



rossfeld

Stiftung Rossfeld, Bern

Entwicklung Stiftung Schulungs- und Wohnheime Rossfeld

Einstufiger Studienauftrag im selektiven Verfahren
nach SIA-Ordnung 143
für Generalplaner mit Planerteam

AUSSCHREIBUNG PRÄQUALIFIKATION

Bern, 01. November 2024



Kontur Projektmanagement AG
Museumstrasse 10 | Postfach 255
3000 Bern 6 | Telefon +41 31 356 26 66
info@konturmanagement.ch

Impressum

Auftraggeberin

Stiftung Schulungs- und Wohnheime Rossfeld
Reichenbachstrasse 122
Postfach
3001 Bern

Verfahrensbegleitung

Kontur Projektmanagement AG
Museumstrasse 10
Postfach 255
3000 Bern 6
www.konturmanagement.ch

Inhalt

1	Ausgangslage und Projektziele	4
1.1	Ausgangslage	4
1.1.1	Vision der Stiftung Rossfeld	4
1.1.2	Werte der Stiftung Rossfeld	4
1.1.3	Liegenschaften und Bedarfsanalyse	6
1.2	Projektziele	7
1.2.1	Zukünftiges Angebot und Nutzungsprofil	7
1.2.2	Qualitätssicherndes Verfahren	8
1.2.3	Projektvision / Mission	8
1.2.4	Kostenziel	9
2	Perimeter	10
2.1	Perimeter	10
3	Bestimmungen zum Verfahren	11
3.1	Auftraggeberin und Art des Verfahrens	11
3.2	Beurteilungsgremium und Experten	11
3.3	Teilnahmeberechtigung und Teambildung (Allgemeine Eignung)	13
3.4	Beratung der Teams	13
3.5	Verfahrensbegleitung	13
3.6	Befangenheit und Ausstandsgründe	14
3.7	Entschädigung	14
3.8	Weiterbearbeitung (Absichtserklärung)	14
3.9	Urheberrecht und Eigentumsverhältnisse	15
3.10	Vertraulichkeit	15
3.11	Verbindlichkeit und Rechtsschutz	15
3.12	Termine	16
4	Präqualifikation	17
4.1	Publikation der Ausschreibung	17
4.2	Fragenbeantwortung und Begehung	17
4.3	Einreichen der Bewerbungsunterlagen	17
4.4	Eignungskriterien	18
4.5	Beurteilung	18
5	Studienauftrag	20
5.1	Versand der Unterlagen	20
5.2	Startveranstaltung und Begehung	20
5.3	Fragenbeantwortung	20
5.4	Abgabe der Unterlagen für die Zwischenbesprechung	21
5.5	Zwischenbesprechung	21
5.6	Einzureichende Unterlagen (Schlussabgabe)	22
5.7	Vorprüfung	23
5.8	Beurteilung und Zuschlagskriterien	23
5.9	Ausstellung und Bericht des Beurteilungsgremiums	24
6	Freigabe	25

1 Ausgangslage und Projektziele

1.1 Ausgangslage

Ausgangslage

Die seit 1960 bestehende Stiftung Schulungs- und Wohnheime Rossfeld (nachfolgend: Stiftung Rossfeld) befähigt, begleitet und unterstützt rund 460 Menschen mit körperlichen, motorischen und Wahrnehmungsbeeinträchtigungen jeden Lebensalters in ihrer Entwicklung. Sie bietet ihre Dienstleistungen in den Bereichen Wohnen, Schule, Arbeiten, Berufsbildung und Therapie mit rund 320 Mitarbeiter:innen, Lernenden und Praktikant:innen in über 30 Berufen an. Die Stiftung Rossfeld ist eine privatrechtlich organisierte Stiftung mit Leistungsverträgen mit dem Kanton und der IV-Stelle. Projekte, Innovationen, Freizeitaktivitäten oder Therapiegeräte werden ausschliesslich über Spenden organisiert.

1.1.1 Vision der Stiftung Rossfeld

Vision

«Gemeinsam für körperliche, motorische und persönliche Entwicklung zu einem selbstbestimmten Leben.»

Die Vision der Stiftung Rossfeld schafft gemeinsame Werte und Orientierung im Umgang mit Klient:innen, Partner:innen, in der Projektarbeit und fürs tägliche Miteinander.

1.1.2 Werte der Stiftung Rossfeld

Werte

Aufbauend auf die Vision haben Bewohner:innen, Mitarbeiter:innen und Stiftungsrat gemeinsam Werte für die Stiftung Rossfeld formuliert: «gemeinsam», «auf Augenhöhe», «am Puls», «in Bewegung». Sie schaffen Vertrauen und fördern die Zugehörigkeit und Verbundenheit mit unserer Institution.

Gemeinsam

Wir leben, lernen und arbeiten gemeinsam.

Wir haben offene Türen für alle.

Wir gestalten gemeinsam unsere Zukunft.

Am Puls

Wir denken voraus, sind aufgeschlossen und neugierig.

Wir sind Profis in dem, was wir tun.

Wir finden zusammen kreative, zukunftsgerichtete Lösungen.

Auf Augenhöhe

Wir leben, fördern und stärken die Selbstbestimmung.

Wir gehen aufeinander zu und wertschätzend miteinander um.

Wir hören einander zu und bleiben im Austausch.

In Bewegung

Wir entwickeln uns gemeinsam weiter.

Wir knüpfen Kontakte und sind wirksam unterwegs.

Wir zeigen uns und verschaffen unseren Anliegen Gehör.

Zitate von den Bewohner:innen, Mitarbeiter:innen, Lernenden und Schulkindern der Stiftung Rossfeld zur Vision und der Werte.



1.1.3 Liegenschaften und Bedarfsanalyse

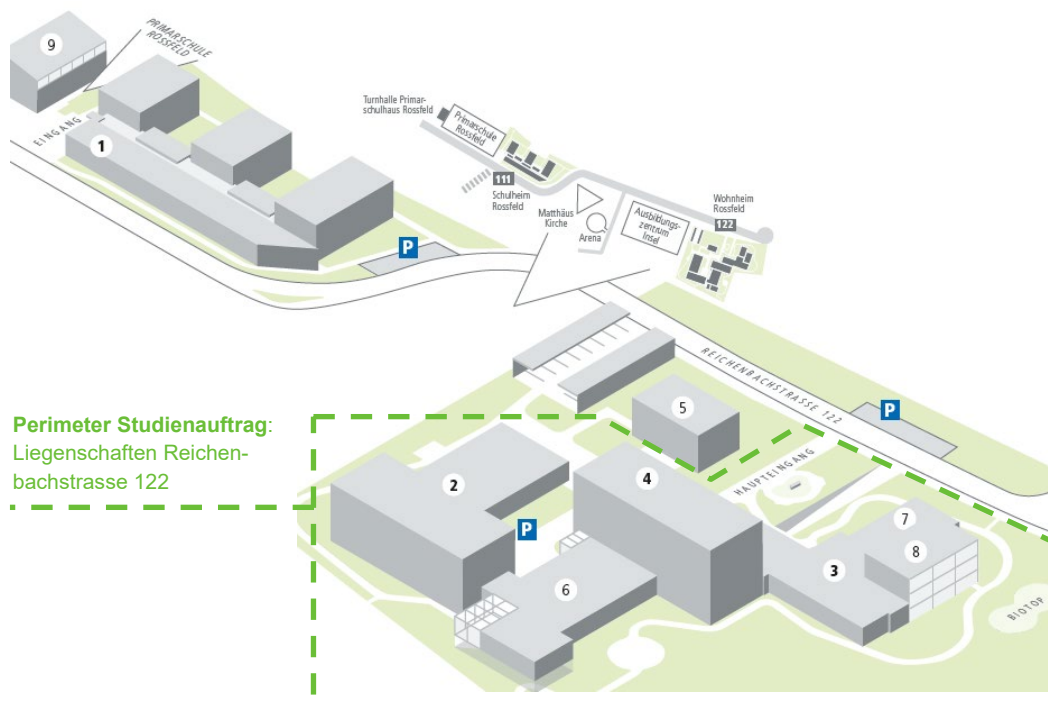


Abb. 1 – Situationsplan und Liegenschaften der Stiftung Rossfeld

Legende: **1** Besondere Volksschule Stiftung Rossfeld, **2** Besondere Volksschule Stiftung Rossfeld, Wohnen, Externe Mieterschaft, **3** Tagesstätte (v.a. Atelier), **4** Wohnen/Therapie/Administration, **5** Liegenschaft Ecoreal, **6** Speisesaal/öff. Restaurant, **7** Therapiebad, **8** Mehrzweckhalle, **9** Turnhalle Primarschule Rossfeld

Liegenschaften

Die Liegenschaften der Stiftung liegen im Berner Quartier Rossfeld auf der Engehalsinsel, etwas oberhalb des Tiefenauspitals. Der Standort Reichenbachstrasse 111 umfasst insbesondere die besondere Volksschule Rossfeld für Kinder ab dem Kindergarten bis zum 10. Schuljahr, Klassenzimmer und Wohngruppen (Tages- und Teilinternatsgruppen) sowie Räumlichkeiten für Physio- und Ergotherapie und Logopädie für Kinder.

In den Liegenschaften am Standort Reichenbachstrasse 122 sind unter anderem fünf Wohngruppen für insgesamt 60 Erwachsene, eine Tagesstätte für 70 Erwachsene, Unterrichts- und Therapieräume, ein öffentliches Restaurant mit 140 Plätzen, eine grosse Mehrzweckhalle sowie ein Therapiebad untergebracht.

Ein Teil der Bauten stammt aus den 70er Jahren. Seither wurden immer wieder Erweiterungen – v.a. in den 80er Jahren – oder kleinere Sanierungsarbeiten vorgenommen. Eine umfassende Sanierung oder Erneuerung ist jedoch nicht erfolgt. Die Bauten sind somit teilweise in die Jahre gekommen und entsprechen nicht mehr den aktuellen Anforderungen und Bedürfnissen der Klientinnen und Klienten. Grosser Handlungsbedarf besteht insbesondere an der Reichenbachstrasse 122 im Bereich «Dauerwohnen» für Erwachsene sowie nachgeordnet bei den weiteren Gebäudeteilen, welche unter anderem die Tagesstätte sowie die Schulbildung beinhalten.

Basierend auf dieser Ausgangslage hat die Stiftung Rossfeld im Jahr 2020 die Arbeiten für die Gebäudestrategie aufgenommen. Für den Standort Reichenbachstrasse 122 wurde der Bedarf ermittelt und die Bedürfnisse geklärt.

Für die Liegenschaften an der Reichenbachstrasse 111 wurde ebenfalls eine Bedarfsanalyse und Bedürfnisklärung durchgeführt. Der ermittelte Bedarf an Schulraum und der verfügbare Raum an der Reichenbachstrasse 122 rechtfertigten jedoch keine Interventionen an der Reichenbachstrasse 111. Die Geschäftsleitung kam dazumal zum Schluss an diesem Standort auf Massnahmen zu verzichten. Der vorgesehene Studienauftrag betrifft somit lediglich die Liegenschaften im Eigentum der Stiftung Rossfeld an der Reichenbachstrasse 122 (vgl. Abb. 1).

Nach einem Wechsel in der Direktion der Stiftung Rossfeld im Jahr 2022 folgten Strategiearbeiten und eine vertiefte Angebots- und Bedarfsklärung für die Reichenbachstrasse 122. Im Rahmen einer Initialisierungsphase unter der Leitung der Firma Kontur Projektmanagement AG erfolgte nachfolgend von Mitte 2023 bis Mitte 2024 eine Analyse der bestehenden Grundlagen und der bereits getätigten Abklärungen. Auf deren Basis wurde ein Workshopverfahren mit Vertretungen der Nutzerschaft (u.a. Klient:innen, Mitarbeitende und GL) zur vertieften Klärung der Bedürfnisse durchgeführt. Das Nutzungsprofil sowie die Anforderungen an die Bestellung konnten hierbei geschärft werden.

Weiter wurden die im Jahr 2014 getätigten Bauzustandsanalysen nochmals von Fachexperten hinsichtlich des aktuellen Zustands der Statik und Haustechnik überprüft und ergänzt. Auf Basis der Zustandsanalysen wurden mögliche Lösungsstrategien und Umsetzungsszenarien erarbeitet, diese mit Grobkosten hinterlegt und hinsichtlich verschiedener Aspekte (u.a. Betriebliche Sicht und Wirtschaftlichkeit) bewertet. Das Szenario Totalsanierung hatte hierbei insb. bez. des aktuellen «Hochhauses» fürs Wohnen (vgl. Abb. 1 – Ziffer 4) betrieblich sehr viele Defizite im Vergleich zu den hohen Erstellungskosten. Das «Hochhaus» hat eine für die Nutzungsanforderungen mehrheitlich kleine Raumstruktur. Die Zimmergrössen entsprechen nicht den aktuellen Anforderungen (gemäss «Raumprogramm Soll») sowie sind je Geschoss nur zentrale Nasszellen vorhanden. Mit Veränderung der Nutzung müsste somit gemäss Beurteilung des Bauingenieurs auch in Abhängigkeit von den geforderten Erneuerungen der Haustechnik relativ stark in die Tragstruktur eingegriffen werden. Allerdings sind die tragenden Wände (Schottensystem) sehr schlank und können nicht grosszügig angepasst und ausgeschnitten werden. Anpassungen der Tragstruktur dürften somit schwierig werden. Auch müssen aufgrund aktueller Normen Massnahmen zur Erdbebenertüchtigung getroffen werden. Insbesondere würde eine Sanierung und erneute (Wohn)Nutzung des «Hochhauses» die heute ineffizienten Betriebsabläufe nicht verbessern.

Aus diesem Grund entschied der Stiftungsrat, dass prioritär die Szenarien Ersatzneubau(ten) oder Teilsanierung und Ergänzungsneubau(ten) weiterverfolgt werden sollen. Stellt sich im Rahmen des Studienauftrags heraus, dass entgegen allen Vorabklärungen, dass Szenario Totalsanierung Potential zur Weiterverfolgung hat und alle betrieblichen Anforderungen in der bestehenden Bausubstanz erfüllt werden können, kann unter erneuter Abwägung aller Aspekte (wie Wirtschaftlichkeit, Betrieb und Nachhaltigkeit) auch dieses Szenario weiterverfolgt werden. Die Beurteilung der Nachhaltigkeit spielt bei der Wahl des Umsetzungsszenarios eine zentrale Rolle. Im Falle eines Abbruchs von Gebäuden oder einzelner Gebäudeteile, soll mittels einer Abwägung zwischen Kosten und Nutzen unter Einbezug der Nachhaltigkeitskriterien die Unverhältnismässigkeit des Erhalts nachgewiesen werden.

1.2 Projektziele

1.2.1 Zukünftiges Angebot und Nutzungsprofil

Die Stiftung Rossfeld beabsichtigt in Zusammenarbeit mit den Anspruchsgruppen das Projekt für die Reichenbachstrasse 122 im Rahmen eines vom Stiftungsrat gewünschten qualitätssichernden Verfahrens (Studienauftrag) zu entwickeln. Als Grundlage wurde auf Basis der Bedarfsanalyse das Betriebskonzept der einzelnen Angebote Wohnen, Arbeiten, Schulbildung und Therapie nochmals überprüft und ein «Raumprogramm Soll» für das künftige Nutzungsprofil erstellt. Der Bereich Berufsbildung wird zukünftig nicht mehr angeboten und diese Flächen entfallen. Insgesamt konnten so unter anderem durch Optimierung von Flächen, Nutzungsüberlagerungen und Umorganisation des Betriebskonzepts das aktuelle «Raumprogramm Ist» von über 8'000 Quadratmeter Nutzfläche um ca. 1'000 Quadratmeter Nutzfläche auf ca. 7'000 Quadratmeter Nutzfläche reduziert werden. Hierbei hat jedoch auch eine Umverteilung zwischen den Bereichen stattgefunden. Insbesondere im Bereich Wohnen und Arbeiten wird zukünftig mehr Fläche beansprucht, um den Bedürfnissen der Bewohner:innen gerecht zu werden. Beispielsweise sollen auf den Wohngruppen grössere Zimmer mit eigener Nasszelle (heute nur Gemeinschaftsnasszellen pro Etage) und grössere Ess-/Wohnräume für die Einnahme aller Mahlzeiten auf den Wohngruppen (heute im Restaurant) entstehen. Beim Erhalt von Gebäuden oder Gebäudeteilen ist somit grossmehrheitlich eine Gesamtorganisation der Räume notwendig. Die bestehenden und/oder neuen Raumstrukturen sind so (um)zugestalten, dass die im Raumprogramm Soll erforderlichen Räume und Grössen, für die be-

Angebot und
Nutzungsprofil

trieblichen Anforderungen bestmöglich und so wirtschaftlich wie möglich umgesetzt werden können. Hierbei ist eine Gebäudestruktur anzustreben, welche flexible und anpassungsfähige Raumstrukturen gewährleistet.

Auch zukünftig sollen in den Liegenschaften am Standort Reichenbachstrasse 122 vier bis fünf Wohngruppen für insgesamt 60 Erwachsene (mit Einzelzimmern und separaten Nasszellen sowie allen notwendigen Ess-/Wohnräumen), eine zeitgemässe Tagesstätte für 70 Erwachsene, Unterrichtsräume für die drei Oberstufenklassen der Besonderen Volksschule sowie deren Tagesstruktur, Therapieräume, ein gegenüber heute reduziertes öffentliches Restaurant mit 70 Plätzen, Flächen für eine Drittnutzung einer inklusiven KiTa, eine grosse Mehrzweckhalle sowie optional ein Therapiebad untergebracht werden. Hinzu kommen alle zudienenden Räumlichkeiten wie die gesamte Administration und Büroräumlichkeiten der Stiftung Rossfeld.

Die heutige Grünfläche rund um die bestehenden Liegenschaften muss in ihrem Umfang und ihrer vorhandenen Qualität erhalten bleiben. Der Aussenraum soll vielschichtig gestalten werden und dem diversen Angebot der Stiftung Rossfeld an der Reichenbachstrasse 122 gerecht werden und die vollständige Hindernisfreiheit gewährleisten (z.B. keine Rasen-, sondern Hartbodenflächen und -wege). Hierzu zählen u.a. Aufenthaltsbereiche für Bewohner:innen, Pausen- sowie Spielflächen und ggf. Schulgarten für die Schulbildung, Aussenräume für KiTa, Aussenbereich des Restaurants. Das Areal soll durchlässig und offen gestaltet werden auch im Hinblick auf die Integration der Reichenbachstrasse 120 (Baurecht Ecoreal) sowie der angrenzenden neuen Wohnungsbauten der Stadt Bern an der Reichenbachstrasse 118. Es ist ein besonderes Augenmerk auf eine klare und verständliche Adressierung der verschiedenen Bauten und Bereiche zu achten. Die bestehende oberirdische Parkierung soll in ihrem Umfang erhalten bleiben und bestmöglich in die Umgebungsgestaltung integriert werden.

1.2.2 Qualitätssicherndes Verfahren

Qualitätssicherndes Verfahren

Mit dem Studienauftrag wird ein Generalplaner mit Planerteam zur Planung einer überzeugenden und zukunftsweisenden Entwicklung der Liegenschaften der Stiftung Rossfeld an der Reichenbachstrasse 122 gesucht. Im Rahmen des Verfahrens soll unter einer ganzheitlichen Arealbetrachtung das bestmögliche Umsetzungsszenario evaluiert werden. Da sich die Suche nach Provisorien insb. für den Teil des Wohnens als sehr schwierig herausstellt, sollen ausserdem auch Lösungen für eine mögliche Etappierung und Rochadenplanung (Bauen unter Betrieb) gesucht werden. Die aus dem Studienauftrag hervorgehenden Resultate dienen anschliessend als Grundlage für die weiteren Abklärungen der Finanzierung, eine allfällige Investorensuche und die Vergabe der Planungsleistungen an den siegreichen Generalplaner sowie die Planung und Realisierung des Projekts.

Die Notwendigkeit zum Dialog zwischen Beurteilungsgremium, der Auftraggeberschaft und den Teilnehmenden ergibt sich aus der Komplexität der Aufgabenstellung sowie den Rahmenbedingungen, welche im Voraus nicht genügend und abschliessend bestimmt werden können. In der vorliegenden Aufgabe sind unter anderem spezifische Fragen zum bestgeeigneten Umsetzungsszenario einer möglichen Etappierung und Rochadenplanung sowie zu Raumgefüge und -anordnung zu klären. Der Dialog ist unerlässlich, um unterschiedliche Varianten im Kontext abzuwägen und zu diskutieren sowie geeignete Lösungen zu finden, die den örtlichen Bedingungen und betrieblichen Zielen der Stiftung Rossfeld gerecht werden. Weiter sollen im Rahmen der Zwischenbesprechung bei Möglichkeit Richtungsentscheide (u.a. zum Umsetzungsszenario) gefällt werden, welche als Basis für die Weiterbearbeitung dienen.

1.2.3 Projektvision

Projektvision

Dieses Projekt soll attraktive und zeitgemässe, ins Quartier und die umliegende Natur optimal eingebettete, barrierefreie/hindernisfreie Innen- und Aussenräume schaffen, in denen die Stiftung Rossfeld ihre breite Palette an Angeboten gemäss ihrer Vision, ihren Werten und den sich auch in Zukunft wandelnden Bedürfnissen und Ansprüchen ihrer kleinen und grossen Klient:innen erbringen kann.

Es soll ein Lebens-, Arbeits- und Begegnungsort mit Ausstrahlungskraft werden, an dem sich Klient:innen, Mitarbeitende und Besuchende auf Augenhöhe begegnen. Klient:innen wie Mitarbeitende sollen sich in den neuen Gebäuden wohlfühlen und entwickeln können. Die Gebäude sollen Offenheit und Leichtigkeit ausstrahlen, inspirieren, das Zusammenleben fördern, Teilhabe und Selbstbestimmung stärken und zum Besuch sowie Austausch einladen.

Das Projekt soll mithin sozialen, ökologischen und ökonomischen Nachhaltigkeitsfaktoren Rechnung tragen.

Die Bauten müssen die kantonalen Mindestanforderungen für die Institutionen für Menschen mit Behinderungen (Bewilligungs- und Anerkennungsvoraussetzungen) einhalten (vgl. PDF unter: https://www.gsi.be.ch/content/dam/gsi/dokumente-bilder/de/dienstleistungen/finanzierung/investitionsvorhaben/Mindestanford_Raumpr_Hindernisfreih_E_d.pdf).

Kantonale
Mindestanforderungen

1.2.4 Kostenziel

Aufgrund des bevorstehenden Systemwechsels zur Subjektfinanzierung steht die finale Klärung der Projektfinanzierung noch aus. Der Stiftungsrat ist jedoch zuversichtlich, dass das Projekt dank der Systemrelevanz der Institution erfolgreich realisiert werden kann.

Kostenziel

Innerhalb ihrer finanziellen Möglichkeiten stellen die Kosten für das Projekt für die Stiftung daher eine ausserordentlich hohe Investition dar. Aus diesem Grund ist sowohl der Optimierung der Baukosten als auch der späteren Betriebs- und Unterhaltskosten ein hohes Gewicht beizumessen:

- > Einhaltung der maximalen Anlagekosten BKP 1 – 9 von CHF 40-50 Mio.
- > Optimierte Betriebs- und Unterhaltskosten
- > Effiziente Flächennutzung (Verhältnis Geschossfläche zu Nutzfläche)
- > Hohe Qualität der Grundrisse und der Nutzungsallokation
- > Geeignete Konstruktionsformen (bspw. Spannweiten, Lastabtragung etc.)
- > Rationelle Realisierungsmöglichkeiten und sinnvolle Materialisierung (kostengünstige, langlebige und robuste Materialien)

2 Perimeter

2.1 Perimeter

Projektperimeter

Der Standort der Stiftung Rossfeld befindet sich in der ZBA FC* (Zone für private Bauten + Anlagen im allgemeinen Interesse C) auf der Engehalbinsel innerhalb der Flussschleife der Aare im Norden der Stadt Bern. Das Gebiet war bereits in der Latènezeit (5. bis 1. Jahrhundert v. Chr.) besiedelt und liegt dementsprechend in der archäologischen Schutzzone des Kantons Bern. Das Areal liegt in unmittelbarer Nähe zum Reichenbachwald und dem ehemaligen Spital Tiefenau.

Der zu bearbeitende Projektperimeter (rot) umfasst die Parzellen Nummer 2361 und 2381. Dies entspricht einer Fläche von gesamthaft rund 12'882 m². Die Parzelle Nummer 2381 liegt heute noch in der Schutzzone B, soll aber im Rahmen der Revision der Zonen im öffentlichen Interesse und der Zonen für private Bauten und Anlagen im allgemeinen Interesse der Stadt Bern ebenfalls in die ZBA FC* integriert werden. (Auf dieser Parzelle ist die Wahrscheinlichkeit von archäologischen Funden sehr gross, deshalb ist hier der Projektperimeter auf die archäologisch bereits untersuchte Fläche begrenzt. Die rot schraffierte Fläche der Parzelle Nummer 2381 soll unbebaut bleiben bzw. im Rahmen des Verfahrens müsste von den Teams ein Mehrwert aufgezeigt werden, der eine Nutzung und allfällige archäologische Untersuchung / Notgrabung rechtfertigt. Das Gebäude an der Reichenbachstrasse 120 wurde von der Immobilien Anlagestiftung ECOREAL im Baurecht realisiert und 2019 fertiggestellt. Dieses Gebäude und die direkt angrenzenden Grünbereiche sind nicht Teil des Projektperimeters. Der Projektperimeter ist verbindlich und zwingend einzuhalten.

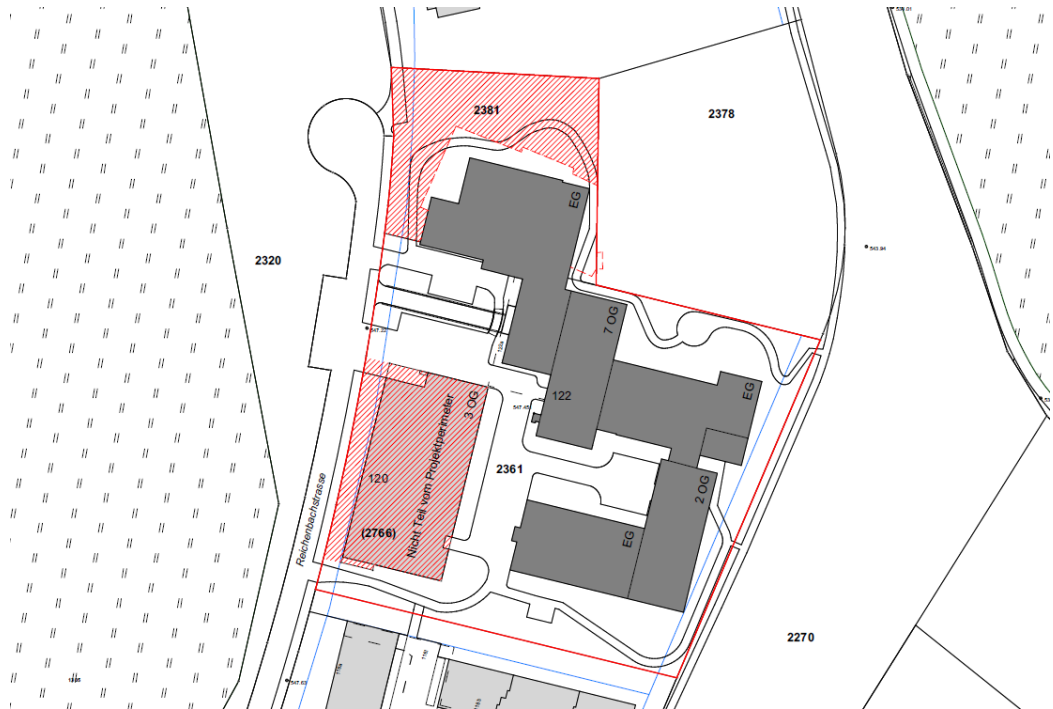


Abb. 2: Projektperimeter

Betrachtungs- perimeter

Der übergeordnete Betrachtungsperimeter umfasst je nach Fachbereich – z.B. Mobilität, Nutzungs- und Dichteverteilung, etc. – das Gebiet (Nahumgebung oder Quartier), welches als Kontext für die Bearbeitung der Aufgabe relevant ist.

3 Bestimmungen zum Verfahren

3.1 Auftraggeberin und Art des Verfahrens

Auftraggeberin und Veranstalterin des Studienauftrages ist die Stiftung Rossfeld, vertreten durch den Stiftungsrat:

Stiftung Schulungs- und Wohnheime Rossfeld
Reichenbachstrasse 122
Postfach
3001 Bern

Es handelt sich um einen einstufigen Projektstudienauftrag im selektiven Verfahren für Generalplaner mit Planerteam. Es gilt die SIA-Ordnung 143 (2009) inklusive ergänzender Wegleitungen. Im Rahmen einer öffentlich ausgeschriebenen Präqualifikation können sich interessierte Generalplaner mit Planerteam für die Teilnahme am Studienauftrag bewerben. Sie haben ihre gestalterische, technische, personelle und organisatorische Leistungsfähigkeit sowie ihre Erfahrung mit vergleichbaren Aufgaben darzulegen.

Art des Verfahrens

Für die Selektion von 5 Generalplaner mit Planerteam davon max. 1 Wildcard für die Teilnahme am Studienauftrag durch das Beurteilungsgremium kommen die aufgeführten Zulassungs- und Eignungskriterien zur Anwendung (> Ziff. 4.4 Zulassungs- und Eignungskriterien).

Ziel des darauffolgenden (Projekt-)Studienauftrags ist die Ermittlung der bestmöglichen Projektstudie für den «Neu- oder Umbau der Reichenbachstrasse 122» und die Wahl des Generalplaners zu dessen Projektierung. Es finden eine Startveranstaltung (mit Begehung), eine schriftliche Fragenbeantwortung, eine Zwischenbesprechung und eine Schlussbeurteilung statt. Ob gegebenenfalls anlässlich der Schlussbeurteilung eine Schlusspräsentation stattfindet, wird spätestens im Rahmen der Zwischenbesprechung festgelegt.

Das Beurteilungsgremium kann mit Projektstudien aus der engeren Wahl den Studienauftrag – falls es sich als notwendig erweisen sollte – um eine optionale Bereinigungsstufe verlängern. In Übereinstimmung mit Art. 22.2 der Ordnung SIA 143 für Architektur- und Ingenieurstudienaufträge (Ausgabe 2009) kann das Beurteilungsgremium eine Projektstudie mit wesentlichen Programmverstössen zur Weiterbearbeitung empfehlen. Voraussetzung ist, dass der Entscheid einstimmig erfolgt. Weiter ist keine öffentliche Beurteilung der Präqualifikation und des Studienauftrages vorgesehen.

Das Verfahren untersteht weder den öffentlichen Beschaffungsregeln nach GATT/WTO noch den eidgenössischen oder den kantonalen sowie kommunalen Submissionsvorschriften.

Beschaffungswesen

Die Präqualifikation und der Studienauftrag werden in deutscher Sprache geführt. Sämtliche Unterlagen, die für die Präqualifikation sowie für den Studienauftrag eingereicht werden, müssen in deutscher Sprache abgefasst werden. Mündliche Auskünfte werden keine erteilt.

Sprache

3.2 Beurteilungsgremium und Experten

Der Studienauftrag erfolgt im Dialog mit folgenden Mitgliedern des Beurteilungs- und Expertengremiums.

Beurteilungsgremium und Experten

Beurteilungsgremium

Sachmitglieder (stimmberechtigt)

Giorgio Albisetti	Präsident Stiftungsrat, Stiftung Rossfeld
Giovanna Battagliero	Direktorin, Stiftung Rossfeld
Stefan Ringler	Mitglied Stiftungsrat, Stiftung Rossfeld
Barbara Mani	Leiterin Services, Stiftung Rossfeld (Ersatz)

Fachmitglieder (stimmberechtigt)	
Donat Senn	GWJ Architektur AG Bern & Zürich; Dipl. Architekt FH SIA Reg. A
Caroline Fiechter	Fiechter & Salzmann Architekten GmbH, Zürich; Dipl. Architektin ETH SIA BSA
Adrian Froelich	Froelich & Hsu Architekten AG, Zürich; Dipl. Architekt ETH SIA BSA
Orfeo Otis	matti ragaz hitz architekten ag, Bern; Dipl. Architekt MA ZFH SIA REG A (Ersatz)
Simone Hänggi	Hänggi Basler Landschaftsarchitektur GmbH, Bern; Dipl. Landschaftsarchitektin HTL/BSLA

Expertengremium (nicht stimmberechtigt)	
Isabelle Pulver	Leiterin Abteilung Therapie, Stiftung Rossfeld
Jonas Roth	Leiter Abteilung Wohnen, Stiftung Rossfeld
Rahel Wälti	Leiterin Abteilung Schulbildung, Stiftung Rossfeld
Thomas von Büren	Leiter Bereich Informatik, Stiftung Rossfeld
Alain Bader	Mitglied Stiftungsrat, Stiftung Rossfeld; Experte Sensability
Wolfgang Peters	Bewohner und Mitarbeiter (Sekretariat Therapie), Stiftung Rossfeld
Renate Zysset	Pflegeassistentin Wohnen 1, Stiftung Rossfeld
Julio Lopez	Vertretung Eigentümerschaft Reichenbachstrasse 120, Ecoreal Schweizerische Immobilien Anlagestiftung
Manuel Michel	Michel Bauökonomie GmbH, Bauökonom MAS AEC (Experte Wirtschaftlichkeit)
Rafael Simeon	Ribi+Blum AG, Dipl. Bauingenieur FH SIA (Experte Bauingenieurwesen)
Martin Kärcher	iccon AG (Experte Nachhaltigkeit)
Markus Däppen	Experte Fachstelle Hindernisfreies Bauen Kanton Bern (Procap Schweiz)
Wenke Schimmelpfennig	Archäologischer Dienst, Leitung Archäologisches Inventar
Adriano Boschetti	Archäologischer Dienst, Abteilungsleiter / Kantonsarchäologe
Annina Pfenninger	Verfahrensbegleitung; Kontur Projektmanagement AG, Bern
Gina Probst	Verfahrensbegleitung; Kontur Projektmanagement AG, Bern

Die beigezogenen Expert:innen haben eine beratende Funktion und werden mehrheitlich im Rahmen der Programmerarbeitung und Vorprüfung beigezogen. Sie nehmen je nach Fachbereich / Bedarf an den Sitzungen des Beurteilungsgremiums teil. Das Beurteilungsgremium behält sich vor, nach Bedarf weitere Expertinnen und Experten beizuziehen. Gegebenenfalls wird sichergestellt, dass diese nicht in einem Interessenskonflikt mit einem der teilnehmenden Teams stehen.

3.3 Teilnahmeberechtigung und Teambildung (Allgemeine Eignung)

Die Teilnahme steht allen Generalplanern mit mindestens einem Wohn- oder Geschäftssitz (jeder beteiligten Firma) in der Schweiz offen. Die Zusammensetzung der Planerteams muss zwingend folgende Kernkompetenzen / Fachrichtungen umfassen:

- Architektur / Generalplaner (Federführung)
- Landschaftsarchitektur
- Bauingenieurwesen
- Gebäudetechnik HLKSE inkl. MSRL

Doppel- und Mehrfachteilnahmen von Teammitgliedern sind mit Ausnahme des federführenden Architekturbüros / Generalplaners sowie des Landschaftsarchitekten zulässig. Das federführende Architekturbüro / Generalplaner muss über die Mehrfachteilnahme der Fachplaner unterrichtet sein. Die Verantwortung für allfällige Konflikte bei einer Mehrfachteilnahme tragen die Teilnehmenden selbst.

Arbeitsgemeinschaften sind zugelassen, wobei das Formular Selbstdeklaration von jeder Einzel-firma auszufüllen ist. Bei Arbeitsgemeinschaften zwischen Firmen zur Sicherstellung der Funktion des Generalplaners ist die Federführung zu deklarieren.

In der Präqualifikation werden 5 Generalplaner mit Planerteam zur Teilnahme am Studienauftrag gemäss den festgelegten Zulassungs- und Eignungskriterien ausgewählt. Das Beurteilungsgremium behält sich vor, bei der Selektion von 1 Team mit einer besonderen Eignung, eine innovative Lösung zu finden, die Zulassungs- und Eignungskriterien (Wildcard) nur teilweise anzuwenden (Deklarationspflicht in Präqualifikation). (Erläuterung: bspw. noch keine Referenz im Bereich Gesundheit und/oder Bildung oder kein realisiertes Bauprojekt grösser als CHF 15 Mio. (BKP 1-9) nachweisbar)

Für die Bearbeitung der Aufgabe ist der Beizug weiterer Fachrichtungen (bspw. Bauphysik/ Akustik, Brandschutz etc.) möglich, aber nicht erforderlich. Mehrfachbeteiligungen der fakultativ beigezogenen Fachleute sind zulässig. Allfällig im Rahmen der Projektierung und Realisierung benötigte Fachplaner werden bei Bedarf in nachgelagerten Verfahren gemeinsam mit dem gewählten Generalplaner beschafft.

3.4 Beratung der Teams

Für Besprechungen und / oder für telefonische Auskünfte sowie für einzelne Überprüfungen steht jedem Planungsteam für insgesamt je 3.0 Stunden ein **Experte «Nachhaltigkeit & Energie»** beratend zur Verfügung. Der mandatierte Experte garantiert, dass kein Ideentransfer unter den Teams stattfindet.

Nachhaltigkeit / Energie

Martin Kärcher
iccon AG, Zürich
martin.kaercher@iccon.ch
+41 44 305 90 26

3.5 Verfahrensbegleitung

Die Auftraggeberin bzw. Veranstalterin wird in der Verfahrensbegleitung und dem Projektmanagement des gesamten Verfahrens durch die Firma Kontur Projektmanagement AG unterstützt. Die Verfahrensbegleitung ist zuständig für sämtliche Anfragen im Zusammenhang mit dem Verfahren.

Adresse des Sekretariats:

Kontur Projektmanagement AG
Postfach 255
Museumstrasse 10
3000 Bern 6
T 031 356 26 66
info@konturmanagement.ch

Teilnahmeberechtigung
und Teambildung

Wildcard

Fakultative
Teambildung

Beratung

Verfahrens-
begleitung

3.6 Befangenheit und Ausstandsgründe

Befangenheit und Ausstandsgründe

Betreffend Befangenheit und Ausstandsgründe gilt für alle Teilnehmenden Art. 12.2 der Ordnung SIA 143 für Architektur- und Ingenieurstudienaufträge (Ausgabe 2009). Vergleiche dazu auch die Wegleitung «Befangenheit und Ausstandsgründe» der Kommission SIA 142/143 für Wettbewerbe und Studienaufträge (Ausgabe 2013).

3.7 Entschädigung

Präqualifikation

Die Teilnahme an der Präqualifikation wird nicht entschädigt.

Studienauftrag

Die für den Studienauftrag zugelassenen Generalplaner mit Planerteam erhalten **je CHF 45'000.00** (exkl. MwSt.) als feste Entschädigung. Voraussetzung für die Auszahlung der Entschädigung ist die Erfüllung der Aufgabe sowie eine vollständige Abgabe. Eine allfällige, optionale Bereinigungsstufe würde separat und pauschal entschädigt.

Auszahlung

Die Auszahlung der Entschädigung erfolgt an das federführende Teammitglied (Generalplaner). Für die Verteilung innerhalb der Teams haftet die Auftraggeberin nicht.

3.8 Weiterbearbeitung (Absichtserklärung)

Zuschlagserteilung

Der Entscheid über die Auftragserteilung liegt allein bei der Auftraggeberin. Sie beabsichtigt, entsprechend der Empfehlung des Beurteilungsgremiums, den Generalplaner mit Planerteam des zur Ausführung empfohlenen Projekts mit der Planung und Ausführung des Projekts zu beauftragen.

Weiterbearbeitung

Es wird beabsichtigt, nach Abschluss des Verfahrens mit dem zur Weiterbearbeitung empfohlenen Generalplaner mit Planerteam (vorgeschriebene Teammitglieder) einen Planervertrag für die Generalplanerleistungen basierend auf dem **SIA Planervertrag** abzuschliessen. Bei einem vorzeitigen Abbruch der Planungsarbeiten werden nur diejenigen Leistungen vergütet, die bis zu diesem Zeitpunkt erbracht worden sind.

Bei fehlendem Leistungs- oder Erfahrungsausweis der siegreichen Verfasserinnen und Verfasser (d.h. der Schlüsselpersonen im Projekt) bezüglich bautechnisch korrekter und wirtschaftlich tragbarer Umsetzung des Siegerprojektes, behält sich die Auftraggeberin vor, diese zu einer entsprechenden Verstärkung für die Auftragsbearbeitung zu verpflichten. Die Wahl des Partners bzw. der weiteren Planer erfolgt im gegenseitigen Einvernehmen mit dem federführenden Generalplaner.

Vertrags- und Honorarbedingungen

Mit Einreichung der Präqualifikationsunterlagen erklärt sich der einreichende Generalplaner sowie alle beteiligten Planer für den Fall einer Beauftragung mit den nachfolgenden Vertrags- und Honorarbedingungen einverstanden:

- Beabsichtigte Vertragsform: SIA-Planervertrag
- Organisationsform: Generalplaner (als Unternehmen oder als Arbeitsgemeinschaft), mit Subplanerinnen / Subplanern
- Teambildung: Bis zum Vertragsabschluss vervollständigt der Generalplaner in Absprache mit der Auftraggeberschaft das Team mit allen erforderlichen Fachplanerinnen / Fachplanern und Spezialistinnen / Spezialisten. Bedeutende Beiträge von freiwillig beigezogenen Fachleuten haben, bei entsprechender Empfehlung durch das Beurteilungsgremium, bei der Auftragsvergabe durch die Auftraggeberin Priorität.
- Leistungsumfang: Die Auftraggeberin beabsichtigt – unter Vorbehalt der Genehmigung der notwendigen Bewilligungen und internen Kreditfreigaben sowie der Einigung der Parteien in Bezug auf die Grundsätze der Zusammenarbeit (Vergütung und Konditionen der Beauftragung) – den Generalplaner mit Planerteam (= vorgeschriebene Teammitglieder) der siegreichen Projektstudie entsprechend der Empfehlung des Beurteilungsgremiums mit der Weiterbearbeitung des Projekts mit mind. 56.0% Teilleistungen gemäss SIA Ordnung 102, 103, 105, 108 (Ausgabe 2014) zu beauftragen. Es erfolgt eine phasenweise Beauftragung der Phasen 31, 32-33, 41 und 51-53). Die Auftraggeberin behält sich vor, das Projekt an einen Investor zu übertragen (unter der Bedingung von gleichbleibenden Honorarfaktoren).

- Realisierungsmodell: Die Auftraggeberin behält sich weiter vor, die Ausschreibung und Realisierung des Projekts im TU- (ca. 56.0% Teilleistungen seitens Generalplaner) oder GU-Modell (ca. 77.0% Teilleistungen seitens Generalplaner) vorzusehen.
- Die Honorarberechnung erfolgt nach Zeitaufwand. Mittlerer Stundenansatz CHF 135; Generalplanerzuschlag max. 5%; Nebenkosten max. 2%

3.9 Urheberrecht und Eigentumsverhältnisse

Das Urheberrecht an den Studien verbleibt bei den teilnehmenden Planungsteams. Auftraggeberin und Teilnehmende besitzen das Recht auf Veröffentlichung der Arbeiten des Studienauftrages unter Namensnennung der Auftraggeberin und der Projektverfassenden. Ausgenommen davon bleibt das Recht auf die Erstveröffentlichung, welches bei der Auftraggeberin liegt.

Urheberrecht

Die eingereichten Unterlagen und Modelle der zur Weiterbearbeitung vorgeschlagenen Projektstudie(n) gehen ins Eigentum der Auftraggeberin über. Die übrigen Beiträge können nach der Ausstellung von den Teilnehmenden abgeholt werden. Das Datum und der Abholungsort werden per E-Mail bekanntgegeben. Nach Ablauf der Frist werden die Arbeiten entsorgt.

Eigentumsverhältnisse

3.10 Vertraulichkeit

Sämtliche am Verfahren beteiligten Personen sind verpflichtet, alle im Zusammenhang mit dem Verfahren zur Verfügung gestellten Informationen vertraulich zu behandeln, diese ausschliesslich für die vorliegende Aufgabe zu verwenden und vor Zugriff Unberechtigter zu schützen. Eine Veröffentlichung, kommerzielle Verwertung und Weitergabe an Dritte in irgendeiner Form, ist ohne Zustimmung der Auftraggeberin nicht zulässig.

Vertraulichkeit

Die Information der Öffentlichkeit über die vorliegende Planungsaufgabe ist alleinige Sache der Auftraggeberin. D.h. die Teilnehmenden dürfen ihre Projektbeiträge erst nach Publikation des Berichts des Beurteilungsgremiums und schriftlicher Mitteilung der Auftraggeberin auf ihren Websites, in Fachzeitschriften, der Tagespresse etc. publizieren oder als Referenzprojekt verwenden. Anschliessend besitzen Auftraggeberin und die Projektverfasser:innen das Recht zur Veröffentlichung der Beiträge. Die Auftraggeberin und die Projektverfasser:innen sind dabei stets zu nennen.

Kommunikation

Direkte Behördenkontakte seitens der Teilnehmenden sind nicht vorgesehen. Sollten sich solche als notwendig erweisen, sind sie vorgängig mit der der Verfahrensbegleitung (vgl. Sekretariat Ziff. 3.5) abzustimmen.

Behördenkontakte

3.11 Verbindlichkeit und Rechtsschutz

Die Auftraggeberin und das Beurteilungsgremium erklären die SIA-Ordnung 143 (Ausgabe 2009), das vorliegende Programm, die Fragenbeantwortung sowie die Erkenntnisse aus der Zwischenbesprechung als verbindlich. Mit der Teilnahme am Studienauftrag anerkennen die Teilnehmenden ausdrücklich die im vorliegenden Programm festgehaltenen Bedingungen, Abläufe und Verfahren sowie die Entscheide des Beurteilungsgremiums in Ermessensfragen.

Verbindlichkeit und Rechtsschutz

Für Streitfälle, die nicht gütlich beigelegt werden können, sind die ordentlichen Gerichte in Bern zuständig. Anwendbar ist ausschliesslich schweizerisches Recht.

3.12 Termine

Präqualifikation:

Publikation imTEC21 / auf espazium.ch	Freitag, 8. November 2024
Eingabe der Bewerbungen	Mittwoch, 11. Dezember 2024
Zu- /Absageschreiben	bis Montag, 27. Januar 2025

Studienauftrag (provisorisch):

Versand Programm und Unterlagen	bis Montag, 10. Februar 2025
Startveranstaltung und Bezug Modell	Donnerstag, 13. Februar 2024 – 14:00 Uhr
Fragenstellung	bis Freitag, 21. Februar 2025
Fragenbeantwortung	bis Freitag, 7. März 2025
Abgabe Unterlagen Zwischenbesprechung	bis Donnerstag, 17. April 2025 – 12:00 Uhr
Zwischenbesprechung	Donnerstag, 24. April 2025
Abgabe Projektdossier	bis Freitag, 04. Juli 2025
Abgabe Modelle	bis Freitag, 15. August 2025
Schlussbeurteilung (ggf mit Schlusspräsentation)	Dienstag, 19. August und Mittwoch, 20. August 2025
Bekanntgabe Ergebnis	September 2025
Ausstellung	September / Oktober 2025

4 Präqualifikation

4.1 Publikation der Ausschreibung

Die Ausschreibung wird am Freitag, 8. November 2024 in der Schweizer Bauzeitung TEC21 sowie auf espazium.ch publiziert. Folgende Unterlagen werden zum Download zur Verfügung gestellt und sind Bestandteil der Ausschreibung:

Publikation

1	<u>Ausschreibung</u> > Ausschreibung Präqualifikation (<i>vorliegendes Dokument</i>)	PDF
2	<u>Formulare</u> > Bewerbungsformulare (inkl. Selbstdeklaration)	Word
3	<u>Beilagen</u> > Orthofoto > Übersichtsplan mit eingezeichnetem Perimeter	PDF PDF

4.2 Fragenbeantwortung und Begehung

Im Rahmen der Präqualifikation findet keine Fragenbeantwortung statt.

Fragenbeantwortung

Die Auftraggeberin verzichtet auf eine Begehung im Rahmen der Präqualifikation. Die betroffene Parzelle (Aussenraum) ist frei zugänglich. Der selbstständige Zugang in die Gebäude ist für die Phase der Präqualifikation nicht erwünscht.

Keine Begehung

4.3 Einreichen der Bewerbungsunterlagen

Die Bewerbung ist in Papierform (im Doppel) rechtsgültig unterzeichnet in einem verschlossenen Umschlag mit dem Hinweis «Bitte nicht öffnen» und dem Vermerk «Stiftung Rossfeld» bis am Mittwoch, 11. Dezember 2024 (Datum Poststempel; priority; firmeneigene Frankiermaschinen werden nicht anerkannt) beim Sekretariat (Kontur Projektmanagement AG, Museumstrasse 10, Postfach 255, 3000 Bern 6) einzureichen. Es besteht zusätzlich die Möglichkeit, die Bewerbungsunterlagen bis am letzten Tag der Eingabefrist während den Büroöffnungszeiten (08:00-11:30 Uhr und 13:30-16:00 Uhr) beim Empfang abzugeben. Die – nicht öffentliche – Kuvertöffnung findet am Montag, 16. Dezember 2024 statt. Es wird ein Protokoll geführt. Folgende Unterlagen sind einzureichen:

Eingabe Bewerbung

Firmendossiers mit Firmenportrait (Aussage zur Rechtsform, Unternehmensstruktur, GP-Team-Organisation und Rollenzuteilung, Referenzen, Schlüsselpersonen) einschliesslich Selbstdeklaration für jedes Teammitglied (nur zwingende Fachgebiete) Formular 1 bis 5 verwenden	PDF + Papier
Referenzprojekte mit Plänen, Bildern und Erläuterungstexten 3 Referenzprojekte Architektur / Generalplaner: <ul style="list-style-type: none">> mind. 1x Gesundheits- und/oder Bildungsbau> mind. 1x realisiertes Bauprojekt > CHF 15 Mio. (BKP 1-9) (mind. SIA-Phase 51) in der Funktion als Generalplaner> mind. 1x exemplarisches Projekt für Arbeitsweise des federführenden Architekten 1 Referenzprojekt Landschaftsarchitektur: <ul style="list-style-type: none">> welches einen Bezug zur Aufgabe (u.a. Referenz mit vielseitiger Arealnutzung) erkennen lässt, bzw. den Nachweis der Erfüllung der Eignungs- und Zuschlagskriterien erbringt. Die von den jeweiligen Verfassenden erbrachten Leistungen sind klar zu deklarieren (vgl. auch Formulare). je Referenz muss zusätzlich zu den Angaben in den Formularen eine A3-Seite quer in eigener Darstellung <u>einseitig bedruckt</u>, <u>ungeheftet</u> und nicht gefaltet als weitere Erläuterung beigelegt werden.	PDF + Papier

Datenträger (Die genannten Unterlagen sind zusätzlich als .pdf-Dateien auf einem USB-Datenträger abzugeben – neutrale Formatierung > nicht ausschliesslich Mac)	USB-Datstick
--	--------------

4.4 Eignungskriterien

Eignungskriterien

Voraussetzungen für die Zulassung zur Präqualifikation sind:

Hauptkriterium	Unterkriterium
Fristen	> Fristgerechte Einreichung aller Unterlagen (11. Dez. 2024)
Vollständigkeit	> Vollständigkeit der Unterlagen (inkl. Unterschriften) > Vollständigkeit der Teamzusammensetzung
Lesbarkeit, Sprache	> Einhaltung der gesetzten Rahmenbedingungen
Wohn- oder Geschäftssitz	> Wohn- oder (mindestens ein) Geschäftssitz aller beteiligter Planer in der Schweiz
Referenzen Architektur / Generalplaner	> Leistungsfähigkeit Referenzobjekt im Bereich Gesundheit und/oder Bildung > Leistungsfähigkeit Referenzobjekt realisiertes Bauprojekt mit Kosten BKP 1-9 > CHF 15 Mio. (mind. SIA-Phase 51) (Sofern Leistungen des Generalplaners und des Architekten nicht von der gleichen Firma erbracht werden, ein vom Generalplaner realisiertes Bauprojekt mit Kosten BKP 1-9 > CHF 15 Mio. (mind. SIA-Phase 51))
Selbstdeklaration	> Zulassungsbedingungen gemäss Selbstdeklaration (> Formular Selbstdeklarationen 5) (Die Nachweise sind <u>nach erfolgter Präqualifikation</u> der Auftraggeberin via der Verfahrensbegleitung zuzustellen.)

Die Eignungskriterien sind mit Stichtag Mittwoch, 11. Dezember 2024 zu erfüllen. Die Prüfung erfolgt aufgrund der eingereichten Unterlagen und der Selbstdeklaration. Die Bewerber ermächtigen die Auftraggeberin und Verfahrensbegleitung, die Angaben in den Unterlagen im Bedarfsfall bei den angegebenen Referenzpersonen zu überprüfen. Die Bewerbung als «Wildcard» ist zu deklarieren. Ansonsten führt die Nichterfüllung obengenannter Kriterien zum Ausschluss vom Verfahren.

4.5 Beurteilung

Zuschlagskriterien

Die Präqualifikation der zugelassenen Bewerbungen durch das Beurteilungsgremium erfolgt gemäss nachfolgenden Kriterien:

Zuschlagskriterien	Gewichtung
Qualifikation Architektur: > Erfahrung, Kompetenzen und Qualitätsnachweis in der Planung und Ausführung oder Wettbewerbserfolge von vergleichbaren Objekten (Zweckbestimmung 1x Gesundheits- und/oder Bildungsbau, Komplexität, Projektumfang) als federführende:r Architekt:in. (Grundlage Referenzobjekte / Formular 3 Architektur / Generalplaner)	60 %
Qualifikation Landschaftsarchitektur: > Erfahrung, Kompetenzen und Qualitätsnachweis in der Planung und Ausführung oder Wettbewerbserfolge von vergleichbaren Objekten / Aussenräumen (Zweckbestimmung, Komplexität, Projektumfang) als federführende:r Landschaftsarchitekt:in. (Grundlage Referenzobjekt / Formular 4 Landschaftsarchitektur)	20 %

Teamzusammensetzung:	20%
<ul style="list-style-type: none"> › Erfahrung Architekt:in in der Funktion als Generalplaner bei vergleichbaren Projekten bzw. Erfahrung Generealplaner bei vergleichbaren Projekten (falls Architekt:in nicht in der Funktion als Generalplaner) › Erfahrungen in der vorgeschlagenen Zusammensetzung des Teams › Leistungsfähigkeit und Erfahrung der weiteren Teammitglieder (Bauingenieur, Gebäudetechnik HLKSE inkl. MSRL) in der Planung und Ausführung von vergleichbaren Objekten (Zweckbestimmung, Komplexität, Projektumfang) 	
(Grundlage Formulare 1 – 5)	

Die Bewerbungen werden anhand der Zuschlagskriterien durch das Beurteilungsgremium beurteilt. Jedes Kriterium wird mit Hilfe einer Notenskala bewertet. Die Summe der gewichteten Noten ergibt die Wertung. Es wird die nachfolgende Notenskala verwendet:

Beurteilung

- Note 0: nicht beurteilbar; keine Angaben oder Angaben ohne Bezug zum Projekt
- Note 1: unbrauchbar mangelhaft; kein ausreichender Zusammenhang / Bezug zum Projekt
- Note 2: ungenügend; entspricht nicht den Anforderungen
- Note 3: genügend; durchschnittlich, entspricht den Anforderungen
- Note 4: gut bis sehr gut, die Anforderungen teilweise übertroffen
- Note 5: ausgezeichnet; umfassend, innovativ, weit über den Anforderungen

Aufgrund obengenannter Bewertung werden die Planungsteams mit den höchsten Summen der gewichteten Bewertung für den Studienauftrag selektioniert, sofern sie mindestens die Gesamtnote 3 erreichen. Die Bewertung erfolgt aufgrund der eingereichten Unterlagen.

Alle Bewerbenden werden schriftlich bis spätestens Montag, 27. Januar 2025 mittels Zu- oder Absageschreiben über den Selektionsentscheid orientiert.

Präqualifikations-
entscheid

5 Studienauftrag

5.1 Versand der Unterlagen

Unterlagen

Den präqualifizierten Generalplanern mit Planerteam werden für den Studienauftrag spätestens am Montag, 10. Februar 2025 mindestens folgende Arbeitsunterlagen und Beilagen per Download-Link zu Verfügung gestellt. Grau gehalten sind Dokumente, die rein informativen Charakter haben. Ein Versand der Unterlagen in Papierform ist nicht vorgesehen.

1	<u>Programm</u> 1.1 Programm Studienauftrag	PDF
2	<u>Grundlagen</u> 2.1 Grundlagendaten: - Amtliche Vermessung - Leitungskataster (Abwasser / Gas / Kabel TV / Oeb) - Höhenkurven - 3D-Modell / Geländemodell - Baumkataster 2.2 Orthofoto 2.3 Übersichtsplan mit eingezeichnetem Perimeter 2.4 Modellgrundlage Massstab 1:500 (inkl. Kiste) 2.5 Modellbauplan	DWG DWG DWG DWG DWG TIFF PDF Gips DWG/PDF
3	<u>Formulare</u> 3.1 Verfasser:innenblatt 3.2 Formular Kenndaten (Flächen- und Volumennachweis)	Word Excel
4	<u>Gesetzliche Grundlagen, Richtlinien und Normen</u> 4.1 Baugesetz Kanton Bern (BauG) 4.2 Bauverordnung Kanton Bern (BauV) 4.3 Baurechtliche Grundordnung Stadt Bern (BGO) 4.4 Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV) 4.5 Kantonales Energiegesetz (KEng) 4.6 Kantonale Energieverordnung (KE nV) 4.7 Lärmschutzverordnung (LSV) 4.8 Brandschutznorm, -richtlinien und -erläuterungen (VFK) 4.9 Behindertengleichstellungsgesetz (BehiG) / Procap Merkblätter 4.10 Merkblatt für Bauten im Grundwasser und Grundwasserabsenkungen 4.11 Merkblatt Versickern von Regen- und Reinabwasser 4.12 Richtlinie für Feuerwehruzufahrten, Bewegungs- und Stellflächen 4.13 Leitfaden zur Berechnung der erforderlichen Anzahl Abstellplätze	PDF PDF PDF PDF PDF PDF PDF PDF PDF PDF PDF PDF PDF PDF PDF
5	Raumprogramm «Stiftung Rossfeld» 5.2 Beziehungsschema «Stiftung Rossfeld» 5.3 Bestandespläne der Reichenbachstrasse 122 5.4 Bauzustandsanalysen	PDF PDF DWG/PDF PDF

5.2 Startveranstaltung und Begehung

Startveranstaltung
und Begehung

Am Donnerstag, 13. Februar 2025 von 14:00 bis ca. 16:30 Uhr findet eine Startveranstaltung zur Aufgabe, den gesetzten Rahmenbedingungen sowie zur Erwartungshaltung der Auftraggeberin statt. Treffpunkt für die Veranstaltung ist die Stiftung Rossfeld (Reichenbachstrasse 122) in Bern. Im Anschluss an die Auftaktveranstaltung findet eine Begehung statt. An der Veranstaltung und der Begehung werden nur Verständnis- und Orientierungsfragen, jedoch keine Fragen zum Programm beantwortet. Die Teilnahme am Startkolloquium ist obligatorisch (pro Team dürfen max. 5 Personen an der Besichtigung teilnehmen).

Abgabe
Modellgrundlage

Die Modellgrundlagen werden den Teilnehmenden ebenfalls am Donnerstag, 13. Februar 2025 anlässlich der Startveranstaltung abgegeben.

5.3 Fragenbeantwortung

Fragenbeantwortung

Die Teilnehmenden können bis am Freitag, 21. Februar 2025 per E-Mail Fragen zum Programm, zur Aufgabenstellung und den abgegebenen Unterlagen mit dem Betreff «Stiftung Rossfeld» an die Verfahrensbegleitung (Kontur Projektmanagement AG, Museumstrasse 10, Postfach 255, 3000 Bern 6, info@konturmanagement.ch) stellen. Jede Frage ist mit dem entsprechenden Programmpunkt zu versehen.

Sämtliche Fragen und Antworten werden allen Teilnehmenden bis Freitag, 07. März 2025 als verbindliche Ergänzung zum Programm per E-Mail zugestellt. Es werden keine mündlichen Auskünfte erteilt.

5.4 Abgabe der Unterlagen für die Zwischenbesprechung

Um einen optimalen und gewinnbringenden Ablauf der Zwischenbesprechungen zu garantieren, werden die Teilnehmenden gebeten, die zum Verständnis notwendigen Unterlagen bei der Verfahrensbegleitung (info@konturmanagement.ch) als digitale Grundlagen einzureichen (z.B. via Downloadlink per E-Mail):

Abgabe
Zwischenbesprechung

Abgabe Unterlagen Zwischenbesprechung

Donnerstag, 17. April 2025
bis 12:00 Uhr

Die Mitglieder des Beurteilungs- und Expertengremiums haben somit die Möglichkeit, sich in die Studien einzulesen und Fragen vorzubereiten.

5.5 Zwischenbesprechung

Die Zwischenbesprechungen werden am Donnerstag, 24. April 2025 für die teilnehmenden Teams einzeln durchgeführt (Detailprogramm folgt). Der Kern der Aufgabe besteht für die Teilnehmenden bis zur Zwischenbesprechung darin, auf Basis des Nutzungsprofils ein Gesamtkonzept (ganzheitliche Arealbetrachtung über alle Liegenschaften an der Reichenbachstrasse 122) zu entwickeln (Varianten sind zulässig), welche je die Grundsätze bezüglich Bebauungsformen, Freiräumen, Erschliessung und Nutzungsanordnung sowie Betriebs- und Raumorganisation unter Berücksichtigung einer möglichen Etappierung enthält. Es werden insbesondere zu folgenden Themen Aussagen erwartet:

Zwischenbesprechung

- Entwurf **Gesamtkonzept (Arealbetrachtung)**
 - mit Aussagen zum angestrebten Charakter der neuen Arealüberbauung / Wesen des Ortes (Analyse)
 - mit Aussagen zu den angestrebten städtebaulichen und freiräumlichen Qualitäten
 - mit Aussagen zur Integration in das Quartier und zum Wesen der Nachbarschaften
 - mit Aussagen zu Volumetrie / Baumassen-Verteilung / Höhenentwicklung (inkl. Bezug baurechtliche Rahmenbedingungen)
 - mit Aussagen zur übergeordneten Nutzungsallokation sowie Adressierung
 - mit Aussagen zum Umsetzungsszenario > inkl. Argumentation Erhalt bzw. Abriss einzelner Gebäude bzw. Gebäudeteile und Aussagen zur Güterabwägung
 - mit Aussagen zu einer möglichen Etappierung und Rochadenplanung
 - mit Aussagen zu Erschliessung, Parkierung und Mobilität
 - mit Aussagen zur Nachhaltigkeit
 - mit geeignetem Arbeitsmodell (Mst. 1:500) (> Grundlagegipsmodell ist vorhanden > es können auch nur die Arbeitsmodelle bzw. Einsätze mitgebracht werden)
- Erste **Stossrichtung Gestaltung und Architektur**
 - mit Grundrissen und Schnitten des gesamten Areals / komplettes Raumprogramm (Mst. 1:500) zur Beurteilung der Raumorganisation und der Betriebsabläufe
 - Regelgrundrisse (Zoom-In) der wichtigsten Bereiche wie exemplarische Wohngruppe, Bereich Arbeiten, Bereich Schulbildung etc. (Mst. 1:200)
 - Ansätze Konstruktion, Aufbauten und Materialisierungskonzept
- Benennung von **Fragen, Konfliktbereichen** und **Empfehlungen zur Weiterbearbeitung**

Pro Team stehen je 1 Stunde für die Präsentation (30 min) und Diskussion der Arbeiten (20 min mit dem Team und anschliessend 10 min im Beurteilungsgremium) zu Verfügung. Die Art der Präsentation ist frei. Es stehen Bildschirm und Stellwände zur Verfügung.

Die Diskussion anlässlich der Zwischenbesprechungen soll es dem Beurteilungsgremium ermöglichen, die Potentiale und Risiken der Varianten grob einzuschätzen und Richtungsentscheide zu

fällen. Die dabei gewonnenen Erkenntnisse, die allgemeine Gültigkeit haben, werden allen Teilnehmenden zugestellt. Weiter werden jedem Team seitens des Beurteilungsgremiums individuelle Rückmeldungen für die Weiterbearbeitung ihres Entwurfs bis zur Schlussabgabe mitgeteilt.

5.6 Einzureichende Unterlagen (Schlussabgabe)

Schlussabgabe

Die Projektdossiers sind mit dem Vermerk «Stiftung Rossfeld» zu versehen und bis Freitag, 04. Juli 2025 (Datum Poststempel; priority) beim Sekretariat (Kontur Projektmanagement AG, Museumstrasse 10, Postfach 255, 3000 Bern 6) einzureichen. Es besteht zusätzlich die Möglichkeit, die Bewerbungsunterlagen bis am letzten Tag der Eingabefrist während den Büroöffnungszeiten (08:00-11:45 Uhr und 13:30-16:00 Uhr) gegen Quittung abzugeben.

Die nachfolgende Zusammenstellung der einzureichenden Unterlagen – unabhängig von der Verhaltensweise – entspricht dem Wissensstand zum Zeitpunkt der Fertigstellung der vorliegenden Ausschreibung. Das Beurteilungsgremium behält sich vor, im Rahmen der Programmerarbeitung für den Studienauftrag oder aufgrund der Erkenntnisse aus der Zwischenbesprechung Änderungen vorzunehmen. Es achtet dabei darauf, dass der Gesamtumfang der einzureichenden Unterlagen nicht grösser wird.

<p>[A] Pläne (maximal 6 Pläne, A0 Querformat in zweifacher Ausführung auf 120 g/m²-Papier ungefaltet und nicht gerollt (in Mappe); Hängeschema 3x2 Plakate quer; Lösungsvarianten sind nicht zulässig; alle massstäblichen Pläne/Zeichnungen sind mit einem grafischen Massstab sowie Nordpfeil zu versehen; Zusammengefasste Darstellung aller Pläne in A3 quer) mit folgendem Inhalt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Situationsplan Städtebau und Freiraum M 1:500 <ul style="list-style-type: none"> – Situationsplan 1:500 mit stufengerechter Darstellung der Bebauung im Projektperimeter, welcher Auskunft gibt über die projektierten Bauten (Ebene Erdgeschoss Freiraum) und Anlagen, Zugänge zu den Bauten und Anlagen, der Erschliessung, Anlieferung und Parkierungsflächen sowie der Nutzungs- und Gestaltungstypologie der Freiräume. Der Einbezug der Nahumgebung des Projektperimeters und die Darstellung der baurechtlich relevanten Angaben (insb. Grenz- und Strassenabstände mit Massangaben) sind zwingend. Der Plan hat die zur Beurteilung nötigen Höhenkoten zu enthalten. • Grundrisse/Schnitte/Fassaden M 1:200 <ul style="list-style-type: none"> – Alle zum Verständnis notwendigen Grundrisse, Schnitte und Fassaden 1:200. Im Erdgeschoss sind die Höhenkoten anzugeben sowie Freiräume und Nahumgebung darzustellen. Alle Räume sind mit den im Nutzungsprofil angegebenen Bezeichnungen und mit den projektierten Raumflächen zu beschriften. In den Schnitten und Fassaden ist das gewachsene und projektierte Terrain (inkl. Höhenkoten) einzutragen. • Fassadenschnitt und -Ansicht M 1:50 <ul style="list-style-type: none"> – Darstellung repräsentativen Fassadenschnitt(e) und -Ansicht(en) 1:50 vom Untergeschoss bis zum Dachrand, welcher über die beabsichtigte Materialisierung der Bauten Auskunft gibt. Es geht allein um die Beurteilbarkeit des architektonischen Ausdrucks und Stimmung. • Visualisierung <ul style="list-style-type: none"> – Es ist mindestens 1 Visualisierung / Stimmungsbild (Aussenansicht) und 1 Visualisierung / Stimmungsbild (Innenraum) verlangt, die Auskunft über den angestrebten Ausdruck / Stimmung sowie Atmosphäre gibt. • Erläuterungstext auf den Plänen festgehalten mit Aussagen zu (Darstellung frei) <p>Der Erläuterungsbericht ist in Planform / auf den Plänen einzureichen. Mit Darstellung bzw. Erläuterung für das Gesamtkonzept illustrierender Elemente mit Skizzen, Schemen und/oder Beschreibungen. Die Definition der erforderlichen Mindestinhalte ist in den Kapiteln 5 bis 7 aufgeführt (u.a. Aussagen zum städtebaulichen und architektonischen Konzept, Angaben zum Umsetzungsszenario inkl. Etappierung und Rochadenplanung, Angaben zur Nutzungsanordnung und -Flexibilität in Entwicklung und im Betrieb, Adressierung und horizontale und vertikale Erschliessung, Aussagen zur Gestaltung und Nutzung des Freiraums, zur Konstruktion und Materialisierung, zur Mobilität und Erschliessung (horizontal und vertikal), zur Nachhaltigkeit, und zur Wirtschaftlichkeit). Illustrationen sind in Darstellung und Massstab frei.</p>	<p>PDF + Papier</p>
<p>[B] Formular Kennwerte</p> <ul style="list-style-type: none"> • Flächen- und Volumennachweis SIA 416 auf abgegebenem Formular «Nachweis Kenndaten» • Grundriss- und Schnittschemata (GF und GV) 	<p>Excel + PDF + Papier</p>

[C] Modell 1:500 mit Darstellung der projektierten Bauvolumen und von wesentlichen räumlich-gestalterischen Elementen auf der abgegebenen Grundlage. Das Modell ist in Weiss zu halten.	Gips
[D] USB-Stick mit digitalen Daten; alle Pläne als PDF und TIFF-Dateien (Auflösung: 300dpi, keine Ebenen, ungeschützt) Formular Kennwerte als Excel- und PDF-Datei; Visualisierungen/Grafiken (jpeg/tiff), Pläne (.pdf) sowie der Erläuterungstext (.word) sind zudem als Grundlage für den Schlussbericht als Einzeldateien gesondert abzugeben; <u>die Dateien sind je einmal in Druckqualität und einmal als grössenreduzierte Version (max. 20MB pro Datei/Bild) abzugeben</u> ;	PDF + TIFF
[E] Ausgefülltes Verfasserblatt in einem verschlossenen Couvert.	Papier

Die Projektunterlagen der Schlussabgabe müssen dem Beurteilungsgremium ermöglichen, das Projekt bezüglich seiner qualitativen und quantitativen Inhalte korrekt zu beurteilen. Sämtliche Unterlagen sind in Deutsch abzufassen.

Für die Beurteilung **dürfen 6 Pläne im Format DIN A0 quer, 2-fach** (min. auf 120 g/m²-Papier ungefaltet und ungerollt; Hängeschema: 2x3 Plakate quer) sowie zusätzlich 1 kopierfähiger Plansatz im Format DIN A3 quer (kein Anspruch auf Lesbarkeit) hoch abzugeben. Sämtliche Erläuterungen und ergänzende Darstellungen sind auf den Plänen unterzubringen.

Alle Pläne und Dokumente sind zudem als PDF-Dateien (Auflösung: 300dpi, keine Ebenen, ungeschützt; Ausnahme: Nachweis der Kenndaten als Excel-Datei) auf einem geeigneten **Datenträger (Datastick)** einzureichen.

Weiter sind für die Zusammenstellung des Schlussberichts (vonseiten Verfahrensbegleitung) alle verwendeten wichtigen Plangrundlagen und Visualisierungen als Einzeldatei (PDF o. JPEG-Datei mit maximaler Dateigrösse von 20 MB) auf dem Datenträger abzulegen.

Die Abgabe der Modelle, verpackt in der Originalkiste und ebenfalls mit dem Vermerk «Stiftung Rossfeld» versehen, hat bis Freitag, 15. August 2025 zu erfolgen (Ortsangabe folgt).

Schlussabgabe
Modell

5.7 Vorprüfung

Die wertungsfreie Vorprüfung umfasst die formellen Rahmenbedingungen (Fristen, Vollständigkeit) sowie Verstösse gegen die gesetzten materiellen Rahmenbedingungen (Erfüllung der Aufgabe, Einhaltung der inhaltlichen und reglementarischen Randbedingungen usw.) und wird von den beteiligten Expertinnen und Experten sowie der Verfahrensbegleitung durchgeführt. Im Rahmen der Vorprüfung werden zudem die betriebliche Funktionalität überprüft sowie eine vergleichende Kostenschätzung der Lösungsvorschläge erstellt.

Vorprüfung

Die Feststellungen der Vorprüfung werden dem Beurteilungsgremium, welches abschliessend darüber befindet, anlässlich der Schlussbeurteilung bekannt gegeben.

5.8 Beurteilung und Zuschlagskriterien

Das Beurteilungsgremium beurteilt die eingegangenen Projektstudien nach den nachfolgend aufgeführten Kriterien. Die Reihenfolge der Kriterien entspricht nicht deren Gewichtung. Das Beurteilungsgremium nimmt aufgrund der aufgeführten Beurteilungskriterien eine Gesamtwertung vor.

Beurteilungs- und
Zuschlagskriterien

Städtebau und Architektur

- > Städtebauliche Qualität (Dichte, Körnung und Eingliederung ins Areal / Quartier)
- > Räumliche Vernetzung, Raumfolge und Raumqualität
- > Qualität und Nutzbarkeit der Freiräume (Eingliederung in umgebende Freiraumstrukturen, Zugänglichkeit und Durchwegung, Zonierung und Öffentlichkeitsgrade, Gestaltung der Übergänge)
- > Offenheit/Attraktivität für Begegnung und Austausch mit Quartierbevölkerung und anderen Gästen
- > Architektonische Qualität (Grundriss/Schnitt, Erscheinungsbild, Materialisierung)

Nutzung und Funktionalität

- › Umsetzbarkeit und Flexibilität des Umsetzungsszenario (unter Berücksichtigung einer möglichen Etappierung bzw. Rochadenplanung)
- › Qualität, Funktionalität und Flexibilität der Umsetzung des Nutzungsprofils
- › Hohe Lebens-, Wohn- und Arbeitsqualität – effiziente und innovative Grundrisse
- › Sicherheit, Hindernisfreiheit und hohe Aufenthaltsqualität in den Innen- und Freiräumen und privaten Aussenräumen
- › Zweckmässigkeit der Detailerschliessung, Parkierung und des Langsamverkehrs
- › Funktionalität, Effizienz und Konfliktfreiheit der Organisation aller Verkehrsträger und weiterer Infrastrukturen

Wirtschaftlichkeit

- › Wirtschaftlichkeit, Marktauglichkeit, Adaptionsfähigkeit und hohe Flächeneffizienz
- › Qualität und Quantität der realisierbaren Flächen
- › Geringe Lebenszykluskosten (Bauten, Anlagen und Freiräume)
- › Effizienter Mitteleinsatz (insb. Statik, Konstruktion, Materialisierung) sowie rationelle Realisierungsmöglichkeiten und geeignete Konstruktionsformen

Umwelt

- › Zielerreichung Kriterien Nachhaltigkeit
- › Gesamtheitliche Betrachtung des Lebenszyklus in Bezug auf Umweltauswirkungen (Erstellung)
- › Energieeffiziente Bauweise und Optimierung der Nutzung solarer Stromproduktion
- › Berücksichtigung einer guten Tageslichtversorgung und eine phasengerechte Umsetzung des sommerlichen Wärmeschutzes
- › Miteinbezug von Zielen zu Wiederverwendung und klare Systemtrennung
- › Positiver Beitrag für Biodiversität, Stadtklima und intelligenter Umgang mit Niederschlagswasser.

5.9 Ausstellung und Bericht des Beurteilungsgremiums

Eröffnung des
Zuschlags

Der Bericht des Beurteilungsgremiums wird den Teilnehmenden im Rahmen der Zuschlagseröffnung zugestellt sowie im Rahmen der Ausstellung zur Verfügung gestellt oder nachträglich zugestellt.

Information und
Ausstellung

Nach Abschluss des Verfahrens werden alle zur Beurteilung zugelassenen Projekte des Studienauftrages unter Namensnennung der Verfassenden – sofern keine übergeordneten Gründe dagegensprechen – während 10 Tagen öffentlich ausgestellt. Ort und Öffnungszeiten der Ausstellung werden zu gegebener Zeit bekannt gegeben.

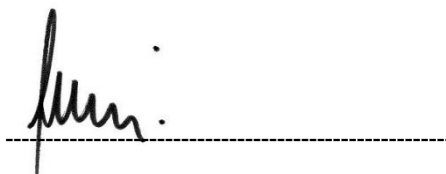
6 Freigabe

Vom Beurteilungsgremium und der Auftraggeberin freigegeben am:

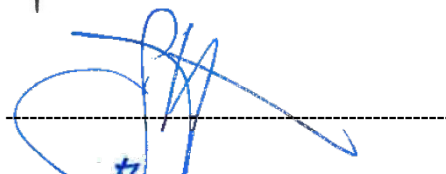
Freigabe

Bern, 01. November 2024

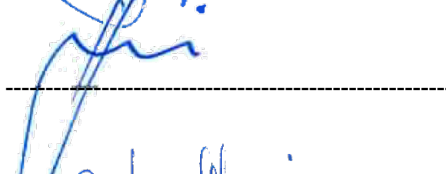
Giorgio Albisetti



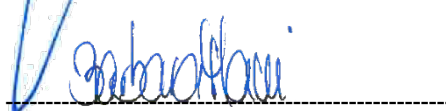
Giovanna Battagliero



Stefan Ringler



Barbara Mani



Donat Senn



Caroline Fiechter



Adrian Froelich



Orfeo Otis



Simone Hänggi



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

Begutachtung durch
den SIA

Die Honorarvorgaben im Programm sind nicht Gegenstand der Konformitätsprüfung nach Ordnung SIA 143.