

Gemeinde Meisberg

Schulhauserweiterung und Gemeindehaus Meisberg

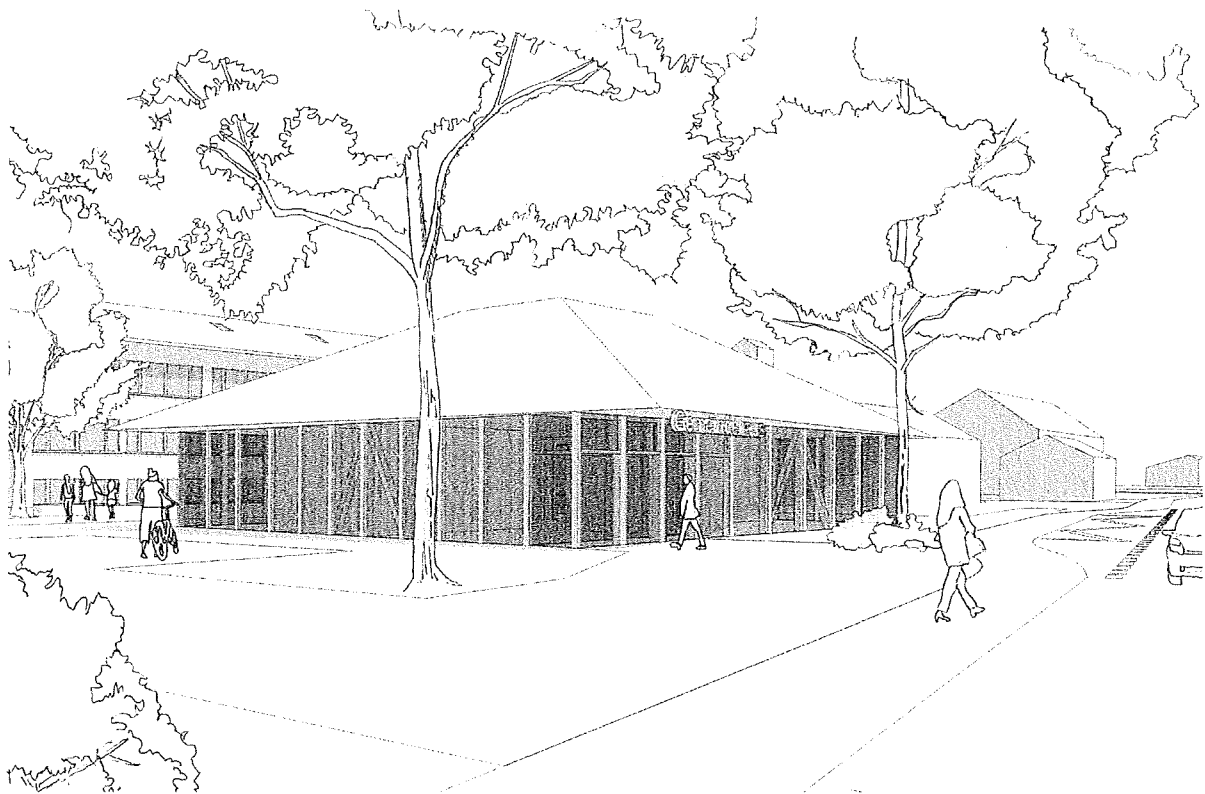


Bild: Skop GmbH

Beurteilungsbericht zum Planerwahlverfahren

Stand September 2019

Einleitung

Die Gemeinde Meinisberg führt zurzeit eine Neuorganisation des Schulhauses und des Gemeindehauses durch.

Die Gemeinde hat im Planerwahlverfahren ein Architekturbüro ausgewählt, welches den Auftrag die Projektierung der Bauaufgabe (Neu-/Anbau Schulhaus/ Gemeindehaus), Leistungsphase 3 nach SIA 102 durch den Gemeinderat erhält. Die Gemeinde stimmen dann über das Bauprojekt und den Baukredit ab. Der Gemeinderat wird im Anschluss die weiteren Leistungsphasen 4 und 5 nach SIA 102 freigeben.

Für die Vergabe der Planungsleistung des Neubaus des Gemeindehauses und des An-/Umbaus des Schulhauses waren folgende Eingaben beurteilungsrelevant: Honorarvorschlag, die Eignung des Büros auf Grund von Referenzen und Bürostruktur, sowie eine konzeptionelle Einschätzung der Bauaufgabe.

Von den sechs Architekturbüros die für das Verfahren zugesagt hatten, haben fünf Büros die Unterlagen eingereicht, ein Büro hat sich vorzeitig abgemeldet. Alle eingereichten Unterlagen konnten beurteilt werden. Ein Dank geht an die teilnehmenden Architekturbüros für den geleisteten Einsatz.

Die Jury konnte am 13.8.19 durchwegs interessante Konzepte und weitentwickelte Projektskizzen beurteilen und entsprechend Punkte vergeben.

Der Zuschlag erhielt das Büro SKOP welches neben einem überzeugenden Konzeptvorschlag, sehr guten Referenzen und Qualifikationen auch im Mittelfeld beim Honorar lag.

Die Jury ist der Meinung, dass mit dem gewählten Architekturbüro eine gute Wahl für die Projektierung und Realisierung der Schulhauserweiterung und Neubaus des Gemeindehauses gefunden wurde.

Teilnehmer

Für das Planerwahlverfahren haben folgende Architekturbüros die Teilnahme zugesagt:

Kast Käppeli Arch. BSA, Bern
Kaufmann Planungs GmbH, Studen
Skop GmbH, Zürich
Spaceshop Architekten GmbH, Biel
Raumzeit Architekten, Aarberg
Verve Architekten GmbH, Biel

Begehung

Am 24.6.19 und 27.6.19 fanden die obligatorischen Begehungen des Objektes statt. Alle Teilnehmer haben das Objekt vor Ort besichtigt.

Fragebeantwortung

Im Anschluss an die Begehung wurden die eingegangenen Fragen anonym und schriftlich beantwortet.

Dem Wunsch eines Teilnehmers die Projektskizzen/ Konzept Blätter anonym einzureichen und zu beurteilen, wurde entsprochen.

Vorprüfung

Alle Teilnehmer haben die geforderten Unterlagen termingerecht bei 0815 Architekten eingereicht. Raumzeit hat den Auslober vor dem Abgabetermin informiert, leider keine Eingabe machen zu können.

0815 Architekten haben die Eingaben formal und inhaltlich geprüft. Alle eingereichten Unterlagen waren vollständig und entsprachen den Vorgaben.

Jurierung

Die Jurierung fand am 13.8.19 im Schulhaus Meinisberg statt.

Die Jury war vollständig anwesend.

Einleitend erläuterte Rudolf Lüthi die Ausgangslage aus Sicht der Gemeinde Meinisberg. 0815 Architekten fassten die erarbeitete Machbarkeitsstudie und die Empfehlungen für das weitere Vorgehen zusammen.

Daniele Di Giacinto stellte in diesem Zusammenhang die Frage, ob ein Partner für die Erstellung eines grösseren Gemeindehauses geprüft wurde (Bank, Post o.ä.). Aus terminlichen und funktionalen Gründen wurde dies bisher nicht in Betracht gezogen. Der Vorschlag wird aber aufgenommen.

Obwohl die Sanierung im aktuellen Budget nicht vorgesehen ist, empfiehlt Silvio Ragaz der Gemeinde eine Überprüfung der Schulhausfassade hinsichtlich Schadstoffen und Wärmedämmung. Gegebenenfalls macht es Sinn diese Fassade im Zusammenhang mit dem Abbruch des Gemeindehauses, resp. dem Anbau ans Schulhaus ebenfalls zu erneuern.

1. Rundgang - Projektskizzen

Im ersten Rundgang wurden die anonymen Projektskizzen/ Konzepte begutachtet und bewertet. Die Jury lobte bei allen Eingaben den hohen Stand der Ausarbeitung und der vertieften Auseinandersetzung mit dem Ort.

Das Projekt „Montmènil“ hat zwei Optionen dargestellt. Die Variante „Aufstockung“ wurde trotz des interessanten Ansatzes als nicht umsetzbar verworfen. Beurteilt wurde die Variante „Machbarkeitsstudie“.

Die Bewertung erfolgte entsprechend der Aufgabenstellung: „Gefordert ist eine erste Einschätzung der Bauaufgabe. Die Themenwahl ist freigestellt. Mögliche Themen sind: Städtebauliche Überlegungen, gestalterische Ansätze zum Anbau ans Schulhaus, Qualitäten im Aussenraum.“ Es wurden Punkte von 1-4 vergeben wobei die Skala von 1 abwägig, nicht sensibel bis 4 sehr überzeugend, zielführend ging.

Die Preisrichter mit Stimme haben jedem Projekt einzeln Punkte vergeben. Der Schnitt daraus wurde in die Schlussberechnung übernommen.

(Punktevergabe mit Zehntelpunkten/
Dezimalstellen waren erlaubt/möglich)

2. Rundgang– Referenzen / Bürostruktur und Qualifikationen

Vor der Sichtung der Referenzen werden die anonymen Projekte der jeweiligen Büros zugeordnet.

Kast Käppeli Arch. BSA, Bern	Projekt: Das doppelte Lottchen
Kaufmann Planungs GmbH, Studen	Projekt: Formation/ „I de Breite“
Skop GmbH, Zürich	Projekt: Büttenberg
Spaceshop Architekten GmbH, Biel	Projekt: „Go Hene go“
Verve Architekten GmbH, Biel	Projekt: „Montmènil“

In diesem zweiten Rundgang wurden die Eingaben der Referenzen und der Bürostruktur eingehend besprochen. Die eingereichten Referenzen waren zu einem grossen teil überzeugend, die Bürostrukturen und Qualifikationen der Mitarbeiter weitgehend ausreichend für die Komplexität der Bauaufgabe.

Die Jury hat die Punkte jeweils einstimmig vergeben. Für die Referenzen ging die Skala von 1 nicht relevant bis zu 4 sehr überzeugend und bei der Bürostruktur und Qualifikationen von 1 kaum ausreichend bis zu 4 sehr gut.

Kontrollrundgang

Im Anschluss an die beiden Rundgänge wurden die eingereichten Unterlagen nochmals durchgegangen. Die Jury hat sich dabei überzeugt, dass die vorausgegangenen Bewertungen im Vergleich zueinander richtig sind.

Die Zusammenstellung der Punktevergabe

Büro	Nachweise	Konzept	Referenzen	Qualifikation	Honorar exkl. MWST 30%	Total	Rang
Gewichtung		30%	30%	10%			
Raumzeit AG	NEIN	0	0	0	0.00	0.00	6
Spaceshop	JA	3.2	4	4	3.71	3.67	3
Verve	JA	3.5	4	4	3.47	3.69	2
Kast Kaeppli	JA	2.4	4	4	3.17	3.27	4
Kaufmann Planungs AG	JA	1.6	3	3	4.00	2.88	5
SKOP	JA	3.8	4	4	3.35	3.75	1

Beschluss

Die Jury hat einstimmig beschlossen das Projekt Büttenberg von SKOP GmbH dem Gemeinderat zur Auftragserteilung für die Projektierung des Neu-/Anbau Schulhaus/ Gemeindehaus zu empfehlen.

Würdigung

Die Jury ist beeindruckt von der Qualität und dem Stand der Ausarbeitung der eingereichten Projektskizzen. Die Übernahme der Grunddisposition der Gebäude aus der Machbarkeitsstudie zeigt, dass die damals gemachten Analysen und getroffenen Annahmen schlüssig und überzeugend sind. Die unterschiedlichen Ansätze der Setzung und Ausformulierung des Gemeindefraumes sowie der Umgang mit dem Schulhaus-/ Dorfplatz sind eine gute Voraussetzung für die Diskussionen in der Weiterentwicklung des gewählten Projektes. Die Adressbildung und das Verständnis als Gemeinde werden wichtige Themen bei der Umsetzung sein.

Empfehlung zur Weiterbearbeitung

Im Rahmen des Planerwahlverfahrens wurden lediglich Projektskizzen eingefordert. Da die Eingaben bereits viele Aussagen zum Projekt machen, sind hier bereits einige Punkte vermerkt, die bei der Weiterbearbeitung Beachtung finden sollten:

- Freiraumgestaltung und Parkierung Lehrpersonen / Gemeindeangestellte / Besucher
- Verifizierung vertikal Erschliessung der Bibliothek im Dach, resp. Lift ins UG als Verbindung zum Turnhallentrakt.

Projektbeurteilung

Projekt: Büttenberg
Verfasser: Skop GmbH, Zürich

Das Projekt setzt das Gemeindehaus zentral an die Hauptstrasse. Durch die Drehbewegung und das grosse Steildach entsteht ein städtebaulich markantes Volumen. Da Vordach und die Glasfassade unterstützen das Erkennen als öffentliches Gebäude. Die Innere Organisation lässt spannende Sichtbezüge und eine ansprechende Transparenz der Verwaltung zu.

Der Anbau an das Schulhaus ist durch das leichte Abdrehen und den kleinen Knick und der Neuinterpretation der Fassade ablesbar. Das Zusammenbinden unter einem Dach ist zugleich eine Integration des Neubaus in den Bestand. Hervorzuheben ist insbesondere die Bibliothek unter dem Dach im Anbau, wie auch die geschickte Anordnung des Liftes, wobei die Position im UG, als Anschluss zum UG der Turnhalle überprüft werden muss.

Das Projekt als Ganzes konnte die Jury nicht nur formal, sondern auch in seiner Organisation überzeugen.

Projekt: „Montménil“
Verfasser: Verve Architekten GmbH, Biel

Wie bereits Eingangs erwähnt wurde nach eingehender Diskussion nur die Variante „Machbarkeit“ beurteilt. Die Jury war der Meinung, dass eine Weiterverwendung des Gemeindehausprovisorium als Aufstockung technisch schwierig und sich aus wirtschaftlicher Sicht nicht lohnt.

Ein weitausladendes Dach bildet die durchlässige Abgrenzung von Strasse. Die Anordnung des Gemeindehauses, ergänzt um einen weiteren öffentlich nutzbaren Raum unter einem Dach ist gut gelungen. Es wird ein Schulhof/ Dorfplatz aufgespannt, der vielfältig genutzt werden kann, auch bei schlechtem Wetter.

Die Setzung im Bezug zur Strasse, zurückversetzt und parallel zum Schulhaus, sowie die noch zu lösende Parkierung der Lehrer, Mitarbeiter und Besucher schwächen das Projekt.
Der Ansatz des Weiterbauens am Schulhaus ist pragmatisch aber durchaus vorstellbar.

Projekt: „Go Hene go“
Verfasser: Spaceshop Architekten GmbH, Biel

Das Gemeindehaus nimmt in der Ausrichtung und Dachform das Thema des Feuerwehrgebäudes auf. Ob die gesuchte Nähe sinnvoll ist, müsste eingehend diskutiert werden. Durch das ausladende Dach und der grossen Verglasung zur Strasse hin, wird es als öffentliches Gebäude erfahrbar. Die orthogonale Setzung im Zusammenspiel mit dem Schulhaus und der Feuerwehr ermöglicht die Wahrnehmung der öffentlichen Bauten der Gemeinde und führt zu einer starken Adressbildung. Die räumliche Nähe zum Feuerwehrgebäude verunklärt den Schulhausplatz, da damit zwei platzähnliche Räume entstehen.
Das Weiterbauen am Schulhaus mit einer Anlehnung der Fassade an das bestehende Raster ist nachvollziehbar und sinnvoll, ebenso die Abgrabung beim neuen Erdgeschoss. Funktional ist die Auflösung der Bibliothek in den Korridor nicht wünschenswert, da dieser Bereich bereits vielfältige Nutzungsanforderungen erfüllen muss.

Projekt: Das doppelte Lottchen
Verfasser: Kast Käppeli Arch. BSA, Bern

Die Anordnung des Gemeindehauses quer zur Strasse ermöglicht auf den ersten Blick einen grosszügigen Platz zwischen den öffentlichen Gebäuden der Gemeinde. Dieser Platz orientiert sich zur Hauptstrasse und wird daher zum Dorfplatz, anstelle zum „geschützten“ Pausenplatz. Der Zugang und insbesondere die Parkierung ist nicht gelöst, resp. nicht sauber lösbar.
Das konsequent Weiterbauen des Schulhauses ist gut gewählt, interessant auch die Übernahme und Neuinterpretation des Materials Eternit. Der vorgelagerte Holzrost, als Aussenraum für die Basisstufe ist ein interessanter Ansatz, die Umsetzung müsste ab im Details geklärt werden.

Projekt: Formation/ „I de Breite“
Verfasser: Kaufmann Planungs GmbH, Studen

Das Projekt ist im Bereich Gemeindehaus genau ausgearbeitet. Das Gemeindehaus wird durch eine niedrige Mauer vom Strassenraum getrennt und zurückgesetzt. Durch die Bezugnahme auf mehrere Geometrien wird das Volumen schwer fassbar. Die räumliche Organisation mit separatem Personaleingang und Bürotrakt ist für die gesuchte Nutzung/ Selbstverständnis der Gemeindeverwaltung zu kompliziert.
Die formale Abgrenzung vom Bestand, resp. die gesuchte Anlehnung an das Gemeindehaus verunklärt die Situation, dies zeigt sich insbesondere beim Flachdach. Durch die gestalterische Analogie der beiden neuen Flachdächer findet keine Verbindung der beiden Schulhausteile statt. Die gewünschte Trennung zwischen den beiden Nutzungen Schulhaus und Gemeindehaus wird dadurch ebenfalls geschwächt.