

## Tierpark Restaurant Dählhölzli Bern – Neuorganisation und Erweiterung Einstufiger Projektwettbewerb für Generalplanungsteams im offenen Verfahren

### Wettbewerbsprogramm



27. August 2015

Veranstalter  
Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik  
Immobilien Stadt Bern  
Schwanengasse 10  
3011 Bern

Verfahrensleitung  
Hochbau Stadt Bern  
Schwanengasse 10  
3011 Bern



## Inhaltsverzeichnis

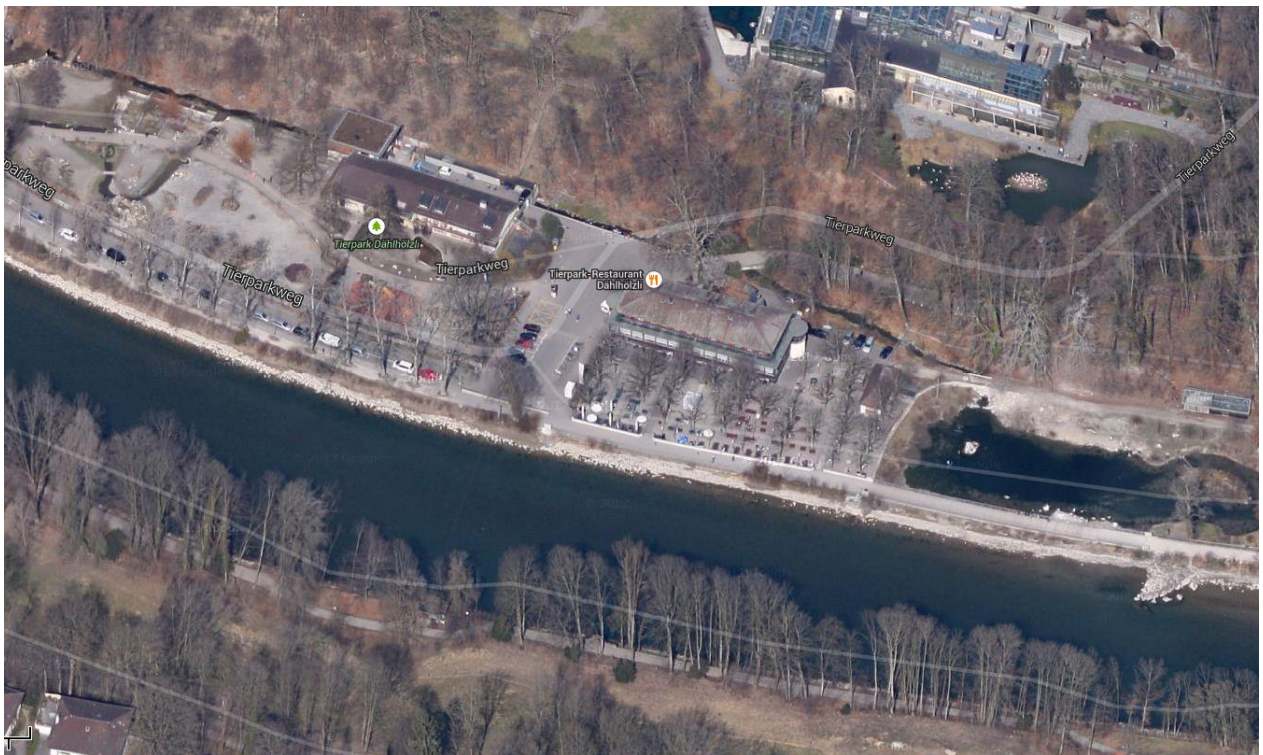
1	Einleitung .....	4
2	Allgemeines .....	5
2.1	Veranstalter .....	5
2.2	Ausschreibende Stelle .....	5
2.3	Verfahrensleitung .....	5
2.4	Verfahren .....	5
2.5	Preise und Ankäufe .....	5
2.6	Teilnahmeberechtigung .....	5
2.7	Verbindlichkeit .....	6
2.8	Weiterbearbeitung .....	6
2.9	Eigentumsverhältnisse .....	6
2.10	Beschwerden .....	6
3	Preisgericht .....	7
4	Wettbewerbsablauf .....	8
4.1	Terminübersicht .....	8
4.2	Publikation .....	8
4.3	Anmeldung .....	8
5	Projektwettbewerb .....	9
5.1	Aufgabenstellung .....	9
5.2	Wettbewerbsgrundlagen .....	9
5.3	Modellausgabe und elektronische Datenabgabe .....	10
5.4	Begehung .....	10
5.5	Fragenbeantwortung .....	10
5.6	Abzugebende Unterlagen .....	10
5.7	Abgabe der Wettbewerbsbeiträge .....	12
5.8	Veröffentlichung und Ausstellung .....	12
6	Beurteilung .....	13
6.1	Vorprüfung .....	13
6.2	Beurteilungskriterien .....	13
7	Rahmenbedingungen und Anforderungen .....	14
7.1	Allgemeine Rahmenbedingungen .....	14
7.2	Bau- und Zonenvorschriften .....	14
7.3	Stellenwert im heutigen Kontext .....	14
7.4	Areal und Geschichte .....	15
7.5	Wettbewerbsperimeter .....	17
7.6	Nachhaltigkeit .....	18
7.7	Denkmalpflege .....	19
7.8	Aussenanlagen und Gartendenkmalpflege .....	20
7.9	Baugrund/Geologie und Hochwasser .....	23
7.10	Altlasten / Bodenbelastungen .....	24
7.11	Brandschutz .....	24
7.12	Hindernisfreies Bauen .....	24
7.13	Gebäudetechnik Bestand .....	24
7.14	Anforderungen Energie, Gebäudetechnik und Bauökologie .....	25
7.15	Erreichbarkeit, Erschliessung und Parkierung .....	26
7.16	Statik und Erdbebensicherheit .....	27
7.17	Gastronomie Ausgangslage .....	27
7.18	Gastronomie zukünftiges Konzept .....	29
7.19	Facility Management .....	30
7.20	Baukostenziel .....	30
8	Raumprogramm .....	31
8.1	Raumprogramm/Sitzplatzangebot (Bestand heutiges Angebot) .....	31
8.2	Rahmenbedingungen für die zukünftige Nutzungen .....	31
8.3	Sitzplatzangebot nach Realisierung Neubau .....	31
8.4	Nutzung Erweiterungsneubau .....	32
8.5	Anforderungen an den Aussenraum .....	32
8.6	Gliederung Restaurant / Gastronomie .....	32
8.7	Raumanforderungen des Erweiterungsneubau .....	32

9	Detailliertes Raumprogramm .....	34
10	Genehmigungsvermerke .....	36
10.1	Veranstalterin .....	36
10.2	Preisgericht.....	36
10.3	Programmbegutachtung durch den SIA .....	37
11	Anhang.....	37

# 1 Einleitung

Das Restaurant Dählhölzli ist in den Jahren 1937/38 als Sommerrestaurant erbaut worden und war in erster Linie für Tierparkbesuchende und Spaziergängerinnen am Aareufer vorgesehen und sollte zusätzlich während des ganzen Jahres für gesellige Anlässe dienen. Es bot damals im Garten Platz für 1500, in den Restaurationsräumen für 400 Personen.

Fünfzig Jahre später, in den 1990er Jahren, befand sich zwar die Gebäudehülle noch in relativ gutem Zustand, hingegen genühten die Küchen- und Buffeteinrichtungen, sowie weitere Installationen den Anforderungen nicht mehr. So wurden in den Jahren 1993-95 einige bauliche Massnahmen vorgenommen. Ein halbrunder Küchenanbau auf der Gebäudenordseite wurde neu hinzugebaut, eine Liftanlage wurde eingebaut und die Haustechnik wurde grundlegend erneuert. Gleichzeitig konnte die Restaurantfläche im Erdgeschoss mit einem zusätzlichen Selbstbedienungs-Restaurant um 40 Gästeplätze erweitert werden. Bei diesem Umbau- und Erweiterungsprojekt wurde die Restaurantterrasse mit der bisherigen Möblierung weitgehend unverändert belassen. Im Jahr 2011 wurde sie mit einer Aussenstation ausgestattet, ein Loungebereich geschaffen und ein Familienbereich mit Feuerstelle erstellt.



Ausschnitt Luftbild (Google-maps)

Aufgrund eines Beschlusses des Stadtrates im 2012, welcher die Sanierung des Tierparkrestaurants und ein neues Betriebskonzept forderte, erarbeitete das Büro B Architekten im Jahr 2013 eine Machbarkeitsstudie zur Erweiterung des Tierpark-Restaurant Dählhölzli. Die Studie kommt zum Schluss, dass ein Erweiterungsneubau im östlichen Bereich und ein neues Betriebskonzept als Free-Flow im bestehenden Restaurant sinnvoll sind.

Ziel des Projektwettbewerb ist es, durch eine Neuorganisation und einen Erweiterungsneubau mehr Sitzplätze und ein modernes Gastronomiekonzept zu erhalten. Die Veranstalterin erwartet dazu Projektvorschläge, welche in allen drei Bereichen der Nachhaltigkeit (Gesellschaft, Wirtschaft, Umwelt) insgesamt zu überzeugen vermögen.



## **2 Allgemeines**

### **2.1 Veranstalter**

Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik  
Immobilien Stadt Bern  
Schwanengasse 10  
3011 Bern

### **2.2 Ausschreibende Stelle**

Direktion für Finanzen, Personal und Informatik  
Fachstelle für Beschaffungswesen  
Predigergasse 12  
Postfach  
3000 Bern 7

### **2.3 Verfahrensleitung**

Präsidialdirektion  
Hochbau Stadt Bern  
Schwanengasse 10  
3011 Bern

### **2.4 Verfahren**

Hochbau Stadt Bern (HSB) schreibt im Mandat für Immobilien Stadt Bern (ISB) den einstufigen Projektwettbewerb für Generalplanungsteams im offenen Verfahren gemäss GATT/WTO, den gesetzlichen Grundlagen über das öffentliche Beschaffungsrecht des Kantons Bern (ÖBG und ÖBV) und der Beschaffungsverordnung der Stadt Bern (VBW) aus. Für die Durchführung des anonymen Projektwettbewerbs gilt subsidiär die Ordnung für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe SIA 142, Ausgabe 2009. Das Verfahren wird in deutscher Sprache geführt. Das Preisgericht kann mit Projekten aus der engeren Wahl eine anonyme Bereinigungsstufe veranlassen.

### **2.5 Preise und Ankäufe**

Für termingerecht eingereichte, vollständige und vom Preisgericht zur Beurteilung zugelassene Projekte, steht dem Preisgericht zur Auszeichnung von ca. 4 – 8 Preisen, Ankäufen und allfälligen Entschädigungen eine Gesamtsumme von CHF 105'000.- exkl. MwSt. zur Verfügung.

### **2.6 Teilnahmeberechtigung**

Teilnahmeberechtigt sind Generalplanungsteams mit Kompetenzen in den Fachbereichen Architektur (Gesamtleitung), Landschaftsarchitektur und Gastronomieplanung, mit Geschäfts- oder Wohnsitz in der Schweiz oder in einem Vertragsstaat des WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen, soweit dieser Staat Gegenrecht gewährt. Alle beteiligten Firmen müssen die Anforderungen des öffentlichen Beschaffungswesens erfüllen. Dies bedeutet insbesondere die Bezahlung von Steuern und Sozialabgaben sowie die Einhaltung der Gesamtarbeitsverträge, oder bei deren Fehlen, das Gewähren von ortsüblichen Arbeitsbedingungen. Stichtag für die Gültigkeit der bezeichneten Nachweise der Abgabetermin der Wettbewerbsarbeiten.

Der Beizug von Fachleuten aus weiteren Fachrichtungen ist freigestellt. Diese können aus ihrer Beteiligung am Wettbewerb keinen Anspruch auf eine Beauftragung ableiten. Die Teilnahme in mehreren Generalplanungsteams ist für die Disziplinen Landschaftsarchitektur, Gastronomieplanung sowie für weitere, allfällig beigezogene Fachplanende und Beratende zulässig.

Von der Teilnahme ausgeschlossen sind Personen, die zur Veranstalterin oder bei einem Mitglied des unter Ziffer 3 aufgeführten Preisgerichts angestellt oder zu einem Mitglied des Preisgerichts in einem beruflichen Abhängigkeits- bzw. Zusammengehörigkeitsverhältnis stehen oder mit einem solchen nahe verwandt sind.

## 2.7 Verbindlichkeit

Die Bestimmungen des Programms und die Fragenbeantwortung sind für den Veranstalter, das Preisgericht und die Teilnehmerinnen und Teilnehmer verbindlich. Mit der Wettbewerbsteilnahme anerkennen die Teilnehmerinnen und Teilnehmer die Wettbewerbs- und Programmbestimmungen, die Fragenbeantwortung sowie Entscheide im Ermessensbereich des Preisgerichts.

## 2.8 Weiterbearbeitung

Nach Abschluss des Wettbewerbs werden alle teilnehmenden Teams schriftlich über das Ergebnis orientiert. Telefonische Auskünfte werden nicht erteilt. Das Preisgericht gibt der Veranstalterin eine Empfehlung zur Weiterbearbeitung ab. Hervorragende Wettbewerbsbeiträge, die wegen wesentlichen Verstössen gegen die Programmbestimmungen von der Preiserteilung ausgeschlossen worden sind, können angekauft werden. Angekaufte Wettbewerbsbeiträge können durch das Preisgericht rangiert und derjenige im ersten Rang für die Weiterbearbeitung empfohlen werden. Dazu sind eine Mehrheit von drei Vierteln der Stimmen und die Zustimmung aller Vertreter und Vertreterinnen der Auftraggeberin notwendig.

Der Veranstalter beabsichtigt, das Team des zur Ausführung empfohlenen Projekts mit der Weiterbearbeitung zu 100% zu beauftragen. Er behält sich jedoch vor, die Leistungen Gesamtleitung, Ausschreibung und Bauleitung separat zu vergeben, falls das Siegerteam nicht über die nötige Erfahrung in der Planungskoordination und im Baumanagement verfügt. Dem Siegerteam werden somit mindestens 64.5% der Teilleistungen zugesichert. Bedeutende Beiträge von freiwillig beigezogenen Planungsfachleuten haben, bei entsprechender Empfehlung durch das Preisgericht, bei der Auftragsvergabe durch die Veranstalterin im freihändigen Verfahren Priorität.

Die Beauftragung für die Weiterbearbeitung erfolgt nach der Praxis von Immobilien Stadt Bern. Für die Grundleistungen gemäss Ordnungen SIA 102 Ausgabe 2014 und SIA 105 Ausgabe 2014 kommen folgende Honorarparameter zur Anwendung:

z- Werte 2015	gemäss SIA Ordnung 102, 105
Schwierigkeitsgrad	n = 1.1
Anpassungsfaktor	r = 1.0
Teamfaktor	i = 1.0
mittlerer Stundenansatz	CHF 130.00 exkl. MwSt.

Der Koordinationsaufwand der Generalplanung ist in den Honorarkonditionen bereits berücksichtigt.

## 2.9 Eigentumsverhältnisse

Das Urheberrecht an den Wettbewerbsbeiträgen bleibt bei den Verfassenden. Die Unterlagen der prämierten und angekauften Wettbewerbsarbeiten gehen ins Eigentum des Veranstalters über. Die übrigen Arbeiten sind von den Verfassenden bis spätestens 10 Tage nach Ende der Ausstellung zurückzuholen. Nach Ablauf dieser Frist werden die Arbeiten vernichtet.

## 2.10 Beschwerden

Gegen Verfügungen im Zusammenhang mit dem Wettbewerbsverfahren kann innert 10 Tagen seit Eröffnung Beschwerde beim Regierungsstatthalteramt Bern, Mittelland geführt werden.

### 3 Preisgericht

#### Sachpreisrichterinnen und -preisrichter

Alexandre Schmidt	Eigentümerversretung	Gemeinderat (Vorsitz)
Michel Berger	Eigentümerversretung	Betriebskommission Fonds
Marcel Mischler	Vertretung Veranstalterin	Immobilien Stadt Bern
Bernd Schildger	Vertretung Tierparkinteressen	Direktor Tierpark Bern

#### Fachpreisrichterinnen und -preisrichter

Marianne Burkhalter	Architektin BSA	burkhalter sumi architekten, Zürich
Klara Jochim	Landschaftsarchitektin FH	Müller Wildbolz Partner, Bern
Claude Rykart	Architekt HTL	Rykart Architekten, Liebefeld
Claude Marbach	Architekt HTL	mlzd Architekten, Biel-Bienne
Thomas Pfluger	Stadtbaumeister, Architekt ETH	Hochbau Stadt Bern
Regula Hug	Expertin Denkmalpflege	Denkmalpflege Stadt Bern

#### Ersatz Sachpreisrichterinnen und -preisrichter

Marc Lergier	Ersatz Eigentümerversretung	Immobilien Stadt Bern
--------------	-----------------------------	-----------------------

#### Ersatz Fachpreisrichterinnen und -preisrichter

Heinrich Sauter	Ersatz Stadtbaumeister, Arch. ETH	Hochbau Stadt Bern
-----------------	-----------------------------------	--------------------

#### Verfahrensleiter (ohne Stimmrecht)

Samuel Scherrer	Gesamtprojektleiter, Architekt ETH	Hochbau Stadt Bern
-----------------	------------------------------------	--------------------

#### Expertinnen und Experten mit beratender Stimme

Patrik Scheidegger	Experte Gastro & Restaurantbetrieb	ZFV (aktueller Betreiber), Zürich
Pascale Akkerman	Expertin Landschaftsarchitektur	Xeros Landschaftsarchitektur, Bern
Ernest Droux	Vertretung Quartierorganisation	QuaV4 Bern
Renzo Riedwyl	Experte Facility Management	Immobilien Stadt Bern
Laszlo Litzko	Experte Quartierplanung	Stadtplanungsamt
Alois Zuber	Experte Gartendenkmalpflege	Stadtgrün Bern
Remo Grüniger	Experte Haustechnik und Energie	ibe Bern
Elsi Hischier	Expertin ökologische Nachhaltigkeit	Immobilien Stadt Bern
Renato Bomio	Experte Kostenplanung	Immobilien Stadt Bern
Philipp Shaddock	Experte Kostenplanung	b+p blue
Dina Brügger	Expertin Hochwasserschutz	Tiefbauamt Stadt Bern

Das Preisgericht behält sich vor, weitere Expertinnen / Experten beizuziehen.

## 4 Wettbewerbsablauf

### 4.1 Terminübersicht

Für das Verfahren gelten folgende Termine:

Publikation Wettbewerb (Ausschreibung)	04. September 2015
Anmeldung Teilnehmende bis	12. Oktober 2015
Obligatorische Begehung / Abgabe Unterlagen	21. Oktober 2015
Fragestellung bis	04. November 2015
Antworten bis	16. November 2015
Abgabe Planunterlagen bis	08. Februar 2016
Abgabe Modell bis	15. Februar 2016
Vorprüfung	Februar/März 2016
Beurteilung / Entscheid	März/April 2016

Für die Planung und Realisation sind folgende Termine vorgesehen:

Baubeginn	Winter 2018/2019
Neueröffnung Restaurant Dählhölzli	Sommer 2019

### 4.2 Publikation

Der Wettbewerb wird ab 04. September 2015 auf der Internetplattform <http://www.simap.ch> und gleichzeitig auf der Homepage von Hochbau Stadt Bern <http://www.bern.ch/hochbau> publiziert. Für Interessierte stehen folgende Dokumente bereit:

- Wettbewerbsprogramm (.pdf)
- Anmeldeformular (.pdf)
- Übersicht geforderte Nachweise Selbstdeklaration (.pdf)

Gleichzeitig mit dem Modell werden die weiteren Beilagen elektronisch zur Verfügung gestellt.

### 4.3 Anmeldung

Die Anmeldung der vollständigen Generalplanungsteams ist obligatorisch. Die schriftliche Anmeldung muss bis 12. Oktober 2015 (lesbares Datum einer offiziellen Poststelle) an die Verfahrensleitung mit dem Vermerk „**Projektwettbewerb Restaurant Dählhölzli, Bern**“ erfolgen.

Für die Anmeldung sind folgende Unterlagen einzureichen:

- Vollständig ausgefülltes und unterzeichnetes Anmeldeformular mit allen geforderten Angaben.



## 5 Projektwettbewerb

### 5.1 Aufgabenstellung

Das architektonisch bedeutende Restaurant Dählhölzli soll durch eine Neuorganisation und Erweiterung mehr Sitzplätze und ein modernes Gastronomiekonzept erhalten. Dies bedeutet die Neuorganisation des bestehenden Restaurants (insbesondere Betriebsabläufe, Freeflow-Bereich, Anbindung an den Erweiterungsneubau) und im ausgewiesenen Neubauperimeter einen Erweiterungsneubau mit den dazugehörigen Aussenräumen zu planen. Das bestehende Kiosk-WC-Häuschen wird abgebrochen.

Es sind eine Reihe von Besonderheiten, die den Standort des Restaurant Dählhölzli auszeichnen. Die Lage direkt an der Aare, das baumbestandene Gartenrestaurant, der Blick auf die Aareuferanlage des Tierparks Dählhölzli, der grosszügigen Raum nahe der Stadt und abseits des Verkehrsstroms, sowie die Anbindung an den Tierpark sind besonders zu erwähnen. Typisch ist auch der hohe Bekanntheitsgrad des Restaurant Dählhölzli. Der Geschichte und dem ganz speziellen Charakter des Restaurant Dählhölzli soll auch in der künftigen Ausgestaltung Rechnung getragen werden. Standortnachteile wie die schwache Besonnung oder die feucht-kühle Atmosphäre sind in der Architektur und in der Gestaltung der Innenräume auszugleichen.

Gesucht werden funktional, gestalterisch und wirtschaftlich optimierte Projektvorschläge für den Erweiterungsneubau mit Anbindung an das bestehende Restaurant und für die Teilerneuerung des Erdgeschoss des bestehenden Restaurants. Mit einem überzeugenden Vorschlag sollen die Raumanforderungen der Gastronomie und die Bedürfnisse des Tierparks möglichst gut erfüllt werden. Die Nutzungen im Bestand sind grösstenteils definiert und müssen lediglich im Bereich Freeflow / Selbstbedienung und Nebenräume angepasst werden.

Im Bearbeitungsperimeter sind die Aussenanlagen entsprechend den Anforderungen gemäss Kapitel 8.6 zu gestalten. Im Betrachtungsperimeter ist fakultativ ein konzeptioneller Vorschlag für die Situierung einer neuen öffentlichen WC-Anlage und die Schaffung eines möglichst autofreien Zugangs vom Kinderspielplatz beim Kinderzoo zum Restaurant vorzuschlagen. Die in diesem Bereich erarbeiteten Lösungskonzepte werden als Empfehlungen zu Händen der betroffenen Grundeigentümer (Verwaltungsvermögen der Stadt Bern, Sonderrechnung Tierpark Bern) weitergegeben. Es besteht kein Anspruch auf eine Beauftragung dieses Projektteils.

### 5.2 Wettbewerbsgrundlagen

Folgende Unterlagen werden auf simap zur Verfügung gestellt:

- Wettbewerbsprogramm inkl. Anhänge 1 und 2  
(Formular Anmeldung Generalplanerteam / Nachweise zur Selbstdeklaration) .pdf

Folgende Beilagen werden auf einer CD elektronisch zur Verfügung gestellt:

- 01\_Machbarkeitsstudie: Tierpark-Restaurant, Büro B, Bern, 30.4.2013 \* .pdf
- 02\_Geometer-Situationsplan, Mst. 1:500 mit Höhenkurven/ -koten .dwg
- 03\_Architekturpläne der bestehenden Restaurant-Anlage .dwg
- 04\_Aussenraumplan Bestand .dwg
- 05\_Formular Selbstdeklaration .pdf
- 06\_Formular VerfasserInnenachweis .doc
- 07\_Hydrologischer Kurzbericht mit Pump- und Bohrprotokollen .pdf
- 08\_Auszug Amtsberichte .pdf
- 09\_Zusammenfassung Interviewresultate .pdf
- 10\_historische Grundlagen .pdf
- 11\_Haustechnikpläne Bestand .pdf
- 12\_Hochwasserschutz Massnahmen .pdf
- 13\_Hochwasserschutz Betriebskonzept .pdf
- 14\_Gefahrenkarte des Kantons Bern (Weblink) .pdf
- 15\_Originalpläne des Gebäudes von 1937 .pdf
- 16\_Plan Servicepavillon .pdf
- F\_Formular Nachweis Raumprogramm .xls
- G\_Formular Nachweis Mengen .xls
- H\_Formular Minergie Eco .xls

\*Kommentar zur Machbarkeitsstudie

Die Machbarkeitsstudie vom 30. April 2013 hatte zum Ziel, grundsätzlich mögliche Erweiterungsszenarien für die bestehende Anlage aufzuzeigen. Es wurden verschiedene Ansätze eines räumlichen Dispositives unter Berücksichtigung der denkmalpflegerischen, planerischen und gartendenkmalpflegerischen Rahmenbedingungen untersucht, bewusst ohne die heutigen Bau- und Zonenvorschriften konkret (vgl. Kapitel 7.2) zu berücksichtigen. Die Machbarkeitsstudie des Büro B wird den Teilnehmenden zur Verfügung gestellt; die Autoren gelten demnach nicht als vorbefasst.

Die Bauordnung der Stadt Bern, der Bauklassenplan, der Nutzungszonenplan, der Baulinienplan und der Lärmempfindlichkeitsstufenplan können unter dem Link [http://www.bern.ch/openCityMap?konf=spa\\_zonenplan](http://www.bern.ch/openCityMap?konf=spa_zonenplan) eingesehen werden.

### 5.3 Modellausgabe und elektronische Datenabgabe

Das Modell (ca. 60cm x 40cm), sowie eine CD mit den elektronischen Daten werden an der obligatorischen Begehung abgegeben. Ein Versand des Modells und der elektronischen Daten ist nicht vorgesehen.

Datum: 21. Oktober 2015  
Zeit: 14.00  
Ort: Restaurant Dählhölzli, Tierparkweg 2, 3005 Bern

### 5.4 Begehung

Es findet eine **obligatorische**, geführte Begehung statt:

Datum: 21. Oktober 2015  
Zeit: 14.00  
Ort: Restaurant Dählhölzli, Tierparkweg 2, 3005 Bern

Von aussen kann die Anlage, unter Rücksichtnahme auf den Restaurantbetrieb, jederzeit besichtigt werden.

### 5.5 Fragenbeantwortung

Fragen zum Programm und zur Aufgabe sind bis spätestens bis 04. November 2015 auf <http://www.simap.ch> unter „Projektwettbewerb Restaurant Dählhölzli, Bern“ einzureichen.

Sämtliche Fragen und Antworten werden ab 16. November 2015 auf der Internetplattform <http://www.simap.ch> bereitgestellt. Die Antworten sind Teil des Wettbewerbsprogramms.

### 5.6 Abzugebende Unterlagen

Sämtliche Unterlagen (inkl. Formulare und Modell) sind mit dem Vermerk „Projektwettbewerb Restaurant Dählhölzli, Bern“ und einem Kennwort zu versehen. Es dürfen maximal 6 Pläne A1 (84 x 60 cm) liegend abgegeben werden. Die Grundrisse und der Situationsplan sind gleich zu orientieren (Betrachtungssperimeter parallel zur A1-Blattkante). Die Hängeordnung ist auf den Plänen zu kennzeichnen. Die einzureichenden Pläne sind zweifach, in Papierform, ungefaltet in einer Mappe (keine Rolle) abzugeben. Die Erläuterungen sind in die Pläne zu integrieren.

Pro teilnehmendes Team ist nur eine Lösung einzureichen, Varianten sind nicht zulässig.

Projektpläne mit folgenden Planinhalten (2-fach):

- [A] Situationsplan 1:200** auf Grundlage des Geometerplans (min. ganzer Betrachtungssperimeter): Darstellung der Bauvolumen, der Erschliessung, aller wesentlichen Elemente der Umgebungsgestaltung und die zum Verständnis notwendigen Höhenkoten. Die Originalgrundlage muss weitgehend sichtbar bleiben.
- [B] Grundrisse UG und EG** sowie **die zum Verständnis des Projekts erforderlichen Schnitte und Fassaden im Massstab 1:100** im Bearbeitungssperimeter mit folgenden Angaben:
- Darstellung der geforderten Grundrisse des bestehenden Gebäudes;

- Darstellung des Grundrisses des Erweiterungsneubaus im Kontext zum Bestand;
- Darstellung der Schnitte und Fassaden des Erweiterungsneubaus im Kontext zum Bestand;
- Darstellung der Umgebungsgestaltung im Erdgeschossplan inkl. Terrainveränderungen;
- Bestehendes und projektiertes Terrain in Schnitten und Fassaden;
- Sämtliche zum Verständnis notwendigen Höhenkoten;
- Schematische Möblierung;
- Raumbezeichnung gemäss Raumprogramm (keine Raumnummern), mit Angabe der Raumflächen nach SIA
- Darstellung abzubrechender Bauteile in gelb und neuer Bauteile in rot

Der einzureichende Detaillierungsgrad der Darstellung entspricht jenem des im Wettbewerb üblichen Massstabs 1:200. Der verlangte Ausdruck im Massstab 1:100 dient der besseren Lesbarkeit der kleinräumigen Situation.

**[C] Darstellung eines typischen Fassadenschnitts 1:50** des Erweiterungsneubaus mit Teilansicht der Fassade:

- Angaben zum Konzept der Gebäudehülle, Materialisierung, Fassadengestaltung, Sonnenschutzsystem.
- Die wesentlichen Knotenpunkte der Konstruktion (Sockel, Fenster, Dach) sind darzustellen.
- Aufzeigen der MINERGIE-ECO Tauglichkeit.

**[D] Erläuterungstext / Schemata** in die Pläne integriert mit Aussagen zu folgenden Themen:

- Konzept Städtebau, Architektur, Aussenraum; inkl. Umgang mit denkmalpflegerischen Herausforderungen;
- Konzept Nutzungsflexibilität für den Erweiterungsneubau mit Erläuterungsschema (Unterteilbarkeit, Raumzonierung);
- Konzept Erschliessung für den Erweiterungsneubau mit Erläuterungsschema (Zugang/Anbindung für Besuchende, Laufwege/Anbindung für Gastrobetrieb);
- Konzept Gastronomie mit Erläuterungsschemas zu Betriebsabläufen (Betrieb Freeflow, Anbindung an Küche, Organisation, Bedienung);
- Grundlegende Lösungsansätze zu Statik, Haustechnik und Bauphysik.

Zusätzlich sind folgende Unterlagen zusammen mit den Projektplänen abzugeben:

**[F] Formular Nachweis Raumprogramm (2-fach):**

- Nachweis über die Erfüllung des Raumprogramms auf dem abgegebenen Formular mit den tatsächlich im Projekt vorgesehenen Raumgrössen (HNF, NNF, FF gemäss SIA Norm 416) mit nachvollziehbaren Schema-Plänen;

**[G] Formular Nachweis Mengen (Volumen, Flächen, Elemente) (2-fach):**

- Angabe der geforderten Mengen mit nachprüfbarer, schematischer Darstellung als Grundlage für die Kostenberechnung. Für die Zusammenfassung ist zusätzlich zur Schema-Skizze die abgegebene Tabelle zu verwenden.

**[H] Formular Minergie ECO (2-fach)**

- Angabe der geforderten Kennwerte.

**[I] Verkleinerungen A3 (2-fach)**

- Verkleinerungen der Projektpläne auf A3 mit grafischem Massstab.

**[J] Verschlussenes, mit dem Kennwort versehenes Couvert** mit folgenden Unterlagen:

- Vollständig ausgefüllter **VerfasserInnennachweis** (werden mehrere Fachbereiche vom gleichen Büro abgedeckt, muss dieses mehrmals aufgeführt werden) mit Angaben über das Planungsteam, die beteiligten Mitarbeitenden und den weiteren zugezogenen Fachleuten;
- Ausgefüllte und unterzeichnete **Selbstdeklaration** für jede beteiligte Firma des Generalplanungsteams inkl. den verlangten Nachweisen (siehe dazu auch Anhang zum Wettbewerbsprogramm).

Folgende Unterlagen sind separat einzureichen:

**[K] Modell im Massstab 1:200**

Die Bauvolumen und wesentlichen Elemente der Aussenraumgestaltung sind in mattem Weiss (keine Plexiglaskörper) auf der abgegebenen Modellgrundlage darzustellen. Der einzureichende Detaillierungsgrad des Modells entspricht jenem des im Wettbewerb üblichen Masstabs 1:500. Der Masstab 1:200 dient der besseren Lesbarkeit der kleinräumigen Situation.

**[L] anonymisierte CD-ROM (als Grundlage für die Vorprüfung)**

mit sämtlichen Nachweisen und Formularen als PDF/XLS-Dateien, Planverkleinerungen als PDF-Datei mit einer Auflösung von 600 dpi (siehe einzureichende Unterlagen [F] [G] [H] [I]).

### **5.7 Abgabe der Wettbewerbsbeiträge**

Die Planunterlagen und das VerfasserInnencouvert, mit dem Vermerk „Projektwettbewerb Restaurant Dählhölzli, Bern“ und dem Projekt-Kennwort, sind bis spätestens 8. Februar 2016 per Post mit Datierung einer offiziellen Poststelle an folgende Adresse zu senden oder bis spätestens 16.00 Uhr abzugeben:

Fachstelle Beschaffungswesen der Stadt Bern  
Bundesgasse 33  
Postfach  
3000 Bern 11

Das Modell ist, mit dem Vermerk „Projektwettbewerb Restaurant Dählhölzli, Bern“ und dem Projekt-Kennwort, bis spätestens 15. Februar 2016 per Post mit Datierung einer offiziellen Poststelle an folgende Adresse zu senden oder bis spätestens 16.00 Uhr abzugeben:

Wird zu einem späteren Zeitpunkt bekanntgegeben

Der Projektwettbewerb wird anonym durchgeführt. Die VerfasserInnen verpflichten sich, das Anonymitätsgebot einzuhalten. Die abzugebenden Unterlagen inkl. CD dürfen keine Hinweise auf die Projektverfassenden enthalten. Sowohl die Fragenbeantwortung als auch die Beurteilung der Wettbewerbsbeiträge erfolgen anonym. Die Anonymität wird nach erfolgter Beurteilung aufgelöst. Verstösse gegen das Anonymitätsgebot führen zum Ausschluss vom Verfahren.

### **5.8 Veröffentlichung und Ausstellung**

Das Ergebnis des Projektwettbewerbs wird unter Namensnennung während mindestens zehn Tagen öffentlich ausgestellt und der Tages- und Fachpresse zur Publikation zur Verfügung gestellt.

## **6 Beurteilung**

### **6.1 Vorprüfung**

Sämtliche Projekte werden wertungsfrei zu folgenden Punkten vorgeprüft:

- Einhaltung der formellen Programmbestimmungen;
- Erfüllung der Anforderungen hinsichtlich Raumprogramm;
- ökologische und ökonomische Nachhaltigkeit, Minergie Eco;
- Umgang mit Bestand im Aussenraum (Umgebungsgestaltung);
- Gastronomiekonzept
- Haustechnikkonzept
- Investitionskosten, Mengen und Flächenkennwerte

### **6.2 Beurteilungskriterien**

Die eingereichten Projekte werden einer ganzheitlichen Beurteilung in den Bereichen Gesamtkonzeption, Architektur und Wirtschaftlichkeit unterzogen. Das Preisgericht beurteilt dabei im Einzelnen folgende Kriterien:

Gesamtkonzeption:

- Leitidee;
- Städtebauliche und erschliessungsmässige Disposition;
- Räumliche, gestalterische, funktionale Qualitäten der Aussenraum- und Umgebungsgestaltung;
- Konzeptionelle Voraussetzungen für Nachhaltigkeit und Tauglichkeit Minergie-ECO.

Architektur / Landschaftsarchitektur / Betrieb:

- Architektonischer Ausdruck und Identifikationspotential;
- Funktionalität, innere Erschliessung mit optimalen Raumbeziehungen
- Umgang mit den schützenswerten Bauten und Gartenanlagen;
- Bezug Innen-Aussen
- Konstruktive, energetische und ökologische Qualitäten;
- Betriebliche Qualitäten der Gastronomie / des Tierpark-Restaurantbetriebes.

Wirtschaftlichkeit:

- Statik, Konstruktion (Gebäude und Aussenraum)
- Investitionskosten
- Materialisierung (im Sinne des betrieblichen Unterhalts und der Reinigung)

Die Reihenfolge entspricht keiner Gewichtung.

## 7 Rahmenbedingungen und Anforderungen

### 7.1 Allgemeine Rahmenbedingungen

Immobilien Stadt Bern setzt als Baufachorgan des Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik Bauprojekte für Liegenschaften im Fondsvermögen um. Bei Neubauten sind die Normen und Standards zwingend einzuhalten; bei Umbauten sind diese, soweit wirtschaftlich vertretbar, anzuwenden. Für die Stadt Bern sind alle öffentlichen Bauten bedeutende Teile des städtischen Kulturgutes. Entsprechend hoch ist die Erwartungshaltung bezüglich der angestrebten Architekturqualität bei Neu- und Umbauten und des notwendigen Unterhalts bei der vorhandenen Bausubstanz.

### 7.2 Bau- und Zonenvorschriften

Neben den einschlägigen Gesetzen, Verordnungen und Normen der Bereiche Bau, Umweltschutz, Arbeits- und Betriebssicherheit kommen insbesondere die allgemeinen Regeln der Baukunde zur Anwendung.

Adresse	Tierparkweg 2
Stadtkreis	IV
Parzellen-Nummer	1054
Grundstückfläche	3 772 m <sup>2</sup>
Bauinventar	Schützenswert/ K-Objekt (kantonales Inventar), Aussenraum von denkmalpflegerischem Interesse
Lärmempfindlichkeitsstufe (ES)	ES II (nur Gebäude)
Nutzungszone	Freifläche A, Aaretalschutzgebiet
Bauklasse	Zone im öffentlichen Interesse

Abklärungen mit den städtischen Amtsstellen betreffend der Bewilligung von Aus- und Umbauten im vorgesehenen Rahmen sind positiv verlaufen. Die heutigen baurechtlichen Rahmenbedingungen sind jedoch sehr eng. Dem Veranstalter ist insbesondere bewusst, dass das „enge Korsett“ aus Denkmalschutz, Baurecht, Hochwasserschutz, Zonenplan und Gartendenkmalpflege kaum Spielraum mehr gewähren würde, um eine gut eingepasste, innovative Lösung zu erzielen. Innerhalb des Neubauperimeters wird den Teilnehmenden die Freiheit gewährt, unabhängig von Bauordnung und Zonenplanung unter voller Auslotung des entwerferischen Spielraums, eine Lösung für den Erweiterungsneubau auszuarbeiten, die architektonisch und betrieblich besticht und überzeugt. Anschliessend ist vorgesehen, auf Grundlage des Siegerprojekts eine Überbauungsordnung auszuarbeiten. Im Zusammenhang mit der Machbarkeitsstudie des Büro B wurde eine Voranfrage an das Bauinspektorat der Stadt Bern zur Bewilligungsfähigkeit gestellt. Ein Auszug aus dem entsprechenden Amtsbericht wird auf der CD abgegeben.

### 7.3 Stellenwert im heutigen Kontext

Da das Restaurant Dählhölzli heute und in Zukunft ein wichtiger Ort für Bern sein soll, sind in diesem Zusammenhang Fachleute befragt worden. Der Veranstalter hat im Juli 2014 dreizehn Meinungsträger und Meinungsträgerinnen in der Stadt Bern in einem schriftlichen Interview zu „Stärken, Schwächen, zukünftigen Ideen und Potentiale“ befragt. Umfangreiche Antworten und Ideen sind eingegangen und werden zusammengefasst auf der CD abgegeben.



## 7.4 Areal und Geschichte



Mülleratlas 1797-98 (Ausschnitt)

### **Tierpark**

Den wichtigsten Antrieb zur Entstehung des Tierparks Dählhölzli gab um 1900 ein «hochherziges Legat von 150 000 Fr. von William Gabus», damaliger Besitzer des Schlosses Worb und grosser Tierfreund, zur Errichtung eines neuen Tierparks, «wenn möglich im Dählhölzli», wie im Legat vermerkt. 1935 bot sich durch die pachtweise Überlassung eines grossen Teils des an der Aare gelegenen Dählhölzli-Waldes durch die Burgergemeinde an die Einwohnergemeinde die Chance, dieses Vorhaben tatsächlich umzusetzen. Die Arbeiten wurden im Auftrag der Gemeinde Bern als Bauherrin im Februar 1936 begonnen und endeten mit der Einweihung des Tierparks im Mai 1937. Stärkste Förderung erhielt die Ausführung durch Baudirektor Reinhard, Stadtbaumeister Hiller und Stadtgärtner Albrecht. Das Gebiet des Tierparks zeigte damals drei charakteristische Zonen: das Fluss- und Sumpfgebiet, den östlichen Steilhang an der Aare und das ganze obere Waldgebiet. Die wichtigsten Vorbedingungen für den Entwurf des Tierparkes waren in den 1930er Jahren gegeben. Die stark begangenen Spazierwege im Dählhölzligelände, insbesondere auch der berühmte Fussweg längs der Aare zur Elfenau, sollten aufgewertet und das alte Wegnetz ausgebessert werden. Dies gelang und zusammen mit dem Gebiet der Elfenau wurde das Dählhölzli sehr rasch zu einem beliebten Familienausflugsziel. Der Tierpark wurde von Architekt Hans Hostettler projektiert.

### **Restaurant und Gartenterrasse**

Bereits der Flurplan von 1873 zeigt an der Stelle des heute vorhandenen Restaurants einen Vorgängerbau, der ebenfalls als Familienrestaurant Dählhölzli bezeichnet wurde. Auf historischen Fotos ist zwischen dem Gebäude und der Aare ein regelmässiges Baumdach aus Kastanienbäumen zu erkennen, die an der zum Ufer leicht abgedrehten Flucht der Fassade ausgerichtet sind. 1926 wurde die Gartenhalle (Tierparkweg 2b) gebaut, kurz vor dem Bau des heutigen Restaurants 1938 wurde der Vorgängerbau abgebrochen. Nach dem Bau des Tierparks erwartete man für das Restaurant deutlich mehr Gäste. Deshalb wurde unter vier Architekten eine Parallelprojektierung in Auftrag gegeben, aus der das Projekt von Hermann Rüfenacht als Sieger hervorging. Dieses Projekt überzeugte gemäss den Unterlagen für die Gemeindeabstimmung vom 6./7. November 1937 sowohl in „betriebstechnischer als auch in architektonischer und finanzieller Beziehung“.

„Die Tragkonstruktion der auf einem massiven Erdgeschoss errichteten Obergeschosse ist in Holz ausgeführt. Auch die Fassaden sind verschindelte Holzkonstruktionen. Rüfenacht vermeidet jedoch jede

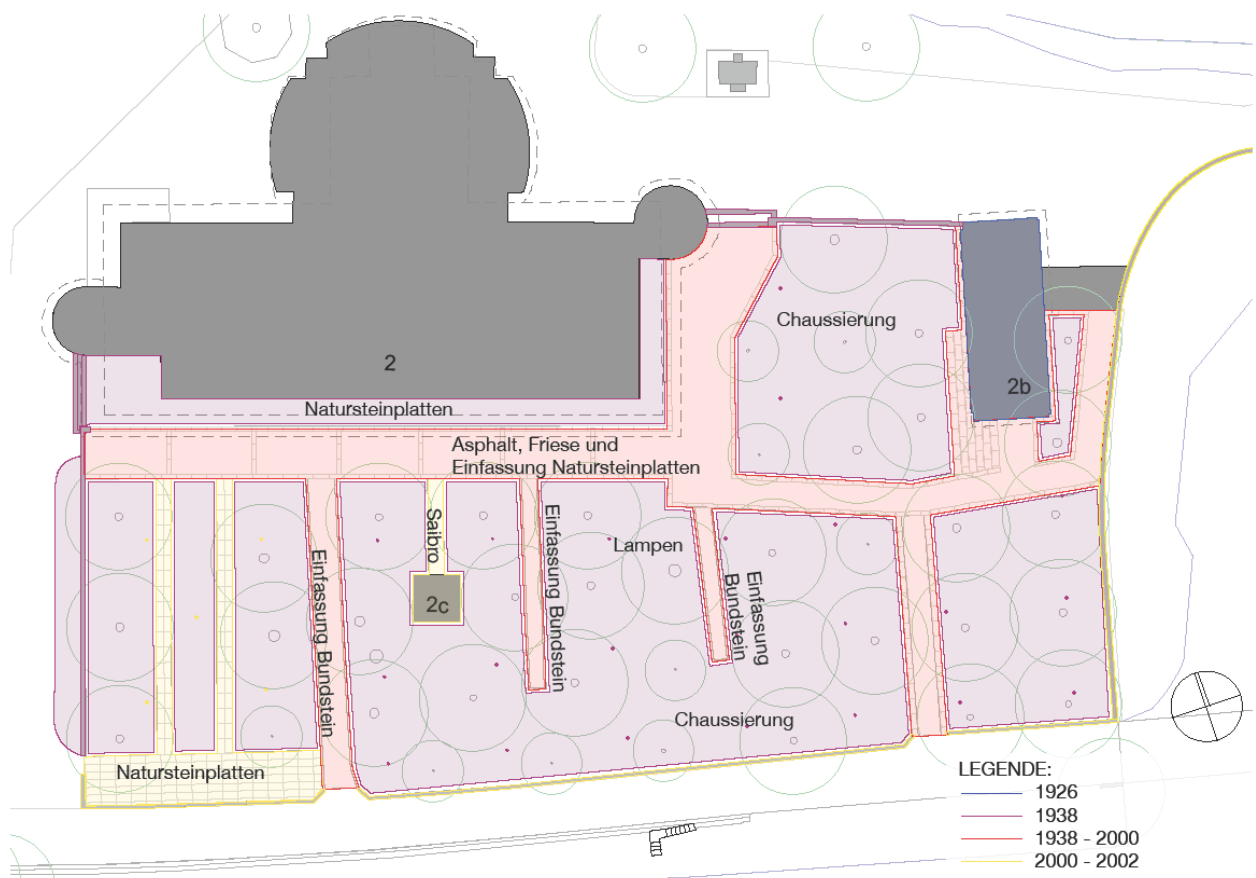
Anlehnung an den Heimatstil und verwendet konsequent ein architektonisches Vokabular des Neuen Bauens". (...) "Das Gartenrestaurant sollte 1'500 Gästen Platz bieten. Um diesen Grossbetrieb optimal zu führen, wurde im Erdgeschoss auf der Gartenseite eine grosse bediente Buffetanlage geplant. Das Erdgeschoss enthielt zudem, nebst einem kleinen Speiserestaurant, dem Fischerstübli, die mit möglichst kurzem Weg zu allen Restaurantteilen geplante Küchenanlage. Im ersten Obergeschoss wurden möglichst viele Restaurantplätze entlang einer verandaähnlichen, vorspringenden, verglasten, den Hauptbaukörper auf drei Seiten umlaufenden Aussichtsfassade, angeordnet. Der langgezogene, L-förmige Raum für die Ausflugs Gäste wurde auf der West- und Ostseite des Gebäudes mit je einem turmartig gestalteten Treppenhaus abgeschlossen. (...) Im zweiten Obergeschoss befanden sich die Wohnung der Wirtsleute und die Zimmer der Angestellten."

Rüfenacht hat das Gebäude unter grösstmöglicher Wahrung des bestehenden Baumdachs nahe an die steil ansteigende Aareböschung situiert, ohne dabei den Zugang zu den Gehegen abzuschneiden. Westlich des damals schon vorhandenen Baumdachs wurde eine Reihe Bäume neu gepflanzt. Bei der Gartenhalle (Tierparkweg 2b, heutiges öffentliches WC-Gebäude) wurde der Schwimmvogelteich teilweise aufgefüllt und das Baumdach ergänzt, so dass sich die Terrasse nun grosszügig vor dem neuen Restaurant und der Gartenhalle zur Aare hin erstreckt. Sie wird allseitig von einer niederen Mauer räumlich gefasst. Zum Tierparkweg an der Westfassade sowie nördlich zum Wirtschaftsweg fängt die Mauer einen Höhengraben von bis zu 70 cm auf, südlich schliesst die Terrasse à Niveau an den Uferweg an. Die Terrasse wurde mit zahlreichen Kugelleuchten im selben Raster wie die Bäume bestückt. Der durch das auskragende Obergeschoss überdeckte Bereich an der Ost- und Südfassade des Restaurants ist mit quadratischen Natursteinplatten im Format 50x50 cm ausgebildet. Daran schliesst sich eine ca. 4 m breite Asphaltfläche an, die von einer Reihe Natursteinplatten seitlich eingefasst und in der Länge regelmässig strukturiert wird. Einzelne dieser Bänder wurden in unterschiedlicher Materialisierung in der Chaussierung unter das Baumdach weiter gezogen. Vor der westlichen Mauer zur Strasse wurde eine schmale Rabatte angelegt. Die damalige Bepflanzung ist heute noch vorhanden: eine Reihe von Cotoneaster-Pflanzen wird an den Rabattenenden von je einer Berberitze begleitet mit einer Unterpflanzung aus Efeu.

### ***Die weitere Umgebung***

Im Zuge des Baus des Tierparks mit dem Ökonomiegebäude und des Restaurant-Neubaus wurde auch der westliche Vorplatz als grosszügiger, befahrbarer Platz ausgestaltet, auf dem man via Dalmaziquai bis zum Restaurant vorfuhr. Ebenfalls neu gestaltet wurde die Brücke über den Dalmazibach. Die Flächen nördlich des Gebäudes sind seither reine Infrastrukturflächen für Anlieferung, Personal Parkplätze und Zufahrt zu den flussaufwärts gelegenen Tiergehegen. Die Platane zwischen Dalmazibach-Brücke und Küchenanbau blieb erhalten. Sie ist auf den Fotos, die den gerade erstellten Neubau zeigen, bereits als mächtiger Baum zu sehen.

Mit der Realisierung der Hochwasserschutzmassnahmen von 2000 wurde der Uferweg auf der Höhe des Pelikangeheges neu als Steg gestaltet (und nach dem Hochwasser von 2005, bei dem die Biber entweichen konnten, flussseitig wieder mit Kies angeschüttet), die östliche Natursteinmauer der Gartenterrasse um zwei Lagen Steine erhöht (im Gehege wurde ein flaches Ufer ausgebildet und mit Weiden bestockt) und die Mauer zum Uferweg neu in Beton mit einer Holzabdeckung erstellt. Alle Gartenterrassen-Eingänge sind mit senkrechten Profilen versehen, in die im Hochwasserfall Schutzschotten eingespannt werden können. Der Dalmazibach nördlich des Restaurants wurde in den Jahren 2008 und 2009 renaturiert. Das schmale Gewässer wurde an verschiedenen Stellen aufgeweitet, die Bachsohle neu mit Kiesinseln, Flachufern und Stillgewässern gestaltet und die Böschungen neu bepflanzt. Die Massnahmen wurden nötig, weil der ehemalige Industriekanal immer mehr verlandete und auch Fische kaum noch vorhanden waren.

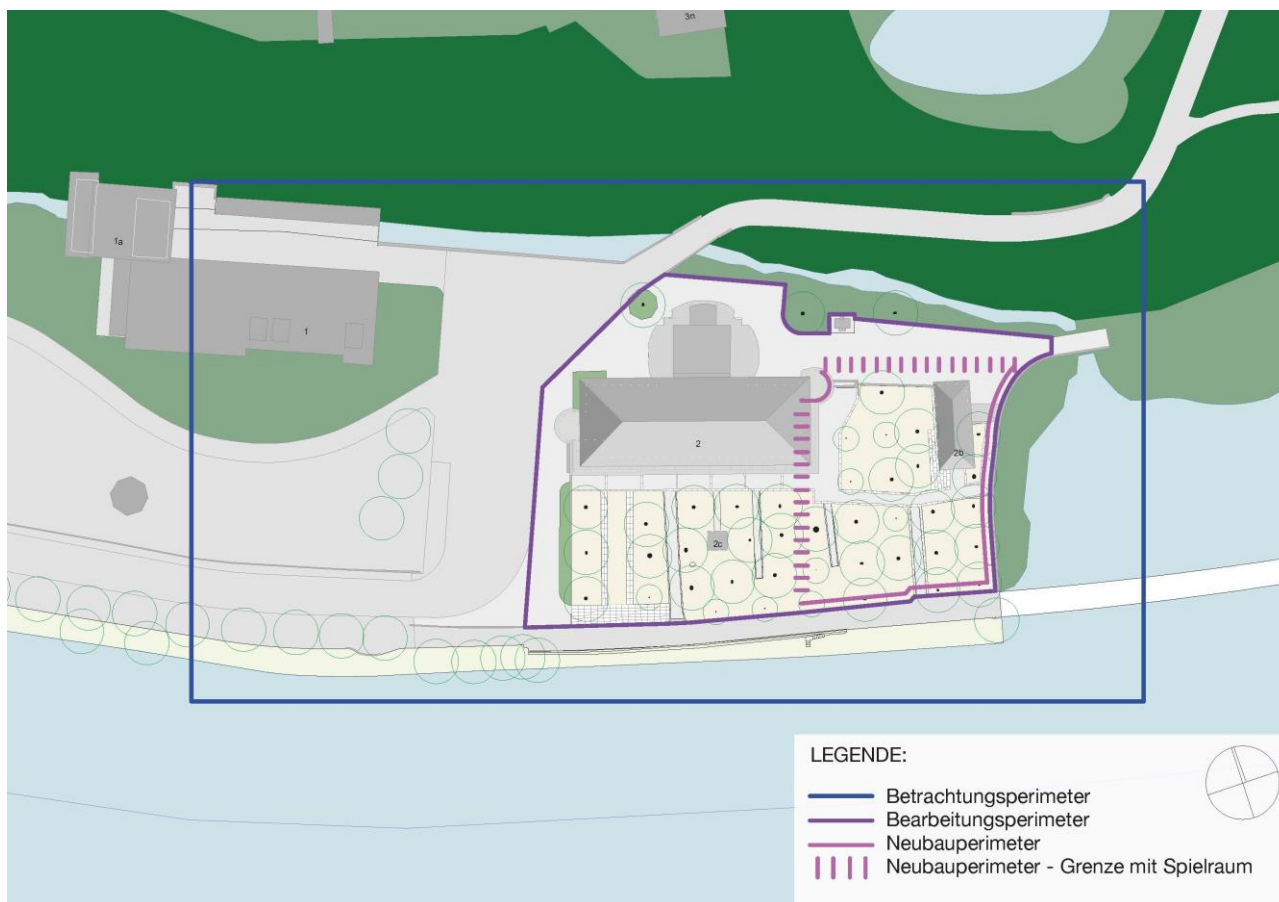


Erstellungsjahr der Aussenanlage-Elemente

## 7.5 Wettbewerbsperimeter

Der Wettbewerbsperimeter setzt sich aus dem Neubau-, dem Bearbeitungs- und dem Betrachtungsperimeter zusammen. Der Neubauperimeter definiert in Abstimmung mit der städtischen Denkmalpflege jenen Bereich, in welchem der Erweiterungsneubau mit Verbindung zum bestehenden Gebäude erstellt werden kann. Die gestrichelten Begrenzungen markieren jene drei Seiten des Neubauperimeters, bei welchen ein gewisser Spielraum bezüglich der Ausdehnung besteht. Der Bearbeitungsperimeter wird definiert durch die westliche und südliche Grundstücksgrenze, im Norden durch die Erschliessungsflächen zum Dalmazibach, die östliche Begrenzung entspricht dem Neubauperimeter. In diesem Bereich sind die Nutzungen gem. Kapitel 8 unter grösstmöglicher Wahrung der vorhandenen Bäume unterzubringen.

Der Betrachtungsperimeter umfasst auch die östliche Zufahrt und den öffentlichen Kinderspielplatz, die steile, bewaldete Aareböschung im Norden sowie einen Teil des Pelikanbeckens. Im Betrachtungsperimeter ist ein konzeptioneller Vorschlag für die Situierung einer neuen öffentlichen WC-Anlage und die Schaffung eines möglichst autofreien Zugangs vom Kinderspielplatz beim Kinderzoo zum Restaurant vorzuschlagen. Die in diesem Bereich erarbeiteten Lösungskonzepte werden, mit der Empfehlung der Veranstalterin für eine Beauftragung, den betroffenen Grundeigentümer (Verwaltungsvermögen der Stadt Bern, Sonderrechnung Tierpark Bern) unterbreitet. Es besteht kein Anspruch auf eine Beauftragung dieses Projektteils.



Betrachtungs-, Bearbeitungs- und Neubauperimeter

## 7.6 Nachhaltigkeit

Gesucht sind Projektvorschläge, die in allen drei Bereichen der Nachhaltigkeit (Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt) insgesamt zu überzeugen vermögen. Dabei sind Themen städtebauliche Einpassung, Verträglichkeit mit der geschützten Restaurantanlage, überzeugende Gestaltung, Flexibilität, Hindernisfreiheit, Schonung der Umwelt und Ressourcen, gutes Innenklima sowie Optimierung der Bau-, Betriebs- und Unterhaltskosten zu berücksichtigen. Die Empfehlung SIA 112/1 Nachhaltiges Bauen – Hochbau bietet eine übersichtliche Darstellung der relevanten Kriterien im Bauwesen.

### **Rahmenbedingungen, Ziele und Anforderungen zur nachhaltigen Entwicklung**

Die Rahmenbedingungen zur nachhaltigen Entwicklung des Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik können dem Nachhaltigkeitsbericht 2012 (<http://www.bern.ch/stadtverwaltung/fpi/lgv/stab>) entnommen werden. Die Eigentümerschaft hat sich bei diesem Wettbewerb dazu entschlossen, wegen Standortbegründungen (Lage, Belichtungsverhältnisse), den Kostenerwartungen und dem zu erwartenden erhöhten Glasanteil der Fassadenflächen den Standard Minergie-ECO für den Neubau festzulegen.

### **Gesellschaftliche Aspekte**

#### Gemeinschaft und Zugänglichkeit

Erwartet wird einen hoher Innovationsgehalt und eine Zukunftsorientierung unter Berücksichtigung der spezifischen Standortqualitäten im ausgewiesenen Perimeter. Optimale räumliche Abläufe und Voraussetzungen im Innen- und Aussenraum sollen die Bildung sozialer Kontakte unterstützen. Eine gute Zugänglichkeit und Hindernisfreiheit für alle ist zu gewährleisten.

#### Wohlbefinden und Gesundheit

Für die zukünftigen Nutzerinnen und Nutzer sind folgende Eigenschaften zu erreichen: Behaglichkeit, Komfort, Immissionsschutz, schadstoffreies Innenklima. Den optimalen Tageslichtverhältnissen und dem sommerlichen Sonnenschutz ist ein besonderes Augenmerk zu legen.

### **Wirtschaftliche Aspekte**

#### Kosten und Erträge

Erwartet werden wirtschaftlich vorbildliche Projekte mit niedrigen Erstellungskosten und einem kostengünstigen Betrieb und Unterhalt.

#### Flexibilität und Realisierung

Eine konzeptionelle Variabilität (Grundriss) ist bei diesem Wettbewerbsprojekt anzustreben. Das heisst, dass eine einfache, dauerhafte Konstruktion mit einem wirtschaftlichen, flexiblen statischen Konzept verlangt wird.

#### Wirtschaftlichkeit in Erstellung und Betrieb

Eine Adaptionsfähigkeit und Flexibilität für sich über Jahre verändernde Raum- und Nutzungsbedürfnisse ist notwendig. Die Wert- und Qualitätsbeständigkeit der Bauten und Strukturen über den ganzen Lebenszyklus ist sehr wichtig. Ein optimales Kosten-Nutzen-Verhältnis bezüglich Investitions- und Betriebskosten wird verlangt.

### **Umweltrelevante Aspekte**

#### Baustoffe

Der Einsatz von ökologisch und gesundheitlich optimierten Baustoffen gemäss der ECO-Bauweise ist eine wichtige Grundvoraussetzung (siehe [www.eco-bau.ch](http://www.eco-bau.ch), ECO-BKP Merkblätter ökologisches Bauen). Die Verwendung langlebiger und unterhaltsarmer Materialien garantiert einen problemlosen Betrieb der Anlagen. Eine kompakte Form des Baukörpers und die ökologische Auswahl der Materialien sind für den Bedarf an Grauer Energie sehr wichtig. Ressourcenschonende Bauweisen sind auszuwählen. Eine lange Lebensdauer entsprechend der Nutzungsdauer der Bauteile muss ausgewiesen werden.

#### Energie und Treibhausgasemissionen

Der Standard Minergie-ECO mit einer abschliessenden Zertifizierung muss realisiert werden. Eine kompakte, gut wärmedämmte und luftdichte Gebäudehülle muss umgesetzt werden. Eine hohe Tageslichtautonomie mit einem ausgewogenen Fensteranteil ist notwendig. Zweckmässige Gebäudetiefen, eine Bauweise mit gradliniger Lastabtragung und eine gut zugängliche Technikführung sind Grundvoraussetzungen. Eine klare Systemtrennung vom Primär-, Sekundär- und Tertiärsystem wird verlangt.

### **Beurteilungskriterien**

Die gewählten Beurteilungskriterien legen aus einer Gesamtsicht heraus, Wirkungen bzw. Qualitäten und Defizite der Projekte bezüglich den drei Bereichen der nachhaltigen Entwicklung offen.

Die Kriterien orientieren sich an der SIA-Empfehlung 112/1 Nachhaltiges Bauen – Hochbau (Stand 2004).

## **7.7 Denkmalpflege**

Das Restaurant Dählhölzli ist eines der bedeutenden Beispiele des „Neuen Bauens“ in Bern, der Architekturströmung der „Moderne“ der 1920er und 1930er Jahren, die das Baugeschehen in ganz Europa prägte. Architekt Hermann Rüfenacht erstellte 1938 zusammen mit dem städtischen Hochbauamt einen pionierhaften Holzbau, der in vorbildlicher Weise dieses traditionelle Baumaterial mit einer zeitgenössischen modernen Architektursprache verbindet. Im Innern ist die (bildlich-) künstlerische Ausgestaltung des „Fischerstübli“ sowie der Säle im Obergeschoss besonders erwähnenswert. Bis auf die Küchenerweiterung und geringe Umbauten im Erdgeschoss von 1993-95 (Architekt Hans Hostettler) ist das Gebäude im Wesentlichen im Zustand aus der Bauzeit erhalten. Durch seine Lage, Einbettung, Architektur und seinen guten Erhaltungszustand bildet das Restaurant Dählhölzli ein rares, architekturhistorisch äusserst wertvolles Zeugnis des Neuen Bauens in der Stadt Bern. Im Bauinventar der Stadt Bern ist das Restaurant Dählhölzli als „schützenswert“ eingestuft, d.h. es gilt als kantonales Schutzobjekt. Gemäss Baugesetz des Kantons Bern sind Baudenkmäler „schützenswert, wenn sie wegen ihrer bedeutenden architektonischen Qualität oder ihrer ausgeprägten Eigenschaften ungeschmälert bewahrt werden sollen“. Sie dürfen „nicht abgebrochen werden. Innere Bauteile, Raumstrukturen und feste Ausstattungen sind ihrer Bedeutung entsprechend zu erhalten“ (BauG Art. 10a und 10b). Diese gesetzlich festgelegten Erhaltungsziele, inklusive Interieur- und Umgebungsschutz, bilden die Grundlage für alle baulichen Massnahmen. An diese sind deshalb hohe gestalterische und denkmalpflegerische Anforderungen zu stellen, die sich am vorhandenen bzw. originalen Bestand orientieren sollen. Die Möglichkeit zu Erneuerungen besteht im Bereich des in den 1990er Jahren umgebauten Selbstbedienungsrestaurants im Erdgeschoss. Bei Veränderungen ist auf die originale Substanz des heutigen Baus einzugehen und eine Neustrukturierung mit Bedacht zu planen. Eine



Erweiterung ist nur als eigenständiges Volumen möglich, das sich durch respektvolle Distanz vom Hauptbau absetzt. Besondere Beachtung ist der Verbindung von Alt und Neu zu schenken.

## 7.8 Aussenanlagen und Gartendenkmalpflege

### **Bestand Restaurantterrasse**

Das Konzept der ursprünglichen Aussenanlagen mit der chaussierten Fläche unter dem Baumdach ist seit der Erstellung 1938 erhalten. Die Restaurantterrasse ist unterteilt in einen bedienten Bereich, Selbstbedienung und einen Picknick-Teil mit festinstallierten Grillplätzen. Diese Dreiteilung hat sich bewährt. Die Lage der Grillplätze ist jedoch problematisch, da bei Wind der Rauch unter den Bäumen durch die ganze Restaurantterrasse zieht. Die Restaurantterrasse hat im Laufe der Zeit kleinere Veränderungen erfahren. Die ursprünglichen und heute noch vorhandenen Stühle und Tische sind mit Lounge-Sofas und Kübelpflanzen ergänzt worden. Bei der WC-Anlage stehen Münz-Spielgeräte, überdeckt von zwei Zelten. Im bedienten Aussenbereich wurde ein Service-Gebäude aufgestellt, ein Teilbereich mit Natursteinplatten befestigt und einige Kugellampen gegen neue Lampen ersetzt. Im ursprünglich als Gartenhalle bezeichneten Gebäude befinden sich heute öffentliche Toiletten. Die Leitungen sind im Bestandsplan ersichtlich. Grössere Versorgungsleitungen verlaufen in den Belagsflächen nördlich und westlich des Restaurants. Die Ver- und Entsorgung des Restaurants erfolgt an der Nordfassade. Ebenfalls über diese Fläche sind die Pelikan- und Biber-Gehege an der Aare erschlossen. Die Randbereiche dieser befestigten Flächen dienen als Personalparkplatz (8 Plätze), diese gilt es möglichst zu erhalten.

### **Weitere Umgebung**

Westlich des Restaurants Dählhölzli befinden sich ein öffentlicher Spielplatz und der Kinderzoo, wo Tiere gestreichelt werden dürfen. Zwischen Ökonomiegebäude und Restaurant Dählhölzli führt ein Weg zum Vivarium (kostenpflichtiger Tierparkbereich) und zu den Tiergehegen im Wald. Der Weg entlang der Aare vor der Restaurantterrasse ist Teil des gesamten Uferwegs. Von hier aus betreten viele Gäste das Areal des Restaurants. Der Dalmazibach durchfliesst im Bereich des Wendeplatzes Gehege des Tierparks, auf der Höhe des Restaurants sind die Bachböschungen bestockt.



Bestandsplan Aussenanlage mit Vegetation und baulichen Elementen

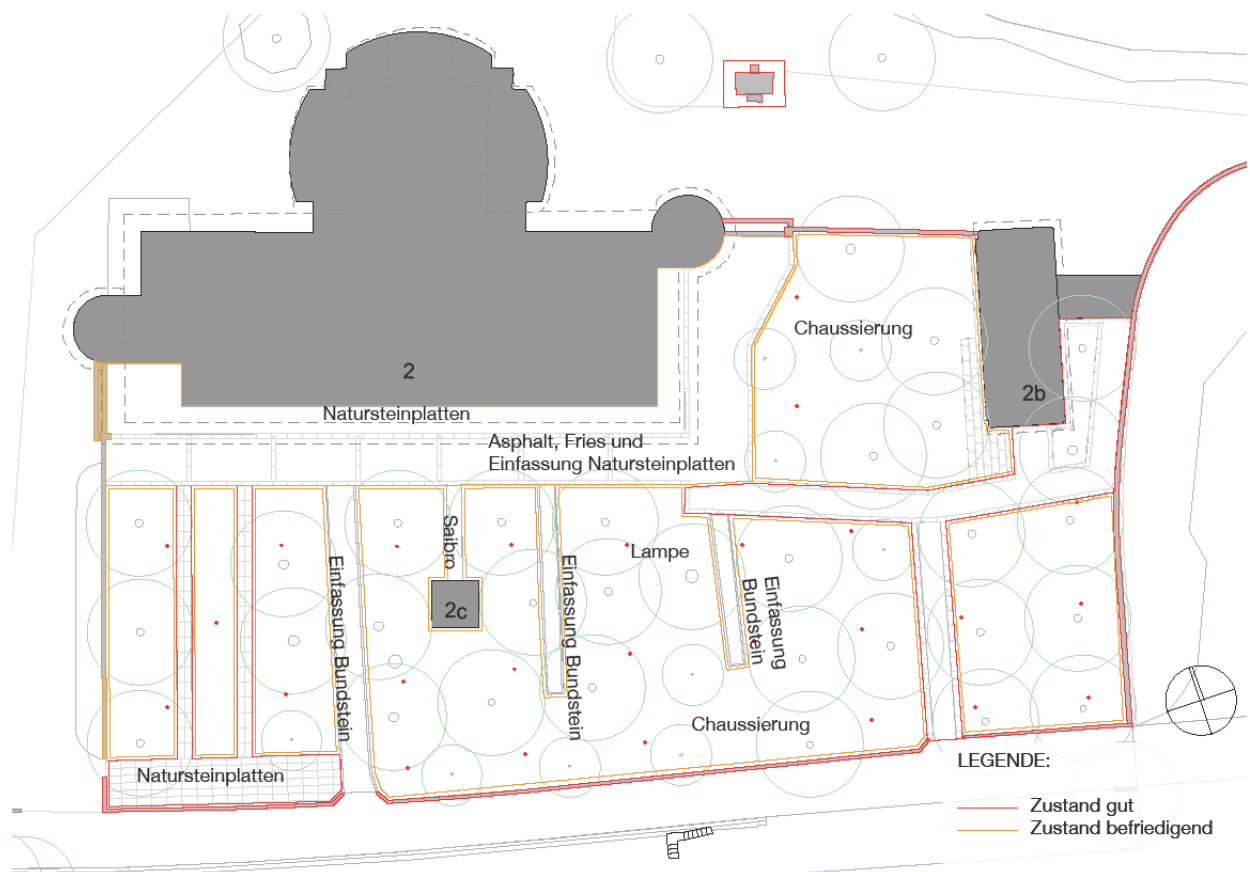


### Restaurantterrasse

Die Restaurantterrasse ist baulich seit der Entstehung 1938 nicht erneuert worden, sie weist wohl Abnützungen und sanierungsbedürftige Stellen auf, grundsätzlich aber befindet sie sich in einem guten baulichen Zustand. Für den Unterhalt der Bäume ist Stadtgrün Bern verantwortlich, die Bäume werden regelmässig überprüft und bei Bedarf möglichst am selben Standort ersetzt. Die Möblierung stammt grösstenteils ebenfalls aus dem Jahr 1938. Die weissen Kugellampen sind gut erhalten, vereinzelt fehlt ein Lampenglas. Allerdings genügen sie den technischen Anforderungen nicht mehr: sie strahlen das Licht rundherum und sind für eine angemessene abendliche Beleuchtung der Tische nicht ausreichend.

### Weitere Umgebung

Der Dalmazibach wurde vor wenigen Jahren revitalisiert und befindet sich in einem gesunden ökologischen Gleichgewicht. Die Platane beim Küchenanbau ist gut erhalten und muss bestehen bleiben. Es sind keine Schäden an Leitungen bekannt. Im Zusammenhang mit dem Erweiterungsneubau werden die entsprechenden Leitungen auf ihre Dimensionierung hin überprüft werden müssen.

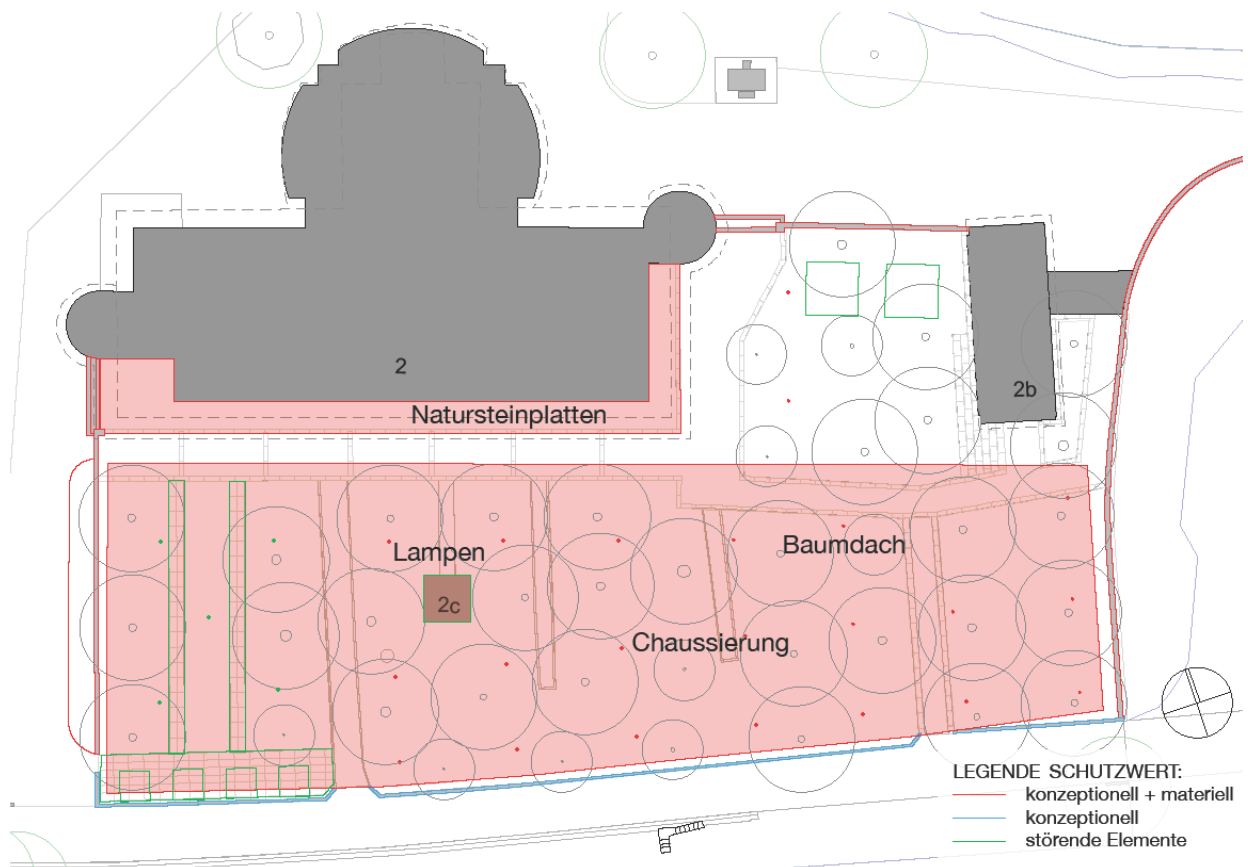


Zustand baulicher Elemente im Aussenraum

### Würdigung der Anlage

Die Restaurantterrasse lebt von der Atmosphäre des Baumdachs, das die z.T. sehr alten Kastanien über der chaussierten Fläche bilden, und durch die räumliche Fassung der Mauern. Einige der Bäume stammen aus der Zeit des Vorgängergebäudes, das nachweislich bereits Ende des 19. Jh. bestand. Das heutige Restaurant wurde 1938 im Stil des Neuen Bauens unter Wahrung der vorhandenen Bäume erstellt. Das schon vorhandene Baumdach wurde so ergänzt, dass die zwei verschiedenen Ausrichtungen der Bäume heute noch ablesbar sind: Die Baumreihen, die parallel zum Vorgängerbau gepflanzt wurden und die Baumreihen, die parallel und im rechten Winkel zum heutigen Gebäude stehen. Die Einfachheit des Konzepts hat bis heute Bestand, die Anlage geniesst daher besonderen Schutz. Die Natursteinplatten

entlang der Fassade wurden 1938 angelegt und sind seither unverändert. Die Erhöhung der Umfassungsmauern und deren neu angelegte Pflanzung im Pelikangehege sowie die ausgewachsenen Pflanzen vor der westlichen Einfassungsmauer beschränken die Ein- und Aussicht. Neben dem Dählhölzli gibt es in Bern nur noch wenige Restaurants mit baumbestandenen Terrassen. Diejenige des Dählhölzli ist jedoch bei weitem die grösste und auch am Besten erhalten.



Schutzwürdigkeit der Elemente im Aussenraum

### **Zukünftige Anforderungen**

Gemäss Baumschutzreglement der Stadt Bern ist jeder Baum geschützt. Ebenfalls ist das Baumdach zwischen Restaurant und Aare inklusive der Chaussierung geschützt. Das Fällen einzelner Bäume ist jedoch möglich, wenn sich dies als notwendig erweist. Veränderungen am Baumdach sind nur auf Grund qualitativ herausragender Lösungen und durch bestmögliche Integrierung des neuen Baukörpers zulässig.

Das bestehende Baumdach mit Chaussierung hat oberste Priorität und muss im grösstmöglichen Umfang erhalten bleiben. Dies gilt auch für die Natursteinplatten unter dem auskragenden Obergeschoss des bestehenden Gebäudes. Die Restaurantbereiche Selbstbedienung, bedienter Teil und Grillstellen sind neu zu organisieren. Die Einfassungsmauern sind an ihrer Lage (original seit 1938) und in ihrer Höhe (Hochwasserschutz) möglichst zu belassen. Die Beleuchtung ist möglichst zu erhalten. Das Baumdach ist sehr dicht und bietet ausreichend Schatten an. Die Pflanzung in der Rabatte vor der westlichen Terrassenmauer soll die Mauerhöhe nicht übersteigen.

Der Dalmazibach ist nicht Bestandteil der Projektierung. Naturwerte (Aare, Dalmazibach) werden nicht tangiert.

## 7.9 Baugrund/Geologie und Hochwasser

Aufgrund des hohen Grundwasserspiegels wird darauf hingewiesen, dass der Erweiterungsneubau nicht unterkellert werden soll. Detailliertere Aussagen dazu befinden sich im Kurzbericht „Hydrologie“ sowie den Pump-/Bohrprotokollen, die im Zusammenhang mit dem realisierten Projekte „Hochwasserschutz“ getroffen wurden. Diese liegen als Beilage zu diesem Programm vor.

Im Zusammenhang mit dem Hochwasserschutz wurden am Standort Dählhölzli verschiedene Massnahmen getroffen. Ab dem unteren Ende der Wasservogelanlage bis Ende Tierparkrestaurant besteht seit 2007 ein umfassender Schutz gegen ein Jahrhunderthochwasser. Lediglich der Einlauf des Dalmazibachs wurde mit einer neuen Schleuseneinrichtung versehen. Im Anschluss an die bestehenden Schutzeinrichtungen auf dem Quai vor dem Tierparkrestaurant führt eine neu erstellte ca. 200 m lange Schutzmauer längs der Strasse mit einer Höhe von ca. 1.15 m bis zum Dalmazibach am unteren Ende des Kleintierzoo. Mobile Dammbalkensysteme dichten Durchfahrten und Durchgänge bei Hochwassergefahr. Im Bereich des Dalmazibachs schliesst eine neue massive Schleuse mit Handschieber den Schutzperimeter ab. Die Wasserhaltung des Oberflächenwassers erfolgt mit einer fest montierten Pumpe an der Schleusenwand, die des Grundwassers mittels zwei mobilen Absenkungsbrunnen. Ergänzend dazu befinden sich mehrere mobile Pumpen in den Kellergeschossen einsatzbereit. Sämtliche Kanalisationsanschlüsse wurden mittels fixen oder mobilen Rückstauklappen gesichert, der Murikanal mit verschraubten Kontrollschachtdeckeln versehen. Für alle exponierten Fenster und Türen wurden mobile Dammbalkensysteme angeschafft. Detaillierte Unterlagen dazu liegen als Beilage zu diesem Programm vor. Der zu erstellende Neubau muss sich diesen Hochwassermassnahmen anpassen.

### **Gewässerabstand**

Der Gewässerraum ist in der Stadt Bern noch nicht rechtsverbindlich ausgeschieden. Deshalb bemisst sich der geschützte Uferbereich an der Aare, gestützt auf die Übergangsbestimmungen der eidgenössischen Gewässerschutzverordnung vom 4. Mai 2011 (GSchV, SR 814.201), auf mindestens 20.0 Meter gemessen ab Mittelwasserlinie. Am Dalmazibach beträgt der geschützte Uferbereich 5 m ab Böschungsoberkante gemäss Bauordnung der Stadt Bern. Innerhalb des geschützten Uferbereiches sind lediglich standortgebundene und im öffentlichen Interesse liegende Bauten und Anlagen wie Fuss- und Wanderwege, Flusskraftwerke und Brücken gestattet. Hingegen ist zum Pelikanbecken kein zusätzlicher Gewässerabstand einzuhalten. Die dafür allenfalls nötige Ausnahmegewilligung wird durch die Einstufung des Planungsgebietes als „dicht bebaut“ von den zuständigen Bewilligungsbehörden in Aussicht gestellt.

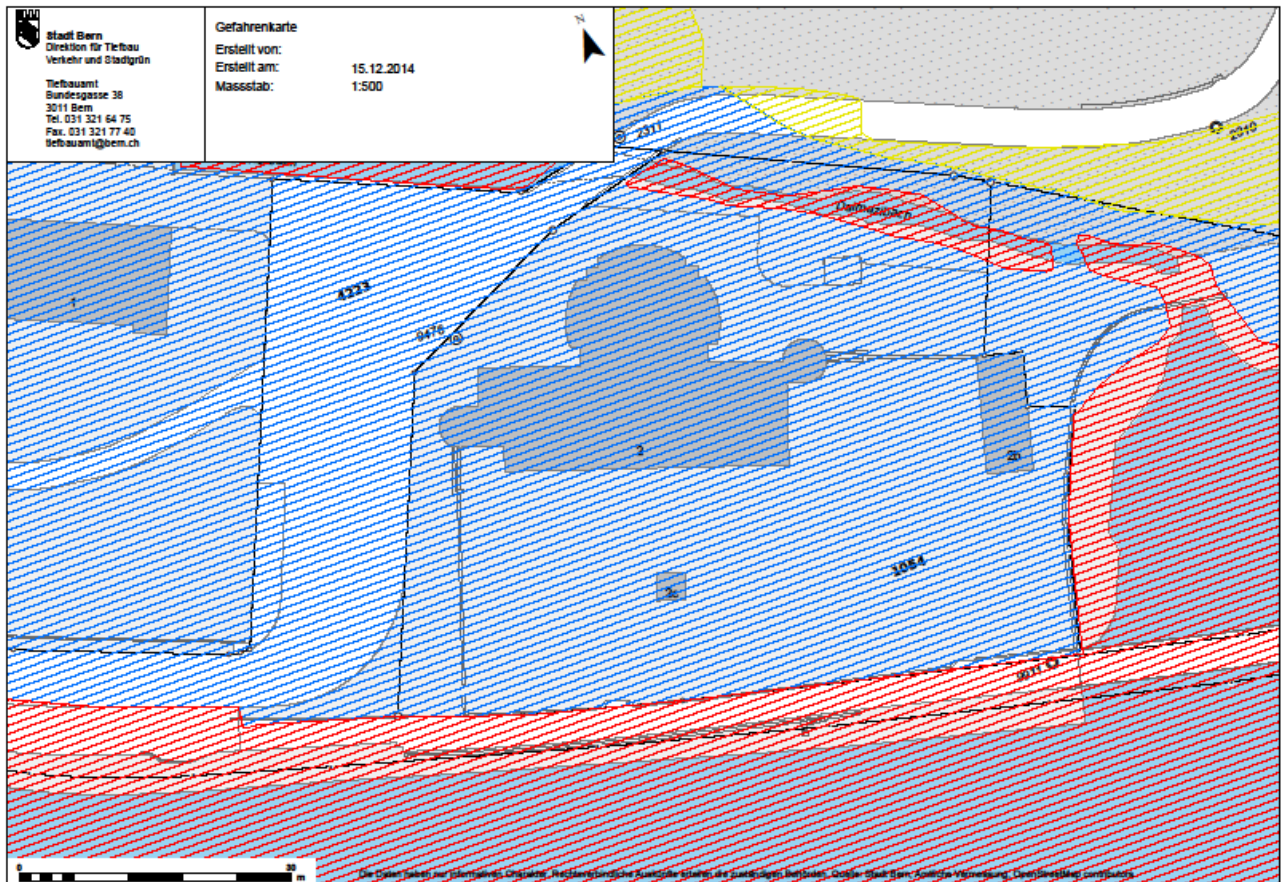
### **Gewässerüberdeckung**

Gemäss Art. 38 Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer darf ein Fliessgewässer nicht überdeckt werden. Ausnahmen sind ausschliesslich in den in Art. 38 Abs. 2 GSchG vorgesehenen Fällen möglich, was im vorliegenden Vorhaben nicht zur Anwendung kommen kann. Projektbestandteile, welche über die bestehende Hochwasserschutzmauer hinaus ins Pelikangehege ausragen, wären als Überdeckung eines Gewässers zu betrachten. Sie sind nicht bewilligungsfähig und deshalb nicht zulässig. Erlaubt sind einzig Projektbestandteile die *an* oder *auf* die Hochwasserschutzmauer des Pelikanbeckens reichen. In jedem Fall sind für sämtliche Bauwerke die in der Zone „blau“ gemäss Gefahrenkarte vorgesehenen Schutzmassnahmen zu treffen (siehe auch nächsten Abschnitt).

### **Hochwasser**

Das Vorhaben befindet sich gemäss Gefahrenkarte Stadt Bern in der blauen Zone (mittlere Gefährdung). Die Gefährdung besteht auf Grund der Überflutung des Areals durch die Aare. Die Gefahrenstufe wird mit U5 \* bezeichnet. Um- und Neubauten in blauen Gefahrengebieten dürfen nach Art. 6 Abs. 2 BauG nur bewilligt werden, wenn mit Massnahmen zur Gefahrenbehebung sichergestellt ist, dass Menschen und erhebliche Sachwerte nicht gefährdet sind. Für die Beurteilung dieser Anlage ist ein 300-jährliches Hochwasserereignis massgebend. Die Schutzkote - Kote eines 300-jährlichen Hochwassers (660 m<sup>3</sup>/s) inkl. Freibord - beträgt im Dählhölzli 505.27 müM. Sämtliche Gebäudeöffnungen sind bis mindestens diese Kote zu schützen (z.B. Dammbalken, festlegen der EG-Kote auf 505.27 müM etc.). Bei unterirdischen Bauteilen ist der Auftrieb zu berücksichtigen.

\* Überschwemmung mit mittlerer Intensität (Fliesshöhe 0.5 - 2.0 m resp.  $v \cdot h < 0.5 \dots 2.0 \text{ m}^2/\text{s}$ ) bei seltenen Ereignissen (Wiederkehrperiode 30 - 100 Jahre). Personen sind v.a. ausserhalb von Gebäuden gefährdet; innerhalb des Gebäudes ist meist Flucht in höhere Stockwerke möglich. Fenster und Türen können bersten. Am und im Gebäude ist mit erheblichen Schäden, u.a. auch durch Erosion und Geschiebe, zu rechnen.



Gefahrenkarte

### 7.10 Altlasten / Bodenbelastungen

Aufgrund einer Grobeinschätzung ist mit keinen wesentlichen Belastungen zu rechnen.

### 7.11 Brandschutz

Für den Erweiterungsneubau müssen die Brandschutzvorschriften der Vereinigung Kantonalen Feuerversicherungen VKF sowie die Kantonalen Gesetze und Vorschriften eingehalten werden. Massgebend sind jeweils die zum Zeitpunkt der Ausführung gültigen Ausgaben. Es sind sämtliche notwendigen Installationen gemäss VKF Vorschriften zu berücksichtigen. Der Umgang mit dem bestehenden Restaurantgebäude wird auf Stufe Vorprojekt geklärt.

### 7.12 Hindernisfreies Bauen

Der Erweiterungsneubau wie auch das Erdgeschoss des bestehenden Restaurants muss gemäss Behindertengleichstellungsgesetz (BehiG) und kantonalem Baugesetz (BauG) hindernisfrei gestaltet sein. Es gilt die Norm SIA 500 (Ausgabe 2009).

### 7.13 Gebäudetechnik Bestand

Die bestehenden Anlagen im Bereich Heizung und Warmwasser werden mit einer bivalenten Gaswärmeerzeugung und einer Grundwasserwärmepumpe aus dem Jahr 2005 versorgt. Zusätzlich ist eine Wärmerückgewinnung aus den gewerblichen Kälteanlagen vorhanden. Es kann davon ausgegangen werden, dass die Kapazitäten für den Erweiterungsneubau sichergestellt sind und dass an den bestehenden Haustechnikraum angeschlossen werden kann. Dies gilt sowohl für die Heizungsversorgung als auch für die Brauchwarmwasserversorgung. Im bestehenden Gebäudekomplex sind eine Kaltwasserversorgung sowie

eine Enthärtungsanlage bzw. Osmoseanlage vorhanden. Auch hier sind die notwendigen Kapazitäten für den Erweiterungsneubau vorhanden. Die bestehenden Lüftungsanlagen für die Küche, das Restaurant und die Garderoben sind in einem guten Zustand und können die heutigen und zukünftigen Bedürfnisse abdecken. Die neue Freeflow Selbstbedienung ist unter dieser Rahmenbedingung zu konzipieren. Die Hauptverteilung der elektrischen Installationen wurde vor einigen Jahren saniert und weist ebenfalls die notwendigen Kapazitäten für den Erweiterungsneubau auf.

## **7.14 Anforderungen Energie, Gebäudetechnik und Bauökologie**

Für den Erweiterungsneubau ist ein ganzheitliches, der Situation angepasstes Energie-, Gebäudetechnik- und Gebäudehüllenkonzept zu entwickeln, welches die nachfolgenden Anforderungen optimal erfüllt und langfristig tiefe Kosten gewährleistet. Generell ist ein minimaler Ressourceneinsatz anzustreben. In diesem Sinne sind mögliche Massnahmen wie Wasserspararmaturen, bedarfsabhängige Einzelraumregulierungen usw. sowohl im Neubau als auch im Altbau vorzusehen. Es wird ein langfristig umbaufähiges Gebäudekonzept und die Verwendung von langlebigen und wartungsarmen Baumaterialien angestrebt.

### **Energie**

Für den Erweiterungsneubau gilt der MINERGIE-ECO Standard. Das Innenraumklima soll die Norm-Standardnutzungsbedingungen gemäss SIA 2024 erfüllen. Im Bereich der Gastroanlagen ist in dieser „Reihenfolge die SWKI VA 102-01 „Raumluftechnische Anlagen in Gastwirtschaftsbetrieben“ sowie der „Planungsleitfaden für Gastwirtschaftsbetriebe“ umzusetzen. Zusätzlich sind die Raumanforderungen gemäss Gastrokonzept zu berücksichtigen.

### **Erschliessungen Erweiterungsneubau**

Abgesehen von dem Kanalisations- und Regenwasseranschluss erfolgen sämtliche neuen Erschliessungen über das bestehende Hauptgebäude. Dem Hochwasserschutz ist bei diesen Installationen Rechnung zu tragen indem die notwendigen Abdichtungen bei erdverlegten Leitungen bzw. Gebäudedurchdringungen vorgesehen werden. Es ist anzustreben, dass die neuen Erschliessungen des Erweiterungsneubaus ab dem bestehenden Gebäude zugänglich sind.

### **Sanitär**

Die bestehende Sanitärverteilung ist so anzupassen, dass ein separater Netzwasser-Kaltwasserabgang für die Erschliessung des Erweiterungsneubaus erstellt wird. Im Erweiterungsneubau ist ein Kaltwasserverteilerbalken mit sämtlichen notwendigen Abgängen für den Erweiterungsneubau vorzusehen. Die Warmwasserversorgung des Erweiterungsneubaus erfolgt ebenfalls ab dem bestehenden Hauptgebäude und wird mittels einer Zirkulation warmgehalten. Die WC Anlagen sind mit Kalt- und Warmwasser auszurüsten. Die Reinigung des Geschirrs des neuen Selbstbedienungsbereiches erfolgt mit einer Gewerbegeschirrspülmaschine im neuen Office. Die notwendige Erschliessungsleitung mit Osmose Wasser ist ab dem bestehenden Hauptgebäude zu erstellen.

### **Heizung**

Die Wärmeversorgung, abgesehen vom Warmwasser, soll ab dem bestehenden Hauptgebäude ausschliesslich ab der bestehenden Wärmepumpenanlage erfolgen. Die Wärmeabgabe erfolgt über eine Niedertemperaturflächenheizung. Für die verschiedenen abtrennbaren Gastbereiche sind einfach einstellbare Einzelraumregelungen vorzusehen.

### **Kälte**

Auf eine mechanische Kühlung soll verzichtet werden. Bei Bedarf ist eine Freecoolinglösung ab der bestehenden Grundwasserfassung zu realisieren. Im Umfang des Wettbewerbsprojektes sind spezifische Aussagen zum sommerlichen Wärmeschutz sowie zu den zu erwartenden Betriebsbedingungen zu machen. Die Kühlschränke im neuen Office Bereich des Erweiterungsneubaus sollen ab der gewerblichen Kälte des bestehenden Gebäudes versorgt werden.

### **Lüftung**

Der Erweiterungsneubau wird mittels einer neuen mechanischen bedarfsabhängigen Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung gemäss Vorgaben der SIA 2024 belüftet. Im Bereich der Gastroanlagen ist in dieser „Reihenfolge die SWKI VA 102-01 „Raumluftechnische Anlagen in Gastwirtschaftsbetrieben“ sowie der „Planungsleitfaden für Gastwirtschaftsbetriebe“ umzusetzen. Es ist ausschliesslich der hygienisch notwendige Aussenluftanteil vorzusehen. Für die verschiedenen abtrennbaren Gastbereiche sind separat regelbare Zonen vorzusehen.

### ***Elektro und MSRL***

Die Erschliessung des Erweiterungsneubaus soll ab der bestehenden Hauptverteilung des Hauptgebäudes erfolgen. Im Erweiterungsneubau ist eine separate Unterverteilung vorzusehen mit sämtlichen notwendigen Installationen. Es ist eine behagliche und energieeffiziente Beleuchtung, gemäss Vorgaben der SIA 2024 als Minergieanlage zu planen. Für die verschiedenen abtrennbaren Gastbereiche sind separat regelbare Zonen mit verschiedenen Szenen vorzusehen. Die notwendigen Installationen für einen professionellen Kongressbetrieb sind vorzusehen. Es sind die notwendigen universellen Kommunikationsanschlüsse sowohl im Office als auch in den Konferenzräumen vorzusehen. Das Gebäude ist mit einer Blitzschutzanlage vor Blitzeinschlägen zu schützen. Eine Integration der bestehenden Alarmierungen als Sammelalarne muss sichergestellt werden.

### ***Anpassungen am Hauptgebäude***

Im Hauptgebäude müssen die notwendigen technischen Anpassungen gemäss Wettbewerbsprogramm vorgesehen werden. Grundsätzlich sind die bestehenden technischen Anlagen zu verwenden, da diese in einem guten Zustand sind und es nicht vorgesehen ist ein Komplettersatz vorzunehmen. Wenn Anpassungen erfolgen, sind diese nach dem Stand der Technik zu realisieren. Im Wesentlichen handelt es sich bei den Anpassungen um folgende Punkte:

- Neuer Freeflow / Selbstbedienungsbereich mit einer zusätzlichen Insel gegenüber heute
- Offener Gastraum EG

### ***Hochwasserschutz***

Das bestehende Hochwasserschutzkonzept muss bei der Erweiterung berücksichtigt und ausgebaut werden indem die notwendigen Abdichtungen/Abschottungen bei erdverlegten Leitungen bzw. Gebäudedurchdringungen vorgesehen werden. Dies hat insbesondere auf die Kosten einen grossen Einfluss.

## **7.15 Erreichbarkeit, Erschliessung und Parkierung**

Die Erschliessung des Restaurant Dählhölzli erfolgt aus dem Kirchenfeldquartier vom Tierparkweg her, dies betrifft sowohl die Gäste zu Fuss, mit dem Fahrrad und dem Auto, als auch die Anlieferung der Gastronomie. Der Standort ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln relativ schlecht erreichbar und insbesondere bei Dunkelheit nicht einladend. Es ist fakultativ ein konzeptioneller Vorschlag für die Situierung einer neuen öffentlichen WC-Anlage und die Schaffung eines möglichst autofreien Zugangs vom Kinderspielplatz beim Kinderzoo zum Restaurant vorzuschlagen. Die in diesem Bereich erarbeiteten Lösungskonzepte werden als Empfehlungen zu Händen der betroffenen Grundeigentümer (Verwaltungsvermögen der Stadt Bern, Sonderrechnung Tierpark Bern) weitergegeben. Es besteht kein Anspruch auf eine Beauftragung dieses Projektteils.





Heutige Parkierung

## 7.16 Statik und Erdbebensicherheit

Der Erweiterungsneubau hat die Tragwerksnormen SIA 260-267 zu erfüllen, es gelten die zum Zeitpunkt der Ausführung gültigen Ausgaben. Der Umgang mit dem bestehenden Restaurantgebäude wird auf Stufe Vorprojekt geklärt.

## 7.17 Gastronomie Ausgangslage

Die Gastro-Erfolgsformel „Guter Wirt/Wirtin, gute Bedienung, gute Atmosphäre“ gilt auch für das neue Restaurant Dählhölzli als Ganzes.

### **Beurteilung Gastro-Markt**

In Bern ist der Überlebenskampf des Gastgewerbes besonders hart, es hat ein Überangebot an Restaurants. Wer nicht mit besonderen Aktivitäten, besonderer Ambiente oder mit besonders günstigen Preisen aufwartet, hat geringe langfristige Überlebenschancen. Der gesättigte Markt verlangt nach einem überdurchschnittlichen Projekt/Konzept der neuen Generation: Unverwechselbares Profil, Orientierung an Gastbedürfnissen, Innovationen in Angebot und Gestaltung, Angebotskombinationen, Sinneserlebnisse, etc.

Weniger Konkurrenz besteht in Bern vor allem bezüglich:

- Grossen Gartenwirtschaften
- sehr familienfreundlichen Betrieben
- unkonventionellen Festorten

Diesbezüglich hat das Restaurant Dählhölzli gute Voraussetzungen. Zu beachten ist allerdings die Verträglichkeit mit den Stadtbetrieben Schwellenmätteli, Rosengarten und Tramdepot. Hier sind Synergien statt direkte Konkurrenzierung anzustreben. Für weitere Nutzungen kann der Markt wie folgt beurteilt werden:

- Tagesseminare, Tagungen, Sitzungen:  
Ein Bedarf an preiswerten Angeboten besteht. Zusätzlich haben die Direktionen und Abteilungen der Stadt Bern selbst einen erheblichen Bedarf an geeigneten Lokalitäten für Aus- und Weiterbildung, Klausuren und dergleichen. Daraus leitet sich eine sinnvolle Zusatznutzung ab.

### **Gästegruppen**

Das Restaurant Dählhölzli ist ein Begriff für alle Berner und Bernerinnen (schöne Aarelage, Identifikationspunkt, Nähe zum Tierpark, etc). Es sollte sich darum an verschiedene Zielgruppen richten und offen für ganz verschiedene Generationen sein. Zu den erfolgsversprechenden Gästegruppen gehören insbesondere Familien, ältere Gäste und Tierparkbesuchende sowie Touristen, Seminare, Tagungen und Gruppen. Gefragt ist also ein stimmiges Projekt/Konzept für alle. Dieses kann eine volkstümlichere oder eine modernere Ausrichtung haben. Priorität hat eine Freizeitnutzung für Einheimische mit einer touristischen Nutzung als sinnvolle Ergänzung. Diese muss im Restaurant Dählhölzli durch Einrichtungen und Angebote ausserhalb der eigentlichen Gastronomie unterstützt werden (Tierpark, Wasser).

Dies ergibt die folgenden Rahmenbedingungen:

- ein Ort für alle
- Freizeitnutzung für Einheimische als Priorität, touristische Nutzung als Ergänzung
- Familien und ältere Gäste als Zielgruppen
- Seminare, Tagungen und Bankette für kleinere und grössere Gruppen
- Verpflegungsmöglichkeit für Tierparkgäste

### **Konzeptideen**

Im Restaurant Dählhölzli ergänzen sich verschiedene Nutzungen und Einrichtungen in Gastronomie, Tierpark und anderen Bereichen. Je nach Jahreszeit kann der Ort ganz verschiedene Gesichter haben:

- im Sommer als Grossbetrieb mit Gartenwirtschaft, Sommerbars
- während dem restlichen Jahr im intimeren Rahmen als Treffpunkt für Tierparkbesuchende, Aarespaziergängerinnen und unkonventioneller Festort mit Räumen für Kultur und Seminare
- auch bei schlechtem Wetter soll das Restaurant Dählhölzli ein Ort zum Einkehren sein

Leitideen für die Gastronomie

- Restaurant der neuen Generation mit grossen Kapazitäten
- flexible Nutzungen je nach Saison und Betriebsgeschehen zB. grosse Gartenwirtschaft mit Sommerfesten oder Sommeraktionen
- Schaffen von multifunktionalen Räumen (Feste, Kultur, Seminare, Tagungen)
- konzentrierte, möglichst eingeschossige Produktion, Ausgaben und Lagerung

Mögliche ergänzende Angebote im Kernbereich

- Tagesseminare, Tagungen, Sitzungen

Leitideen im öffentlichen Bereich

- Tierpark, gemeinsame Veranstaltungen
- Erlebnisweg (Uferweg) Muri –Bern

In konzeptioneller, baulicher und betrieblicher Hinsicht sollten zudem folgende Aspekte bestmöglichst berücksichtigt werden

- gutes Angebot für Familien
- Ökologie als „grüner Faden“ in allen Bereichen
- Lösung Rauchen/Nichtrauchen
- Anbieten von preiswerter Verpflegung
- Regionale Produkte aus tiergerechter Haltung

Auszuschliessen sind insbesondere folgende Nutzungen

- Hotel
- Camping
- reiner Party- und Festort
- Szenekonzept für Junge
- Wohnraum

## **7.18 Gastronomie zukünftiges Konzept**

### ***Konzeptidee Gastronomie***

Das Tierpark-Restaurant Dählhölzli gehört zu Bern wie der Zytglogge-Turm, das Marzili und der Gurten. Hier treffen Familien auf verliebte Paare und Touristen auf Stadtberner Originale. Es ist ein unkomplizierter Ort der Begegnung, wo gegessen, geplaudert, gefeiert, gespielt und ausgespannt wird. Auf dieses kunterbunte Treiben ist auch das Betriebskonzept auszurichten. Im Jahr 2012 hat der Stadtrat (interfraktionelles Postulat) erklärt, dass die Sanierung des Tierpark-Restaurants mit einem Betriebskonzept, das namentlich auch auf das Gästesegment aus dem Tierpark ausgerichtet ist, vorzusehen ist.

### ***Freeflow / Selbstbedienung Erdgeschoss***

Eine Vergrößerung des Freeflows (Selbstbedienung mit Insellösungen und ca. einer zusätzlichen Insel gegenüber heute) in die Tiefe um eine räumlich optimalere Lösung zu finden ist nötig. Es besteht der Anspruch, dass der neue Freeflow mit der bestehenden Lüftung betrieben wird. Er muss auch hohe Gästeströme (Samstag / Sonntag / Feiertage) gut bewältigen und einen schnellen Kundenfluss gewährleisten. Livecooking bzw. „Fresh finishing Elemente“ für eine zeitgemässe und ansprechende Präsentation (Ofen – Duftmarketing, Frische) sind zukünftig gefordert. Flexible Präsentationsflächen, um Warendruck auch in Randzeiten gewährleisten zu können. Bei der Anbindung an die Hauptküche ist auf reibungslose Arbeitsabläufe und effizientes Arbeiten zu achten. Ein direkter Anschluss vom Freeflow an den Gastraum mit integrierter bedienter Café- und Essbar wäre ein Konzeptansatz. Bezahlt wird unter der Woche direkt an der Bar, an Wochenenden und Feiertagen werden zusätzlich mobile Kassenstationen im Raum aufgebaut. Der Platz dafür ist vorzusehen. Der Freeflow braucht eine klare Erschliessung zu den Ein- und Ausgängen zum Gastraum – Erweiterungsneubau - Gartenrestaurant.

### ***Tierparkstube und Fischerstübli Erdgeschoss***

Der Gastraum soll offen zum Freeflow gestaltet werden und mit einer integrierten Café- oder Essbar kann beispielsweise die Attraktivität gesteigert werden. Die Fischerstube soll sich klar abgrenzen und als eigener Teil weiter bestehen bleiben. Eine Kinderecke ist vorzusehen.

### ***Küche Erdgeschoss***

Die Küche wird als Produktionsküche für den Freeflow, als à la carte Küche für das Restaurant 1. OG bzw. für das Gartenrestaurant genutzt. Zukünftig kommen eine verstärkte Produktion für den Freeflow und verstärkte Aktivitäten als Bankettküche für den Erweiterungsneubau dazu.

### ***Restaurant 1. Obergeschoss / Bankette und Seminare.***

Das Galerierestaurant im 1. Obergeschoss ist das bediente Pendant zum Selbstbedienungsrestaurant im Erdgeschoss. Es sind keine baulichen Veränderungen vorgesehen.

### ***Nebenräume 2. Obergeschoss***

Es werden keine baulichen Massnahmen ausgeführt. Die Wäscherei bleibt bestehen, ebenso die Garderoben, Duschen WC- Anlagen und Pausenraum für die Mitarbeitenden.

### ***Anforderungen an Erweiterungsneubau***

Der Erweiterungsneubau soll der Ort für Seminar, Bankette und Kongresse sein. Zusätzlich wird er zum Gästebereich für die Tage im Sommer und auch im Winter wo keine Möglichkeit besteht, das Gartenrestaurant zu nutzen. Grundsätzlich wird dieser an den Wochenenden als Überlauf zum Haupthaus genutzt und unter der Woche als attraktiver Standort für jegliche Anlässe.

### ***Logistik / Zugänge***

Zur Erschliessung des Erweiterungsneubaus ist ein unbeheizter, gedeckter, geschlossener „Verbindungsgang“ mit Anschluss an das bestehende Gebäude vorzusehen. Die gesamte F&B Logistik soll vom Hauptgebäude erfolgen. Es ist wichtig, dass die Erschliessung vom Hauptgebäude separat vom Gästefluss erfolgen kann („2. separate Spur“). Zusätzlich muss der Erweiterungsneubau für kleine direkte Anlieferungen auch vom Parkplatz erschlossen werden können.

## **7.19 Facility Management**

### ***Zu- und Anlieferung***

Die Warenanlieferung erfolgt heute beim Westeingang des bestehenden Küchenanbaus. Die Parkplätze östlich des Küchenanbaus stehen dem Personal des Restaurants zu Verfügung. Das bestehende Anlieferungsregime und die Personalparkplätze sind grundsätzlich beizubehalten. In Ausnahmefällen muss der Erweiterungsneubau jedoch ab dem Parkplatz östlich des bestehenden Küchenanbaus beliefert werden können. Kleintransporter müssen einfach wenden/manövrieren können.

### ***Lager Hochwasserschutz***

Für den Hochwasserschutz ist heute im Aussenraum ein Lager hinter dem Pavillon (Maschendrahtzaun) vorhanden, in welchem verschiedene „Hardware“ für den Notfall gelagert wird. Das entsprechende Lager ist künftig im Erweiterungsneubau zu integrieren und direkt von aussen separat zugänglich zu gestalten. Der Standort muss schnell und einfach zugänglich sein.

## **7.20 Baukostenziel**

Die wirtschaftliche Machbarkeitsprüfung (Gastronomiekonzept und damit verbundene Einschätzung der Ertragsaussichten) der Veranstalterin hat ergeben, dass für den Erweiterungsneubau inkl. Investitionen im Bestand eine Investitionssumme für den Grundausbau von 2.8 Mio CHF (BKP 1, 2, 4) wirtschaftlich tragbar ist und somit als Baukostenziel definiert wird. Das Baukostenziel bildet einen wichtigen Rahmen, die Projektvorschläge haben sich danach auszurichten. Im Rahmen der Gesamtbeurteilung der Wettbewerbsprojekte wird dem Thema Investitionskosten dementsprechend ein grosses Gewicht beigemessen.

Das Formular „Nachweis Mengen“ in der Beilage dient den Projektverfassern zum Ausfüllen der geforderten Elementmengen. Die gelb markierten Felder sind zwingend auszufüllen. Die Tabelle wird dem unabhängigen Kostenplaner als Grundlage für die Kalkulation der Baukosten zur Verfügung gestellt.

## 8 Raumprogramm

### 8.1 Raumprogramm/Sitzplatzangebot (Bestand heutiges Angebot)

#### Bestehendes Hauptgebäude:

UG	Lagerräume, technische Räume	
EG	Tierparkstube	ca. 50 Plätze
	Fischerstübli	ca. 28 Plätze
	Selbstbedienungsanlage, Freeflow (ca. 93m <sup>2</sup> )	
	Anbau Küche mit Servicegang	
	Nebenträume	
	Total Sitzplätze in Selbstbedienung	ca. 78 Plätze
1. OG	Restaurant mit 2 Banketträumen	ca. 250 Plätze
	Nebenträume	
2. OG	Büro/Zimmer	
	Garderobe / Dusche / WC Damen für Mitarbeitende	
	Garderobe / Dusche / WC Herren für Mitarbeitende	
	Pausenraum für Mitarbeitende	
	technische Räume	
	Waschküche mit Lingerie	
	2 1/2 Zimmer-Wohnung mit kleiner Küche und WC/Dusche	
Restaurantterrasse	Gartenrestaurant	ca. 800 Plätze
	Unterteilt in einen bedienten Teil und Selbstbedienung	
	<b>Gesamttotal innen und aussen</b>	<b>ca. 1'128 Plätze</b>
Parkplätze	8 Betriebs-Parkplätze gehören zum Gebäude	
Kiosk/WC-Pavillon (Tierparkweg 2b)	Kiosk jeweils Samstag und Sonntag in Betrieb öffentliche WC-Anlage (Unterhalt / Betrieb durch Stadt).	

### 8.2 Rahmenbedingungen für die zukünftige Nutzungen

Ziel ist es, im Inneren insgesamt ca. 300 hindernisfreie Plätze im EG zu realisieren.

### 8.3 Sitzplatzangebot nach Realisierung Neubau

Sitzplätze neu:	Fischerstübli	ca. 30 Plätze
	Tierparkstube plus Ess-/Kaffeebar	ca. 60 Plätze
	Restaurant 1. OG mit 2 Banketträumen	ca. 250 Plätze
	Gartenrestaurant	ca. 800 Plätze
	(davon ca. 200 gedeckt im Erweiterungsneubau)	
Erweiterungsneubau	unterteilbarer Innenraum	ca. 200 Plätze
	<b>Total Plätze nach Neubau</b>	<b>ca. 1'340 Plätze</b>

## 8.4 Nutzung Erweiterungsneubau

Der Erweiterungsneubau ist im Tages-, Wochen- und Jahresverlauf mehrfach nutzbar, um die Grundausslastung des Betriebs zu verbessern und wetter- und saisonbedingte Schwankungen auszugleichen (Gasträum Selbstbedienung, unterteilbarer Seminarraum, Bankettsaal).

## 8.5 Anforderungen an den Aussenraum

### Restaurantterrasse

Es wird für den Aussenraum kein Raumprogramm festgelegt, die bestmögliche Erhaltung der schützenswerten Anlage geniesst oberste Priorität und soll mit den vorhandenen Qualitäten weiterentwickelt werden. Im Bereich des Baumdachs (Konzept des Baumdachs auf chaussierter Fläche) sollen keine weiteren Einbauten erfolgen.

Es sind folgende Bedürfnisse abzudecken:

Die Restaurantterrasse ist weiterhin in einen bedienten Teil und einen Selbstbedienungsbereich zu gliedern. Nördlich der Restaurantterrasse sind die vorhandenen Personalparkplätze, die Zufahrt für Anlieferung Restaurant und Gehege sowie für die Feuerwehr zu sichern. Ebenso sind die drei vorhandenen Kundenparkplätze westlich des Küchenanbaus zu erhalten.

### Weitere Umgebung

Die bestehende öffentliche Toilettenanlage (Tierparkweg 2) soll ersetzt werden. Dafür kann fakultativ eine Konzeptidee in Form eines Standortvorschlages in das Projekt integriert werden. Die neue Anlage soll Räume für Damen, Herren und Menschen mit einer Mobilitätseinschränkung enthalten, sowie einen ca. 5 m<sup>2</sup> grossen Putzraum umfassen.

Die Verbindung zwischen Restaurant und Kinderspielplatz soll möglichst autofrei gestaltet werden. Die vorhandenen PW Parkplätze sind wenn möglich zu erhalten. Die Zufahrt für die Anlieferung des Restaurants und den Unterhalt der Gehege ist zwingend zu gewährleisten. Dazu müssen auf der Nordseite des Restaurants Lastwagen passieren können. Die bestehende Anzahl Veloparkplätze und zwei IV-Parkplätze müssen erhalten werden.

## 8.6 Gliederung Restaurant / Gastronomie

- Bestehendes Hauptgebäude EG
  - Freeflow
  - Tierparkstube (Self) plus Ess-/Kaffeebar
  - Fischerstübli (Self)
- Bestehendes Hauptgebäude 1. OG
  - Galerierestaurant (bedient)
  - Seminare- und Bankette
- Restaurantterrasse (Garten)
  - Gartenrestaurant (Self)
  - Gartenrestaurant (bedient)
  - Lounge
- Erweiterungsneubau
  - Erweiterung der Sitzplätze im Self – Service
  - Gedeckte Terrasse
  - Erweiterung des Bereiches Seminar – und Bankette

## 8.7 Raumanforderungen des Erweiterungsneubau

Die Flexibilität der Räumlichkeiten ist ein wichtiges Kriterium, um die Multifunktionalität zu gewährleisten. Der Gasträum im Erweiterungsneubau muss sicher flexibel aufgeteilt werden können (in 2 Räume).

### Hauptgasträum im Erweiterungsneubau:

- Erweiterung der Sitzplatzkapazität bei schlechtem Wetter im Sommer
- Erweiterung der Sitzplatzkapazität in den Herbst- und Wintermonaten

- Erweiterung der Kapazitäten im Bereich Seminar und Bankette
- Multifunktionelle Nutzung (Essen und Tagen) mit Aufteilung der Räume in zwei Teile
- Ca. 200 Sitzplätze
- Direkter Zugang zum Aussenraum
- Öffenbarkeit der Fensterfront auf beide Seiten

**Nebenräume im Erweiterungsneubau:**

- Anrichterraum für Bankette (Elektroanschlüsse für Wärmewagen, Kühlmöglichkeiten, Gastrokühlschränke)
- Lagerraum/Putzraum mit Lavabo (für Getränke, Stühle und Tische)
- Officebereich mit Abwäscherei für gewerbliche Spülmaschine (Doppelkorb, Gläsermaschine, Hubautomat)
- Nische für Abräumwagen im Gästebereich von ca. 4 Wagen
- Toilettenanlagen / IV Toilette
- Technikraum für Lüftung
- Betrieblicher Zugang von Parkplatzseite

## 9 Detailliertes Raumprogramm

Nr.	Raumbezeichnung	NGF Raumprogramm			Plätze	Bemerkungen	Kap.
		HNF	NNF	FF			
<b>1</b>	<b>Hauptgebäude</b>						
11	Gasträume						
11.1	Tierparkstube (Self-Service)	100.0			60	mit integrierter Café-/Essbar, Kinderecke	7.18
11.2	Free-Flow Bereich	100.0				min. 100 bis max. 120 m2	7.18
11.3	Fischerstübli (Self-Service)	36.0			30		7.18
11.4	Restaurant 1.OG	188.0			250	Total Plätze, inkl. Bankett 1/2	7.18
11.5	Bankett 1	90.0					7.18
11.6	Bankett 2	67.0					7.18
	<b>11: Total Gasträume</b>	<b>581.0</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>	<b>340</b>		
12	Serviceräume						
12.1	Küche EG	118.0				inkl. Büro	7.18
12.2	Servicegang EG	27.0					
12.3	Office 1.OG	32.0					
12.4	Kühlräume EG	20.0				Total 3 Stk.	
12.5	Kühlzelle UG	15.0					
12.6	Weinlager UG	10.0					
12.7	Küchenabfälle EG	7.0					
12.8	Küchenabfälle UG	7.0					
	<b>12: Total Serviceräume</b>	<b>236.0</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>			
13	Personalräume						
13.1	Pausenraum	19.0					7.18
13.2	Garderobe/WC Damen	10.0				Garderobenraum und WC-Duschraum	7.18
13.3	Garderobe/WC Herren	13.0				Garderobenraum und WC-Duschraum	7.18
	<b>13: Total Personalräume</b>	<b>42.0</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>			
14	Nebenräume						
14.1	WC-Anlage EG	22.0				2 Räume, Damen und Herren	
14.2	WC-Anlage 1.OG	18.0				2 Räume, Damen und Herren	
14.3	WC behindertengerecht 1.OG	3.0					
14.4	Waschküche		19.0				7.18
14.5	Lingerie, Wäschelager		24.0				7.18
	<b>14: Total Nebenräume</b>	<b>43.0</b>	<b>43.0</b>	<b>0.0</b>			
15	Technikräume						
15.1	Heizung			31.0			
15.2	Lüftung UG			55.0			
15.3	Lüftung 2.OG			25.0			
	<b>15: Total Technikräume</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>	<b>111.0</b>			
	<b>1: Total Hauptgebäude</b>	<b>902.0</b>	<b>43.0</b>	<b>111.0</b>	<b>340</b>		



<b>2</b>	<b>Erweiterungsneubau</b>						
21	Gasträume						
21.1	Hauptraum	250.0			200	multifunktional, unterteilbar in 2 Räume	8.8
	<b>21: Total Gasträume</b>	<b>250.0</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>	<b>200</b>		
22	Serviceräume						
22.1	Anrichterraum	18.0				Elektroanschlüsse für Wärmewagen, Kühlmöglichkeiten, Gastrokühlschränke für Getränke, Tische und Stühle; mit Lavabo gewerbliche Spülmaschine (Hubautomat), Doppelkorb, Gläsermaschine für 4 Wagen	8.8
22.2	Lager- und Putzraum	20.0					8.8
22.3	Office / Abwaschraum	15.0					8.8
22.4	Nische für Abräumwagen	6.0					8.8
	<b>22: Total Serviceräume</b>	<b>59.0</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>			
23	Nebenräume						
23.1	WC Damen					Grösse projektabhängig; 4 Toiletten Grösse projektabhängig; 2 Toiletten, 2 Pissoir min. 1.65 x 1.80, nach SIA Grösse: L 4.0m / B 2.0m / H 2.0m, von aussen direkt zugänglich	7.14/8.9
23.2	WC Herren						7.14/8.9
23.3	WC behindertengerecht	3.0					7.14/8.9
23.4	Lager Hochwasserschutz		8.0				7.19
	<b>23: Total Nebenräume</b>	<b>3.0</b>	<b>8.0</b>	<b>0.0</b>			
24	Technikräume						
24.1	Haustechnikraum			50.0		Lüftungsanlage, Unterverteilungen	7.14/8.9
	<b>24: Total Technikräume</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>	<b>70.0</b>			
	<b>2: Total Erweiterungsneubau</b>	<b>312.0</b>	<b>8.0</b>	<b>70.0</b>	<b>200</b>		
<b>3</b>	<b>Aussenraum</b>						
31	Restauranterrasse					Gesamthaft 800 Plätze, Anordnung und Dimensionierung projektabhängig.	
31.1	Gartenrestaurant bedient					Mit gedeckter Terrasse (projektabhängig)	
31.2	Gartenrestaurant Self Service						
31.3	Lounge						
31.4	Grillplatz						
31.5	Spielplatz						
32	Oeffentliche WC Anlage 1 WC Damen 1 WC Herren 1 IV WC 1 Putzraum 5m2					Ggf. nur neuen Standort im Sinne eines fakultativen Konzeptvorschlages im Projekt integrieren! Vandalensichere Ausführung.	
33	Parkierung 8 Betriebsparkplätze 5 Gästeparkplätze 2 IV Parkplätze 1 Parkplatz Anlieferung Veloabstellplätze					Möglichst zu erhalten Möglichst zu erhalten Zwingend anzubieten Zwingend anzubieten Gemäss Bauverordnung	

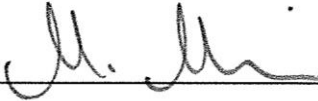
## 10 Genehmigungsvermerke

### 10.1 Veranstalterin

Die Veranstalterin hat das vorliegende Wettbewerbsprogramm genehmigt.

Bern, den 14.08.2015

Marcel Mischler



---

### 10.2 Preisgericht

Das Preisgericht hat das vorliegende Wettbewerbsprogramm genehmigt.

Bern, den 14.08.2015

Alexandre Schmidt



---

Michel Berger




---

Marcel Mischler



---

Bernd Schildger



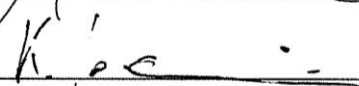
---

Marianne Burkhalter



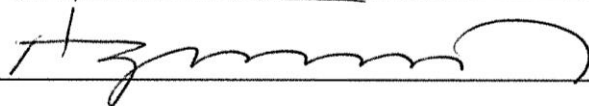
---

Klara Jochim



---

Claude Rykart



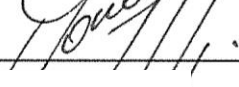
---

Claude Marbach



---

Thomas Pfluger



---

Regula Hug



---

### **10.3 Programmbegutachtung durch den SIA**

Das Programm wurde von der Kommission SIA 142/143 für Wettbewerbe und Studienaufträge begutachtet. Es ist konform zur Ordnung SIA 142, Ausgabe 2009, für Architektur - und Ingenieurwettbewerbe. Zu folgenden Bestimmungen des Programmes wird ein Vorbehalt angebracht:

- Festlegung von Vertragsbedingungen unter Ziffer 2.8

## **11 Anhang**

### **Anhang 1**

Anmeldeformular Generalplanerteams

separates PDF

### **Anhang 2**

Übersicht Nachweise zur Selbstdeklaration

separates PDF