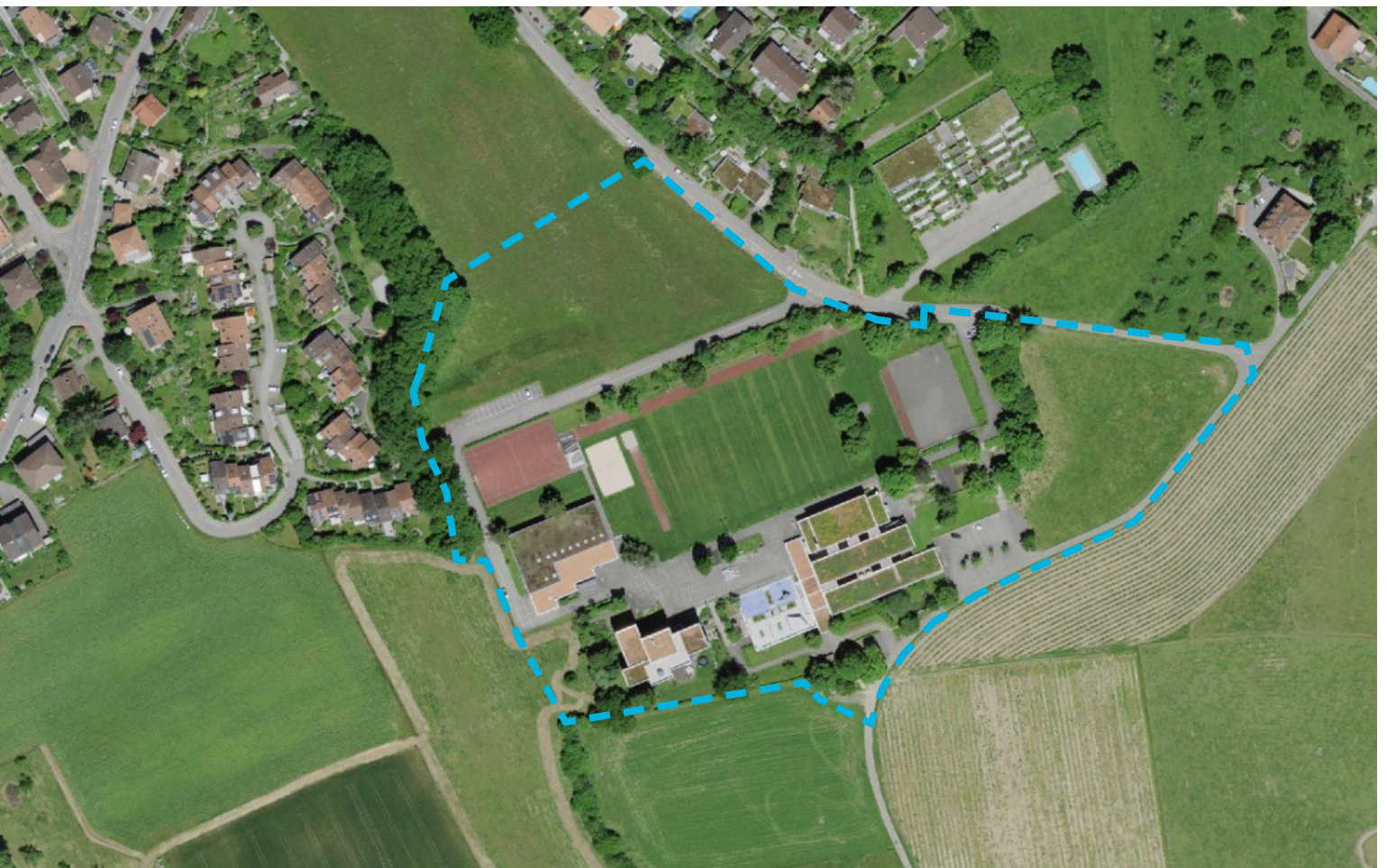




ERGÄNZUNGSNEUBAU SCHULHAUS SELHOFEN WETTBEWERBSPROGRAMM

Einstufiger Projektwettbewerb für Architektur- und Landschaftsarchitekturbüros
im selektiven Verfahren nach SIA 142

Gemeinde Kehrsatz | Kanton Bern
23. September 2025 (Stand Präqualifikation)



INHALTSVERZEICHNIS

Relevantes im Überblick	5
1 Ausgangslage	6
1.1 Areal Selhofen	6
1.2 Volumenstudie Schulraum	7
2 Allgemeine Bestimmungen	8
2.1 Verfahrensart und -sprache	8
2.2 Vorbefassung und Befangenheit	9
2.3 Preisgericht	10
2.4 Kommunikation	11
2.5 Teambildung und Nachwuchsteams	11
2.6 Gesamtpreissumme und Ankäufe	12
2.7 Weiterbearbeitung	12
2.8 Rechtliches	13
3 Präqualifikation	14
3.1 Termine Präqualifikation	14
3.2 Fragenbeantwortung	14
3.3 Beurteilungskriterien	15
3.4 Abgabe	16
4 Wettbewerb	17
4.1 Teilnehmende Teams	17
4.2 Termine Wettbewerb	17
4.3 Modellbezug	17
4.4 Arealbesichtigung	17
4.5 Fragenstellung und -beantwortung	17
4.6 Projektinhalte	18
4.7 Beurteilungskriterien	20
4.8 Schlussbericht und öffentliche Ausstellung	21
4.9 Abgegebene Grundlagen	21
5 Aufgabenstellung	22
5.1 Bearbeitungsperimeter	22
5.2 Teilaspekte der Aufgabenstellung	22

6	Rahmenbedingungen	28
6.1	Sachplan Infrastruktur Luftfahrt	28
6.2	Inventar der historischen Verkehrswerte der Schweiz (IVS)	28
6.3	Kantonaler und Regionaler Richtplan	28
6.4	Bauinventar Kanton Bern	28
6.5	Sachplan Wanderroutennetz	29
6.6	Richtplan Energie	29
6.7	Kommunaler Richtplan (Stand: zweite kantonale Vorprüfung)	29
6.8	Baurechtliche Grundordnung	30
6.9	Kosten und Wirtschaftlichkeit	32
6.10	Brandschutz	32
6.11	Hindernisfreies Bauen	32
6.12	Altlasten, Grundwasserschutz und Naturgefahren	33
7	Genehmigung	34

AUSLOBERIN / AUFTRAGGEBERIN

Gemeinde Kehrsatz

Zimmerwaldstrasse 6

3122 Kehrsatz

www.kehrsatz.ch

VERFAHRENSLEITUNG

Panorama AG

Fabrikstrasse 20A

3012 Bern

031 326 44 44

www.panorama-ag.ch

RELEVANTES IM ÜBERBLICK

Diese Zusammenfassung bietet einen kompakten Überblick über die wesentlichen Inhalte des Wettbewerbsprogramms. Sie dient als erste Orientierung und fasst das Vorhaben und die wichtigsten Rahmenbedingungen zusammen.

Vorhaben

Die Gemeinde Kehrsatz beabsichtigt beim Schulareal Selhofen einen Erweiterungsneubau zu realisieren und Anpassungen an den Bestandesbauten vorzunehmen. Es sollen auf dem Schulareal neue Unterrichtsräume für die Volksschule sowie die Tageschule entstehen. Der Neubau ist in Abhängigkeit mit den Bestandesbauten zu planen, um das Raumprogramm bestmöglichst auf die Schulgebäude verteilen zu können.

Verfahren

Einstufiger Projektwettbewerb im selektiven Verfahren nach SIA 142 für die Fachbereiche Architektur- und Landschaftsarchitektur.

Investitionskosten

Als Richtwert für das Projektkostenziel (Neubau & Umbau; BKP 1–9) sind rund CHF 7.7 Mio. (inkl. MwSt.) vorgesehen. Aufgrund von erfolgten Anpassungen im Raumprogramm sind Abweichungen zu erwarten (Stand Kostengrobschätzung: 19.12.2024)

Preissumme

CHF 100'000.- (exkl. MwSt.)

Termine

Publikation	26. Sept 25
Eingabe Bewerbungsdossier	4. Nov 25
Selektion	12. / 13. Nov 25
Abgabe Pläne	20. März 26
Abgabe Modell	8. April 26
Jurierung	Mitte April 26

Weiterbearbeitung / Folgeauftrag

Die Ausloberin beabsichtigt, einen der im Wettbewerbsverfahren prämierten Beiträge zur Weiterbearbeitung zu beauftragen. Die Empfehlung zur Weiterbearbeitung erfolgt durch das Preisgericht gemäss Art. 12.6 der Ordnung SIA 142. Grundlage für die Vergabe ist die inhaltliche Qualität, die Umsetzbarkeit sowie die Weiterarbeitbarkeit des jeweiligen Projekts. Die Vergabe eines Folgeauftrags erfolgt im freihändigen Verfahren gemäss Art. 14 der Ordnung SIA 142.

1 AUSGANGSLAGE

Die Gemeinde Kehrsatz verzeichnete in den letzten Jahren ein stetiges Bevölkerungswachstum. Durch den Zuwachs der Einwohnenden stieg auch die Anzahl der Schülerinnen und Schüler (SuS), was eine fortlaufende Anpassung der Räumlichkeiten der Schulliegenschaften zur Folge hatte. Aufgrund der vor Jahrzehnten grosszügig geplanten Anlage gelang dies bisher gut, jedoch stossen die Bestandesbauten demnächst an ihre Kapazitätsgrenzen. Auch im Hinblick auf das prognostizierte Bevölkerungswachstum über die nächsten Jahre ist mit einem weiteren Anstieg der SuS zu rechnen. Aus diesem Grund hat die Gemeinde eine strategische Schulraumplanung erarbeitet und dabei die SuS und Klassenzahlen erörtert sowie eine Standortstrategie verabschiedet.

Um den zukünftigen Anforderungen an quantitativ und qualitativ ausreichenden Schulraum gerecht zu werden, ist ein Erweiterungsneubau sowie die Anpassung der Bestandesbauten (Umlagerungen) erforderlich. Zur Ermittlung der geeignetsten Lösung wird ein Wettbewerbsverfahren durchgeführt.

1.1 Areal Selhofen

Das Areal Selhofen befindet sich in leichter Hanglage, etwas isoliert nördlich des Dorfkentrums. Es wurde zwischen 1969 und 1972 erbaut. Die Schulanlage wurde über die Jahre sorgfältig unterhalten, der zusätzliche Bedarf an Schulraum konnte in den vergangenen Jahren durch die konsequente Nutzung des Bestandes weiterentwickelt werden. Mit dem Bevölkerungswachstum und dem damit verbundenen zusätzlichen Raumbedarf bedingt es Neubauten auf dem Areal. Der erforderliche Doppelkindergarten ist bereits im Bau und soll bis Sommer 2026 fertiggestellt sein. Der Standort befindet sich östlich des Primarschulhauses (oberhalb der Heizzentrale, ebenfalls im Bau). Für zusätzliche Räumlichkeiten der Volksschule sowie der Tagesschulangebote ist ein weiterer Neubau erforderlich.

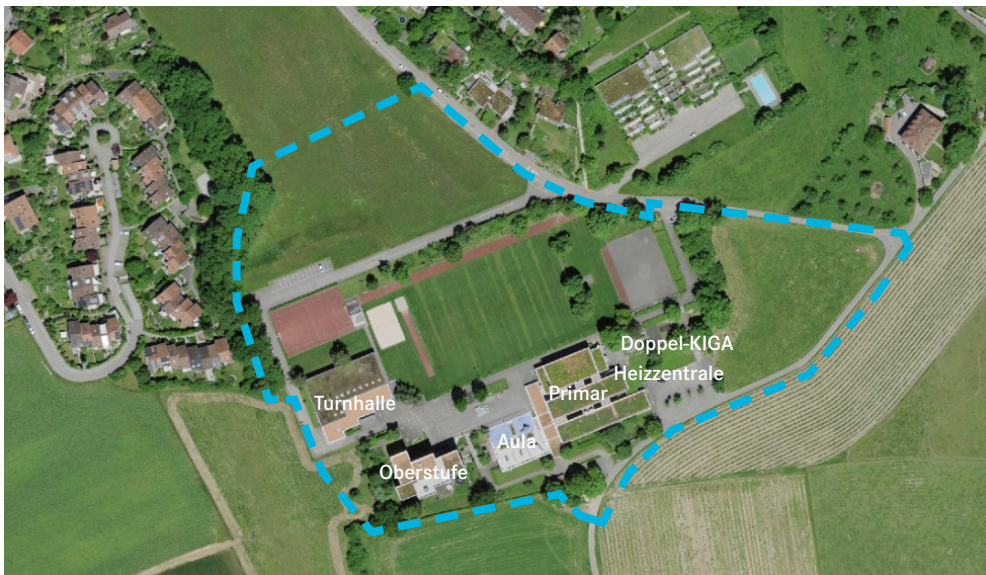


Abb. 1: Perimeter Areal Selhofen (swisstopo), f.M.



1.2 Volumenstudie Schulraum

Die Schulanlage überzeugt aus schulbetrieblicher wie auch ortsbaulicher Sicht insbesondere aufgrund der klaren Struktur. Der Aussenraum ist sehr grosszügig ausgelegt, dient zusätzlich den Sportvereinen und weist Aufenthaltsqualitäten für die ganze Bevölkerung auf. Mittels einer Volumenstudie (vgl. Beilage C01) wurde untersucht, welche planerischen und baulichen Auswirkungen die strategische Planung auf das Areal hat. Da sich auf dem Schulgelände verschiedene erhaltenswerte Gebäude (keine K-Objekte) befinden, wurde gemeinsam mit Fachpersonen und dem Berner Heimatschutz eine tragfähige Grundlage für die weitere Projektentwicklung erarbeitet. Es wurden Varianten geprüft, um den zusätzlichen Schulraumbedarf schulbetrieblich sinnvoll, wirtschaftlich tragbar und ortsbaulich verträglich zu realisieren.

Der Standort für den neuen Doppelkindergarten wurde in Setzung und Volumen in den Grundzügen definiert und basierend darauf die Projektierung ausgelöst. Für das Neubauvolumen des Erweiterungsbaus für die Schule und Tagesschule wurden ebenfalls verschiedene Standorte untersucht, wobei der Standort zwischen dem Oberstufenschulhaus und dem Primarschulhaus aus Sicht der Orts- und Landschaftsbildes ein stattliches Volumen verträgt und schulbetrieblich optimal gelegen ist. Durch die periphere Lage des Schulareals rücken nachbarschaftliche Themen in den Hintergrund. Es gilt jedoch insbesondere den Fussabdruck und die Gebäudehöhe anhand der Erkenntnisse weiter zu schärfen. Es muss gelingen, die zwischen 1969 und 1972 erbaute Schulanlage Selhofen in ihrer hohen Qualität zu erhalten, respektive schulbetrieblich, architektonisch wie auch aussenräumlich zu stärken.

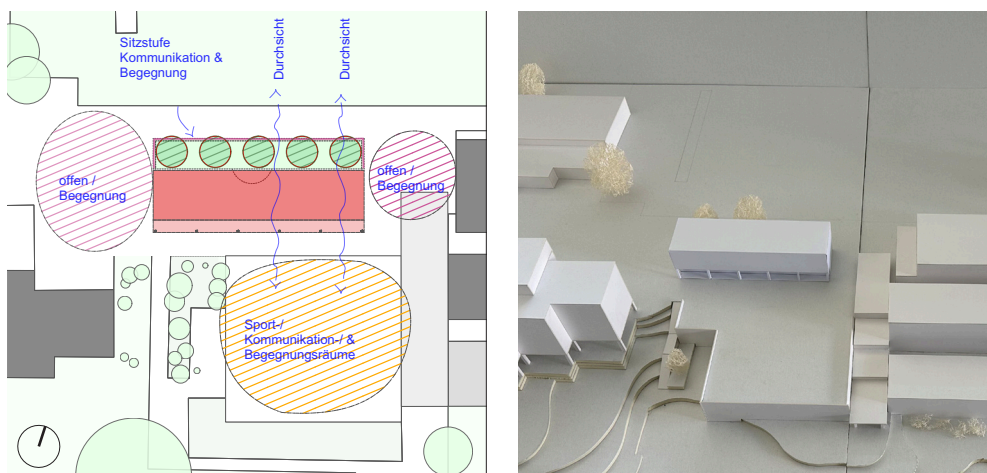


Abb. 2: Favorisierte Variante Volumenstudie

2 ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

2.1 Verfahrensart und -sprache

Das Verfahren wird als einstufiger Projektwettbewerb für Architektur- und Landschaftsarchitekturbüros gemäss Ordnung für Architektur und Ingenieurwettbewerbe SIA 142, Ausgabe 2009, im selektiven Verfahren durchgeführt. Der Schweizerische Ingenieur- und Architektenverein SIA hat das Programm vorgeprüft und für konform befunden. Die Verfahrenssprache ist Deutsch. Sämtliche Unterlagen müssen in deutscher Sprache verfasst werden.

Die Konformitätsprüfung durch den SIA erfolgt Anfang Oktober 2025.

Im Rahmen einer öffentlich ausgeschriebenen Präqualifikation können sich interessierte Planerteams aus den Fachbereichen Architektur und Landschaftsarchitektur für die Teilnahme am Wettbewerbsverfahren bewerben. Für die Selektion der Teams kommen die aufgeführten Zulassungs- und Eignungskriterien zur Anwendung (vgl. Kap. 3.3). Es ist vorgesehen, für die Durchführung des Projektwettbewerbs maximal acht Teams auszuwählen, davon können zwei Nachwuchsteams (vgl. Kap. 2.5) selektiert werden.

Seitens der Ausloberin wird ein qualitätsvolles und funktionell ausgereiftes Projekt zur Ergänzung des Schulareals Selhofen inkl. Anpassung der Bestandesbauten angestrebt. Neben pädagogischen, ortsbaulichen, architektonischen sowie landschaftsarchitektonischen Kriterien ist insbesondere das Ermitteln eines wirtschaftlich attraktiven Projekts massgebender Bestandteil der Aufgabenstellung.

Der Projektwettbewerb der selektierten Teams wird anonym durchgeführt. Die Verfassenden verpflichten sich, das Anonymitätsprinzip einzuhalten. Die abzugebenden Unterlagen dürfen keine Hinweise auf die Projektverfasser enthalten. Insbesondere ist auch die Wahrung der Anonymität auf den elektronischen Datenträger zu beachten. Die Anonymität wird nach erfolgter Beurteilung aufgelöst. Verstösse gegen das Anonymitätsgebot führen zum Ausschluss. Es ist keine öffentliche Beurteilung vorgesehen.

Das selektive Verfahren erfolgt gemäss GATT/WTO-Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen sowie der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB; BR 803.510), dem Gesetz über das öffentliche Beschaffungswesen (ÖBG) sowie der dazugehörigen Verordnung (ÖBV). Die SIA-Ordnung 142 (2009) inklusive ergänzender Wegleitungen gilt subsidiär zu den gesetzlichen Bestimmungen.

2.2 Vorbefassung und Befangenheit

Folgende Firmen, die an der Vorbereitung der Unterlagen oder des Wettbewerbsverfahrens derart mitgewirkt haben, dass sie die Vergabe zu ihren Gunsten beeinflussen können, dürfen sich nicht als Teilnehmende am Verfahren beteiligen:

- > archart architektur ag, Bahnhofstrasse 51, 3613 Steffisburg
- > Panorama AG, Fabrikstrasse 20A, 3012 Bern

Die von der archart architektur ag zusammen mit der Moeri & Partner AG (Landschaftsarchitektur) gemeinsam erarbeitete Volumenstudie wird allen Teilnehmenden vollumfänglich zugestellt. Der Gleichstand der Information ist dadurch hergestellt. Die Moeri & Partner AG hat keine Vorbereitungsarbeiten für dieses Wettbewerbsverfahren vorgenommen und ist somit zum Verfahren zugelassen.

Die Mitglieder der sich bewerbenden Teams müssen von den Personen des Preisgerichts und den beigezogenen Expertinnen und Experten unabhängig sein. Die Verantwortung dafür liegt bei den Teilnehmenden. Die Beurteilung erfolgt nach den Bestimmungen der SIA-Wegleitung 142i-202d "Befangenheit und Ausstandsgründe" vom November 2013.

Am Wettbewerb darf insbesondere nicht teilnehmen,

- > wer bei der Auftraggeberin oder einem Mitglied des Preisgerichts angestellt ist;
- > wer mit einem Mitglied des Preisgerichts nahe verwandt ist oder in einem beruflichen Abhängigkeits- oder Zusammengehörigkeitsverhältnis steht;
- > wer den Wettbewerb begleitet.

2.3 Preisgericht

Fachpreisrichter:innen mit Stimmrecht

Regina Glatz (Vorsitz) dipl. Architektin ETH SIA	Co. Architekten AG
Christine Odermatt dipl. Architektin ETHZ SIA FSA REG A	arb Architekten AG
Frederic Bauer (Ersatz) dipl. Ing. Architekt FH SIA REG A	Burckhardt Architektur AG
Benjamin Wellig Landschaftsarchitekt BSc FH BSLA	exträ Landschafts- architekten AG

Sachpreisrichter:innen mit Stimmrecht

Roland Geiger Gemeinderat, Ressort Bau und Infrastruktur	Gemeinde Kehrsatz
Christoph Läderach Gemeindepräsident Ressort Planung und Entwicklung	Gemeinde Kehrsatz
René Walker (Ersatz) Gemeinderat, Ressort Bildung und Jugend	Gemeinde Kehrsatz

Expert:innen mit beratender Stimme ohne Stimmrecht

Thomas Schuler Bauverwalter	Gemeinde Kehrsatz
Kay Rether Schulleitung Primarstufe	Gemeinde Kehrsatz
Iris Trachsel Schulleitung Primarstufe	Gemeinde Kehrsatz
Vertretung Zap AG Bauökonomie	Zap AG

Das BUG behält sich vor, nach Bedarf weitere Expert:innen ohne Stimmrecht beizuziehen.

Verfahrensleitung ohne Stimmrecht

Beat Geiger	Panorama AG
Livia Kälin	Panorama AG

2.4 Kommunikation

Die Kommunikation ist Sache der Gemeinde Kehrsatz.

2.5 Teambildung und Nachwuchsteams

Die Bearbeitungsteams werden federführend durch das Architekturbüro geleitet. Dieses ist mit dem Fachbereich Landschaftsarchitektur zu verstärken. Eine Mehrfachbeteiligung ist unzulässig.

Für weitergehende Fragestellungen und Abklärungen in den Fachbereichen Akustik, Bauphysik, Brandschutz, Pädagogik, Verkehr etc. kann sich das Team bei Bedarf verstärken (Mehrfachbeteiligung zulässig). Für die Auftraggeberin ergeben sich daraus keine Verpflichtungen. Stellt das Preisgericht einen Beitrag von herausragender Qualität eines freiwillig beigezogenen Fachplaners bzw. einer Fachplanerin fest, würdigt es dies im Bericht entsprechend. Damit werden die Voraussetzungen geschaffen, dass die Fachplanenden des entsprechenden Teams auch bei freiwilliger Teambildung direkt beauftragt werden können, vorausgesetzt sie erfüllen die Anforderungen an das öffentliche Beschaffungswesen, insbesondere die Bezahlung der Steuern, der Sozialleistungen sowie die Einhaltung von Gesamtarbeitsverträgen.

In der Präqualifikation werden maximal acht Planerteams zur Teilnahme am Wettbewerbsverfahren gemäss den festgelegten Zulassungs- und Eignungskriterien ausgewählt. Davon können zwei Nachwuchsteams selektiert werden, welche die Eignungskriterien nicht oder nur teilweise erfüllen können. In diesen Bewerbungen sind die gestalterische, technische, personelle und organisatorische Leistungsfähigkeit resp. das Potenzial aufzuzeigen. Die Bewerbung als Nachwuchsteam ist im Teilnahmeantrag zu deklarieren.

2.6 Gesamtpreissumme und Ankäufe

Die Teilnahme an der Präqualifikation wird nicht entschädigt. Für termingerecht eingereichte, vollständige und vom Preisgericht zur Beurteilung zugelassene Projekte stehen CHF 100'000 (exkl. MwSt.) zur Verfügung. Die Gesamtpreissumme wird voll, für vier bis fünf Preise sowie allfällige Ankäufe, ausgerichtet.

Das Preisgericht kann mit Projekten der engeren Wahl - falls es sich als notwendig erweisen sollte - eine anonyme optionale und separat entschädigte Bereinigungsstufe nach Ordnung SIA 142, 2009, Art. 5.4, veranlassen. In Übereinstimmung mit Art. 22.2 i. V. m. Art. 22.3 der Ordnung für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe SIA 142 (Ausgabe 2009) kann das Preisgericht einen angekauften Wettbewerbsbeitrag im ersten Rang zur Weiterbearbeitung empfehlen. Hierzu bedarf es einer Zustimmung von drei Vierteln der stimmberechtigten Mitglieder des Preisgerichts sowie der Zustimmung aller Vertreterinnen und Vertreter der Gemeinde Kehrsatz.

2.7 Weiterbearbeitung

Die Auftraggeberin beabsichtigt, das Team des gemäss dem Preisgericht zur Weiterbearbeitung empfohlenen Beitrags gemäss den ordentlichen Leistungen nach SIA 102 und SIA 105, Ausgabe 2020, zu beauftragen. Es ist vorgesehen, das Siegerteam mindestens mit den Leistungen der Phasen 31 Vorprojekt, 32 Bauprojekt, 33 Bewilligungsverfahren, 41 Ausschreibung und 51 Ausführungsprojekt nach SIA 112 zu beauftragen. Die Phasen werden einzeln ausgelöst. Bei Eignung ist eine Ausweitung des Leistungsumfangs bis zu 100 % möglich. Der Auftragserteilung vorbehalten bleibt die Zustimmung der kommunalen Entscheidungsorgane zu den erforderlichen Kreditgenehmigungen und allfälligen weiteren Entscheiden in deren Zuständigkeit.

Die Übertragung der Planerleistungen für die Weiterbearbeitung erfolgt nach marktüblichen Kriterien in Verhandlung zwischen der Auftraggeberin und dem Planungsteam. Der mittlere Studienansatz ist auf CHF 135.00 (exkl. MwSt.) festgelegt.

Die Weiterbearbeitung des Siegerbeitrags und die weitergehende Vor- und Bauprojektierung sollen im Anschluss an das Wettbewerbsverfahren angegangen werden. Der konkrete Projektstart ist abhängig von weiteren Infrastrukturprojekten innerhalb der Gemeinde. Eine zeitnahe Realisierung wird jedoch aufgrund der bereits identifizierten Kapazitätsengpässe an Schulräumlichkeiten als wichtig erachtet.

2.8 Rechtliches

Verbindlichkeit und Rechtsschutz

Die Ausschreibung zur Präqualifikation (Programm Fassung Präqualifikation), das Programm für den Wettbewerb sowie die Fragenbeantwortung sind für die Auftraggeberin, das Preisgericht und die Teilnehmenden verbindlich. Mit der Teilnahme an der Präqualifikation anerkennen die Bewerbenden ausdrücklich die in der vorliegenden Ausschreibung festgehaltenen Bedingungen, Abläufe und Verfahren sowie die Entscheide des Preisgerichts in Ermessensfragen.

Gegen die Ausschreibung, die Verfügung über die Auswahl der Anbietenden für das Wettbewerbsverfahren (Präqualifikationsentscheid) sowie gegen den Zuschlagsentscheid kann jeweils innert 20 Tagen nach der ersten Publikation beim Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland, Poststrasse 25, 3071 Ostermundigen, Beschwerde geführt werden. Die Beschwerde ist im Doppel einzureichen; sie muss einen Antrag, die Angaben von Tatsachen und Beweismitteln, eine Begründung sowie eine Unterschrift enthalten. Im Übrigen wird auf das Gesetz über das öffentliche Beschaffungswesen des Kantons Bern (ÖBG; BSG 731.2) verwiesen.

Streitfälle

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

Urheber- und Nutzungsrecht

Das Urheberrecht am Beitrag verbleibt bei den Verfassenden. Sämtliche Pläne und Modelle der Auftragsarbeiten werden Eigentum der Auftraggeberin. Auftraggeberin und Teilnehmende besitzen das Recht auf Veröffentlichung der Arbeiten des Wettbewerbs 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 Wettbewerbsverfahren (Fassung Präqualifikation)	pdf
P02	Teilnahmeantrag	pdf
P03	Situationsplan	pdf

3.1 Termine Präqualifikation

Publikation simap	30. Sept 2025
Eingabe Bewerbungsdossier	4. Nov 2025
Beurteilung Bewerbungsdossier	12./13. Nov 2025
Schriftliche Mitteilung Selektionsentscheid	18. Nov 2025
Eingabe Teilnahmebestätigung Wettbewerbsteilnahme	21. Nov 2025

Termine Wettbewerb siehe unten

3.2 Fragenbeantwortung

Im Rahmen der Präqualifikationsphase wird keine Fragerunde durchgeführt. Die Ausschreibungsunterlagen enthalten alle für die Bewerbung relevanten Informationen. Weitere Erläuterungen bleiben dem eigentlichen Wettbewerbsverfahren vorbehalten.

3.3 Beurteilungskriterien

Die nachfolgenden Unterlagen sind bis zum gesetzten Termin (Poststempel A-Post) bei der Verfahrensleitung einzureichen. Die Bewertung erfolgt anhand der dargelegten Kriterien. Es werden nur Teams bewertet, die die Zulassungskriterien erfüllen. Beurteilt werden ausschliesslich die abgegebenen Bewerbungsunterlagen. Die Referenzprojekte werden hinsichtlich ihrer Qualität, der Vergleichbarkeit mit der gestellten Aufgabe und der Zielsetzung beurteilt.

Zulassungskriterien			
1	Fristen und Vollständigkeit Fristgerechte und vollständige Einreichung der Unterlagen (inkl. Unterschriften)		
2	Selbstdeklaration Teilnahmeantrag mit rechtsgültig unterzeichnete Selbstdeklaration		
Eignungskriterien		Inhalte	Gewichtung
Referenzen / Qualifikation Architektur			
<u>Referenzen (innerhalb E1: 75 %)</u>			
<ul style="list-style-type: none"> > 2 vergleichbare Bauprojekte > Bausumme min. CHF 4 Mio. > Min. ein Projekt realisiert; 2010 oder später > Ein Projekt kann ein prämierter Wettbewerbsbeitrag oder ein Projekt sein, welches sich in der Realisierung befindet 		zwei A3-Seiten (quer)	
Die eingereichten Referenzen müssen in ihrer Komplexität mit der Wettbewerbsaufgabe vergleichbar sein (Bildungsbauten, öff. Hand).			
<u>Leistungsfähigkeit (innerhalb E1: 25 %)</u>			
E1	Das Architekturbüro muss nachweisen, dass es über die erforderliche Kapazität verfügt, um die Aufgabe zu erfüllen.		75 %
<ul style="list-style-type: none"> > Angabe der aktuellen Bürogrösse (Anzahl Mitarbeitende in Vollzeitäquivalenten, nach Funktionen wie Projektleitung, Architektur, Zeichnen, Bauleitung) > Benennung der für das Projekt vorgesehenen Schlüsselpersonen sowie deren Stellvertretungen mit Angabe der Ausbildung > Darstellung der internen Organisation und Projektabwicklung (z. B. Qualitätssicherung, Entscheidungswege) 		eine A4-Seite (hoch)	
Die Leistungsfähigkeit gilt als nachgewiesen, wenn ersichtlich ist, dass das Büro zum Zeitpunkt der Bewerbung über ausreichende personelle Ressourcen verfügt und organisatorisch in der Lage ist, die Aufgabe termingerecht und in der geforderten Qualität zu erfüllen.			
Referenzen / Qualifikation Landschaftsarchitektur			
<u>Referenzen Landschaftsarchitekturbüro</u>			
E2	1 vergleichbares Bauprojekt > Realisiert; 2010 oder später	eine A3-Seite (quer)	25 %
Die eingereichte Referenz muss in ihrer Komplexität mit der Wettbewerbsaufgabe vergleichbar sein (Bildungsbauten, öff. Hand).			

Nachwuchsteams

Die Beurteilung der Referenzen der Nachwuchsteams erfolgt anhand des dargelegten Potenzials und daher in Abweichung der ordentlichen Bewertungskriterien. Die Teams können noch nicht realisierte Projekte, Wettbewerbserfolge sowie Projekte anderer Bauwerksarten mit vergleichbarer Komplexität als Referenzen eingeben. Ferner sind auch Referenzen aus nicht selbständiger Tätigkeit zugelassen, wobei diese zu kennzeichnen sind und die Rolle des Bewerbenden klar auszuweisen ist.

Die Nachwuchsförderung bezieht sich ausschliesslich auf den Fachbereich Architektur. Es sind folgende Bedingungen zu erfüllen und durch Nachweise entsprechender Dokumente zu belegen. Mindestens eines der beiden Kriterien muss erfüllt sein.

- > Alter aller Inhaber:innen maximal 40 Jahre (Jahrgang 1985 oder jünger)
- > Gründungsjahr Büro Jahr 2015 (Stichtag 01.01.2015) oder später

3.4 Abgabe

Das Bewerbungsdossier (2-fach) ist in in einem verschlossenen Couvert mit dem Vermerk "Wettbewerbsverfahren Erweiterungsneubau Schulhaus Selhofen - bitte nicht öffnen" an folgende Adresse einzureichen.

Panorama AG
Fabrikstrasse 20A
3012 Bern

Zusätzlich ist das Dossier mit den identischen Inhalten in elektronischer Form (USB-Stick) abzugeben.

4 WETTBEWERB

4.1 Teilnehmende Teams

- > tbd
- > tbd
- > tbd
- > tbd
- > tbd
- > tbd
- > tbd (Nachwuchsteam)
- > tbd (Nachwuchsteam)

4.2 Termine Wettbewerb

Termine Präqualifikation siehe oben

Versand Programm (definitive Fassung)	21. November 2025
Bezug Modell und Arealbesichtigung	26. November 2025 nachmittags
Fragenstellung	10. Dezember 2025
Fragenbeantwortung	19. Dezember 2025
Abgabe Dossier	20. März 2026
Abgabe Modell	8. April 2026
Jurierung	Mitte April
Reservetermin Jurierung	Mitte April
Mitteilung Ergebnis Jurierung	Ende April 2026
Schlussbericht & Ausstellung	Mai/Juni 2026

4.3 Modellbezug

Das Modell wird den Teams anlässlich der Besichtigung am 26. November 2025 vor Ort abgegeben.

4.4 Arealbesichtigung

Es wird eine organisierte und für die Teams obligatorische Arealbesichtigung durchgeführt. Für weitere Besichtigungen ist das Areal frei zugänglich. Es ist darauf zu achten, dass es sich um schulische Einrichtungen handelt, es wird eine entsprechende Sensibilität erwartet. Der Schulunterricht darf nicht gestört werden.

4.5 Fragenstellung und -beantwortung

Fragen zum Verfahren können ausschliesslich über simap in anonymer Form eingereicht werden und müssen bis zum genannten Datum vorliegen. Die Fragen sind auf die Kapitel des vorliegenden Wettbewerbsprogramms bezogen zu stellen und entsprechend kenntlich zu machen. Sämtliche Fragen werden allen Teilnehmenden anonymisiert und als verbindliche Ergänzung zum Programm beantwortet. Die Termine richten sich nach Kap. 4.2.

4.6 Projektinhalte

Situationsplan (genordnet) > Darstellung Bauvolumen > Aussenraum: Alle wesentlichen Elemente der Umgebungsgestaltung und den zum Verständnis notwendigen Höhenkoten > Darstellung Zugänglichkeit/Erschliessung	1:500	Papier & pdf
Grundrisse, Fassaden und Schnitte > EG mit zum Verständnis notwendigen Höhenkoten und Darstellung Umgebungsgestaltung und nähere Umgebung > Räume gemäss Raumprogramm beschriften (Raumbezeichnung mit Angabe der Nett Nutzfläche, keine Raumnummern) > Zum Verständnis notwendige Schnitte und Fassaden Eintragung des gewachsenen sowie projektierten Terrains > Konzeptüberlegungen/Grobnachweise zum Tragsystem und der Gebäudetechnik > Grundrisse nach Möglichkeit analog Situation orientieren > Darstellung schematische Möblierung	1:200	Papier & pdf
Darstellung eines typischen Fassadenschnitts > Teilansicht Fassade und Darstellung wesentlichen Knotenpunkte Konstruktion (Sockel, Fenster, Dach) > Angabe des Konzepts der Konstruktion, Materialisierung und Gestaltung der Gebäudehülle (Sonnenschutzsystem, Energie und Behaglichkeit).	1:50	Papier & pdf
Konzeptionelle Projekterläuterungen, Schemata In die Pläne integriert mit Aussagen zu folgenden Themen: > Konzept Ortsbau, Architektur > Konzept Aussenraum (inkl. Anbindung innerhalb Schulanlage) > Konzept Erschliessung und ggf. Parkierung (Velo, F&G) > Konzept Gebäudetechnik > Konzepte Ökologie und Nachhaltigkeit (Bauökologie, Energie und Biodiversität) > Konzept Brandschutz > Weitere entwurfsbestimmende Konzepte > Herleitung Wirtschaftlichkeit		Papier & pdf
Volumen- und Flächenberechnungen SIA 416 auf vorbereiteter Tabelle		xlsx & pdf
Nachweis Erfüllung Raumprogramm auf vorbereiteter Tabelle		xlsx & pdf
Modell Kubische Darstellung Projektvorschlag inkl. wesentliche Elemente Aussenraumgestaltung auf abgegebener Modellgrundlage in weiss, ohne transparente Teile	1:500	physisch
Verfasser:innennachweis Verschlussenes, mit Kennwort versehenes, separates Couvert mit vollständig ausgefülltem und unterzeichnetem Formular inkl. Auflistung der massgeblich am Projekt beteiligten Personen und Angaben der ggf. weiteren beigezogenen Fachleuten		Couvert
Visualisierung Ist den Teilnehmenden freigestellt		Papier & pdf

Eingabe Projektdossier

Planformat: Max. 3 Plakate A0 (Pläne genordnet) quer und nummeriert (Hängeordnung)

Sämtliche Unterlagen und Pläne sind anonym, mit einem Kennwort (keine Nummer) und dem Vermerk "Erweiterungsneubau Schulhaus Selhofen Kehrsatz" versehen, bis zum genannten Datum (Poststempel) an die nachgenannte Adresse zu senden oder vor Ort abzugeben (2-fach):

Panorama AG
Fabrikstrasse 20A
3012 Bern

Zusätzlich zur physischen Abgabe ist ein anonymisierter digitaler Datenträger (USB-Stick) mit sämtlichen digitalen Inhalten des Projektdossiers einzureichen. Der Datenträger ist mit dem gleichen Kenncode wie das physische Dossier zu beschriften und darf keine Hinweise auf die Verfasserschaft enthalten. Die Dateien sind in allgemein genannten Formaten (pdf, xlsx etc.) abzugeben. Die digitale Version muss inhaltlich mit der physischen Abgabe übereinstimmen.

> Zusätzliche elektronische Abgabe: Auf dem elektronischen Datenträger sind für die Vorprüfung zudem sämtliche Planunterlagen zusätzlich als A3-PDF-Dateien einzureichen. Die Dateien sollen eine moderate Auflösung (z. B. 150–300 dpi) aufweisen, um eine gut lesbare Darstellung bei gleichzeitig handhabbarer Dateigrösse zu gewährleisten.

Digitale Grundlagen Schlussbericht

Für eine geeignete Darstellung der Projekte im Schlussbericht des Preisgerichts werden die Pläne und allfällige Visualisierungen in verkleinerten Datenmenge benötigt. Die Anforderungen an Format und Grösse werden rechtzeitig bekanntgegeben und eingefordert.

Abgabe Modell

Das Modell (komplett) ist mit dem Kennwort sowie dem Vermerk "Erweiterungsneubau Schulhaus Selhofen Kehrsatz" beim Schulhaus Selhofen (Aula) abzugeben. Eine vorgängige Anmeldung (Gemeindeverwaltung Kehrsatz, Abteilung Bauten) ist erforderlich.

Per Post versendete Modelle treffen oft beschädigt ein. Sollte dennoch ein Postversand gewünscht sein, trägt die Projektverfasserin das Risiko allfälliger Beschädigungen.

4.7 Beurteilungskriterien

Die Projektbeiträge werden durch das Preisgericht anhand der nachfolgend aufgeführten Kriterien beurteilt. Die Reihenfolge der Kriterien entspricht nicht deren Gewichtung. Die Beurteilung erfolgt anhand einer Gesamtwertung aller Kriterien.

Orts- und Landschafts- bild	<ul style="list-style-type: none">> Ortsbauliche Integration (Körnung, Massstäblichkeit, Integration ins Schulareal)> Architektonische Qualität (Grundrisse, Ausdruck, Adressbildung, Umgang mit Terrain)> Qualität des Aussenraums (Eingliederung Umfeld, Gestaltung Aussenraum, Angebote)> Identität der Gesamtanlage
Pädagogische Funktionalität	<ul style="list-style-type: none">> Räumliche (pädagogisch-)funktionelle Qualitäten> Zweckmässigkeit Nutzungsanordnung> Innere Organisation (Strukturierung, Orientierung, Auffindbarkeit)> Nutzungsflexibilität und -funktionalität der Grundrisse/Nutzflächen> Gebrauchswert, Hindernisfreiheit, Durchlässigkeit
Wirtschaftlichkeit	<ul style="list-style-type: none">> Erstellungs-, Betriebs- und Unterhaltskosten (Kompaktheit, Konstruktion, Materialisierung etc.)> Klarheit der Gebäudestruktur> Konstruktive Flexibilität (im Zusammenhang mit Nutzungsflexibilität)> Effiziente Flächennutzung
Ökologie und Nachhaltigkeit	<ul style="list-style-type: none">> Effizienz in Bezug auf Material-, Energie- und Bodenverbrauch (z.B. Kompaktheit Bauvolumen, natürliche Belichtung etc.)> Bauökologie> Anteil versiegelter Oberflächen> Ökologische Vernetzung und Biodiversität

4.8 Schlussbericht und öffentliche Ausstellung

Die Ergebnisse des Verfahrens und die Projektwürdigungen werden in einem Bericht des Preisgerichts zusammengetragen. Nach Abschluss des Verfahrens werden alle zur Beurteilung zugelassenen Projekte des Wettbewerbsverfahrens unter Namensnennung der Verfasserinnen während mindestens 10 Tagen öffentlich ausgestellt. Ort und Öffnungszeiten der Ausstellung werden zu gegebener Zeit bekannt gegeben. Der Schlussbericht wird spätestens anlässlich der Ausstellung öffentlich bekannt gemacht.

4.9 Abgegebene Grundlagen

Folgende Unterlagen werden zu Beginn des Wettbewerbs zur Verfügung gestellt:

A Wettbewerbsunterlagen, Formulare und Nachweise		
A01	Programm Wettbewerb	pdf
A02	Formular Selbstdeklaration	pdf
A03	Formular Verfasser:innennachweis	docx
A04	Raumprogramm mit Schemaplänen Bestandesbauten	pdf
A05	Tabelle Nachweis Raumprogramm	xlsx
A06	Megentabelle Flächen und Volumen SIA 416	xlsx
B Planungsgrundlagen		
B01	Baurechtliche Grundordnung der Gemeinde Kehrsatz	pdf
B02	Bestandespläne Schulgebäude	pdf
B03	Werkleitungspläne	pdf
B04	Daten der amtlichen Vermessung (AV)	pdf
B05	Terrainmodell (Höhenlinien)	dwg
B06	Modell 1:500	physisch
C Richtlinien und Vorstudien		
C01	Volumenstudie Schulraum Gemeinde Kehrsatz	pdf
C02	Kostengrobschätzung vom 19. Dezember 2024	pdf
C03	Auszug Bauinventar Kanton Bern	pdf
C04	Broschüre "Schulraum gestalten" Kanton Bern	pdf
C05	Tagesschulangebote - Leitfaden zur Einführung & Umsetzung Kanton Bern	pdf

Weitere Informationen und Wissenwertes über die Schulen Kehrsatz sind einsehbar unter www.schulen-kehrsat.ch und www.schulraum-kehrsat.ch.

5 AUFGABENSTELLUNG

5.1 Bearbeitungsperimeter

Der Bearbeitungsperimeter besteht aus der rund 5 ha grossen Parzelle 473, welche südwestlich des Quartiers Sandbüel liegt. Das Schulareal Selhofen umfasst mehrere Schulgebäude und eine grosszügige Aussenanlage mit Rasen- und diversen Sport- und Spielflächen. Zudem befindet sich die Holzheizzentrale der Fernwärme Selhofen AG auf dem Areal.

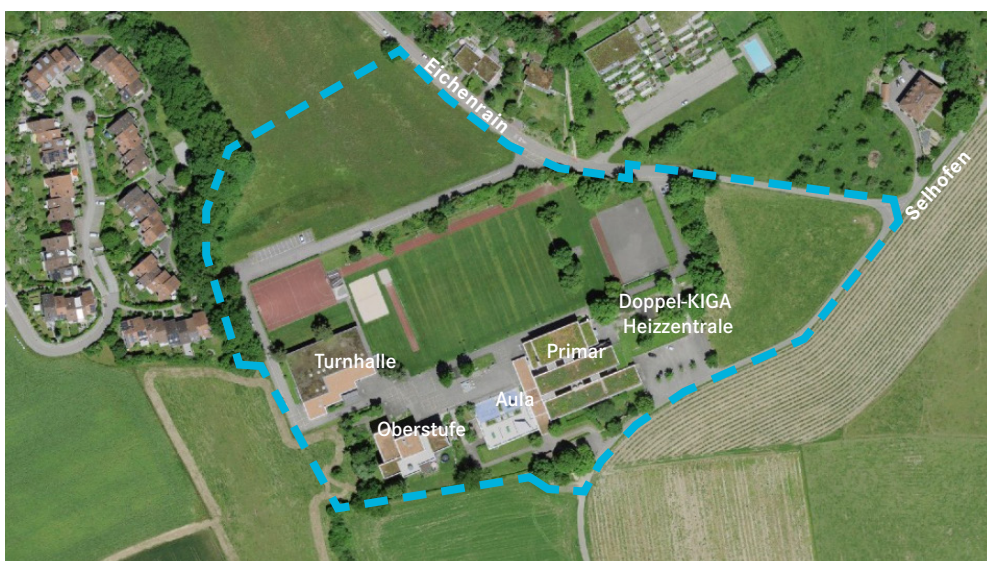


Abb. 3: Bearbeitungsperimeter (swisstopo), f.M.



5.2 Teilaspekte der Aufgabenstellung

Die Aufgabe der Teams besteht darin, die nachfolgenden Teilaspekte unter Einhaltung des Raumprogramms zu einer überzeugenden Gesamtkonzeption zusammenzufügen. Das Raumprogramm orientiert sich an den Broschüren "Schulraum gestalten" der BKD und "Tagesschulangebote - Leitfaden zur Einführung & Umsetzung Kanton Bern" (vgl. Beilage C04 und C05).

Die nachfolgenden Ausführungen dienen als erläuternde Ergänzung des Raumprogramms (vgl. Beilage A04). Aufgrund der Nutzungsansprüche können gewisse Widersprüche unter den Teilaspekten der Aufgabenstellung auftreten. Es ist Aufgabe der Teams, geeignete Lösungen zu initiieren und so ein überzeugendes Gesamtkonzept zu entwickeln.

Unterrichtsformen und Kompetenzvermittlung

Das Gesicht der Schule verändert sich rasant. Neue Unterrichtsformen prägen den Alltag. Statt Wissen sollen vermehrt Kompetenzen vermittelt werden. Die neuen Anforderungen an den Schulunterricht zeigen beispielsweise die Verbreitung neuer Unterrichtsmodelle innerhalb des Kantons Bern auf. Dies erfordert eine erhöhte flexible Nutzbarkeit der neuen Schulräume. Die Qualität der Infrastruktur ist ein Gewinn für die SuS, trägt aber auch dazu bei, die Gemeinde als Arbeitgeberin attraktiver zu machen und so entsprechend gut qualifizierte Lehrpersonen beschäftigen zu können. Die Qualität dient deshalb der Schule, aber eben auch der ganzen Gesellschaft.

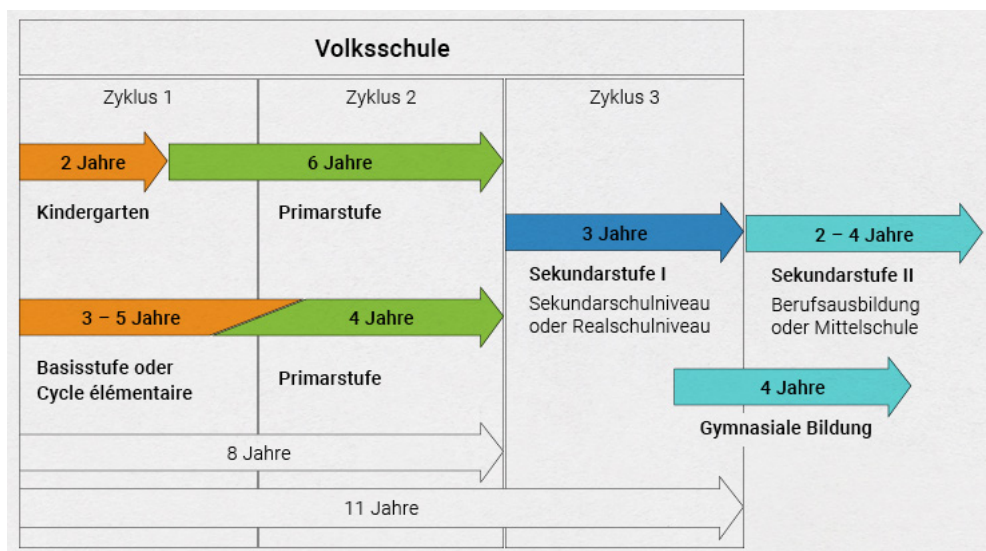


Abb. 4: Struktur der Volksschule im Kanton Bern (www.bkd.be.ch)

Schulbetriebliche Funktionalität und Nutzungsflexibilität

Die architektonische Lösung soll den aktuellen und zukünftigen Anforderungen an eine zukunftsorientierte Pädagogik gerecht werden. Gesucht wird ein räumliches Konzept, das vielfältige Lehr- und Lernsituationen ermöglicht und dabei Offenheit, Flexibilität sowie Rückzug und Differenzierung gleichermaßen zulässt. Die Architektur soll die zeitgemässen pädagogischen Unterrichtsformen unterstützen und ein inspirierendes, identitätsstiftendes Lernumfeld schaffen.

Zentrale Aspekte sind unter anderem:

- > Förderung von interdisziplinärem, kooperativem und selbstorganisiertem Lernen
- > Räume für altersgerechte Bewegung, Ruhe und Begegnung
- > Pädagogisch sinnvolle Beziehung von Innen- und Aussenräumen
- > Architektonische Unterstützung eines ganzheitlichen Tagesschulbetriebs mit passenden Räumen für Betreuung, Verpflegung, Freizeit und Ruhephasen

Die räumliche Struktur ist so zu entwickeln, dass sie auch langfristig pädagogische Weiterentwicklungen sowie die Anforderungen eines integrierten Tagesschulangebots zulässt. Dabei ist das Verhältnis von Raumtypologien, Nutzungsflexibilität und Tagesstruktur sorgfältig zu gestalten. Seitens der Schule ist insbesondere wichtig, dass die Wege zwischen den Unterrichtsgebäuden so kurz wie möglich sind, damit es nicht zu Verzögerungen des Schulbetriebs kommt (Gebäudewechsel zwischen den Lektionen).

Tagesschule

Die Tagesbetreuung ist ein schulergänzendes Betreuungsangebot für alle Schülerinnen und Schüler der Volksschule. In der Tagesbetreuung finden verschiedene Aktivitäten wie Vor- und Nachmittagsverpflegung, Bewegen, Ausruhen, Hausaufgaben erledigen, Lernbegleitungen, Spielen oder Werken statt. Einige dieser Aktivitäten erfolgen in eher kleineren Raumeinheiten, für andere Aktivitäten stehen auch die multifunktionalen Flächen der Unterrichtsbereiche zur Verfügung. Es stehen Ruhe- und Rückzugsorte zur Verfügung. Darin können einfach Liegemöglichkeiten geschaffen werden. Die flexible Einrichtung ermöglicht auch andere ruhigere Tätigkeiten wie Lesen oder Spielen.

Essraum und Küche

Derzeit erarbeitet ein spezialisierter Gastroplaner das Küchenkonzept, einschliesslich des Essbereichs. Auf dieser Grundlage wird ein fachspezifisches Raumprogramm für den gesamten Küchenbereich erstellt. Die daraus abgeleiteten Planungsgrundlagen und Vorgaben werden den selektionierten Teams zur Verfügung gestellt, um eine fundierte und abgestimmte Projektbearbeitung (Logistik, Hygienevorschriften, betriebliche Abläufe etc.) zu gewährleisten.

Bibliothek

Die Bibliothek dient als Lern- und Begegnungsort für SuS sowie Lehrpersonen. Auch für Elternabende oder kleinere Schulveranstaltungen könnte ein solcher Raum multifunktional genutzt werden. Durch die Kombination von Lesebereichen, digitalen Lernstationen und Gruppenarbeitsmöglichkeiten wird eine vielfältige Nutzung gefördert. Die Bibliothek soll an ihrem Standort verbleiben.

Ortsbauliche Integration

Das Schulareal Selhofen liegt abgerückt vom Siedlungskörper der beiden Wohnquartiere Sandbüel und Stockacher. Von den Teams wird eine eigene Auseinandersetzung mit dem Ort erwartet. Im Rahmen der Volumenstudie (vgl. Kap. 1.2) wurden bereits mehrere Varianten zur Volumensetzung geprüft, insbesondere zur Gebäudestellung. Die Arbeitsgruppe erachtet die Bestvarianten als orts- und landschaftsbildverträglich, eine drei- bis viergeschossige Bauweise für den Erweiterungsbau ist denkbar. Die Volumenstudie bildet die Grundlage für das Wettbewerbsverfahren. Von den teilnehmenden Teams wird erwartet, dass sie sich kritisch mit deren Erkenntnissen und Aussagen auseinandersetzen. Alternative Lösungsansätze, die zu einer qualitätsvollen Weiterentwicklung führen, sind ausdrücklich zulässig und erwünscht.

Architektonisches Erscheinungsbild

Es wird ein konsistentes architektonisches Konzept erwartet, welches im Besonderen auf die Bedürfnisse und Ansprüche der SuS eingeht. Die Anlage zeichnet sich durch Niveauunterschiede aus. So liegt der Bearbeitungsperimeter auf einem Plateau über der südlichen Selhofen-Strasse. Die Neubauten sollen sich optimal in die Umgebung, insbesondere in das Campusgefüge, einpassen und mit ihr ein stimmiges Gesamtbild erzeugen.

Bestandesbauten / Nutzungseinlagerungen

Die Nutzungen innerhalb der Bestandesbauten werden mehrheitlich durch schulbetriebliche Überlegungen vorgegeben. Abweichende Lösungen sollen nur geprüft werden, wenn beispielsweise eine alternative Anordnung eine funktional oder räumlich bessere Lösung ermöglicht. Die vorhandenen Schemapläne zeigen die vorgesehenen Einlagerungen im Bestand auf, während das Raumprogramm die spezifischen Bedingungen und Anforderungen an die Nutzung der Räume weiter definiert.

Aussenräume

Aussenräume sind Begegnungs- und Bewegungsräume und tragen verschiedenen Bedürfnissen von Kontakt zu Rückzug der Kinder Rechnung. Sie orientieren sich an deren Bedürfnissen. Es braucht Raum für grosse, gemeinsame Spiele, sowie auch Raum für kreatives Spielen. Vorplätze sollten für eine reibungslose Logistik, aber auch für Notfalleinsätze und den barrierefreien Zugang geplant werden. Flächensparende Lösungen, auch für die Konzeption wertvoller Grünräume, sind zentral.

Der wertvolle und grosszügige Aussenraum wird zudem durch die Sportvereine genutzt und weist Aufenthaltsqualitäten für die gesamte Bevölkerung auf, was weiterhin

aufrecht erhalten bleiben muss. Insbesondere das Rasenspielfeld (Fussballfeld) muss mindestens in seinem bestehenden Umfang erhalten bleiben. BASPO-Anforderungen müssen jedoch nicht eingehalten werden.

Der bestehende, wertvolle Baumbestand ist in seiner ökologischen, gestalterischen und identitätsstiftenden Bedeutung zu erhalten und sorgfältig in die Projektierung einzubinden. Die Teams sind aufgefordert, den Baumbestand bei der Setzung und Ausgestaltung der Baukörper sowie der Freiraumgestaltung von Beginn an mitzudenken. Ziel ist es, die bestehenden Grünstrukturen nicht nur zu respektieren, sondern in eine qualitätsvolle Gesamtstrategie einzubetten und in ihrer Funktion als Teil eines zukunftsgerichteten Freiraum- und Grünraumkonzepts weiterzuentwickeln.

Erschliessung und Abstellplätze

Die Erschliessung mittels MiV erfolgt heute ab der Sandbühlstrasse via Eichenrain und Selhofen. Zu Fuss ist das Schulareal zudem über den Eigerweg, den Heckenrain und die südliche Selhofen-Strasse erreichbar. Die Ein- und Ausfahrten des Areals sind grundsätzlich gegeben und auch in Zukunft übersichtlich zu erhalten und die Sichtweiten zu gewährleisten. Weitere Parkplätze sind nicht erforderlich, heute befinden sich auf dem Areal an fünf Standorten 34 Autoabstellplätze sowie zusätzliche 23 bei Fertigstellung der Energiezentrale Selhofen. Angelehnt an die VSS-Norm 640 065 (Unterstufe) sind jedoch in genügender Masse Abstellplätze für Velos sowie für Fahrzeugähnliche Geräte (FäG; mit Rädern ausgestattete Geräte wie Trottinettes, Rollschuhe, Rollbretter etc.) vorzusehen. Mindestens die Hälfte davon ist zu überdachen oder gebäudeintegriert zu planen. An zwei Standorten sind derzeit gesamthaft 60 Veloabstellplätze vorhanden.

Ökologie

Bei der Gestaltung der Aussenräume steht eine gute ökologische Qualität im Vordergrund. Ziel ist es, eine naturnahe, klimaangepasste und biodiversitätsfördernde Umgebung zu schaffen. Dazu gehören der Einsatz standortgerechter, heimischer Pflanzenarten, die Förderung von Lebensräumen sowie das Pflanzen schattenspendender Bäume zur Verbesserung des Mikroklimas. Gleichzeitig soll der Aussenraum ressourcenschonend angelegt und pflegearm betrieben werden können.

Bodenversiegelung und Schwammstadt

Ein minimaler Grad an versiegelten Flächen bezweckt, dass die Umgebungsflächen möglichst durchlässig gestaltet werden und damit die diffuse Versickerung wie auch die Verdunstung zu Gunsten des Mikroklimas fördern und den Hitzeinseleffekt reduzieren können (Schwammstadt). Dies kann z. B. bei der Belagsart ggf. einen gewissen Widerspruch zum hindernisfreien Bauen (Rollstuhlgängigkeit) darstellen. Diesbezüglich werden geeignete Lösungen erwartet.

Ressourcenschonung und Treibhausgasemissionen

Während der Erstellung und im Betrieb soll der Ressourcenverbrauch und die Emission von Treibhausgasen möglichst minimiert werden. Dazu entscheidend sind unter anderem kompakte Baukörper mit sinnvoll dimensionierten Untergeschoss- und Konstruktionsflächen.

Energiestandard

SIA 2040 ist stufengerecht anzuwenden. Neubauten sind nach Standard Minergie-A oder -P mit ordentlicher Zertifizierung und ECO-Anforderungen zu planen. Bestehende Bauten werden energetisch nach ECO-Anforderungen saniert. Die entsprechenden Anforderungen und Qualitäten sind im Sinne der nachhaltigen Bauweise umzusetzen und in der Planung angemessen zu berücksichtigen. Auf dafür geeigneten Flächen der Gebäude sind Photovoltaikanlagen vorzusehen.

Der Lüftung der Schulräume ist besondere Aufmerksamkeit zu widmen. Wo immer möglich, soll eine natürliche Belüftung durch manuell öffnbare Fenster ermöglicht werden (effiziente Stosslüftung), sodass der Einsatz mechanischer Lüftungssysteme auf ein sinnvolles Minimum reduziert oder gänzlich ersetzt werden kann. Zudem ist ein wirksamer sommerlicher Wärmeschutz sicherzustellen, um den thermischen Komfort ohne energieintensive Klimatisierung zu gewährleisten. Der Einklang zwischen den Anforderungen der Minergie-Standards und den Erfordernissen des Schulbetriebs ist in der weiteren Projektierung im Detail zu prüfen

Der Neubau ist an den Wärmeverbund der Fernwärme Selhofen AG anzuschliessen.

6 RAHMENBEDINGUNGEN

6.1 Sachplan Infrastruktur Luftfahrt

Der Perimeter befindet sich aufgrund der Nähe zum Flughafen Bern-Belp fast vollständig im "Gebiet mit Lärmbelastung". Es gilt die Empfindlichkeitsstufe ES II.

6.2 Inventar der historischen Verkehrswerge der Schweiz (IVS)

Die Selhofen-Strasse, südlich des Perimeters, ist von lokaler Bedeutung mit historischem Verlauf der Strecke Kehrsatz - Unter-Selhofen.

6.3 Kantonaler und Regionaler Richtplan

Im Kantonalen Richtplan 2023 sind keine Aussagen zum Planungsperimeter vorhanden. Gemäss dem RGSK 2025 (Stand Vorprüfung) verläuft südlich des Perimeters eine Siedlungsbegrenzungslinie von regionaler Bedeutung und westlich des Perimeters das "Grüne Band". Im heute rechtsgültigen RGSK 2021 wurden die nördlich und südwestlich an den Perimeter grenzenden un bebauten Wiesen als "Vorranggebiete für die regionale Siedlungserweiterung Wohnen" bezeichnet.

6.4 Bauinventar Kanton Bern

Sämtliche Gebäude auf der Parzelle 473 weisen einen Schutzstatus auf und sind als erhaltenswerte Objekte klassiert. Erhaltenswerte Baudenkmäler sind wegen ihrer ansprechenden architektonischen Qualität oder ihrer charakteristischen Eigenschaften zu schonen. Nach Art. 10b BauG sind erhaltenswerte Baudenkmäler in ihrem äusseren Bestand und mit ihren bedeutenden Raumstrukturen zu bewahren.



Abb. 5: Bauinventar Kanton Bern; Schulanlage Selhofen (be.ch)

6.5 Sachplan Wanderroutennetz

Über die Selhofen-Strasse, südlich des Perimeters, führt eine Hauptwanderroute.

6.6 Richtplan Energie

Die Gemeinde Kehrsatz hat im Jahr 2020 einen Richtplan Energie verabschiedet. Dieser legt fest, dass die Dächer der Schulliegenschaften zur Energiegewinnung genutzt werden sollen. Innerhalb des Projektperimeters befindet sich aktuell die Holzheizzentrale des Wärmeverbunds Kehrsatz im Bau.

6.7 Kommunaler Richtplan (Stand: zweite kantonale Vorprüfung)

Im Zuge der Ortsplanungsrevision wurde auch ein kommunaler Richtplan erarbeitet. Der Richtplan verzeichnet die Schulwege, welche über Selhofen, Eichenrain und Eigerweg führen. Verzeichnet ist zudem eine Netzlücke für den Fussverkehr zwischen dem Schulareal und der Bleikenmatt. Hinweisend ist auch die Anschlusspflicht für den Wärmeverbund dargestellt.

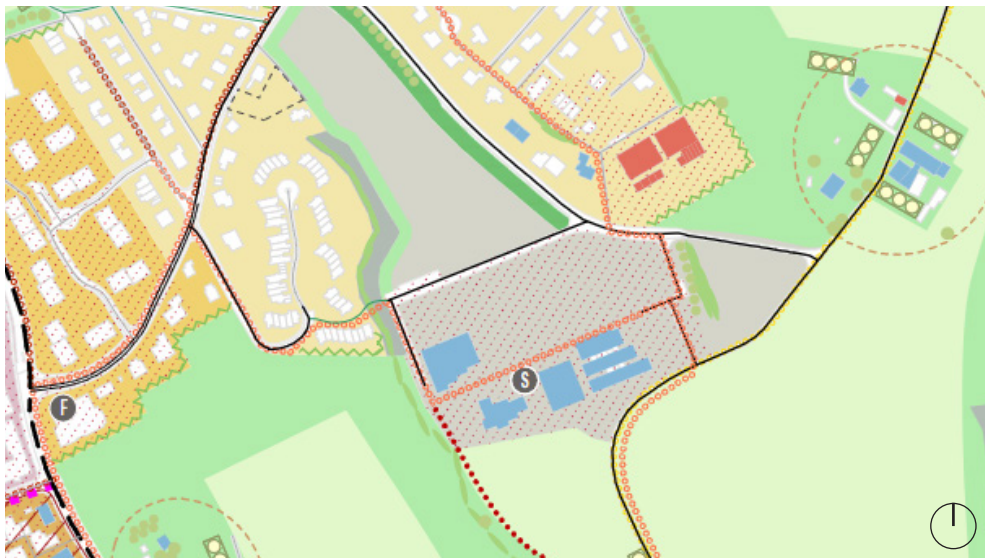


Abb. 6: Kommunaler Richtplan, Stand 2. Vorprüfung (Gemeinde Kehrsatz), f.M.

- Öffentliche Nutzung
- öff. Freiraum im Siedlungsgebiet
- Detailerschliessung Gde
- Schulweg
- Wanderweg
- Netzlücke Fussweg
- Kulturlandschaft
- Ackerbau
- Bäume, Hecken
- Anschlusspflicht Wärmeverbund
- erhaltenswerte Baute

6.8 Baurechtliche Grundordnung

Die baurechtliche Grundordnung der Gemeinde Kehrsatz wird momentan einer Revision unterzogen und befindet sich in der zweiten Vorprüfung. Es kann nach den neuen Vorgaben geplant werden.

Zonenplan und Baureglement rechtsgültig

Im rechtsgültigen Zonenplan aus dem Jahr 2011 liegt der Bearbeitungsperimeter in der Zone für öffentliche Nutzungen (ZöN) A "Schulanlage Selhofen Zivilschutzanlage" und der ZöN K "Reservefläche Luchli". Nördlich und östlich der Schulanlage finden sich Bereiche zum Schutz der Lebensräume, wovon im östlichen geschützte Naturobjekte sind. Nördlich der Schulanlage, entlang des Eichenrain befindet sich eine Grünzone nach Art. 79 BauG mit geschützten Naturobjekten. In den Perimeter reicht zudem ein Stück Wald, mit einer festgesetzten verbindlichen Waldgrenze.

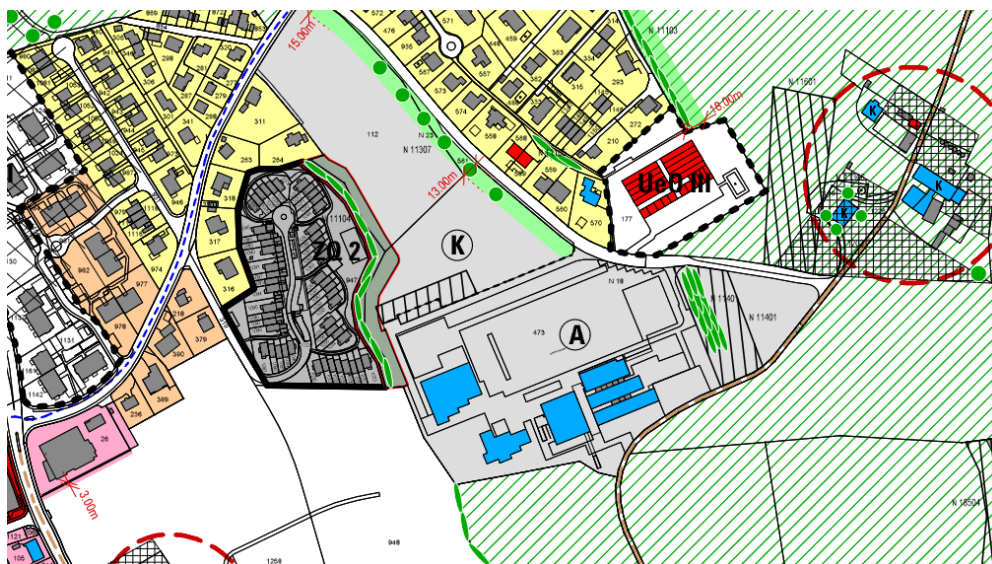


Abb. 7: Zonenplan 2011 (Gemeinde Kehrsatz), f.M.

- ZöN
- Grünzone
- ▨ Schutz der Lebensräume
- Wald
- verb. Waldgrenze
- Naturobjekt
- erhaltenswertes Einzelgebäude
- - - hist. Verkehrsweg
- ⊕

Die Bestimmungen im Baureglement sind folgende:

ZöN A "Schulanlage Selhofen, Zivilschutzanlage"

Erweiterungen mit Bauten, Aussensportanlagen und Garten nach Bedarf der Schulen nach folgenden baupolizeilichen Massen: GH max. 7.5 m, ES: II, Abstand von Bauten gegenüber der Zonengrenze 6.0 m.

ZöN K "Reservefläche Luchli"

Erweiterung der bestehenden Schulanlage; Neue Bauten und Anlagen richten sich nach den Gestaltungsgrundsätzen der bestehenden Schulanlage und wahren die bestehenden landschaftlichen Qualitäten. Erweiterung nur aufgrund eines Wettbewerbs. ES: II

Revision Zonenplan und Baureglement (Stand: zweite kantonale Vorprüfung)

Im revidierten Zonenplan liegt die Parzelle 473 wie bis anhin in der ZöN. Der Bereich des Schulareals wurde zusätzlich mit einer Anschlusspflicht Fernwärmepemimeter belegt, zudem wurden die Bereiche zum Schutz der Lebensräume und die geschützten Baumreihen angepasst.

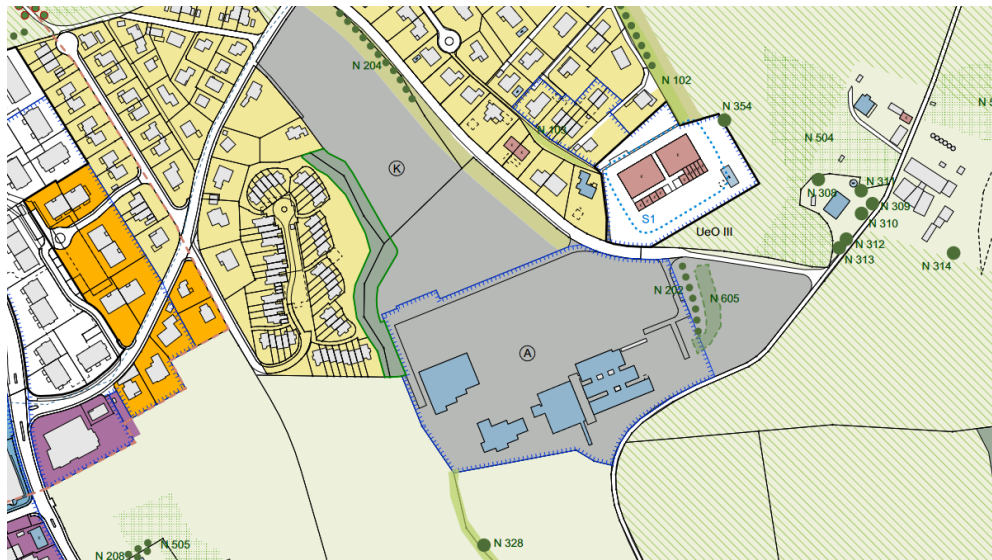


Abb. 8: Zonenplan neu (Gemeinde Kehrsatz), f.M.

- ZöN
- Grünzone
- Anschlusspflicht Fernwärmepemim.
- Schutz der Lebensräume
- Wald
- best. Waldgrenze
- gesch. Baumreihe
- erhaltenswertes Einzelgebäude



Im neuen Baureglement sind die Bestimmungen der beiden Zonen für öffentliche Nutzungen wie folgt:

ZöN A "Schulanlage Selhofen, Zivilschutzanlage, Heizzentrale"

Zweckgebundene Erweiterung im Bestand mit Bauten, Aussensportanlagen und Garten nach Bedarf der Schulen sowie Errichtung einer Heizzentrale für den Wärmeverbund. Fassadenhöhe traufseitig max. 18.0 m, Abstand zu Zonengrenze 6.0 m, ES II

ZöN K "Reservefläche Luchli"

Erweiterung der bestehenden Schulanlage. Neue Bauten und Anlagen richten sich nach den Gestaltungsgrundsätzen der bestehenden Schulanlage und wahren die bestehende landschaftliche Qualität. Erweiterung nur aufgrund eines Wettbewerbs. ES II

6.9 Kosten und Wirtschaftlichkeit

Die Ausloberin misst der Wirtschaftlichkeit der Projektvorschläge grosse Bedeutung bei. Es können nur Lösungen weiterverfolgt und realisiert werden, die den finanziellen Rahmen einhalten und einen wirtschaftlich tragbaren Betrieb sowie Unterhalt ermöglichen.

Die eingereichten Projekte sollen daher nicht nur gestalterisch und funktional überzeugen, sondern auch hinsichtlich ihrer Kostenorientierung, Ressourcenverwendung und Betriebskosten sorgfältig durchdacht sein. Die bestmögliche Wirtschaftlichkeit darf jedoch nicht zulasten des Schulbetriebs, der funktionalen Anforderungen oder der architektonischen und räumlichen Qualität gehen. Die Projekte sollen in einem ausgewogenen Verhältnis zwischen Kostenbewusstsein, Funktionalität und gestalterischem Anspruch stehen. In der Konzeption können dazu wesentliche Potenziale ausgeschöpft werden (Volumen, Konstruktion, Flexibilität, Verhältnis NF/GF etc.).

Für die Kosten des Neubaus wurde im Jahr 2024 eine Grobkostenschätzung durchgeführt (vgl. Beilage C02). Durch Anpassungen am Raumprogramm ist diese nicht mehr aktuell, kann jedoch als Referenz verwendet werden. Die Projekte werden von einer externen Fachperson für Bauökonomie geprüft, die dem Preisgericht eine vergleichende Grobkostenschätzung zur Beurteilung vorlegt.

6.10 Brandschutz

Beim Projekt sind die Brandschutzvorschriften der Vereinigung Kantonalen Feuerversicherungen (VKF) sowie sämtliche kantonalen Gesetze und Vorschriften einzuhalten. Bei Schulgebäuden ist aufgrund der unterschiedlichen Nutzungen und des ggf. möblierbaren Korridorbereichs dem Brandschutzkonzept von Beginn an besondere Aufmerksamkeit zu widmen (Brandabschnitte, Fluchtwege, Feuerwehruzufahrten etc.).

6.11 Hindernisfreies Bauen

Die Planung und Ausführung von Gebäude und Aussenraum haben die Anforderungen an die Hindernisfreiheit gemäss dem Behindertengleichstellungsgesetz (BehiG) sowie dem kantonalen Baugesetz (BauG) zu erfüllen. Grundlage bilden dabei die Norm SIA 500 (Ausgabe 2009). Diese Vorgaben sind integraler Bestandteil der Projektierung und in sämtlichen Planungsphasen konsequent zu berücksichtigen.

6.12 Altlasten, Grundwasserschutz und Naturgefahren

Das Grundstück liegt im Perimeter eines belasteten Standorts gemäss Art. 2 AltIV. Es handelt sich um einen Bereich, in dem in der Vergangenheit Aushubmaterial und Bauschutt abgelagert wurden. Es sind jedoch keine schädlichen oder lästigen Einwirkungen auf die Umwelt zu erwarten, weshalb derzeit keine Sanierungspflicht besteht. Im Falle eines Neubaus ist jedoch mit einer weiterführenden Untersuchung zu rechnen, insbesondere im Hinblick auf den Umgang mit potenziell belastetem Material beim Aushub.

Das Projektgebiet liegt gemäss der Gewässerschutz- und Grundwasserkarte des Kantons Bern in keinem Gewässerschutzbereich (übriger Bereich; üB).

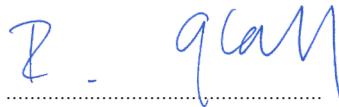
Gemäss den aktuellen Naturgefahrenkartierungen sind auf dem Grundstück keine Gefährdungsbereiche betroffen. Es bestehen somit keine besonderen Risiken durch Naturgefahren, die bei der Planung und Ausführung berücksichtigt werden müssen.

7 GENEHMIGUNG

Durch das Preisgericht beschlossen am 23. September 2025

Regina Glatz

Fachexpertin Städtebau/Architektur (Vorsitz)


.....

Christine Odermatt

Fachexpertin Städtebau/Architektur

...sig. Ch. Odermatt.....

Frederic Bauer

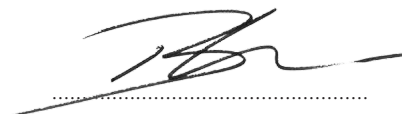
Fachexperte Städtebau/Architektur

Ersatzmitglied


.....

Benjamin Wellig

Fachexperte Landschaftsarchitektur


.....

Roland Geiger

Sachexperte Gemeinde

...sig. R. Geiger.....

Christoph Läderach

Sachexperte Gemeinde


.....

René Walker

Sachexperte Gemeinde

Ersatzmitglied


.....

