

**Verwaltungsgebäude Schwanengasse 14, Gesamterneuerung
Studienauftrag im selektiven Verfahren
Programm Studienauftrag**

30.4.2010



Ansicht Verwaltungsgebäude von der Bundesgasse

Inhaltsverzeichnis

0	Einleitung	3
1	Allgemeines	3
1.1	Veranstalterin	3
1.2	Sekretariat Studienauftrag.....	3
1.3	Verfahren	3
1.4	Preise, Entschädigungen und Ankäufe	4
1.5	Teilnahmeberechtigung	4
1.6	Verbindlichkeit	4
1.7	Weiterbearbeitung.....	4
1.8	Eigentumsverhältnisse	5
1.9	Beschwerden.....	5
2	Beurteilungsgremium.....	5
3	Ablauf Studienauftrag	5
3.1	Terminübersicht (provisorisch).....	5
3.2	Publikation	6
3.3	Anmeldung	6
4	Präqualifikation.....	6
4.1	Abgabe Bewerbung	6
4.2	Einzureichende Bewerbungsunterlagen	6
4.3	Auswahlverfahren	7
5	Studienauftrag	7
5.1	Teilnehmende.....	7
5.2	Grundlagen Studienauftrag	7
5.3	Begehung	8
5.4	Fragenbeantwortung.....	8
5.5	Anonymität / Zwischenbesprechung.....	8
5.6	Abzugebende Unterlagen.....	8
5.7	Abgabe Studienauftrag	9
5.8	Veröffentlichung und Ausstellung	10
6	Beurteilung	10
6.1	Vorprüfung	10
6.2	Beurteilungskriterien	10
7	Aufgabe und Randbedingungen	10
7.1	Allgemeine Zielsetzung	10
7.2	Grundstück/Perimeter.....	10
7.3	Betriebskonzept	11
7.4	heute bestehende, betriebliche Defizite	12
7.5	Denkmalpflege	12
7.6	Brandschutz	12
7.7	Bauen unter Betrieb.....	12
7.8	Behindertengerechtes Bauen	12
7.9	Erdbebensicherheit.....	12
7.10	Haustechnik HLKSE	13
7.11	Minergie, ökologische Bedingungen und Lärmschutz	13
7.12	Umgebungskonzept/Verkehrerschliessung	13
7.13	Allgemeine Baustandards (nach Rahmenvertrag Stadt Bern/ StaBe).....	13
8	Raumprogramm	13
8.1	Aufgabenstellung	13
8.2	Arbeitsplatzkonzept	15
8.3	Flächenstandards	15
9	Genehmigungsvermerke	16
9.1	Veranstalterin	16
9.2	Beurteilungsgremium.....	16

Anhänge

Anhang 1	Bericht Denkmalpflege
Anhang 2	Bericht Erdbeben

0 Einleitung

Das Verwaltungsgebäude Schwanengasse 14 wurde 1896 – 1899 von den Architekten Lindt & Hünerwadel erstellt. Mitte der Dreissiger Jahre des letzten Jahrhunderts erfolgte die nördliche Erweiterung entlang der Bundesgasse und der südliche Abschluss entlang der Schwanengasse durch die Architekten Stettler+Hunziker. Ende der Fünfziger Jahre und Mitte 60er bis Mitte 70er Jahre wurden weitere Umbauarbeiten, u.a. die Umgestaltung des Treppenhauses im Innern des Gebäudes durchgeführt. Es ist im Kantonalen Bauinventar Monbijou-Mattenhof in der höchsten Kategorie als „schützenswert“ eingestuft. Das Gebäude befindet sich in einem uneinheitlichen Zustand. Immer wieder wurden punktuelle Umbauten und Anpassungen vorgenommen. Für eine zeitgemässe Büronutzung sind die Räume nach über 100 Jahren Gebrauch nur noch bedingt geeignet. Aufgrund des Gebäudealters, der Mängel bezüglich Sicherheit und Gebrauchstauglichkeit sowie des insgesamt sehr heterogenen Zustandes, muss das Gebäude umfassend erneuert und an die heutigen Anforderungen angepasst werden. Schwerpunkte der geplanten baulichen Massnahmen bilden dabei die Erneuerung von Fenstern und Sonnenschutz, die Dachsanierung im Flügel entlang der Bundesgasse, der Ersatz der Sanitärfallleitungen, die Erneuerung der Korridore, der Elektroinstallationen sowie die Behebung der Sicherheitsmängel in den Bereichen Brandschutz und der Personenaufzüge.

Mit dem Studienauftrag soll das am besten geeignete Projekt für die Erreichung folgender Ziele gefunden werden:

- wegweisendes Betriebs- und Nutzungskonzept
- optimale Wirtschaftlichkeit in Bau und Betrieb
- Anpassung an die gesetzlichen Vorschriften
- Erfüllen der Baustandards nach Rahmenvertrag Stadt Bern / Stadtbauten Bern
- Auf die Mieter abgestimmtes Bauprogramm zur Minimierung der Beeinträchtigung des laufenden Betriebs.

1 Allgemeines

1.1 Veranstalterin

Stadtbauten Bern
Schwanengasse 10
Postfach
3000 Bern 14

1.2 Sekretariat Studienauftrag

Ernst Gerber dipl. Architekt ETH/SIA
c/o Ernst Gerber Architekten+Planer AG
Güterstrasse 8
CH-3008 Bern

Fon: +41-31 382 80 82

Fax: +41-31 382 80 83

E-Mail: architekt@ernstgerber.ch und gerber@ernstgerber.ch

1.3 Verfahren

Stadtbauten Bern schreibt den Studienauftrag gemäss GATT/WTO, den gesetzlichen Grundlagen über das öffentliche Beschaffungswesen des Kantons Bern (ÖBG und ÖBV) und der Beschaffungsverordnung der Stadt Bern (VBW) aus. Die Durchführung des Studienauftrags im selektiven Verfahren erfolgt zudem nach den Grundsätzen der Ordnung für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe sia 142, Ausgabe 1998. Aus allen

Bewerbungen wählt das Beurteilungsgremium 5 Generalplanerteams zur Teilnahme am Studienauftrag aus. Das Verfahren wird in deutscher Sprache durchgeführt. Stadtbauten Bern wendet die Ordnung für Architektur- und Ingenieurstudienaufträge sia 143 Ausgabe 2009 vorerst noch nicht an, da die rechtlichen und finanziellen Konsequenzen zur Zeit noch überprüft werden.

1.4 Preise, Entschädigungen und Ankäufe

Die Bewerbungen zur Teilnahme am Studienauftrag (Präqualifikation) werden nicht entschädigt. Termingerech eingereichte, vollständige und zur Beurteilung zugelassene Projektvorschläge werden mit einem fixen Betrag von je CHF 15'000 (exkl. Mwst) entschädigt. Daneben steht dem Beurteilungsgremium zur Auszeichnung für Preise und Ankäufe eine Gesamtsumme von CHF 60'000 (exkl. MwSt) zur Verfügung. Das Beurteilungsgremium gibt der Veranstalterin eine Empfehlung zur Weiterbearbeitung ab. Hervorragende Studienauftragsbeiträge die wegen wesentlichen Verstössen gegen die Programmbestimmungen von der Preiserteilung ausgeschlossen wurden, können angekauft werden. Das Beurteilungsgremium kann einen angekauften Wettbewerbsbeitrag im ersten Rang zur Weiterbearbeitung empfehlen. Dazu ist ein einstimmiger Entscheid des Beurteilungsgremiums erforderlich.

1.5 Teilnahmeberechtigung

Teilnahmeberechtigt sind Generalplanerteams bestehend aus Planungsfachleuten der Fachbereiche Architektur (Gesamtleitung), Bauingenieurwesen, Gebäudetechnikplanung (HLKSE) und Landschaftsarchitektur mit Geschäfts- oder Wohnsitz in der Schweiz oder einem Vertragsstaat des WTO Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen, soweit dieser Staat Gegenrecht gewährt. Alle beteiligten Firmen müssen die Anforderungen des öffentlichen Beschaffungswesens erfüllen. Es gilt die Einhaltung der Gesamtarbeitsverträge oder bei deren Fehlen das Gewähren von ortsüblichen Arbeitsbedingungen sowie die Bezahlung von Steuern und Sozialabgaben.

Der Beizug von Planungsfirmen und Fachleuten aus weiteren Fachrichtungen ist freigestellt. Diese können aus ihrer Beteiligung am Studienauftrag keinen Anspruch auf eine direkte Beauftragung ableiten. Die Bewerbung in mehreren Generalplanerteams ist für Fachleute aus den Bereichen Bauingenieurwesen, Gebäudetechnik, Landschaftsarchitektur sowie für weitere beigezogene Fachplaner und -Berater zulässig.

Von der Teilnahme ausgeschlossen sind Personen, die zur Auftraggeberin oder zu einem Mitglied des unter Ziffer 2 aufgeführten Beurteilungsgremiums in einem beruflichen Abhängigkeits- bzw. Zusammengehörigkeitsverhältnis stehen oder mit einem solchen nahe verwandt sind (Art. 12.2 sia Ordnung 142, Ausgabe 1998).

1.6 Verbindlichkeit

Die Bestimmungen des Programms zum Studienauftrag und die Fragenbeantwortung sind für die Veranstalterin, das Beurteilungsgremium und die Teilnehmenden verbindlich. Mit der Teilnahme am Studienauftrag anerkennen die Teilnehmerinnen und Teilnehmer die Bedingungen des Verfahrens sowie die Entscheide im Ermessensbereich des Beurteilungsgremiums.

1.7 Weiterbearbeitung

Nach Abschluss des Studienauftrags werden alle Teilnehmerinnen und Teilnehmer schriftlich über das Ergebnis orientiert. Telefonische Auskünfte werden nicht erteilt.

Die Veranstalterin beabsichtigt, vorbehältlich der Kreditgenehmigung, die Verfasserinnen/ Verfasser des zur Ausführung empfohlenen Projekts mit der Weiterbearbeitung zu beauftragen. Als Basis für die Honorierung gelten folgende Parameter nach dem Stundenaufwandmodell des SIA Ausgabe 2003:

z- Werte 2010

Schwierigkeitsgrad $n = 1.2$

Anpassungsfaktor $r = 1.2$

Teamfaktor $i = 1.0$

mittlerer Stundenansatz = Fr. 128.00 exkl. MwSt.

Die Auftraggeberin behält sich vor, Ausschreibung und Bauleitung separat zu vergeben.

1.8 Eigentumsverhältnisse

Die Unterlagen der prämierten und angekauften Studienauftragsarbeiten gehen ins Eigentum der Veranstalterin über. Das Urheberrecht der Projektbeiträge zum Studienauftrag verbleibt bei den Projektverfasserinnen/Projektverfasser. Die übrigen Arbeiten sind von den Verfasserinnen/den Verfassern bis spätestens 10 Tage nach Ende der Ausstellung gemäss Ziffer 5.8 bei der Veranstalterin (siehe Ziffer 5.7) zurückzuholen. Nach Ablauf dieser Frist werden die Arbeiten vernichtet.

1.9 Beschwerden

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

2 Beurteilungsgremium

Sachpreisrichter:	
- Marcel Mischler	Vertretung Direktion FPI
- Markus Lehmann	Vertretung Direktion BSS
- Philippe Knuchel	Vertretung Direktion TVS
Fachpreisrichter	
- Stefan Dellenbach	Dipl. Arch. ETH/SIA (Vorsitz), Geschäftsbereichsleiter Stadtbauten
- Sylvia Schenk	Dipl. Arch. HTL/SIA, Bern
- Evelyn Enzmann	Dipl. Arch. ETH/SIA/BSA, Zürich
- Pius Flury	Dipl. Arch. ETH/SIA, Solothurn
- Oliver Sidler	Architekt, Bern
- Remo Grüniger	Dipl. HLK Ing. FH, NDS BWL, Bern
- Markus Waber	Dipl. Arch. ETH/SIA, Denkmalpflege der Stadt Bern
- Melanie Bachmann	Dipl. Arch. FH, Abteilungsleiterin Stadtbauten
- Fritz Scheidegger	Haustechniking. HTL NDS BWL FH, Abteilungsleiter IGM, Stadtbauten
Ersatz Sachpreisrichter	
- Fernand Raval	Vertretung Direktion FPI
Ersatz Fachpreisrichter	
- Ernst Gerber	Dipl. Arch. ETH/SIA/FSU, Wettbewerbsbegleiter, Bern
Expertinnen und Experten mit beratender Stimme	
- Heinrich Sauter	Dipl. Arch. ETH/SIA, Projektleiter Stadtbauten Bern
- Alois Zuber	Landschaftsarchitekt, Projektleiter Stadtgärtnerei Bern
- Anna Ciari	Dipl. Bauing ETH, Synaxis Bauingenieure AG Zürich
- Martin Seiler	Dipl. Elektroing. FH, Amstein-Walthert AG, Bern

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

3 Ablauf Studienauftrag

3.1 Terminübersicht (provisorisch)

Ausschreibung	12.05.2010
Eingabe der Bewerbung	25.06.2010
Beurteilung der Bewerbungen / Auswahl bis	12.07.2010
Begehung	20.07.2010
Fragestellung bis	30.07.2010
Fragenbeantwortung bis	10.08.2010
Zwischenbesprechungen	01.09.2010
Abgabe Planunterlagen bis	08.10.2010
Prüfung / Beurteilung Projekte Studienauftrag	anfangs November 2010

Geplanter Baubeginn
Geplanter Bezug

Herbst 2011
Frühjahr 2013

3.2 Publikation

Der Studienauftrag wird bis zum 12.05.2010 auf der Internetplattform <http://www.simap.ch> publiziert. Zudem wird er im Amtsblatt des Kantons Bern, im Anzeiger Region Bern, sowie in der Schweizer Fachzeitschrift für Architektur, Ingenieurwesen und Umwelt TEC21 ausgeschrieben.

Für Interessierte stehen ab 12.05.2010 unter der Internet-Adresse <http://www.stadtbauten-bern.ch> folgende Dokumente bereit:

- Programm Studienauftrag mit Anhang 1 bis 4 (.pdf)
- Formular Selbstdeklaration (.pdf)
- Bewerbungsblatt Generalplanerteam (.xls)
- Bewerbungsblatt Schlüsselpersonen (.xls)
- Referenzobjekteblatt (.xls)
- Situationsplan Mst. 1:500 (.pdf)
- Grundrisse, Fassaden, Schnitt Verwaltungsgebäude (.pdf)
- Auszug der Baupläne des Hauptgebäudes 1896 und der Erweiterungen 1934/1935 (.pdf)

Zudem können die Bauordnung der Stadt Bern, der Bauklassenplan, der Nutzungszonenplan der Lärmempfindlichkeitsstufenplan, die Bauentwicklungspläne 1800 bis 1977, der Mülleratlas sowie der Baumkatasterplan unter

http://www.bern.ch/openCityMap?konf=spa_zonenplan eingesehen werden.

3.3 Anmeldung

Eine Anmeldung zur Präqualifikation ist nicht erforderlich.

4 Präqualifikation

4.1 Abgabe Bewerbung

Sämtliche von den Bewerbenden eingereichten Dokumente werden vertraulich behandelt und nach Abschluss des Auswahlverfahrens vernichtet. Die Bewerbung ist bis 25.06.2010 abzugeben, oder per Post an folgende Stelle zu senden:

Stadt Bern
Fachstelle Beschaffungswesen
Schwanengasse 14
3011 Bern

Die Unterlagen sind mit der Bezeichnung „Studienauftrag Gesamterneuerung Verwaltungsgebäude Schwanengasse 14“ zu versehen. Massgebend für die fristgerechte Abgabe bei Postversand ist das lesbare Datum einer offiziellen Poststelle.

4.2 Einzureichende Bewerbungsunterlagen

Für die Präqualifikation sind folgende Unterlagen einzureichen:

- ausgefülltes und unterzeichnetes Bewerbungsformular;
- ausgefüllte und unterzeichnete Selbstdeklaration für jede der im Generalplanerteam vorgesehenen Firmen mit allen verlangten Nachweisen;
- Firmenportrait jeder der im Generalplanerteam vorgesehenen Firmen, max. 1 Seite A4 pro Firma;
- Angaben mit Erst- und Zusatzausbildung und Berufserfahrung zu den für das Projekt vorgesehenen Schlüsselpersonen (Projektleitung, Bauleitung) aller Fachbereiche auf Grundlage des Formulars Schlüsselperson (1 Seite pro Person)

- der Aufgabe angemessene Referenzprojekte (ausgeführt oder in Ausführung befindlich) nach freier Wahl der Bewerbenden, dargestellt auf je 1 Seite A3, 2 Referenzobjekte des Fachbereichs Architektur, je 1 Referenzobjekt der Fachbereiche Bauingenieurwesen, Gebäudetechnikplanung und Landschaftsarchitektur, mit Angaben zu:
 - vereinbarte und realisierte Leistungen, Kosten, Termine,
 - Eigene Aufgabe und Rolle im Projekt, eingesetzte Personen,
 - spezifische Qualitäten der Lösung in Bezug auf die gestellte Bauaufgabe,
 - Umgang mit denkmalpflegerischen Aspekten im städtischen Kontext
 - Angabe einer Referenzperson des Auftraggebers/der Auftraggeberin
 - Umgang mit Projektrisiken und Projektchancen, textliche Beurteilung aufgrund Erfahrungen bei vergleichbaren Bauprojekten max. 2 Seiten A4 des Teams

4.3 Auswahlverfahren

Die Vorprüfung aller Bewerbungen hinsichtlich Vollständigkeit und Einhaltung der Programmbestimmungen erfolgt durch die Studienauftragsbegleitung.

Das Beurteilungsgremium nimmt die Auswahl der Teilnehmenden am Studienauftrag vor. Bewerber, welche die Teilnahmebedingungen gemäss Ziffer 1.5 nicht erfüllen, werden ausgeschlossen. Unter den übrigen Anbietern wählt das Beurteilungsgremium 5 Generalplanerteams nach folgenden Kriterien aus:

- | | |
|---|-----|
| - Fachliche Qualifikation und personelle Kapazität des Generalplanerteams sowie Qualifikation und Erfahrung der Schlüsselpersonen | 30% |
| - Qualität und Kohärenz der Referenzobjekte in Bezug zur gestellten Bauaufgabe | 50% |
| - Projektchancen und Projektrisiken in Bezug zur gestellten Bauaufgabe | 20% |

Die Überprüfung der Selbstdeklarationen und der entsprechenden Nachweise erfolgt durch die Fachstelle Beschaffungswesen.

5 Studienauftrag

5.1 Teilnehmende

Zur Teilnahme am Studienauftrag berechtigt sind die vom Beurteilungsgremium gemäss Ziffer 4.3 ausgewählten 5 Generalplanerteams. Die definitive Teilnahme am Studienauftrag ist von den Generalplanerteams dem Wettbewerbssekretariat spätestens bis am 14.07.2010 per e-Mail zu bestätigen.

Für die Durchführung des Studienauftrags sind die folgenden Teams aufgrund des Auswahlverfahren gemäss Ziffer 4.3 eingeladen und haben Ihre Teilnahme bestätigt:

- Team 1
- Team 2
- Team 3
- Team 4
- Team 5

5.2 Grundlagen Studienauftrag

Folgende Unterlagen stehen ab dem 19.07.2010 unter der Internet-Adresse <http://www.stadtbauten-bern.ch> zum Download bereit:

Unterlagen	E-Formate
- Programm Studienauftrag	.pdf
- Situationsplan im Mst. 1:500 mit Höhenkurven	.pdf/dxf/dwg/vwx
- Grundrisse, Schnitt und Fassaden Verwaltungsgebäude Mst. 1:200	.pdf/dxf/dwg/vwx

- Auszug Rahmenvertrag 09 Baustandards Stadtbauten Bern .pdf
- Aktuelle Vermietungspläne .pdf
- Musterbelegung gemäss Rahmenvertrag .pdf
- Pläne Gebäudezustand 2008 .pdf
- Tabelle für Flächenberechnung GF / NF nach sia 416 .xls
- Baupläne Hauptgebäude 1896 mit Erweiterungen 1935 und 1958 .pdf
- Plan Bäume 1:500, Liste Bäume 1:500 .pdf/dxf
- Luftbild Mst. 1:1'000 von 2008 .pdf
- Denkmalpflegerische Beurteilung .pdf
- Fachtechnischer Beschrieb HLKS/E .pdf
- Bericht Erdbebensicherheit .pdf
- Auszug aus den Informatikrichtlinien der Stadt Bern .pdf
- Verbrauchszahlen Wärme, Elektro, Wasser .pdf

Zudem können die Bauordnung der Stadt Bern, der Bauklassenplan, der Nutzungszonenplan, der Lärmempfindlichkeitsstufenplan, die Bauentwicklungspläne 1800 bis 1977, der Mülleratlas sowie der Baumkatasterplan unter http://www.bern.ch/openCityMap?konf=spa_zonenplan eingesehen werden.

5.3 Begehung

Die Teilnahme einer Delegation jedes Generalplanerteams wird erwartet.

Datum:	20.07.2010
Zeit:	von 14:00 bis 16:00 Uhr
Ort	Schwanengasse 14, Bern
Anfahrt	5 Minuten Gehdistanz ab Bahnhof Bern, Parkplätze stehen nicht zur Verfügung.

Alle vom Studienauftrag betroffenen Räume können besichtigt werden. Von Aussen kann die Anlage unter Rücksichtnahme auf den Betrieb jederzeit besichtigt werden.

5.4 Fragenbeantwortung

Fragen zum Programm und zur Aufgabe sind bis spätestens am 30.07.2010 per e-Mail mit dem Vermerk „Fragen Studienauftrag Gesamterneuerung Verwaltungsgebäude Schwanengasse 14“ an das Sekretariat des Studienauftrags (Adresse siehe Ziffer 1.2) zu richten.

Die Fragen sind entsprechend der Gliederung aus dem Programm Studienauftrag mit Kapitelziffer zu stellen.

Sämtliche Fragen und Antworten werden allen Teilnehmerinnen und Teilnehmern des Studienauftrags bis zum 10.08.2010 per e-Mail schriftlich zugestellt. Die Antworten sind Teil des Programms Studienauftrag.

5.5 Anonymität / Zwischenbesprechung

Der Studienauftrag wird nicht anonym, unter Namensnennung der Generalplanerteams durchgeführt. Die Präsentationen der Beiträge der Zwischenbesprechungen werden am 01. September 2010 für die Teilnehmenden einzeln durchgeführt (Detailprogramm folgt). Das Beurteilungsgremium berät in Abwesenheit der Teilnehmenden. Die Protokolle zu projektspezifischen Fragen werden nur den betroffenen Teilnehmenden zugestellt, Erkenntnisse, die für alle Gültigkeit haben, werden allen Teilnehmenden zugestellt. Das Beurteilungsgremium ist dafür besorgt, dass keine Übertragung von Ideen unter den Teams erfolgt.

5.6 Abzugebende Unterlagen

Die Teilnehmenden versehen alle Unterlagen (inkl. Formulare) mit dem Vermerk „Studienauftrag Gesamterneuerung Verwaltungsgebäude Schwanengasse 14“, einem Kennwort und dem Namen des Generalplanerteam.

Die einzureichenden Pläne sind zweifach, in Papierformat A1, ungefaltet und in einer Mappe (keine Planrollen) abzugeben. Pläne dürfen nicht auf feste Materialien aufgezogen werden. Zusätzlich gehört ein vollständiger Satz, verkleinert im Format A3 und als pdf-Datei auf einer CD-ROM zur Abgabe. Pro Teilnehmerin/ Teilnehmer ist nur eine Lösung einzureichen, Varianten sind lediglich in den Bereichen Belegung und Möblierung zulässig.

- Situationsplan im Massstab 1:200
Darstellung des Bauvolumens und aller wesentlichen Elemente der Umgebungsgestaltung (Lage der Eingänge, Ein- und Ausfahrt, Parkplätze, Umgebungsgestaltung etc.) sowie der zum Verständnis notwendigen Höhenkoten. Die Originalgrundlage muss weitgehend sichtbar bleiben.
- Alle Grundrisse und die zum Verständnis des Projekts erforderlichen Schnitte und Fassaden M. 1:200;
 - Erdgeschoss mit Gebäudezugang, Parkierung, Umgebungsgestaltung
 - sämtliche zum Verständnis notwendigen Höhenkoten;
 - Terrainveränderungen müssen sichtbar sein;
 - Raumbezeichnung mit Angabe der Nettonutzflächen gemäss Projekt;
 - die Grundrisse sind analog der Situation zu orientieren.
- Verfassererklärung
Offenes, mit dem Kennwort versehenes Couvert mit den Angaben über die Projektverfasserinnen/Projektverfasser und die beteiligten Mitarbeitenden resp. zugezogenen Fachleuten sowie Angabe einer Bankverbindung (Einzahlungsschein). CD mit den digitalen Unterlagen (Pläne im pdf-Format, Berechnungen im xls-Format). Ausdruck aller Pläne als Verkleinerungen im Format A3.

In die Projektpläne und/oder den Erläuterungsbericht in Planform zu integrieren sind Aussagen zu folgenden Themen:

- Betrieblicher Lösungsvorschlag (Betriebskonzept), Erschliessungskonzept
 - Ver- und Entsorgungskonzept, Anlieferung
 - Darstellen von verschiedenen Belegungsmöglichkeiten für mehrere Mieter inkl. den entsprechenden Sicherheitszonen.
 - Vorgehensvorschlag Bauen unter Betrieb (Etappierung, Um- und Auslagerungen, Provisorien)
- Baulicher Lösungsvorschlag
 - Architektonisches, innenräumliches Konzept
 - Belegungs- und Möblierungsvorschlag zur optimalen Nutzung der Räume als Teambüros
 - Konzept Tragkonstruktion, Erdbebensicherheit
 - Konzept Energie, Gebäudehülle, Gebäudetechnik
 - Aufzeigen der baulichen Massnahmen zur Erreichung des angestrebten Minergie-Standards für Umbauten welche vor dem Jahr 2000 erstellt wurden
 - Aussagen zu den Themen Lärmschutz, winterlicher und sommerlicher Wärmeschutz, Belüftung, Raumakustik und Beleuchtung
 - Architektonisches, denkmalpflegerisches, innenräumliches Konzept
- Wirtschaftlichkeit
 - Wirtschaftlichkeit des Projektvorschlags bezüglich den Investitionskosten (Kosten/Arbeitsplatz)
 - Wirtschaftlichkeit des Projektvorschlags bezüglich Betriebskosten (Lebenszykluskosten)
 - Darstellungen der längerfristigen Wirtschaftlichkeit der Investitionen im Bereich Energieeffizienz
 - Nachweis über die Einhaltung der Nutzflächen gemäss dem summarischen Raumprogramm
 - Schätzung der zukünftigen Betriebskosten (Wärme, Elektro, Wasser)
 - Flächenberechnungen gemäss Flächenbaum SIA 416 mit nachprüfbarer schematischer Darstellung.

5.7 Abgabe Studienauftrag

Die Planunterlagen sind bis 08.10.2010, (bis spätestens 16.00 Uhr) abzugeben oder per Post mit Datum des (Poststempels) an folgende Stelle zu senden:

Stadtbauten Bern

Schwanengasse 10

3011 Bern

(Vorsicht: Wegen Umbau Schwarztorstrasse 71, ab 12. April 2010 neue Adresse)

5.8 Veröffentlichung und Ausstellung

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

6 Beurteilung

6.1 Vorprüfung

Prüfung aller Projekte hinsichtlich

- Einhaltung der formellen Programmbestimmungen;
- Erfüllung der Anforderungen insbesondere hinsichtlich Funktionalität und Betrieb, Nachhaltigkeit, Baurecht, Hindernisfreiheit und Brandschutz;
- Berechnungen.

6.2 Beurteilungskriterien

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

Gesamtkonzeption

- Aussenraumgestaltung, Übergänge zum öffentlichen Raum;
- Nutzungsqualität und Nutzungsflexibilität;
- Umgang mit der historischen Bausubstanz;
- Konzeptionelle Voraussetzungen für Nachhaltigkeit und Minergietauglichkeit.

Architektur/Denkmalpflege

- Baustruktur / Konstruktion;
- Innere Erschliessung, Raumbeziehungen;
- Sicherheitsempfinden im Gebäude;
- Raumqualität und Belichtung;
- Gestaltungs- und Materialkonzept.

Wirtschaftlichkeit

- Wirtschaftlichkeit des Projektvorschlags bezüglich den Investitionskosten
- Wirtschaftlichkeit im Betrieb (Lebenszykluskosten)
- Flexibilität, Statische Struktur, Systemtrennung und Eingriffstiefe;
- Strategie zur Schaffung von günstigen, gut vermietbaren Flächen;
- Konzept Bauen unter Betrieb / Etappierung
- Flächenvergleiche GF/NF;
- Wirtschaftlichkeit der Investitionen im Bereich Energieeffizienz

7 Aufgabe und Randbedingungen

7.1 Allgemeine Zielsetzung

Es ist ein bewilligungsfähiger Lösungsvorschlag für die Gesamterneuerung des Verwaltungsgebäudes zu erarbeiten, der innerhalb der Kostenvorgabe von CHF 12'000'000 (BKP 1-4) realisiert werden kann.

7.2 Grundstück/Perimeter

Parzellen Nr.: Nr. 3722 / Kreis 1

Nutzungszone: Dienstleistungszone (D)

Bauklasse: Bauklasse 5

Lärmempfindlichkeitsstufe: ES III (entlang Bundesgasse/Schwanengasse), E II (zu Innenhof)

7.3 Betriebskonzept

Bürotypen

Die Anzahl Einzelbüros kann auf ca. 10% der Arbeitsplätze beschränkt bleiben. Es sind Teambüros oder offene Teambürozonen mit 2-20 Arbeitsplätzen vorzusehen. Freie Besprechungszimmer können als Arbeitsräume benutzt werden, z.B. für Arbeiten welche absolute Ruhe erfordern.

Sitzungszimmer

In den Einzelbüros sollen Besprechungen mit maximal 3 Personen möglich sein.

Es werden kleine Sitzungszimmer für die Abteilungen eingerichtet. Die zentral gelegenen Sitzungszimmer variabler Grösse werden über ein System gebucht und bewirtschaftet. Es werden keine Konferenz- und Tagungsräume eingerichtet. Externe Räumlichkeiten für grössere Veranstaltungen mit mehr als 50 Personen sollen zugemietet werden.

Archiv

Durch bauliche Massnahmen oder Beschaffung der entsprechenden Möbel wird am Arbeitsplatz Stauraum geschaffen, der die Unterbringung der täglich genutzten Papiere erlaubt. Dort wo das Handarchiv grössere Ausmasse annimmt, wird Sonderraum in zentralen Zonen ausgeschieden. Langzeitarchive im Untergeschoss und Dachgeschoss entlasten die Archivflächen auf den Arbeitsgeschossen.

Interne Dienstleistungen / Servicezentrum

Der Empfang, die Ausgabe von Büromaterial und die Serviceleistungen für den Unterhalt von Druckern und Multifunktionsgeräten erfolgt zentral, Nebenempfänge für Teilbereiche sollen die Ausnahme bilden und sind im Rahmen der gemäss Flächenstandards zugewiesenen Flächen zu realisieren. Die multifunktionalen Badges werden zentral ausgegeben und bewirtschaftet.

Die Reservation der Sitzungszimmer mit der benötigten Infrastruktur kann zentral erledigt werden. In der zentralen Poststelle wird der externe Posteingang bis auf Stufe Mieter bereitgestellt und der externe Postausgang zu einer festgelegten Abgangszeit erledigt. Die internen Postsendungen werden durch die Mieter in der Poststelle direkt verteilt.

Cafeteria

Es besteht eine Cafeteria im Dachgeschoss. Heute werden täglich 50-70 Mittagessen produziert. Die Erschliessung sowie die Ver- und Entsorgung sind unbefriedigend. Das bestehende Platzangebot genügt knapp. Die Dachterrasse wird von den Mieterinnen sehr geschätzt. Vorschläge für die Umplatzierung im Gebäude sind bezüglich der Wirtschaftlichkeit kritisch zu hinterfragen.

Parkierung

Die bestehenden Parkplätze müssen erhalten, können aber anders angeordnet werden. Eine Wendemöglichkeit für Fahrzeuge auf dem Areal muss gewährleistet sein. Abstellplätze für Zweiräder der Mieter sind im Untergeschoss vorhanden, jene für Besuchende sind im Erdgeschoss nachzuweisen.

Informatik/Kommunikation

Die Informatiksicherheitsrichtlinien der Stadt Bern bilden die Grundlage für die bauliche Ausrüstung. Die Grundausrüstungen sind bereits heute vorhanden.

Sicherheitskonzept

Die aktuelle Planung basiert auf einem "kontrolliert offenen Haus" mit zwei Sicherheitszonen. Die öffentlich zugänglichen Bereiche befinden sich beim zentralen Empfang im Erdgeschoss. Die Zugänge in die Ober- und Untergeschosse sind mittels eines Zutrittssystems geregelt (Badge). Ein kombiniertes System für Zutritt und Zeiterfassung ist bereits in Betrieb.

Logistikkonzept

Die Ver- und Entsorgung wird über die Anlieferung Hof für sämtliche Nutzer zentral erfolgen.

Für die Interne Verteilung ist ein Logistikkonzept über die vertikale und horizontale Verbindung zu erstellen. In Zukunft soll, nebst dem Warenlift für die Untergeschosse, die Zugänglichkeit für Behinderte sowie die Ver- und Entsorgung mit 2 Liftanlagen gewährleistet werden.

Das ganze Gebäude ist bis auf das Fumoir der Cafeteria rauchfrei. Wenn möglich ist pro Geschoss ein kleiner Aussenbereich anzubieten.

7.4 heute bestehende, betriebliche Defizite

- Die Erschliessung sowie die Ver- und Entsorgung der Cafeteria sind ungenügend.
- Es werden 4 Personenliftanlagen betrieben, 3 davon sind technisch veraltet und nicht behindertengerecht, zudem erschliessen sie nicht alle Geschosse. (Der bestehende Warenlift erfüllt die Anforderungen).
- Die Untergeschossen haben kein durchgehendes Niveau
- Die Hauptzugänge sind nicht Hindernisfrei. Der Bezug des Erdgeschosses an der Bundesgasse zum öffentlichen Raum ist unattraktiv.

7.5 Denkmalpflege

Die Beurteilung der städtischen Denkmalpflege der Stadt Bern gibt Informationen zu der Entstehungsgeschichte des Gebäudes, der gesetzlichen Grundlage und wesentlichen Grundsätzen der Denkmalpflege (Anhang 1).

7.6 Brandschutz

Es gelten die Brandschutzvorschriften und Richtlinien der GVB, insbesondere der Hinweis auf den Ordner Brandschutz in Baudenkmalern – Dokumentation zur Brandschutz-Erläuterung BSE 5. Gebäudeversicherung Bern, Papiermühlestrasse 130, CH-3063 Ittigen / BE
Tel. 031 925 11 11 / Fax. 031 925 12 22 /
E-mail: info@gvb.ch / www.gvb.ch

7.7 Bauen unter Betrieb

Um die Leerstandszeiten auf ein Minimum reduzieren zu können, wird eine rasche Umsetzung der Sanierung angestrebt. Die Veranstalterin geht davon aus, dass durch Umlagerungen und Provisorien im Hause während der Bauarbeiten im Durchschnitt 170 der heute bestehenden 240 Arbeitsplätze genutzt werden. Im Bezug auf die heutige Raumbelastung besteht ein Verdichtungspotenzial. Es ist ein Vorschlag für den generellen Bauablauf unter Teilbetrieb zu erarbeiten. Die Auslagerung von Arbeitsplätzen in andere Gebäude ist im Hinblick auf die Gesamtwirtschaftlichkeit zu beurteilen.

7.8 Behindertengerechtes Bauen

Der Hauptzugang, die Vertikalerschliessungen (Lift), sämtliche Hauptnutzflächen sollen so zugänglich gemacht werden, dass Behinderte mit Gehhilfen und im Rollstuhl sich selbständig bewegen können. Bei den beiden Vertikalerschliessungen ist je eine IV-WC-Anlage an geeigneter Stelle zu positionieren.

Für Innenräume, Korridore und andere Zirkulationsflächen gilt die Norm sia 500 (Ausgabe 2009) Hindernisfreie Bauten.

7.9 Erdbebensicherheit

Der Bericht zur Erdbebensicherheit des bestehenden Gebäudes(Anhang 2) zeigt den Ist-Zustand der Gebäudestruktur und die Defizite bezüglich der sia Normen 260 und 261 (Ausgabe 2003) auf. Die Generalplanerteams haben wirtschaftliche Lösungsvorschläge aufzuzeigen, mit welchen die gesetzlichen Anforderungen unter Berücksichtigung der denkmalpflegerischen Aspekte erfüllt werden können.

7.10 Haustechnik HLKSE

Der fachtechnische Bericht zur Haustechnik HLKSE beinhaltet einen Beschrieb der Ist-Situation, eine Kurzanalyse zu den räumlichen Rahmenbedingungen sowie die wesentlichen Vorgaben für die Konzipierung der Haustechnikanlagen (siehe Anhang 3).

7.11 Minergie, ökologische Bedingungen und Lärmschutz

Der fachtechnische Bericht zur Haustechnik HLKSE beschreibt im Modul 4 Minergie und Aussenlärm die anzustrebenden Projektziele und die Anforderungen. Betreffend des Minergie-Standards sind die Generalplanerteams aufgefordert, im Spannungsfeld der gewählten Strategie von Gebäudehülle-Konzept – Haustechnik-Konzept Chancen und Risiken (baulich und wirtschaftlich) aufzuzeigen (siehe Anhang 3).

7.12 Umgebungskonzept/Verkehrerschliessung

Der Hauptzugang zum Gebäude erfolgt von der Schwanengasse gegenüber der Parkanlage der kleinen Schanze. Ein Nebenzugang befindet sich auf der Seite der Bundesgasse. Entlang der süd-westlichen Parzellengrenze führt ein öffentlicher Fussweg von der Bundesgasse zu der Sulgeneckstrasse. Die Zufahrt zum Hof erfolgt auf der südöstlichen Seite von der Sulgeneckstrasse. Die bestehenden Parkplätze sollen erhalten, können aber anders angeordnet werden. Eine Wendemöglichkeit für Fahrzeuge auf dem Areal muss gewährleistet sein. Für Fahrräder der besuchenden ist ein Unterstand mit einer Kapazität von 20 Velos vorzusehen. Für die Mieter besteht ein Veloraum im Untergeschoss. Bei der Umgebungsgestaltung ist der historischen Bedeutung des Ortes die nötige Beachtung zu schenken. Die bestehenden Bäume sind geschützt. Der klassizistische Brunnen und die noch bestehenden Teile der Einfriedungsmauer sowie die künstlerische Intervention von G. Steinmann sind am heutigen Standort zu erhalten und in das Umgebungsgestaltungskonzept zu integrieren (s. Bericht der Denkmalpflege Anhang 4).

7.13 Allgemeine Baustandards (nach Rahmenvertrag Stadt Bern/ StaBe)

Stadtbauten Bern stellen die optimale Befriedigung der Raumbedürfnisse der Stadtverwaltung sicher. Sie sorgen für eine ökonomische, ökologische und behindertengerechte Nutzung ihrer Liegenschaften. Dabei sind sie den Betriebszwecken und den Aufgabenfeldern der auftraggebenden Direktionen verpflichtet.

Flexibilität, Hindernisfreiheit, überzeugende Gestaltung, Schonung der Umwelt sowie Optimierung der Bau - Betriebs- und Unterhaltskosten sind gleichberechtigt anzustreben.

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

Mit aussagekräftigen Kosten-/Nutzenanalysen ist die Wirtschaftlichkeit und Zweckmässigkeit der einzelnen Vorhaben in einem frühen Projektstadium nachzuweisen und die Projektzustimmung der zukünftigen Nutzenden einzuholen.

Bei Neubauten sind die Normen und Standards zwingend einzuhalten; bei Umbauten sind diese – soweit wirtschaftlich vertretbar – anzuwenden und für bestehende Bauten gelten sie als planerische Richtwerte bei periodischen Gebäudesanierungen. Für den Gemeinderat 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.

Die VRB Richtlinien „Ökologie am Bau“ sind bei allen Bauvorhaben zu berücksichtigen.

8 Raumprogramm

8.1 Aufgabenstellung

Stadtbauten Bern strebt eine optimale Nutzung der bestehenden Geschossflächen an. Eine räumliche Erweiterung ist nicht vorgesehen.

Geschoss	Generelles Raumprogramm		Bemerkungen
2. UG	<i>bestehend:</i> Lager, Archiv, Rechenzentren Haustechnik Veloraum Tresorraum <i>Neu:</i> 2 Duschen mit Garderobe Damen 2 Duschen mit Garderobe Herren		Allfällige räumliche Anpassungen sind im Plan (rot: neu grün: Abbruch) nachzuweisen
1. UG	<i>bestehend:</i> Anlieferung, Post, Hausdienst Rechenzentren, Büronutzung, Sitzungszimmer, Archiv, Lager und Haustechnik Traforaum Telefonzentrale Parkierung für Besuchende/Mieter WC Anlagen		Allfällige räumliche Anpassungen sind im Plan (rot: neu grün: Abbruch) nachzuweisen
EG	Gebäudezugänge Empfang für alle Mieter Grössere Sitzungszimmer für alle Mieter Flexibel nutzbare Büroflächen Gemeinschaftszonen (Besprechung, Handarchiv, Dokumentation, Drucken, Kopieren) Putzraum WC Anlagen		Allfällige räumliche Anpassungen sind im Plan (rot: neu grün: Abbruch) nachzuweisen
1. OG	Flexibel nutzbare Büroflächen Gemeinschaftszonen (Besprechung, Handarchiv, Dokumentation, Drucken, Kopieren) Kleine Sitzungszimmer für die Abteilungen Putzraum WC Anlagen		Allfällige räumliche Anpassungen sind im Plan (rot: neu grün: Abbruch) nachzuweisen
2. OG	Flexibel nutzbare Büroflächen Gemeinschaftszonen (Besprechung, Handarchiv, Dokumentation, Drucken, Kopieren) Kleine Sitzungszimmer für die Abteilungen Putzraum WC Anlagen Raum 218 bleibt Sitzungszimmer		Allfällige räumliche Anpassungen sind im Plan (rot: neu grün: Abbruch) nachzuweisen
3. OG	Flexibel nutzbare Büroflächen Gemeinschaftszonen (Besprechung, Handarchiv, Dokumentation, Drucken, Kopieren) Kleine Sitzungszimmer für die Abteilungen Putzraum WC Anlagen		Allfällige räumliche Anpassungen sind im Plan (rot: neu grün: Abbruch) nachzuweisen
4. OG	Flexibel nutzbare Büroflächen Gemeinschaftszonen (Besprechung, Handarchiv, Dokumentation, Drucken, Kopieren) Kleine Sitzungszimmer für die Abteilungen Putzraum WC Anlagen		Allfällige räumliche Anpassungen sind im Plan (rot: neu grün: Abbruch) nachzuweisen

5. OG	Flexibel nutzbare Büroflächen Gemeinschaftszonen (Besprechung, Handarchiv, Dokumentation, Drucken, Kopieren) Putzraum WC Anlagen Cafeteria Lager Archiv Haustechnik		Allfällige räumliche Anpassungen sind im Plan (rot: neu grün: Abbruch) nachzuweisen

8.2 Arbeitsplatzkonzept

Die Arbeitswelt ändert sich kontinuierlich und die Tendenz geht in Richtung mehr Teamarbeit, Teilzeitarbeit, Telearbeit und häufigeren organisatorischen und personellen Veränderungen. Es entstehen viel mehr Schnittstellen zwischen den Mitarbeitenden. Die direkte Kommunikation untereinander wird wichtiger. Deshalb verschieben sich die Gewichte vom Arbeitsplatz hin zu den Kommunikationszonen. Längerfristig soll auch ein einheitliches und flexibles Möblierungssystem helfen, spezifische Arbeitsplatzanforderungen noch effizienter umzusetzen. Mit der Stellung und der Höhe der Möbel kann auch in grösseren offenen Räumen die gewünschte Trennwirkung zwischen den verschiedenen Bereichen erreicht und damit dem Bedürfnis nach Privatheit und Kommunikation nachgekommen werden.

8.3 Flächenstandards

Die Flächenberechnungen basieren auf dem Rahmenvertrag zwischen den Stadtbauten und der Stadtverwaltung Bern. Das Gebäude soll im Zuge der Erneuerung optimiert und damit das Verhältnis GF/HNF noch verbessert werden. Der Richtwert Hauptnutzfläche/Arbeitsplatz beträgt 19,4 m²
Resultierendes Raumprogramm an Hauptnutzflächen(Richtwerte):

	pro AP	bei 278 AP
Total Hauptnutzfläche [in m ²]	19.4	5 393
Zentral:		
. Eingang, Empfang, Warten	1.0	278
. Cafeteria	0.6	167
. Hausdienst, Post, IT	1.0	278
. Sitzungs-/Ausstellungszimmer	1.5	417
Arbeitsplatzzonen:		
. Bürozonen	9.8	2 724
. Gemeinschaftszonen (Warten, Besprechungszimmer, Bibliothek, Handarchiv, Geräte)	2.5	695
Untergeschoss, Dachgeschoss:		
. Anteil Archiv	3.0	834
Total	19.4	5 393

Allgemeine Hinweise zum Richtraumprogramm:
- Die heutige Lager- / Archivfläche ist ausreichend
- Die Fläche der Cafeteria ist knapp ausreichend

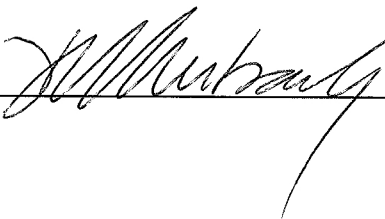
9 Genehmigungsvermerke

9.1 Veranstalterin

Die Veranstalterin hat das vorliegende Programm zum Studienauftrag genehmigt.

Bern, den 30. 04. 2010

Unterschriften

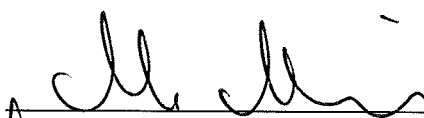


9.2 Beurteilungsgremium

Das Beurteilungsgremium hat das vorliegende Programm zum Studienauftrag genehmigt.

Bern, den 30. 04. 2010

Marcel Mischler



Markus Lehmann




Philippe Knuchel



Fritz Scheidegger



Stefan Dellenbach



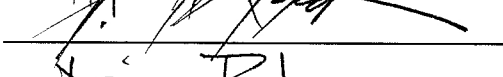
Melanie Bachmann



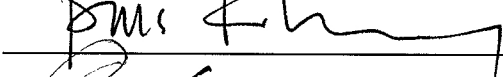
Markus Waber



Pius Flury



Oliver Sidler



Sylvia Schenk



Eveline Enzmann



Remo Grüniger



Ersatz Sachpreisrichter und Fachpreisrichter

Fernand Raval

Fernand Raval

Ernst Gerber

Ernst Gerber

Expertinnen und Experten mit beratender Stimme

Heinrich Sauter

Heinrich Sauter

Alois Zuber

Alois Zuber

Anna Ciari

Anna Ciari

Martin Seiler

Martin Seiler