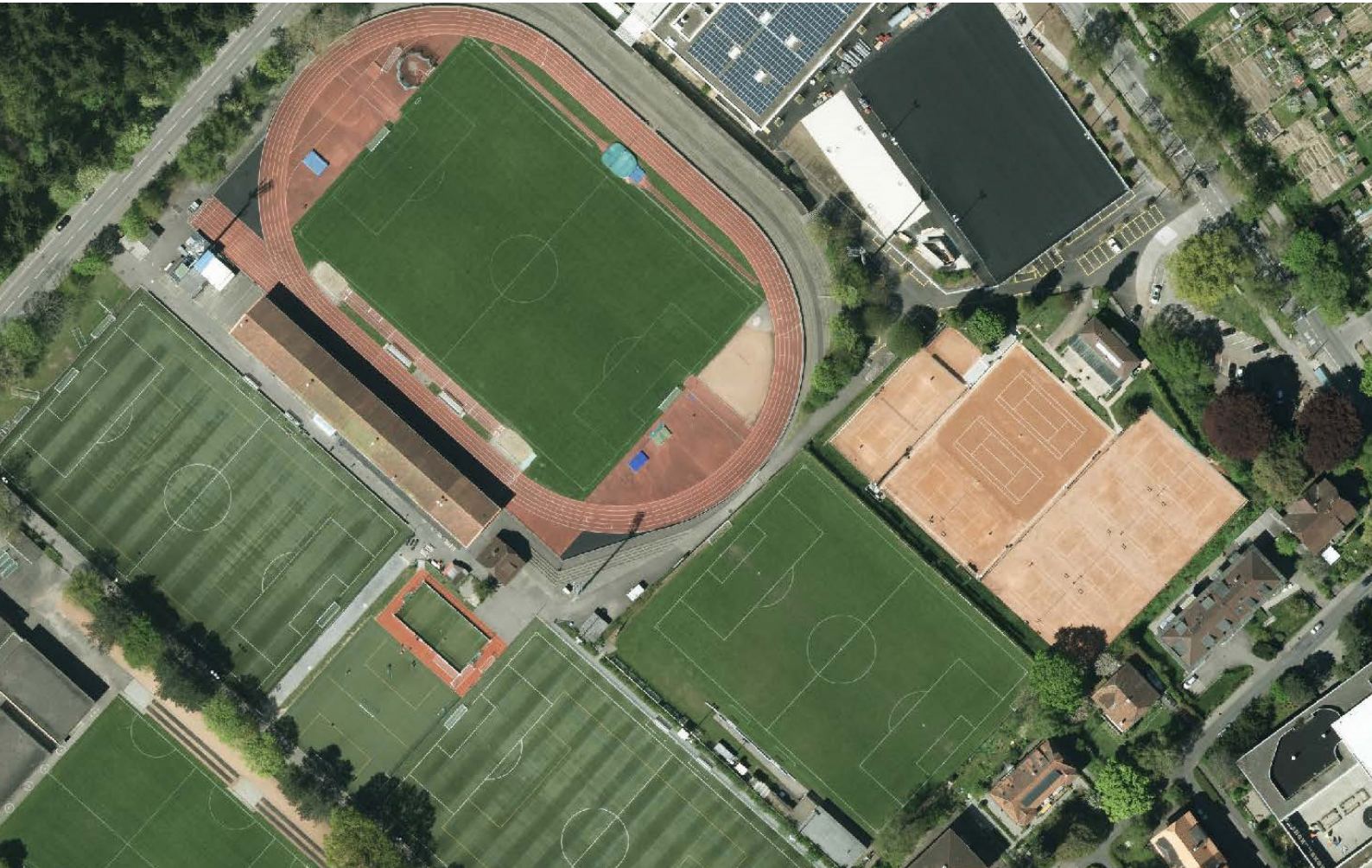




Neubau 50 m-Schwimhalle Neufeld Bern

Projektwettbewerb für Generalplanerteams im selektiven Verfahren
Wettbewerbsprogramm



50 METER SCHWIMM HALLE

INHALT

1	Das Wichtigste in Kürze	3
2	Aufgaben und Ziele	4
2.1	Ausgangslage	4
2.2	Generelle Zielsetzungen	4
2.3	Das neue Hallenschwimmbad im Quartier	4
2.4	Perimeter	4
2.5	Aufgabe	5
2.6	Projektziele	5
2.7	Beurteilungskriterien	6
3	Allgemeine Bestimmungen	7
3.1	Veranstalter und Verfahren	7
3.2	Teilnahmeberechtigung	7
3.3	Preisgericht	8
3.4	Preise, Ankäufe und Entschädigungen	10
3.5	Weiterbearbeitung	10
3.6	Termine	11
3.7	Abgegebene Unterlagen	12
3.8	Einzureichende Unterlagen	13
3.9	Veröffentlichung und Ausstellung	14
4	Betriebskonzept und Raumprogramm	15
4.1	Betriebskonzept	15
4.2	Raumanforderungen	15
4.3	Aussenbereiche	16
4.4	Mobilität	16

4.5	Ver- und Entsorgung	17
4.6	Detailliertes Raumprogramm	17
5	Rahmenbedingungen	18
5.1	Allgemeine Rahmenbedingungen	18
5.2	Kosten und Wirtschaftlichkeit	18
5.3	Vorgaben Energie und Umwelt	18
5.4	Massgegebene Bauvorschriften	19
5.5	Denkmalpflege	19
5.6	Baumschutz	19
5.7	Baugrund und Altlasten	19
5.8	Statik und Erdbebensicherheit	19
5.9	Schadstoffe	20
5.10	Brandschutz	20
5.11	Hindernisfreies Bauen	20
6	Genehmigung und Begutachtung	21
7	Anhang	22

1 DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE

Ausgangslage und Aufgabe

Die Stadt Bern plant, auf dem Areal des Neufeldstadions einen Neubau für eine 50 m-Schwimmhalle mit Zusatznutzungen zu erstellen.

Die geschätzten Zielbaukosten (Anlagekosten) betragen Fr. 44 Mio. Darin nicht eingerechnet sind die Aufwendungen für Ersatzmassnahmen, die durch das Neubauprojekt notwendig werden.

Verfahren

Hochbau Stadt Bern führt einen anonymen, einstufigen Projektwettbewerb für Generalplanerteams im selektiven Verfahren durch.

Preissumme

Es steht eine Preissumme von Fr. 280 000.00 (exkl. MwSt.) für vier bis acht Preise, Ankäufe und allfällige Entschädigungen zur Verfügung.

Termine

Bezug Wettbewerbsunterlagen

1. November 2017

Abgabe Pläne

9. März 2018

Abgabe Modelle

23. März 2018

Ergebnis Jurierung

Juni 2018

Baubeginn

3. Quartal 2020

Fertigstellung/Realisierung

1. Quartal 2023



2 AUFGABEN UND ZIELE

2.1 Ausgangslage

Schon seit den 1960er-Jahren besteht in der Stadt Bern das Bedürfnis für ein Sport-Hallenbad. Im November 2015 stimmten die Stimmberechtigten der Stadt Bern einer Hallenbad-Initiative deutlich zu. Der Bedarf an zusätzlicher gedeckter Wasserfläche ist dringend und soll mit dem Bau einer 50m-Schwimmhalle erfüllt werden. Der Gemeinderat hat sich für den Standort Neufeld am Ausgang des Länggassquartiers ausgesprochen. Um die beste Lösung an diesem Standort zu finden, wird ein Projektwettbewerb für Generalplanerteams durchgeführt. Für die Phasen Wettbewerb, die Projektierung und die Ausschreibung genehmigte der Stadtrat einen Projektierungskredit in entsprechender Höhe.

Das Hallenbad soll primär der breiten Berner Bevölkerung, den Schulen und dem Stadtberner Vereinssport dienen sowie auch für Menschen mit Behinderungen, für Familien, Seniorschwimmen, Aus- und Weiterbildungsinstitutionen und Kurswesen geeignet sein. Es wird weder als nationales Leistungszentrum noch als Wettkampfhalle mit Tribüne konzipiert. Lokale, regionale und vereinzelt nationale Wettkämpfe sollen aber möglich sein.

2.2 Generelle Zielsetzung

Die Anlage muss bezüglich Funktionalität die hohen Anforderungen der verschiedenen Nutzergruppen und diversen Sportarten erfüllen können. Ein städtebaulich, architektonisch und betrieblich überzeugendes Projekt, muss der Bedeutung der Aufgabenstellung gerecht werden und soll eine möglichst breite Bevölkerungsschicht, insbesondere auch Menschen mit Mobilitätseinschränkungen sowie ältere Menschen, zum Schwimmen und Tummeln im Wasser anregen können.

Es ist der explizite Wille der politischen Organe, dass die neue 50m-Schwimmhalle bezüglich Energieeffizienz und Umweltanliegen höchsten Ansprüchen genügt und damit Vorbildcharakter für vergleichbare Bauvorhaben aufweist. Mit einem Mobilitätskonzept sei auch eine möglichst umweltgerechte Verkehrserschliessung zu gewährleisten. Die entsprechenden Beschlüsse wurden vom Stadtparlament gefasst.

Die aufgrund der engen Platzverhältnisse verdrängten Nutzungen für Tennis und für Fussball sowie allenfalls

das Sportfeld der Universität müssen innerhalb des Planungsperimeters mindestens gleichwertig ersetzt werden.

2.3 Das neue Hallenbad im Quartier

Das Quartier begrüsst den Neubau der Schwimmhalle mit dem vorgesehenen Angebot für den Breiten- und Schulsport. Das Projekt muss in Erstellung und Betrieb den Erwartungen genügen können, die an dieses Bauvorhaben mit überregionaler Bedeutung gestellt werden.

Für den Stadtteil Länggasse-Felsenau wird die Schwimmhalle ein wichtiger Ankerpunkt für die Bevölkerung und insbesondere auch für Familien darstellen. In unmittelbarer Nachbarschaft wird auf dem Areal Viererfeld / Mittelfeld eine Wohnüberbauung für bis zu 3000 Personen geplant. Auch für diese Bewohner und Bewohnerinnen wird die geplante Anlage hochwillkommen sein.

Für das Quartier ist eine gute und sichere Erschliessung des Areals für Velo- und Fussgängerverkehr wichtig. Im Weiteren soll das direkte Umfeld vor Lärm, Geruchs- und Verkehrsimmissionen geschützt werden. Parkplätze für den MIV sollen auf dem Areal auf das Notwendigste beschränkt werden.

2.4 Perimeter

Der Wettbewerbsperimeter umfasst das Grundstück der ehemaligen Buswendeschleife (Parzelle 2343), die Parzelle des Tennisclubs Neufeld, die Sportfelder der Universität, das Fussballfeld mit Clubhaus des FC Länggasse sowie den Bereich zwischen der 400m-Rundbahn und den Sportanlagen der Universität zur Neubrück- beziehungsweise Bremgartenstrasse (Parzelle 761).

Die Parzelle 2343, welche in etwa der Buswendeschleife entspricht, ist im Eigentum der Stadt Bern. Die Burgergemeinde Bern ist Eigentümerin des übrigen Perimeterbereichs. Mit Baurechten und Unterbaurechten hat die Burgergemeinde der Stadt, dem Kanton und dem Tennisclub die notwendigen Landflächen abgegeben.

Die erforderlichen Entwicklungsvereinbarungen für die



Nutzungsveränderungen innerhalb des Planungsgebiets liegen vor. Mit den weiteren Planungsschritten werden Mutationen der Grundstücksgrenzen beziehungsweise der Baurechtsparzellen notwendig sein.

Nordöstlich der Neubrückstrasse wird die Überbauung Viererfeld / Mittelfeld realisiert werden. Angrenzend an den vorliegenden Wettbewerbsperimeter können im Mittelfeld (im Bereich der heutigen Familiengärten) Hochhäuser mit einer Höhe bis zu 50m realisiert werden, im Viererfeld (entlang der Engestrassse) bis zu sechsgeschossige Wohnhäuser. Dazwischen kommt ein neuer Stadtteilpark zu liegen. Der entsprechende städtebauliche Wettbewerb wird im nächsten Jahr durchgeführt werden.

2.5 Aufgabe

Mit dem Bau einer 50m-Schwimmhalle soll in Bern genügend gedeckte Wasserfläche bereitgestellt werden. Ein Hauptbecken von 25x50m ist die wirtschaftlich und sportlich beste Lösung, um den heutigen und künftigen Bedarf zu decken. Die 50m-Schwimmhalle soll so konzipiert werden, dass nicht nur auf zehn Bahnen à 50 Metern, sondern mittels mobiler Unterteilung (Brücke) auch auf 20 Bahnen à 25 Metern geschwommen werden kann. Das Nebeneinander von Schulen, Universität, Vereinen und der Öffentlichkeit wird dadurch wesentlich verbessert. Ein Lehrschwimmbecken, ein Sprungbecken sowie ein Übungs- und Schulungsraum sind weitere Hauptbestandteile des Raumprogramms.

Mit einer Machbarkeitsstudie wurde nachgewiesen, dass eine Realisierung des Bauvorhabens innerhalb des vorgesehenen Perimeters möglich ist. Die engen Platzverhältnisse bedingen jedoch zum Teil eine Verlegung der heute vorhandenen Sportnutzungen. Mit dem Projektvorschlag soll für alle betroffenen Nutzungen eine gegenüber dem heutigen Zustand innerhalb des Perimeters mindestens gleichwertige Lösung aufgezeigt werden.

2.6 Projektziele

Die neue Schwimmhalle soll sich mit einer städtebaulich guten Setzung in den Sportcluster Neufeld einfügen. Eine gute Gestaltung und optimale Betriebsabläufe sollen eine attraktive Nutzung für alle Anspruchsgruppen ermöglichen und zu einem guten Betriebskostenergebnis beitragen. Auf eine qualitätsvolle, dauerhafte Bauweise mit möglichst niedrigen Gesamtkosten für Erstellung, Betrieb und Unterhalt wird grossen Wert gelegt. Die bestehende Tennisanlage ist für Turniere eine sehr gut geeignete Anlage. Sie ist mindestens gleichwertig zu ersetzen.

Es soll sichergestellt werden, dass die Nachhaltigkeit in allen drei Dimensionen (Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt) berücksichtigt wird und die politischen Forderungen bezüglich Musterhaftigkeit und Vorbildcharakter im Umgang mit Energieeffizienz und Umweltanliegen erfüllt werden. Der „Effizienzpfad Energie“ nach SIA MB 2040 gilt dabei als wichtige Grundlage für den Wettbewerb.

2.7 Beurteilungskriterien

Die eingereichten Projekte werden einer ganzheitlichen Beurteilung unterzogen.
Die Grundlage für die Beurteilungskriterien aus den

Bereichen Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt bildet die Empfehlung SIA 112/1 2004 Nachhaltiges Bauen – Hochbau. Die nachfolgende Tabelle bildet Schwerpunkte der Beurteilung ab, hat aber nicht abschliessenden Charakter.

Bereiche	Beurteilungskriterien (nicht abschliessend)
Gesellschaft	Architektur und Städtebau Die Schwimmhalle soll eine gute städtebauliche Setzung aufweisen und in architektonischer Hinsicht ihrer Ausstrahlung und Bedeutung gerecht werden.
	Stadt- und Naturräume Die Projekte sollen angemessen auf die bestehenden Stadt- und Naturräume reagieren und damit einen Beitrag zur Quartieraufwertung leisten.
	Raumangebot Sie sollen das Raumprogramm und die gestellten Anforderungen bestmöglich erfüllen, einen hohen Gebrauchswert aufweisen und ein gutes schadstofffreies Innenklima anbieten.
	Funktionalität Die Schwimmhalle soll die Bedürfnisse der unterschiedlichen Nutzergruppen erfüllen und allen Menschen eine sichere und hindernisfreie Nutzung ermöglichen.
Wirtschaft	Erstellungskosten, Betrieb und Unterhalt Gesucht werden möglichst wirtschaftliche und qualitativ hochwertige Projekte, die möglichst niedrige Gesamtkosten für Erstellung, Betrieb und Unterhalt erwarten lassen.
Umwelt	Energiebedarf und Treibhaus-Gasemissionen Erwartet werden Projekte mit einem niedrigen Energiebedarf und geringen Treibhausgasemissionen bei Erstellung und Betrieb. Es sollen erneuerbare Energieträger und bauökologisch einwandfreie Konstruktionen verwendet werden. Gefragt sind Lösungen mit einem effizienten Umgang von Wasserverbrauch und einer möglichst geringen Umweltbelastung.

Die Reihenfolge entspricht keiner Gewichtung.

3 ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

3.1 Veranstalter und Verfahren

Hochbau Stadt Bern (HSB) führt einen einstufigen Projektwettbewerb für Generalplanerteams im selektiven Verfahren gemäss GATT/WTO, den gesetzlichen Grundlagen über das öffentliche Beschaffungsrecht des Kantons Bern (ÖBG und ÖBV) und der Beschaffungsverordnung der Stadt Bern (VBW) durch. Für den anonymen Projektwettbewerb gilt subsidiär die Ordnung SIA 142 für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe, Ausgabe 2009. Die Verfahrenssprache ist deutsch. Das Preisgericht kann mit Projekten der engeren Wahl eine anonyme optionale Bereinigungsstufe nach Ordnung SIA 142, 2009, Art. 5.4 veranlassen.

Veranstalter

Hochbau Stadt Bern
Bundesgasse 33
3011 Bern

Ausschreibende Stelle

Fachstelle Beschaffungswesen der Stadt Bern
Bundesgasse 33
3011 Bern

Wettbewerbssekretariat

3B Architekten AG
Sandrainstrasse 3B
3000 Bern 14

Verbindlichkeiten und Rechtsweg

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

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

Anonymität

Der Projektwettbewerb wird anonym durchgeführt. Die Verfassenden verpflichten sich, das Anonymitätsprinzip einzuhalten. Die abzugebenden Unterlagen, insbesondere auch der elektronische Datenträger, dürfen keine Hinweise auf die Projektverfassenden enthalten. Sowohl die Fragenbeantwortung als auch die Beurteilung der Wettbewerbsbeiträge erfolgen anonym. Die Anonymität wird nach erfolgter Beurteilung aufgelöst. Verstösse gegen das Anonymitätsgebot führen zum Ausschluss.

3.2 Teilnahmeberechtigung

Aufgrund der Präqualifikationsphase (gemäss Ausschreibung vom 12. Juli 2017 und der Beurteilung durch das Preisgericht vom 15. September 2017 bzw. der Verfügungen der zuständigen Direktion) wurden folgende 15 Planungsteams ausgewählt:

- Armon Semadeni Architekten GmbH, Zürich
- Bearth & Deplazes Architekten AG, Chur
- Boltshauser Architekten AG, Zürich
- BS + EMI Architektenpartner AG, Zürich
- Caruso St. John Architects AG, Zürich
- Ernst Niklaus Fausch Partner AG, Zürich
- Graber Pulver Architekten AG, Bern
- K & L Architekten AG, St. Gallen
- Markus Schietsch Architekten GmbH, Zürich
- Mischa Badertscher Architekten AG, Zürich
- Morger Partner Architekten AG, Basel
- Penzel Valier AG, Zürich
- Raumbureau GmbH, Zürich
- Studio Burkhardt/Stücheli Pestalozzi
- Schiratzke Architekten, Zürich
- weberbrunner architekten ag, Zürich

Sämtliche Teams haben ihre Teilnahme vor Ausstellung der Verfügungen schriftlich zugesichert.

3.3 Preisgericht

Sachpreisrichter / innen

Franziska Teuscher	Gemeinderätin, Direktion für Bildung, Soziales und Sport, Bern
Christian Bigler	Leiter Sportamt, Stadt Bern
Kristina Bussmann	Bereichsleiterin Portfoliomanagement, Immobilien Stadt Bern
Susanna Krähenbühl	Abteilungsleiterin bau + raum uni bern
Jürg Krähenbühl	Tennisclub Neufeld, Bern

Ersatz Sachpreisrichter

Rainer Gilg	Betriebsplaner, Sportamt Stadt Bern
-------------	-------------------------------------

Fachpreisrichter / innen

Thomas Pfluger (Vorsitz)	Architekt ETH SIA, Stadtbaumeister, Hochbau Stadt Bern
Raphael Frei	Architekt ETH BSA, Pool Architekten, Zürich
Rolf Mühlethaler	Architekt BSA SIA, Mühlethaler Architekten, Bern
Bettina Neumann	Architektin ETH BSA SIA, Neff Neumann Architekten, Zürich
Ursula Stücheli	Architektin ETH BSA SIA, smarch Architekten, Bern und Zürich
Martin Keller	Landschaftsarchitekt HTL MFA, égü Landschaftsarchitekten, Zürich

Ersatz Fachpreisrichter

Heinrich Sauter	Architekt ETH SIA, Bereichsleiter, Hochbau Stadt Bern
-----------------	---

Verfahrensleitung und Wettbewerbsbegleitung

Martin Gsteiger	3B Architekten, Bern, Wettbewerbsbegleiter
Markus Kindler	Hochbau Stadt Bern, Verfahrensleiter

Expertinnen und Experten mit beratender Stimme

Brigitte Graf	Amt für Grundstücke und Gebäude, Kanton Bern, Portfolioentwicklung
Patrick Meier	Hallentennisclub Bern
Daniel Blumer	Quartierkommission Länggasse-Felsenau, Bern, Geschäftsführer
Beat Wermuth	Quartiervertretung
Markus Däppen	Fachstelle für Hindernisfreies Bauen, Bern
Martin Strupler	Architekt ETH SIA, Turn- und Sportlehrer II, Bern, Fachberatung Sport
Werner Abplanalp	Abplanalp Affolter Partner, Bern, Bauökonomie
Andreas Keller	Bächtold & Moor AG, Bern, Statik
Marco Waldhauser	Waldhauser+Hermann AG, Münchenstein, Nachhaltigkeit und Gebäudetechnik
Franziska von Gunten	Hochbau Stadt Bern, Fachstelle Nachhaltigkeit
Laurent Erard	Stadtgrün Bern
Mikael Garn	Stadtplanungsamt Bern
Roland Meier	Immobilien Stadt Bern, Portfoliomanagement
Adrian Stiefel	Amt für Umweltschutz Stadt Bern, Abteilungsleiter
Karl Vogel	Verkehrsplanung Stadt Bern, Abteilungsleiter

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

3.4 Preise, Ankäufe und Entschädigungen

Für termingerecht eingereichte, vollständige und vom Preisgericht zur Beurteilung zugelassene Projekte steht eine Preissumme von Fr. 280'000.00 (exkl. Mwst.) zur Verfügung. Die Gesamtpreissumme wird voll, für vier bis acht Preise sowie für allfällige Ankäufe und Entschädigungen, ausgerichtet. Maximal 40 % der Preissumme können für Ankäufe eingesetzt werden.

Das Preisgericht kann einen angekauften Wettbewerbsbeitrag im ersten Rang zur Weiterbearbeitung empfehlen. Hierzu bedarf es einer Zustimmung von mindestens drei Vierteln der Mitglieder des Preisgerichts, wobei die Zustimmung aller Vertreterinnen und Vertreter der Stadt Bern gegeben sein muss.

Das Urheberrecht an den Wettbewerbsbeiträgen bleibt bei den Verfassenden.

Die Unterlagen der prämierten und angekauften Wettbewerbsarbeiten gehen ins Eigentum des Veranstalters über. Die übrigen Arbeiten sind von den Verfassenden bis spätestens zehn Tage nach Ende der Ausstellung zurückzuholen. Nach Ablauf dieser Frist werden die Arbeiten entsorgt.

3.5 Weiterbearbeitung

Nach Abschluss des Wettbewerbs werden alle teilnehmenden Teams schriftlich über das Ergebnis orientiert. Telefonische Auskünfte werden nicht erteilt. Das Preisgericht gibt dem Veranstalter eine Empfehlung zur Weiterbearbeitung ab.

Der Veranstalter beabsichtigt, das Team des zur Ausführung empfohlenen Projekts mit der Weiterbearbeitung zu 100 % zu beauftragen. Er behält sich jedoch vor, die Leistungen Ausschreibung und Bauleitung separat zu vergeben, falls das Siegerteam für Projekte dieser Komplexität nicht über die nötige Realisierungserfahrung verfügt. Dem Siegerteam werden somit mindestens 64.5 % der Teilleistungen zugesichert. Bedeutende Beiträge von freiwillig beigezogenen Planungsfachleuten haben, bei entsprechender Empfehlung durch das Preisgericht, bei der Auftragsvergabe durch den Veranstalter im freihändigen Verfahren Priorität. Die Beauftragung für die Weiterbearbeitung erfolgt gemäss der Praxis von Hochbau Stadt Bern. Für die Grundleistungen gemäss Ordnungen SIA 102, 103, 105 und 108 (jeweils Ausgabe 2014) kommen folgende Honorarparameter zur Anwendung:

z-Werte 2017	SIA 102	SIA 103	SIA 105	SIA 108
Schwierigkeitsgrad n	1.1	1.0	1.0	1.1
Anpassungsfaktor r	1.0	1.0	1.0	1.0
Teamfaktor i	1.0	1.0	1.0	1.0
Mittlerer Stundensatz Fr. exkl. Mwst.	130.00	130.00	130.00	130.00

Präzisierung für Schwierigkeitsgrad n:

Elektroanlagen 1.0; Lüftungsanlagen 1.2

Für den Koordinationsaufwand des Generalplaners wird ein Zuschlag von 3 % auf dem Architektenhonorar gewährt.

3.6 Termine

Übersicht Wettbewerbstermine

Bezug Wettbewerbsunterlagen	01.11.2017
Fragenstellung	17.11.2017
Fragenbeantwortung	08.12.2017
Abgabe Pläne	09.03.2018
Abgabe Modell	23.03.2018
Ergebnis Jurierung	Juni 2018
Ausstellung	Sommer 2018

Bezug Wettbewerbsunterlagen

ab Mittwoch, 1. November 2017
Die Unterlagen auf CD sowie die Modellgrundlagen stehen beim Sekretariat der Wettbewerbsbegleitung zur Verfügung:

	Bezugszeiten:
3B Architekten AG	Mo bis Fr
Sandrainstrasse 3	08.30 bis 11.30
3000 Bern 14	14.00 bis 16.00

Begehung

Es findet keine organisierte Begehung statt. Das Areal kann tagsüber frei besichtigt werden.

Fragenstellung und Adresse

bis Freitag, 17. November 2017, 24.00 Uhr
beschaffungswesen@bern.ch

Die Fragen sind per E-Mail mit dem Betreff «Projektwettbewerb Neubau 50m-Schwimmhalle Neufeld Bern» an die Fachstelle Beschaffungswesen zu richten. Sie sind auf die Struktur und Nummerierung des Wettbewerbs- und Raumprogramms bezogen zu stellen. Fragen, die sich nicht auf den Inhalt des vorliegenden Wettbewerbs beziehen, werden vom Veranstalter nicht beantwortet.
Die Fragen und Antworten werden von der Fachstelle Beschaffungswesen anonymisiert am 8. Dezember 2017 per E-Mail an die Teilnehmenden versendet. Die Antworten sind Teil des Wettbewerbsprogramms. Es werden keine telefonischen Auskünfte erteilt.

Abgabe der Unterlagen und Pläne

bis Freitag, 9. März 2018, 16.00 Uhr

Sämtliche Unterlagen und Pläne sind anonym, mit einem Kennwort (keine Nummer) und dem Vermerk «Projektwettbewerb Neubau 50m-Schwimmhalle Neufeld Bern» versehen, bis zum genannten Datum (per Post mit Datierung einer offiziellen Poststelle) an die nachgenannte Adresse zu senden oder dort abzugeben.

Fachstelle Beschaffungswesen der Stadt Bern Bundesgasse 33 3011 Bern	Abgabezeiten: Mo bis Fr 08.30 bis 11.30 14.00 bis 16.00
---	--

Abgabe der Modelle

bis Freitag, 23. März 2018, 16.00 Uhr

Das Modell ist anonym, mit dem gleichen Kennwort (vgl. oben) und dem Vermerk «Projektwettbewerb Neubau 50m-Schwimmhalle Neufeld Bern» versehen, bis zum genannten Datum direkt an der nachgenannten Adresse abzugeben oder per Post (mit Datierung einer offiziellen Poststelle) an die nachgenannte Adresse zu senden.

	Abgabezeiten:
3B Architekten AG	Mo bis Fr
Sandrainstrasse 3	08.30 bis 11.30
3000 Bern 14	14.00 bis 16.00

Projekttermine

Vorprojekt	1. Quartal 2019
Bauprojekt	4. Quartal 2019
Volksabstimmung	2. Quartal 2020
Baubeginn	3. Quartal 2020
Bauende	1. Quartal 2023

3.7 Abgegebene Unterlagen

Folgende Unterlagen auf CD sowie Modellgrundlage stehen zur Verfügung:

CD

A Allgemeines:

A1	Wettbewerbsprogramm mit Anhang Raumprogramm	pdf
A2	Formular Verfassernachweis	docx
A3	Situationsplan heutiger Bestand	pdf
A4	Selbstdeklaration	pdf

B Flächen / Volumen

B1	Formular Raumprogramm	xlsx
B2	Formular Mengengerüst für Flächen und Volumenberechnung	xlsx

C Beilagen

C1	Betriebskonzept Schwimmhalle (verkürzte Fassung für Wettbewerb)	pdf
C2	Nutzer- und Betriebsbedürfnisse 50m-Schwimmhalle	pdf
C3	Nutzer- und Betriebsbedürfnisse Tennisanlage Neufeld	pdf
C4	Machbarkeitsstudie März 2017	pdf
C5	Kurzbericht Baugrunduntersuchung September 2014	pdf

D Planbeilagen

D1	Situationsplan mit folgenden Inhalten: Perimeter, Baulinien, Zu- und Wegfahrten, Baumaufnahmen	dwg/pdf
D2	Höhenkurvenmodell	dwg
D3	Kennzeichnung und Bewertung des Baumbestands	pdf
D4	Pläne Aussensportanlage ZSSw	dwg/pdf

Modell

Gipsmodell Massstab 1 : 500 (ca. 80x80x25 cm, 20 kg)

Bemerkung zu Machbarkeitsstudie vom März 2017

In der Phase Machbarkeitsstudie wurden verschiedenste Szenarien diskursiv geprüft, die Festlegungen für das jetzige Wettbewerbsverfahren wurden erst anschliessend definiert. Es gelten daher die in diesem Programm mit Anhang geltenden Bestimmungen, die verschiedenen Varianten der Machbarkeitsstudie stellen lediglich den Entwicklungsprozess dar und können der Übersicht dienen. Für das Wettbewerbsverfahren darf nicht auf die Machbarkeitsstudie abgestellt werden.

Die Machbarkeitsstudie beinhaltet auch Varianten mit einer Perimetererweiterung gegen Südwesten (heutige Kunstrasenfelder). Diese Perimetererweiterung wurde in der Folge verworfen.

3.8 Einzureichende Unterlagen

Sämtliche Unterlagen (inkl. Formulare und Modell) sind mit dem Vermerk „Projektwettbewerb Neubau 50m-Schwimmbhalle Neufeld Bern« und einem Projekt-Kennwort (keine Nummer) zu versehen. Pro Team ist nur eine Lösung einzureichen, Varianten sind nicht zulässig.

a. **Projektpläne mit folgenden Inhalten (zweifach, Darstellung frei):**

Es dürfen maximal vier Pläne Querformat A0 (120x84 cm) abgegeben werden. Die Grundrisse und der Situationsplan sind gleich zu orientieren. Die Hängeordnung ist auf den Plänen zu kennzeichnen. Die einzureichenden Pläne sind zweifach, in Papierform, ungefaltet in einer Mappe (keine Rolle) abzugeben. Die Erläuterungen sind in die Pläne zu integrieren.

- **Situationsplan 1:500**, ausgerichtet wie Modellgrundlage, Nordwesten oben, auf Grundlage des Geometerplans (kompletter abgegebener Ausschnitt). Darstellung der Bauvolumen und Sportanlagen, der Erschliessung, aller wesentlichen Elemente der Umgebungsgestaltung und die zum Verständnis notwendigen Höhenkoten. Der Bezug zur näheren Umgebung und zum Quartier muss ersichtlich sein. Die Originalgrundlage muss weitgehend sichtbar bleiben.

- **Grundrisse, sowie die zum Verständnis des Projekts erforderlichen Schnitte und Fassaden im Massstab 1:200.** Im Erdgeschoss sind sämtliche zum Verständnis notwendige Höhenkoten anzugeben sowie die Umgebungsgestaltung und die nähere Umgebung darzustellen. Alle Räume sind gemäss Raumprogramm zu beschriften (Raumbezeichnung mit Angabe der Nettonutzfläche). Die Grundrisse sind nach Möglichkeit

analog der Situation zu orientieren. In den Schnitten und Fassaden sind das gewachsene sowie das projektierte Terrain einzutragen. Konzeptüberlegungen/Grobnachweis zum Tragsystem und der Haustechnik (Installationsschächte) sind in die Projektvorschläge zu integrieren.

- **Darstellung eines typischen Fassadenschnitts und -grundrissausschnitts 1:50** mit Teilansicht der Fassade und Darstellung der wesentlichen Knotenpunkte der Konstruktion (Sockel, Fenster, Dach). Anzugeben sind Konzept der Gebäudehülle, Materialisierung, Fassadengestaltung, Reinigung.

- **Erläuterungstext / Schemata** in die Pläne integriert mit Aussagen zu folgenden Themen:

- Konzept Städtebau, Architektur und Aussenraum
- Konzept Erschliessung und Raumbeziehungen
- Nachweis der Möglichkeit für das Aufstellen der mobilen Tribünen für 400 Personen
- Konzept Tragkonstruktion und Erdbebensicherheit
- Konzept Nachhaltigkeit, Energie, Gebäudehülle, Gebäudetechnik sowie Bauökologie mit mindestens folgenden Angaben:
 - Gebäudehüllenkonzept, winterlicher und sommerlicher Wärmeschutz
 - Platzanforderungen und Anordnung der Gebäude- und Bädertechnik inkl. Zentralen, Prinzip der Leitungsführung und Schachtdisposition (auch i.Z. mit der Statik)
 - Plausibler Nachweis der Systemtrennung: Flexibilität und Bauteiltrennung
 - Akustische Massnahmen

b. Nachweis über die Erfüllung des Raumprogramms (2-fach)

Ausgefülltes Formular mit den tatsächlich im Projekt vorgesehenen Raumgrössen mit nachvollziehbaren Schema-Plänen.

c. Nachweis Mengen und Kenndaten (2-fach)

Flächen- und Volumenberechnungen nach sia Ordnung 416, mit nachprüfbarer, schematischer Darstellung in Berichtform als Grundlage für die Kostenberechnung. Für die Zusammenfassung ist das entsprechende Formular zu verwenden.

d. Verkleinerungen A3 (1-fach)

Verkleinerungen der Projektpläne auf A3 mit grafischem Massstab, ungefalt

e. Verfasserinnen- / Verfassererklärung

Verschlossenes, mit dem Kennwort versehenes Couvert mit folgenden Unterlagen:

Vollständig ausgefüllter Verfasserinnen-/Verfassernachweis (werden mehrere Fachbereiche vom selben Büro abgedeckt, muss dieses mehrmals aufgeführt werden) mit Angaben zum Planungsteam, zu den beteiligten Mitarbeitenden und zu den weiteren beigezogenen Fachleuten.

f. Modell im Massstab 1:500

Die Bauvolumen und wesentlichen Elemente der Aussenraumgestaltung sowie die Führung der Erschliessung sind in mattem Weiss (keine Plexiglaskörper) auf der abgegebenen Modellgrundlage darzustellen.

g. Anonymisierter elektronischer Datenträger

(als Grundlage für die Vorprüfung) mit sämtlichen Nachweisen und Formularen als PDF/XLS-Dateien, Planverkleinerungen als PDF-Datei mit einer Auflösung von 600 dpi.

Planformat und Hängung

Blattformat A0 (120x84cm) quer ist verbindlich. Die Hängeordnung ist auf den Plänen zu kennzeichnen. Die Orientierung der Grundrissdarstellung ist Nord-West oben (analog Modellgrundlage).

3.9 Veröffentlichung und Ausstellung

Das Ergebnis des Projektwettbewerbs wird unter Namensnennung aller Verfasserinnen und Verfasser während zwei Wochen öffentlich ausgestellt. Der Bericht des Preisgerichts wird den Teilnehmenden sowie der Tages- und Fachpresse nach Erscheinen zugestellt. Quartierorganisationen, Anwohnende und Vereine werden über das Wettbewerbsergebnis orientiert. Elektronisch steht der Bericht des Preisgerichts unter www.bern.ch/hochbau zum Download zur Verfügung. Über die Ausstellungstermine wird auf www.bern.ch/hochbau informiert.

4 BETRIEBSKONZEPT UND RAUMPROGRAMM

Vorbemerkung

Die Beilagen Betriebskonzept sowie die Nutzer- und Betriebsbedürfnisse Schwimmen und Tennis (C2 und C3) bilden die Vorstellungen der Nutzenden ab und haben für den Wettbewerb Richtliniencharakter. Verbindlich ist das Wettbewerbsprogramm inkl. Anhang 1 Raumprogramm. Ebenfalls verbindlich ist das in den Beilagen formulierte Konzept bezüglich Garderoben- und Sanitärbereich.

4.1 Betriebskonzept

Das Betriebskonzept für die Schwimmhalle (Version für Wettbewerb) wird als Beilage zu diesem Programm abgegeben (Beilage C1).

4.2 Raumanforderungen

Generelles Raumprogramm

Schwimmen

Die verschiedenen Funktionen des Empfangs- und Bistrobereichs werden über einen grosszügig witterungsgeschützten Eingang erreicht. Der in die Zonen «Saubere/Schmutzig» und «Trocken/Nass» gegliederte geschlechtergetrennte Garderoben- und Sanitärbereich soll effizient und sowohl besucher- wie unterhaltsfreundlich organisiert und gestaltet werden. Die Schwimmhalle mit 50m-Becken, Sprungbecken, Lehrschwimm- und Sprudelbecken soll einen zeitgemässen Sport-, Bade- und Unterrichtsbetrieb ermöglichen. Der Raumakustik ist besondere Beachtung zu schenken. Eine Zuschauergalerie sowie diverse Sitzgelegenheiten und -nischen auf Beckenniveau sorgen für eine gute Aufenthaltsqualität. Die Gestaltung des Beckenumgangs (z.T. erweitert mit mobilen Tribünen) lässt bei Bedarf die Durchführung von Wettkämpfen mit Zuschauerinnen und Zuschauern zu. Der Übungs- und Schulungsraum dient sowohl für Gymnastik- und Trockentrainings der verschiedenen Schwimmsportarten als auch für Meetings und Schulungen. Geschickt organisierte Personal-, Lager- und Technikräume sorgen für einen reibungslosen Betrieb. Je nach Anordnung der verschiedenen Bereiche ist für den Hausdienst ein separater Palettenrolli-tauglicher Aufzug vorzusehen.

Tennis

Es gilt die bestehende Tennisanlage mit sieben Tennisplätzen, wovon drei im Winter eingehaust werden können, mindestens gleichwertig zu ersetzen. Der Tennisclubbetrieb soll unabhängig von der Schwimmhalle funktionieren können. Die Räume für den Tennisbetrieb können als freistehendes Gebäude erstellt oder in den Neubau der Schwimmhalle integriert werden.

Die Einhausung der drei Tennisplätze für den Winterbetrieb soll mit der bestehenden Traglufthalle erfolgen. Die Wärmeversorgung soll aber möglichst umweltfreundlich mit erneuerbarer Energie erfolgen.

Das aus dem Bauinventar entlassene heutige Klubhaus soll auf dem Areal oder andernorts wiederaufgebaut werden.

Spelfeld FC Länggasse und Garderobengebäude mit Klubraum

Das heutige Rasenspielfeld wird durch ein kleineres, beleuchtetes Kunstrasenfeld mit folgenden Abmessungen ersetzt:

Spelfeldgrösse: 68.00 x 50.00 m
Spelfeld inkl. Sturzzäumen (je 3.00 m): 74.00 x 56.00 m

Die Anordnung ist frei, der Mindestabstand gemäss Lärmbeurteilung (siehe 5.4) ist aber zu beachten.

Das bestehende Garderobengebäude ist stark sanierungsbedürftig. Vorgesehen ist, die dort vorhandenen Räume zu einem späteren Zeitpunkt ausserhalb des Perimeters neu anzuordnen.

Muss das bestehende Garderobengebäude mit Klubraum beim Projektvorschlag aus Platzgründen weichen, wird für die Übergangszeit ein Provisorium erstellt werden. Dieses allfällige Provisorium muss im Wettbewerb nicht nachgewiesen werden.

Aussensportanlage des Zentrums Sport und Sportwissenschaft ZSSw

Der Veranstalter geht davon aus, dass die neu erstellte Aussensportanlage belassen werden kann. Sollte nach Ansicht des Projektverfassers mit Einbezug dieser Anlage eine wesentlich bessere städtebauliche oder betriebliche Lösung möglich sein, kann der Bereich beansprucht werden.

Die Aussensportanlagen müssen in diesem Fall flächengleich innerhalb des Perimeters ersetzt werden.

Bei einer Neuplatzierung der ganzen Anlage wird die Ersatzinvestition, inklusive Rückbau und Provisorien, mit Fr. 4.0 Millionen in die Kostenvergleiche aufgenommen. Bei einer Teiltangierung werden die entsprechenden Kostenanteile eingesetzt. Die Spielfeldgrössen, mit den notwendigen Zwischenräumen, müssen beibehalten werden. Zwischen Kunstrasenfeld und Neubrückstrasse musste bei der Erstellung ein Bereich für 115 Veloabstellplätze ausgeschieden werden. Diese Fläche muss bei einer Verlegung der Sportanlagen am heutigen Ort freigehalten werden.

4.3 Aussenbereiche

Auf eine gute Aufenthaltsqualität für Besucherinnen und Besucher sowie begleitende Personen wird grossen Wert gelegt (z.B. Schattenplätze, Sitzmöglichkeiten etc.).

Die von den Sportplätzen nicht beanspruchten Aussenflächen sind möglichst nach den Grundsätzen des Biodiversitätskonzepts der Stadt Bern zu gestalten.

Das Handbuch Biodiversität und das zweiteilige Biodiversitätskonzept stehen unter folgendem Link zur Verfügung.

<http://www.bern.ch/themen/umwelt-natur-und-energie/stadtnatur/naturliche-vielfalt>

4.4 Mobilität

Für das geplante Bauvorhaben wird ein bedarfsgerechtes Angebot für alle Nutzenden und alle Mobilitätsformen angestrebt. Bei allen Überlegungen bezüglich Mobilität sollen die Planungen das Ziel haben, die negativen Auswirkungen von Verkehr für das Umfeld zu minimieren. Die Infrastruktur soll dabei so geplant werden, dass die Erreichbarkeit zu Fuss und mit dem Velo einfach, sicher und komfortabel ist. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist gut ausgestaltet. Parkplätze für den motorisierten Verkehr werden so wenige wie möglich, aber so viele wie nötig erstellt.

Fussverkehr

Für den Fussverkehr werden attraktive und gut beleuchtete Fusswegverbindungen erstellt. Die Zugänge von der Strasse, den ÖV-Haltestellen, den Abstellplätzen

und den umliegenden Quartieren sind direkt, barrierefrei und übersichtlich.

Der Hauptzugang zur Schwimmhalle erfolgt von der Neubrückstrasse her. Neben der Schwimmhalle ist auch für die Tennis- und Fussballplätze sowie für das Stadion Neufeld auf eine gute Erschliessung zu achten.

Wegverbindungen für Quartier und Schulen

Es ist eine öffentliche Fusswegverbindung in der Fortsetzung vom Muraltweg bis zur Neubrückstrasse mit Anschluss an die geplante Überbauung Mittelfeld/Vierfeld vorzusehen. Diese soll möglichst direkt geführt werden und muss folgende Anforderungen erfüllen:

- Minimale lichte Breite 3.00 m, lichte Höhe min. 2.50 m, gut beleuchtet
- Allfällige Führung durch die Gebäude in Form von Passagen ist denkbar
- Vom Fussweg aus soll auch der Eingang der Schwimmhalle direkt erschlossen werden
- Die Wegführung muss hindernisfrei ausgebildet werden, dient aber nicht dem Zweiradverkehr.

Veloverkehr

Die Zufahrten für die Velofahrenden sind attraktiv und sollen keine Flächen mit Konfliktpotential bezüglich der andern Verkehrsteilnehmenden beinhalten.

Die Erschliessung der Abstellanlagen für Velos erfolgt über die Neubrückstrasse. Die Zufahrt soll möglichst wenige Gefälle und keine Hindernisse aufweisen, genügend gross dimensioniert und gut erkennbar sein. Von den Abstellanlagen soll der Eingang der Schwimmhalle direkt und bequem erreichbar sein.

Veloabstellplätze

Es bestehen folgende Anforderungen an die Veloabstellanlagen:

- Verkehrssichere Zufahrt
- Die Zone muss fahrend erreicht werden können
- Die Anlage soll gut einsehbar und beleuchtet sein und Schutz vor Diebstahl bieten
- Wenigstens die Hälfte der Abstellplätze ist überdacht, Raumhöhe min. 3.00 m
- Für Sportvelos sowie für Velos Personal ist ein abschliessbarer Bereich vorzusehen
- Für Spezialvelos und Velos mit Anhänger ist

genügend Platz vorzusehen (Anteil ca. 20 %)

Die Ausstattung der Veloabstellanlagen soll sich am Handbuch Veloparkierung des ASTRA orientieren.

Motorisierter Individualverkehr (MIV), Autoabstellplätze

Es besteht die Möglichkeit, von der Mindestanzahl an Abstellplätzen nach Bauverordnung abzuweichen, sofern entweder eine besonders gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr oder der Parkraum für den MIV andernorts (Umkreis 300m) nachgewiesen werden kann und der verminderte Bedarf in einem Mobilitätskonzept aufgezeigt wird. Für das geplante Vorhaben werden diese Anforderungen erfüllt.

Das Gros der Abstellplätze ist im Park + Ride Neufeld vorgesehen, auf dem Areal werden nur die standortgebundenen Abstellplätze inklusive den Parkplätzen für Menschen mit Behinderungen und für Rettungsfahrzeuge vorgesehen.

Die Erschliessung der standortgebundenen Parkplätze kann entweder via Neubrück- oder Bremgartenstrasse erfolgen. Die Zu- und Ausfahrt Neubrückstrasse muss sich nördlich der Poller-Anlage befinden, da diese nachts hochgefahren werden. Für eine Zufahrt von der Bremgartenstrasse her kann die Stehrampe des Neufeldstadions ersatzlos rückgebaut werden.

Vorfahrten

Eine Vorfahrt für Rettungsfahrzeuge, Taxis, Transporte für Menschen mit Behinderung und Privatautos ist in der Nähe des Haupteingangs vorzusehen.

Parkplätze für Motorräder

Es sind auch Abstellplätze für Motorräder zu erstellen. Diese sollen nach Möglichkeit mit den Veloabstellanlagen kombiniert werden.

Entsorgung und Anlieferung

Die Erschliessung für Anlieferung und Unterhalt erfolgt über die Bremgartenstrasse oder die Neubrückstrasse. Bei der Anordnung der Anlage ist darauf zu achten, dass die andern Verkehrsteilnehmenden nicht tangiert werden. Insbesondere sind Rückwärtsmanöver in diesen Bereichen zu vermeiden.

Öffentlicher Verkehr

Die heutige Erschliessung und das Angebot sind ausreichend und müssen nicht angepasst werden.

Je nach Platzierung und Ausgestaltung der Zufahrt zur Schwimmhalle kann die Bushaltestelle stadteinwärts um max. 5m verschoben werden, stadtauswärts um max. 10m. Die heutigen Abmessungen der Haltestelle sind einzuhalten.

4.5 Ver- und Entsorgung

Für einen reibungslosen Betrieb ist eine gut funktionierende Ver- und Entsorgung zu planen. Neben den üblichen Anlieferungen für Sport- und Gastronomiebetriebe ist insbesondere der Anlieferung und Entsorgung von Tennissand und von Chemikalien für den Badebetrieb Beachtung zu schenken. Solche Anlieferungen erfolgen mit LKW's. Ein witterungsgeschützter Umschlag ist sicherzustellen. Im Gebäudeinnern werden die Gebinde mit Palettenrollis bewegt.

Zentralisierte Entsorgungsstationen und ein Bereitstellungsplatz für die Container in Strassennähe sorgen für eine effiziente abfallgetrennte Entsorgung.

4.6 Detailliertes Raumprogramm

Allgemeines

Die vorgegebenen Nutzflächen (NF) sind auf +/- 5 % genau einzuhalten.

Ergänzende Angaben über Raumbezüge, Nutzungen und Ausstattung können in den Beilagen «Nutzer- und Betriebsbedürfnisse» entnommen werden

Raumprogramm

Das detaillierte Raumprogramm befindet sich im Anhang dieses Programms.

5 RAHMENBEDINGUNGEN

5.1 Allgemeine Rahmenbedingungen

Es ist ein bewilligungsfähiger Lösungsvorschlag für die neue Schwimmhalle sowie alle weiteren Nutzungen innerhalb des Perimeters zu erarbeiten. Neben den einschlägigen Gesetzen, Verordnungen, den Normen und Empfehlungen für die Sportanlagen (BASPO Norm 301) sowie den weiteren Normen der Bereiche Bau, Umweltschutz, Arbeits- und Betriebssicherheit kommen insbesondere auch die allgemeinen Regeln der Baukunde zur Anwendung.

5.2 Kosten und Wirtschaftlichkeit

Die Anlage soll bezüglich Erstellung, Betrieb und Unterhalt unter Berücksichtigung aller Anforderungen eine bestmögliche Wirtschaftlichkeit aufweisen. Ein bedeutendes Potenzial für Einsparmöglichkeiten liegt in der Konzeption und in der integralen Planung (s. 2.6 Projektziele).

Die Zielbaukosten (Anlagekosten) für die Erstellung des Neubaus der 50m-Schwimmhalle sowie der Räumlichkeiten des Tennisclubs liegen bei Fr. 44 Mio. (BKP 1-9, inkl. 8 % Mwst). Das Kostenziel soll eingehalten werden. Nicht enthalten in diesen Kosten sind die Aufwendungen für die verdrängten Nutzungen Tennisplätze und Fussballplatz sowie allenfalls der Aussensportanlage ZSSw. Für die Kostenvergleiche der Projekte der engen Wahl werden die Gesamtkosten der Projektvorschläge eingesetzt.

5.3 Vorgaben Energie und Umwelt

Für die Projektvorschläge ist ein ganzheitliches, der Situation angepasstes Energie-, Gebäudetechnik- und Gebäudehüllenkonzept zu entwickeln, welches die nachfolgenden Anforderungen optimal erfüllt:

Energiestandard

Die Anlage ist so zu entwickeln, dass ein möglichst geringer Gesamtenergiebedarf mit einem minimalen Anteil an Primärenergie entsteht. Abwärme soll konsequent genutzt werden.

Energieversorgung

Die Anlage wird ans Fernwärmenetz von Energie Wasser Bern angeschlossen.

Photovoltaik für Stromerzeugung soll vorgesehen und Solarwärme für Warmwasser geprüft werden.

Bauökologie

Auf eine möglichst ökologische Bauweise wird grössten Wert gelegt. Planung und Erstellung hat grundsätzlich nach den Eco-BKP-Merkblättern zu erfolgen.

Lärmemissionen

Mit den Neuanlagen und den daraus resultierenden Veränderungen des Spielbetriebs bei den bestehenden Anlagen muss sichergestellt werden, dass für die benachbarten Wohnliegenschaften, insbesondere entlang der Beaulieustrasse, keine übermässige Lärmbelastung entsteht. Mit der Einhaltung der beiden folgenden Massnahmen sollten die Richtwerte der Vollzugshilfe für Lärm von Sportanlagen eingehalten werden können:

- Mindestabstände. (bezogen auf Parzellengrenze zu Wohnliegenschaften entlang Beaulieustrasse):

Parzellengrenze – Tennisanlage
(Ballfangzaun): 5.00 m

Parzellengrenze – Fussballfeld Kunstrasen
(Ballfangzaun): 22.00 m

- Zwischenbereich Fussballfeld – Wohnliegenschaften:
Zur Einhaltung der Anforderungen bezüglich Gesamtlärm (Fussball und Tennis) werden zwischen Fussballfeld und Wohnliegenschaften keine lärmverursachenden Nutzungen angeordnet.

Werden diese beiden Mindestanforderungen nicht eingehalten, sind andere geeignete Vorkehrungen zur Einhaltung der Richtwerte aufzuzeigen.

5.4 Massgebene Bauvorschriften

Bau- und Zonenvorschriften

Der Perimeter befindet sich heute in den Zonen für öffentliche Nutzungen F und Zonen für private Bauten und Anlagen im allgemeinen Interesse F*.

Für den Neubau der Schwimmhalle braucht es eine Änderung der Grundordnung im ordentlichen Planerlassverfahren. Dieser Prozess wird nach Vorliegen des Wettbewerbsergebnisses durch das Stadtplanungsamt an die Hand genommen. Die geltende Baulinie entlang der Neubrückstrasse soll aber eingehalten werden.

Für die benachbarten Wohnhäuser entlang der Beau-lieustrasse soll die neue Schwimmhalle keine Einbusse bezüglich Wohnqualität mit sich bringen. Auf einen genügenden Abstand zwischen Wohnbebauung und Neubaudvolumen ist zu achten (Aussicht, Schattenwurf, etc.). In baurechtlicher Hinsicht gilt Art. 61 Bauordnung der Stadt Bern.

Die Bauordnung der Stadt Bern, der Bauklassenplan, der Nutzungszonenplan, der Baulinienplan und der Lärmempfindlichkeitsstufenplan können unter folgendem Link eingesehen werden:

<http://www.bern.ch/themen/planen-und-bauen/geo-daten-und-plane/raumplanung-raumentwicklung>

Adresse

Neubrückstrasse, 3012 Bern

Stadtkreis / Parzellen-Nr

II/2343 sowie Teile von II/761

Perimeterfläche

ca. 30 433 m²

Lärmempfindlichkeitsstufe (ES)

ES II (anschliessende Wohnzone)

Baupolizeiliche Masse:

Grenzabstand für Ballfangzaun	3.00 m
Gebäudeabstand zu öffentl. Fussweg (Kantonales Strassengesetz)	3.60 m
Abstand Ballfangzaun zu öffentl. Fussweg	0.50 m
Grenzabstand für öffentlichen Fussweg	0.50 m

5.5 Denkmalpflege

Aktuell ist das Tennis-Clubhaus noch im Bauinventar der Denkmalpflege enthalten. Mit der Revision des Inventars kann davon ausgegangen werden, dass das Gebäude aus dem Bauinventar entlassen wird.

5.6 Baumschutz

Bäume ab einem Stammumfang von 80 cm sind gemäss Bauordnung der Stadt Bern geschützt und grundsätzlich zu erhalten. Ein allfälliger notwendiger Baumersatz hat nach Möglichkeit auf dem Areal zu erfolgen. Falls nicht möglich, sind andere ökologische Ersatzmassnahmen aufzuzeigen.

Die Baumallee entlang der Neubrückstrasse ist zu erhalten und wenn immer möglich zu ergänzen.

5.7 Baugrund und Altlasten

Ein Kurzgutachten liegt vor. Die oberste Deckschicht von ca. 2.5 – 5.0 m wird generell als mässig tragfähig angesehen, darunter kann mit einem sehr gut tragfähigen Baugrund gerechnet werden.

Mit einem Grundwasservorkommen ist nicht zu rechnen, hingegen weist der Grund eine relativ geringe Sickerfähigkeit auf.

Im Kataster der belasteten Standorte (Geoportal Kanton Bern, Stand September 2016) ist im Projektperimeter kein Altlasteneintrag vorhanden.

5.8 Statik und Erdbebensicherheit

Die Neubauten haben die aktuellen Normen SIA 260-267 zu erfüllen.

5.9 Schadstoffe

Die oberste Schicht des Aushubmaterials muss als Inertstoff vorgesehen werden, zusätzlich ein kleiner Anteil als Reaktorstoff (Überbleibsel von der Landesausstellung 1914). Mit weiteren Bauschadstoffen ist nicht zu rechnen.

5.10 Brandschutz

Für den Neubau müssen die Brandschutzvorschriften der Vereinigung Kantonalen Feuerversicherungen (VKF), Ausgabe 2015, sowie die Kantonalen Gesetze und Vorschriften eingehalten werden. Die Entfluchtung ist auf die Anforderungen aus dem Betriebskonzept auszulegen. Insbesondere ist auch das mögliche Zuschaueraufkommen beim Wettkampfsport zu beachten (Kapitel 5, Seite 10 des Betriebskonzepts).

5.11 Hindernisfreies Bauen

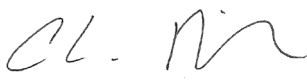
Gebäude und Aussenraum müssen gemäss dem Behindertengleichstellungsgesetz (Be-hiG) und dem kantonalen Baugesetz (BauG) hindernisfrei gestaltet sein. Es gelten die Norm SIA 500 (Ausgabe 2009) und die VSS Norm SN640075. Auf eine sehr gute, hindernisfreie Erschliessung und Ausgestaltung der Anlage wird grosser Wert gelegt. Sämtliche öffentlich zugängliche Zonen (auch Zuschauerbereiche) müssen hindernisfrei ausgebildet werden. Insbesondere muss die neue Schwimmhalle auch dem Behindertenvereinssport dienen können.

6 GENEHMIGUNG UND BEGUTACHTUNG

Genehmigung

Das Preisgericht hat das vorliegende Wettbewerbsprogramm genehmigt.

Bern, 15. September 2017



Christian Bigler



Jürg Krähenbühl



Thomas Pflüger



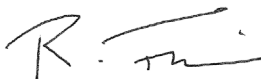
Kristina Bussmann



Susanna Krähenbühl



Heinrich Sauter



Raphael Frei



Rolf Mühlethaler



Ursula Stücheli



Rainer Gilg



Bettina Neumann



Franziska Teuscher



Martin Keller

6.1 Begutachtung

Die Kommission für Wettbewerbe und Studienaufträge hat das Programm geprüft. Es ist konform zur Ordnung für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe SIA 142, Ausgabe 2009. Zu folgenden Bestimmungen des Programms wird ein Vorbehalt angebracht:

- Einseitige Festlegung von Honorarfaktoren

7 ANHANG

Anhang I

Detailliertes Raumprogramm vom 01. November 2017

Neubau 50m-Schwimmhalle Neufeld Bern
Anhang 1 zu Wettbewerbsprogramm

Raumprogramm

01.11.2017

Nr	Raumbezeichnung	Anzahl	m ² NNF pro Raum	Min. m Raumhöhe iL	Geschoss	Tageslicht ● Kein nat. Licht	Nr.in Beilage	Bemerkungen Details siehe "Beilagen Nutzerbedürfnisse"
S Schwimmen								
S1	Eingangs-, Empfangs und Kassenbereich mit Bistro	1	150			x	1	wirksamer, rollstuhlgängiger Windfang, Vordach Verkaufstheke, Kühlvitriolen, Badeshop mit Schaukästen, Sitzgelegenheiten für 30 Personen
	Toiletten Frauen	1	6					2 WC, 1 Lavabo, 1 Wickeltisch
	Toiletten Männer	1	6					1 WC, 1 Pissoir, 1 Lavabo, 1 Wickeltisch
	Toilette für Menschen mit Behinderungen	1	4					1 WC, 1 Lavabo
	Stauraum Mobiliar	1	10					
	Stellplätze Kinderwagen	1	10					12 Stk 0.60x1.40
	Backoffice	1	10					Tresor etc.
	Lager zu Bistro und Shop	1	30				x	
S2	Vorraum zu den Garderoben	1	40	2.5			2	Drehkreuze und fahrbarer Durchgang ua. für Rollstühle Saisonkästchen 20 Stk 0.60x0.45x1.80 und 40 Stk. 0.60x0.45x0.90 4 Föhnstationen, Schliessfächer für Wertsachen
S3	Garderoben- und Sanitärbereich							
	Garderobebereich	1					3	
	Vorraum mit Sitzbank	Projektabhängig						zum bequemen Wechsel Schuhe zu barfuss und ungekehrt mit durchgehender Sitzbank als Trennelement
	Garderoben	9	45					mit 40-50 Garderobenkästen: 15-20 Stk 0.60x0.45x1.80 und 30-35 Stk. 0.60x0.45x0.90 und 2 integrierten Umkleidekabinen Sitzbänke mit Kleiderhaken
	Sanitärbereich	1					4	
	Duschenraum	4	18					Gruppenduschenraum frei einem Geschlecht zuteilbar mit 6 Brausen, 2 Duschenkabinen und Föhnzone
	Toilettenraum Männer	2	18					pro Einheit 3 WC, 3 Pissoir, 2 Lavabo. Eine Einheit mit Wickeltisch
	Toilettenraum Frauen	2	18					pro Einheit 4 WC, 2 Lavabo. Eine Einheit mit Wickeltisch
	Garderoben, Duschen und Toiletten für Menschen mit Behinderungen und Lehrpersonal	1	45					Vorraum mit 12 Garderobenkästen 0.60x0.45x0.90 3 Umkleidegarderoben 2.00x2.00, 3 Duschen/WC 1.65x1.80,
	Schwimmhalle	Projektabhängig				x	5	Dimensionen leiten sich von den Beckengrössen und den Sicherheitsabständen ab, abtrennbare Beckenbereiche, Depotbereiche für Wasserballtore, Spielgeräte, Sitzgelegenheiten. Platzbedarf für temporäre mobile Tribüne, ca 4.00 x 50.00 für 400 Person, einseitig entlang 50m-Becken. Aussenzugang ab Strasse ua. für Anlieferung mobile Tribüne. Belegung Beckenniveau: ca. 700 Personen (Zuschauer, Sportler und Staff). Mobiler Hebekran für Menschen mit Behinderungen.
S4	Galerie in Schwimmhalle	1	200			x	6	Für 300 Besucher, hindernisfrei
	50m-Becken	1	1313			x	10	52.52x25.00m, fahrbare Brücke 25.40x2.50m, Annex für Treppeneinstieg in Längsseite, Zeitmessanlage
	Sprungbecken	1	250	8.5		x	11	Becken 20.00x12.50m, Anforderungen Sprunganlage gem. Beilage Nutzerbedürfnisse
	Lehrschwimmbecken	1	300	3.2		x	12	12.00x25.00m (Aussenmasse inkl. Treppeneinstieg über ganze Längsseite)
	Sprudelbecken	1	20				13	für ca. 12 Personen
S5	Bademeisterloge inkl. Sanitätsraum	1	40				21	Niveau Schwimmhalle, Gute Übersicht in Schwimmhalle, abtrennbarer Sanitätsbereich

Nr	Raumbezeichnung	Anzahl	m2 NNF pro Raum	Min. m Raumhöhe iL	Geschoss	Tageslicht ☀ Tageslicht ● Kein nat. Licht	Nr.in Beilage	Bemerkungen Details siehe "Beilagen Nutzerbedürfnisse"
S6	Materialraum Wassersportgeräte	1	50			x	7	Depotplatz für 2 Materialwagen, 10 Schränke 1.00x1.00x1.80m, 4-5 Abteile à 3m2, 1-2 Abteile à 6m2.
S7	Multifunktionaler Technikraum zu Schwimmhalle	1	35				8	Sichtverbindung zu Schwimmhalle, 4 Arbeitsplätze, Videoanlagen, Schränke, Zugang von Schwimmhalle und Garderobenbereich.
S8	Übungs- und Schulungsraum	1	180				9	mittig unterteilbar, mit Sprossen- und Spiegelwand, inkl. 2 Materialräumen je 8m2, räumlich abschliessbar. Zugang von Schwimmhalle und Garderobenbereich
S9	Eingang Personal	1					14	Zugang zu Betriebsräumen
S10	Personalraum	1	36			x	15	mit Teeküche
S11	Büro Betriebsleitung	1	20			x	16	2 Arbeitsplätze und Besprechungstisch
S12	Garderobe- und Sanitärbereich Personal	1	50			x	17	30 Garderobenkästchen für Zivilkleider und 30 Garderobenkästchen für Arbeitskleider, Grösse je bxtxh 0.45 x 0.60 x 1.8m sowie Lavabo, Föhn
	Duschenraum Männer	2	2					Duschenbereich, Trocknungsbereich mit Sitzbank
	Duschenraum Frauen	2	2					Duschenbereich, Trocknungsbereich mit Sitzbank
	Toilettenraum Männer	1	2					1 WC, 1 Lavabo
	Toilettenraum Frauen	1	2					1 WC, 1 Lavabo
	Umkleidekabine Männer	2	2					Sitzbank und Kleiderhaken
	Umkleidekabine Frauen	2	2					Sitzbank und Kleiderhaken
S13	Putzräume						18	
	Zentraler Putzraum	1	30			x		Niveau Schwimmhalle
	Putzraum		6			x		einer pro Geschoss exkl. Niveau Schwimmhalle
S14	Leinenstauraum	18	1	2.0	UG		19	9 Behälter 1.00x1.00 je Stirnseite des 50m-Beckens für Leinendepot, direkt über Serviceöffnung, von Beckenniveau bedienbar
S15	Notfallzugang (Sanität)	1					20	
S16	Anlieferung	1					22	Vordach über Umschlagplatz, breite Türe, Lift oder Rampe zu Lagerbereich. Anlieferungen erfolgen mit 28t-LKW
S17	Hauptlager	1	80		UG	x	23	inkl Entsorgungsraum ua. für 4 Container (Abfall, PET etc.)
S18	Chemikalienlager				UG		24	
	Lager für Chemikaliencontainer	1	250		UG			
	Verfahrensraum	1	250		UG			
	Zwischenlager	1	100		UG			
S19	Technikraum	1			UG		25	projektabhängig
	Schwimmbadtechnik				UG			projektabhängig. Platzanforderung und Anordnung ist in Plänen/Schemas auszuweisen.
	Haustechnik				UG			projektabhängig. Platzanforderung und Anordnung ist in Plänen/Schemas auszuweisen.
	Serverraum	1			UG			sep. Raum ca 10 m2
S20	Werkstatt	1	50		UG	x	26	

Nr	Raumbezeichnung	Anzahl	m2 NNF pro Raum	Min. m Raumhöhe iL	Geschoss	Tageslicht ☀️	Kein nat. Licht ●	Nr.in Beilage	Bemerkungen Details siehe "Beilagen Nutzerbedürfnisse"
----	-----------------	--------	-----------------	--------------------	----------	------------------	----------------------	---------------	---

T Tennis									
T1	Bistro	1	70		OG			1	40 Sitzplätze inkl. Theke, Gastroküche, Bar, Putzraum und Toiletten (Frauen; 1 WC+1Lavabo behindertengerecht, Herren 1 WC + 1Lavabo + 2 Pissiors)
	Clubraum	1	40		OG			2	40 Sitzplätze, als räumliche Erweiterung des Bistroraums
	gedeckte Terrasse und Zuschauertribüne	1	120					8	davon 45m2 gedeckte Terrasse vor Bistro, mit Sichtverbindung zu Centre-Court
T2	Garderoben							3	
	Garderoben Männer	1	60						inkl. Vorraum mit Schmutzschleuse, 116 Kästchen 90x45x60, Lavabo und Föhn, Sitzbänke mit Kleiderhaken
	Garderobe Frauen	1	60						inkl. Vorraum mit Schmutzschleuse, 116 Kästchen 90x45x60, Lavabo und Föhn, Sitzbänke mit Kleiderhaken
	Garderobe für Menschen mit Behinderungen	1	6						Kombiraum Garderobe, Dusche, WC, Lavabo 1.80x2.80m
	Sanitärbereich							4	
	Duschenraum Männer	1	8						3 Brausen und inkl. Trocknungsbereich
	Toiletten Männer	1	3						1 WC, 1 Pissior, 1 Lavabo
	Duschenraum Frauen	1	8						3 Brausen und inkl. Trocknungsbereich
	Toiletten Frauen	1	2						1 WC, 1 Lavabo
	Toilette rollstuhlgerecht, geschlechtsneutral	1	4						1 WC, 1 Lavabo
T3	Lager	1	50		EG			5	Zugang von Aussen, Lager für Platzunterhalt
T4	Werkstatt	1	12		EG			6	Werkbank und Regale
T5	Haustechnik	Projektabhängig						7	Unterstationen der Haustechnik
T5	Aussenaufenthaltsbereiche aussen	1	330					9	Diverse Aussenräume mit verschiedenen Aufenthaltsqualitäten ua. Grillplatz, Sand-und Materiallager 12m2
T6	Tennisplätze							10	
	Tennisplatz	6	660						36.00x18.30m, Ausrichtung frei, inkl. Umzäunungen, beleuchtet, davon drei mit Winterhalle 55.00x39.00m überdeckbar, gute Einsicht von Terrasse auf Hauptplätze.
		1							40.00x20.00m, später umwandelbar in 2 Padeltennisfelder
	Winterhalle							11	
	Traglufthalle	1	2145	11.0					55.00x39.00m für Winterbetrieb über 3 Tennisplätzen (siehe oben).
	Hangar	1	51	3.0					17.00x3.00m, Sommerdepot für Ballonhalle und Technik für integrale Heizlösung für Winterbetrieb
	Ballwand	1	40	3.0				12	10.00x4.00m, Wand auf kurzer Seite
F Fussball									
F1	Kunstrasenspielfeld	1	74.00 x 56.00						Spelfeldgrösse 68.00 x 50.00m, Sturzraum umlaufend 3.00m > Gesamtfläche 74.00 x 56.00m, mit Ballfang und Beleuchtung

Nr	Raumbezeichnung	Anzahl	m2 NNF pro Raum	Min. m Raumhöhe iL	Geschoss	Tageslicht	Kein nat. Licht	Nr.in Beilage	Bemerkungen Details siehe "Beilagen Nutzerbedürfnisse"
----	-----------------	--------	-----------------	--------------------	----------	------------	-----------------	---------------	---

U	Umgebung								
----------	-----------------	--	--	--	--	--	--	--	--

U1	Aussenbereiche	Projektabhängig	S30	Erholungs- und Aufenthaltsbereiche mit Sitzgelegenheiten, Erschliessungswege etc. Die verschiedenen Bereiche Schwimmhalle und Tennis sind separat zu erschliessen.					
----	----------------	-----------------	-----	--	--	--	--	--	--

U2	Drop-Off Zone	1							Vorfahrt für Taxis, Rettungsvorfahrt, Behindertentransporte und Privatautos (gleichzeitig sollen ca. 4 PW vorfahren können), ohne Notwendigkeit von Rückwärtsmanövern.
----	---------------	---	--	--	--	--	--	--	--

U3	Abstellplätze (basierend auf Mobilitätskonzept)								
	Abstellplätze für Menschen mit Behinderungen	3							Nähe Haupteingang PP-Grösse 3.50 x 5.00m.
	Abstellplätze Fremdnutzer auf Areal	10							Poolsystem für die verschiedenen Nutzer
	Parkplätze Motorräder	20							Nach Möglichkeit kombiniert mit Veloparkierung
	Abstellplätze Velos	200							Für Schwimmen und Tennis gemeinsam. Mind. die Hälfte davon gedeckt, RH mind. 3.00m. 30 räumlich abschliessbar, zB Gitterverschlag. Ca.34 für Spezialvelos und Anhänger (erhöhter Platzbedarf).
	Abstellplätze Trottinettes / Scooters	25							Nähe Haupteingang Mit geeignetem Abstellrechen
	Abstellplatz für Car oder dgl.	1							Parkfeldgrösse 3.00 x 15.00m
	Abstellplatz Rettungsfahrzeug	1							Nähe Notfallzugang
	Disponibler Abstellbereich	1							Nähe Eingänge, ca. 5.00 x 5.00m. Für Handwerker oder Kleinanlieferungen.
U4	Container								
	Containerbereitstellungsplätze	7							Abfall, Grünabfuhr, PET
U5	Öffentliche Fusswegverbindung	1							Breite 3.00m, hindernisfrei (aber keine Zweiradfahrzeuge) Möglichst direkte Führung Muralweg - Neubrückstrasse