Eingabe Teilnahmeantrag	25.10.24
Beurteilung Dossier	05.11.24
Mitteilung Selektionsentscheid	08.11.24
Eingabe Teilnahmebestätigung Studienauftrag	13.11.24
<i>Termine Studienauftrag siehe unten</i>	

3.2 Fragenbeantwortung

Die interessierten Planungsteams können über simap Fragen einreichen. Die eingegangenen Fragen werden durch die Verfahrensbegleitung und das Beurteilungsgremium beantwortet und auf simap anonymisiert den Teilnehmenden zur Verfügung gestellt. Die Termine richten sich nach Kap. 3.1.

3.3 Abgabe Präqualifikation

Das Bewerbungsdossier (im Doppel) ist in in einem verschlossenen Briefumschlag mit dem Vermerk "Studienauftrag Waffenplatz Thun Etappe 2 - bitte nicht öffnen" an folgende Adresse einzureichen.

Panorama AG
Fabrikstrasse 20A
3012 Bern

Zusätzlich ist das Dossier in elektronischer Form per USB-Stick einzureichen.

3.4 Einzureichende Unterlagen und Selektionskriterien

Die nachfolgenden Unterlagen sind bis zum gesetzten Termin (Poststempel A-Post) bei der Verfahrensbegleitung einzureichen. Die Bewertung erfolgt anhand der dargelegten Kriterien. Es werden nur Teams bewertet, die einen vollständigen und unterzeichneten Teilnahmeantrag inkl. Selbstdeklaration einreichen.

Eignungskriterien

Vom Anbieter mit Teilnahmeantrag zu liefernde Nachweise

Unterzeichnete Selbstdeklaration auf Formular 1 (Teil B, KBOB-Dokument Nr. 11a).

E1 Wirtschaftliche Leistungsfähigkeit

- > Aktueller Auszug aus dem Handelsregister (nicht älter als drei Monate)
- > Aktueller Auszug aus dem Betreibungsregister (nicht älter als drei Monate)

Der Nachweis ist auf Formular 3 (Teil B, KBOB-Dokument Nr. 11a) zu erbringen

Kriterien mit Bewertung (Selektionskriterien)

Inhalte

E 2 Referenzen des Anbieters

> Referenzen Architektur- und Bauingenieur:

Je 1 vergleichbares Bauprojekt [abgeschlossen, Bausumme min. CHF 8.0 Mio. (BKP 1-9), nicht älter als 10 Jahre], Erläuterungen mit Bezug zur Aufgabe

Formular 4
zzgl. je max.
1 A4-Seite

> Referenzen weitere Fachdisziplinen:

Je 1 vergleichbares Bauprojekt [abgeschlossen, Bausumme min. CHF 2.0 Mio. (BKP 1-9), nicht älter als 10 Jahre], Erläuterungen mit Bezug zur Aufgabe

Für die Angaben ist Formular 4 (Teil B, KBOB-Dokument Nr. 11a) zu verwenden.

E3 Ausreichend und geeignete personelle Ressourcen zur termingerechten Realisierung des Bauvorhabens

Formular 2

Der Nachweis ist auf Formular 2 (Teil B, KBOB-Dokument Nr. 11a) zu erbringen.

E 4 Organisation

Organisation: Der Nachweis ist auf Formular 5 (Teil B, KBOB-Dokument Nr. 11a) zu erbringen.

Formular 5
(max. 1 A4-Seite)

E 5 Referenzen Schlüsselpersonen

Je 1 vergleichbares Bauprojekt [abgeschlossen, Bausumme min. CHF 8.0 Mio. (BKP 1-9), nicht älter als 10 Jahre], Erläuterungen mit Bezug zur Aufgabe

Formular 6
zzgl.
je max.
1 A4-Seite

Referenzen Schlüsselpersonen und Anbieter dürfen identisch sein.

Für die Angaben ist Formular 6 (Teil B, KBOB-Dokument Nr. 11a) zu verwenden.

Nachweise Eignungskriterien

E1 Wirtschaftliche Leistungsfähigkeit

- > Es ist ein aktueller Auszug aus dem Handelsregister (nicht älter als drei Monate) einzureichen.
- > Es ist ein aktueller Auszug aus dem Betreibungsregister (nicht älter als 3 Monate) einzureichen. Vom Anbieter bestrittene Betreibungen sind zu bezeichnen und zu begründen.

Gemäss Formular 3 (Beilagen) (Teil B, KBOB-Dokument Nr. 11a) einzureichen.

Selektionskriterien mit Bewertung

E2 Referenzen des Anbieters (50 %)

Referenzen des Anbieters (inkl. Subplaner) über die Ausführung von je 1 mit der vorgesehenen Aufgabe vergleichbaren realisierten Projekten in den letzten 10 Jahren. Es sind Referenzprojekte anzugeben, welche der Anbieter selbst oder unter massgeblicher Beteiligung ausgeführt hat.

Die Referenzprojekte und -planungen werden hinsichtlich ihrer Qualität sowie der Vergleichbarkeit mit der gestellten Aufgabe und Zielsetzung beurteilt.

Für die Angaben ist das Formular 4 (Teil B, KBOB-Dokument Nr. 11a) zu verwenden.

E3 Ausreichende und geeignete personelle Ressourcen zur termingerechten Realisierung des Vorhabens (20 %)

Darzulegen sind die für die Ausführung des Auftrages zur Verfügung gestellten personellen Ressourcen. Gleichzeitig ist darzulegen, welche Qualifikationen die Mitarbeitenden haben, welche für die Ausführung der vorgesehenen Aufgabe eingesetzt werden sollen.

Gemäss Formular 2 (Teil B, KBOB-Dokument Nr. 11a) einzureichen.

E4 Organisation (15 %)

Darstellung der Organisation und Struktur des Anbieters und seiner Subplaner mit Nennung der für die Auftragserfüllung vorgesehenen Personen und deren Funktion sowie Erläuterung der gewählten Projektorganisation, vorgesehenen Konfliktmanagement inkl. der kritischen Erfolgsfaktoren.

Gemäss Formular 5 (Teil B, KBOB-Dokument Nr. 11a) einzureichen.

E5 Referenzen Schlüsselpersonen (15 %)

Referenzen des Gesamtleiters in der Funktion als Gesamtprojektleiter und des stellvertretenden Gesamtleiters: Ausbildung / Berufserfahrung (min. 5 Jahre), Nachweis der mehrjährigen Erfahrung (min. 3 Jahre) in der Leitung von Planungs- und Ausführungsteams in grossen Projekten. 1 vergleichbares Bauprojekt von mindestens CHF 8.0 Mio. Bausumme BKP 1-9 (abgeschlossen in den letzten 10 Jahren), mit Angaben über: Zeitraum, Investitionsvolumen, ausgeführte Arbeiten/Leistungen der Unternehmung, Erläuterung Resultat, Begründung des Anbieters zur Auswahl dieses konkreten Referenzprojektes und zur Auskunft ermächtigte Kontaktperson der Referenzstelle (Referenz-Auftraggeber). Referenzprojekt Anbieter und Referenzprojekt Schlüsselperson können identisch sein.

Für die Angaben ist das Formular 6 (Teil B, KBOB-Dokument Nr. 11) zu verwenden.

Das Eignungskriterium E1 «Wirtschaftliche Leistungsfähigkeit» ist zwingend zu erfüllen, andernfalls kann der Anbieter nicht weiter berücksichtigt werden. Ebenso führt eine Nichtunterzeichnung der Selbstdeklaration zum Ausschluss des Verfahrens.

Jedes Kriterium E2 bis E4 wird mit einer Note (N) zwischen 0 - 5 in Schritten von ganzen Punkten bewertet. Anschliessend werden pro Kriterium die Wertungen mit den Gewichtungen (G) multipliziert. Durch die Bewertung der Eignungskriterien (Selektionskriterien) E2 bis E4 erstellt die Vergabebehörde eine Rangliste. Für den Fortgang des Verfahrens nach der Präqualifikation, werden die Ränge 1 - 3 zur Teilnahme am Studienauftrag selektiert.

Bewertungsskala der Kriterien

Punkte	Bezogen auf die Erfüllung der Kriterien	Bezogen auf die Qualität der Angaben
5	Sehr gute Erfüllung	Qualitativ ausgezeichnet, sehr grosser Beitrag zur Zielerreichung
4	Gute Erfüllung	Qualitativ gut
3	Genügende Erfüllung	Durchschnittliche Qualität, den Anforderungen der Ausschreibung entsprechend
2	Ungenügende Erfüllung	Angaben ohne ausreichenden Bezug zum Projekt
1	Sehr schlechte Erfüllung	Ungenügende, unvollständige Angaben
0	Nicht beurteilbar	Keine Angaben

4. STUDIENAUFTRAG

4.1 Termine Studienauftrag

<i>Termine Präqualifikation siehe oben</i>	
Versand Programm (definitive Fassung)	15.11.24
Startveranstaltung mit Begehung (Bezug Modell)	21.11.24
Fragenstellung	27.11.24
Fragenbeantwortung	10.12.24
Abgabe für Zwischenbesprechung 01*	20.01.25
Zwischenbesprechung 01	28.01.25
Abgabe für Zwischenbesprechung 02*	17.03.25
Zwischenbesprechung 02	26.03.25
Abgabe für Schlussbeurteilung	07.05.25
Schlusspräsentation und Schlussbeurteilung	20.05.25
Reservetermin Schlussbeurteilung	28.05.25
Bekanntgabe Siegerteam	Juni 2025
Versand Schlussbericht	Juni 2025

*Zwischen Abgabe und Zwischenbesprechung darf das Projekt weiterbearbeitet werden.

Eine speditive Abwicklung des Prozesses wird insbesondere aus Qualitätsgründen als sinnvoll erachtet, da die inhaltliche Spezifität des Auftrags einen Dialog in kürzeren Intervallen voraussetzt. Der Ablauf stützt sich auf die übergeordneten Terminplanungen (Immobilienbotschaft VBS 2027).

4.2 Abgegebene Unterlagen

Folgende Grundlagen und Dokumente werden den Teams zum Start des Studienauftrags zur Verfügung gestellt.

S01	Programm Studienauftrag (definitive Fassung)	pdf
S02	Bedürfnisformulierung (Raumprogramm)	pdf/xls
S03	Lösungsstrategie und Grobkostenschätzung ARGE G-DUE 2020 inkl. Anhang	pdf
S04	Variantenstudium Ersatzbedarf W+T 2017	pdf
S05	Planlisten mit Bestandesplänen	pdf/tif
S06	Datengrundlage der amtlichen Vermessung	dwg
S07	Digitales Höhenmodell (Höhenkurven)	dwg
S08	Geodaten Natur Landschaft Armee NLA	dwg
S09	Evtl. Grundlagendokumente Schadstoffe	...
...	...	
Snn	Modelleinsätze	physisch

4.4 Startveranstaltung mit Besichtigung des Areals

Es findet eine Startveranstaltung statt, an welcher die Auftraggeberin das Verfahrensprogramm erläutert und darlegt, wie die im Programm beschriebenen Nutzungen anzuordnen sind resp. welche Abhängigkeiten bestehen. Anlässlich der Veranstaltung werden den Teams die Modelle abgegeben.

Die Startveranstaltung dient insbesondere dazu, die Nutzungen des Fachbereichs W+T zu erläutern und die verschiedenen Abhängigkeiten direkt vor Ort aufzuzeigen. Die Zusammenkunft dient im Sinne einer erweiterten Darlegung der Aufgabenstellung. Es ist jedoch Aufgabe der Teams, sich in die bereits vorhandenen Grundlagen einzulesen, diese zu analysieren und Schlüsse daraus zu ziehen. Mögliche Widersprüche oder spezielle in den vorgängigen Planungsphasen noch nicht erkannte Herausforderungen sind zu benennen. Die Teilnahme an der Veranstaltung ist für die selektierten Teams obligatorisch.

4.5 Zwischenabgaben und -besprechungen

Anlässlich der Zwischenbesprechungen (ca. 90 min pro Team) werden von den Teams Gesamtkonzeptionen sowie Lösungen zu den gestellten Aufgaben erwartet. Dies hat in Form von schematischen Grundrissen und Schnitten sowie allenfalls weiteren Darstellungen und Skizzen zu erfolgen. Der Stand der Zwischenbesprechung muss es dem Beurteilungsgremium ermöglichen, das Konzept insbesondere hinsichtlich nachfolgender Themen einordnen zu können.

Inhalte der 1. Zwischenabgabe

- > Aufgabenanalyse und -verständnis
 - > Einschätzung vorhandener Grundlagen und Erkenntnisse daraus
 - > Darlegung der Projektherausforderungen
 - > Analyse vorhandener baulicher Strukturen und Freiräume und Folgerungen daraus
 - > Erste Überlegungen zu Setzung und Volumen, Geländeeinbettung in Skizzenform
 - > Erste Überlegungen Grobkonzept Aussenraum und Erschliessung
 - > Erste Überlegungen zu Nutzungsorganisation, Bauablauf und Betrieb
-

Inhalte der 2. Zwischenabgabe

- > Erkenntnisse aus der 1. Zwischenbesprechung und Lösungsansätze daraus
 - > Setzung und Volumen, Geländeeinbettung
 - > Schematische Grundrisse und Schnitte
 - > Grobkonzept Aussenraum und Erschliessung
 - > Konzept Nutzungsanordnung und Überlegungen zur funktionellen Organisation
 - > Konzeptideen im Hinblick auf Nutzungsflexibilität
 - > Konzeptideen zu Gebäudetechnik, Nachhaltigkeit, Tragsystem und Brandschutz etc.
 - > Konzeptidee zu Bauablauf und Betrieb
-

Form der Zwischenabgaben

Max. 4 Plakate A0 quer und nummeriert	Papier & pdf
Präsentation möglich (Beamer, Flipchart)	Papier & pdf
Modelleinsatz	1:500

Die Unterlagen sind in Papierform (1-fach) sowie zusätzlich in elektronischer Form per Datentransfer an raphael.dettling@panorama-ag.ch zu übermitteln.

Ist eine Bildschirmpräsentation vorgesehen, ist das Dokument mindestens zwei Arbeitstage vor dem Anlass digital einzureichen (keine Eingabe in Papierform erforderlich). Die Modelle sowie allfälliges Präsentationsmaterial (z. B. Präsentation als pdf inkl. Laptop) sind durch die Teams an die Zwischenbesprechung mitzubringen.

Die Zwischenbesprechungen dienen insbesondere dem Dialog zwischen den Teams und dem Beurteilungsgremium. Es wird von den Teams erwartet, offenen Fragen und allfälligen Konfliktbereiche zu benennen. Die Aufgabenstellung kann seitens Auftraggeberschaft und Beurteilungsgremium im Prozessfortschritt so weiter vertieft werden.

Anschliessend an die Zwischenbesprechung werden allgemeine Erkenntnisse allen Teams zurückgemeldet. Zusätzlich erhalten die Teams durch das Beurteilungsgremium individuelle Rückmeldungen für die Weiterbearbeitung ihres Entwurfs.

4.6 Schlussabgabe und -besprechung

An der Schlussbesprechung stellen die Teams ihre Beiträge zu den gestellten Aufgaben vor (ca. 90 min pro Team). Das BUG wählt das Siegerprojekt und damit das Generalplanerteam.

Inhalte der Schlussabgabe	pdf
Situationsplan	1:500
<ul style="list-style-type: none">> Darstellung Bauvolumen> Alle wesentlichen Elemente der Umgebungsgestaltung. Darzustellen sind auch allenfalls beeinträchtigte Flächen von Naturwerten und deren Ersatzstandorte (sofern innerhalb Areal). Alle zum Verständnis notwendigen Höhenkoten sind einzutragen.> Darstellung Erschliessung	
Grundrisse, Fassaden und Schnitte	1:200
<ul style="list-style-type: none">> Im EG sind sämtliche zum Verständnis notwendigen Höhenkoten anzugeben sowie die Umgebungsgestaltung und nähere Umgebung darzustellen.> Alle Räume gemäss Raumprogramm beschriften (Raumbezeichnung mit Angabe der Nett Nutzfläche, keine Raumnummern).> In den zum Verständnis notwendigen Schnitten und Fassaden sind das gewachsene sowie das projektierte Terrain einzutragen.> Konzeptüberlegungen/Grob nachweise zum Tragsystem und der Gebäudetechnik sind in die Projektvorschläge zu integrieren.> Grundrisse nach Möglichkeit analog der Situation orientieren.> Eine schematische Einrichtung ist darzustellen.	
Darstellung eines typischen Fassadenschnitts	1:50
<ul style="list-style-type: none">> Teilansicht(en) der Fassade und Darstellung der wesentlichen Knotenpunkte der Konstruktion (Sockel, Fenster, Dach).> Angabe des Konzepts der Konstruktion, Materialisierung und Gestaltung der Gebäudehülle(n)	

Konzeptionelle Projekterläuterungen, Schemata

In die Pläne integriert mit Aussagen zu folgenden Themen:

- > Städtebau, Architektur und Erschliessung
- > Aussenraum und Umgang Naturwerte
- > Funktionalität und Flexibilität
- > Gebäudetechnik
- > Tragwerke
- > Emissionen/Immissionen, Sicherheit (Explosionsgefahren)
- > Ökologie und Nachhaltigkeit (Naturwerte/Biodiversität, Bauökologie, Energie)
- > Brandschutz
- > Weitere entwurfsbestimmende Konzepte

Visualisierung/Stimmungsbild Aussen- und Innenansicht

Digitales Raummodell (.ifc) als Nachweis Erfüllung Raumprogramm sowie der Flächen und Volumen nach SIA 416 ifc

Form der Schlussabgabe

Max. 4 Plakate A0 quer und nummeriert	Papier & pdf
Präsentation möglich (Beamer, Flipchart)	Papier & pdf
Volumen- und Flächenberechnungen SIA 416 auf vorbereiteter Tabelle	xlsx & pdf
Nachweis Erfüllung Raumprogramm auf vorbereiteter Tabelle	xlsx & pdf
Modelleinsatz	1:500

Die Unterlagen sind in Papierform (1-fach) sowie zusätzlich in elektronischer Form per Datentransfer an raphael.dettling@panorama-ag.ch zu übermitteln.

Ist eine Bildschirmpräsentation vorgesehen, ist das Dokument mindestens zwei Arbeitstage vor dem Anlass digital einzureichen (keine Eingabe in Papierform erforderlich). Die Modelle sowie allfälliges Präsentationsmaterial (z. B. Präsentation als pdf inkl. Laptop) sind durch die Teams an die Schlussbesprechung mitzubringen.

4.7 Beurteilungskriterien

Das Beurteilungsgremium wird aus einer Gesamtsicht heraus prüfen, ob die Beiträge alle Teilbereiche der Aufgabenstellung behandeln und in den für den Beitrag relevanten Bereichen vertieft sowie mittels den abgegebenen Unterlagen greifbar gemacht werden. Es stellt auf folgende Beurteilungskriterien ab. Die Beurteilung erfolgt anhand einer Gesamtwertung aller Kriterien.

Bebauungskonzept

- > Räumliche und funktionelle Qualitäten
- > Zweckmässigkeit Nutzungsanordnung/innere Organisation
- > Nutzungsflexibilität und -funktionalität der Grundrisse/Nutzflächen
- > Architektonische Qualität (Massstäblichkeit, Grundrisse, Ausdruck, Umgang mit Terrain)
- > Qualität des Aussenraums (Gestaltung Aussenraum, Verbindungselemente)
- > Umgang mit Naturwerten (Beeinträchtigung, Umgang Ersatzmassnahmen), ökologische Vernetzung und Biodiversität
- > Einschätzung der Realisierbarkeit (Rodungen, Waldabstand, Ersatz Naturwerte etc.)
- > Identität der Gesamtanlage

Ettappierungs- und Bauablaufplanung

- > Auftragsanalyse mit Darstellung der wichtigsten Herausforderungen des Projekts (Planung und Realisierung)
- > Realisierbarkeit (Ettappierungskonzept/schematische Bauablaufplanung zur Aufrechterhaltung des laufenden Betriebs während der gesamten Bauphase)

Wirtschaftlichkeit

- > Erstellungs-, Betriebs- und Unterhaltskosten (Kompaktheit, Konstruktion, Materialisierung etc.) (die Auftraggeberin führt im Rahmen der Vorprüfung eine Wirtschaftlichkeitsberechnung durch)
- > Klarheit der Gebäudestruktur
- > Konstruktive Flexibilität (im Zusammenhang mit Nutzungsflexibilität)
- > Effiziente Flächennutzung
- > Effizienz in Bezug auf Material-, Energie-, Wasser- und Bodenverbrauch (z.B. Kompaktheit Bauvolumen, natürliche Belichtung etc.)
- > Bauökologie

4.8 Schlussbericht des Beurteilungsgremiums

Die Ergebnisse des Verfahrens und die Projektwürdigungen werden in einem Bericht des Beurteilungsgremiums zusammengetragen und den teilnehmenden Teams zur Verfügung gestellt. Es wird keine öffentliche Ausstellung der Beiträge durchgeführt.

5. AUFGABENSTELLUNG THIERACHERN

[Kapitel in Bearbeitung]

5.1 Bearbeitungs- und Betrachtungsperimeter

Der Bearbeitungsperimeter umfasst die Parz. Nr. 634 (Gemeinde Thierachern) und misst 1.8 ha. Der für die Konzeption relevante Teil der Flugplatzstrasse ist ebenfalls Teil des Bearbeitungsperimeters. Östlich der Flugplatzstrasse sind jedoch keine Erweiterungsmöglichkeiten vorhanden (Amphibienlaichgebiet), lediglich der Weiterbestand der Wartebucht für LKW ist sicherzustellen. Die Flugplatzstrasse kann aus Süden kommend über den Knoten Allmendingenstrasse und aus Norden kommend über die Allmendstrasse (Thun Nord) erreicht werden. Der Bearbeitungsperimeter befindet sich in einem Waldstück. Östlich dieses Waldstücks befinden sich Panzerpisten der Armee.



Abb. 5: Bearbeitungsperimeter Thierachern (Massstab 1:5'000).

5.2 Bebauungskonzept

Die Planergemeinschaft G-DUE, Gauer Itten Messerli Architekten AG und Gähler Partner AG hat für beide Bearbeitungsperimeter Lösungsstrategien im Sinne von Bebauungskonzepten entwickelt. Für die Anlage Thierachern wurden fünf Varianten verglichen (vgl. Anhang S03). Die Lösungsstrategie hat die relevanten Abhängigkeiten, Nutzerbedürfnisse und Etappierungsmöglichkeiten tiefgründig untersucht. Die Bestvariante 20-5 ist für die Betreiberin umsetzbar, bedarf im Rahmen des Studienauftrags indes einer Verifizierung resp. einer kritischen Überprüfung. Wurde an alles gedacht? Erlaubt die Anordnung die nötigen Funktionalität? Ist eine Etappierung unter Betrieb möglich? Gäbe es bessere Bebauungsvarianten? Insbesondere ist die Überprüfung auch hinsichtlich der Interessenabwägung von Bedeutung (z. B. Eingriffe in Landschaft).

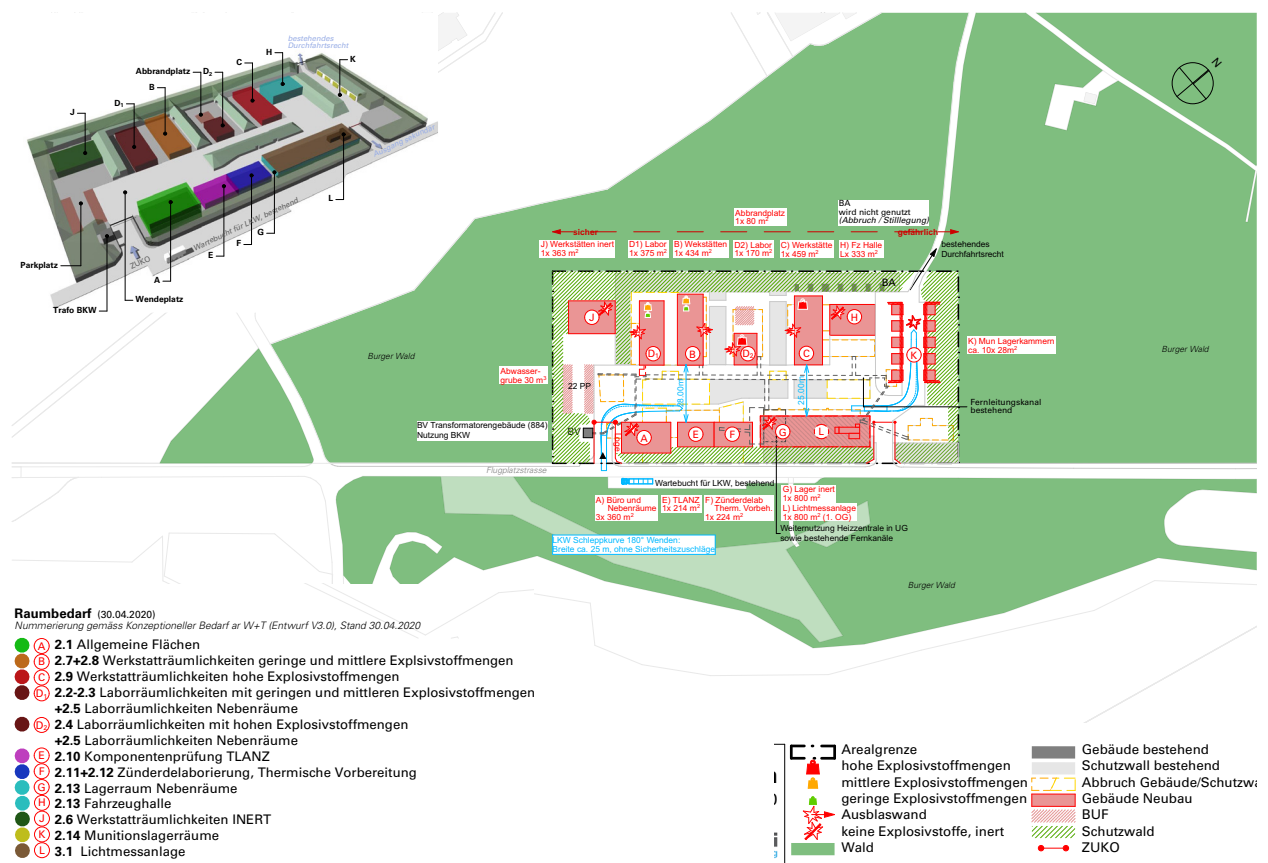


Abb. 6: Variante 20-5 Lösungsstrategie ARGE G-DUE (verkleinert)

5.3 Raumkonzept und Funktionalität

Die armasuisse W+ T ist das Kompetenzzentrum für Wissenschaft und Technologie mit den Bereichen Sensortechnologie, Kommunikations- und Führungssysteme, Informatik und Cyberspace, Schutzprüfungen, Modellbildung und Simulation, Forschungsmanagement, Explosivstoffe und Munitionsüberwachung. Die Ausführung der Tätigkeiten in den Fachbereichen "Explosivstoffe und Munitionsüberwachung" sowie "Testcenter" erfordern eine adäquat abgesicherte Infrastruktur, Testeinrichtungen sowie Chemie Labor Einrichtungen.

Im Endausbau sollen bis 25 spezialisierte Mitarbeiter an diversen Arbeitsplätzen am neuen Standort ihre Tätigkeiten ausüben. Das Spektrum der Arbeitsplätze liegt von Chemielaboratorien, diversen Testeinrichtungen bis zu hoch geschützten Delaborierständen. Aufgrund einer erhöhten Ereigniswahrscheinlichkeit müssen diverse Arbeitsplätze räumlich voneinander getrennt sein.

Der Bedürfnisformulierung (Raumprogramm, vgl. Beilage S02) können die nötigen Spezifikationen entnommen werden.

5.4 Etappierungs- und Bauablaufplanung

Der Betrieb der Anlagen muss über alle Bauphasen aufrecht erhalten werden. Es ist im Rahmen des Studienauftrages konzeptionell aufzuzeigen, wie eine geeignete Bauablaufplanung erfolgen kann. Es werden Beschreibungen, Schemen u. dgl. erwartet, die die Ideen und das Gesamtkonzept illustrieren und damit eine nachvollziehbare und effiziente Rochadeplanung resp. ein Etappierungskonzept aufzeigen. Grundlagenarbeiten aus den vorgängigen Phasen stehen den Teams zur Verfügung (vgl. Beilage S03 (Lösungsstrategie) Anhang 9.1.2). Sie ist als Basis zu verwenden.

5.5 Übergeordnete Rahmenbedingungen

Wald und Waldabstand

Das Areal ist von Wald umgeben, welcher im nationalen Waldgesetz WaG geschützt ist. Im Kanton Bern beträgt der minimale gesetzliche Waldabstand gemäss kantonalem Waldgesetz KWaG im Grundsatz 30 m. Da es für eine Unterschreitung vorliegend wichtige Gründe gibt und besondere Verhältnisse vorliegen, sind Ausnahmen möglich. Im Rahmen des militärischen Plangenehmigungsverfahrens MPV wird die armasuisse die Standortgebundenheit des Vorhabens nachweisen müssen. Allfällige Rodungen müssen mit Ersatzaufforstungen kompensiert werden, im Idealfall auf dem Areal selbst.

Gemäss Art. 3 der Waldverordnung des Kantons Bern KWaV entspricht die Waldgrenze der Parzellengrenze. Nachfolgende minimale Waldabstände müssen auf dem Areal Thierachern eingehalten werden [Voranfrage beim Kanton läuft]:

- > Hochbauten: 10 m
- > Unterirdische und erdüberdeckte Bauten: 5 m
- > Terrainveränderungen und Schutzbauten: 0 m*
 - *Grundsätzlich gilt auch bei Terrainveränderungen ein Waldabstand von 5 m.
 - In begründeten Fällen kann davon abgewichen und auf 0 m reduziert werden.

Natur Landschaft Armee (NLA)

Naturwerte und Lebensräume auf militärisch genutztem Gelände werden systematisch in einem Inventar erfasst. National geschützt gemäss Natur- und Heimatschutzgesetz NHG und für diesen Studienauftrag damit besonders relevant sind:

- > Hecken und Feldgehölze
- > Stehgewässer

Diese Objekte sind in den Konzeptionen der Teams wenn immer möglich zu erhalten. Eine Beeinträchtigung bedingt der relativen Standortgebundenheit. Allfälliger Ersatz ist im Einklang mit dem NLA auf dem Areal selbst oder in räumlich-funktionaler Nähe sicherzustellen.

Zusätzlich sind im Inventar Objekte vermerkt, die keinen übergeordneten Schutzstatus geniessen. Bei Beeinträchtigung ist ein adäquater Ausgleich sicherzustellen. Für diesen Studienauftrag relevant sind dabei insbesondere:

- > Einzelbäume
- > Wiesen und Weiden
- > Brachen und Ruderalflächen
- > Artenreiche, stufige Waldränder
- > Spezielle Waldstandorte

Die Teams müssen die Ausgleichsmaßnahmen der nicht übergeordnet geschützten Objekte nicht im Rahmen des Studienauftrags sicherstellen. Es gilt allerdings zu bedenken, dass diese Fragen in der Weiterbearbeitung zum Thema werden. Je mehr Ausgleichsmaßnahmen getroffen werden müssen, desto aufwändiger und konsteintensiver wird die Weiterbearbeitung. Es wird darauf hingewiesen, dass ein Ersatz auf dem Areal des Waffenplatzes Thun herausfordernd ist, da viele Flächen bereits als Naturwerte inventarisiert sind und eine Überlagerung verschiedener Naturelemente nicht möglich ist. Allfälliger Ersatz ist daher im geeignetsten Fall innerhalb des Areals zu suchen. Auf dem Areal Thierachern sind nachfolgende Bereiche betroffen:



Abb. 7: Auszug Inventar NLA 1:2'000 (Geodaten als Beilage S08)

6. AUFGABENSTELLUNG WITTAUMATTE

[Kapitel in Bearbeitung]

6.1 Bearbeitungs- und Betrachtungsperimeter

Der Bearbeitungsperimeter LSBT Wittau Matte liegt in einem Waldstück zwischen Am-soldingen und Gwatt. Die Parz. Nr. 2100 (Thun Strättligen) misst 6.5 ha. Erschlossen wird das Areal im Westen über die Bodenstrasse.

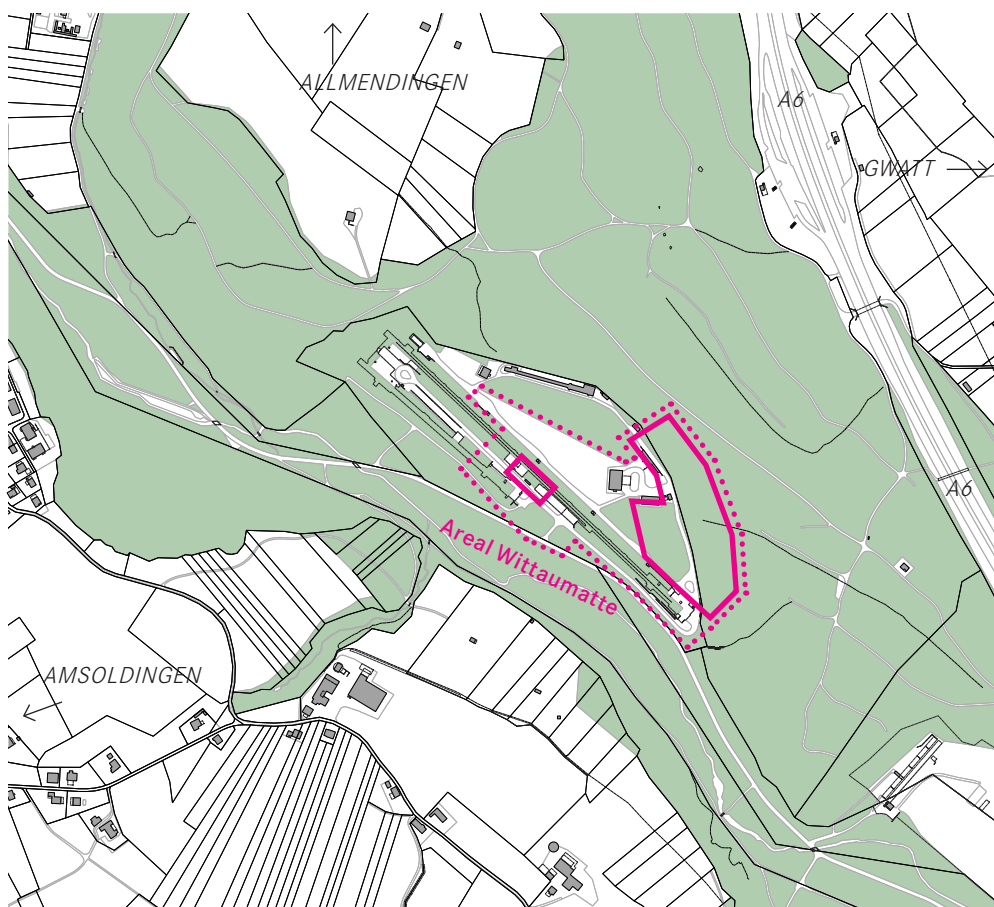


Abb. 8: Bearbeitungs- und Betrachtungsperimeter LSBT Wittau Matte (Masstab 1:10'000).

6.2 Bebauungskonzept

In der Wittau Matte herrschen andere Grundvoraussetzungen als in der Anlage Thierachern. So sind mehr Flächen vorhanden, um ergänzende Neubauten zu platzieren. Es gibt keine für den Studienauftrag relevanten Abhängigkeiten zwischen den Arealen Thierachern und Wittau Matte. Die Nutzungszuteilung ist im Rahmen früherer Projektierungsschritte erfolgt. G-DUE haben gemeinsam mit der Betreiberin der LSBT Wittau Matte eine Lösungsstrategie vorgeschlagen. Diese zeigt auf, dass trotz mehr Flächenpotenzial die Anordnung der Neubauten aufgrund verschiedener Parameter (insb. Sicherheit) relativ stark eingeschränkt ist.

Das Batterieprüflabor (M) soll aus betrieblichen Gründen südöstlich des Betriebsgebäudes (BG) in den Erdwall platziert werden. An dieser Stelle befindet sich heute die Abwasserentsorgung, welche ohnehin revidiert werden muss. Das Gebäude darf den Erdwall nicht überragen. Sprengbunker (N), Munitionslager (R) und Geschützhalle (Q) sollen am südöstlichen Arealrand in den Hang eingebaut werden. Die Erdüberdeckung ist aus Sicherheitsgründen notwendig.

Vorgelagert auf der Freifläche sollen das inerte Lager (Q) und das Sprengbecken (P) erstellt werden. Am ehesten sind für diese Nutzungen Alternativstandorte möglich. Zu beachten ist, dass insbesondere das Sprengbecken (P) bei Benutzung (kommt selten vor) zu einer Sperrung der öffentlichen Strasse führt.

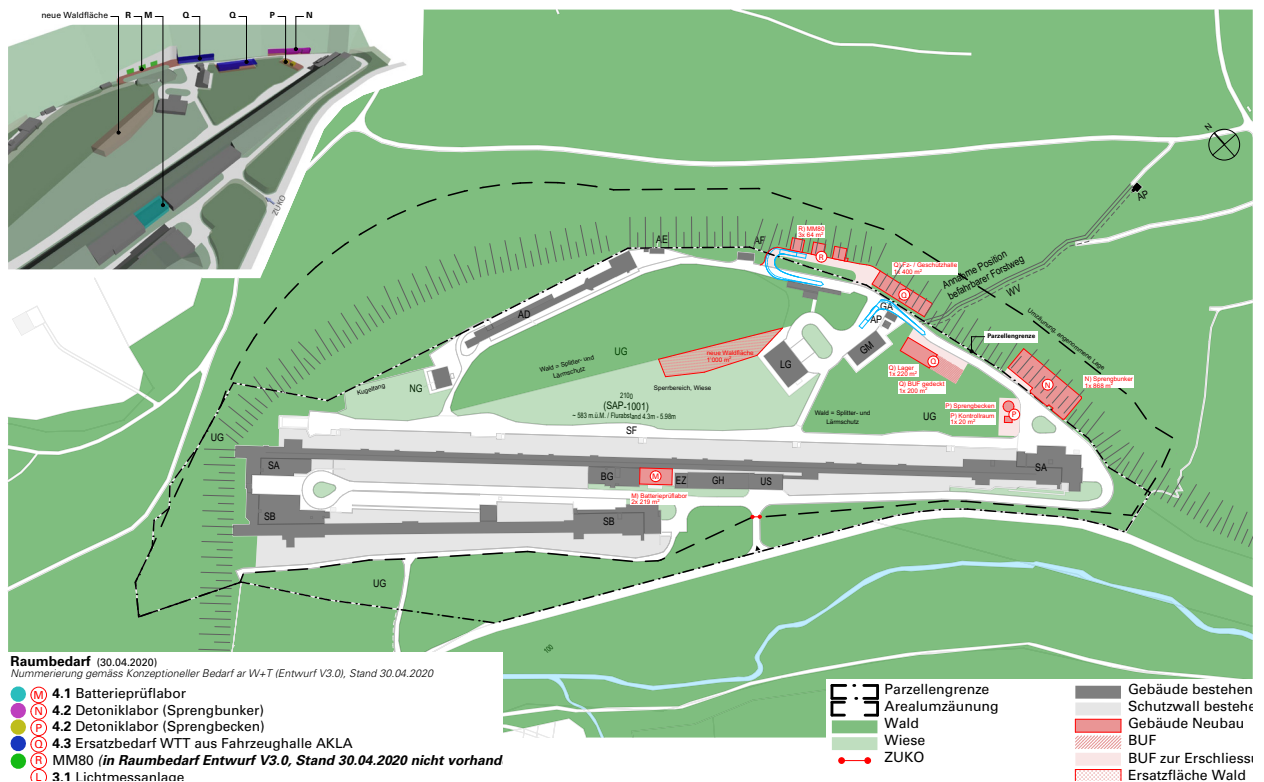


Abb. 9: Variante 20-1 Lösungsstrategie ARGE G-DUE (verkleinert)

Die Loge ist an ihrem jetzigen Standort im Betriebsgebäude (BG) nicht ideal gelegen. Allenfalls könnte sie in den Bereich des Eingangstors (ZUKO) verschoben werden. Damit würde im Betriebsgebäude zusätzlicher (Aufenthalts-)Raum frei, welcher angesichts der geplanten Zusatznutzungen auf dem Gesamtareal von Nutzen sein könnte.

Vor Kurzem wurde eine neue Fahrzeughalle nordwestlich des Betriebsgebäudes BG (in der Lösungsstrategie noch nicht verzeichnet) errichtet (L2A Architekten AG).



Abb. 10: Neue Fahrzeughalle (links) und designierter Standort Batterieprüflabor (Veloständer, rechts) (April 2024)

6.3 Übergeordnete Rahmenbedingungen

Im Zonenplan der Stadt Thun ist die Wittaumatte der "Zone für militärische Nutzung ZmN" zugeteilt. Es gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe ES IV.

Wald und Waldabstand

Einige Bauten sind im Wald vorgesehen - zu einem Teil allerdings unterirdisch. Die betroffenen Waldflächen sollen direkt auf dem Areal Wittaumatte ersetzt werden (vgl. Abb. XY, pink). Im Rahmen des militärischen Plangenehmigungsverfahrens MPV wird die armasuisse die Standortgebundenheit des Vorhabens nachweisen müssen. Dabei gilt es auch zu beachten, dass die Waldnaturinventare Wasserflug und Guntelsey betroffen sind.

Die Waldparzelle Nr. 1220 befindet sich noch im Eigentum der Burgergemeinde Strättligen. Über einen Landabkauf wird zurzeit verhandelt [Stand August 2024].

Natur Landschaft Armee (NLA)

In der Wittaumatte sind Objekte des Inventars Natur Landschaft Armee NLA verzeichnet. Für thematische Erläuterungen zum NLA-Inventar vgl. Kap. 5.5.

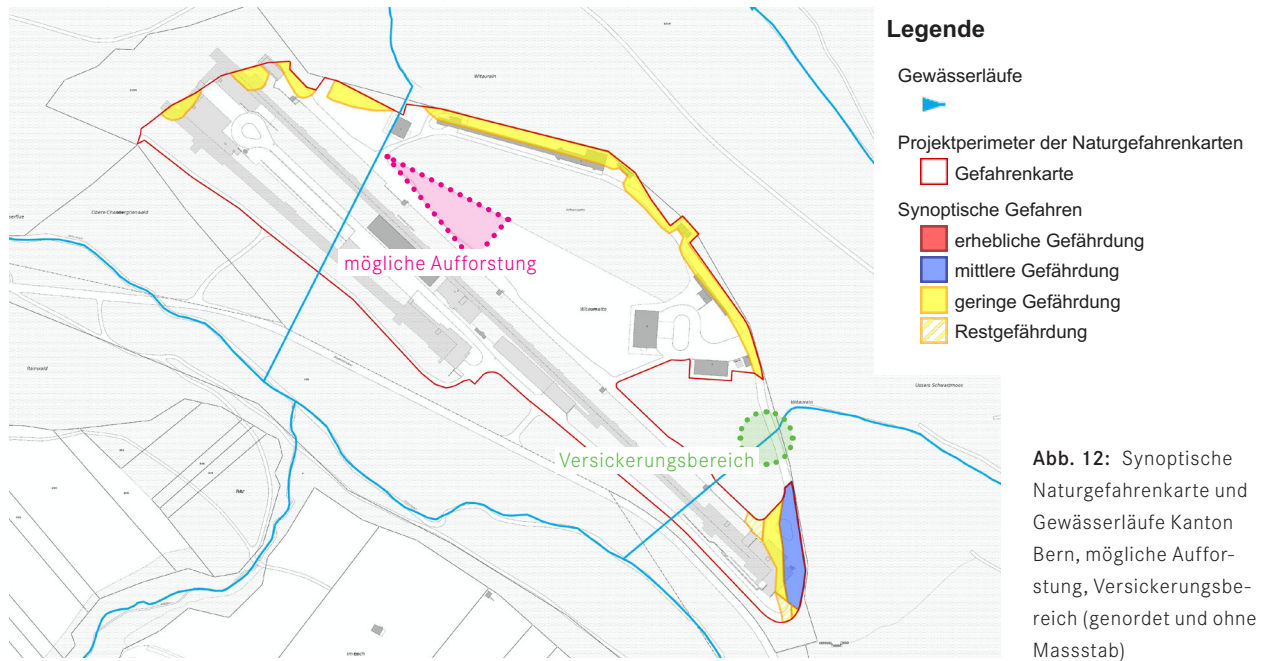


Abb. 11: Auszug Inventar NLA 1:4'000 (Geodaten als Beilage S08)

Geologie und Naturgefahren

Vor der Kanderkorrektur im 18. Jahrhundert floss die Kander durch die Wittaumatte in Richtung Thun. Der Untergrund besteht deshalb aus Flusssedimenten. Nach wie vor ist viel Wasser vorhanden - der Grundwasserspiegel liegt nur knapp unter der Oberfläche (Grundwasservorkommen in Lockergestein). Die steilen Böschungen am Arealrand wurden durch die Kander erodiert und sind instabil. Sie bestehen vermutlich aus Bunter Nagelfluh. Im Rahmen der Erarbeitung des Vor- und Bauprojektes wird in Absprache mit dem Bearbeitungsteam eine geologische Expertise in Auftrag gegeben.

In der Wittaumatte sind vereinzelt Rutschgefahren (geringe Gefahr, gelb) und Sturzgefahren (geringe bis mittlere Gefahr, gelb/blau) vorhanden. Beides ist auf die stark abfallende Böschung zurückzuführen. Die Teams müssen aufzeigen, dass ihre Konzepte die Stabilität dieser Böschung nicht beeinträchtigen.



Gewässer und Versickerung

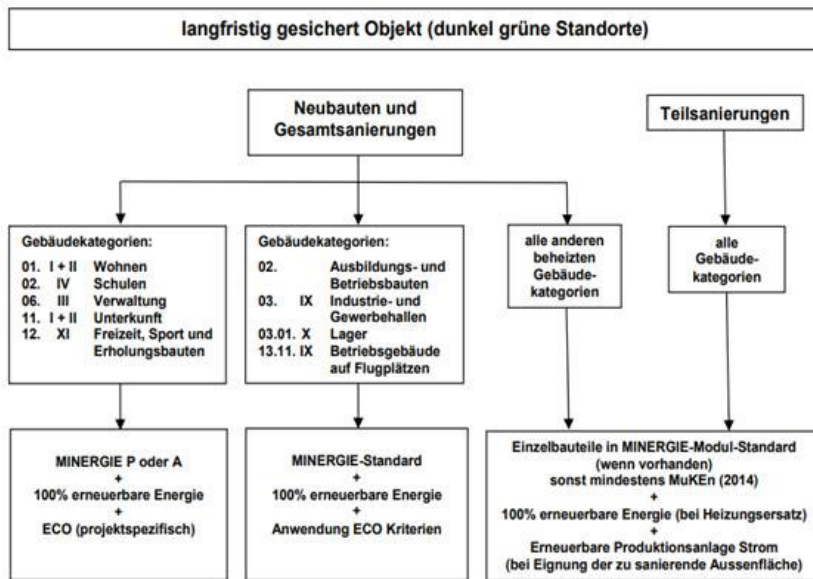
In der Wittaumatte befinden sich zwei kleinere Rinnsale - eines davon im Bearbeitungsperimeter. Es versickert im Bereich des vorgesehenen internen Lagers (vgl. Abb. XY, grün). Versickerung oder Abfluss des Rinnsals muss sichergestellt sein.

7.3 Schadstoffe

[Evtl. folgen Grundlegendokumente aufgrund laufender Untersuchungen]

7.4 Gebäudestandards

Für die Vorgaben der Gebäudestandards kommt die technische Vorgabe (tV) Energie, Gebäude & Haustechnik Immobilien zur Anwendung.



7.5 BIM und LIA

Die Implementierung der Methode BIM in den folgenden SIA-Phasen erfolgt nach den Anwendungsfällen KBOB Anwendung der Methode BIM EIR und ist Teil der Grundleistungen des Generalplaners. Die Bearbeitung ist entsprechend in den festgelegten Honorarfaktoren der Planer und Spezialisten berücksichtigt. Zusätzliche Anwendungsfälle können im Rahmen des Qualitätsmanagements festgelegt werden.

Baubegleitendes Facility Management - LIA

Baubegleitendes Facility Management (FM) ist ein Prozess, bei dem Facilitymanagement-Dienstleistungen bereits während der Planungs- und Bauphase eines Gebäudes integriert werden. Dies umfasst die Zusammenarbeit zwischen Planer:innen, Architekt:innen, Bauunternehmen und Facilitymanager:innen, um sicherzustellen, dass das Gebäude von Anfang an effizient und kosteneffektiv betrieben und gewartet werden kann.

Die Liegenschafts-Informationsanforderung im Planungsprozess sorgt dafür, dass alle relevanten Informationen von Beginn an verfügbar und zugänglich sind, um eine fundierte Entscheidungsfindung und eine nahtlose Übergabe in die Bau- und Nutzungsphase zu ermöglichen. Dies trägt wesentlich zur Reduzierung von Fehlern, Kosten und Verzögerungen bei und unterstützt die Realisierung nachhaltiger und qualitativ hochwertiger Bauprojekte.

Die Umsetzung der Vorgaben zu LIA (Liegenschafts-Informationsanforderung) werden mit dem ausgelobten Planerteam in der nachfolgenden SIA-Phase definiert.

7.6 Kosten und Wirtschaftlichkeit

Die Anlage soll bezüglich Erneuerung, Betrieb und Unterhalt eine bestmögliche Wirtschaftlichkeit aufweisen ohne Einbusse der Ziele hinsichtlich Funktionalität, Qualität und Dauerhaftigkeit. Ein bedeutendes Potenzial für Einsparmöglichkeiten liegt in der Konzeption und in der integralen Planung.

8. GENEHMIGUNG

Das Programm wurde durch das Beurteilungsgremium genehmigt.

Regina Glatz

Fachexpertin Architektur (Vorsitz)

Andreas Wenger

Fachexperte Architektur

Bettina Käppeli

Fachexpertin Landschaftsarchitektur

Kevin Strahm

Fachexperte Baumanagement

Myriam Bühler

Sachexpertin armasuisse W+T

Ronald Wüthrich

Sachexperte armasuisse Immobilien

Stefan Geiser

Sachexperte armasuisse Immobilien

