

Schulverband Hilterfingen

## **Ausbau der Schulanlage Friedbühl, Oberhofen**

---



### **Bericht des Beurteilungsgremiums zur 1. Stufe**

Studienauftrag

Selektives Verfahren

Zweistufige Gesamtleistungsstudie

## Inhaltsverzeichnis

|          |   |          |
|----------|---|----------|
| <b>1</b> | <b>Einleitung</b> .....   | <b>3</b> |
| <b>2</b> | <b>Vorgaben für die 1. Stufe</b> .....                              | <b>3</b> |
| <b>3</b> | <b>Vorgaben aus dem Programm zur Beurteilung der Projekte</b> ..... | <b>3</b> |
| <b>4</b> | <b>Beurteilungsgremium</b> .....                                    | <b>4</b> |
| <b>5</b> | <b>Prüfung, Beurteilung und Auswahl der Projekte</b> .....          | <b>5</b> |
| <b>6</b> | <b>Weiteres Vorgehen</b> .....                                      | <b>7</b> |
| <b>7</b> | <b>Genehmigung des Berichts zur 1. Stufe</b> .....                  | <b>7</b> |
| <b>8</b> | <b>Projekte und Verfasser</b> .....                                 | <b>8</b> |

## 1 Einleitung

Der vorliegende Bericht informiert die mit der Präqualifikation selektionierten 6 Teilnehmerteams der 1. Stufe über das Vorgehen zur Auswahl von 2-3 Teilnehmern für die weitere Bearbeitung in der 2. Stufe.

## 2 Vorgaben für die 1. Stufe

Die Fragebeantwortung aus der durchgeführten Fragerunde gilt als verbindliche Ergänzung zum Programm.

## 3 Vorgaben aus dem Programm zur Beurteilung der Projekte

### Beurteilung

Die eingereichten Projekte werden gemäss den im Programm definierten und nachfolgend noch einmal aufgeführten Beurteilungskriterien beurteilt. Die Beurteilungskriterien sind gewichtet (in %).

Die Gesamtbeurteilung eines Projektes ergibt sich aus der Gesamtheit der gewichteten Beurteilungen der einzelnen Kriterien a, b, c und d. Hieraus ergibt sich bei der Beurteilung eine minimale Punktezahl von 100 Punkten und eine maximale Punktezahl von 500.

### Bewertungsskala

|   |   |              |
|---|---|--------------|
| 5 | = | hervorragend |
| 4 | = | sehr gut     |
| 3 | = | gut          |
| 2 | = | genügend     |
| 1 | = | ungenügend   |

Es werden nur diese Bewertungen verwendet, d.h. es werden keine Zwischenwerte vergeben.

### Beurteilungskriterien

#### a) Städtebau, Architektur, Aussenraumgestaltung

Gewichtung **45%**

- städtebauliche Lösung, Bezug der Gebäudevolumen zur gebauten Umgebung und Landschaft, Bezug und Wirkung von Gebäudevolumen untereinander und zu Aussenräumen, Einfügung der Bauten in die Topografie.
- Aussenraumgestaltung, Qualität und Erlebnis der Aussenräume, Einbezug der Topografie in die Aussenraumgestaltung, Wegnetze, Erschliessung (für Schüler, Lehrer, Fussgänger, Fahrräder, Autos).
- architektonische Ausformulierung der Bauten, Raumbezüge, Wirkung von Räumen, Erlebnis bei Raumabfolgen, innere Erschliessung (Wegführung), Lichtqualität, Materialisierung, Fassadengestaltung.
- Umgang mit erhaltenswerten Bauten (Verhältnismässigkeit, eingegangene Kompromisse in Bezug auf Funktionalität, und Komfort)

#### b) Schulbetrieb, Funktionalität, Flexibilität

Gewichtung **30%**

- Raumproportionen in Bezug auf ihre Nutzung
- Raumverteilung, Beziehung von Räumen zueinander
- Funktionalität, Flexibilität und Qualität der Unterrichtsräume, der Arbeitsumgebung für das Lehrpersonal und anderer Arbeitnehmer.

- Funktionalität der Sporthalle
- Funktionalität der Aussenräume (Pausenplatz, Spiel, Sport, Freizeit)
- Funktionalität der Tagesstätte
- Funktionalität der inneren und äusseren Erschliessungen (Wegnetze)

*c) Kosten*

*Gewichtung 15%*

- Höhe und Plausibilität der Erstellungskosten (Kostenschätzung durch Anbieter)

*d) Umwelt, Gebäudetechnik*

*Gewichtung 10%*

- Erreichbarkeit des geforderten Standarts Minergie-P
- Energetisches Konzept
- Gebäudetechnikkonzept
- Materialkonzept (Umweltverträglichkeit, Dauerhaftigkeit)
- Einschätzung zu Nutzen-Kostenverhältnis von vorgeschlagenen Gebäudetechniken und Materialien

## 4 Beurteilungsgremium

Es gab gegenüber der im Programm definierten Besetzung des Beurteilungsgremiums keine Änderungen. Das im Programm bestimmte Ersatz-Fachmitglied musste demzufolge nicht aufgeboten werden. Das Beurteilungsgremium setzt sich folgendermassen zusammen:

|                 |                               |   |
|-----------------|-------------------------------|---|
| Sachmitglieder: | Gerhard Beindorff (Präsidium) | Gemeindepräsident Hilterfingen  |
|                 | Sonja Reichen-Geiger          | Gemeindepräsidentin Oberhofen   |
|                 | Priska Bühler                 | Gemeinderätin Oberhofen, Ressort Bildung  |
|                 | Erich Marti                   | Gemeinderat Hilterfingen, Ressort Bildung   |
|                 | Matthias McHale               | Schulleiter Mittelstufenschule Oberhofen,<br>Schulverband Hilterfingen  |
| Fachmitglieder: | Gabriela Mazza                | dipl. Arch. EPF SIA<br>mazzapokora GmbH, Zürich   |
|                 | Markus Bolt                   | dipl. Arch. ETH SIA BSA<br>Stutz Bolt Partner Architekten AG, Winterthur  |
|                 | Walter Hunziker               | dipl. Arch. ETH SIA FSAI BSA<br>Walter Hunziker Architekten AG, Bern  |
|                 | Adrian Kramp                  | dipl. Arch. ETH SIA BSA<br>Boegli Kramp Architekten AG, Freiburg  |
|                 | Hansruedi Marti               | dipl. Arch. HTL SIA NDS-ETH<br>Bauberater-Obmann Berner Heimatschutz<br>Marti Architekten SIA AG, Frutigen                                    |
|                 | Martin Strupler               | dipl. Arch. ETH, Turn- und Sportlehrer II<br>Dozent am Institut für Sportwissenschaft der Universität Bern<br>Strupler Sport Consulting, Bern |

Nachfolgend aufgeführte Experten (ohne Stimmrecht) waren insbesondere für die Durchführung der Vorprüfung zuständig sowie zur Klärung von allfälligen Fragen aus dem Beurteilungsgremium.

|                 |   |
|-----------------|---|
| Armin Gehrhardt | dipl. Arch. HTL<br>BPG AG Baumanagement und Projektentwicklung              |
| Rolf Gehriger   | Schulleiter Oberstufenschule Hünibach,<br>Schulverband Hilterfingen         |
| Marco Heiniger  | Bauverwalter Oberhofen  |
| René Meuwly     | dipl. Arch. ETH SIA / lic. rer. pol.<br>Momoswiss AG                        |
| Martin Schaller | dipl. Maschineningenieur HTL, dipl. Energieberater<br>Energiepur GmbH, Thun |

## 5 Prüfung, Beurteilung und Auswahl der Projekte

Alle 6 eingegangenen Projekte wurden gemäss nachfolgend beschriebenem Vorgehen geprüft, bewertet und ausgewählt.

### 1. Schritt: Formale Vorprüfung

Ein Beitrag muss gemäss Art. 19.1, SIA 143 ausgeschlossen werden, wenn er bei der Schlussbeurteilung nicht rechtzeitig oder in wesentlichen Bestandteilen unvollständig abgeliefert wurde, unverständlich ist oder unlauteres Handeln erwiesen ist.

Folgende Projekte sind eingegangen:

- Gabriel
- hirondelle
- HÖIBÜNI
- panorama
- RUE INTÉRIEURE
- Sichle

Ergebnis der Prüfung: Alle Projekte wurden fristgerecht, vollständig und unter Wahrung der Anonymität eingereicht.

### 2. Schritt: Materielle Vorprüfung

Alle Projekte wurden durch die Experten einer umfassenden materiellen Vorprüfung unterzogen. Geprüft wurde insbesondere:

- Vollständigkeit und Verständlichkeit
- Einhaltung des Raumprogramms
- Machbarkeit der Baurealisierung unter Aufrechterhaltung des Schulbetriebes
- Terminprogramm
- Einhaltung der baurechtlichen Vorgaben
- Vorgeschlagene Lösungen in Bezug auf Schulbetrieb, Funktionalität, Flexibilität
- Kosten
- Vorgeschlagene Lösungen in Bezug auf Umwelt, Gebäudetechnik

Es wurde ein Vorprüfungsbericht zuhanden des Beurteilungsgremiums (in Form von Listen) erstellt.

### Erster Besprechungstag des Beurteilungsgremiums

#### 3. Schritt: Entscheid des Beurteilungsgremiums zur formellen Vorprüfung:

Es wird einstimmig beschlossen, alle 6 eingereichten Projekte aufgrund der formellen Vorprüfung zur Beurteilung zuzulassen.

4. Schritt: Die Experten erläutern dem Beurteilungsgremium in einem Rundgang zu jedem Projekt die Ergebnisse der durchgeführten materiellen Vorprüfung und geben den Mitgliedern des Beurteilungsgremiums Auskunft.
5. Schritt: Entscheid des Beurteilungsgremiums zur materiellen Vorprüfung:  
Alle Projekte weisen einzelne Verstösse gegen Bestimmungen des Wettbewerbsprogramms auf. Das Beurteilungsgremium kommt jedoch zur Auffassung, dass sich kein Teilnehmer dadurch wesentliche Vorteile verschafft hat und zudem eine abschliessende Beurteilung der Einhaltung des Wettbewerbsprogramms (Raumprogramm, Rahmenbedingungen wie baurechtliche Bestimmungen etc.) erst im Rahmen der 2. Stufe zu erfolgen hat. Es beschliesst einstimmig, alle Projekte zur Beurteilung zuzulassen.
6. Schritt: Freier Rundgang zum Studium der Projekte  
Jedes Fachmitglied des Beurteilungsgremiums widmet sich einer vertieften Analyse zu einem der sechs eingereichten Projekte (zufällige Zuteilung).
7. Schritt: Rundgang mit Diskussion im Gesamtgremium zu jedem Projekt.  
Hauptthema: Städtebau, Architektur, Aussenraumgestaltung  
Jedes Projekt wird vom jeweiligen Fachmitglied, das eine vertiefte Analyse zum Projekt vorgenommen hat, vorgestellt. Die verschiedenen Aspekte und Einschätzungen in Bezug auf die Beurteilungskriterien werden im Gesamtgremium umfassend diskutiert, begründet, festgehalten.
8. Schritt: Rundgang mit Diskussion im Gesamtgremium zu jedem Projekt.  
Hauptthema: Schulbetrieb, Funktionalität, Flexibilität (Schulräume, Sporthalle, Aussenräume, Arbeitsbereiche), sowie Etappierung (Funktionalität des Schulbetriebs während den Bauarbeiten).  
Jedes Projekt wird im Gesamtgremium unter Federführung der Fachleute der jeweiligen Themenbereiche gemeinsam analysiert und hierbei Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken der jeweiligen Projektvorschläge diskutiert.

### **Zweiter Besprechungstag des Beurteilungsgremiums**

9. Schritt: Vorbereitung zum zweiten Versammlungstag des Beurteilungsgremiums:  
Entwurf der Berichte zum Themenbereich Städtebau, Architektur, Aussenraumgestaltung durch die Fachmitglieder des Beurteilungsgremiums.
10. Schritt: Rundgang im Gesamtgremium zur Kontrolle der bereits erfassten Sachverhalte zu jedem Projekt.  
Präsentation der Berichtsentwürfe durch die Fachmitglieder, erneute Diskussion im Gesamtgremium unter Miteinbezug der weiteren Themenbereiche, die Teil der Beurteilungskriterien sind.
11. Schritt: Gemeinsame Bewertung durch das Beurteilungsgremiums aller Projekte gemäss den definierten Beurteilungskriterien, wobei den Spezialisten des jeweiligen Fachgebietes eine tragende Rolle eingeräumt wird. Die Resultate werden in einer Tabelle zusammengefasst und daraus die Gesamtpunktzahl zu jedem Projekt ermittelt.
12. Schritt: Nachprüfung der Bewertungsergebnisse  
Das Beurteilungsgremium überprüft die vorliegenden Resultate in einer Diskussionsrunde in Bezug auf deren Kohärenz zum gewonnenen Gesamteindruck, den die Mitglieder in den beiden Arbeitstagen der Bewertung gewonnen haben. Es wird auch die Frage aufgeworfen und geprüft, ob allenfalls wesentliche Mängel oder Qualitäten eines Projektes bei der Bewertung nicht oder unzureichend berücksichtigt wurden.

Entscheid des Beurteilungsgremiums über die Resultate der Beurteilung:

Die Resultate der vorgenommenen Bewertung (11. Schritt) und die daraus resultierende Rangierung werden vom Beurteilungsgremium einstimmig bestätigt.

**13. Schritt:** Auswahl der Projekte für die zweite Stufe

Es wird festgehalten, dass die Punktzahlen der am tiefsten bewerteten 3 Projekte sehr nah beieinander liegen, ein Projekt sich mit relativ grossem Abstand zu diesen wie auch zu den beiden erstrangierten Projekten auf dem dritten Rang befindet, und dass die beiden am höchsten bewerteten Projekte wiederum bei der Gesamtpunktzahl fast identisch sind.

Das Beurteilungsgremium diskutiert in der Folge, ob aufgrund der vorliegenden Resultate 2 oder 3 Projekte für die 2. Stufe auszuwählen sind.

Entscheid des Beurteilungsgremiums zur Wahl der Projekte für die 2. Stufe:

Es wird einstimmig beschlossen, 3 Projekte für die 2. Stufe auszuwählen, es sind dies die Projekte (in alphabetischer Reihenfolge):

- **Gabriel**
- **panorama**
- **RUE INTÉRIEURE**

**14. Schritt:** Nach Vorliegen dieses vorliegenden Resultats werden die Verfasser-Couverts im Beisein des Gesamtgremiums geöffnet und somit die Anonymität der Projekte aufgehoben (vgl. Kap. 8).

## 6 Weiteres Vorgehen

Die Vergabestelle informiert alle Teilnehmer mit dem vorliegenden Bericht über den Entscheid des Beurteilungsgremiums zur Auswahl der Projekte für die 2. Stufe und stellt ihnen den Entscheid mittels einer Verfügung zu.

Den für die 2. Stufe berücksichtigten Teilnehmern wird überdies an der Kick-off-Sitzung ein Bericht ausgehändigt und erläutert, mit welchem die Anregungen des Beurteilungsgremiums für die weitere Projektbearbeitung weitergegeben werden. Der Bericht setzt sich aus einem allgemeinen Teil zusammen, in welchem allen Teilnehmern ergänzende Angaben zum Programm mitgeteilt werden, sowie aus einem zweiten individuellen Teil, der nur an die jeweiligen Teilnehmer des betreffenden Projektes geht (um die Vertraulichkeit der Projektideen zu wahren).

## 7 Genehmigung des Berichts zur 1. Stufe

Der vorliegende Bericht zur 1. Stufe wird mit Zustimmung aller Mitglieder des Beurteilungsgremiums per E-mail genehmigt.

Die Verfahrensbegleiter:

Armin Gehrhardt



René Meuwly

## 8 Projekte und ihre Verfasser

|            |                           |   |
|------------|---------------------------|---|
| Gabriel    | Totalunternehmer          | <b>schärholzbau AG</b><br>Kreuzmatte 1<br>6147 Altbüron                             |
|            | Architekt                 | <b>Menzi Bürgler Architekten AG</b><br>Grubenstrasse 9<br>8045 Zürich               |
|            | Landschaftsarchitekt      | <b>Atelier Oriri Landschaftsarchitekten GmbH</b><br>Hostetli 2<br>6365 Kehrsiten    |
|            | HLK / Sanitär             | <b>Gut AG Gebäudetechnik</b><br>Ettiswilerstrasse 39<br>6130 Willisau               |
|            | Bauingenieur              | <b>Basler&amp;Hoffmann Innerschweiz AG</b><br>Landenbergstrasse 34<br>6002 Luzern   |
| hirondelle | Totalunternehmer          | <b>Losinger Marazzi AG</b><br>Wankdorfallee 5<br>3014 Bern                          |
|            | Architekt                 | <b>Rykart Architekten AG</b><br>Könizstrasse 161<br>3097 Liebefeld                  |
|            | Landschaftsarchitekt      | <b>Klötzli Friedli Landschaftsarchitekten AG</b><br>Ensingerstrasse 25<br>3006 Bern |
|            | HLKS-Ingenieur            | <b>Basler Hofmann West AG</b><br>Industriestrasse 1<br>3052 Zollikofen              |
|            | Elektro- und GA-Ingenieur | <b>Toneatti Engineering AG</b><br>Wasserwerkstrasse 39<br>3000 Bern 13              |
|            | Bauingenieur              | <b>Thornas Jundt Ingenieure Planer AG</b><br>Seelandweg 7<br>3013 Bern              |
| HÖIBÜNI    | Totalunternehmer          | <b>Frutiger AG</b><br>Frutigenstrasse 37<br>Postfach 81<br>3602 Thun                |
|            | Architekt                 | <b>Burckhardt+Partner AG</b><br>Laupenstrasse 18A<br>3001 Bern                      |



---

|          |                      |  |
|----------|----------------------|--|
|          | Landschaftsarchitekt | <b>extra Landschaftsarchitekten AG</b><br>Schönburgstrasse 52<br>3013 Bern   |
|          | Gebäudetechnik HLKSE | <b>Energieatelier AG</b><br>Bierigutstrasse 11<br>Postfach 90<br>3608 Thun   |
|          | Bauingenieur         | <b>WAM Planer und Ingenieure AG</b><br>Münzrain 10<br>3005 Bern              |
|          | Bauphysik            | <b>Gartenmann Engineering AG</b><br>Nordring 4A<br>Postfach<br>3001 Bern     |
|          | Brandschutz          | <b>Gartenmann Engineering AG</b><br>Nordring 4A<br>Postfach<br>3001 Bern     |
| panorama | Totalunternehmer     | <b>Allreal Generalunternehmung AG</b><br>Zieglerstrasse 53<br>3007 Bern      |
|          | Architekt            | <b>Brügger Architekten AG</b><br>Scheibenstrasse 6<br>3600 Thun              |
|          | Landschaftsarchitekt | <b>David Bosshard Landschaftsarchitekten AG</b><br>Haspelweg 42<br>3006 Bern |
|          | HLKSE/MSR-Ingenieur  | <b>Ingenieurbüro IEM AG</b><br>Uttigenstrasse 49<br>3600 Thun                |
|          | Bauingenieur Beton   | <b>Henauer Gugler AG</b><br>Hessstrasse 27d<br>3097 Liebefeld                |
|          | Bauingenieur Holz    | <b>Indermühle Bauingenieure GmbH</b><br>Scheibenstrasse 6<br>3600 Thun       |
|          | 3-D Visualisierung   | <b>Ponnie Images</b><br>Rochusstrasse 49<br>D-52062 Aachen                   |
|          | Modellbau            | <b>Brunner Modellbau</b><br>C. F. L. Lohnerstrasse 24C<br>3645 Gwatt         |

|                |                        |   |
|----------------|------------------------|---|
| RUE INTÉRIEURE | Totalunternehmer       | <b>Anliker AG Generalunternehmung</b><br>Meierhöflistrasse 18<br>6021 Emmenbrücke   |
|                | Architekt              | <b>hummburkart architekten gmbh</b><br>Bruchmattstrasse 7<br>6003 Luzern  |
|                | Landschaftsarchitekt   | <b>Freiraumarchitektur GmbH</b><br>Alpenquai 4<br>6005 Luzern   |
|                | Gebäudetechnik HLKK    | <b>Wirthensohn AG</b><br>Lidostrasse 5<br>6006 Luzern   |
|                | Gebäudetechnik Elektro | <b>Scherler AG</b><br>Friedentalstrasse 43<br>6004 Luzern   |
|                | Bauingenieur           | <b>Gmeiner AG</b><br>Schlösslirain 3<br>6006 Luzern   |
| Sichle         | Totalunternehmer       | <b>Erne AG Holzbau</b><br>Werkstrasse 3<br>Postfach<br>5080 Laufenburg  |
|                | Architekt              | <b>Hornberger Architekten AG</b><br>Englischviertelstrasse 22<br>8032 Zürich  |
|                | Landschaftsarchitekt   | <b>Weber + Brönnimann AG</b><br>Ingenieure und Planer USIC<br>Landschaftsarchitekten BSLA<br>Morillonstasse 87<br>3007 Bern |
|                | HLKS-Ingenieur         | <b>Gruner Roschi AG</b><br>Sägestrasse 73<br>3098 Köniz   |
|                | Elektro-Ingenieur      | <b>R+B engineering ag</b><br>Zentweg 9<br>3006 Bern   |
|                | Bauingenieur           | <b>Weber + Brönnimann AG</b><br>Ingenieure und Planer USIC<br>Landschaftsarchitekten BSLA<br>Morillonstasse 87<br>3007 Bern |