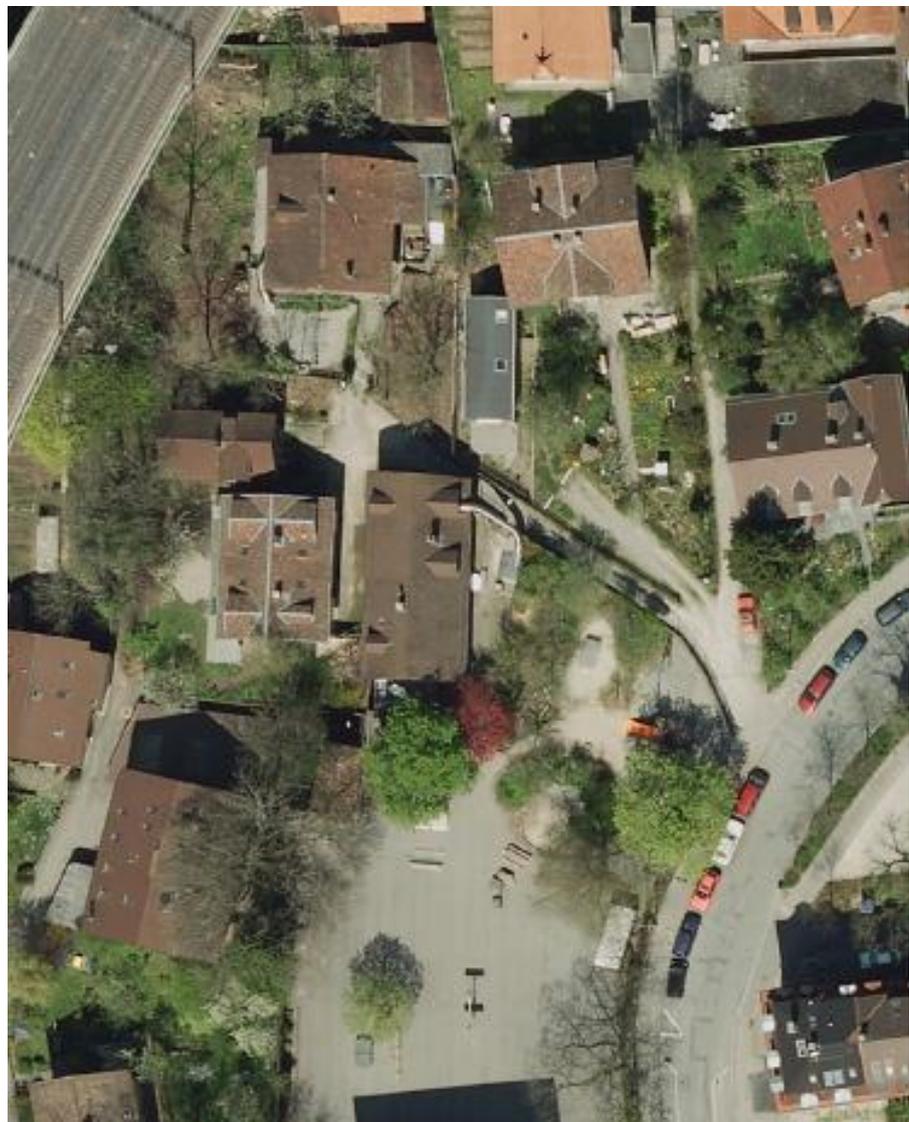


**Tagesstätte für Kinder und Jugendliche
Lorrainestrasse 41 und 45, Bern
Projektwettbewerb im selektiven Verfahren
Wettbewerbsprogramm**

Datum	14.3.2012
Verfasser	Stadtbauten Bern
Zu Handen	Preisgericht



Orthofoto - Vermessungsamt der Stadt Bern

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	3
2	Allgemeines	4
2.1	Veranstalterin	4
2.2	Wettbewerbssekretariat	4
2.3	Verfahren	4
2.4	Preise, Entschädigungen und Ankäufe.....	4
2.5	Teilnahmeberechtigung	4
2.6	Verbindlichkeit	5
2.7	Weiterbearbeitung	5
2.8	Eigentumsverhältnisse/Urheberrecht.....	5
2.9	Beschwerden.....	5
3	Preisgericht.....	5
4	Ablauf des Projektwettbewerbs.....	6
4.1	Terminübersicht (provisorisch)	6
4.2	Publikation.....	6
4.3	Anmeldung	6
5	Präqualifikation.....	7
5.1	Abgabe Bewerbung	7
5.2	Einzureichende Bewerbungsunterlagen	7
5.3	Auswahlverfahren.....	7
6	Projektwettbewerb.....	9
6.1	Aufgabenstellung.....	9
6.2	Teilnahmebestätigung.....	9
6.3	Wettbewerbsgrundlagen	9
6.5	Begehung	10
6.6	Fragenbeantwortung.....	10
6.7	Abzugebende Unterlagen	10
6.8	Abgabe der Wettbewerbsbeiträge	11
6.9	Veröffentlichung und Ausstellung.....	11
7	Beurteilung.....	12
7.1	Vorprüfung.....	12
7.2	Beurteilungskriterien	12
8	Rahmenbedingungen	13
8.1	Allgemeine Rahmenbedingungen	13
8.2	Planungs- und baurechtliche Rahmenbedingungen.....	13
8.3	Ökologische Rahmenbedingungen	17
8.4	Wirtschaftliche Rahmenbedingungen	17
8.5	Betriebliche Rahmenbedingungen	17
8.6	Erschliessung und Umgebung	17
8.7	Lärmschutz.....	17
8.8	Sicherheit und Brandschutz	18
8.9	Hindernisfreiheit.....	18
8.10	Wettbewerbsperimeter.....	19
9	Raumprogramm	20
9.1	Lorrainestrasse 41	20
9.2	Lorrainestrasse 45.....	20
10	Genehmigungsvermerke	21
10.1	Veranstalterin	21
10.2	Preisgericht	21
11	Anhang	22
11.1	Gebäudegruppe D Hintere Lorraine	22
11.2	Bau- und Zustandsbeschreibung Gebäude Lorrainestrasse 41, 45 und 49.....	22

Anhänge

1 Einleitung

Die Tagesstätte Lorraine verfügt über mehrere Gebäude in der hinteren Lorraine, in denen insgesamt ca. 80 Kinder in total 6 altersspezifische Gruppen betreut werden. Das Gebäude Lorrainestrasse 41 wurde ursprünglich als Hauptgebäude der Tagesstätte - inkl. der Küche für alle Gruppen - genutzt. Nach einem Wasserschaden im Jahr 2009 musste das Haus aus sicherheitstechnischen Gründen geschlossen werden. Heute befinden sich 3 Wohngruppen für Schulkinder (Tagi) im Gebäude Lorrainestrasse 60. Das Gebäude Lorrainestrasse 43 wird für 1 Gruppe Kinder im Vorschulalter als (Kita) betrieben. Für 3 weitere Wohngruppen, die heute im Gebäude Nr. 49 untergebracht sind, besteht dringender Raumbedarf, welcher mit der Sanierung oder dem Ersatz der Liegenschaften Lorrainestrasse 41 und 45 gedeckt werden soll. Die Liegenschaft Lorrainestrasse 49 soll zukünftig für Wohnen und stilles Gewerbe genutzt werden können, sie ist nicht Gegenstand des Verfahrens.



Situationsplan mit vorgesehener Nutzungszuordnung

Die Gebäude Nr. 41, 43, 45 und 49 sind Teil der der „Gebäudegruppe D“, hintere Lorraine und sind im Inventar der Denkmalpflege als erhaltenswerte K Objekte eingestuft.

Ziel des Wettbewerbs ist es, hinsichtlich einer gesamtheitlichen Nachhaltigkeitsbetrachtung überzeugende Vorschläge zu bekommen. Stadtbauten Bern erwartet für die Gebäude Lorrainestrasse 41 und 45 in Absprache mit der Denkmalpflege der Stadt Bern Projektvorschläge für eine überzeugenden Erneuerung der bestehenden Bausubstanz und oder von Neubauten, welche den heutigen Anforderungen entsprechen, wirtschaftlich vertretbar sind und sich städtebaulich und architektonisch auf überzeugende Weise in die Gebäudegruppe einfügen. Das Gebäude Lorrainestrasse 49 ist nicht Gegenstand des Projektwettbewerbs. Das Gebäude Nr. 43 wurde bereits sanft saniert.

2 Allgemeines

2.1 Veranstalterin

Stadtbauten Bern
Schwanengasse 10
Postfach
3000 Bern 14

2.2 Wettbewerbssekretariat

Strasser Architekten
Zähringerstrasse 61
3000 Bern 9

2.3 Verfahren

Stadtbauten Bern schreibt den Projektwettbewerb im selektiven Verfahren gemäss den gesetzlichen Grundlagen über das öffentliche Beschaffungsrecht des Kantons Bern (ÖBG und ÖBV) und der Beschaffungsverordnung der Stadt Bern (VBW) aus. Das Verfahren liegt unterhalb der Schwellenwerte nach GATT/WTO. Für die Durchführung des anonymen Projektwettbewerbs gilt subsidiär die Ordnung für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe sia 142, Ausgabe 2009. Eine Ausnahme bildet Artikel 27. Betreffend den Ansprüchen aus diesem Projektwettbewerb gilt nicht Art. 27 der aktuellen Ordnung für 142 Ausgabe 2009, sondern die Regelung gemäss der SIA Ordnung 142 Ausgabe 1998. Das Verfahren wird in deutscher Sprache geführt. Das Preisgericht kann mit Projekten aus der engeren Wahl eine anonyme Bereinigungsstufe veranlassen. Die Rangierung findet in diesem Fall erst danach statt. Dazu ist eine Mehrheit von drei Vierteln der Stimmen und die Zustimmung aller Vertreter des Auftraggebers notwendig.

2.4 Preise, Entschädigungen und Ankäufe

Die Eingaben für das Auswahlverfahren (Präqualifikation) werden nicht vergütet. Für termingerecht eingereichte, vollständige und vom Preisgericht zur Beurteilung zugelassene Projekte steht im Projektwettbewerb für Preise, Entschädigungen und Ankäufe eine Gesamtsumme von CHF 75'000.- (exkl. MwSt.) zur Verfügung.

Hervorragende Wettbewerbsbeiträge die wegen wesentlichen Verstössen gegen die Programmbestimmungen von der Preiserteilung ausgeschlossen wurden, können angekauft werden. Angekaufte Wettbewerbsbeiträge können durch das Preisgericht rangiert und derjenige im ersten Rang für die Weiterbearbeitung empfohlen werden. Dazu ist eine Mehrheit von drei Vierteln der Stimmen und die Zustimmung aller Vertreter des Auftraggebers notwendig.

2.5 Teilnahmeberechtigung

Teilnahmeberechtigt sind Planungsfachleute der Fachbereiche Architektur (Gesamtleitung), Landschaftsarchitektur und Bauingenieurwesen 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 Beschaffungsrechts erfüllen. Es gilt die Einhaltung der Gesamtarbeitsverträge oder bei deren Fehlen das Gewähren von ortsüblichen Arbeitsbedingungen.

Der Beizug von Fachleuten aus weiteren Fachrichtungen ist freigestellt. Diese können aus ihrer Beteiligung am Wettbewerb keinen Anspruch auf eine direkte Beauftragung ableiten. Die Bewerbung in mehreren Teams ist für Fachleute aus den Bereichen Landschaftsarchitektur und Bauingenieurwesen zulässig. Von der Teilnahme ausgeschlossen sind Personen, die zur Auftraggeberin oder zu einem Mitglied des unter Ziffer 3 aufgeführten Preisgerichts in einem beruflichen Abhängigkeits- bzw. Zusammengehörigkeitsverhältnis stehen oder mit einem solchen nahe verwandt sind.

2.6 Verbindlichkeit

Mit der Wettbewerbsteilnahme anerkennen die Teilnehmerinnen und Teilnehmer die Wettbewerbs- und Programmbestimmungen, die Fragenbeantwortung, sowie den Entscheid im Ermessensbereich des Preisgerichts.

2.7 Weiterbearbeitung

Nach Abschluss des Wettbewerbs werden alle Teilnehmerinnen und Teilnehmer schriftlich über das Ergebnis orientiert. Telefonische Auskünfte werden nicht erteilt. Das Preisgericht gibt der Veranstalterin eine Empfehlung zur Weiterbearbeitung ab.

Die Veranstalterin beabsichtigt, die Verfassenden (Architektur, Landschaftsarchitektur und Bauingenieur) des zur Ausführung empfohlenen Projekts mit der Weiterbearbeitung zu beauftragen.

Die Weiterbearbeitung richtet sich nach der Praxis bei Stadtbauten Bern. Grundleistungen gemäss SIA Ordnungen 102/103 Ausgabe 2003 und Ordnung SIA 105 Ausgabe 2007. Die Aufwandbestimmenden Kosten für die Architekturleistungen werden beim Beizug von Fachplanern und Spezialisten reduziert, falls diese dadurch von Grundleistungen entlastet werden.

Aktuell gelten folgende Honorarparameter:

z- Werte 2012 gemäss SIA 102/103/105
Schwierigkeitsgrad $n = 1.0$
Anpassungsfaktor $r = 1.0$
Zuschlag für Umbauten 10% (fällt bei Ersatzneubauten weg)
Teamfaktor $i = 1.0$
mittlerer Stundenansatz = Fr. 130.00 exkl. MwSt.

2.8 Eigentumsverhältnisse/Urheberrecht

Die Unterlagen der prämierten und angekauften Wettbewerbsarbeiten gehen ins Eigentum der Veranstalterin über. Die übrigen Arbeiten sind von den Verfasserinnen/ den Verfassern bis spätestens 10 Tage nach Ende der Ausstellung zurückzuholen. Nach Ablauf dieser Frist werden die Unterlagen vernichtet. Das Urheberrecht bleibt bei den VerfasserInnen.

2.9 Beschwerden

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

3 Preisgericht

Sachpreisrichter:

- Jürg Haeberli	Leitung Jugendamt der Stadt Bern
- Brigit Ruf	Bereichsleitung Tagesstätten Nord, Jugendamt der Stadt Bern

Fachpreisrichter

- Stefan Dellenbach (Vorsitz)	Geschäftsbereichsleiter BPM Stadtbauten Bern, Dipl. Architekt SIA
- Pascale Bellorini	Dipl. Architektin SIA, Bern
- Monika Jauch-Stolz	Dipl. Architektin SIA, Luzern
- Rolf Mühlethaler	Dipl. Architekt BSA/SIA, Bern

Ersatz Fachpreisrichter:

- Jutta Strasser (extern)	Verfahrensbegleitung, Dipl. Architektin SIA
- Heinrich Sauter (intern)	Gesamtprojektleiter, Dipl. Architekt SIA

Expertinnen und Experten	(mit beratender Stimme)
- Dr. Roland Flückiger	Stv. Denkmalpfleger der Stadt Bern
- Martin Wright	Kostenplaner, PBK AG Bern
- Martin Stocker	Dipl. Ing. FH, Enerconom AG
- Hansruedi Meyer	Dipl. Ing. SIA SWB, WAM Planer und Ingenieure AG
- Sabine Bachmann	Projektleiterin Stadtbauten Bern

Das Preisgericht behält sich vor, weitere Expertinnen/ Experten beizuziehen

4 Ablauf des Projektwettbewerbs

4.1 Terminübersicht (provisorisch)

Ausschreibung	4. April 2012
Eingabe der Bewerbung	25. April 2012
Beurteilung der Bewerbungen / Auswahl bis	Mai 2012
Schriftliche Bestätigung der Teilnahme bis	1. Juni 2012
Begehung	11. Juni 2012
Fragestellung bis	21. Juni 2012
Antworten bis	29. Juni 2012
Abgabe Planunterlagen bis	14. September 2012
Abgabe Modell bis	28. September 2012
Vorprüfung / Beurteilung	Oktober 2012
Jury	Oktober 2012
Geplanter Baubeginn	2.Q 2014
Geplanter Bezug	2.Q.2015

4.2 Publikation

Der Wettbewerb wird bis zum 4. April 2012 auf der Internetplattform <http://www.simap.ch> publiziert.

Für Interessierte stehen ab 4. April 2012 unter der Internet-Adresse <http://www.stadtbauten-bern.ch> folgende Dokumente bereit:

- Wettbewerbsprogramm	pdf
- Bewerbungsformular	xls
- Formular Selbstdeklaration	pdf
- Formular Schlüsselperson	xls
- Situationsplan Massstab 1:500 Wettbewerbsperimeter und Höhenkurven	pdf
- Auszug Bauinventar Hintere Lorraine, Definition Gebäudegruppe D,	pdf
- Bau-Inventarblatt Lorrainestrasse 41, 43, 45, 49	pdf

4.3 Anmeldung

Eine Anmeldung zur Präqualifikation ist nicht erforderlich.

5 Präqualifikation

5.1 Abgabe Bewerbung

Sämtliche von den Anbietern eingereichten Dokumente werden vertraulich behandelt und nach Abschluss des Auswahlverfahrens vernichtet. Die Bewerbung ist bis 25. April 2012 abzugeben oder per Post an folgende Stelle zu senden:

Stadt Bern
Fachstelle Beschaffungswesen
Schwanengasse 14
3011 Bern

Die Unterlagen sind mit der Bezeichnung „Tagesstätte Lorrainestrasse 41 und 45“ zu versehen. Massgebend für fristgerechte Abgabe bei Postversand ist das lesbare Datum einer offiziellen Poststelle.

5.2 Einzureichende Bewerbungsunterlagen

Für das Auswahlverfahren (Präqualifikation) sind folgende Unterlagen einzureichen:

- ausgefülltes und unterzeichnetes Bewerbungsformular;
- ausgefüllte und unterzeichnete Selbstdeklaration für jede beteiligte Firma mit allen verlangten Nachweisen;
- Portrait der beteiligten Planungsfirmen max. 1 Seite A3 pro Team;
- Angaben zu den für das Projekt vorgesehenen Schlüsselpersonen (Projektleitung, Bauleitung, max. 1 Seite A3 pro Person) mit Angaben zur Aus- und Weiterbildung sowie der Berufserfahrung.
- 2 aktuelle, mit der Aufgabe vergleichbare, Referenzprojekte (realisiert und/oder projektiert) dargestellt auf max. je 2 Seiten A3, mit folgenden Angaben in Textform:
 - Zeitpunkt der Bearbeitung und Aufgabenstellung
 - Rolle im Projekt, eingesetzte Personen
 - spezifische Qualitäten der Lösung in Bezug auf die gestellte Bauaufgabe
 - Referenzperson des Auftraggebers/der Auftraggeberin

Sämtliche Unterlagen sind ungebunden und einseitig bedruckt einzureichen.

5.3 Auswahlverfahren

Die Kontrolle der Selbstdeklarationen und der Nachweise erfolgt durch die Fachstelle Beschaffungswesener Stadt Bern. Die Vorprüfung aller Bewerbungen hinsichtlich Vollständigkeit und Einhaltung der Programmbestimmungen erfolgt durch die Wettbewerbsbegleitung.

Das Preisgericht nimmt die Auswahl der Teilnehmenden am Projektwettbewerb vor. Bewerber, welche die Teilnahmebedingungen nicht erfüllen, werden ausgeschlossen. Unter den übrigen Anbietern wählt das Preisgericht die 6 am besten geeigneten Teams nach folgenden Kriterien aus:

- Fachliche Qualifikation und personelle Kapazität des Teams sowie Qualifikation und Erfahrung der Schlüsselpersonen, im Besonderen Erfahrung im Umgang mit historischer Bausubstanz.
Gewichtung 40%
- Qualität und Kohärenz der Referenzobjekte in Bezug zur gestellten Bauaufgabe.
Gewichtung 60%

- Für die Selektion muss zudem eine Punktzahl von mindesten 3.5 erreicht werden.
Die maximal zu erreichende Punktzahl beträgt 5.
Benotet wird mit Punkten zwischen 1 und 5.

0 nicht beurteilbar
1 schlecht erfüllt
2 teilweise erfüllt
3 erfüllt
4 gut erfüllt
5 sehr gut erfüllt

Die Verfügung zum Entscheid der Präqualifikation wird den Architekten (Gesamtleitung) zugestellt.

6 Projektwettbewerb

6.1 Aufgabenstellung

Es ist ein im Rahmen der geltenden bau-und planungsrechtlichen Bestimmungen bewilligungsfähiger Projektvorschlag zur Erfüllung des Raumprogramms gemäss Kapitel 10.2 zu erarbeiten. Gemäss Baugesetz des Kantons Bern ist ein Abbruch eines erhaltenswerten Baudenkmals möglich, wenn dessen Erhaltung unverhältnismässig ist. Bei den Objekten Nr. 41 und 45 handelt es sich um einen Grenzfall in Bezug auf die Verhältnismässigkeit. Neubauten als Ersatz für die erwähnten Bauten sind in diesem Fall in Absprache mit der Denkmalpflege möglich, wenn diese von hoher architektonischer Qualität sind und sie ein gestalterisch ebenbürtiges Objekt darstellen.

6.2 Teilnahmebestätigung

Zur Teilnahme am Projektwettbewerb berechtigt sind die vom Preisgericht selektionierten Teams. Diese haben Ihre definitive Teilnahme am Projektwettbewerb bis spätestens am 1. Juni 2012 schriftlich zu bestätigen.

6.3 Wettbewerbsgrundlagen

Folgende Unterlagen werden den für den Projektwettbewerb selektionierten Teams auf einer CD zur Verfügung gestellt

Formate	
- Wettbewerbsprogramm v. 14.3.2012	pdf, dxf, dwg
- Situationsplan im Massstab 1:500 mit Höhenkurven	pdf, dxf, dwg
- Situationsplan Massstab 1:500 mit Wettbewerbsperimeter und Höhenkurven	pdf, dxf, dwg
- Pläne bestehendes Gebäude Massstab 1:200	pdf, dxf, dwg
- Auszug Bauinventar Hintere Lorraine, Definition Gebäudegruppen	pdf
- Bau-Inventarblatt Lorrainestrasse 41, 45 u. 49, sowie Gebäudegruppe D	pdf
- Zustandsuntersuchung Tragstruktur Nr. 41, WAM Partner, Bern, 31.8.2010	pdf
- Protokoll GVB v. 19.8.2004/Feuerwehr 2.8.2004/3.2.2012	pdf
- Lärmbelastungsplan mit Lärmschutzmassnahmen, SBB, v. 23.9.2004	pdf
- Tabelle Raumprogramm vom 14.2.2012	pdf
- BGF-Flächenzuordnung Bestand Parzelle 1435	pdf
- Tabelle für Flächen und Volumenberechnung	xlt

Die Teilnehmer am Projektwettbewerb können die Modellgrundlage ab 11.Juni 2012 beim Wettbewerbssekretariat abholen (werktags 08.30 – 16.30 Uhr) .

Zudem können die Bauordnung der Stadt Bern, der Bauklassenplan, der Nutzungszonenplan, der Lärmempfindlichkeitsstufenplan, die Bauentwicklungspläne 1800 bis 1977, der Mülleratlas und die Quartierplanung Stadtteil V unter folgendem Link eingesehen werden:
http://www.bern.ch/openCityMap?konf=spa_zonenplan.

6.5 Begehung

Die Begehung steht allen am Projektwettbewerb Teilnehmenden offen. Eine Delegation jedes Teams wird erwartet.

Datum:	11.6.2012
Zeit:	14.00 Uhr – 15.30 Uhr
Ort	Lorrainestrasse 41
Anfahrt	mit Bus Nr. 20, Abfahrt Bahnhof Bern Süd-Ostecke, Richtung Wyler Haltestelle Lorraine, 5 Min. Fussweg Richtung West

Alle vom Wettbewerb betroffenen Räume können besichtigt werden, sofern sie nicht vom Einsturz bedroht sind. Von aussen kann die Anlage unter Rücksichtnahme auf den Betrieb jederzeit besichtigt werden.

6.6 Fragenbeantwortung

Fragen zum Programm und zur Aufgabe sind bis spätestens am 21.6.2012 schriftlich und anonym, mit dem Vermerk „Fragen Projektwettbewerb Lorrainestrasse 41 und 45“, an das Wettbewerbssekretariat zu richten. Sämtliche Fragen und Antworten werden allen Teilnehmerinnen und Teilnehmern am Projektwettbewerb bis zum 29.6.2012 schriftlich zugestellt. Die Antworten sind Teil des Wettbewerbsprogramms.

6.7 Abzugebende Unterlagen

Die Wettbewerbsteilnehmerinnen und Teilnehmer versehen alle Unterlagen (inkl. Formulare und Modell) mit dem Vermerk „Projektwettbewerb Tagi Lorrainestrasse 41,“ und einem Kennwort. Es dürfen maximal 4 Pläne- 84 x 60 cm (A1) Querformat (liegend) abgegeben werden. Die Grundrisse müssen gemäss dem abgegebenen Situationsplan orientiert werden (Norden oben). Die einzureichenden Pläne sind zweifach, im Papierformat A1, ungefaltet und in einer Mappe (keine Rolle) abzugeben. Zusätzlich sind ein Plansatz im Format A3 und A4 einzureichen. Pläne dürfen nicht auf festen Materialien aufgezogen werden.

Pro Teilnehmerin/ Teilnehmer ist nur eine Lösung einzureichen, Varianten sind nicht zulässig.

- Situationsplan im Massstab 1:500
Darstellung der Bauvolumen und der Verkehrserschliessung und aller wesentlichen Elemente der Umgebungsgestaltung (Lage der Eingänge, Ein- und Ausfahrten, Parkplätze, Landschaftsgestaltung etc.) sowie der zum Verständnis notwendigen Höhenkoten. Die Originalgrundlage muss weitgehend sichtbar bleiben.
- Grundrisse, Schnitte und Fassaden mit den angrenzenden Gebäuden im Massstab 1:200
 - Alle Grundrisse und die zum Verständnis des Projekts erforderlichen Schnitte und Fassaden;
 - sämtliche zum Verständnis notwendigen Höhenkoten und Dachkoten;
 - Terrainveränderungen müssen sichtbar sein;
 - Möblierung schematisch;
 - Raumbezeichnung gemäss Raumprogramm (keine Raumnummern), mit Angabe der Nettonutzflächen gemäss Projekt;
- Fassadenschnitt Massstab 1:20 inkl. Ansichtsbereich
- Erläuterungsbericht in Planform mit Aussagen zu folgenden Themen:
 - räumliches und architektonisches Konzept;
 - Umgang mit dem Bestand, denkmalpflegerisches Konzept
 - Konzept Tragkonstruktion, Erdbebensicherheit
 - Konzept Energie, Gebäudehülle, Gebäudetechnik
 - Raumnutzungskonzept
- Raumprogramm:
Nachweis über die Erfüllung des Raumprogramms auf dem abgegebenen Formular mit den tatsächlich im Projekt vorgesehenen Raumgrössen (Nettonutzflächen).

- Berechnungen:
Flächen- und Volumenberechnungen nach sia Ordnung 416 mit nachprüfbarer schematischer Darstellung. Zusammenfassung unter Verwendung der abgegebenen Tabelle.
- Modell im Massstab 1:200
Die Bauvolumen sind in mattem weiss (keine Plexiglaskörper), auf der abgegebenen Modellgrundlage darzustellen.
- Verfassererklärung:
Verschlossenes und beschriftetes, mit dem Kennwort versehenes Couvert, enthaltend die 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).

6.8 Abgabe der Wettbewerbsbeiträge

Die Planunterlagen sind bis am 14.9.2012 bis spätestens 16.00 Uhr abzugeben oder per Post mit Datierung einer offiziellen Poststelle an folgende Adresse zu senden:

Fachstelle Beschaffungswesen
Schwanengasse 14
3011 Bern

Das Modell ist bis 28.9.2012 bis spätestens 16.00 Uhr abzugeben oder per Post mit Datierung einer offiziellen Poststelle an folgende Adresse zu senden:

Strasser Architekten
Zähringerstrasse 61
3000 Bern 9

Die Wahrung der Anonymität liegt in der Verantwortung der Teilnehmenden.

6.9 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.

Die Information zum Entscheid der Präqualifikation wird den ArchitektInnen (Gesamtleitung) mitgeteilt.

7 Beurteilung

7.1 Vorprüfung

Prüfung aller Projekte hinsichtlich

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

7.2 Beurteilungskriterien

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

- Städtebau, Architektur, Aussenraum
- Sensibilität im Umgang mit dem Bestand
- Funktionalität, Gebrauchswert (Raumangebot, Raumbeziehungen, Aufenthaltsqualität)
- Wirtschaftlichkeit (Bau- und Betriebskosten)
- Ökologische Nachhaltigkeit (Energie, Bauökologie)

~~Die Liste der Unterkriterien ist erweiterbar. Die Reihenfolge entspricht keiner Gewichtung.~~

8 Rahmenbedingungen

8.1 Allgemeine Rahmenbedingungen

Grundlage bilden die heute geltenden Planungs- und baurechtlichen Rahmenbedingungen. Neben den einschlägigen Gesetzen, Verordnungen und Normen der Bereiche Bau, Umweltschutz, Arbeits- und Betriebssicherheit kommen insbesondere die allgemeinen Regeln der Baukunde zur Anwendung. Bei Neubauten sind die Normen und Standards zwingend einzuhalten; bei Umbauten sind diese – soweit wirtschaftlich vertretbar – zu erfüllen und für bestehende Bauten gelten sie als planerische Richtwerte.

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.

8.2 Planungs- und baurechtliche Rahmenbedingungen

Baugesetz des Kantons Bern, Baudenkmäler, Art. 10b, Abs.3

Erhaltenswerte Baudenkmäler sind in ihrem äusseren Bestand und mit ihren Raumstrukturen zu bewahren. Ein Abbruch ist zulässig, wenn die Erhaltung unverhältnismässig ist; im Falle einer Neubaute ist das Baudenkmal durch ein gestalterisch ebenbürtiges Objekt zu ersetzen.

Bauordnung der Stadt Bern

Parzellen Nr.: Nr. 1435/Kreis V

Nutzungszone: Wohnzone gemischt b Wgb, mind. 30% Wohnen

Bauklasse: E Erhaltung der bestehenden Baustruktur

Bauinventar Denkmalpflege Gebäudegruppe: Gebäudegruppe D hintere Lorraine

Bauinventar Denkmalpflege Gebäude Nr. 41, 45 und 49: erhaltenswert K

Schutzplanung Lorraine, (Nr. 83) Überbauungsplan mit Sonderbauvorschriften vom 23.8.1982

Lärmempfindlichkeitsstufe: ES II

Das Areal liegt im Aaretalschutzgebiet der Stadt Bern (Art. 72 ff Bauordnung der Stadt Bern). Zweck des Schutzgebietes ist es, die besondere Schönheit der kleinmassstäblich überbauten sowie stark durchgrünten Aaretalhänge zu erhalten.

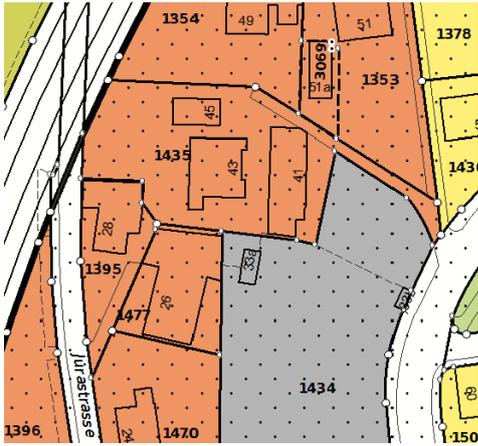
Art. 56 In der Bauklasse E (Erhaltung der bestehenden Bebauungsstruktur) hat sich ein Neu- oder Umbau an den Standort und die Volumetrie des bestehenden Baukörpers zu halten. Unterirdische Abstellplätze und Erweiterungen wie Dachausbauten, Wintergärten nach Artikel 55, Balkone, Anbauten für Treppenhäuser oder Lifte sind unter Vorbehalt der Einordnungsvorschriften von Artikel 6 zulässig.

Art. 57 (Bauordnung der Stadt Bern): Abweichungen vom Standort und von der Volumetrie sind dann zulässig, wenn dadurch eine bessere städtebauliche Lösung erzielt wird und das Nutzungsmass unverändert bleibt. Zusätzlich sind Abweichungen auch vom Nutzungsmass zulässig, sofern die folgende Ausnützungsziffer nicht überschritten wird:

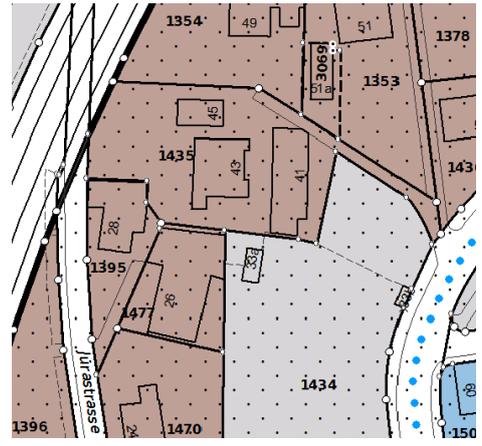
2 Geschosse: Ausnützungsziffer 0,5

Die Häuser Nr. 41, 43, 45 und 49 gehören zur Gruppe der 2-geschossigen Bauten. Auf dem Areal gilt daher die Ausnützungsziffer 0.5. Es gelten die baupolizeilichen Masse der dem bestehenden Gebäude entsprechende Bauklasse. Auf der Parzelle 1435 ist die Ausnutzung mit dem heutigen Flächenangebot ausgeschöpft. Für den Fall eines Neubaus sind in der Folge die heutigen BGF angegeben

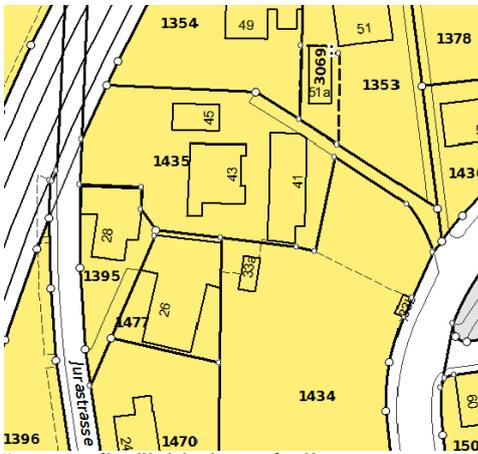
Parzelle 1435, Nr. 41, 43 und 45	Fläche: 1'387 m ²	AZ 0.5 max.: 693.5 m ² BGF, AZ ist: 697.5 m ²
BGF Nr. 41 heute:	295.5 m ²	
BGF Nr. 45 heute:	131.2 m ²	
BGF Nr. 43 heute:	270.8 m ²	
Total :	697.5 m ²	



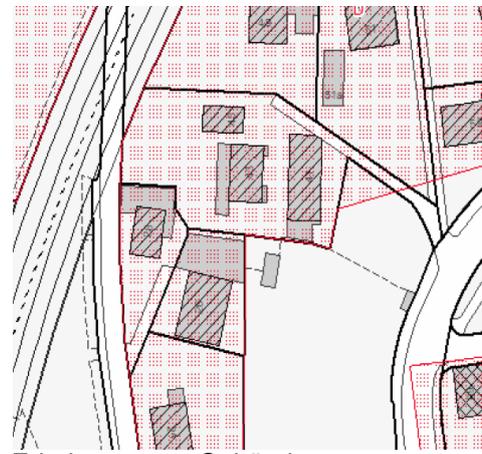
Nutzungszone Wgb 30%



Bauklassen E Erhaltungszone



Lärmempfindlichkeitsstufe II



Erhaltenswerte Gebäudegruppe



8.3 Ökologische Rahmenbedingungen

Für Neubauten ist der Standard Minergie P-ECO Version 2011 einzuhalten. Bei der Erneuerung des Bestandes ist der Standard Minergie ECO für Bauten vor 2000 anzustreben, Abweichungen sind zu begründen.

Die Energie für Warmwasser und Raumheizung wird via Fernleitung vom benachbarten Schulhaus zur Verfügung gestellt. Der Energieeffizienzfaktor beträgt 0.7

8.4 Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

Im Rahmen der Vorprüfung werden die im Projekte durch einen externen Kostenplaner einer vergleichenden Kostenschätzung unterzogen. Das Ergebnis wird als Bestandteil des Kriteriums Wirtschaftlichkeit in die Gesamtbeurteilung einfließen.

8.5 Betriebliche Rahmenbedingungen

Aus der Sicht der Betreiber wird die besondere Stimmung in der Anlage hervorgehoben. Die Kleinräumigkeit der einzelnen Wohngruppen wird von der Tagelitung, den Kindern und Eltern sehr positiv beurteilt. Die Kinder fühlen sich heute in der Anlage ausgesprochen wohl.

Notwendige betriebliche Anpassungen im Bestand Lorrainestrasse 41 zur Aufnahme von 3 Wohngruppen

- Schaffung einer internen Vertikalerschliessung zw. Ebene 1 und Dachgeschoss bei Nr. 41 und Vermeidung von gefangenen Räumen
- Schaffung von gut erreichbaren Abstellflächen für Velos und Kinderwagen

Die Nutzerschaft ist sich bewusst, dass bei Erhalt des Bestandes die Anforderungen gemäss Raumprogramm und die Baustandards leichte Anpassungen erfahren dürfen. Dabei muss die Funktionalität gewährleistet sein.

8.6 Erschliessung und Umgebung

Die Erschliessung der pittoresken Gebäudegruppe erfolgt ausschliesslich über einen leicht abschüssigen, ca. 2.35 Meter breiten, teilweise gepflasterten Weg, von der Lorrainestrasse aus. Dieser Weg endet in einem Platz zwischen der Gebäudegruppe und wird besonders durch das Gebäude Nr. 45, 43 und 41 gefasst. Die Gebäude sind teilweise mit einer Pflästerung umgeben, die die Bauten stimmig mit der Umgebung verknüpfen. Eine Erschliessung von der Jurastrasse als Alternative erscheint wenig sinnvoll. Punktuelle Materiallieferungen können mit entsprechenden Fahrzeugen und Hilfsmitteln über den Pausenplatz der Schulanlage nur in vorgängig mit der Schulleitung abgestimmten Zeitfenstern angeliefert werden. Ein hindernisfreier Zugang von Schulhof zum oberen Erdgeschoss Gebäude Nr. 41 muss gewährleistet sein.

Der angrenzende Schulhof ist ein wertvoller Aussenbereich, der als Bewegungs- und Erholungsraum auch von der Kindertagesstätte genutzt werden kann. Die nachzuweisende Parkplatzzahl für eine Kindertagesstätte hängt abschliessend von der Kinderzahl ab. Da auf dem Areal keine Parkplätze angeboten werden können, geht der Auftraggeber davon aus, dass eine entsprechende Ersatzabgabe zu leisten ist (BO Art. 100).

8.7 Lärmschutz

Die Gebäudegruppe Nr. 41 – 49 liegt nahe der Bahnlinie. Die Lärmschutzmassnahmen der SBB gemäss Beilage entlang der Lorrainebahnbrücke sind bereits realisiert, es gelten die Werte gemäss Lärmbelastungsplan SBB mit Lärmschutzmassnahmen vom 23.9.2004 (siehe 6.3.) „Bei Neubauten oder Umnutzungen müssen die Immissionsgrenzwert eingehalten sein“.

Es gilt: Lärmempfindliche Räume wie Wohn- und Schlafräume sowie Wohnküchen sollen entweder auf der dem Lärm abgewandten Seite konzipiert werden oder durch bauliche oder gestalterische Massnahmen vor dem Lärm geschützt werden. Als bauliche Massnahmen gelten Hindernisse zwischen dem Gebäude und der Lärmquelle. Gestalterische Massnahmen betreffen das Gebäude selbst: zum Beispiel abgewinkelte

Bauweise, Balkonbrüstungen oder dem Lärm abgewandte Fenster, bei denen die Immissionsgrenzwerte eingehalten sind (die Fläche solcher Lüftungsfenster muss mindestens 5% der Bodenfläche betragen).

Gemäss Eidgenössischer Lärmschutzverordnung und bisheriger Praxis wird die Lärmbelastung von Innenräumen bei offenem Fenster gemessen, auch wenn eine kontrollierte Wohnungslüftung vorhanden ist. Alle Räume der Liegenschaften müssen über ein Fenster verfügen, das in geöffnetem Zustand die geforderten Grenzwerte nicht übersteigt. (Ergänzung folgt durch AFUL)".
Heinz Bieri, Baugesuche Lärmschutz, Amt für Umweltschutz, Stadt Bern

8.8 Sicherheit und Brandschutz

Die heutige Situation und Zufahrtmöglichkeiten ergeben im Brandfall ausschliesslich einen Löscheinsatz der Feuerwehr mit der Autodrehleiter für das Gebäude Nr. 41 (vom Schulhof aus und das nur teilweise). Eine Verbreiterung der heute teilweise nur 2.35m breiten Zufahrt wird von der Feuerwehr klar stipuliert, sie könnte nur gegen die Parzelle von Gebäude Nr. 51 (im Eigentum des Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik der Stadt Bern) erfolgen. Als Alternative müssten innerhalb der Gebäude weiterreichende Massnahmen getroffen werden.

In Bezug auf die Personensicherheit in den Gebäuden bestehen heute wesentliche Mängel. Die Fluchtwege sind mangelhaft. Im Rahmen des geplanten Bauvorhabens sind bestehende Gebäude an die Brandschutzvorschriften „angemessen“ anzupassen, dabei kann auf schützenswerte Bausubstanz „angemessen Rücksicht“ genommen werden (Brandschutznorm Art. 6).

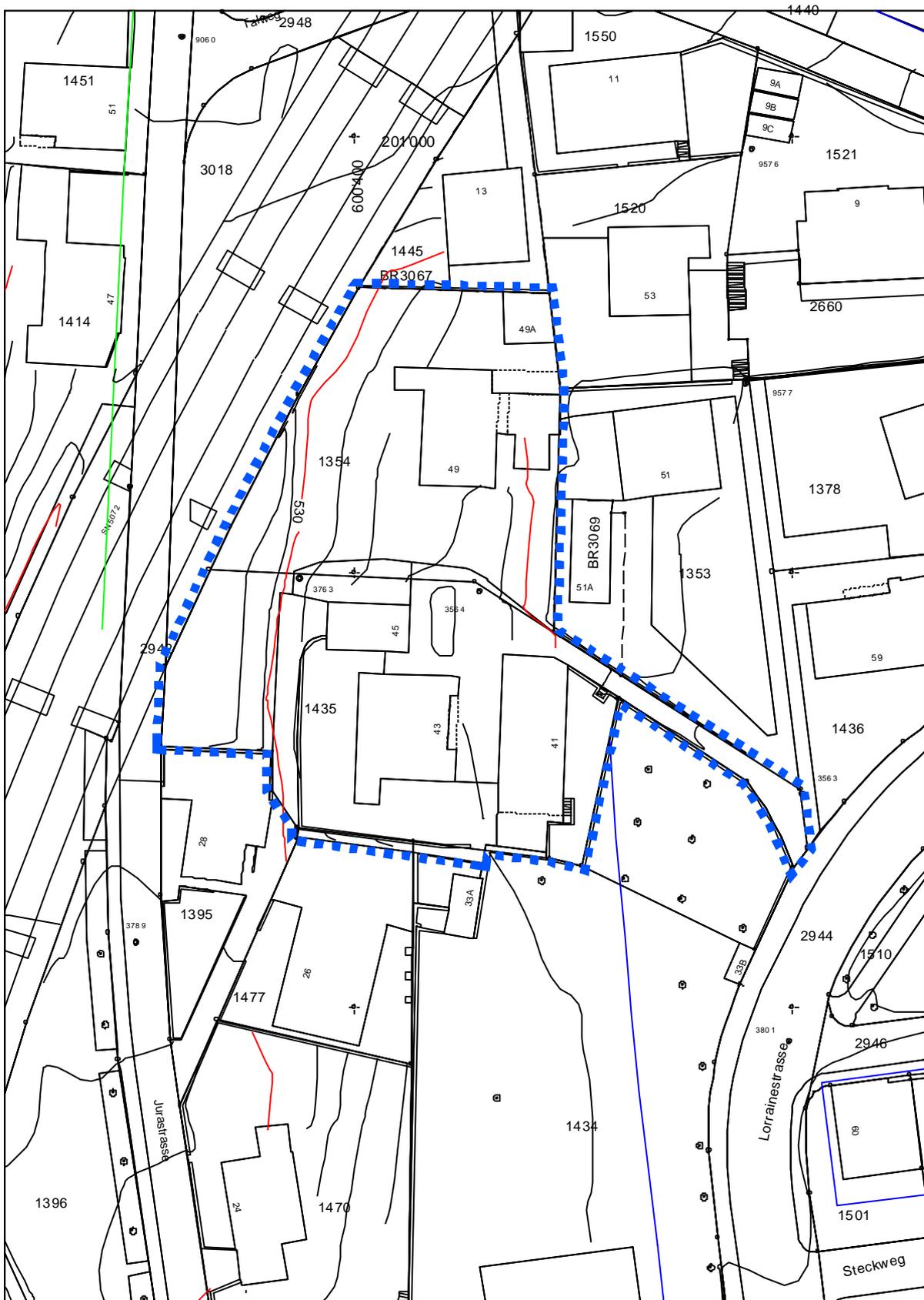
8.9 Hindernisfreiheit

Das Hauptgeschoss auf dem oberen Niveau der Liegenschaft Nr. 41 (Zugangsseite von Lorrainestrasse) ist so zu gestalten, dass die Haupträume einer Gruppe der Tagesstätte hindernisfrei (inkl. IV-WC) angeboten werden können. Ein hindernisfreier Zugang über den Schulhof zum oberen Erdgeschoss Gebäude Nr. 41 ist sicherzustellen.

Haupträume einer Gruppe sind:

- Eingangsbereich
- Ausgang zu mind. von einem Aussenraum/Spielmöglichkeit
- ein Büro/Besprechungsraum
- ein Ess- und Aufenthaltsraum
- ein Aufgaben- und Spielzimmer
- eine Behindertentoilette

8.10 Wettbewerbsperimeter



Die blau punktierte Linie entspricht dem Betrachtungsperimeter.

9 Raumprogramm

9.1 Lorrainestrasse 41

Die vorgegebenen Nettogeschossflächen (NGF) für 3 Tagi-/Kitagruppen gemäss Raumprogramm stellen ein Minimalflächenangebot dar, welches die beschriebene Nutzung grundsätzlich zulässt. Die vorgegebenen Nettogeschossflächen (NGF) müssen für Neubauten auf +/- 5% genau eingehalten werden. Falls nicht das gesamte Raumprogramm im Gebäude Nr. 41 untergebracht werden kann, ist es denkbar die Stauräume im Gebäude Nr. 45 vorzusehen und den Flächenspielraum der Essräume gemäss Bemerkungen auszunützen.

9.2 Lorrainestrasse 45

Das Gebäude Nr. 45 kann als Kaltraum (z.B. Bewegungsraum, Stauraum, Materialraum...) genutzt werden oder das Angebot eines gedeckten Aussenraumes ermöglichen. Wenn alle Flächen des Raumprogramms in Gebäude Nr. 41 untergebracht werden können, besteht auch die Möglichkeit einer gedeckten Spielhalle (Volumengerüst). Aus städtebaulicher Sicht hat das Volumen von Nr. 45 einen hohen Stellenwert.

10 Genehmigungsvermerke

10.1 Veranstalterin

Die Veranstalterin hat das vorliegende Wettbewerbsprogramm genehmigt.

Bern, den 14. März 2012

Stefan Dellenbach

10.2 Preisgericht

Das Preisgericht hat das vorliegende Wettbewerbsprogramm genehmigt.

Bern, den 14. März 2012

Stefan Dellenbach

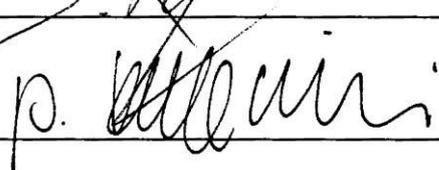
Jürg Haerberli



Brigit Ruf

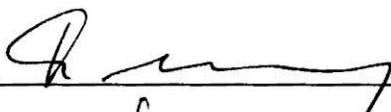


Pascale Bellorini



Rolf Mühlethaler

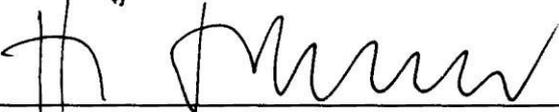
Monika Jauch-Stolz



Jutta Strasser



Heinrich Sauter



11 Anhang

11.1 Gebäudegruppe D Hintere Lorraine

Zu den Gebäuden der Gruppe D Hintere Lorraine gehören neben der Nr. 41, 43, 45 und 49 noch die Nr. 51, 57 und 59 sowie die Häuser der Jurastrasse 24, 26 und 28, Lorrainestrasse 53 und Talweg 9. Im Besitz der Stabe sind die Gebäude 41, 43, 45, und 49. Die Bauten der Gebäudegruppe D stellen den ältesten Teil der Bebauung der Lorraine dar und waren ursprünglich meist einfache bis sehr einfache Arbeiterhäuser mit Werkstätten. Die Bauten liegen auch innerhalb des Überbauungsplanes „Schutzplanung Lorraine“.

11.2 Bau- und Zustandsbeschrieb Gebäude Lorrainestrasse 41, 45 und 49

Lorrainestrasse 41

Schmäler Rechteckbau mit Riegkonstruktion von 1872 mit einem Geschoss auf der Ostseite und zwei Geschossen auf der Westseite, bedingt durch das abfallende Gelände. Traufständiges Satteldach, bemalte Rundschindeln auf allen 4 Fassaden, Ostfassade zusätzlich mit verglaster Laube und mittigem Laubsägedekor unter dem Dach. Sandsteinsockel, Eingangsbereich mit gepflastertem Vorplatz und Brunnen. Der Zustand des Gebäudes ist generell schlecht zudem gibt es diverse Sicherheitsprobleme. Durch die starke Hanglage und die damit verbundene Feuchtigkeit sowie durch den Wasserschaden im Jahr 2009 hat die Holzkonstruktion des Gebäudes massiv gelitten.

Für die Nutzung als ein Tagi besteht Anpassungsbedarf an der Gebäudestruktur und an der Haustechnik. Die Trennung des Gebäudes von der durchfeuchteten Stützmauer ist zwingend.

Zustandsuntersuchung Tragstruktur Nr. 41 WAM vom 31.8.2010 siehe Pkt. 6.3

Lorrainestrasse 45

Kleiner, zweigeschossiger Riegbau mit teils stark durchfeuchteter Holzkonstruktion von 1875 mit giebelständigem Satteldach. In dem abgesenkten Erdgeschoss war ursprünglich eine Werkstatt untergebracht. Ueber eine enge halbgewölbte Treppe werden die beiden oberen Geschosse (mit zwei sehr einfachen Kleinwohnungen) erschlossen. Einfache Fassade mit Rundschindeln. Wegen abfallendem Gelände ein um ein halbes Geschoss vertiefte Werkstatt. Garten auf der West- und Nord-Seite. Das Gebäude benötigt im Bereich der Fundationen und der Gebäudestruktur Anpassungen um für eine neue Nutzung tauglich gemacht zu werden. Alle Bauteile werden als defekt eingestuft. Die Vertikalerschliessung ist ungenügend. Der Zustand des Gebäudes ist generell schlecht bis desolat, zudem gibt es diverse Sicherheitsprobleme.

