



Erneuerung und Erweiterung Schulanlage Zelg

Studienauftrag im selektiven Verfahren
nach SIA-Ordnung 143

Bericht des Beurteilungsgremiums



Impressum

Veranstalterin

Gemeinde Kirchdorf
Kirchgasse 2
3116 Kirchdorf
www.kirchdorf-be.ch

Verfahrensbeleitung

Kontur Projektmanagement AG
Museumstrasse 10
3005 Bern
www.konturmanagement.ch

Inhalt

Ausgangslage und Zielsetzung	
1.1 Ausgangslage	6
1.2 Zielsetzung	7
Aufgabe	
2.1 Perimeter	8
2.2 Generelle Anforderungen	8
2.3 Aufgabenstellung	9
Bestimmungen zum Verfahren	
3.1 Veranstalterin	10
3.2 Art des Verfahrens	10
3.3 Beurteilungs- und Expertengremium	10
3.4 Teilnahmeberechtigung und Teambildung	11
3.5 Beurteilungskriterien Präqualifikation	11
3.6 Beurteilung und Zuschlagskriterien Studienauftrag	11
Verfahrensablauf Präqualifikation	
4.1 Publikation der Ausschreibung	12
4.2 Fragenbeantwortung und Begehung	12
4.3 Vorprüfung	12
4.4 Beurteilung und Präqualifikationsentscheid	12
Verfahrensablauf Studienauftrag	
5.1 Versand der Unterlagen	13
5.2 Startkolloquium und Begehung	13
5.3 Fragenbeantwortung	13
5.4 Abgabe der Unterlagen für die Zwischenbesprechung	13
5.5 Zwischenbesprechung	13
5.6 Vorprüfung	14
5.7 Schlussbeurteilung	15
Empfehlung und Würdigung des Beurteilungsgremiums	
6.1 Empfehlung des Beurteilungsgremiums	16
6.2 Würdigung des Beurteilungsgremiums	16
Genehmigung	17
Projektbeschriebe	19

Ausgangslage und Zielsetzung

1.1 Ausgangslage

1

Die Schulanlage Zelg in Kirchdorf besteht aus dem bald 50-jährigen Primarschulhaus, der Turnhalle aus den 1990er-Jahren und dem im Jahr 2015 erstellten Kindergarten, der baulich an das Schulhaus anschliesst. Unterirdisch befinden sich zwei Zivilschutzanlagen. Der Aussenbereich dient als Pausenraum, Sport- und Spielplatz.

Das Schulhaus (Abb. 1) genügt jedoch den heutigen Anforderungen an einen zeitgemässen Schulbetrieb (Lehrplan 21) nur noch teilweise und die Kapazität der Gebäude ist bereits heute vollständig ausgeschöpft. Mitunter fehlen ausreichende Flächen für Fachunterricht (Gestalten, Musik), Gruppenräume und ein Arbeitsbereich für die Lehrpersonen. Schulnahe Angebote wie die Tagesschule und die Bibliothek haben kaum oder gar keinen Platz mehr.

Zusätzlich stehen bauliche Anpassungen an die heutigen Normen an. Aus diesen Gründen soll das Schulhaus erneuert und erweitert werden, um den heutigen und auch zukünftigen Bedürfnissen gerecht zu werden.

Das erforderliche Raumprogramm umfasst unter anderem sechs Klassenzimmer mit zugehörigen Nebenräumen, verschiedene Fachunterrichtsräume (Gestalten, Musik), Bibliothek, Schulleitungsbüro, Schulküche, Tagesschule und Mehrzweckraum. Ausserdem muss die Aussenanlage neu konzipiert werden.

Im Rahmen von Vorabklärungen zum Umgang mit dem Schulhaus wurde festgestellt, dass die fehlenden Räume nur mit einer Erweiterung gewonnen werden können. Dank der soliden Bausubstanz des Gebäudes wird für die Modernisierung und zur Schaffung der notwendigen Flächen gemäss Raumprogramm ein Anbau oder eine Erweiterung des Schulhauses in Betracht gezogen. Die Turnhalle soll instandgesetzt sowie die Aussenanlagen (Hartbelag, Sport- und Spielplatz plus Rasenfläche) saniert und dem Endzustand der Gebäude angepasst werden.

Das Dorf Kirchdorf ist im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder von nationaler Bedeutung (ISOS) gelistet. Die Schulanlage ist im ISOS Teil der Umgebungszone «Dorferweiterung» mit dem Erhaltungsziel b (Erhalten der Eigenschaften, die für die angrenzenden Ortsbildeile wesentlich sind). Nördlich und westlich grenzt die Schulanlage an die Landwirtschaftszone, die gleichzeitig mit als Landschaftsschutzgebiet überlagert ist. Südlich führt die Zone für öffentliche Nutzung (Friedhof) weiter und startet das archäologische Schutzgebiet. Im Osten bestehen Wohnbauten, die der Wohnzone W2 zugeordnet sind.

Zur Evaluation der Bestlösung für die Schul- und Freizeitanlage hatte sich der Gemeinderat für die Durchführung eines Studienauftrags im selektiven Verfahren entschieden.

1.2 Zielsetzung

Die Gemeinde Kirchdorf als Veranstalterin beabsichtigte, mittels des durchgeführten qualitätssichernden Verfahrens die Erneuerung und Erweiterung der Schulanlage Zelg (Abb. 2) anzugehen und dadurch der ortsbaulichen Wirkung, der bestehenden Bausubstanz, der langfristigen Funktionstüchtigkeit und den Nachhaltigkeitszielen Rechnung zu tragen.

Folgende Ziele verfolgte die Gemeinde mit dem Projekt:

- > Sicherstellung der notwendigen Flächen und der Funktionsfähigkeit für einen zukunftsfähigen Schulbetrieb
- > Neue, zeitgemässe Gebäudehülle und technische Versorgung unter Berücksichtigung der ökologischen und gesetzlichen Aspekte
- > Gesamtkonzeption und Funktionalität der Schulanlage
- > Bewusster Umgang mit städtebaulichen und landschaftlichen Qualitäten an bedeutendem Siedlungsrand
- > Optimale Lernumgebung für Schülerinnen und Schüler
- > Zusammenschluss aller Schul- und schulnahen Betriebe
- > Attraktive Arbeitsplätze für Lehrpersonen und das Team der Hauswartung
- > Zeitgemässer Sport- und Spielplatz

> Zeitgemässe Infrastruktur und Umgebung für Vereine

> Optimales Kosten-Nutzen-Verhältnis (Lebenszyklus-Betrachtung)

Die Schulinfrastruktur an der Zelg 1 + 1a soll nach dem Bauvorhaben auf dem aktuellen Stand der Raumbedürfnisse und der technischen Infrastruktur für ein angenehmes Lehr- und Lernklima förderlich sein und zu einem hohen Wohlbefinden der Schülerinnen, Schüler und Lehrpersonen beitragen. Ebenso musste das Realisierungskonzept (Provisorium) bezüglich Beeinträchtigungen und Immissionen auf den Schulbetrieb abgestimmt werden. Mit den Massnahmen mussten die Bedürfnisse der Schule und der schulnahen Betriebe (Tagesschule und Bibliothek) erfüllt sowie eine moderne und einladende Infrastruktur für Freizeitaktivitäten von Vereinen und der Bevölkerung ermöglicht werden.

Es lag im besonderen Interesse der Veranstalterin als öffentliche Bauherrschaft, für dieses bedeutende Gemeindeprojekt eine besondere Verantwortung der Nachhaltigkeit und ein ressourcenschonender Einsatz der Mittel anzustreben.

Die aus dem Verfahren hervorgehenden Resultate dienten anschliessend für die weiteren Kreditanträge (Ausführungskredit) und die Vergabe der Planungsleistungen an das siegreiche Planungsteam.



Abb. 1: Kindergarten (Baujahr 2015), Schulhaus (Baujahr 1976) und Turnhalle (Baujahr 1989)



Abb. 2: Luftbild Schulareal Zelg (© swisstopo)

Aufgabe

2

2.1 Perimeter

Der zu bearbeitende Projektperimeter (Abb. 3) umfasste die Parzelle Nr. 729, GB Kirchdorf, Zelg 1, die im Grundeigentum der Einwohnergemeinde Kirchdorf ist. Auf der Parzelle befindet sich heute die Schulanlage mit Schulhaus und Kindergarten (Abb. 3, Gebäude 1) samt Verbindungsbau («Aquarium»), die Turnhalle (Gebäude 1a) sowie Fahrradunterstände südlich des Schulhauses (Gebäude 1c und 1d) und ein Unterstand westlich des Kindergartens (Gebäude 1e). Umgeben sind die Gebäude von einem Parkplatz (Westen), einem Pausenplatz (Südosten), einer Spielwiese (Südwesten) und einem Spielplatz (Süden). Zudem besteht ein geschützter Baum. Die Arealfläche beträgt insgesamt 11'325 m². Nach dem kommunalen Baureglement gehört die Schulanlage zur Zone für öffentliche Nutzungen (ZÖN) und ist explizit für die Nutzung als Schule, Turn- und Sportanlage sowie Zivilschutzanlage bestimmt.

Der Projektperimeter (Parzelle Nr. 729) war verbindlich und zwingend einzuhalten, sämtliche baulichen Massnahmen waren auf diesen zu beschränken.

Im Rahmen der Bearbeitung behielt sich die Auftraggeberin aufgrund der Erkenntnisse aus den Projektstudien vor, die südlich an den Projektperimeter angrenzende Parzelle Nr. 656 (ursprünglich Erweiterungsreserve Friedhof, die jedoch nicht beansprucht wird) nachträglich in den Projektperimeter einzuschliessen. Anlässlich der Zwischenbesprechung

entschied das Beurteilungsgremium, den Projektperimeter nicht zu erweitern.

Der übergeordnete Betrachtungsperimeter umfasste je nach Fachbereich – z.B. Wirkung Fassade, Nutzungsverteilung und Dichte, Mobilität – das Gebiet (Nahumgebung oder Quartier), welches als Kontext für die Bearbeitung der Aufgabe relevant war.

2.2 Generelle Anforderungen

Es waren im Rahmen des Verfahrens Lösungen zu suchen, deren Ausmass der Bauten und Höhenentwicklung auf die angrenzenden Zonen, respektive Nachbarschaften Rücksicht nehmen, das Zusammenspiel der Nutzungen auf dem Areal sichern, den Baumbestand und die Ökologie im Projektperimeter bestmöglich erhalten und sich gut in das Orts- und Landschaftsbild einfügen. Der sensiblen Lage der Schulanlage im Ortsbild war ausreichend Beachtung zu schenken.

Die Vorschläge sollten sich bezüglich Wirtschaftlichkeit, Funktionalität, Energieeffizienz und Zukunftsfähigkeit auszeichnen, sich passend in die Umgebung einfügen und eine zügige Realisierung bei ausgelagertem Schulbetrieb (Provisorien) ermöglichen. Nachhaltige Lösungen nach den Gesichtspunkten Ökologie, Ökonomie und Soziales waren gefragt. Überdies musste die Bewilligungsfähigkeit gemäss aktuell geltendem Baureglement erfüllt sein.

Für die Gemeinde stellt das Projekt eine hohe Investition dar. Aus diesem Grund war sowohl der Optimierung der Baukosten als auch der späteren Betriebs- und Unterhaltskosten (Lebenszyklusbetrachtung) ein hohes Gewicht beizumessen.

Das Kostenziel für das Gesamtprojekt betrug total CHF 6.7 Mio. (inkl. MWST; exkl. Provisorien, Ausstattung und Reserven).



Abb. 3: Projektperimeter (blau)

2.3 Aufgabenstellung

Der vorliegende Studienauftrag hatte zum Ziel, ein gestalterisch, funktional und wirtschaftlich überzeugender und zukunftsweisender Projektvorschlag für die Erneuerung und Erweiterung der Schulanlage Zelg und ein kompetentes Planungsteam für dessen Projektierung und Realisierung hervorzu-bringen. Die Gebäude hatten als Zielsetzung die Anforderungen des Labels Minergie-A (Erneuerung) respektive Minergie-P (Neubau) mit Zusatz ECO zu erreichen.

Das Vorhaben umfasste folgende Teilprojekte:

- > Anbau / Erweiterung Schulhaus
Anbau / Flächenerweiterung des bestehenden oder teilweiser Ersatzneubau des Schulhauses zur Erfüllung des Raumprogramms; Anschluss an die bestehenden technischen Versorgungen und Erschliessungen; hindernisfreie Gestaltung; Nutzung von erneuerbaren Energien; sommerlicher Wärmeschutz; zeitgemässe Einrichtung und Ausstattung.
- > Umbau bestehendes Schulhaus
Schadstoffsanierung; Erdbebenertüchtigung; Fluchtwegsituation Dachgeschoss; energetische Massnahmen Fassade; Erneuerung Steildach; teilweise Erneuerung Innenausbau (Boden-, Wand- und Deckenbeläge) und Schulzimmerausstattung; Nutzung von erneuerbaren Energien; Lüftungskonzept; neuer RWA im Treppenhaus; Erneuerung Heizzentrale; Erneuerung Wasserleitungen; Ersatz Fenster, Sonnenschutz, Beleuchtung (LED-Technik), Wärmeerzeugung (Holzschnitzelheizung), Heizkörper, Einzelventilatoren, Rohrarmaturen, Sanitärapparate Klassenzimmer.
- > Instandstellung Turnhalle
Erdbebenertüchtigung; energetische Massnahmen; Sanierung Steildach; neue Absturzsicherungen und Schmutzschleusen; Anpassungen Unterstationen (Holzheizung); Ausbesserung Sporthallenboden; Ersatz Fenster und Eternitplatten Fassade West, Türen, Plattenbeläge, Beleuchtung (LED-Technik), Umwälzpumpen, Lüftungsventilatoren und Steuerung/Regulierung, Rohrarmaturen; Einbau Einzelraumregulierungen Fussbodenheizung; Erneuerung Wasserleitungen; neue Höranlage; Erneuerung Audioanlage und Bühnenbeleuchtung; Erneuerung Gastroküche; Anpassung Oberflächenentwässerung; Gewährleistung hindernisfreie Nutzbarkeit (z.B. Personenaufzug).
- > Anpassungen Umgebung
Gesamtkonzeption und Adressierung der Anlage unter Berücksichtigung der verkehrlichen Aufgaben; landschaftliche Integration des Aussenraumes und der Unterstände; Eignung für das Konzept Draussenschule; neue Gestaltung mit Wendepplatz/-schlaufe Schulbus; Erneuerung Hartfläche Schulhausplatz; Erneuerung Grünflächen; Anpassung Umzäunung; Ersatz Spielgeräte.

Im Gesamtkonzept war das Thema der Weiterentwicklung – unter Berücksichtigung der bestehenden Qualitäten – so umzusetzen, dass noch weitere Entwicklungsschritte möglich sind. Die übrigen Bestandesbauten (Kindergarten samt Zwischenbau «Aquarium» zu Schulhaus, Unterstand zum Kindergarten, Velounterstände) sollten erhalten bleiben, da diese keinen Erneuerungsbedarf aufwiesen.



Abb. 4: Südansicht Schulhaus



Abb. 5: Korridor im Schulhaus

Bestimmungen zum Verfahren

3

3.1 Veranstalterin

Veranstalterin des Studienauftrags war die Gemeinde Kirchdorf BE.

3.2 Art des Verfahrens

Es handelte sich um einen einstufigen Studienauftrag (Projektstudie) nach Ordnung für Architektur- und Ingenieurstudienaufträge SIA 143 (Stand 2009) für Planungsteams im selektiven Verfahren. Ziel des Studienauftrags war die Ermittlung der bestmöglichen Projektstudie für die Erneuerung und Erweiterung der Schulanlage Zelg und die Wahl des interdisziplinären Planungsteams zu deren Projektierung und Realisierung.

Das selektive Verfahren untersteht dem GATT/WTO-Übereinkommen GPA 2012 (Revidiertes Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen) sowie der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB), dem Gesetz über den Beitritt zur Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöBG) und der Verordnung zur Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöBV) des Kantons Bern. Subsidiär galt die Ordnung für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe SIA 143 (Ausgabe 2009).

Die Verfahrenssprache war deutsch.

3.3 Beurteilungs- und Expertengremium

Der Studienauftrag wurde im Dialog mit folgenden Mitgliedern des Beurteilungs- und Expertengremiums durchgeführt:

Sachmitglieder (stimmberechtigt)

- > Marco Lehmann
Gemeinderat Ressort Liegenschaften,
Gemeinde Kirchdorf
- > Carolin Luginbühl
Gemeinderätin Ressort Bildung,
Gemeinde Kirchdorf

Fachmitglieder (stimmberechtigt)

- > Anna Martin
Dipl. Ing. Arch. TU/SIA,
Rykart Architekten AG, Liebefeld
- > Rolf Nöthiger
Dipl. Architekt FH/SIA, ANS Architekten und Planer SIA AG, Worb (Vorsitz)
- > Markus Steiner
Dipl. Ing. FH/TU in Landschaftsarchitektur BSLA und Landschaftsökologie, Landplan AG, Wabern

Expertinnen und Experten (ohne Stimmrecht)

- > Alex Röthlisberger
Gemeinderat Ressort Bau, Gemeinde Kirchdorf
- > Peter Blatti
Gemeindeschreiber (Stv. Bauverwalter),
Gemeinde Kirchdorf
- > Beat Mani
Chef Hauswart, Gemeinde Kirchdorf
- > Silvia Scheidegger
Schulleiterin, Schule Region Gerzensee
- > Jan Stebler
Schnetzer Puskas Ingenieure AG (Experte Bauingenieurwesen)
- > Bruno Hari
Energie hoch drei AG (Experte Gebäudetechnik / Minergie)
- > Peter Lehmann
2030etc ag (Experte Nachhaltigkeit)
- > Jürg Scheidegger
Exact Kostenplanung AG (Experte Bauökonomie)

- > Dario Sciuchetti
Kontur Projektmanagement AG, Bern
(Verfahrensbegleitung)
- > Philipp Christen
Kontur Projektmanagement AG, Bern
(Verfahrensbegleitung)

Die beigezogenen Expertinnen und Experten hatten eine beratende Funktion und wurden mehrheitlich im Rahmen der Programmarbeitung und der Vorprüfung beigezogen.

3.4 Teilnahmeberechtigung und Teambildung

Die Teilnahme stand allen Planungsteams mit Wohn- oder Geschäftssitz in der Schweiz oder in einem Vertragsstaat des GATT/WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen, soweit dieser Staat Gegenrecht gewährt und keine Ausschlussgründe nach Art. 12 IVöB vorliegen, offen. Die Zusammensetzung der Planungsteams musste zwingend folgende Kernkompetenzen / Fachrichtungen umfassen:

- > Architektur (Federführung)
- > Landschaftsarchitektur
- > Bauingenieurwesen
- > HLKSE-Ingenieur

3.5 Beurteilungskriterien Präqualifikation

Von den sich bewerbenden Planungsteams wurden als Bewerbungsunterlagen ein Firmendossier sowie Referenzprojekte verlangt. Voraussetzungen für die Zulassung zur Präqualifikation waren:

- > Fristgerechte Einreichung aller Unterlagen
- > Vollständigkeit der Unterlagen
- > Einhaltung der gesetzten Rahmenbedingungen und Teamzusammensetzung
- > Referenzen Architektur (Mindestanforderungen)
- > Zulassungsbedingungen nach Art. 12 IVöB

Weiter wurden die Bewerbungen anhand der nachfolgenden gewichteten Zulassungskriterien beurteilt. Jedes Kriterium wurde mit Hilfe einer Notenskala (1-5) bewertet.

- > Qualifikation Architektur 45 %
- > Qualifikation Landschaftsarchitektur 20 %
- > Qualifikation Bauingenieurwesen 10 %
- > Qualifikation HLKSE 10 %
- > Zugang zur Aufgabe 15 %

Präqualifiziert für den Studienauftrag wurden die drei Planungsteams mit den höchsten Punktzahlen der gewichteten Bewertung.

3.6 Beurteilung und Zuschlagskriterien Studienauftrag

Das Beurteilungsgremium beurteilte die eingegangenen Projektstudien nach den nachfolgend aufgeführten Kriterien. Die Reihenfolge der Kriterien entsprach nicht deren Gewichtung. Das Beurteilungsgremium nahm aufgrund der aufgeführten Beurteilungskriterien eine Gesamtwertung vor.

- > Städtebau und Architektur
Gestalterische Qualität des Gesamtkonzepts, Umgang mit der Bausubstanz und Kombination mit den heutigen technischen Anforderungen, Eingliederung in das bauliche und landschaftliche Umfeld, Qualität der Aussenraumgestaltung.
- > Nutzung und Funktionalität
Erfüllung des Raumprogramms, Funktionalität und Gebrauchstauglichkeit aller Anlagen, Gewährleistung Flexibilität, nutzergerechte Standards und Systeme in der Gebäudetechnik und Materialisierung, Berücksichtigung schul- und gebäudebetrieblicher Aspekte.
- > Wirtschaftlichkeit
Optimales Kosten-Nutzen-Verhältnis, Einhaltung des Kostenziels, Angemessenheit des statischen und technischen Konzepts (Konstruktion, Materialisierung), robuste und langlebige Konstruktion für tiefe Betriebs- und Unterhaltskosten (Lebenszyklusbetrachtung), minimale Eingriffe in die bestehende Bausubstanz, Systemtrennung.
- > Nachhaltigkeit und Ökologie
Umsetzbarkeit Minergie-P-ECO, angemessene und zeitgerechte Massnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz, Effizienz in Bezug auf Material-, Energie- und Wasserverbrauch in Erstellung (graue Energie) und Betrieb, Verwendung von bauökologischen Konstruktionssystemen und Materialien.
- > Ausführung
Logik und Umsetzbarkeit des Bauablaufs und der Bauplatzinstallation, realistische Dauer und Etappierbarkeit.

Verfahrensablauf Präqualifikation

4

4.1 Publikation der Ausschreibung

Die Ausschreibung wurde am Donnerstag, 10. November 2022 auf der elektronischen Beschaffungsplattform www.simap.ch publiziert.

4.2 Fragenbeantwortung und Begehung

Die Auftraggeberin verzichtete auf eine Begehung und eine Fragenbeantwortung im Rahmen der Präqualifikation. Das Areal war im Aussenraum frei zugänglich.

4.3 Vorprüfung

Bis zum Eingabetermin von Donnerstag, 12. Januar 2023 gingen 14 Bewerbungen ein. Die Vorprüfung fand im Zeitraum von Mittwoch, 18. Januar 2023 bis Dienstag, 24. Januar 2023 statt. Sie umfasste die formelle Prüfung der Eignungskriterien und wurde von der Verfahrensbegleitung durchgeführt.

Die Feststellungen der Vorprüfung wurden dem Beurteilungsgremium anlässlich der Beurteilung der Bewerbungen zur Kenntnis gebracht.

4.4 Beurteilung und Präqualifikationsentscheid

Anlässlich der Präqualifikation von Mittwoch, 25. Januar 2023 wurden die Bewerbungen durch das Beurteilungsgremium begutachtet und auf ihre Eignung gemäss den definierten Kriterien beurteilt. Das Beurteilungsgremium zeigte sich zufrieden mit der Qualität der eingegangenen Bewerbungen.

Alle Bewerbungen erfüllten die Eignungskriterien vollumfänglich. Aufgrund der definierten Zulassungskriterien präqualifizierte das Beurteilungsgremium einstimmig folgende ordentlichen Bewerbungen für den Studienauftrag aufgrund der höchsten Gesamtpunktzahl (alphabetische Reihenfolge):

- > brügger architekten ag (Architektur / Federführung)
David Bosshard Landschaftsarchitekten AG (Landschaftsarchitektur)
Theiler Ingenieure AG (Bauingenieurwesen)
Ingenieurbüro IEM AG (HLKSE-Ingenieur)
- > Morscher Architekten BSA SIA AG (Architektur / Federführung)
Moeri & Partner AG (Landschaftsarchitektur)
Bächtold & Moor AG (Bauingenieurwesen)
B2 Gebäudetechnik AG (HLKSE-Ingenieur)
- > W2H Architekten AG (Architektur / Federführung)
Weber + Brönnimann Landschaftsarchitekten AG (Landschaftsarchitektur)
Weber + Brönnimann Bauingenieure AG (Bauingenieurwesen)
Anima Engineering AG (HLKSE-Ingenieur)

Verfahrensablauf Studienauftrag

5

5.1 Versand der Unterlagen

Das Programm zum Studienauftrag wurde am Donnerstag, 23. Februar 2023 per Mail an die teilnehmenden Planungsteams versendet. Sämtliche Unterlagen konnten ab diesem Zeitpunkt per Downloadlink heruntergeladen werden. Die Modellgrundlage wurde den Teilnehmenden anlässlich der Startveranstaltung abgegeben.

5.2 Startkolloquium und Begehung

Am Dienstagnachmittag, 28. Februar 2023 fand auf der Schulanlage Zelg ein Startkolloquium zur Aufgabe, den gesetzten Rahmenbedingungen sowie zur Erwartungshaltung der Veranstalterin statt. Im Anschluss an das Startkolloquium erfolgte eine Begehung des Projektperimeters und der Räumlichkeiten.

5.3 Fragenbeantwortung

Die Teilnehmenden konnten bis Dienstag, 07. März 2023 per Mail Fragen zum Programm, zur Aufgabenstellung und den abgegebenen Unterlagen stellen.

Sämtliche Fragen und Antworten wurden allen Teilnehmenden bis Donnerstag, 16. März 2023 anonymisiert als verbindliche Ergänzung zum Programm per Mail zugestellt. Es wurden keine mündlichen Auskünfte erteilt.

5.4 Abgabe der Unterlagen für die Zwischenbesprechung

Um einen optimalen und gewinnbringenden Ablauf der Zwischenbesprechungen zu garantieren, hatten die Teilnehmenden die zum groben Verständnis ihres Gesamtkonzepts notwendigen Unterlagen bis Dienstag, 18. April 2023 bei der Verfahrensbegleitung einzureichen. Die Mitglieder des Expertengremiums hatten somit die Möglichkeit, sich in die Studien einzulesen und Fragen vorzubereiten.

5.5 Zwischenbesprechung

Die Zwischenbesprechungen wurden am Dienstag, 25. April 2023 für die teilnehmenden Planungsteams einzeln durchgeführt. Es wurden insbesondere zu folgenden Themen Aussagen in geeigneter Darstellung erwartet:

- > Beurteilung der Ausgangslage und Ortsanalyse (ISOS)
- > Volumetrischer Umgang mit der Gebäudegruppe und mögliche spätere Entwicklungsschritte (allfällige Darstellung der Bauvolumen im Arbeitsmodell)
- > Umgang mit dem Bestand / Bausubstanz
- > Aussage zum Erschliessungs- und Parkierungskonzept
- > Umsetzung des Raumprogramms (schematische Auseinandersetzung mit Betriebs- und Raumorganisation mit grober Übersicht der Flächen)
- > Konzeptuelle Überlegungen zu Nachhaltigkeit / Minergie und Tragwerk
- > Konzeption, Gestaltung und Qualitäten Aussenraum
- > Aussage zu Bauablauf und Bauzeit
- > Benennung offener Fragen



Abb. 6: Startkolloquium vom 28. Februar 2023

Anlässlich der Zwischenbesprechung konnte das Beurteilungsgremium die Potenziale der Konzepte der einzelnen Teams vertieft beurteilen, Richtungsentscheide fällen und allgemeinverbindliche Empfehlungen sowie Empfehlungen pro Team zur Weiterbearbeitung bis zur Schlussabgabe der Projektstudien formulieren. Neben den Präsentationen und den Diskussionen mit den Teams stand dem Beurteilungsgremium ergänzend eine Expertenbeurteilung (Vorprüfung light) der Zwischenabgaben zur Verfügung.

Das Beurteilungsgremium zeigte sich erfreut über die geleisteten Entwurfsarbeiten und den bereits erreichten Detaillierungsgrad. Gewürdigt wurde besonders, dass sich die Planungsteams der Herausforderung angenommen haben, die bestehende Schulanlage ortsbaulich, architektonisch und funktional qualitativ und ressourcenschonend weiterzuentwickeln. Auf dieser Grundlage konnte das Beurteilungsgremium fundierte Richtungsentscheide für die Weiterbearbeitung und Lösungsfindung treffen.

Das Beurteilungsgremium äusserte sich ebenso zuversichtlich, dass mit dem gewählten Verfahren tragfähige Antworten auf die Herausforderungen der gestellten Aufgabe gefunden und die vielseitigen Ansprüche bestmöglich erfüllt werden können.

5.6 Vorprüfung

Die drei Projektdossiers und Modelle wurden bis zum Eingabeschluss am Donnerstag, 15. Juni 2023 (Projektdossiers) bzw. Donnerstag, 29. Juni 2023 (Modelle) termingerecht eingereicht. Sämtliche Projektdossiers waren vollständig und entsprachen den Darstellungsvorgaben.

5.6.1 Formelle Vorprüfung

Die wertungsfreie Vorprüfung erfolgte von Montag, 19. Juni 2023 bis Freitag, 23. Juni 2023. Sie umfasste die formellen Rahmenbedingungen (Fristen, Vollständigkeit) sowie Verstösse gegen die gesetzten materiellen Rahmenbedingungen (Erfüllung der Aufgabe, Einhaltung der inhaltlichen und reglementarischen Randbedingungen) und wurde von den beteiligten Expertinnen und Experten sowie

der Verfahrensbegleitung durchgeführt.

5.6.2 Materielle Vorprüfung

Die Projekte wurden wertungsfrei bezüglich Einhaltung der gesetzten materiellen Anforderungen und Rahmenbedingungen geprüft. Die Vorprüfung der eingereichten Projekte erfolgte durch:

- > Schule Region Gerzensee, Schulleitung (Schulische Abläufe und pädagogische Anforderungen)
- > Gemeinde Kirchdorf, Chef Hauswart (Betrieb, Unterhalt)
- > Schnetzer Puskas Ingenieure AG, Bern (Bauingenieurwesen)
- > Energie hoch drei AG, Bern (Gebäudetechnik / Minergie)
- > 2030etc ag, Biel (Nachhaltigkeit)
- > Exact Kostenplanung AG, Worb (Bauökonomie)
- > Kontur Projektmanagement AG, Bern (Allgemeine Vorprüfung, Koordination, Bau- und zonenrechtliche Bestimmungen)

Leichte Verstösse gegen die inhaltlichen Rahmenbedingungen wurden bei allen Projekten festgestellt. Mängel, welche die Vergleichbarkeit der Projektstudien beeinträchtigten oder Verstösse, die einem der Teilnehmenden wesentliche Vorteile verschafft hätten, wurden nicht festgestellt. Parallel zur Vorprüfung, welche wertungsfrei und beschreibender Natur war, wurde eine vergleichende Kostenschätzung der Lösungsvorschläge erstellt.

Die Feststellungen der Vorprüfung und die Einschätzungen der Expertinnen und Experten wurden dem Beurteilungsgremium anlässlich der Beurteilung bekanntgegeben.

5.7 Schlussbeurteilung

Die Schlussbeurteilung der Projektstudien fand am Dienstag, 04. Juli 2023 statt. Die Beurteilung erfolgte gemäss den im Programm beschriebenen Kriterien. Das Beurteilungsgremium nahm aufgrund der aufgeführten Kriterien im Rahmen seines Ermessens eine Gesamtwertung vor.

5.7.1 Beschlussfähigkeit

Die Beschlussfähigkeit des Beurteilungsgremiums war durchgehend gegeben.

5.7.2 Individuelle Besichtigung und Feststellungen Vorprüfung

Vor dem Einstieg in die Beurteilung hatten alle Mitglieder des Beurteilungsgremiums im Rahmen eines individuellen Rundgangs die Gelegenheit, sich einen Überblick über die Ergebnisse zu verschaffen.

Im Anschluss an die individuelle Begutachtung wurden die Feststellungen der Vorprüfung dem Gremium von den Expertinnen und Experten erläutert. Die im Rahmen der Vorprüfung festgestellten Verstösse rechtfertigten aus Sicht des Beurteilungsgremiums keinen unmittelbaren Ausschluss eines Projekts. Das Beurteilungsgremium beschloss daher, die Verstösse gegen die Programmvorgaben im Rahmen des anschliessenden Informationsrundgangs zu diskutieren.



Abb. 7: Schlussbeurteilung vom 04. Juli 2023

5.7.3 Informationsrundgang

Nach Entgegennahme der Vorprüfungsergebnisse wurden die drei Projekte eingehend begutachtet. Das Beurteilungsgremium beschloss nach dem Informationsrundgang einstimmig, sämtliche Projekte zur Beurteilung zuzulassen, da sich keines der Planungsteams durch die festgestellten Verstösse einen wesentlichen Vorteil erwirkte. Der Vorprüfungsbericht wurde genehmigt und verdankt.

5.7.4 Beurteilung

Nach dem Informationsrundgang wurden die Projektstudien im Plenum eingehend besprochen und anhand der im Programm vorgegebenen Kriterien aus einer ganzheitlichen Sicht beurteilt. Das Beurteilungsgremium stellte bei allen Projekten unterschiedliche Vor- und Nachteile sowie interessante Aspekte im Quervergleich fest. Alle Projektstudien werden der Aufgabenstellung in vielen Punkten gerecht und zeugen von einer äusserst intensiven Auseinandersetzung der Verfassenden mit der Aufgabenstellung und dem Ort.

Aus einem abschliessenden Vergleich und einer gesamtheitlichen Beurteilung der zentralen Qualitäten sowie Potenziale empfahl das Beurteilungsgremium einstimmig die Projektstudie des Planungsteams rund um:

- > **brügger architekten ag, Thun** (Federführung)

zur Weiterbearbeitung und Ausführung gemäss den Ausschreibungsbedingungen. Die Projektstudie überzeugt durch eine grosse Bearbeitungstiefe mit adäquaten Antworten für einen zukunftsweisenden und respektvollen Umgang mit der Bausubstanz und mit seiner besonderen Kompaktheit.

5.7.5 Entschädigung

Aufgrund der Erfüllung der Aufgabe sowie der vollständigen Abgabe erhalten alle Planungsteams je CHF 25'000 (inkl. MWST) als feste Pauschalentschädigung.

Empfehlung und Würdigung des Beurteilungsgremiums

6.1 Empfehlung des Beurteilungsgremiums

Das Beurteilungsgremium empfiehlt der Veranstalterin einstimmig, die Projektstudie des Planungsteams rund um Brügger Architekten ag aus Thun mit der Weiterbearbeitung und Ausführung des Projekts gemäss Ausschreibung zu beauftragen.

Bei der Weiterbearbeitung sind insbesondere die im Projektbeschrieb des Beurteilungsgremiums enthaltenen sowie die nachfolgend aufgeführten Punkte zu beachten respektive vertieft zu bearbeiten:

- > In der Weiterbearbeitung des Freiraums sind einzelne Optimierungen anzustreben: Die Baumallee des Zugangs ab der Seegasse wird nicht als richtige Geste in diesem Bereich angesehen. Ein direkter Zugang von der Tagesschule zum zugewiesenen Aussenbereich auf der Ostseite ist sicherzustellen. Des Weiteren ist die Anordnung der Sportnutzungen in einem nächsten Schritt zu klären.
- > Die Situierung des Allwetterplatzes wird begrüsst, da er insbesondere durch die direkte Anbindung an die Turnhalle auch für Veranstaltungen dienen kann. Dessen landschaftliche Einbettung ist zu optimieren.
- > Bei der inneren Raumorganisation wurden sinnvolle Synergien vorgeschlagen. Die Zusammenlegung der Büros Schulleitung und Hauswartung funktioniert in der Praxis nicht. Im Zusammenhang mit dem Lehrerbereich im Obergeschoss sind verschiedene Varianten zu prüfen.
- > Während der Realisierung stehen die Baustellensicherheit und Unterrichtsqualität an erster Stelle. Eine temporäre Auslagerung der Schule und weiteren Nutzungen wird unumgänglich sein.
- > Zur Gewährleistung der finanziellen Tragbarkeit des Projekts ist der Wirtschaftlichkeit bezüglich Erstellung wie auch den nachfolgenden Aufwendungen für Betrieb und Unterhalt in der Weiterbearbeitung weiterhin besonderes Gewicht einzuräumen. Mittels Optimierungen und Effizienzsteigerung soll das Kostenziel erreicht werden.

6.2 Würdigung des Beurteilungsgremiums

Das Beurteilungsgremium und die Veranstalterin sind überzeugt, dass sich die Durchführung des Dialogverfahrens in Form eines Studienauftrages gelohnt hat. Beide würdigen das gewählte Verfahren ausdrücklich. Mit der Projektstudie unter Federführung der Brügger Architekten ag aus Thun konnte ein adäquates Gesamtkonzept und ein hervorragender Lösungsvorschlag für die Erneuerung und Erweiterung der Schulanlage Zelg gefunden werden, welcher sowohl passende Antworten auf den städtebaulichen Kontext und Möglichkeiten für spätere Entwicklungen liefert so wie gleichermaßen die Anforderungen an eine zeitgemässe und betrieblich effiziente Schule erfüllt und auch die Ansprüche der weiteren Nutzungen gerecht wird. Mit dem vorliegenden Projektvorschlag wird der Grundstein für eine erfolgreiche Weiterbearbeitung und Realisierung gelegt.

Das Beurteilungsgremium ist sich bewusst, dass die Aufgabenstellung mit dem definierten Raumprogramm für eine geschickte Kombination der verschiedenen Nutzungseinheiten Schule, Turnhalle, Tagesschule und Aussenanlagen mit den gestellten Anforderungen und Rahmenbedingungen auf einem begrenzten Perimeter sehr anspruchsvoll war. Das Beurteilungsgremium und die Veranstalterin schätzen daher die sehr hohe Qualität, Detaillierung und Vielfalt der Beiträge.

Sämtlichen Teilnehmenden gebührt für die Abgabe ihrer Beiträge und für die intensive Auseinandersetzung mit der Aufgabe ein entsprechend grosser Dank. Sie haben alle dazu beigetragen, intensive und wertvolle Diskussionen und eine vertiefte Auseinandersetzung mit der Aufgabenstellung und den Zielsetzungen der Gemeinde Kirchdorf im Beurteilungsgremium zu ermöglichen und haben damit massgeblichen Anteil am positiven Ergebnis des Verfahrens.

Genehmigung

Vom Beurteilungsgremium und der Veranstalterin genehmigt:

Kirchdorf, 19. Juli 2023

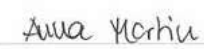
Marco Lehmann



Carolin Luginbühl



Anna Martin



Rolf Nöthiger



Markus Steiner

