

Ersatzneubau Mehrfamilienhaus (ehem. Pfarrhaus)

Worbstrasse 69, Rubigen

Projektwettbewerb selektiv,
einstufig Verfahrensprogramm

Impressum

—

Datum

26.06.2026

—

Bericht-Nr.

06

—
Verfasst von

MGF

—
BauSpektrum AG Münsingen

Erlenauweg 17

3110 Münsingen

031 724 20 00

—

Verteiler

—
_ Ausschreibende Stelle

_ Jury

_ Bewerbende / Teilnehmende

Inhaltsverzeichnis

1.	Das Wichtigste in Kürze	1
2.	Allgemeine Bestimmungen	3
2.1.	Veranstalterin und Verfahrensbegleitung	3
2.2.	Jury	3
2.3.	Art des Verfahrens und Verfahrensbestimmungen	4
2.4.	Teilnahmeberechtigung	5
2.5.	Termine	6
2.6.	Preise und Ankäufe	6
2.7.	Rechte und Anerkennung	7
2.8.	Beauftragung	7
3.	Präqualifikation	9
3.1.	Allgemeine Bestimmungen zur Präqualifikation	9
3.2.	Eignungskriterien	10
3.3.	Verzeichnis einzureichender Unterlagen Präqualifikation	10
4.	Projektwettbewerb	12
4.1.	Allgemeine Bestimmungen zum Projektwettbewerb	12
4.2.	Beurteilungskriterien	13
4.3.	Verzeichnis einzureichender Unterlagen Projektwettbewerb	14
5.	Aufgabenstellung	16
6.	Genehmigung	17

Anhang 1

1. Das Wichtigste in Kürze

Verfahren

Die Reformierte Kirchgemeinde Münsingen veranstaltet für das Projekt Ersatzneubau Worbstrasse 69 in Rubigen einen anonymen Projektwettbewerb im selektiven Verfahren. Das Verfahren unterliegt den Bestimmungen des öffentlichen Beschaffungswesens. Die Ordnung für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe SIA 142, Ausgabe 2025, findet ergänzende Anwendung. Mit der Verfahrensbegleitung wurde die BauSpektrum AG Münsingen beauftragt.

Teilnahme

Der Projektwettbewerb im selektiven Verfahren richtet sich an Planungsteams aus den Fachbereichen Architektur, Landschaftsarchitektur, Ingenieurbau und Gebäudetechnik sowie weiteren erforderlichen Fachdisziplinen, welche sich zu interdisziplinären Generalplanerteams zusammenschliessen.

Gesucht werden Planungsteams mit den erforderlichen fachlichen und organisatorischen Kompetenzen für die Planung und Realisierung eines qualitätsvollen Wohnungsneubaus.

Termine

Das Verfahren wird von Juli 2026 bis Februar 2027 durchgeführt. Die Bewerbungsfrist der Präqualifikation endet am **Freitag, 24. Juli 2026**.

Ausgangslage

Die Reformierte Kirchgemeinde Münsingen verfügt an der Worbstrasse 69 in Rubigen über ein Grundstück mit bestehendem Einfamilienhaus. Eine Machbarkeitsstudie zeigt das Entwicklungspotenzial der Parzelle auf und bildet die Grundlage für die weiteren Planungsschritte.

Der bestehende Bau erfüllt die heutigen Anforderungen nicht mehr. Ein Ersatzneubau mit Wohnnutzung wird daher als zielführende Entwicklungsstrategie verfolgt.

Ziel ist die Realisierung eines qualitätsvollen Wohnungsneubaus mit einem durchmischten Wohnungsangebot. Im Vordergrund stehen die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum für unterschiedliche Lebensphasen sowie eine nachhaltige und wirtschaftlich tragfähige Entwicklung.

Neben architektonischen und städtebaulichen Qualitäten sind eine gute Einbindung in das bestehende Orts- und Quartiergefüge sowie die Berücksichtigung der spezifischen Rahmenbedingungen, insbesondere hinsichtlich Lärm und Erschliessung, sicherzustellen.

Zur Sicherstellung einer hohen Projektqualität wird ein selektiver Projektwettbewerb durchgeführt. Ziel ist die Ermittlung eines Planungsteams mit einem überzeugenden Gesamtkonzept als Grundlage für die Weiterbearbeitung.

Zielsetzung	Für die Entwicklung des Projekts Ersatzneubau Worbstrasse 69 in Rubigen ist eine öffentliche Beschaffung erforderlich. Zur Sicherstellung eines optimalen Verhältnisses von Architektur, Funktionalität und Wirtschaftlichkeit beabsichtigt die Bauherrschaft, einen selektiven Projektwettbewerb durchzuführen. Ziel ist die Evaluation eines qualitativ und wirtschaftlich überzeugenden Projekts. Das Verfahren hat zum Ziel, ein geeignetes Planungsteam als Generalplaner zu finden, welches die Anforderungen an einen qualitätsvollen, nachhaltigen und wirtschaftlich tragfähigen Wohnungsneubau in überzeugender Weise erfüllt. Durch den Wettbewerb soll frühzeitig eine fundierte Entscheidungsgrundlage hinsichtlich Projektqualität, Kosten, Terminen und Realisierbarkeit geschaffen werden.
Planungskredit	Für das Projekt Ersatzneubau Worbstrasse 69 in Rubigen wurde vom Kirchgemeinderat der Reformierten Kirchgemeinde Münsingen ein Planungskredit für das Wettbewerbsverfahren genehmigt.
Weiterbearbeitung	Die Veranstalterin beabsichtigt, das siegreiche Planungsteam mit der Weiterbearbeitung des Projekts Ersatzneubau Worbstrasse 69 in Rubigen zu beauftragen. Vorgesehen ist die Beauftragung der Leistungen als Generalplaner für die Phasen 31 bis 53 gemäss SIA. Die Beauftragung erfolgt vorbehältlich der Genehmigung des Baukredits durch die zuständigen Organe der Reformierten Kirchgemeinde Münsingen.
Dokumentation Verfahrensprogramm und Projekthandbuch	Der vorliegende Projektwettbewerb ist in zwei Dokumente gegliedert. Im vorliegenden Verfahrensprogramm werden die massgebenden Bestimmungen zum Ablauf und zur Durchführung des Wettbewerbs definiert. Die eigentliche Aufgabenstellung sowie die Projektdefinition sind im separaten Projekthandbuch beschrieben. Der Ausschreibung liegt ein Entwurf dieses Projekthandbuchs bei. Die definitive Fassung wird den teilnehmenden Teams zu Beginn des Wettbewerbs zur Verfügung gestellt. Das Projekthandbuch umfasst sämtliche relevanten Planungsgrundlagen und beschreibt die Anforderungen, welche im Rahmen des Ersatzneubaus Worbstrasse 69 in Rubigen zu erfüllen sind. Es bildet einen verbindlichen Bestandteil der weiteren vertraglichen Grundlagen.

2. Allgemeine Bestimmungen

2.1. Veranstalterin und Verfahrensbegleitung

Veranstalterin

Veranstalterin ist die Reformierte Kirchgemeinde Münsingen.

Reformierte Kirchgemeinde Münsingen

Schlossstrasse 11

3110 Münsingen

Kontaktperson: Marlène Kiener marlene.kiener@ref-muensingen.ch

Verfahrensbegleitung

Die Organisation, Begleitung und Vorprüfung des Wettbewerbsverfahrens erfolgt durch die BauSpektrum AG Münsingen.

BauSpektrum AG Münsingen

Erlenauweg 17

3110 Münsingen

Tel. 031 724 20 00

Link www.bauspektrum.ch

Tel. direkt 031 724 20 02

Kontaktperson: Janis Jones janis.jones@bauspektrum.ch

Öffnungszeiten Empfang

Montag bis Freitag von 8:00 bis 12:00 und
13:30 bis 17:00 Uhr

Aufgrund ihrer Funktion als Verfahrensbegleiterin sind die BauSpektrum AG Münsingen sowie mit ihr verbundene Unternehmen von der Teilnahme am Wettbewerb ausgeschlossen.

2.2. Jury

Zur Beurteilung der Präqualifikation sowie der Wettbewerbsbeiträge setzt die Veranstalterin folgende Jury ein:

Fachjury (3)

- Ueli Gfeller, Dipl. Architekt & Bauingenieur (Vorsitz)
- Andres Hofmann, Landschaftsarchitektur Design (Vize Vorsitz)
- Michael Gfeller, Dipl. Architekt M.A. REG A, Dipl. BIM-Manager

Sachjury (2)

- Marlène Kiener, Verwaltung
- Peter Meyer, KGR / LiKo / Vize-Leitung Projektgruppe

Experten ohne Stimmrecht (2)

- Erich Feller, Leiter Projektgruppe
- Florian Kohler, Feuerwehr Kommandant / Rubigen

Ersatzregelung	Es wird kein Ersatz gestellt. Die Jury ist mit mindestens drei Mitgliedern beschlussfähig. Den Stichtentscheid hat der Vorsitzende beziehungsweise bei dessen Verhinderung die Stellvertretung des Vorsitzenden
Expertinnen und Experten (ohne Stimmrecht)	Die Jury behält sich vor, nach Bedarf weitere Expertinnen und Experten für spezifische Fragestellungen mit beratender Funktion beizuziehen (ohne Stimmrecht).

2.3. Art des Verfahrens und Verfahrensbestimmungen

Verfahrensbegleitung und Vorprüfung	Die Veranstalterin schreibt einen anonymen Projektwettbewerb im selektiven Verfahren aus. Das Verfahren untersteht den Bestimmungen des öffentlichen Beschaffungswesens des Kantons Bern. Für die Durchführung des Wettbewerbs findet die Ordnung für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe SIA 142, Ausgabe 2025, ergänzende Anwendung.
Verfahrensart	Die Ausschreibung untersteht den Bestimmungen des öffentlichen Beschaffungswesens gemäss Interkantonaler Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) vom 15. November 2019 sowie den entsprechenden kantonalen Ausführungsbestimmungen des Kantons Bern
Verfahrensbestimmungen	Im Rahmen der Präqualifikation werden alle eingegangenen Bewerbungen anhand der definierten Eignungskriterien beurteilt
Präqualifikation	Auf dieser Grundlage werden die fünf am besten geeigneten Teams zum anschliessenden Projektwettbewerb eingeladen. Lehnen ausgewählte Teilnehmende eine Teilnahme ab, werden entsprechend nachrückende Bewerbende berücksichtigt.
Projektwettbewerb	Im Projektwettbewerb erfolgt die Beurteilung auf Grundlage eines Projektvorschlags. Das Verfahren wird anonym durchgeführt.
Optionale Bereinigungsstufe	Die Jury kann bei Nichterreichen der Wettbewerbsziele ausgewählte Projekte zur anonymen Überarbeitung einladen. Die Überarbeitung wird separat entschädigt.
Anonymität	Die Verfahrensbegleitung stellt die Wahrung der Anonymität sicher. Für durch die Teilnehmenden verursachte Verletzungen der Anonymität übernimmt sie keine Verantwortung. Über das weitere Vorgehen in solchen Fällen entscheidet die Jury abschliessend.
Verfahrenssprache	Die Verfahrenssprache sowie die Sprache der weiteren Projektabwicklung ist Deutsch. Sämtliche Unterlagen sind in deutscher Sprache einzureichen.

Publikation	Die Ausschreibung wird auf www.simap.ch veröffentlicht.
Öffentliche Beurteilung	Eine öffentliche Beurteilung ist nicht vorgesehen.
Teilnahmeberechtigung	2.4. Teilnahmeberechtigung Teilnahmeberechtigt sind Planungsteams aus den Fachbereichen Architektur, Landschaftsarchitektur, Bauingenieurwesen, Gebäudetechnik sowie weiteren erforderlichen Fachdisziplinen, welche gemeinsam als Generalplaner auftreten. Zugelassen sind Teams mit Geschäfts- oder Wohnsitz in der Schweiz oder in einem Vertragsstaat des WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen, sofern Gegenrecht gewährt wird. Alle beteiligten Unternehmen haben die Anforderungen des öffentlichen Beschaffungswesens zu erfüllen. Die Einhaltung der geltenden Gesamtarbeitsverträge bzw. ortsüblichen Arbeitsbedingungen wird vorausgesetzt. Das federführende Unternehmen ist zu bezeichnen.
Mehrfachbewerbungen	Mehrfachbewerbungen sind für die Fachbereiche Architektur und Landschaftsarchitektur nicht zulässig und führen zum Ausschluss sämtlicher Eingaben der betroffenen Teams.
Befangenheit	Nicht teilnahmeberechtigt sind Personen, die bei der Veranstalterin, bei einem Mitglied der Jury oder bei beigezogenen Expertinnen und Experten angestellt sind oder zu diesen in einem wirtschaftlichen oder unmittelbaren persönlichen Verhältnis stehen. Ebenfalls ausgeschlossen sind Personen, die mit einem Mitglied der Jury oder mit Expertinnen und Experten nahe verwandt sind. Stichtag für die Teilnahmeberechtigung ist das Datum der Publikation des Wettbewerbs.
Vorbefassung	– Im Rahmen der Vorstudien sind folgende Planerinnen und Planer vorbefasst: – Machbarkeitsstudie: Rykart Architekten AG, 3097 Liebefeld Im Rahmen der Vorstudien wurde eine Machbarkeitsstudie durch Rykart Architekten erstellt. Die vorbefassten Planer sind zur Teilnahme am Wettbewerb zugelassen. Im Falle einer Selektion werden sämtlichen teilnehmenden Teams die relevanten Ergebnisse der Vorstudien zur Verfügung gestellt, um eine gleichwertige Informationsbasis sicherzustellen. Die Vorstudien dienen der Orientierung und haben keinen verbindlichen Charakter für die Wettbewerbsbeiträge.

Termine

2.5. Termine

Für das Auswahlverfahren sind folgende Termine vorgesehen

Inhalt	Datum
Präqualifikation	
Publikation auf www.simap.ch	Samstag, 27. Juni 2026
Einreichung der Teilnahmeanträge / Bewerbungen	Freitag, 24. Juli 2026
Vorprüfung und Beurteilung der Bewerbungen	August 2026
Benachrichtigung Bewerbende durch Verfügung	Ende August 2026
Projektwettbewerb (selektives Verfahren)	
Einreichung Teilnahmebestätigung	Mittwoch, 02. September 2026
Ausgabe Planungsgrundlagen	Freitag, 04. September 2026
Ausgabe Modellgrundlage	<i>Keine</i>
Begehung	Montag, 07. September 2026 14:00 bis 16:00 Uhr
Frist für Eingang schriftlicher Fragen	Freitag, 11. September 2026
Versand der Beantwortung aller gesammelten Fragen	Freitag, 18. September 2026
Frist für Eingang Projektbeiträge (Pläne und Dokumente)	Freitag, 4. Dezember 2026
Vorprüfung / Beurteilung Wettbewerbsprojekte	Dezember 2026 - Januar 2027
Benachrichtigung Teilnehmende durch Verfügung	Februar 2027
Publikation Jurybericht	Februar 2027

Tab. 1 Termine

Präqualifikation und Projektwettbewerb

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

2.6. Preise und Ankäufe

Gesamtpreissumme

Die Gesamtpreissumme beträgt CHF 35'000.– (exkl. MWST). Die Preissumme wird wie folgt aufgeteilt:

- 1. Rang: CHF 20'000.–
- 2. Rang: CHF 10'000.–
- 3. Rang: CHF 5'000.–

Weitere Entschädigungen oder Ankäufe sind nicht vorgesehen. Die Rangierung und Verteilung der Preise erfolgt im Ermessen der Jury.

Ankäufe

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

2.7. Rechte und Anerkennung

Rechtsmittel und Gerichtsstand	Es ist ausschliesslich schweizerisches Recht anwendbar. Gerichtsstand ist Bern.
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.
Verbindlichkeit und Rechtsschutz	Mit der Teilnahme am Verfahren anerkennen die Teilnehmenden die Bestimmungen dieses Programms sowie die im Laufe des Verfahrens erteilten Auskünfte und Entscheide der Jury. Mit der Abgabe des Projektbeitrags anerkennen die Teilnehmenden die vorgesehenen vertraglichen Grundlagen für die weitere Projektbearbeitung. Die eingereichten Projektbeiträge bleiben während zwölf Monaten ab Abgabetermin verbindlich.
Rechtsmittelbelehrung	Gegen die vorliegende Ausschreibung kann gemäss den Bestimmungen der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) innert 20 Tagen seit Publikation beim Verwaltungsgericht des Kantons Bern schriftlich und begründet Beschwerde eingereicht werden. Die Veranstalterin teilt im Rahmen des Verfahrens sowohl den Selektionsentscheid als auch den abschliessenden Entscheid über das Wettbewerbsergebnis jeweils in Form einer schriftlichen Verfügung mit. Gegen diese Verfügungen kann innerhalb von 20 Tagen nach Zustellung beim Verwaltungsgericht des Kantons Bern schriftlich und begründet Beschwerde erhoben werden.

2.8. Beauftragung

Kreditgenehmigungen für Weiterbearbeitung	Die Veranstalterin beabsichtigt, das siegreiche Planungsteam mit der Weiterbearbeitung des Projekts Ersatzneubau Worbstrasse 69 in Rubigen zu beauftragen. Der Leistungsumfang umfasst die Planung in den Fachbereichen Architektur, Landschaftsarchitektur, Bauingenieurwesen sowie Gebäudetechnik und weitere erforderliche Fachdisziplinen im Rahmen eines Generalplanermandats. Vorbehalten bleiben die Genehmigung des Baukredits durch die zuständigen Organe der Reformierten Kirchgemeinde Münsingen sowie die erfolgreichen Vertragsverhandlungen mit der Veranstalterin.
Ressourcenverfügbarkeit	Mit der Teilnahme am Verfahren verpflichten sich die Teilnehmenden, die für die Bearbeitung der Aufgabenstellung erforderlichen personellen Ressourcen während der Wettbewerbsphase gemäss den vorgesehenen Terminen und Meilensteinen sicherzustellen.

Meilensteine nach Vergabe	Die Meilensteine sind wie folgt definiert:	
	Baukreditantrag	Februar 2027
	Vorprojekt / Bauprojekt	März 2027 – Dez. 2027
	Baugesuch	Feb. 2028 – Aug. 2028
	Ausführung	September 2028 – Juni 2030
	Bezug	Juni 2030
Vorgesehener Generalplanervertrag	Für die Beauftragung ist ein Planervertrag auf Grundlage der entsprechenden Musterverträge der öffentlichen Hand (z. B. KBOB) vorgesehen.	
Verpflichtung der Teilnehmenden	Im Rahmen der weiteren Projektbearbeitung sind durch das beauftragte Planungsteam die erforderlichen Grundlagen zur Sicherstellung von Kosten, Terminen und Qualität zu erarbeiten und zu dokumentieren.	
	Die Veranstalterin behält sich vor, in Abstimmung mit dem Planungsteam Anpassungen oder Präzisierungen am Leistungsumfang vorzunehmen.	
	Die entsprechenden Planungs- und Kostengrundlagen bilden Bestandteil der vertraglichen Vereinbarungen.	
Bereinigung des Werkvertrags	Nach Abschluss des Wettbewerbsverfahrens behält sich die Veranstalterin vor, das ausgewählte Projekt fachlich und inhaltlich zu bereinigen und weiterzuentwickeln.	
	Die Konkretisierung der Projekthinhalte sowie der vertraglichen Grundlagen erfolgt im Anschluss an das Verfahren.	
	Die weitere Bearbeitung erfolgt in Phasen gemäss der Verständigungsnorm SIA 112 (Modell Bauplanung). Jede Phase bedarf vor ihrer Auslösung der Freigabe durch die Veranstalterin.	

3. Präqualifikation

3.1. Allgemeine Bestimmungen zur Präqualifikation

Anmeldung	Eine Anmeldung zur Präqualifikation ist nicht erforderlich.
Bezug der Ausschreibungsunterlagen	Die Ausschreibungsunterlagen für die Präqualifikation können ab Publikationstermin unter www.simap.ch heruntergeladen werden.
Fragenbeantwortung	Im Rahmen der Präqualifikation werden keine Fragen beantwortet oder Auskünfte erteilt.
Abgabe Bewerbung	Die Unterlagen sind termingerecht gemäss Terminprogramm einzureichen und entsprechend zu kennzeichnen. Die Einreichung erfolgt bei der Verfahrensbegleitung BauSpektrum AG Münsingen (Adresse gemäss Angaben im Kapitel Verfahrensorganisation). Die Abgabe kann persönlich oder per Post erfolgen. Bei einer persönlichen Abgabe sind die entsprechenden Bürozeiten zu beachten.
Postversand	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.
Vorprüfung	Es wird eine Vorprüfung der eingereichten Unterlagen durchgeführt. Durch die Verfahrensbegleitung werden bei allen eingereichten Bewerbungen die Vollständigkeit der Unterlagen, die Einhaltung der Teilnahmebedingungen und die Eignungskriterien überprüft.
Zulassung zur Beurteilung	Für die Zulassung der Teilnahmeanträge zur Beurteilung müssen folgende Kriterien erfüllt sein: – termingerechte und vollständige Einreichung der Unterlagen – vollständige Benennung des federführenden Unternehmens sowie der beteiligten Fachplanenden (insbesondere Architektur und Landschaftsarchitektur im Rahmen der Präqualifikation) – rechtsgültig unterzeichnete Bewerbungsunterlagen und Selbstdeklarationen aller Beteiligten – keine unzulässigen Mehrfachbewerbungen in den Fachbereichen Architektur und Landschaftsarchitektur Unvollständige, abgeänderte oder nicht fristgerecht eingereichte Anträge werden von der Beurteilung ausgeschlossen.
Entschädigung Präqualifikation	Die Teilnahme an der Präqualifikation wird nicht entschädigt.

Eignungskriterien und Bewertung

3.2. Eignungskriterien

Unter den Bewerbungen wählt die Jury die fünf am besten geeigneten Teams nach den folgenden Kriterien aus:

EK*	Beschrieb	Bewertung	Gewichtung
EK 1	Architektur	- Nachweis von zwei Referenzprojekten mit vergleichbarer Aufgabenstellung, Komplexität und Wirtschaftlichkeit im Wohnungsbau - Mindestens eines bereits ausgeführt - Referenzprojekte nicht älter als zehn Jahre	50%
EK 2	Generalplaner	- Nachweis von zwei Referenzprojekten in vergleichbaren Projektorganisationen (interdisziplinäre Planung) - Erfahrung in der Koordination relevanter Fachdisziplinen - Mindestens eines bereits ausgeführt - Referenzprojekte nicht älter als zehn Jahre	30%
EK 3	Landschaftsarchitektur	- Nachweis von zwei Referenzprojekten mit vergleichbarer Aufgabenstellung und Qualität im Umgang mit Aussenraum - Mindestens eines bereits ausgeführt - Referenzprojekte nicht älter als zehn Jahre	20%

Tab. 2 Eignungskriterien

Bewertungsgrundlage für Präqualifikation

*EK= Eignungskriterium

Einzureichende Unterlagen
Präqualifikation

3.3. Verzeichnis einzureichender Unterlagen Präqualifikation

Für die Teilnahme an der Präqualifikation sind folgende Unterlagen einzureichen:

Kapitel	Beschrieb	Formelle Anforderungen, Verweise
A	Angaben zum Planungsteam	Bewerbungsformular
	- Benennung des federführenden Unternehmens - Angaben zur Teamzusammenstellung mit den beteiligten Fachdisziplinen, insbesondere Architektur und Landschaftsarchitektur - vollständig ausgefülltes und rechtsgültig unterzeichnetes Bewerbungsformularzusammenstellung	vollständig ausgefüllt und rechtsgültig unterzeichnet von der federführenden Firma.
	(2-fach)	
B	Selbstdeklarationsformulare	- Vollständig ausgefüllte und rechtsgültig unterzeichnete Selbstdeklarationen aller beteiligten Unternehmen - Handelsregistrauszug 2026 des federführenden Unternehmens - Betriebsregistrauszug 2026 des federführenden Unternehmens
	(2-fach)	
C	Referenzen	Für die Referenzprojekte sind folgende Angaben zu machen (max. eine Seite A3 quer pro Referenz, Darstellung frei):
	- Architektur - Landschaftsarchitektur - Generalplaner	Beschreibung von Inhalt und Umfang des Projekts
	(2-fach / Mehrfachnennung zulässig)	- Angaben zu Erstellungskosten und Terminen - Beschreibung des eigenen Beitrags - Darstellung projektspezifischer Besonderheiten

		– Begründung der Auswahl der Referenz im Kontext der ausgeschriebenen Aufgabe – Angabe einer Referenzperson der Auftraggeberschaft
	Datenträger (auf USB-Stick)	– Vollständige Bewerbung auf digitalem Datenträger. – Alle Unterlagen im pdf-Format.

Tab. 3 Einzureichende Unterlagen Präqualifikation

Übersicht

Zusätzliche, nicht verlangte Unterlagen werden nicht berücksichtigt.

Sämtliche Unterlagen sind zweifach, ungebunden und einseitig bedruckt einzureichen. Zusätzlich ist den Bewerbungen eine elektronische Version (Format PDF) beizulegen.

4. Projektwettbewerb

4.1. Allgemeine Bestimmungen zum Projektwettbewerb

Anpassungen	Vor Versand der Unterlagen können nicht submissionsrelevante Anpassungen am Verfahrensprogramm sowie an den Beilagen vorgenommen werden.
Angaben aus Präqualifikation	Die im Rahmen der Präqualifikation eingereichten Unterlagen behalten bei einer Zulassung zum Projektwettbewerb ihre Gültigkeit.
Teilnahmebestätigung	Die ausgewählten fünf Teams haben ihre Teilnahme am Projektwettbewerb bis zum festgelegten Termin schriftlich per E-Mail zu bestätigen. Verzichtet ein eingeladenes Team auf die Teilnahme, wird ein entsprechendes nachrückendes Team berücksichtigt.
Ausgabe Unterlagen	Die Wettbewerbsunterlagen werden den selektionierten Teams gemäss Selektionsentscheid zugestellt.
Ausgabe Modellgrundlage	Die Abgabe eines physischen Modells ist nicht vorgesehen. Stattdessen ist ein dreidimensionales digitales Modell als Bestandteil der Wettbewerbsabgabe einzureichen. Das Modell ist vorzugsweise im Format IFC oder als natives Archicad-Modell (PLN) abzugeben. Die Anforderungen an Inhalt und Detaillierungsgrad des Modells werden in den Wettbewerbsunterlagen definiert.
Begehung	Es wird eine gemeinsame Begehung des Projektstandorts durchgeführt. Die Teilnahme wird empfohlen. Individuelle Begehungen sind nicht vorgesehen.
Fragerunde	Eine schriftliche Fragerunde wird durchgeführt. Fragen sind nach Start des Projektwettbewerbs bis zum festgelegten Termin per E-Mail bei der Verfahrensbegleitung einzureichen. Später eingehende Fragen werden nicht berücksichtigt. Die Fragen und Antworten werden anonymisiert zusammengestellt und allen teilnehmenden Teams in schriftlicher Form als verbindliche Ergänzung zum Wettbewerbsprogramm zugestellt.
Abgabe Projektbeiträge (Planunterlagen und Dokumentation)	Die Projektbeiträge sind termingerecht gemäss Terminprogramm unter Wahrung der Anonymität einzureichen und entsprechend zu kennzeichnen. Die Abgabe kann persönlich oder per Post erfolgen.
Kostenstruktur (Kostenschätzung gemäss BKP)	Die Kostenschätzung ist gemäss der vorgegebenen Struktur „Kostenzusammenstellung nach BKP“ einzureichen.

Postversand Für die Einreichung per Post ist das Datum des Poststempels nicht massgebend. Entscheidend ist der fristgerechte Eingang bei der Verfahrensbegleitung.

Nicht fristgerecht eingereichte Projektbeiträge werden nicht berücksichtigt und von der Beurteilung ausgeschlossen.

Abgabestelle Pläne / Dokumente bei der BauSpektrum AG Münsingen (Adresse gemäss Kapitel Verfahrensorganisation)

Varianten Das Einreichen von Varianten ist nicht zulässig.

Vorprüfung Die eingereichten Unterlagen werden durch die Verfahrensbegleitung wie folgt vorgeprüft:

Vorprüfung	Projektwettbewerb
Einhaltung der formellen Programmbestimmungen	x
Einhalten der baurechtlichen Anforderungen	x
Einhalten der betrieblichen Anforderungen und Raumprogramm	x
Brandschutz	x
Plausibilisierung der Kostenschätzung	x

Tab. 4 Vorprüfung

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

Vollständigkeit und Einhaltung Teilnahmebedingungen Für die Zulassung der Projektvorschläge zur Beurteilung müssen folgende Kriterien erfüllt sein:

- Termingerechte Einreichung der Unterlagen
- Vollständige Einreichung der Unterlagen

Ausschluss Unvollständige, abgeänderte, nicht rechtzeitig eingereichte Anträge oder erwiesenes unlauteres Handeln führt zum Ausschluss vom Verfahren.

4.2. Beurteilungskriterien

Beurteilung der Wettbewerbsbeiträge Die zur Beurteilung zugelassenen Projektbeiträge werden durch die Jury anhand der nachstehenden Beurteilungskriterien gewürdigt.

BK	Beurteilungskriterium	Bewertung (Reihenfolge ohne Gewichtung)
BK 1	Qualität des Projektvorschlags	– Städtebauliches / ortsbauliches Gesamtkonzept – Architektonisches Gesamtkonzept – Umgang mit Ortsbild und Kontext – Nutzungsqualität und Funktionalität
BK2	Qualität Freiraumgestaltung	– Qualität und Gestaltung des Aussenraums – Einbindung in den Kontext – Aufenthaltsqualität
BK3	Wirtschaftlichkeit Betrieb	– Flächeneffizienz – Erstellungskosten (Kostenschätzung) – Betrieb und Unterhalt

Tab. 5 Beurteilungskriterien

4.3. Verzeichnis einzureichender Unterlagen Projektwettbewerb

Für den Projektwettbewerb im selektiven Verfahren sind folgende Unterlagen **anonym** einzureichen:

Verzeichnis	Inhalt
Plandokumente (2-fach ungefaltet)	A0 Querformat (Anzahl max. 4) Die Projektbeiträge sind in folgendem Umfang einzureichen: – Plandarstellungen im Format A0, Querformat (maximal 4 Pläne) – Situationsplan der Gesamtanlage im Massstab 1:500 mit Darstellung der Erschliessung, der wesentlichen Elemente der Umgebungsgestaltung sowie der zum Verständnis erforderlichen Höhenkoten. – Projektpläne im Massstab 1:200 mit den für das Verständnis notwendigen Grundrissen, Schnitten und Fassaden. Die wesentlichen Höhenkoten und Terrainveränderungen sind darzustellen. – Aussagekräftige Schnitte und Fassadenausschnitte zur Darstellung der räumlichen und architektonischen Qualität – Aussagen zur Materialisierung und zur architektonischen Gestaltung – Erläuterungen zum architektonischen Konzept, zum Nutzungskonzept sowie zu den relevanten technischen und funktionalen Aspekten – Erläuterungsbericht mit den wesentlichen Projektinformationen
Dokumente (2-fach)	A4/A3 Format – Mengenauszüge sind im Excel-Format (gemäss Vorgabe) einzureichen, inklusive nachvollziehbarer Flächenberechnungen gemäss SIA 416 – Verkleinerungen der Planunterlagen im Format A3 sind beizulegen
Digitale Daten (auf USB-Stick)	Die digitalen Unterlagen sind unter Wahrung der Anonymität einzureichen und entsprechend zu kennzeichnen. Die digitale Eingabe umfasst: – Plandokumente in Originalgrösse im PDF-Format – Verkleinerungen der Plandokumente im Format A3 im PDF-Format (maximale Datenmenge gemäss Vorgabe) – Kostenschätzung im PDF- und XLSX-Format gemäss vorgegebener Struktur
Modelle	– Die Abgabe eines physischen Modells ist nicht vorgesehen. Stattdessen ist ein dreidimensionales digitales Modell als Bestandteil der Wettbewerbsabgabe einzureichen (Format IFC oder PLN).
Verfassercouvert	Verschlissen mit Kennwort Das Verfassercouvert ist verschlossen und entsprechend zu kennzeichnen einzureichen und darf keinen Hinweis auf die Verfasserschaft in den übrigen Unterlagen enthalten. Es enthält folgende Unterlagen: – Verfasserblatt mit vollständiger Nennung der beteiligten Unternehmen sowie der beigezogenen Fachplanenden – Zahlungsangaben für die Auszahlung der Preise – Selbstdeklarationen und entsprechende Nachweise aller beteiligten Unternehmen

Tab. 6 Einzureichende Unterlagen

Übersicht

Die Darstellung der Projektbeiträge ist klar, lesbar und nachvollziehbar zu wählen.

Die Grundrisse sind einheitlich auszurichten und zu beschriften. Der Massstab ist grafisch mittels Massstabsleiste auf den Plänen darzustellen. Ein Nordpfeil ist anzugeben.

Bestehendes und projektiertes Terrain ist in den Plänen nachvollziehbar darzustellen. Im Situationsplan sind die relevanten Grundstücksgrenzen und raumwirksamen Linien auszuweisen.

Die Darstellung der Pläne ist projektabhängig frei wählbar. Eine klare Gliederung und nachvollziehbare Reihenfolge der Planunterlagen wird erwartet.

Kennwort

Sämtliche einzureichenden Unterlagen sind mit einem Kennwort zu versehen und anonym einzureichen.

Digitale Daten

Die Teilnehmenden stellen sicher, dass die Datenträger ausschliesslich mit dem Kennwort der Abgabe versehen sind und keine Hinweise auf die Verfasserschaft enthalten.

5. Aufgabenstellung

Es wird auf das separate Projekthandbuch mit Raumprogramm verwiesen.

6. Genehmigung

Das vorliegende Programm wurde von der Jury genehmigt.

Münsingen, 23. Juni 2026

Ueli Gfeller, Dipl. Architekt & Bauingenieur

Andres Hofmann, Landschaftsarchitektur Design

Michael Gfeller, Dipl. Architekt M.A. REG A, Dipl. BIM-Manager

Erich Feller, Leiter Projektgruppe

Marlène Kiener, Verwaltung

Florian Kohler, Feuerwehr Kommandant / Rubigen

Peter Meyer, KGR / LiKo / Vize-Leitung Projektgruppe

Anhang 1

Dokumentenverzeichnis

	Präqualifikation	Wettbewerb
1. Formulare		
_ 1 Bewerbungsformular	☒	☐
_ 2 Selbstdeklaration	☒	☐
_ 3 Mengendeclaration in xlsx-Format	☐	☒
_ 4 Verfasserblatt	☐	☒
2. Planungsgrundlagen		
_ 1 Verfahrensprogramm	☒	☐
_ 2 Projekthandbuch	☐	☒
_ 3 Luftbild und Situationsplan	☐	☒
_ 4 Dokumente Baurecht	☐	☒
_ 5 Weitere Dokumente	☐	☒
3. Planunterlagen		
_ 1 Kataster mit Höhenkurven	☐	☒
_ 2 Machbarkeitsstudie GWJ	☐	☒
_ 3 Pläne Bestand	☐	☒
_ 4 Pläne Ott AG Nachbargrundstück Neubau ESH	☐	☒