

# Neubau Schulhaus Aebimatte, Holzbau, Burgdorf

Gesamtleistungswettbewerb, selektiv  
VERFAHRENSPROGRAMM

Version 1.2



**Auftraggeberin:**

Stadt Burgdorf  
Kirchbühl 23  
Postfach 1540  
3401 Burgdorf

21. Oktober 2025

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Management Summary</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Allgemeine Bestimmungen</b>	<b>6</b>
2.1	Veranstalterin und Verfahrensbegleitung	6
2.2	Preisgericht	6
2.3	Art des Verfahrens und Verfahrensbestimmungen	7
2.4	Teilnahme	8
2.5	Termine	9
2.6	Preise und Ankäufe	9
2.7	Rechte und Anerkennung	10
2.8	Beauftragung	10
<b>3</b>	<b>Präqualifikation</b>	<b>12</b>
3.1	Allgemeine Bestimmungen zur Präqualifikation	12
3.2	Eignungskriterien und Bewertung	12
3.3	Einzureichende Unterlagen Präqualifikation	13
<b>4</b>	<b>Gesamtleistungswettbewerb</b>	<b>15</b>
4.1	Allgemeine Bestimmungen zum Gesamtleistungswettbewerb	15
4.2	Zuschlagskriterien und Bewertung	17
4.3	Verzeichnis einzureichender Unterlagen Gesamtleistungswettbewerb	18
<b>5</b>	<b>Aufgabenstellung</b>	<b>19</b>
<b>6</b>	<b>Genehmigung</b>	<b>20</b>
<b>7</b>	<b>Anhang</b>	<b>21</b>

Datum	Version	Bemerkungen
26.05.2025	0.91	Entwurf zu Händen Auftraggeberin
12.06.2025	0.92	Entwurf, Erste Information mit Juryvorsitzendem
21.07.2025	0.93	Entwurf, Integration diverse Rückmeldungen, Versand Jurymitglieder
19.08.2025	1.0	Diverse Anpassungen
18.09.2025	1.1	Diverse Anpassungen
21.10.2025	1.2	Genehmigte Fassung

### Vertraulichkeit und Urheberrecht

IB BauConsulting behandelt sämtliche ihr im Zusammenhang mit der Offerte und des Auftrags zugänglich gemachten Informationen und Unterlagen der Auftraggeberin vertraulich.

Offerten sind ausschliesslich für die Auftraggeberin bestimmt. Die Weitergabe an Dritte sowie die Weiterverwendung zu privaten oder geschäftlichen Zwecken ist nicht gestattet.

Berichte unterstehen dem schweizerischen Urheberrecht und sind von der Auftraggeberin vertraulich zu behandeln. Eine Weitergabe an Dritte ist ausschliesslich im Rahmen des vorgesehenen Verwendungszwecks gestattet. Separat abgegebene Anhänge zu Berichten sowie weitere Arbeitsergebnisse dürfen ohne unsere vorgängige Einwilligung nicht weitergegeben werden.

## 1 Management Summary

Die Stadt Burgdorf veranstaltet für die Realisierung eines Schulhausneubaus auf der Aebimatte einen Gesamtleistungswettbewerb im selektiven Verfahren. Der Standort dient im Rahmen der städtischen Schulraumstrategie als Rochadefläche für bevorstehende Sanierungs- und Erweiterungsprojekte. Das Verfahren unterliegt den Bestimmungen des öffentlichen Beschaffungswesens; ergänzend gilt die Ordnung für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe SIA 142 (Ausgabe 2009). Für die Begleitung des Verfahrens ist die IB BauConsulting GmbH beauftragt.

Teilnahmeberechtigt sind Gesamtleistungsanbieter, die sich aus Unternehmen im Hochbau und Planungsfachleuten aus Architektur, Statik, Gebäudetechnik, Landschaftsarchitektur sowie weiteren erforderlichen Disziplinen zusammensetzen.

Das Verfahren wird von Oktober 2025 bis Juni 2026 durchgeführt. Die Bewerbungsfrist zur Präqualifikation endet am Freitag, 27. November 2025, 12:00 Uhr.

Das Projekt umfasst Räume für 14 Schulklassen, Musik, Förderung und Mehrwecknutzungen mitsamt den zugehörigen Aussenräumen und -anlagen. Die Machbarkeit auf der 4' 617m<sup>2</sup> grossen Parzelle ist mit einer Vorstudie nachgewiesen. Bauliche Massnahmen auf der angrenzende Schulanlage Gsteighof erfolgen in separaten Projekten und sind nicht Bestandteil dieser Aufgabe.

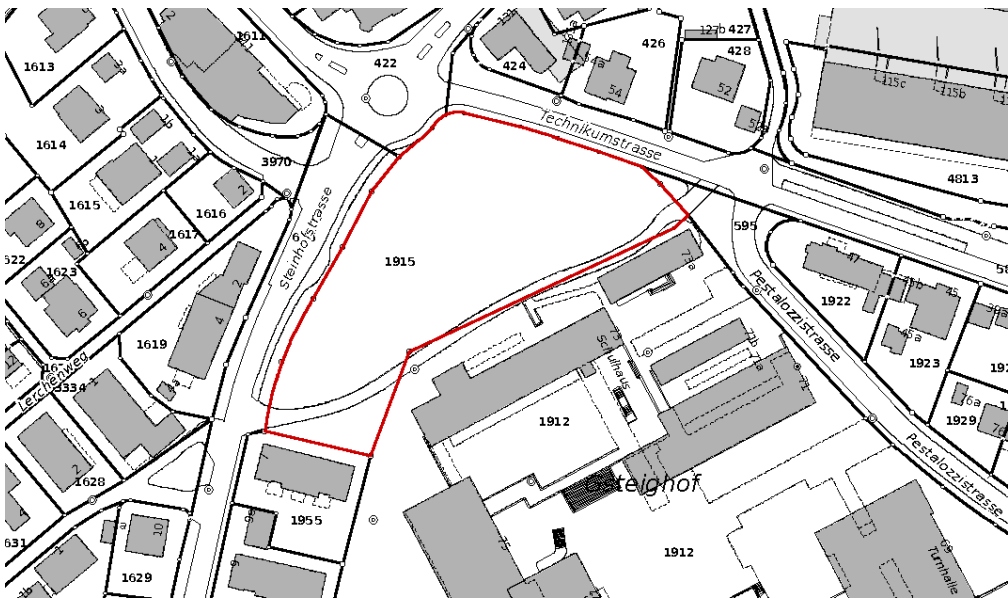


Abb. 1 Situationsplan mit Projektperimeter ROT, ohne Masstab

Quelle: [www.map.apps.be](http://www.map.apps.be)

Die Stadt Burgdorf hat festgelegt, die Gebäude als wiederverwendbaren, temporären und zirkulären Holzbau zu realisieren. Die Schulanlage Aebimatte soll in den kommenden 10 bis 15 Jahren als temporärer Ersatzstandort für die Sanierung anderer Schulhäuser in der Stadt

Burgdorf dienen. Anschliessend ist vorgesehen, die Anlage entweder vor Ort weiter zu nutzen oder an anderen Standorten erneut als Schule aufzubauen. Aus diesem Grund ist einer modular konzipierten, wiederverwendbaren und veränderbaren Bauweise höchste Beachtung zu schenken. Eine Rückbau- und Anpassungsfähigkeit der Baute ist aufzuzeigen und sicherzustellen. Der Holzbau soll einem mehrfachen An- und Abbauen ohne Qualitätseinbusse standhalten. Ebenfalls vorzusehen ist die spätere Erweiterbarkeit/Aufstockbarkeit der Gebäude.

Mit Blick auf die Klimastrategie 2030 verfolgt die Stadt Burgdorf das Ziel der CO<sub>2</sub>-Neutralität, weshalb ein möglichst umfassender Holzbau angestrebt wird.

Um das Projekt auf der Aebimatte umzusetzen, ist eine Umzonung der Parzelle in die Zone für öffentliche Nutzungen (ZÖN 1.1) erforderlich. Das entsprechende Verfahren ist eingeleitet.

Mit dem Auswahlverfahren sollen architektonisch, ökologisch und ökonomisch optimierte Projektvorschläge für Gebäude und Aussenraum sowie verbindliche Preisangebote eingeholt werden, die innerhalb des vorgegebenen Zeitrahmens realisierbar sind.

Parallel zum Auswahlverfahren wird den zuständigen Organen der Stadt Burgdorf der Kredit zur Realisierung des Projekts zur Entscheid vorgelegt.

Die Veranstalterin beabsichtigt, dem Gewinner des Verfahrens gemäss den Empfehlungen des Preisgerichts den Zuschlag für die weitere Planung und Realisierung des Projekts zu erteilen. Die Genehmigung durch den Gemeinderat / Stadtrat bleibt vorbehalten.

Die Projektierung soll direkt im Anschluss an den Wettbewerb fortgeführt werden. Die Beauftragung der SIA-Phasen 31–53 erfolgt vorbehaltlich der Genehmigung des Gesamtkredits. Die Schulanlage soll Ende des Jahres 2028 den Betrieb aufnehmen.

## 2 Allgemeine Bestimmungen

### 2.1 Veranstalterin und Verfahrensbegleitung

Veranstalterin ist die Baudirektion der Stadt Burgdorf

Stadt Burgdorf  
Baudirektion  
Lyssachstrasse 92  
3400 Burgdorf

[www.burgdorf.ch](http://www.burgdorf.ch)

Öffnungszeiten: Montag, Dienstag, Donnerstag  
09:00 – 12:00, 14:00 – 17:00  
Mittwoch, 14:00 – 17:00  
Freitag, 09:00 – 12:00  
Telefon: 034 429 41 11

Kontaktperson: Stefan Burkhardt, Leiter Hochbau  
E-Mail: [stefan.burkhardt@burgdorf.ch](mailto:stefan.burkhardt@burgdorf.ch)

Für die Verfahrensbegleitung bestehend aus Organisation, Begleitung und Vorprüfung des Gesamtleistungswettbewerbs wurde die IB BauConsulting GmbH beauftragt.

IB BauConsulting GmbH  
Hans Röllli-Strasse 24  
8127 Forch

[www.ib-bauconsulting.ch](http://www.ib-bauconsulting.ch)

Kontaktperson: Ingo Brinkmann, Geschäftsführer / Architekt  
E-Mail: [brinkmann@ib-bauconsulting.ch](mailto:brinkmann@ib-bauconsulting.ch)  
Telefon: 077 401 26 09

Als Subplaner der Verfahrensbegleitung und zur Moderation des Preisgerichts fungiert Stefan Dellenbach, Fa. Dellenbach´s GmbH, Thun.

### 2.2 Preisgericht

Das Preisgericht setzt sich aus nachfolgenden stimmberechtigten Personen zusammen:

#### Fachpreisrichter / Fachpreisrichterin 4

- Thomas Kaeppeli, Architekt MAS ETH SIA BSA, Bern (Vorsitz)
- Martin Aeschlimann, Dipl. Architekt FH, Burgdorf
- Daniel Indermühle, Dipl. Holzbauingenieur HTL/SIA, Thun
- Pascale Akkerman, Landschaftsarchitektin HTL BSLA, Bern

### **Sachpreisrichter / Sachpreisrichterin 3**

- Rudolf Holzer, Dipl. Architekt FH / SIA REG A, Bsc. Betriebswirtschaft / Unternehmensführung FH, Mediator UMCH, Leiter Baudirektion, Stadt Burgdorf
- Timon Hollenstein, Schulleiter Oberstufe Gsteighof, Stadt Burgdorf
- Annette Rubach, Architektin MA Arch. / USI SIA, Expertin Schulraumentwicklung, Rubach Raumkonzepte GmbH

Den Ersatz für die Preisrichter bildet die Verfahrensbegleitung.

### **Experten ohne Stimmrecht**

Zur Begutachtung spezifischer Fragen kann das Preisgericht jederzeit Experten beiziehen. Diese haben nur beratende Funktion und kein Stimmrecht.

Folgende Experten sind aktuell vorgeschlagen:

- Stefan Burkhardt, Leiter Hochbau, Stadt Burgdorf
- Eric Koller, Bautreuhänder, Emch+Berger ImmoConsult AG
- Marc Siegenthaler, Dipl. Architekt FH SWB SIA, Vertretung Berner Heimatschutz
- Stefan Brücker, Experte Energie am Bau, S. Brücker GmbH
- Felix Haller, Projektleiter Stadtplanung, Stadt Burgdorf
- Marcel Fahrni, Facility Management, Stadt Burgdorf

## **2.3 Art des Verfahrens und Verfahrensbestimmungen**

### **2.3.1 Verfahrensart**

Die Auftraggeberin schreibt den Gesamtleistungswettbewerb im selektiven Verfahren gemäss GATT/WTO und den gesetzlichen Grundlagen über das öffentliche Beschaffungswesen des Kantons Bern aus.

Die Ordnung für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe SIA 142, Ausgabe 2009, gilt subsidiär zu den Bestimmungen über das öffentliche Beschaffungswesen.

Falls notwendig, kann das Preisgericht das Auswahlverfahren mit einer optionalen Bereinigungsstufe verlängern. Eine Bereinigungsstufe wird separat entschädigt.

### **2.3.2 Verfahrensbestimmungen**

Die Ausschreibung untersteht dem Staatsvertragsbereich bzw. dem WTO-Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen vom 15. April 1994. Massgebend ist die Interkantonale Vereinbarung vom 15. November 2019 über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB 2019).

### **2.3.3 Präqualifikation**

Im Rahmen der Präqualifikation werden die Bewerbungen der Gesamtleister entsprechend der Eignungskriterien beurteilt. Es werden max. 6 Gesamtleister zur Teilnahme am Wettbewerb eingeladen. Die Auswahl der teilnehmenden Gesamtleister am Wettbewerb erfolgt durch das Preisgericht. Die am besten geeigneten Bewerbungen werden berücksichtigt. Erfolgt eine Absage zur Teilnahme am Wettbewerb durch einen oder mehrere ausgewählte Gesamtleister, so werden die nächstrangierten nachnominiert.

#### **2.3.4 Wettbewerb**

Im Wettbewerb erfolgt der Zuschlag aufgrund eines Projektvorschlags mit einem verbindlichen Preisangebot. Die Durchführung des Wettbewerbs erfolgt anonym.

#### **2.3.5 Verfahrenssprache**

Die Verfahrenssprache und die Sprache der späteren Projektabwicklung ist Deutsch. Die Angebotsunterlagen sind in deutscher Sprache einzureichen.

#### **2.3.6 Publikation**

Die Publikation des Verfahrens erfolgt auf [www.simap.ch](http://www.simap.ch).

#### **2.3.7 Öffentliche Beurteilung**

Eine öffentliche Beurteilung ist nicht vorgesehen.

#### **2.3.8 Öffentliche Ausstellung**

Die Veranstalterin plant die Wettbewerbsbeiträge öffentlich auszustellen.

### **2.4 Teilnahme**

#### **2.4.1 Teilnahmeberechtigung**

Teilnahmeberechtigt sind Gesamtleistungsanbieter bestehend aus Totalunternehmer und Planenden aus den Fachrichtungen Architektur, Landschaftsarchitektur, Statik, Gebäudetechnik und weitere notwendige. Diese müssen ihren Geschäftssitz in der Schweiz oder einem Vertragsstaat des WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen haben, soweit dieser Staat Gegenrecht gewährt. Alle beteiligten Firmen müssen die Anforderungen des öffentlichen Beschaffungswesens erfüllen. Es gilt die Einhaltung von Gesamtarbeitsverträgen oder bei deren Fehlen das Gewähren von ortsüblichen Arbeitsbedingungen. Die federführende Unternehmung ist zwingend zu bezeichnen.

#### **2.4.2 Mehrfachbewerbungen**

Mehrfachbewerbungen beim Totalunternehmer und der Fachrichtung Architektur sind nicht zulässig.

#### **2.4.3 Befangenheit**

Nicht teilnahmeberechtigt sind Personen, die bei der Auftraggeberin, einem Mitglied des Preisgerichts oder einem Expertenmitglied angestellt sind, ein wirtschaftliches oder unmittelbar persönliches Verhältnis haben sowie Personen, die mit einem Mitglied des Preisgerichts oder einem Expertenmitglied nahe verwandt sind. Stichtag der Teilnahmeberechtigung ist der Tag der Publikation des Wettbewerbs.

#### **2.4.4 Bisherige Projektbearbeitung**

Durch die Fa. Bauart Architekten und Planer AG, Bern, wurde in der SIA-Phase 21 eine Machbarkeitsstudie erstellt. Unter Berücksichtigung der Vorgaben des öffentlichen Beschaffungswesens wird diese allen Teilnehmenden zur Verfügung gestellt, so dass eine

Teilnahme der Fa. Bauart Architekten und Planer AG am aktuellen Auswahlverfahren ermöglicht wird.

### 2.5 Termine

Für die Durchführung des Auswahlverfahrens sind folgende Termine vorgesehen:

Tätigkeit	Termin	Dauer/ Tage
<b>Präqualifikation</b>		
Publikation auf www.simap.ch / Amtsblatt des Kantons Bern	Mittwoch, 29. Oktober 2025	>25
<b>Einreichung der Teilnahmeanträge / Bewerbungen</b>	<b>bis Donnerstag, 27. November 2025, 12:00 Uhr</b>	
Vorprüfung und Beurteilung der Bewerbungen	Anfang Dezember 2025	10
Entscheid Beurteilungsgremium Präqualifikation	Mitte Dezember 2025	
<b>Benachrichtigung Bewerbende durch Verfügung</b>	<b>Mitte Dezember 2025</b>	
Rekursfrist	Mitte Januar 2025	20
<b>Gesamtleistungswettbewerb</b>		
Ausgabe Planungsrundlagen inkl. Modell	Donnerstag, 22. Januar 2026	
Begehung	Donnerstag, 29. Januar 2026, 14:00 – 15:30 Uhr	
Eingang schriftlicher Fragen	bis Montag, 02. Februar 2026	
Versand der Beantwortung aller gesammelten Fragen	Freitag, 13. Februar 2025	
<b>Eingang Projektvorschläge</b>	<b>Dienstag, 05. Mai 2026</b>	<b>&gt; 90</b>
<b>Eingang Modell und Preisangebot</b>	<b>Dienstag, 19. Mai 2026</b>	
Vorprüfung und Beurteilung der Wettbewerbsbeiträge	Ende Mai 2026	15
Entscheid Beurteilungsgremium Wettbewerb	Ende Mai 2026	
<b>Benachrichtigung Wettbewerbsteilnehmende durch Verfügung</b>	<b>Anfang Juni 2026</b>	
Rekursfrist	Ende Juni 2026	20
Publikation, Jurybericht	Ende Juni 2026	
Öffentliche Ausstellung	Ende Juni - Juli 2026	

Allfällige Änderungen bleiben vorbehalten. Diese werden jedoch rechtzeitig durch die Verfahrensbegleitung bekannt gegeben.

### 2.6 Preise und Ankäufe

#### 2.6.1 Gesamtpreisumme

Die gesamte Summe für Preise, Entschädigungen und Ankäufe beträgt CHF 140`000.- exkl. MWST. Termingerech eingereichte, vollständige und vom Preisgericht zur Beurteilung zugelassene Wettbewerbsbeiträge mit Preisangebot werden mit einem festen Betrag von CHF 12`000.- exkl. MWST entschädigt. Die Ankäufe betragen maximal 40% der Gesamtpreisumme.

### 2.6.2 Ankäufe

Angekaufte Beiträge können durch das Preisgericht rangiert und derjenige im ersten Rang auch zur Weiterbearbeitung empfohlen werden. Hierzu bedarf es einer Zustimmung von drei Vierteln der Mitglieder des Preisgerichts, wobei die Zustimmung aller Vertretenden der Veranstalterin gegeben sein muss.

## 2.7 Rechte und Anerkennung

### 2.7.1 Rechtsmittel und Gerichtsstand

Es ist ausschliesslich schweizerisches Recht anwendbar. Gerichtsstand ist der Ort der Veranstalterin.

### 2.7.2 Urheberrecht

Das Urheberrecht an den Wettbewerbsbeiträgen verbleibt bei den Teilnehmenden. Die eingereichten Unterlagen der mit Preisen und Ankäufen ausgezeichneten Wettbewerbsbeiträge gehen ins Eigentum der Veranstalterin über. Die Veranstalterin behält sich vor, die Projektdokumente unter Namensnennung zu veröffentlichen und für den Eigenbedarf zu verwenden.

### 2.7.3 Verbindlichkeit und Rechtsschutz

Mit der Teilnahme am Verfahren anerkennen die Teilnehmenden die Bestimmungen des vorliegenden Programms, die Beantwortung der Fragen sowie den Entscheid des Preisgerichts. Entscheide des Preisgerichts können nicht angefochten werden.

Mit der Abgabe des Angebots anerkennen die Teilnehmenden die Vertragsbedingungen gemäss dem Entwurf des TU-Werkvertrages.

Die Angebote haben eine Verbindlichkeit von 12 Monaten ab ihrer Eingabe.

### 2.7.4 Rechtsmittelbelehrung

Gegen die vorliegende Ausschreibung kann gemäss Art. 56 IVöB innert 20 Tagen seit Eröffnung beim Verwaltungsgericht des Kantons Bern schriftlich und mit Begründung Beschwerde eingereicht werden.

Die Auftraggeberin teilt im Rahmen des Verfahrens den Selektionsentscheid (Präqualifikation) sowie den abschliessenden Zuschlagsentscheid mit einer Verfügung schriftlich mit. Gegen diese Verfügungen kann innert 20 Tagen seit Eröffnung beim Verwaltungsgericht des Kantons Bern schriftlich und mit Begründung Beschwerde eingereicht werden.

## 2.8 Beauftragung

### 2.8.1 Kreditgenehmigung für Weiterbearbeitung

Die Veranstalterin beabsichtigt, dem Gewinner zu den Konditionen seiner Offerte den Auftrag für die weiteren Planerleistungen der Architektur, Landschaftsarchitektur, Bauingenieurwesen, Bauphysik und Gebäudetechnik sowie den Zuschlag für Bauleistungen zu erteilen.

Vorbehaltlich bleibt die Genehmigung der erforderlichen Kredite durch die finanzverantwortlichen Organe der Auftraggeberin und die einvernehmlichen

Vertragsverhandlungen mit der Auftraggeberin. Bezüglich Ansprüche aus dem Wettbewerb wird Art. 27.3 der Ordnung SIA 142 (2009) ausdrücklich wegbedungen.

### **2.8.2 Meilensteine nach Vergabe**

Die Meilensteine sind wie folgt definiert:

- Vorprojekt / Bauprojekt	August 2026 – April 2027
- Einreichung Baugesuch	Mai 2027
- Realisierung	März 2028 – November 2028
- Inbetriebnahme	Ende 2028

### **2.8.3 Vorgesehener TU-Werkvertrag**

Es ist ein TU-Werkvertrag nach Mustervorlage KBOB vorgesehen.

### **2.8.4 Verpflichtung der Anbieter**

Die Anbieter verpflichten sich, der Auftraggeberin vor Vertragsabschluss ein detailliertes Leistungsverzeichnis mit Vorausmass und Kalkulation des offerierten Werkpreises vorzulegen. In Absprache mit der Anbieterin kann die Auftraggeberin Änderungen oder Ergänzungen am Leistungsumfang vornehmen. Das detaillierte Leistungsverzeichnis ist Bestandteil des TU-Werkvertrags.

### **2.8.5 Bereinigung des Werkvertrags**

Nach Beendigung des Wettbewerbsverfahrens behält sich die Auftraggeberin eine technische und inhaltliche Bereinigung des Siegerprojektes und Werkvertrages vor. Die Finalisierung des Werkpreises erfolgt im Anschluss. Die Projektrealisation wird nach den Phasen gemäss SIA-Verständigungsnorm 112/2014, Modell Bauplanung, abgewickelt. Die einzelnen Phasen müssen jeweils vor Weiterbearbeitung von der Bauherrschaft ausgelöst werden.

### 3 Präqualifikation

#### 3.1 Allgemeine Bestimmungen zur Präqualifikation

##### 3.1.1 Anmeldung

Eine Anmeldung zur Präqualifikation ist nicht erforderlich.

##### 3.1.2 Bezug der Ausschreibungsunterlagen

Die Ausschreibungsunterlagen für die Präqualifikation können ab dem Publikationstermin unter [www.simap.ch](http://www.simap.ch) heruntergeladen werden.

##### 3.1.3 Fragenbeantwortung

Im Rahmen der Präqualifikation erfolgt keine Fragenbeantwortung oder eine Erteilung von Auskünften durch die Veranstalterin oder die Verfahrensbegleitung.

##### 3.1.4 Vorprüfung

Die durch die Teilnehmenden eingereichten Unterlagen werden im Rahmen der Präqualifikation durch die Verfahrensbegleitung auf Vollständigkeit sowie die Einhaltung der Teilnahmebedingungen und Eignungskriterien vorgeprüft.

##### 3.1.5 Zulassung zur Beurteilung

Für die Zulassung der Teilnahmeanträge zur Beurteilung müssen folgende Kriterien erfüllt sein:

- Termingerechte und vollständige Einreichung der Unterlagen
- Vollständige Benennung des Totalunternehmers und der beteiligten Planer
- Rechtsgültig unterzeichnetes Bewerbungsformular und Selbstdeklaration durch den Totalunternehmer
- Keine Mehrfachbewerbung des Totalunternehmers und der Fachrichtung Architektur

Unvollständige, abgeänderte oder nicht rechtzeitig eingereichte Teilnahmeanträge werden von der Beurteilung ausgeschlossen.

#### 3.2 Eignungskriterien und Bewertung

Unter den Bewerbungen der Präqualifikation wählt das Preisgericht die max. 6 am besten geeigneten anhand der folgenden Eignungskriterien (EK) aus:

EK	Beschrieb	Bewertung	Gewichtung
EK 1	<b>Totalunternehmer</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Nachweis von 2 realisierten Referenzobjekten mit ähnlicher Aufgabenstellung und Komplexität, Fertigstellung nicht vor 2010</li><li>- Nachweis in der Erstellung von Schulbauten als Holzmodul-/Holzelementbauten</li></ul>	40 %
EK 2	<b>Architektur</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Nachweis von 2 Referenzobjekten mit ähnlicher Aufgabenstellung und Komplexität</li><li>- Nachweis in der Erstellung von Schulbauten als Holzmodul-/Holzelementbauten</li><li>- Mindestens 1 Referenzprojekt bereits realisiert</li></ul>	40 %

<b>EK 3</b>	<b>Landschaftsarchitektur</b>	- Nachweis von 2 Referenzobjekten mit ähnlicher Aufgabenstellung und Komplexität - Mindestens 1 Referenzprojekt bereits realisiert	15 %
<b>EK 4</b>	<b>Projektorganisation</b>	- Organigramm mit Benennung aller Planenden	5 %

Das Preisgericht behält sich vor, maximal eine «Wild Card» an ein Architektur- oder Landschaftsarchitekturbüro unter der Führung eines geeigneten Totalunternehmers zu vergeben, welches nicht alle geforderten Referenzen nachweisen kann. Die entsprechende Bewerbung muss als «Wild Card» deklariert werden. Auf jeden Fall zu gewährleisten ist ein Firmensitz in der Schweiz.

### 3.3 Einzureichende Unterlagen Präqualifikation

Für die Teilnahme an der Präqualifikation sind folgende Unterlagen einzureichen:

EK	Bewertung
<b>Dokumente A4/A3</b> (2-fach)	<p><b>Bewerbungsformular</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- vollständig ausgefüllt und rechtsgültig unterzeichnet von der federführenden Unternehmung</li> </ul> <p><b>Selbstdeklaration und Nachweise</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- vollständig ausgefülltes Formular vom Totalunternehmer und allen beteiligten Planern (ohne Nachweise)</li> <li>- rechtsgültig unterzeichnet von der federführenden Unternehmung</li> <li>- Handelsregisterauszug des Totalunternehmers (nicht älter als 1 Jahr)</li> <li>- Betriebsregisterauszug des Totalunternehmers (nicht älter als 6 Monate)</li> </ul> <p><b>Projektorganisation</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Projektorganigramm</li> </ul> <p><b>2 Referenzen des Totalunternehmers</b></p> <p>Möglich sind realisierte Projekte aus den vergangenen 15 Jahren. Darstellung je Projekt auf einer Seite A3, einseitig bedruckt, Querformat, Darstellung frei. Folgende Angaben sind darzustellen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Inhalt und Umfang des Projekts, Kosten, Termine</li> <li>- Inhalt und Umfang der eigenen Leistung</li> <li>- allfällige Besonderheiten</li> <li>- Bezug zur ausgeschriebenen Aufgabe (warum wurde diese Referenz ausgewählt)</li> <li>- Kontakt einer Referenzperson der Auftraggeberin</li> </ul> <p><b>2 Referenzen des Architekturbüros</b></p> <p>Möglich sind geplante oder realisierte Projekte aus den vergangenen 15 Jahren. Davon muss mindestens ein Projekt bereits realisiert sein. Darstellung je Projekt auf einer Seite A3, einseitig bedruckt, Querformat, Darstellung frei. Eine Referenz des Architekturbüros und des Totalunternehmers kann identisch sein. Folgende Angaben sind darzustellen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Inhalt und Umfang des Projekts, Kosten, Termine</li> <li>- Inhalt und Umfang der eigenen Leistung</li> <li>- allfällige Besonderheiten</li> <li>- Bezug zur ausgeschriebenen Aufgabe (warum wurde diese Referenz ausgewählt)</li> <li>- Kontakt einer Referenzperson der Auftraggeberin</li> </ul> <p><b>2 Referenzen des Landschaftsarchitekturbüros</b></p> <p>Möglich sind geplante oder realisierte Projekte aus den vergangenen 15 Jahren. Davon muss mindestens ein Projekt bereits realisiert sein.</p>

---

Darstellung je Projekt auf einer Seite A3, einseitig bedruckt, Querformat, Darstellung frei. Eine Referenz des Landschaftsarchitekturbüros und des Totalunternehmers kann identisch sein.

Folgende Angaben sind darzustellen:

- Inhalt und Umfang des Projekts, Kosten, Termine
  - Inhalt und Umfang der eigenen Leistung
  - allfällige Besonderheiten
  - Bezug zur ausgeschriebenen Aufgabe (warum wurde diese Referenz ausgewählt)
  - Kontakt einer Referenzperson der Auftraggeberin
- 

Sämtliche Unterlagen sind **zweifach ungebunden** und **einseitig bedruckt** sowie **digital** auf einem USB-Stick einzureichen.

Zusätzliche und unaufgefordert eingereichte Unterlagen werden nicht bewertet.

Die Unterlagen sind termingerecht (Terminprogramm gemäss Kapitel 2.5) mit dem Vermerk «Gesamtleistungswettbewerb Neubau Schulhaus Aebimatte» bei der **Veranstalterin** (Adresse gemäss Kapitel 2.1) einzureichen. Es ist eine persönliche Abgabe oder eine Abgabe per Post möglich. Für eine persönliche Abgabe sind die Öffnungszeiten zu beachten.

**Für eine Einreichung per Post ist das Datum des Poststempels für die Fristwahrung nicht massgebend.** Zu spät eingereichte Teilnahmeanträge werden nicht berücksichtigt und von der Beurteilung ausgeschlossen.

## 4 Gesamtleistungswettbewerb

### 4.1 Allgemeine Bestimmungen zum Gesamtleistungswettbewerb

#### 4.1.1 Anpassungen

Vor Versand der Unterlagen für die Phase des Gesamtleistungswettbewerbs können nicht submissionsrelevante Anpassungen am Programm (Kapitel 4 und 5) sowie den Beilagen und dergleichen erfolgen.

#### 4.1.2 Angaben aus der Präqualifikation

Alle eingereichten Unterlagen aus der Präqualifikation behalten im Fall einer Zulassung zum Gesamtleistungswettbewerb ihre Gültigkeit.

#### 4.1.3 Teilnahmebestätigung

Die selektionierten Teams haben ihre Teilnahme am Gesamtleistungswettbewerb bis spätestens am 8. Januar 2026 per Mail an die Verfahrensbegleitung zu bestätigen.

#### 4.1.4 Ausgabe Planungsgrundlagen

Die Planungsgrundlagen für den Gesamtleistungswettbewerb werden den teilnehmenden Teams per Link zum Download zugestellt.

#### 4.1.5 Ausgabe Modellgrundlage

Die Modellgrundlage kann ab dem 22. Januar 2026 bei der Veranstalterin abgeholt werden.

#### 4.1.6 Begehung

Am Donnerstag, 29. Januar 2026, 14:00 – 15:30 Uhr, besteht die Möglichkeit einer Begehung der Situation vor Ort. Die Verfahrensbegleitung sowie eine Vertretung der Auftraggeberin werden an der Begehung anwesend sein. An der Begehung werden keine Fragen beantwortet.

#### 4.1.7 Fragerunde

Es wird eine schriftliche Fragerunde durchgeführt. Die Fragen können bis Montag, 02. Februar 2026 schriftlich per Mail mit dem Vermerk «Gesamtleistungswettbewerb Neubau Schulhaus Aebimatte» bei der Verfahrensbegleitung eingereicht werden. Später eintreffende Fragen werden nicht berücksichtigt. Die Fragen und Antworten werden anonymisiert und in schriftlicher Form per Mail an alle teilnehmenden Teams als verbindliche Ergänzung zum Wettbewerbsprogramm zugestellt.

#### 4.1.8 Abgabe Projektvorschläge und Preisangebot

Der Gesamtleistungswettbewerb wird im «Zwei-Couvert-Verfahren» durchgeführt. Die Planunterlagen, Modell und das Preisangebot sind termingerecht (Terminprogramm gemäss Kapitel 2.5) unter Wahrung der Anonymität mit dem Vermerk «Gesamtleistungswettbewerb Neubau Schulhaus Aebimatte» bei der **Veranstalterin** (Adresse gemäss Kapitel 2.1) einzureichen. Das Preisangebot ist in einem separaten Couvert, verschlossen und anonymisiert einzureichen.

Es ist eine persönliche Abgabe oder eine Abgabe per Post möglich. Bei persönlicher Abgabe wird der abgebenden Person des Anbietenden eine Quittung ausgehändigt. Die Anonymität ist zu beachten.

**Für eine Einreichung per Post ist das Datum des Poststempels für die Fristwahrung nicht massgebend.** Zu spät eingereichte Projektvorschläge werden nicht berücksichtigt und von der Beurteilung ausgeschlossen.

### **4.1.9 Varianten**

Das Einreichen von Varianten ist nicht zulässig.

### **4.1.10 Vorprüfung**

Die eingereichten Unterlagen werden durch die Verfahrensbegleitung und externe oder interne Experten der Auftraggeberin wie folgt vorgeprüft:

- Einhaltung der formellen Programmbestimmungen
- Einhaltung des Raumprogramms
- Einhaltung der baurechtlichen Anforderungen
- Einhaltung der betrieblichen Anforderungen
- Einhaltung der Brandschutzanforderungen
- Einhaltung der energetischen Vorgaben
- Einhaltung der Wiederverwendbarkeit und Rückbaukonzept
- Einhaltung der Verkehrsanforderungen
- Plausibilisierung des Tragwerkkonzepts

Die Resultate werden in einem Vorprüfungsbericht festgehalten, welcher dem Preisgericht anlässlich der Beurteilung abgegeben und erläutert wird.

### **4.1.11 Vollständigkeit des Angebots und Einhaltung der Teilnahmebedingungen**

Für die Zulassung der Teilnahmeanträge zur Beurteilung müssen folgende Kriterien erfüllt sein:

- Termingerechte Einreichung der Unterlagen
- Vollständige Einreichung der Unterlagen
- Rechtsgültig unterzeichnetes Preisangebot

### **4.1.12 Ausschluss**

Unvollständige, abgeänderte oder nicht rechtzeitig eingereichte Angebote werden von der Beurteilung ausgeschlossen.

## 4.2 Zuschlagskriterien und Bewertung

Die zur Beurteilung zugelassenen Angebote werden durch das Preisgericht nach folgenden Zuschlagskriterien (ZK) beurteilt:

ZK	Zuschlagskriterium	Bewertung (Reihenfolge ohne Gewichtung)	Gewichtung (G)	Max. Punkt-
ZK 1	<b>Qualität des Projektbeitrags</b>	- Gesamtkontext / Architektur / Freiraum - Nutzung und Funktionalität Gebäude mit Aussenraum - Flexibilität / Veränderbarkeit - Wirtschaftlichkeit in Betrieb und Unterhalt	40%	120
ZK 2	<b>Nachhaltigkeit</b>	- Energie und Klima - Wiederverwendbarkeit und Rückbaukonzept - Konstruktive Konzepte von Statik und Gebäudehülle - Innovation	30%	90
ZK 3	<b>Preisangebot</b>		30%	90
<b>Total</b>			<b>100%</b>	<b>300</b>

### 4.2.1 Bewertung und Gesamtpunktzahl

Die Zuschlagskriterien werden vom Preisgericht auf einer Skala von 0-3 bewertet. Dabei bedeuten

0 nicht beurteilbar

1 unterdurchschnittlich im Vergleich der eingereichten Beiträge

2 durchschnittlich im Vergleich der eingereichten Beiträge

3 überdurchschnittlich im Vergleich der eingereichten Beiträge.

Zwischenabstufungen sind möglich. Das Ergebnis wird mit der jeweiligen Gewichtung (G) multipliziert. Die maximale Gesamtpunktzahl beträgt 300 Punkte.

### 4.2.2 Bewertung ZK3

Die Note für das Preisangebot wird mit dem KBOB-Bewertungsmodell und auf Grund einer linearen Kurve mit folgenden Eckwerten ermittelt:

- Maximale Punktzahl für das tiefst gültige Preisangebot.

- Note 0 für Angebote von 175% und grösser des tiefsten gültigen Preisangebotes.

### 4.2.3 Rangierung

Die Angebote werden gemäss ihrer Totalpunktzahl rangiert. Die Rangierung wird mit der Zuschlagsverfügung bekannt gegeben.

### 4.3 Verzeichnis einzureichender Unterlagen Gesamtleistungswettbewerb

EK	Bewertung
<b>Plandokumente</b> (2-fach, ungefaltet)	<b>A0 Querformat</b> (Anzahl max. 4) - Situationsplan Gesamtanlage, Mst. 1:500, Darstellung der Bauvolumen und der Verkehrserschliessung und aller wesentlichen Elemente der Umgebungsgestaltung sowie der zum Verständnis notwendigen Höhenkoten. Die Originalgrundlage muss sichtbar bleiben. - Projektpläne, Mst. 1:200, alle zum Verständnis der Aufgabe notwendigen Grundrisse, Schnitte und Fassaden. Sämtliche zum Verständnis notwendigen Höhenkoten und Terrainveränderungen müssen sichtbar sein. In den Grundrissen sind die Flächenangaben nach SIA 416 einzutragen. - Fassadenschnitt, Mst. 1:20 mit Darstellung Sockelbereich, Anschluss Geschossdecke / Aussenwand, Übergang Aussenwand / Dach sowie Öffnungen der Aussenwand mit Angaben zu Schichtaufbau und Materialisierung - Aussagen zu statischer Konstruktion, Materialisierung und Farben - Erläuterungsbericht mit Angaben zum architektonischen Konzept, Konzept Aussenraum, Erschliessungs-, Statik- und Brandschutzkonzept. - Erläuterungsbericht Konzept Minergie (zertifiziert) -ECO oder SIA 390/1 Klimapfad mit ECO-Zusatz, ECO-Ausschlusskriterien, mit Angaben zu Kreislauffähigkeit, Wärmeenergiebedarf, sommerlicher Wärmeschutz, Haustechnik, Materialisierung, Raumakustik und Behaglichkeit des Raumklimas
<b>Dokumente</b> (2-fach)	<b>A4/A3-Format</b> - Mengenauszüge im xlsx-Format abgefüllt (gem. Beilage), inkl. überprüfbarer Planschemas der Flächenberechnungen - Grobterminprogramm mit Aussagen zu Planung und Realisierung - Plandokumente A3-Verkleinerungen
<b>Digitale Daten</b> (anonym auf USB-Stick)	<b>in verschlossenem separatem Couvert mit Kennwort</b> - Plandokumente in Originalgrösse im PDF-Format im Sinne der Vorprüfung - Plandokumente A3-Verkleinerungen im PDF-Format ( <b>Dokumentengrösse total max. 10MB</b> ) - Mengenauszüge im PDF-, und XLSX-Format
<b>Modell</b>	- Modell, Mst. 1:500, einfaches kubisches Modell
<b>Preisangebot</b>	in verschlossenem separatem Couvert mit Kennwort - Von der federführenden Totalunternehmung rechtsgültig unterzeichnetes Angebotsformular mit einer Gültigkeitsdauer von 12 Monaten ab Eingabedatum. - Von der federführenden Totalunternehmung rechtsgültig unterzeichneter TU-Werkvertragsentwurf
<b>Verfassercouvert</b>	Verschlossen mit Kennwort - Verfasserblatt: Vollständige Nennung der beteiligten Firmen und weiterer zugezogener Fachleute - Einzahlungsschein - Nachweise zur Selbstdeklaration

#### 4.3.1 Abgabeform und Darstellung

Die Teilnehmenden sind gebeten, eine leserliche Darstellung zu wählen. Die Situation ist genordet darzustellen. Die Grundrisse können abgedreht werden, damit diese parallel zum Blattrand gelayoutet werden können. Der Massstab ist grafisch mittels Massstabsleiste auf den Plänen anzugeben, ebenso der Nordpfeil. Das gewachsene und projektierte Terrain ist in den Plänen einzutragen. Im Situationsplan sind die Parzellengrenzen und baurechtlich relevanten Linien darzustellen. Die Reihenfolge und die Darstellung der Pläne sind projektabhängig und

frei. Berücksichtigt wird die Reihenfolge, wenn die z.B. mittels Markierungen auf den Plänen, klar ersichtlich ist.

### **4.3.2 Kennwort**

Alle eizureichenden Unterlagen sind mit einem Kennwort zu versehen und anonym einzureichen.

### **4.3.3 Digitale Daten**

Die Teilnehmer stellen sicher, dass die Datenträger nur mit dem Kennwort der Abgabe versehen sind und keine Hinweise auf den Verfasser erhalten.

## **5 Aufgabenstellung**

Siehe separates Dokument *Projektpflichtenheft (Entwurf)*.

## 6 Genehmigung

Das vorliegende Programm wurde vom Preisgericht genehmigt.

Burgdorf, 21. Oktober 2025

Thomas Kaeppeli (Vorsitz)



Martin Aeschlimann



Daniel Indermühle



Pascale Akkerman



Rudolf Holzer



Timon Hollenstein



Annette Rubach



## 7 Anhang

### Dokumentenverzeichnis

<b>1. Formulare</b>	<b>Präqualifikation</b>	<b>Gesamtleistungswettbewerb</b>
- 1. Bewerbungsformular	x	-
- 2. Selbstdeklaration und Nachweise	x	-
- 3. Projektorganisation	x	-
- 4. Referenzen	x	-
- 5. TU-Werkvertragsentwurf	x	-
- 6. Mengenauszüge in xlsx-Format	-	x
- 7. Preisangebotsblatt in xlsx-Format	-	x
- 8. Verfasserblatt	-	x
<hr/>		
<b>2. Planungsgrundlagen</b>		
- 1. Verfahrensprogramm	x	x
- 2. Projektpflichtenheft mit Raumprogramm	x (Entwurf)	x
- 3. Planungsleitfaden für Verwaltungs- & Schulräume der Stadt Burgdorf, Stand 18.09.2025	-	x
- 4. Machbarkeitsstudie Bauart Architekten, Stand 2024	x	-
- 5. Baugrundbericht, Stand 19.03.2025	-	x
- 6. Bericht Verwertbarkeit des Bodens, Stand 19.03.2025	-	x
- 7. Mobilitätskonzept, Stand 08.07.2025	-	x
- 8. ICT-Konzept, Entwurf vom 13.10.2025	-	x
- 9. Konzept Erschliessung Werkleitungen, ENTWURF	-	x
<hr/>		
<b>3. Planunterlagen</b>		
- Kataster mit Höhenkurven	-	x
- Werkleitungsplan	-	x
- xxx		