

Schulverband Hilterfingen

Ausbau der Schulanlage Friedbühl, Oberhofen



Bericht des Beurteilungsgremiums zur 2. Stufe

Studienauftrag

Selektives Verfahren

Zweistufige Gesamtleistungsstudie

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	3
2	Ergänzende Vorgaben für die 2. Stufe	3
3	Beurteilungskriterien, Vorgaben zur Bewertung	3
4	Beurteilungsgremium	4
5	Prüfung und Beurteilung der Projekte, Ermittlung des Siegerprojektes	5
6	Genehmigung des Berichts zur 2. Stufe	8
7	Projekte und Verfasser	9

1 Einleitung

Der vorliegende Bericht informiert die Teamer der 2. Stufe darüber, wie das Beurteilungsgremium die Projektbeiträge der drei Teams in der 2. Stufe der Gesamtleistungsstudie beurteilt hat.

2 Ergänzende Vorgaben für die 2. Stufe

Mit Abschluss der 1. Stufe und nach den Workshops wurden den Teamer Teams geringfügige Anpassungen resp. Präzisierungen in Bezug auf die Vorgaben im Programm zugestellt.

3 Beurteilungskriterien, Vorgaben zur Bewertung

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 Punktezah von 100 Punkten und eine maximale Punktezah von 500.

Bewertungsskala

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

Das Programm des Studienverfahrens sieht vor, nur ganze Punktezahlen bei der Bewertung zu vergeben werden. Das Beurteilungsgremium beschloss im Rahmen der Beurteilung der 2. Stufe aber, halbe Punktezahlen einzuführen (vgl. hierzu «11. Schritt», S. 7)

Beurteilungskriterien

- a) *Städtebau, Architektur, Aussenraumgestaltung* **Gewichtung 30%**
- 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 30%

- Höhe und Plausibilität der Erstellungskosten (Kostenschätzung durch Anbieter)

d) Umwelt, Gebäudetechnik

Gewichtung 10%

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

4 Beurteilungsgremium

Frau Gabriela Mazza hat sich nach Rücksprache und mit Unterstützung des gesamten Beurteilungsgremiums als Fachmitglied des Beurteilungsgremiums zurückgezogen, da sie derzeit geschäftliche Beziehungen mit einer Firma eines Teilnehmerteams der 2. Stufe unterhält. Hiermit sollte sichergestellt werden, dass auch in dieser 2. Stufe, welche nicht mehr anonym durchgeführt wird, jegliche Befangenheit von Mitgliedern des Beurteilungsgremiums ausgeschlossen werden kann.

Auf die Nominierung von Herrn Andreas Thür, welcher im Programm als Ersatzmitglied für den Fachbereich des Beurteilungsgremiums vorgesehen war, wurde ebenfalls verzichtet, da auch er derzeit in geschäftlicher Beziehung mit einer Firma eines Teilnehmerteams aus der 2. Stufe steht. So wurde schliesslich mit einstimmigem Beschluss des Beurteilungsgremiums Frau Dominique Verdan als neues Mitglied des Beurteilungsgremiums im Fachbereich gewählt. Frau Dominique Verdan informierte sich in der Folge eingehend über die Arbeiten und Beurteilungen der 1. Stufe sowie über die Resultate der Workshop, um mit dem gleichen Wissensstand wie die übrigen Mitglieder des Beurteilungsgremiums die Beiträge der 2. Stufe kompetent beurteilen zu können.

Das Beurteilungsgremium setzte sich demnach für die 2. Stufe 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, Schulverband Hilterfingen
Fachmitglieder:	Dominique Verdan	dipl. Arch. ETH SIA müller verdan architekten, Zürich
	Markus Bolt	dipl. Arch. ETH SIA BSA Stutz Bolt Partner Architekten AG, Winterthur

	Walter Hunziker	dipl. Arch. ETH SIA FSAI BSA Walter Hunziker Architekten AG, Bern
	Adrian Kramp	dipl. Arch. ETH SIA BSA Boegli Kramp Architekten AG, Freiburg
	Hansruedi Marti	dipl. Arch. HTL SIA NDS-ETH Bauberater-Obmann Berner Heimatschutz Marti Architekten SIA AG, Frutigen
	Martin Strupler	dipl. Arch. ETH, Turn- und Sportlehrer II Dozent am Institut für Sportwissenschaft der Universität Bern Strupler Sport Consulting, Bern
Experten:	Armin Gehrhardt	dipl. Arch. HTL BPG AG Baumanagement und Projektentwicklung
	Rolf Gehrig	Schulleiter Oberstufenschule Hünibach, Schulverband Hilterfingen
	René Meuwly	dipl. Arch. ETH SIA / lic. rer. pol. Momoswiss AG
	Martin Schaller	dipl. Maschineningenieur HTL, dipl. Energieberater Energiepur GmbH, Thun

5 Prüfung und Beurteilung der Projekte, Ermittlung des Siegerprojektes

Alle drei 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
- panorama
- RUE INTÉRIEURE

Ergebnis der Prüfung: Alle Projekte wurden fristgerecht und vollständig 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.

Tagung vom 3. Mai 2018

Projektpräsentation durch die Teilnehmerteams, Beurteilung durch das Beurteilungsgremium

3. Schritt: Entscheid des Beurteilungsgremiums zur formellen Vorprüfung:
Die Experten erläutern dem Beurteilungsgremium zusammenfassend die Resultate der Vorprüfungen.
Es wird einstimmig beschlossen, alle drei eingereichten Projekte aufgrund der formellen Vorprüfung zur Beurteilung zuzulassen.
4. Schritt: Entscheid des Beurteilungsgremiums zur materiellen Vorprüfung:
Bei einzelnen Projekten wurden minimalste Abweichungen vom geforderten Raumprogramm festgestellt (v.a. Verteilung von Putzräumen, WC), mit welchen sich die Teilnehmer aber keine wesentlichen Vorteile verschafft haben und die wohl eher auf eine missverständliche Interpretation des Raumprogramms zurückzuführen sind.
Das Beurteilungsgremium beschliesst einstimmig, alle Projekte zur Beurteilung zuzulassen.
5. Schritt: Vorbereitung des Beurteilungsgremiums zur Projektpräsentation durch die Teilnehmerteams
Das Beurteilungsgremium beschliesst, dass Fragen an die Teams im Wesentlichen auf Verständigungsfragen zu beschränken sind. Weiter wird beschlossen, dass allen Teams im Rahmen der Fragerunde im Wesentlichen zu den gleichen Themenbereichen Fragen zu stellen sind, um eine grösstmögliche Gleichbehandlung aller Teilnehmerteams auch bei der Fragerunde zu erreichen.
6. Schritt: Projektpräsentation durch die Teams mit anschliessender Fragerunde
Jedes Team präsentiert sein Projekt in der vorgegebenen Zeitlimite mit Beamer und / oder den Projektplänen auf den Stellwänden. Das vortragende Projektteam hat jeweils keine Einsicht auf die Projektbeiträge (Pläne, Modell, Dokumentation) der in Konkurrenz stehenden Teams.
Alle Fragen von Mitgliedern des Beurteilungsgremiums und der Experten werden von den Teams zur vollen Zufriedenheit des Beurteilungsgremiums beantwortet.
7. Schritt: Erläuterungen und Bewertung zum Beurteilungskriterium Umwelt, Gebäudetechnik
In einem Projektrundgang werden dem Beurteilungsgremium von Herrn Martin Schaller, welcher als Experte mit der Vorprüfung dieses Themenbereichs betraut wurde, zu jedem Projekt Informationen und Erkenntnisse aus den Vorprüfungen erläutert. In Diskussionen sowie mit Fragen und Antworten und Verweisen auf weiterführende Dokumentunterlagen kann sich das Beurteilungsgremium genauer bei jedem Projekt zu diesem Themenbereich informieren.
Im Anschluss an diesen Projektrundgang wird jedes Projekt auf der Grundlage der Vorschläge des Experten vom Beurteilungsgremium mit einer Punktezahl bewertet.
8. Schritt: Rundgang mit Diskussionen zu jedem Projekt im Gesamtgremium.
Bei jedem Projekt werden von den Experten noch einmal die wichtigsten Erkenntnisse aus der Vorprüfung kurz zusammengefasst, insbesondere in Bezug auf die Einhaltung des Raumprogramms und der Funktionalität der Gebäude und Aussenräume. Jedes Projekt wird im Gremium auf Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken in Bezug auf Städtebau, Architektur, Aussenraum, Schulbetrieb, Funktionalität und Flexibilität untersucht und diskutiert.
9. Schritt: Vorgehen bei der Beurteilung der Angebotspreise
Aus den gemachten Erläuterungen zur durchgeführten Vorprüfung geht hervor, dass alle Projekte in Bezug auf den angebotenen Qualitätsstandart gleichartig sind. Das Gremium beschliesst, für die Überführung der Angebotspreise in eine Punktebewertung 1-5 eine Formel anzuwenden wie sie unter anderem auch im

«guide romand sur les marchés publics» zu finden ist. Demnach wird der offerierte Preis wie folgt in eine Punktebewertung der Skala 1-5 überführt:

$$\text{Punktezahl} = 5 \times (\text{tiefster Preis})^3 / (\text{angebotener Preis})^3$$

10. Schritt: Bildung von Arbeitsgruppen zur Erarbeitung von Bewertungsvorschlägen

In Ad-Hoc-Arbeitsgruppen werden Beurteilungsvorschläge zu folgenden Kriterien diskutiert und formuliert:

- a) Städtebau, Architektur, Aussenraumgestaltung
- b) Schulbetrieb, Funktionalität, Flexibilität
- c) Kosten

Die Gruppen setzen sich entsprechend den jeweiligen Kernkompetenzen der Mitglieder zusammen.

11. Schritt: Erläuterung der Bewertungsvorschläge, Bewertung

Die Gruppen informieren über ihre Bewertungsvorschläge und erläutern diese. Basierend auf den Vorschlägen der Arbeitsgruppen werden die Beurteilungen der im 10. Schritt aufgeführten Kriterien diskutiert und schliesslich mit Punkten bewertet.

12. Schritt: Ermittlung des Gewinnerprojektes

Alle Bewertungen werden in einer Tabelle mit der jeweiligen Gewichtung zusammengefasst und daraus die Gesamtpunktzahl ermittelt aus welchem schliesslich auf der Gewinner ermittelt wird.

13. Schritt: Nachprüfung der Bewertungsergebnisse

Das Beurteilungsgremium überprüft die vorliegenden Resultate in einer letzten Diskussion in Bezug auf deren Kohärenz zum gewonnenen Gesamteindruck. Das Resultat wird bestätigt.

14. Schritt: Entscheid des Beurteilungsgremiums über die abschliessenden Resultate der Gesamtleistungsstudie

Das Beurteilungsgremium beschliesst einstimmig die Bestätigung der Schlussresultate der Beurteilung dieser abschliessenden 2. Stufe. Gewinner des Gesamtleistungsverfahrens ist folgendes Projekt:

panorama

Herr Hansruedi Marti, Mitglied des Beurteilungsgremiums und Bauberater-Obmann des Berner Heimatschutzes, verweist abschliessend mit Genugtuung darauf hin, dass alle drei Projekte der 2. Stufe sowie fünf von sechs Projekten in der 1. Stufe einen Grossteil des erhaltenswerten Schulhausgebäudes beibehalten haben.

Die Mitglieder des Beurteilungsgremiums bedanken sich in Abwesenheit der Teilnehmerteams noch einmal bei allen Mitgliedern der Teams der 1. und 2. Stufe für die grossartige Arbeit, die hier von allen geleistet wurde. Sie sind sehr erfreut über die hervorragende Qualität der eingegangenen Projektvorschläge.

6 Genehmigung des Berichts zur 2. Stufe

Der vorliegende Bericht zur 2. Stufe wird mit Zustimmung aller Mitglieder des Beurteilungsgremiums genehmigt.

Sachbereich	Gerhard Beindorff (<i>Präsidium</i>)	
	Sonja Reichen-Geiger	
	Priska Bühler	
	Erich Marti	
	Matthias McHale	
Fachbereich	Dominique Verdan	
	Markus Bolt	
	Walter Hunziker	
	Adrian Kramp	
	Hansruedi Marti	
	Martin Strupler	

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.

7 Projekte und ihre Verfasser

Gabriel	Totalunternehmer	schärholzbau AG Kreuzmatte 1 6147 Altbüron
	Architekt	Menzi Bürgler Architekten AG Grubenstrasse 9 8045 Zürich
	Landschaftsarchitekt	Atelier Oriri Landschaftsarchitekten GmbH Hostetli 2 6365 Kehrsiten
	HLK / Sanitär	Gut AG Gebäudetechnik Ettiswilerstrasse 39 6130 Willisau
	Bauingenieur	Basler&Hoffmann Innerschweiz AG Landenbergstrasse 34 6002 Luzern
panorama	Totalunternehmer	Allreal Generalunternehmung AG Zieglerstrasse 53 3007 Bern
	Architekt	Brügger Architekten AG Scheibenstrasse 6 3600 Thun
	Landschaftsarchitekt	David Bosshard Landschaftsarchitekten AG Haspelweg 42 3006 Bern
	HLKSE/MSR-Ingenieur	Ingenieurbüro IEM AG Uttigenstrasse 49 3600 Thun
	Bauingenieur Beton	Henauer Gugler AG Hessstrasse 27d 3097 Liebefeld
	Bauingenieur Holz	Indermühle Bauingenieure GmbH Scheibenstrasse 6 3600 Thun
	3-D Visualisierung	Ponnie Images Rochusstrasse 49 D-52062 Aachen
	Modellbau	Brunner Modellbau C. F. L. Lohnerstrasse 24C 3645 Gwatt

RUE INTÉRIEURE	Totalunternehmer	Anliker AG Generalunternehmung Meierhöflistrasse 18 6021 Emmenbrücke
	Architekt	hummburkart architekten gmbh Bruchmattstrasse 7 6003 Luzern
	Landschaftsarchitekt	Freiraumarchitektur GmbH Alpenquai 4 6005 Luzern
	Gebäudetechnik HLKK	Wirthensohn AG Lidostrasse 5 6006 Luzern
	Gebäudetechnik Elektro	Scherler AG Friedentalstrasse 43 6004 Luzern
	Bauingenieur	Gmeiner AG Schlösslirain 3 6006 Luzern