



# Masterplan Chamblionx–Bertigny Studienauftrag

Programm und Pflichtenheft  
**AUSSCHREIBUNG**





# Inhalt

1.	GEGENSTAND DES STUDIENAUFTRAGS	5
1.1	Vergabestelle, Bauherr und Organisator	5
1.2	Auftragsart	5
1.3	Zweck des Studienauftrags	5
1.4	Meilensteine	6
2.	KONTEXT UND ZIELE	7
2.1	Einführung	7
2.2	Kontext	8
2.3	Übergeordnete Planungen	19
2.4	Zweck des Studienauftrags	22
2.5	Perimeter des Studienauftrags	22
3.	PROGRAMM	24
3.1	Allgemeine Ziele	24
3.2	Spezifische programmatische Elemente	25
4.	REGLEMENTS DES STUDIENAUFTRAGS	31
4.1	Vergabestelle, Bauherr und Organisator	31
4.2	Art des Studienauftrags und Ablauf des Verfahrens	31
4.3	Ausschreibung	32
4.4	Studienauftrag	37
5.	GENEHMIGUNG UND PROGRAMMPRÜFUNG	46
5.1	Genehmigung	46
5.2	Programmprüfung durch den SIA	49



# 1. Gegenstand des Studienauftrags

## 1.1 Vergabestelle, Bauherr und Organisator

### Vergabestelle und Bauherr:

**Staat Freiburg, Frau Joana de Weck / Herr Jocelyn Bottinelli**

E-Mail: joana.deweck@fr.ch / jocelyn.bottinelli@fr.ch

Tel. +41 (0) 26 305 36 04

Chorherrengasse 17, CH-1700 Freiburg

### Organisator – Bauherrenunterstützung

**urbaplan**

**Herr Igor Andersen / Herr Laurent Ollivier / Herr Charles-Guillaume Held**

E-Mail: i.andersen@urbaplan.ch / l.ollivier@urbaplan.ch / c-g.held@urbaplan.ch

Tel. +41 (0) 26 322 26 01

Boulevard de Pérolles 31, CH-1700 Freiburg

## 1.2 Auftragsart

Für multidisziplinäre Teams, die sich mindestens aus einer Stadtplanerin oder einem Stadtplaner, einer Landschaftsarchitektin oder einem Landschaftsarchitekten, einer Umweltspezialistin oder einem Umweltspezialisten und einer Mobilitätsspezialistin oder einem Mobilitätsspezialisten zusammensetzen, mit Fähigkeiten und Referenzen in Projekten, die räumlich und zeitlich weitreichende Stadtplanungen mit Landschafts-, Umwelt- und Mobilitätsfragen betrafen. Die Integration komplementären Fachwissens (z. B. Architektur oder Tiefbau) in die Teams wird ermutigt.

Studienauftrag – einstufige Ideenstudie mit 2 Runden ohne Folgeauftrag und ohne Preisträger, im selektiven Verfahren nach SIA-Ordnung 143, 2009 (Art. 3.2.)

## 1.3 Zweck des Studienauftrags

Der Zweck des Studienauftrags ist es, mögliche Entwicklungsvarianten zu untersuchen, um darauf gestützt einen allgemeinen Masterplan für den Sektor Chambloux–Bertigny auszuarbeiten.

## 1.4 Meilensteine

In der nachfolgenden Tabelle sind die wichtigsten Etappen aufgeführt. Die kursiv gedruckten Daten müssen noch bestätigt werden.

Meilensteine des Verfahrens	Datum
Veröffentlichung auf SIMAP	05.07.2019
Frist für schriftliche Fragen	16.07.2019
Übermittlung der Antworten	23.07.2019
<b>Frist für die Einreichung der Bewerbungen (Poststempel ist nicht massgebend)</b>	<b>21. August 2019, 12.00 Uhr</b>
Analyse und Auswahl der Teams	28.08.2019
Übermittlung des Pflichtenhefts an die ausgewählten Teams	02.09.2019
Kick-off-Sitzung mit den ausgewählten Teams	13.09.2019
Einreichung der Zwischenprojekte	06.11.2019
Zwischenbesprechung mit dem Beurteilungsgremium	11.11.2019 + 13.11.2019
Übermittlung der Empfehlungen des Beurteilungsgremiums für die 2. Runde	04.12.2019
Einreichung der endgültigen Projekte	05.02.2020
Schlusspräsentation vor dem Beurteilungsgremium	10.02.2020
Abschliessende Bekanntmachung: allgemeine Ausstellung	Juni 2020

## 2. Kontext und Ziele

### 2.1 Einführung

Die Autobahn N12, die durch die Gemeinden Freiburg, Givisiez, Granges-Paccot und Villars-sur-Glâne führt, ist derzeit eine physische, visuelle und akustische Barriere, die von Bertigny bis Chambloux reicht und inmitten des Kantonszentrums gelegen ist.

Im Frühjahr 2015 nahm der Grosse Rat den Auftrag 2014-GC-145 «Autobahnüberdeckung im Sektor Chambloux–Bertigny» einstimmig an und unterstützte damit das Projekt einer 620 m langen Überdeckung der Autobahn in diesem Sektor; er war der Meinung, dass der Bau von Lärmschutzwänden für den Schutz der Anwohnerinnen und Anwohner für eine stark wachsende Agglomeration keine zeitgemäss Lösung sei, weil Lärmschutzwände zwar einigermassen wirksam seien, die Landschaft aber beeinträchtigen und den Wert der benachbarten Parzellen verringern würden.

Indem die Gemeinden des Kantonszentrums mit dem Bau einer Überdeckung physisch wieder vereint werden, können die besiedelten Sektoren der Agglomeration miteinander verbunden und neue, ideal gelegene Sektoren geschaffen werden. Längerfristig ist diese Lösung aus Sicht der Raumordnung besonders sinnvoll und wird über die Gemeindegrenzen hinaus einen Beitrag an die Entwicklung einer nachhaltigen, durchmischten und verdichteten Stadt leisten. So können die Ziele des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) erreicht und die künftigen Herausforderungen im Bereich der Lebensqualität und der Umweltethik bewältigt werden.

Das Projekt für die Überdeckung des Abschnitts der Autobahn N12 zwischen Chambloux und Bertigny bietet die einzigartige Gelegenheit, auf beiden Seiten der Autobahn eine beispielhafte, nachhaltige Siedlungsentwicklung auf einem Gebiet von über 80 ha im Herzen der Agglomeration Freiburg zu entwerfen und zu verwirklichen. Es wurde ein entsprechender Perimeter definiert. Indem durch die Autobahn getrennte Gebiete durch eine ungefähr 1 km lange Überdeckung miteinander verbunden werden, eröffnen sich mittelfristig Aufwertungsmöglichkeiten, wie sie der Kanton bisher noch nie gesehen hat. Für die Freiburger Regierung handelt es sich deshalb um eine bedeutende und vorrangige Planung mit Blick auf die Entwicklung der Agglomeration Freiburg. Entsprechend will sie breitgefasste Überlegungen und Abklärungen für die Verwirklichung eines neuen Stadtteils anstellen, der aufgrund seiner Lage und seines Ausmasses eine aussergewöhnliche Möglichkeit für die Stärkung des Kantonszentrums im Sinne der nachhaltigen Entwicklung darstellt.

Auch wenn das Projekt für die Überdeckung des Autobahnabschnitts eine verbindende Wirkung hat, stellen sich doch einige Herausforderungen betreffend Planungsperimeter, Länge, Kosten, Finanzierung, Raumplanung, Infrastrukturen, nachhaltige Entwicklung und Koordination, die mit Augenmass und durch aufeinander abgestimmte Massnahmen behandelt werden müssen.

Der Projektierungsperimeter ist im Punkt 2.5 des vorliegenden Pflichtenhefts beschrieben. Die Teams müssen für diesen Perimeter Vorschläge formulieren, um den identifizierten Herausforderungen zu begegnen.

Der Betrachtungsperimeter erstreckt sich bis zu den Polaritäten in der Nachbarschaft. Die allgemeinen Überlegungen müssen jedoch die Herausforderungen der gesamten Agglomeration berücksichtigen.

**Abb. 1** : Betrachtungsperimeter (gestrichelt) und Projektierungsperimeter (durchgehend)



## 2.2 Kontext

### 2.2.1 Rückblick

Seit den 1980er-Jahren wurde die Idee, die N12 zu überdecken, immer wieder ins Spiel gebracht. In Bezug auf die Gespräche zwischen dem Bund und dem Staat Freiburg wechseln sich seit etwa zehn Jahren intensive Phasen mit Phasen des Stillstands ab. So kann beispielsweise erwähnt werden, dass sich der Bund, die Raumplanungs-, Umwelt- und Baudirektion (RUBD) des Staats Freiburg und die damals betroffenen Gemeinden (Freiburg, Givisiez und Granges-Paccot) 2007 im Grundsatz auf einen Kostenverteiler für eine 620 m lange Überdeckung im nördlichen Teil des oben abgebildeten Perimeters einigten.

2013 wurden die geschätzten Gesamtkosten für das Projekt nach oben korrigiert und der Bund passte seine finanzielle Beteiligung in Übereinstimmung mit seinen Richtlinien an. Die RUBD bestätigte den vorgängig angewandten Grundsatz und erklärte sich entsprechend bereit, 10 % der Projektkosten zu übernehmen, wobei die Annahme des Verpflichtungskredits durch den Grossen Rat vorbehalten wurde. Die Gemeinden verpflichteten sich ihrerseits zu einer Kostenbeteiligung, die sich nach der Länge des jeweiligen Abschnitts richtet. Weil damit nur ein Drittel der verbleibenden Kosten theoretisch finanziert waren, beschloss das Bundesamt für Strassen (ASTRA), das Projekt zur Überdeckung der Autobahn aufzugeben und stattdessen Lärmschutzwände zur Erfüllung der Vorgaben der Lärmschutz-Verordnung des Bundes vom 15. Dezember 1986 (LSV) zu errichten.

Am 24. Februar 2015 genehmigte der Grossen Rat den Auftrag 2014-GC-145 «Autobahnüberdeckung im Sektor Chambloux–Bertigny». Danach nahmen der Staat Freiburg und das ASTRA konkrete Gespräche auf. Eine Arbeitsgruppe «Autobahnüberdeckung von Chambloux» bestehend aus Grossräten und privaten Unternehmen begann ebenfalls mit internen Diskussionen. Um dem Auftrag Folge zu leisten, beschloss der Staatsrat im Mai 2017, eine Projektoberleitung (COPIL) unter dem Vorsitz des Finanzdirektors und ein Exekutivbüro der Projektoberleitung (BEX) unter dem Vorsitz des Raumplanungs-, Umwelt- und Baudirektors einzusetzen.

Im Dezember 2017 schliesslich führten die Gespräche zwischen dem Staat Freiburg und dem ASTRA zur Unterzeichnung einer Vereinbarung. Darin wird die Bauherrschaft für die Autobahnüberdeckung an den Kanton bzw. die RUBD übertragen und die Beteiligung des Bundes in der Höhe der geschätzten Kosten der Lärmschutzwände bestätigt.

Gemäss den Studien für die Überdeckung von Ende 2017, die eine 1250 m und eine 1400 m lange Variante prüften, belaufen sich die Kosten für die kürzere Variante auf 143 000 000 Franken und für die längere auf 191 000 000 Franken. Darin eingeschlossen sind die auf 20 Jahre kapitalisierten Unterhalts- und Betriebskosten, die in 50 Jahren abbezahlt werden.

Darüber hinaus wurde Anfang 2018 ein Büro mit der technischen Begleitung des Dossiers, der allgemeinen Verfahrenskoordination und der Vorbereitung der Dokumente beauftragt und die RUBD ernannte einen internen Projektleiter für die technische Leitung des Projekts.

Das Büro urbaplan stellt seit Ende 2018 die Bauherrenunterstützung (BHU) sicher und assistiert in diesem Rahmen auch der technischen Leitung.

## **2.2.2 Regierungsprogramm 2017–2021**

Neben der Innovation und der Digitalisierung ist die Stärkung des Kantonszentrums eines der drei Hauptprojekte des Regierungsprogramms 2017–2021. Es wird

erwartet, dass der Kanton Freiburg bis 2050 rund 150 000 zusätzliche Einwohnerinnen und Einwohner zählen wird. Dies erfordert in zahlreichen Bereichen (Besiedlung, Verdichtung, Mobilität usw.) eine effiziente und kohärente Raumordnung. So gesehen ist das Projekt für die Überdeckung der N12 ganz im Sinne der Kapitel 2.1 «Die Regionen und Territorialstrukturen entwickeln», 2.2 «Die Raumplanung effizient gestalten» und 2.4 «Die nachhaltige Mobilität fördern» des Regierungsprogramms.

Eine kohärente Raumordnung muss es erlauben, die demografische und wirtschaftliche Entwicklung zu begleiten und Nachhaltigkeitsziele zu erreichen. Um das Ziel der Stärkung der bestehenden Siedlungsstruktur zu erreichen, stützt sich der Staatsrat auf den kantonalen Richtplan (KantRP). Die Wohnungs- und Wirtschaftsentwicklung soll vorrangig im Kantonszentrum und in den regionalen Zentren stattfinden. Mit der Konzentration des überbauten Gebiets in den Zentren – im vorliegenden Fall im Kantonszentrum – und der Einschränkung der Zersiedlung können verschiedene Bereiche der Staatstätigkeit wie etwa der Landschaftsschutz, die Förderung des Langsamverkehrs und der Fortbewegung mit Muskelkraft oder die Bewahrung der natürlichen Lebensräume wirksamer organisiert werden.

Das Projekt Chambloux–Bertigny leistet auch einen Beitrag an das Hauptprojekt «Innovation» des Regierungsprogramms und namentlich an das Ziel «Wettbewerbsfähigkeit und Innovation stimulieren», weil es die Gelegenheit bietet, innovative Massnahmen in den Bereichen Bau, Wohnungen, gesundheitsfördernde Umgebung und Mobilität zu testen und in die Praxis umzusetzen. In diesem Zusammenhang wird das Projekt insbesondere den «Building Innovation Cluster» stärken und für die Gesamtheit der gemeinsamen Interessen Synergien mit dem *smart living lab*, einem der vier vom Staat Freiburg unterstützten Flaggschiffprojekten, schaffen. Die Verstädterung und Verdichtung können die Lebensqualität der Bevölkerung verbessern. Voraussetzung dafür ist, dass sie auf einer innovativen und nachhaltigen Vision der Siedlungsentwicklung, der Mobilitätsinfrastrukturen und der Erschliessung gründen.

### **2.2.3 Fusionsprojekt der Gemeinden Grossfreiburgs**

Am 27. Juni 2017 sprach sich der Staatsrat für eine baldige Fusion von Grossfreiburg aus. Mit dem Zusammenschluss der Gemeinden Grossfreiburgs soll das Kantonszentrum gestärkt werden, indem insbesondere die Verwaltung optimiert und die Investitionskapazität gesteigert werden, damit die nötigen Infrastrukturen für die Entwicklung der Region und des ganzen Kantons realisiert werden können. Zum vom Staatsrat beschlossenen provisorischen Perimeter Grossfreiburgs, der die Gemeinden Avry, Belfaux, Corminboeuf, Freiburg, Givisiez, Granges-Paccot, Marly, Matran und Villars-sur-Glâne umfasst, gehören auch wichtige Gewerbestandorte sowie Freizeit- und Transportanlagen für die künftige Gemeinde.

Das Projekt für die Überdeckung des Autobahnabschnitts erstreckt sich auf vier Gemeinden und stellt eine einmalige Gelegenheit dar, um das betreffende Gebiet neu zu überdenken. Mobilität, Wohnungsbau, Gewerbebezonen, öffentliche Einrichtungen, Grünflächen: Die Überdeckung des Autobahnabschnitts eröffnet neue Investitions- und Aufwertungsperspektiven, von denen das Fusionsprojekt insgesamt profitieren würde.

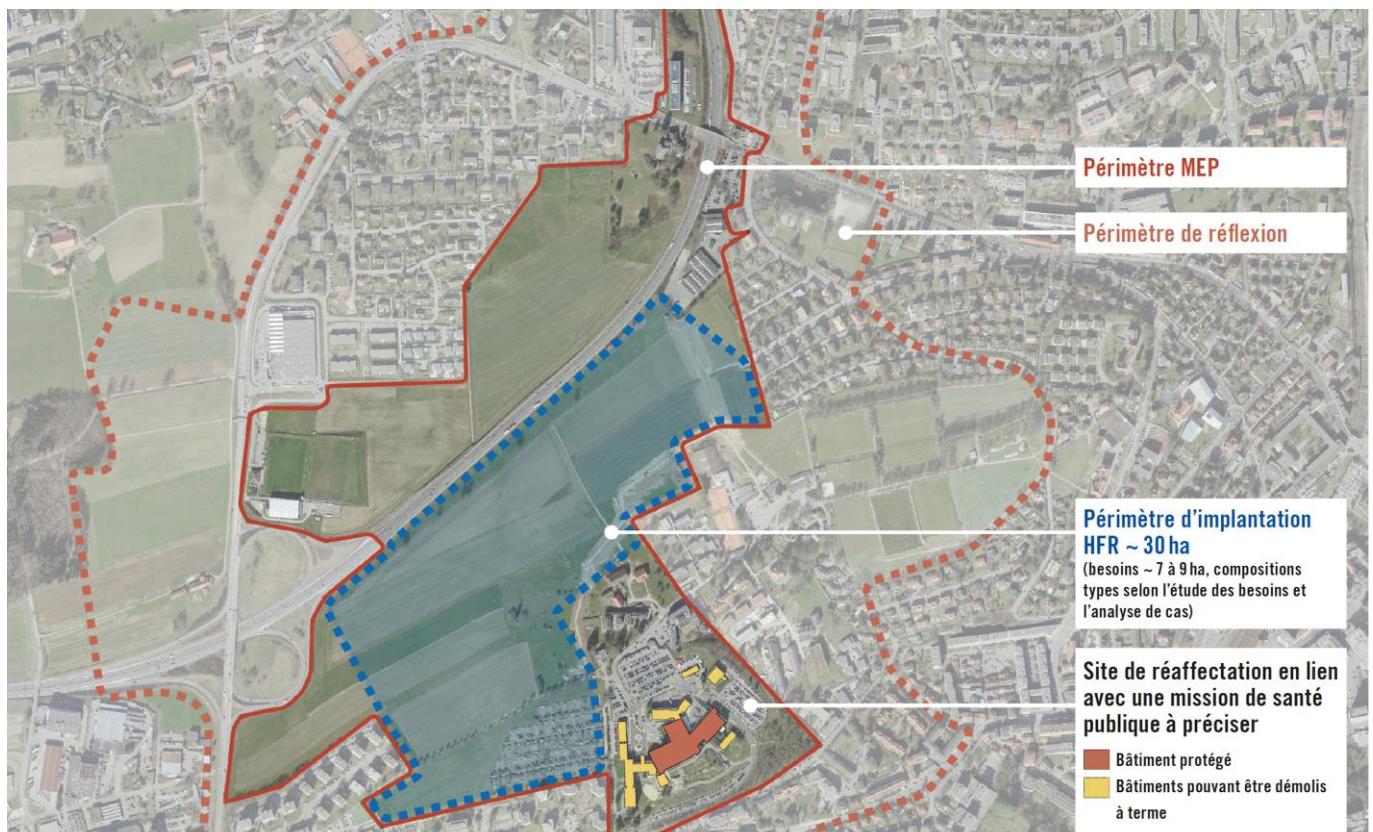
#### **2.2.4 Umzug des Freiburger Kantonsspitals (HFR)**

Das Freiburger Kantonsspital (freiburger spital, HFR) befindet sich im Perimeter des Studienauftrags und will an einen anderen Standort im Gebiet Chambloux–Bertigny umziehen. Mit seinen 1500 bis 2000 Angestellten und den jährlich 400 000 Konsultationen hat es ein hohes strukturierendes Potenzial für den Sektor; aufgrund seiner grossen Anziehungskraft und der ganztägigen Nutzung stellt dies eine echte Chance für die Ansiedlung von Dienstleistungen und Unternehmen im Spitalbereich und für eine gemischte Nutzung dar.

Das HFR will in Synergie mit umfassenderen Programmen einbezogen und als Teil eines Netzwerks von Gesundheitsförderzentren in die Stadt integriert werden. Der Umzug des HFR innerhalb des Projektierungsperimeters kann somit eine programmatische Ausstrahlung zur Folge haben, die für diese Programme und die Zukunft des Sektors Chambloux–Bertigny vorteilhaft sind. In diesem Zusammenhang wird es sich auch darum gehen, die Neugestaltung des aktuellen Spitalstandorts im Rahmen der Gesamtvision vorzubereiten.

Im Anhang ist der bevorzugte Perimeter für den zukünftigen HFR (blauer Bereich) dargestellt. Der aktuelle Standort (Gebäude in Rot und Gelb) soll in Übereinstimmung mit den Zielen des HFR und des im vorliegenden Pflichtenheft behandelten Projekts weiterentwickelt werden.

**Abb. 2 :** Perimeter für den neuen HFR-Standort



## 2.2.5 Wahl des Studienauftragverfahrens

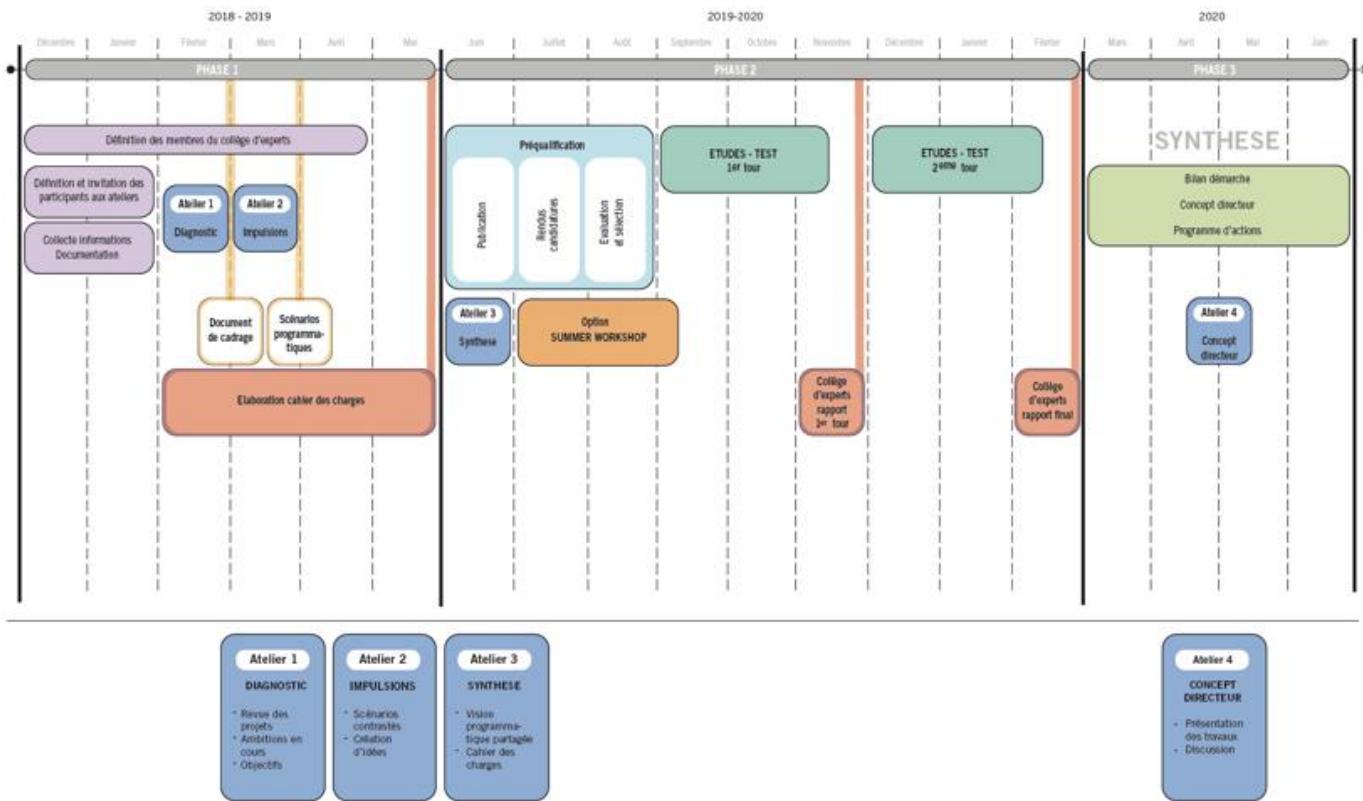
Weil es sich um ein komplexes Programm handelt und die Leistungsbeschreibung vor Beginn der Studien nicht abschliessend festgelegt werden kann, hat der Bauherr beschlossen, einen Studienauftrag ohne Folgeauftrag durchzuführen. Diese Vorgehensweise wurde auch deshalb gewählt, weil sie dem Beurteilungsgremium die Möglichkeit gibt, sich während des Verfahrens auf flexible und interaktive Weise mit den Teams auszutauschen und so die Leistungsbeschreibung zu präzisieren und zu vervollständigen, um eine optimale Lösung zu finden. Und schliesslich entschied sich der Bauherr für das Studienauftragverfahren, weil es parallel zum Verfahrensablauf ein partizipatives Vorgehen ermöglicht (vgl. Punkt 2.2.8 Partizipatives Vorgehen).

Dadurch, dass der Studienauftrag ohne Folgeauftrag und ohne Preisträger ist, können die teilnehmenden Teams den Präsentationen der anderen Teams vor dem Beurteilungsgremium beiwohnen. Dies erlaubt eine Arbeitsdynamik des gegenseitigen Austauschs und schafft einen fruchtbaren Boden für Inspirationen.

## 2.2.6 Allgemeiner Arbeitsprozess

Der vorliegende Arbeitsauftrag ist Teil eines weitreichenden Prozesses mit 3 Phasen.

**Abb. 3 : Allgemeiner Arbeitsprozess**



### Phase 1

Die erste Phase hatte die Ausarbeitung des vorliegenden Pflichtenhefts zum Gegenstand. Wegen der Komplexität des Sektors, der grossen Zahl der betroffenen Akteure und des Ausmasses des Untersuchungsbereichs wurde das Dokument in partizipativen Workshops ausgearbeitet. Grundlage für diese Workshops war die Initiierung eines Verfahrens für Ko-Konstruktion und Zusammenarbeit zwischen verschiedenen Akteuren. Damit sollte sichergestellt werden, dass im Pflichtenheft für den Studienauftrag die richtige Frage gestellt wird.

Im ersten Workshop (25.01.2019) wurde eine Bestandesaufnahme der politischen Absichten und Einschränkungen im Sektor – wozu namentlich die laufenden Projekte sowie deren Planungshorizonte und Spielräume gehören – vorgenommen. Es galt daher, eine Bilanz der innerhalb des Standorts oder in seiner unmittelbaren Umgebung laufenden Planungen und Projekte zu erstellen, um die Entwicklung des Standorts auf der Grundlage einer guten Kenntnis der anstehenden Fragen begleiten zu können.

Am zweiten Workshop (20.03.2019) nahmen neben den Teilnehmenden des ersten Workshops Personen aus dem akademischen, technischen und assoziativen Bereich (smart living lab SLL, Eidgenössische Technische Hochschule Lausanne EPFL, Centre universitaire de médecine générale et santé publique Unisanté Lausanne, ACS, TCS, SL-FP, Pro Fribourg, VCS und FBV) teil, um die bestehenden Absichten in eine breitere und prospektive Vision einzubetten. Die wissenschaftlichen Expertinnen und Experten wurden gebeten, eine Übersicht über verschiedene Bereiche (Resilienz, Mobilität, Gesundheit, Produktion in der Stadt, Landschaft, gemeinschaftliche Stadt) in Form von Impulsen und innovativen Ideen zu erarbeiten, um die Diskussion anzustossen und vertiefte Überlegungen zum Potenzial und den gesellschaftlichen Herausforderungen für den Sektor zu ermöglichen. Die Teilnehmenden haben verschiedene Antworten auf die Frage «Wie sieht die Stadt von morgen und übermorgen in diesem Sektor aus?» ausgearbeitet. Mit dieser Fragestellung konnte die Nachhaltigkeit in den verschiedenen Themenbereichen Anpassungsfähigkeit, Mobilität, Landschaft, neue Produktionsarten, Ressourcen, gemeinschaftliche Teilhabe oder Ökologie genauer definiert werden.

Die Erkenntnisse dieser Workshops sind im Punkt 2.2.7 dieses Pflichtenhefts zusammengefasst. Die vollständigen Protokolle der Workshops sind als Anhänge beigelegt.

In dieser ersten Phase ging es auch darum, die Teams für den Studienauftrag gestützt auf die Bewerbungen auszuwählen. Dieser Prozess ist Gegenstand des vorliegenden Pflichtenhefts. Parallel zur Ausschreibung wird ein dritter Workshop durchgeführt werden. Dabei wird mit Blick auf den Studienauftrag das vorliegende Pflichtenheft diskutiert und mit den Bemerkungen der Personen, die an den ersten beiden Workshops teilgenommen haben, ergänzt werden.

## Phase 2

Die zweite Phase ist der eigentliche Studienauftrag: Dieser wird als einstufige Ideenstudie mit 2 Runden ohne Folgeauftrag und ohne Preisträger, im selektiven Verfahren nach SIA-Ordnung 143, 2009 durchgeführt.

Das Ziel des Studienauftrags ist es einerseits, die räumlichen Antworten vor dem Hintergrund der identifizierten Absichten, Einschränkungen und Herausforderungen zu testen. Andererseits geht es darum, eine Hierarchie der Massnahmen zu erstellen, die für eine hochwertige und ehrgeizige Entwicklung des gesamten Sektors unter Bewahrung einer grossen Flexibilität für Anpassungen an die räumlichen und technischen Entwicklung getroffen werden müssen. Der Dialog zwischen den Teams und mit dem Beurteilungsgremium wird eine gehaltvolle und bereichernde Diskussion ermöglichen. Diese zielt darauf ab, unter den Teams, mit dem Beurteilungsgremium und mit der Bevölkerung eine gegenseitige intellektuelle Stimulation zu erreichen.

Als Endresultat soll das Beurteilungsgremium zuhanden der Projektoberleitung einen Bericht mit Empfehlungen für die Formalisierung eines Masterplans Chambloux–Bertigny ausarbeiten.

Der Studienauftrag besteht aus zwei Runden mit vergleichbarer Organisation:

- > Kick-off-Sitzung mit dem Beurteilungsgremium, der BHU (urbaplan) und den teilnehmenden Teams, um den Rahmen der Arbeiten festzulegen und die Fragen zum Programm zu formulieren, auf die das Beurteilungsgremium antworten muss;
- > Arbeitsphase der teilnehmenden Teams;
- > Präsentation der Vorschläge und Austausch mit dem Beurteilungsgremium.

In beiden Runden wird das Beurteilungsgremium mit der Unterstützung der BHU die Fragen der Teams beantworten. Parallel dazu prüfen die BHU und die Experten vor dem Austausch mit dem Beurteilungsgremium die Projekte auf deren Übereinstimmung mit dem Pflichtenheft. Die BHU assistiert zudem das Beurteilungsgremium im Rahmen der Sitzungen mit der BHU bei der Redaktion des Schlussberichts mit den Empfehlungen.

### **Phase 3**

Für die Organisation eines solchen Prozesses ist es nötig, dass daraus ein Dokument resultiert, das in der Lage ist, Massnahmen der öffentlichen Hand zu leiten und private Initiativen während der zeitlichen Entwicklung des Sektors zu koordinieren. Aufgrund des Potenzials wird die Entwicklungszeit auf etwa dreissig Jahre geschätzt. Die dritte Phase besteht somit in der Formalisierung dieser Elemente durch einen Masterplan.

Der Masterplan soll sich auf die endgültigen Empfehlungen des Beurteilungsgremiums stützen und die Grundsätze für die Entwicklung des gesamten Sektors gemäss den üblichen Raumplanungsthemen festlegen (mindestens Besiedlung und Struktur der öffentlichen Räume, Planung, Entwicklungsetappen, Mobilität, Natur und Umwelt). Der Masterplan wird mit anderen Schlüsselthemen, die während des Studienauftrags auftauchen, ergänzt.

Die allgemeingültigen Grundsätze werden darauf für jeden Sachbereich ausformuliert, um die Raumplanungsziele genauer zu erfassen. Und schliesslich wird der Masterplan durch ein Aktionsprogramm ergänzt, das die wichtigen Entwicklungsetappen, den damit verbundenen Einschränkungen, den durchzuführenden Massnahmen und den an der Verwirklichung beteiligten Akteuren präzisiert.

Derzeit ist auch ein vierter Workshop vorgesehen, um den Masterplan zu erweitern und zu vertiefen, indem die Resultate des Erkundungsprozesses den Akteuren vorgelegt werden, welche die Grundlagen gelegt haben.

## **2.2.7 Protokolle der Workshops 1 und 2**

Dank der weiter oben erwähnten Workshops der Phase 1 konnten mehrere Erkenntnisse gewonnen und Ziele herausgearbeitet werden, denen die Teams eine besondere Aufmerksamkeit schenken müssen. Die vollständigen Protokolle der Workshops sind als Anhänge beigelegt. Nachfolgend werden die identifizierten Herausforderungen zusammengefasst:

**Workshop 1:** Laufende Projekte und Planungswände im Sektor müssen berücksichtigt (siehe nachfolgende Kapitel). Zudem müssen folgende Ziele verfolgt werden:

1. Siedlungsentwicklung und Landschaft:

- > Die Entwicklung des Sektors muss in Übereinstimmung mit den Hauptzielen der Agglomerationsprogramme der verschiedenen Generationen erfolgen.
- > Das Projekt muss für die künftige Entwicklung des Sektors eine natürliche und landschaftliche Qualität sicherstellen.
- > Der Sektor muss neben Wohnungen zwingend Gewerbe und Arbeitsplätze aufnehmen und integrieren; dies muss in Übereinstimmung mit den Bestrebungen des Sektors und den Bedürfnissen der betroffenen Gemeinden und der Agglomeration erfolgen.
- > Der Standort bietet die Möglichkeit, neue Sportanlagen von regionaler Bedeutung aufzunehmen.

2. Umwelt und Energie:

- > Das Projekt muss in den Bereichen Umwelt und Energie vorbildlich sein.
- > Es müssen im Sektor Synergien betreffend Energie entwickelt werden.

3. Mobilität:

- > Es ist notwendig, ein auf die Abdeckung der Autobahn N12 abgestimmtes Projekt zu entwickeln, das die Qualität des Sektors fördert, insbesondere durch ehrgeizige und innovative Lösungen für den öffentlichen Verkehr. Der Autobahnanschluss Freiburg-Süd/Zentrum kommt mit eigenen Herausforderungen:
  - > den Zugang zum HFR sicherstellen;
  - > die eingeschränkte Kapazität des Autobahnanschlusses berücksichtigen (mit einer städtischen Durchmischung könnten namentlich die Verkehrsspitzen etwas gebrochen werden);
  - > den Auswirkungen auf den Eindruck beim Eingang des Sektors Rechnung tragen (Durchlässigkeit für den Langsamverkehr).
- > die Durchlässigkeit für den Langsamverkehr sicherstellen;
- > ein öffentliches Verkehrsangebot entwickeln, das mit dem Programm für den Sektor übereinstimmt.

### **Workshop 2:**

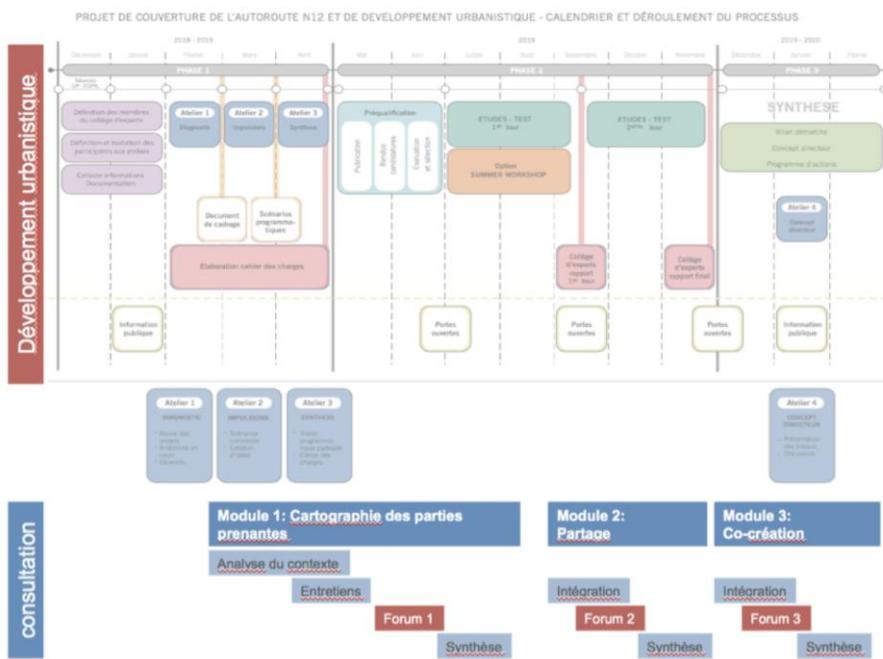
1. Die Entwicklung des Standorts soll als langfristiges Ziel eine nachhaltige, wirtschaftlich dynamische, ökologisch reiche und sozial gerechte Entwicklung verfolgen.
2. Das Projekt in die Dynamik und die Visionen der Agglomeration integrieren und basierend auf den Ressourcen und der Identität des Sektors die territorialen Beiträge leisten, welche die Agglomeration benötigt.
3. Ein belastbares, robustes und flexibles Projekt durch ein Vorgehen in Etappen und eine offene und anpassungsfähige Urbanisierungsstrategie definieren.
4. Ein Grundsatz von Durchmischung und Komplementarität auf Ebene des Sektors und der Agglomeration festlegen, um die Nutzung der Verkehrsinfrastrukturen im Allgemeinen zu optimieren, die Infrastrukturen des öffentlichen Verkehrs im Besonderen zu entwickeln und die Grundsätze einer nachhaltigen Mobilität zu fördern.
5. Der Landschaft und den freien Räumen zur Stärkung der Nutzungen sowie der Leistungen der Natur und der Biodiversität eine strukturierende Rolle geben.
6. Die Diversität der wirtschaftlichen Aktivitäten sicherstellen und der Rückkehr der Produktion in die Stadt unter Berücksichtigung der Grundsätze der Kreislaufwirtschaft und der kurzen Transportwege fördern.
7. Die adäquaten Massnahmen definieren, um im ganzen Sektor eine urbane Qualität zu schaffen, auch in den Zwischenetappen der Raumplanung, dank der Errichtung weitläufiger Landschaftsstrukturen. Eine gesunde Umgebung gewährleisten (Luft, Lärmimmissionen, Räume für den nachbarschaftlichen Austausch, Biodiversität, Ökosystem, HFR usw.), die auch Verhalten fördert, die der Gesundheit zuträglich sind (Berücksichtigung der bekannten baulichen und städtebaulichen Faktoren, die einen Einfluss auf die körperlichen Aktivitäten haben; Fußgängerfreundlichkeit; Velofreundlichkeit; guter Zugang zu einem ausgewogenen Nahrungsangebot, integrative Sportinfrastrukturen usw.).
8. Die Einrichtung von Plattformen und Prozessen sicherstellen, die kollektive Ansätze und die Aneignung des Sektors erleichtern (vernetzte Mobilität, freie Raumreserven, partizipatives Vorgehen usw.).
9. Das Projekt für den Umzug des HFR in den Vorschlag integrieren.

Die Elemente, die aus dem Workshop 2 hervorgegangen sind, bilden die allgemeinen Ziele des Studienauftragprogramms (s. Punkt 3.1).

#### **2.2.8 Partizipatives Vorgehen**

Das Projekt wird durch ein partizipatives Vorgehen unterstützt, das parallel vom beauftragten Büro Sofies SA durchgeführt wird. Dieser Strang des Projekts wird von zwei Personen im Beurteilungsgremium vertreten (s. Punkt 4.15).

**Abb. 4 :** Prozesskalender und partizipatives Vorgehen



Das partizipative Vorgehen hat folgende Ziele:

- > den Kreis der anzuhörenden Akteure zu definieren;
- > die Interessengruppen einzubeziehen und ihre Positionen zu berücksichtigen, um ein gemeinsames Verständnis des Projekts sowie ihrer Erwartungen, Bedürfnisse und Fragen zu schaffen; dies gilt insbesondere für die Zivilgesellschaft und die Wirtschaftsakteure;
- > einen Konsultationsprozess erarbeiten, der durch regelmässige Kommunikation über das hinaus geht, was die Planung im engen Sinne vorsieht
- > das Projekt in wesentlichen Punkten (Ziele, Vision, Bedürfnisse, Mission des Sektors, Geschäftsmodell usw.) anreichern.

Das partizipative Vorgehen ist in 3 Module unterteilt die je Forum vorsehen, um einen Austausch mit dem Planungsverfahren zu schaffen. Auf diese Weise werden die Vorschläge der teilnehmenden Teams während des gesamten Ideenwettbewerbs über den Einbezug der Zivilgesellschaft und der Wirtschaft in einen grösseren Zusammenhang gestellt.

Zum Abschluss des partizipativen Vorgehens wird ein Bericht mit Empfehlungen für den Masterplan und das Aktionsprogramm ausgearbeitet, um die Umsetzung der Planung für den Sektor nach dem Ideenwettbewerb zu unterstützen.

Des Weiteren ist das partizipative Vorgehen im Beurteilungsgremium durch zwei Mitglieder mit Stimmrecht vertreten.

## **2.3 Übergeordnete Planungen**

### **2.3.1 Kantonaler Richtplan**

Der kantonale Richtplan wurde im Oktober 2018 vom Staatsrat angenommen und am 1. Mai 2019 vom Bundesrat genehmigt.

Der kantonale Richtplan geht von einer starken Bevölkerungszunahme aus (hohes demografisches Szenario) und entspricht den Vorgaben des neuen Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) sowie den vom Freiburger Kantonsparlament definierten Zielen (Stärkung der bestehenden Siedlungsstruktur; neue Bündelung von Siedlung, um der Schwächung der regionalen Zentren entgegenzuwirken). Auf der Ebene der Wohnungs- und Wirtschaftstätigkeitsstrategie müssen das Kantonszentrum und die regionalen Zentren privilegiert werden. Der kantonale Richtplan sieht deshalb eine starke städtebauliche Verdichtung in der Agglomeration Freiburg vor.

Laut dem berücksichtigten Szenario des Bundes dürfte die Bevölkerung des Kantons Freiburg bis etwa 2050 um 50 % zunehmen und rund 450 000 Einwohnerinnen und Einwohner erreichen. Mit der Schaffung der Wohnflächen im rund 80 ha grossen Sektor Chambloux–Bertigny könnte ein Teil dieses Bevölkerungswachstums absorbiert werden, und zwar in Übereinstimmung mit den kantonalen Entwicklungsgrundsätzen. Der Kanton und die Gemeinden der Agglomeration Freiburg werden Lebens-, Arbeits- und Mobilitätsräume schaffen müssen. Die Grundstücke, die an die Autobahnüberdeckung angrenzen, erlauben eine Verdichtung des Kantonszentrums in einem Gebiet, das bereits durch den öffentlichen Verkehr erschlossen ist und in dem die Infrastrukturen des öffentlichen Verkehrsangebots weiter ausgebaut werden können.

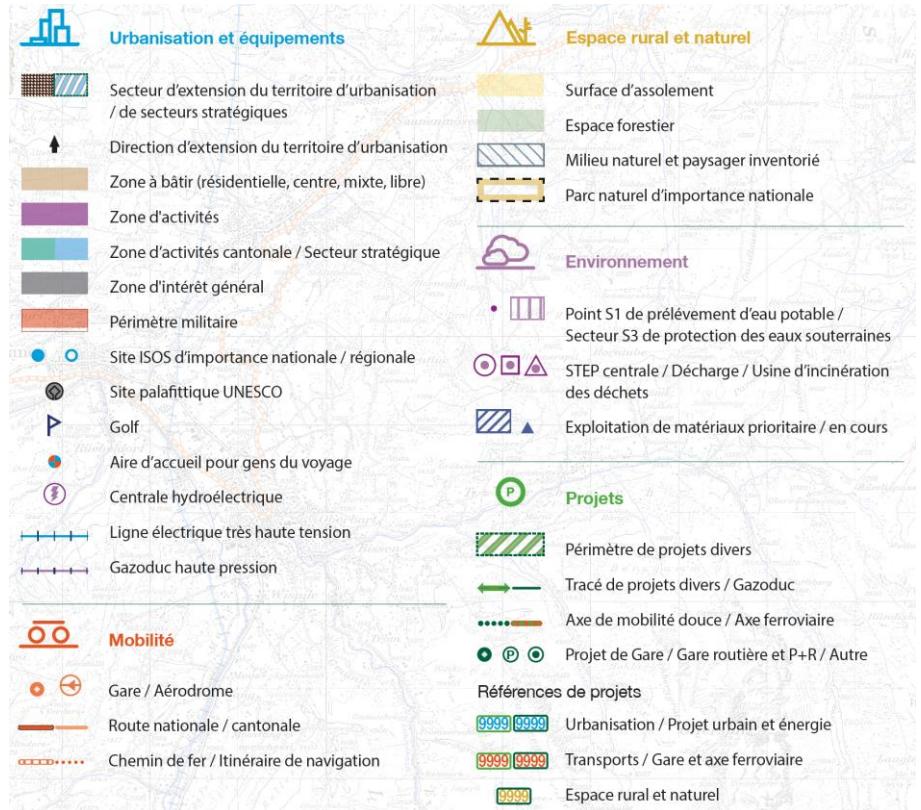
Der neue kantonale Richtplan enthält das Projektblatt P0708 «Überdeckung Chambloux», das dem Projekt den Koordinationsstand «Zwischenergebnis» zuweist. Das Projektblatt behandelt insbesondere die verschiedenen Aspekte der Verfahrenskoordination sowie die weiteren Arbeitsschritte. Es führt aus, dass die definitive Länge der Überdeckung zwar noch nicht festgelegt wurde, dass aber eine mehr als 1000 m lange Variante die Schaffung eines neuen durchmischten, urbanen und verdichteten Zentrums mit gepflegten öffentlichen Räumen ermöglichen sollte.

Der kantonale Richtplan identifiziert außerdem den Sektor West von Bertigny als einen der neun strategischen Sektoren des Kantons. Es handelt sich um einen Sektor, dessen strategische Bedeutung vom Kanton anerkannt wird, der ein grosses Potenzial für die Aufnahme von Unternehmen mit kantonsübergreifender Ausrichtung aufweist und der für Unternehmen mit Wertschöpfung bestimmt ist. Diesem Sektor ist das Projektblatt P0102 «Autobahnausfahrt Freiburg Süd» des Richtplans gewidmet. Darin wird das Projekt in Bezug auf den Stand der Koordination in die Kategorie

«Festsetzung» eingeteilt. Laut Projektblatt ist in einem der weiteren Arbeitsschritte zu prüfen, ob eine Koordination mit dem Projekt zur Überdeckung der Autobahn bei Chambloux sicherzustellen ist.

**Abb. 5 :** Auszug aus der Übersichtskarte des KantRP und Legende

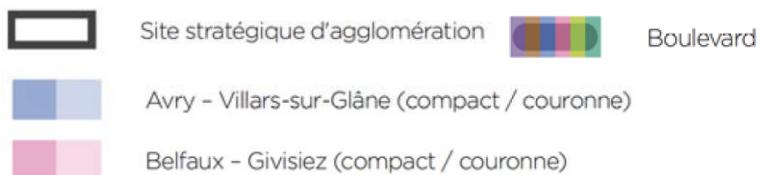
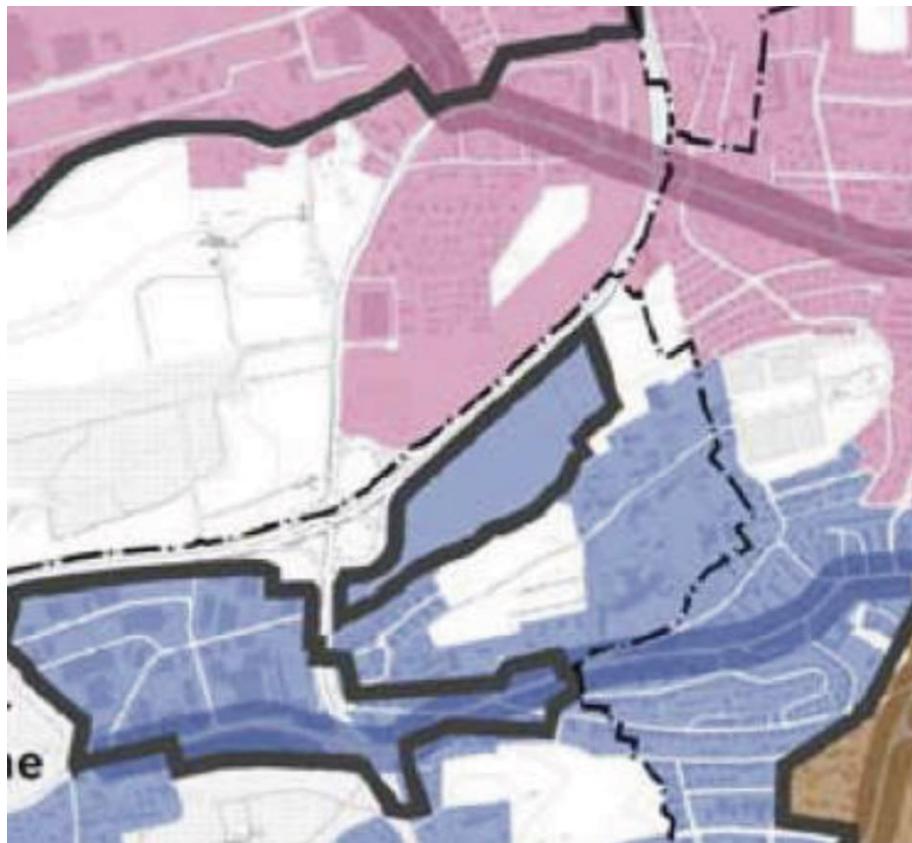




### 2.3.2 Agglomerationsprogramm

Die Agglomerationsprogramme der zweiten und dritten Generation definieren den Sektor Chambloux–Bertigny als einen der sechs bzw. sieben strategischen Standorte der Agglomeration Freiburg. Sie legen für diese Standorte die allgemeinen Ziele für deren demografische und wirtschaftliche Entwicklung sowie die spezifischen Ziele in den Bereichen Wirtschaftsförderung und Zugänglichkeit fest. Der Bund hat bereits zugesagt, eine Fuss- und Veloverbindung auf der künftigen Autobahnüberdeckung (Massnahme 20.9 des Agglomerationsprogramms der zweiten Generation AP2) finanziell zu unterstützen, und teilt die Absicht der regionalen Akteure, diesen grossflächigen Sektor zwischen bereits urbanisierten Zonen nachhaltig zu verdichten. Angesichts des Zeitplans für die Planung und Verwirklichung wird das Projekt sicherlich mit dem AP4 und AP5 koordiniert und in diese integriert werden müssen.

**Abb. 6 :** Auszug aus dem AP3 – Städtebauliches Konzept



## 2.4 Zweck des Studienauftrags

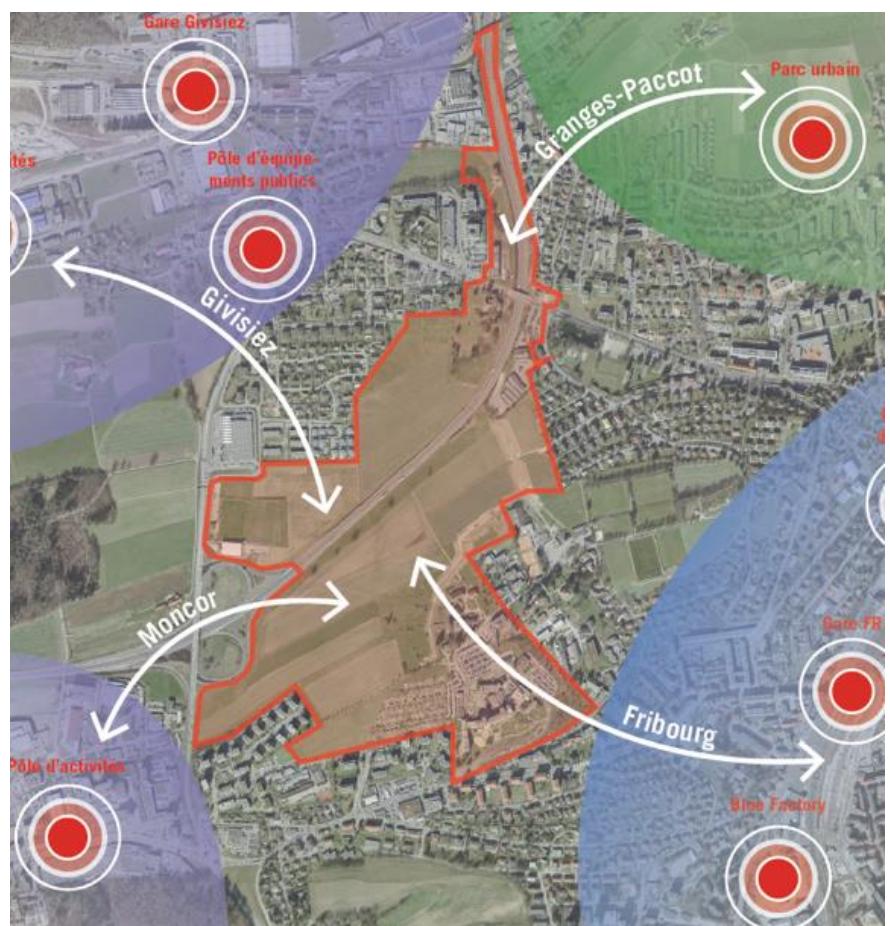
Das Ziel des Studienauftrags besteht darin, die räumlichen und programmatischen Antworten für die im vorliegenden Pflichtenheft festgemachten Herausforderungen in den Bereichen Umwelt und Mobilität zu testen.

## 2.5 Perimeter des Studienauftrags

Der rund 80 ha grosse Projektierungsperimeter ist nachfolgend abgebildet. Er erstreckt sich über 4 Gemeinden und ist im Norden von der Eisenbahnbrücke der SBB, im Westen vom Autobahnanschluss Freiburg-Süd/Zentrum einschliesslich

Zufahrtsstrassen, im Süden vom Quartier Villars-Vert und dem HFR sowie im Osten von den Wohnungs- und gemischten Quartieren der Gemeinden Freiburg und Granges-Paccot begrenzt. Innerhalb des Perimeters finden sich die Standorte des HFR, das Sportzentrum vom Givisiez, die neue Zufahrtsstrasse zum Autobahnanschluss (befindet sich derzeit in der Teilphase «Bauprojekt» nach Ordnung SIA 103) sowie grossflächiges Ackerland.

**Abb. 7 :** Projektierungsperimeter



# 3. Programm

## 3.1 Allgemeine Ziele

Der Bauherr erwartet von den teilnehmenden Teams, dass sie die folgenden Grundsätze, die infolge des Workshops 2 festgelegt wurden, umsetzen:

- > Die Entwicklung des Standorts soll als **langfristiges Ziel eine nachhaltige**<sup>1</sup>, wirtschaftlich dynamischen, ökologisch reiche und sozial gerechte Entwicklung verfolgen.
- > **Das Projekt in die Dynamik und die Visionen der Agglomeration integrieren** und dabei namentlich die Beurteilungskriterien für Agglomerationsprogramme berücksichtigen sowie basierend auf den Ressourcen und der Identität des Sektors die **territorialen Beiträge leisten**, welche die Agglomeration benötigt.
- > Ein **belastbares, robustes und flexibles** Projekt durch ein **Vorgehen in Etappen** und eine **offene und anpassungsfähige Urbanisierungsstrategie** definieren.
- > Ein Grundsatz von **Durchmischung** und **Komplementarität** auf Ebene des Sektors und der Agglomeration festlegen, um die **Nutzung der Verkehrsinfrastrukturen** im Allgemeinen zu **optimieren**, die **Infrastrukturen des öffentlichen Verkehrs** im Besonderen zu **entwickeln** und die **Grundsätze einer nachhaltigen Mobilität** in zu fördern.
- > Der **Landschaft** und den **freien Räumen** für die Stärkung der **Nutzungen** sowie **Leistungen der Natur** eine **strukturierende Rolle** geben.
- > Die **Diversität der wirtschaftlichen Aktivitäten** sicherstellen und den Rückkehr der **Produktion in die Stadt** unter Berücksichtigung der Grundsätze der Kreislaufwirtschaft und der kurzen Transportwege fördern.
- > Die adäquaten Massnahmen definieren, um **im ganzen Sektor eine urbane Qualität** zu schaffen – dank der Errichtung von weitläufigen Landschaftsstrukturen und auch während den Zwischenetappen der Raumplanung.
- > Eine **gesunde Umgebung** gewährleisten (Luft, Lärmimmissionen, Räume für den nachbarschaftlichen Austausch, Biodiversität, Ökosystem, HFR usw.), die auch **Verhalten fördert**, die der Gesundheit zuträglich sind (Berücksichtigung der bekannten baulichen und städtebaulichen Faktoren, die einen Einfluss auf die körperlichen Aktivitäten haben; Fussgängerfreundlichkeit; Velofreundlichkeit; guter Zugang zu einem ausgeglichenen Nahrungsangebot, integrative Sportinfrastrukturen usw.).

---

<sup>1</sup> Die Beurteilungskriterien für folgende Labels sind eine relevante Inspirationsquelle: 2000-Watts-Areal, One Planet Living (WWF), LEED (Leadership in Energy & Environmental Design), SméO (Kanton Waadt und Stadt Lausanne), Deutsches Gütesiegel Nachhaltiges Bauen (DGNB). Die Publikationen des Bundesamts für Raumentwicklung, welche die nachhaltigen Quartiere zum Gegenstand haben, sind für den hier behandelten Sektor ebenfalls zweckmäßig.

- > Die Einrichtung von Plattformen und Prozessen sicherstellen, die **kollektive Ansätze und die Aneignung des Sektors erleichtern** (vernetzte Mobilität, freie Raumreserven, partizipatives Vorgehen usw.).
- > Das Projekt für den **Umzug des HFR** in den Vorschlag integrieren.
- > Eine Energiestrategie ausarbeiten, die eine rationelle Energienutzung sowie eine klimafreundliche und ökologische Energieversorgung umfasst (Grundsätze der Energieeffizienz des Sektors unter Berücksichtigung der übergeordnete Ebene, des ökologisch verantwortungsvollen Verhaltens, der industriellen Ökologie usw.).

Ganz allgemein müssen die teilnehmenden Teams programmatische und räumliche, funktionale und zeitliche Organisationsvorschläge erarbeiten, die in der Phase 3 in eine **Strategie für die Entwicklung des Sektors** durch einen **verräumlichten Masterplan** und ein **Aktionsprogramm** umgesetzt werden.

## 3.2 Spezifische programmatische Elemente

Der Bauherr erwartet, dass die teilnehmenden Teams Vorschläge zu den nachfolgend aufgeführten Punkten einreichen. Die Liste ist nicht abschliessend und kann ergänzt werden.

### 3.2.1 Resilienz des Sektors, Robustheit und Flexibilität der Planung

Ein Projekt ausarbeiten, das auf folgenden Grundsätzen basiert:

- > die **Entwicklung des Sektors in eine langfristige Vision einbetten**, die **vielfältige Programme** (Wirtschaft, Kultur, Bildung, Gesellschaft, Kunst usw.) und die damit **verbundenen Entwicklungen** in die Planung integrieren kann;
- > eine **offene und anpassungsfähige Raumstrategie** erarbeiten, deren Rückgrat durch Elemente gebildet wird, die strukturierend wirken und gegenüber kommenden Entwicklungen eine gewisse Robustheit ermöglichen – insbesondere betreffend öffentlichem Verkehr;
- > den **Spielraum rund um diese Struktur definieren**, der eine **flexible Planung** erlaubt, sodass die sich die mit der Entwicklung der Agglomeration Freiburg laufend verändernden Bedürfnisse erfüllt werden können;
- > die **Etappen für die Entwicklung des Sektors definieren**, indem eine **Kohärenz** zwischen den Grundsätzen für Infrastruktur, Siedlungsentwicklung und Integration der Bedürfnisse der Agglomeration sichergestellt wird;
- > das **Projekt so integrieren**, dass es auf die laufenden Projekte und die übergeordneten Planungen abgestimmt ist;
- > die Grundsätze einer Stadt verfolgen, die widerstandsfähig gegenüber dem Klimawandel, den Änderungen des Umweltzustands und den ökonomischen Entwicklungen ist:

- > sich auf die **bestehende** (funktionale, soziale und wirtschaftliche) **Vielfalt** abstützen;
- > eine **durchmischte Entwicklung** fördern;
- > die **verschiedenen Elemente der Stadt** (Mobilität, Natur, öffentliche Räume) auf einander abgestimmt entwickeln und dabei die künftigen ökologischen Entwicklungen berücksichtigen;
- > die Elemente betreffend Energie wie Wärmenetze und Energieproduktion aus erneuerbaren Energiequellen in die Überlegungen einfließen lassen und koordinieren;
- > Raum lassen, um Elemente der **Bürgerbeteiligung** in die Planung einbeziehen zu können.

### **3.2.2 Tätigkeiten und Arbeitsplätze**

Der Sektor Chambloux–Bertigny soll ein Zentrum auf Ebene der Agglomeration Freiburg werden, in welchem die Arbeitsplätze eine bedeutende Rolle spielen. Das Projekt muss folgende Elemente integrieren:

- > eine **räumliche Strategie ausarbeiten, welche die Integration von industriellen und gewerblichen Tätigkeiten** in der Stadt ermöglicht:
  - > Instrumente vorschlagen, mit denen die **logistischen Herausforderungen aufgrund der aktuellen und kommenden Bedürfnisse** (beschränkte Lager, direkter Zugang zum Konsumenten, Zugang für die Belieferung usw.) integriert werden können;
  - > **die Durchmischung auf verschiedenen Ebenen definieren und deren Machbarkeit sicherstellen**, um die Zufahrten und Immissionen zu verwalten und lebendige Räume sowie die urbane und räumliche Qualität der Stadt zu fördern;
  - > **die Kreislaufwirtschaft und industrielle Ökologie fördern**, um kurze Transportwege und Skaleneffekte zu erreichen;
- > den Bezug neuer Räumlichkeiten des HFR innerhalb des Sektors in ein **System von Einrichtungen und Leistungen im Zusammenhang mit dem Spital und/oder der Gesundheitsförderung** einbinden;
- > über das HFR hinaus Instrumente zur Befriedigung der Bedürfnisse der Agglomeration definieren, indem namentlich die Integration folgender Elemente gefördert wird:
  - > **Produktionstätigkeiten**;
  - > **Tätigkeiten mit hoher Wertschöpfung**;
  - > **Sportinfrastrukturen**.
- > **Tätigkeiten integrieren, welche die Stadt auch ausserhalb der klassischen Arbeitszeiten beleben** – auch abends und an den Wochenenden.

### **3.2.3 Biodiversität, Natur, Landschaft und gesunde Umwelt**

Das Projekt muss die Umsetzung folgender Prinzipien anstreben:

- > über eine spezifische Planung der offenen Räume des Sektors und deren **Vernetzung die Landschaft und die Natur als strukturierende Elemente der Stadt integrieren**;
- > die **Fussgängerfreundlichkeit und Velofreundlichkeit des Sektors gewährleisten**, nicht nur durch Verkehrsinfrastrukturen, sondern auch innerhalb von bebauten oder unbebauten Räumen, und zwar auf allen Ebenen;
- > **attraktive formelle und informelle Sporteinrichtungen entwickeln**, im Zusammenhang mit den öffentlichen Räumen, um sie auf natürliche Weise in die Stadt einzubinden;
- > im Sektor über die Vernetzung von Lebensräumen **die Förderung und Entwicklung der Biodiversität ermöglichen**;
- > die **bekannten baulichen und städtebaulichen Faktoren** berücksichtigen (dazu gehören insbesondere: Vernetzung, Durchgängigkeit, intuitive Routen, Zugänglichkeit der Wege, Dichte der Ziele, Mischnutzung, Ästhetik, Sicherheit und Sicherheitsgefühl, Anziehungspunkte, kurze Distanzen);
- > ein **Netz von grünen und blauen Bändern** (Grün- und Wasserflächen) sicherstellen, das den gesamten Sektor abdeckt, als Bindeglied zum umliegenden Raum dient und die natürlichen Zyklen begünstigt;
- > die **Schwellen** (Anteil an der Gesamtfläche in %) für verschiedene Raum- und Bodennutzungen («natürlich», «halbnatürlich», «mineralisch», «ohne Planung») bestimmen;
- > die **Anpassungen der Lebensräume und natürlichen Elemente an den Klimawandel** vorwegnehmen, um den **Fortbestand ihrer Funktionen und Ökosystemleistungen zu gewährleisten**;
- > die **negativen Auswirkungen** der Einwohnerinnen und Einwohner des Perimeters und Grossfreiburgs im Zusammenhang mit ihrem Konsum, der Ernährung und der Freizeitaktivitäten begrenzen, indem die Reisestrecken für Freizeit während den Feiertagen und Ferien verringert werden;
- > dank mehrerer und widerstandsfähiger Quellen die **Energieautonomie fördern**.

### **3.2.4 Bewirtschaftung der Ressourcen und Energie**

Das Projekt muss folgende Vorgaben erfüllen:

- > eine **verdichtete Urbanisierung und haushälterische Nutzung des Bodens** in Übereinstimmung mit den Grundsätzen des Raumplanungsgesetzes des Bundes und der einschlägigen kantonalen Gesetzgebung etablieren;
- > die **Rahmenbedingungen für die Einrichtung eines Systems für die Verwaltung und Produktion erneuerbarer Energien** und deren Integration in eine agglomerationsweite Energiemanagementstrategie für den Standort schaffen;
- > die **Energiesuffizienz / Ressourcenschonung** fördern;

- > eine **nachhaltige Nutzung der Böden und Rohstoffe sicherstellen**, d. h. ein Gleichgewicht zwischen Abgrabungen und Aufschüttungen anstreben und die Wiederverwertung des Abraummaterials innerhalb des Sektors fördern;
- > die Massnahmen zur **Integration der bestehenden und zukünftigen Bevölkerung der Agglomeration in die Bau- und Verwaltungsprozesse für den Sektor** definieren, weil die Bevölkerung eine grundlegende Ressource für die Widerstandsfähigkeit der Urbanisierung ist.

### **3.2.5 Mobilität**

Im Bereich der Mobilität müssen die Projekte folgende allgemeine Grundsätze einhalten:

- > das **Verkehrskonzept** in den übergeordneten Rahmen des Agglomerationsprogramms einbinden;
- > die Massnahmen planen, die für die **Schaffung eines verdichteten Quartiers mit kurzen Transportwegen** nötig sind;
- > die Intermodalität der Verkehrsmittel fördern;
- > die Attraktivität der **Nutzung der öffentlichen Verkehrsmittel** steigern;
- > den **Langsamverkehr und die aktive Mobilität** fördern;
- > den **motorisierten Verkehr** möglichst begrenzen;
- > die Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr und insbesondere die Schnittstellen optimieren;
- > die **Robustheit der Hauptinfrastrukturen** gewährleisten und die **Spielräume sicherstellen**, die nötig sind, um die künftigen Entwicklungen der Mobilität auffangen zu können.

Insbesondere muss das Projekt die folgenden Anforderungen erfüllen:

- > die **Hauptachsen der Mobilität** definieren (motorisierter, öffentlicher und Langsamverkehr);
- > die bedeutenden **Mobilitätszeuger** in der Nähe der **Transportschnittstellen** positionieren;
- > die **Qualität der öffentlichen Räume** fördern;
- > das **Parkierungsangebot für den motorisierten Verkehr** in Übereinstimmung mit den bestehenden Strategien (Gemeinden, Agglomeration, Kanton) in Parkhäusern in der Peripherie des Sektors konzentrieren;
- > die Bereitstellung von **alternativen Mobilitätsdiensten** (Bikesharing, Carsharing, Fahrgemeinschaften usw.) fördern;
- > **alle zu schaffenden Netze in die bestehenden Netze** der Agglomeration und des Kantons integrieren und dabei die laufenden **Entwicklungslogiken** (RER Fribourg | Freiburg, Massnahmen der Agglomeration zugunsten des öffentlichen Verkehrs usw.) berücksichtigen;
- > eine **kohärente Strategie für einen multimodalen Zugang zum Sektor bestimmen**, die den Ausbau des Autobahnanschlusses Freiburg-Süd/Zentrum berücksichtigt, Vorschläge für die Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr

und für Verbindungen, die den Zugang zu Fuss oder mit dem Velo erlauben, formuliert und die Integration des Sektors in die Agglomeration begünstigt.

### 3.2.6 Behandlung der Autobahnüberdeckung

In Bezug auf die Überdeckung der Autobahn N12 muss das Projekt Antworten für folgende Herausforderungen vorschlagen:

- > eine **Entscheidung bezüglich der nötigen Länge** der Autobahnüberdeckung beschreiben, im Wissen darum, dass mindestens der Teil «Chamblion» im Norden der Route du Jura zwischen den Gemeinden Givisiez und Granges-Paccot überdeckt werden muss;
- > die **zeitliche, räumliche und landschaftsplanerische Kohärenz** zwischen der Phase der Urbanisierung und der Verwirklichung der Autobahnüberdeckung sicherstellen;
- > die **möglichen Tätigkeiten auf der Autobahnüberdeckung definieren**, wobei zu beachten ist, dass sie einzig pavillonähnliche Bauten mit einem oder höchsten zwei Geschossen tragen kann;
- > bei Bedarf Verdickungen der Landerde auf der gesamten oder auf bestimmten Abschnitten der Überdeckung definieren, um Anpflanzungen und/oder ein gutes Management der Topografie zu ermöglichen, und diese mit Querschnitten illustrieren;
- > die nötigen Massnahmen am Rand der Autobahn und der Überdeckung bestimmen, um eine **adäquate Integration sicherzustellen** (Landschaft, Immissionen usw.).

### 3.2.7 Massnahmen zur Aneignung des Sektors und kollektive Ansätze

Ziel der Entwicklung des Sektors ist es, über Infrastrukturen und gemeinsame Initiativen Massnahmen zur Förderung des Aufbaus sozialer Beziehungen und der Aneignung des Sektors durch bestehende und zukünftige Bewohnerinnen und Bewohner zu ergreifen; somit muss das Projekt:

- > eine **funktionelle und soziale Durchmischung** auf verschiedenen Stufen sicherstellen, um ein räumliches und gesellschaftliches Zusammenrücken zu begünstigen;
- > die **planungsfreien Orte und Räume reservieren**, die für partizipative Projekte (Gemeinschaftsräume, Gemeinschaftsgärten, Mobilitätshaus, Energiehaus usw.) zur Verfügung stehen, um vielseitige Nutzungen und deren Entwicklung im Laufe der Zeit zu ermöglichen;
- > die **Räume vorsehen, die für partizipative Plattformen und Orte nötig sind**: Fablab, Coworking, Mehrfachnutzung von Räumen auf verschiedenen Ebenen;
- > darauf achten, dass die Einrichtungen und Prozesse **integrativ** sind;
- > durch den Einsatz vielfältiger Elemente und Materialen in Bezug auf Alter, Geschlecht, Jahreszeiten usw. **integrative öffentliche Räume** schaffen;

- > beispielsweise über symbolträchtige öffentliche Räume **Massnahmen vorsehen**, welche die Schaffung einer sektoreigenen Identität begünstigen.

## 4. Reglements des Studienauftrags

### 4.1 Vergabestelle, Bauherr und Organisator

Der Staat Freiburg führt den Studienauftrag als Bauherr durch.

**Vergabestelle und Bauherr:** Staat Freiburg

Raumplanungs-, Umwelt- und Baudirektion RUBD

Frau Joana de Weck / Herr Jocelyn Bottinelli

Chorherrengasse

CH-1700 Freiburg

+41 (0) 26 305 36 04

[joana.deweck@fr.ch](mailto:joana.deweck@fr.ch) / [jocelyn.bottinelli@fr.ch](mailto:jocelyn.bottinelli@fr.ch)

Der Staat Freiburg hat urbaplan als Bauherrenunterstützung (BHU) beauftragt, dem Staat bei der Organisation zu assistieren.

**Organisator:** urbaplan

Ansprechpersonen: Herr Igor Andersen / Herr Laurent Ollivier / Herr Charles-Guillaume Held

Boulevard de Pérolles 31

CH-1700 Freiburg

+41 (0) 26 322 26 01

[i.andersen@urbaplan.ch](mailto:i.andersen@urbaplan.ch) / [l.ollivier@urbaplan.ch](mailto:l.ollivier@urbaplan.ch) / [c-g.held@urbaplan.ch](mailto:c-g.held@urbaplan.ch)

### 4.2 Art des Studienauftrags und Ablauf des Verfahrens

Das vorliegende Verfahren betrifft den Ablauf des einstufigen Studienauftrags mit zwei Runden ohne Preisträger und ohne Folgeauftrag, im selektiven Verfahren nach SIA-Ordnung 143 (Ordnung für Architektur- und Ingenieurstudienaufträge), 2009. Konkret handelt es sich um eine Ideenstudie nach Artikel 3.2 der SIA-Ordnung 143. Im Rahmen des Verfahrens sollen die teilnehmenden Teams vor allem an der Definition eines verräumlichten Masterplans für den Sektor Chambloux–Bertigny arbeiten und dabei den im vorliegenden Pflichtenheft identifizierten Herausforderungen Rechnung tragen.

Das Beurteilungsgremium wird im Anschluss an diese Arbeit keinen Preisträger bezeichnen.

In der Präqualifikationsphase sollen 4 bis 9 Teams ausgewählt werden.

## **4.3 Ausschreibung**

### **4.3.1 Informationssitzung und Begehung**

Während der Präqualifikationsphase sind weder Informationssitzungen noch Ortsbegehungen vorgesehen. Der Sektor ist jederzeit frei zugänglich.

### **4.3.2 Rechtliche Grundlagen**

Das Verfahren untersteht der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB), dem Bundesgesetz über den Binnenmarkt (BGBM) sowie dem kantonalen Gesetz über das öffentliche Beschaffungswesen (SGF 122.91.1) und seinem Ausführungsreglement (ÖBR, SGF 122.91.11). Weiter sind die Staatsverträge zum öffentlichen Beschaffungswesen anwendbar.

Mit der Teilnahme am Verfahren erklären sich die Vergabestelle, der Organisator, das Beurteilungsgremium und die teilnehmenden Teams mit den Bestimmungen des vorliegenden Dokuments, den Antworten auf die Fragen, der SIA-Ordnung 143 («Ordnung für Architektur- und Ingenieurstudienaufträge») von 2009 und der von der Kommission SIA 142/143 veröffentlichten Wegleitung zu den Ordnungen SIA 142 und SIA 143 (142i–202d, «Befangenheit und Ausstandsgründe») einverstanden. Darüber hinaus gelten die eidgenössischen und kantonalen Normen und Gesetze in den Bereichen Bau und Raumplanung.

### **4.3.3 Teilnahmebedingungen**

Ein federführendes Büro kann sich für eine bestimmte Leistung mit maximal einem Büro zusammenschliessen.

Die Bewerber müssen in der Schweiz, in der Europäischen Union oder in einem Gegenrecht gewährenden Vertragsstaat des WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen niedergelassen sein und eine der folgenden vier Bedingungen erfüllen:

- > am Tag der Abgabe der Bewerbungsunterlagen über ein Master in Stadtplanung einer Schweizer Universität, über ein Diplom als Architekt oder Landschaftsarchitekt des Institut d'Architecture de l'Université in Genf (IAUG/EAUG), der Accademia di architettura in Mendrisio, der Eidgenössischen Technischen Schule in Lausanne oder Zürich (Studiengang

- Ingenieurwissenschaften oder Architektur), einer Fachhochschule (FH/HTL) oder über ein als gleichwertig anerkanntes ausländisches Diplom verfügen;
- > am Tag der Abgabe der Bewerbungsunterlagen im Register der Raumplaner, Architekten, Landschaftsarchitekten oder Stadtplaner (REG A oder REG B) der Stiftung der Schweizerischen Register der Fachleute in den Bereichen des Ingenieurwesens, der Architektur und der Umwelt ([www.reg.ch](http://www.reg.ch)) oder einem gleichwertigen ausländischen Berufsregister eingetragen sein;
  - > als Raumplaner, Stadtplaner, Architekt oder Landschaftsarchitekt Mitglied eines anerkannten Fachverbandes in den Bereichen sein: FSU, FSAP, SVI, SIA usw.;
  - > einen Abschluss der HEPIA oder HSR Rapperswil haben oder über ein als gleichwertig anerkanntes ausländisches Diplom verfügen.

Gegebenenfalls müssen die Raumplaner, Landschaftsarchitekten, Umwelt- oder Mobilitätsspezialisten mit ausländischem Diplom oder mit einem Eintrag in einem ausländischen Berufsregister auf erste Anforderung den Nachweis erbringen, dass ihre Qualifikation den schweizerischen Anforderungen genügt.

Die Büros der vier Hauptdisziplinen (Stadtplanung, Landschaft, Umwelt, Mobilität) einer Gemeinschaft müssen die Teilnahmebedingungen erfüllen.

Mitarbeitende können am Studienauftragsverfahren als Partner des Büros teilnehmen, sofern der Arbeitgeber sein Einverständnis gegeben hat und selber weder als Auftragnehmer oder als Mitglied, Ersatz oder Experte des Beurteilungsgremiums wirkt. Die Einwilligung des Arbeitgebers ist der Anmeldung beizulegen.

Die Verfahrenssprachen für den Studienauftrag sind Französisch und Deutsch.

#### **4.3.4 Inhalt des Bewerbungsdossiers**

Die Bewerber müssen beim Organisator des Studienauftrags ein Papierdossier in drei Exemplaren einreichen. Sie müssen die formalen und inhaltlichen Vorgaben der Vergabestelle strikt einhalten. Ist eine Höchstzahl von Seiten vorgegeben, berücksichtigt die Vergabestelle die Informationen auf den überzähligen Seiten nicht. Eine A4-Seite gilt als einseitig bedruckte Seite.

Das Bewerbungsdossier muss folgende Dokumente umfassen:

- > **1.1. Bewerbungsformular** – bereitgestelltes A4-Formular, vollständig und unter Angabe der Mitarbeitenden im Team auszufüllen
- > **1.2. Bewerbungsschreiben.** Ohne in diesem Stadium einen Lösungsvorschlag zu unterbreiten muss der Bewerber schriftlich ausführen, weshalb er aus seiner Sicht über die nötigen Fähigkeiten verfügt, eine Lösung für das Problem zu finden, indem er seine Motivation und seinen Ansatz zur gestellten Frage und sein Verständnis der gestellten Aufgabe darlegt. Er muss die Vorteile deutlich machen, die seine Bewerbung bringen kann und die zum Erfolg des Projekts beitragen

können; dazu gehören namentlich seine Arbeitsmethode, seine Kompetenzen und seine Instrumente. – *höchstens 2 A4-Seiten; Skizzen und Referenzbilder sind zulässig.*

- > **1.3. Organisation des Bewerbers.** Die Vergabestelle will abschätzen können, inwieweit der Bewerber die Eignung mitbringt, um den vorliegenden Auftrag auszuführen. Konkret wird ein Organigramm der Gemeinschaft erwartet, aus dem die Rolle und die Beiträge einer jeden Schlüsselperson sowie die hierarchische Beziehungen zwischen den Mitgliedern der Gemeinschaft hervorgehen. Im Organigramm müssen zudem der Name und die für den vorliegenden Auftrag relevanten Fähigkeiten der Schlüsselpersonen erwähnt sein. Es ist durch die Lebensläufe und Kopien der Diplome der wichtigsten Schlüsselpersonen, die im Rahmen des Auftrag tätig sein werden, zu ergänzen – *höchstens 2 A4-Seiten für das Organigramm + höchstens 1 A4-Seite je Lebenslauf + Kopie der Diplome.*
- > **1.4. Referenzen der Gemeinschaft.** Präsentation von zwei Referenzen pro Fachbereich: Stadtplanung, Landschaft, Umwelt und Mobilität. Die Referenzen müssen betreffend Komplexität, Umfang und angestrebtes Programm einen Bezug zum zu behandelnden Auftrag haben. Der Bewerber muss die Gründe für die Wahl der präsentierten Referenzen darlegen. Die Referenzen müssen den Nachweis erbringen, dass die Eignung, die Kompetenzen und die Erfahrung, die für die Ausführung des Auftrags nötig sind, vorhanden sind. Und schliesslich müssen sie zwingend folgende Angaben enthalten: Auftragstyp, Ort des Gegenstands, Datum der Projektierung, Kurzbeschreibung des Auftrags, Name und Ort des Bauherrn (BH), Kontaktperson beim BH mit Name und Telefonnummer, Start- und Enddatum des Auftrags, erbrachte Leistungen, Verantwortlicher für den Auftrag beim Büro und den Partnern – *höchstens 2 A4-Seiten je Referenz.*
- > **1.5. Selbstdeklaration**, die von allen Partnern der Gemeinschaft unterzeichnet ist – *bereitgestelltes A4-Formular.*
- > **1.6. Elektronische Version der Dokumente 1.1 bis 1.5 – USB-Schlüssel.**
- > **1.7. Sprache.** Deutsch oder Französisch.

#### **4.3.5 Einreichen der Dossiers**

Die Vergabestelle berücksichtigt einzige die Bewerbungsdossiers, welche die Teilnahmebedingungen erfüllen, das heisst Dossiers, die:

- > fristgerecht, in der vorgeschriebenen Form und bei der angegebenen Adresse angekommen sind;
- > von einem Bewerber eingereicht wurden, der in der Schweiz oder in einem Staat niedergelassen ist, der Schweizer Bewerbern beim Zugang zu öffentlichen Aufträgen, die dem WTO-Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen vom 15. April 1994 und dem Abkommen zwischen der Schweizerischen Eidgenossenschaft und der Europäischen Gemeinschaft über bestimmte Aspekte des öffentlichen Beschaffungswesens vom 1. Juni 2002 unterstehen, das volle Gegenrecht gewährt.

Alle Dokumente der Präqualifikationsphase stehen unter der Adresse [www.simap.ch](http://www.simap.ch) zur Verfügung.

Eine Anmeldung vor dem Einreichen des Bewerbungsdossiers ist nicht nötig.

Die Vergabestelle hat keine Anmelde- oder Bearbeitungsgebühr festgelegt.

Nachdem die Vergabestelle die Zulässigkeit des Dossiers geprüft hat, wird sie kontrollieren, ob das Dossier:

- > in einer der Verfahrenssprachen verfasst ist;
- > die Kopien der Diplome und/oder der Eintragung im REG enthält;
- > ordnungsgemäss datiert und von der Person, die für das Bewerbungsdossier verantwortlich ist, unterzeichnet ist.

Neben der Nichtzulässigkeit des eingereichten Dossiers und der Nichterfüllung der oben erwähnten Vorgaben wird ein Bewerber vom Verfahren ausgeschlossen, wenn er die Vergabestelle vorsätzlich irreführt oder irreführen will, indem er falsche oder fehlerhafte Dokumente einreicht, veraltete oder irreführende Informationen liefert, gefälschte oder nicht amtlich beglaubigte Beweise liefert oder wenn er die Grundlage eines elektronisch oder auf Papier vorgelegten Dokuments geändert hat.

Die Bewerbungsdossiers müssen in einem geschlossenen Umschlag an den Organisator geschickt werden (**urbaplan, Boulevard de Pérolles 31, CH-1700 Freiburg**). Der Bewerber ist alleine dafür verantwortlich, dass sein Dossier fristgerecht und am richtigen Ort eintrifft. Dossiers, die nach der Frist für die Einreichung der Bewerbungen ankommen, werden vom Verfahren ausgeschlossen. Die Dossiers sind im A4-Format einzureichen; auf dem Umschlag sind die Vermerke **«Freiburg, Chamblion-Bertigny – Studienauftrag – Präqualifikationsphase»** und **«Nicht öffnen»** anzubringen.

#### **4.3.6 Auswahlkriterien und Bewertung der Eingaben**

Jedes Team muss sich mindestens aus einer Stadtplanerin oder einem Stadtplaner, einer Landschaftsarchitektin oder einem Landschaftsarchitekten, einer Umweltspezialistin oder einem Umweltspezialisten und einer Mobilitätsspezialistin oder einem Mobilitätsspezialisten zusammensetzen. Die Integration von komplementärem Fachwissen (z. B. Architektur oder Tiefbau) in die Teams wird jedoch ermutigt.

Für die Stadtplanerinnen bzw. Stadtplaner und die Landschaftsarchitektinnen bzw. Landschaftsarchitekten gilt, dass sie nur in einem der teilnehmenden Teams mitwirken dürfen.

Für die Bewertung der Bewerbungsdossiers werden die Kriterien wie folgt gewichtet:

- > Ansatz für die Behandlung des Problems      40 %

> Organisation des Bewerbers	40 %
> Referenzen des Bewerbers	20 %

Berücksichtigt werden einzig Referenzen, die einen Bezug zu den Bereichen Landschaft, Stadtplanung, Umwelt und Mobilität haben. Wie bereits erwähnt können allerdings in den Teams weitere Fachbereiche und Kompetenzen, die vom Team als nützlich erachtet werden (Architektur, Tiefbau, Energie, Soziologie, öffentliche Gesundheit usw.), vertreten sein; der Beitrag dieser zusätzlichen Kompetenzen wird in die Bewertung der ersten beiden Kriterien einfließen.

In die Beurteilung werden einzig die Angaben der Bewerber einfließen. Nicht verlangte, überzählige oder nicht konforme Dokumente werden nicht berücksichtigt. Die Bewertung wird nach folgender Notenskala durchgeführt:

- > 0 – Kandidat, der die gewünschte Information oder das gewünschte Dokument für das festgelegte Kriterium nicht geliefert hat.
- > 1 – Ungenügend: Kandidat, der die gewünschte Information oder das gewünschte Dokument für das festgelegte Kriterium zwar geliefert hat, aber nicht mit dem erwarteten Inhalt.
- > 2 – Teilweise genügend: Kandidat, der Informationen oder Dokumente für das festgelegte Kriterium geliefert hat, deren Inhalt die Erwartungen jedoch nur teilweise zu erfüllen vermag.
- > 3 – Genügend: Kandidat, der Informationen oder Dokumente für das festgelegte Kriterium geliefert hat, deren Inhalt die Mindestewartungen erfüllt, jedoch keine Vorteile gegenüber den andern Kandidaten aufweist.
- > 4 – Gut und vorteilhaft: Kandidat, der Informationen oder Dokumente für das festgelegte Kriterium geliefert hat, deren Inhalt die Mindestewartungen erfüllt und ein Minimum an Vorteilen gegenüber den andern Kandidaten aufweist, ohne dabei in Bezug auf Qualität oder Qualifikation zu übertreiben.
- > 5 – Sehr interessant: Kandidat, der Informationen oder Dokumente für das festgelegte Kriterium geliefert hat, deren Inhalt die Mindestewartungen erfüllt und zahlreiche Vorteile gegenüber den andern Kandidaten aufweist, ohne dabei in Bezug auf Qualität oder Qualifikation zu übertreiben.

Die Bewertung der Dossiers und die Auswahl der Teams für den Studienauftrag werden von einem Ausschuss des Beurteilungsgremiums vorgenommen. Dieser Ausschuss umfasst die Präsidentin des Beurteilungsgremiums und eine Vertreterin oder einen Vertreter der Hauptfachbereiche; er besteht in der Mehrheit aus Personen, die keine Bindung zum Bauherrn haben.

#### **4.3.7 Verfahrenssprache**

Die von den teilnehmenden Teams eingereichten Dokumente können auf Deutsch oder Französisch verfasst sein.

Das Beurteilungsgremium kommuniziert auf Französisch.

#### **4.3.8 Fragen / Antworten**

Bewerber können ihre allfälligen Fragen über die Plattform simap.ch stellen. Die Vergabestelle wird über denselben Kanal antworten. Mündlich gestellte Fragen werden nicht behandelt.

#### **4.3.9 Anerkennung der Teilnahmebedingungen**

Indem sie das Verfahren akzeptieren, verpflichten sich die Teilnehmer, innerhalb der vereinbarten Fristen ein Projekt einzureichen.

#### **4.3.10 Ausstand**

Büros und deren Angestellte können nur dann beim Studienauftrag mitmachen, wenn sie keine Verbindungen haben, die einen Interessenkonflikt mit einem Mitglied des Beurteilungsgremiums, einem Ersatzmitglied oder einer Person, die für die Organisation bzw. das Sekretariat des Verfahrens verantwortlich ist, schaffen könnten, und auch keine noch aktive Verbindung zum Bauherrn, die einen direkten Bezug zum vorliegenden Studienauftrag hat.

#### **4.3.11 Eröffnung**

Die öffentliche Bekanntmachung der Teams, die für die Teilnahme am Studienauftrag ausgewählt wurden, erfolgt spätestens beim Start des Studienauftrags.

### **4.4 Studienauftrag**

Der Studienauftrag besteht aus einer Stufe:

- > Übermittlung des Pflichtenhefts an die ausgewählten Teams und Kick-off-Sitzung mit dem Beurteilungsgremium, der BHU und den teilnehmenden Teams;
- > erste Arbeitsrunde mit den teilnehmenden Teams (rund 10 Wochen);
- > Präsentation der Arbeiten und Austausch während einer Zwischensitzung mit dem Beurteilungsgremium sowie Vorschlag für die zweite Runde;
- > zweite Arbeitsrunde mit den teilnehmenden Teams (rund 10 Wochen);
- > Einreichung der Projekte und Schlusspräsentation vor dem Beurteilungsgremium.

Das Verfahren sieht grundsätzlich kein Ausscheiden von Teams vor; das heißtt, die Teams, die im Anschluss an die Präqualifikationsphase ausgewählt wurden, nehmen notwendigerweise an beiden Runden des Studienauftrags teil.

Am Ende des Verfahrens werden die Projekte und der Bericht des Beurteilungsgremiums im Rahmen einer Präsentation und einer öffentlichen Ausstellung der Bevölkerung vorgestellt.

#### **4.4.1 Dokumente zuhanden der Teilnehmenden**

Grundlagen für den Studienauftrag, welche die Teams zu Beginn des Auftrags erhalten:

01. Reglement, Programm und Pflichtenheft des Studienauftrags (vorliegendes Dokument);
02. Schema zum allgemeinen Arbeitsprozess und dem Perimeter;
03. Protokolle der Workshops 1 und 2;
04. Anhänge zu den Protokollen der Workshops 1 und 2: laufende Projekte in den Gemeinden und bei den staatlichen Dienststellen (Workshop 1) und Anstosspräsentationen (Workshop 2);
05. Projekt für den Autobahnanschluss Freiburg-Süd/Zentrum;
06. Studie für die Wahl des neuen HFR-Standorts;
07. Massnahmen der Agglomerationsprogramme der 2. und 3. Generation der Agglomeration Freiburg mit Bezug zum Sektor, einschliesslich Liste der Studien und Projekte der Agglomeration Freiburg im Zusammenhang mit der Autobahnüberdeckung;
08. Dokumente des kantonalen Richtplans mit Bezug zum Sektor (Projektblätter, Themen T119 bis T123 betreffend Energie sowie Übersichtskarte);
09. Pflichtenheft zur Studie über Anlagen der kombinierten Mobilität in der Agglomeration Freiburg;
010. Räumliche Wirtschaftsstudie zu den Arbeitszonen in der Agglomeration Freiburg;
011. Konzept für den Langsamverkehr in der Agglomeration Freiburg;
012. Leitbild für die Entwicklung des öffentlichen Verkehrsangebots mit Horizont 2030 – Agglomeration Freiburg;
013. Technischer Bericht zur Autobahnüberdeckung Chambloux von IUB Engineering;
014. Planhintergründe zum Sektor.

Sämtliche Dokumente stehen unter folgender Adresse zur Verfügung:

<https://drive.google.com/drive/folders/15uS-MVJV8N-on4misMpO8NQo8uYXKtKN?usp=sharing>

#### **4.4.2 Inhalt und Präsentation der Informationen**

##### **Allgemeine Erwägungen**

- > Die Teilnehmer können die obligatorischen Elemente durch Angaben ergänzen, die sie für das Verständnis des Projekts als nützlich erachteten (maximal 2 A4- oder A3- Seiten).
- > Die Pläne im A0-Format müssen mit dem Vermerk «Studienauftrag – Chamblion-Bertigny», dem Kennwort des Teams oben rechts und dem Namen der Büros versehen sein.
- > Rechts unten muss auf jedem Plan das Symbol «Norden oben» und der grafische Massstabsbalken abgebildet sein.
- > Bezuglich der grafischen Darstellung sind die Teilnehmer absolut frei. Die Pläne werden gegebenenfalls für spätere Publikationen verkleinert werden. Entsprechend müssen die Teilnehmer darauf achten, dass sie auch nach einer Verkleinerung gut lesbar sind.
- > Die Teilnehmer werden aufgefordert, schlichte und lesbare Pläne einzureichen, die den Ansatz und die Konzepte des Projekts auch ohne fotorealistische Abbildungen verständlich machen.

Sämtliche Dokumente müssen in elektronischer Form (PDF) auf einem USB-Stick abgegeben werden.

Zudem müssen die Dokumente auf Papier per Post an die Adresse des Organisators des Verfahrens geschickt werden, wobei die Dokumente nicht gefaltet werden dürfen, bei Bedarf aber gerollt werden können.

Werden die Vorgaben zu den Plänen nicht eingehalten, kann das Beurteilungsgremium das betreffende Team vom Verfahren ausschliessen.

Die Teilnehmer müssen ihre Sendung auf der Website der Post ([www.post.ch](http://www.post.ch)) verfolgen und sich unverzüglich beim Generalsekretariat des SIA melden, wenn sie feststellen, dass ihre Sendung 5 Tage nach Abgabe noch nicht eingetroffen ist. Das Generalsekretariat des SIA wird sich treuhänderisch an den Bauherrn wenden und dabei die Anonymität des Teilnehmers gewährleisten. Nach Ablauf dieser Frist kann der Teilnehmer sein Recht nicht mehr geltend machen, falls die Sendung trotz rechtzeitiger Abgabe gar nicht oder nicht fristgerecht beim Organisator eintrifft. Somit ist es äusserst wichtig, die Bestätigung der Abgabe bei der Post (mit Barcode) aufzubewahren.

##### **Erste Runde**

Mindestens drei, höchstens vier Pläne im A0-Format (118,9 cm x 84,1 cm):

1. allgemeiner Situationsplan (gemäss dem bereitgestellten Basisplan): Einbettung des Projekts in die Umgebung (Massstab 1:5000);

2. Übersichtsplan: Leitbild (Massstab 1:2000) mit Massnahmen des Masterplans, Eingliederung in den Raum und Etappen;
3. Raster mit Beschreibung der Massnahmen: mindestens für die Bereiche Mobilität, Umwelt, Planung, Struktur der öffentlichen Räume, Bilanz der Baurechte und Raumaufteilung;
4. Zooms auf die Schlüsselbereiche;
5. Erläuterungen zum Projekt (im Format A4 oder A5; keine Obergrenze für Seitenzahl);
6. Schnittpunktübersichten zur Autobahnüberdeckung einschliesslich der Terrainanschlüsse für ein besseres Verständnis der Aufmasse auf der Überdeckung und den Anschlüssen an das umgebende Terrain (Massstab frei wählbar).

#### **Zweite Runde**

Mindestens drei, höchstens vier Pläne im A0-Format (118,9 cm x 84,1 cm):

1. allgemeiner Situationsplan: Einbettung des Projekts in die Umgebung (Massstab 1:5000);
2. Übersichtsplan: Leitbild (Massstab 1:2000) mit Massnahmen des Masterplans, Eingliederung in den Raum und Etappen;
3. Aktionsprogramm in Form eines erläuterndes Massnahmenschemas (Planung, Umwelt, Mobilität, öffentliche Räume, regionale Eingliederung usw.);
4. Zooms auf die Schlüsselbereiche;
5. Schnittpunktübersichten zur Autobahnüberdeckung einschliesslich der Terrainanschlüsse für ein besseres Verständnis der Aufmasse auf der Überdeckung und den Anschlüssen an das umgebende Terrain (Massstab frei wählbar).

Das Beurteilungsgremium behält sich das Recht vor, infolge der ersten Runde die Liste der verlangten Dokumente anzupassen.

#### **4.4.3 Beurteilungskriterien**

Die Beurteilung der Vorschläge erfolgt ausschliesslich aufgrund der Angaben der Bewerber und den vom Organisator verlangten Informationen. Das Beurteilungsgremium wird die Vorschläge gestützt auf die im Pflichtenheft festgelegten Vorgaben und Herausforderungen und insbesondere auf die Vorschläge zur Erreichung der allgemeinen Ziele und auf die spezifischen programmatischen Elemente (vgl. Punkt 3) bewerten. Die Reihenfolge, in der die Kriterien aufgeführt sind, ist nicht als Gewichtung zu verstehen. Das Preisgericht erstellt eine Gesamtbewertung auf der Grundlage der erwähnten Kriterien.

#### 4.4.4 Beurteilungsgremium und Experten

Nach Artikel 10.3 der SIA-Ordnung 143 setzt sich das Beurteilungsgremium zusammen aus:

- > **qualifizierten Fachleuten**, die aus den massgeblichen Fachgebieten stammen;
- > **weiteren Mitgliedern**, die vom Bauherrn frei bestimmt werden.

Gemäss Artikel 10.4 der SIA-Ordnung 143 müssen **mindestens zwei Mitglieder Fachleute** sein, wovon mindestens die Hälfte **unabhängig vom Bauherrn** sein muss. Die folgende Tabelle zeigt die Zusammensetzung des Beurteilungsgremiums. Das Beurteilungsgremium wird von einer Expertengruppe unterstützt.

Funktion innerhalb des Gremiums	Name	Funktion / Arbeitgeber / Büro / Spezialität
Präsidentin	<b>Paola Viganó</b>	EPFL, Universität Venedig, Stadtplanung
<b>Sachmitglieder (mit Stimmrecht)</b>		
Mitglied	<b>Jean-François Steiert</b>	Staatsrat, Staat Freiburg
Mitglied	<b>Joana de Weck</b>	Generalsekretärin, RUBD
Mitglied	<b>Thierry Steiert</b>	Ammann, Stadt Freiburg
Mitglied	<b>Vladimir Colella</b>	Ammann, Gemeinde Givisiez
Mitglied	<b>René Schneuwly</b>	Ammann, Gemeinde Granges-Paccot
Mitglied	<b>Félicien Frossard</b>	Generalsekretär, Agglomeration Freiburg
Mitglied	<b>Antoinette de Weck</b>	Gemeinderätin, Stadt Freiburg (Burggemeinde)
Mitglied	<b>Vincent Ducrot</b>	Generaldirektor TPF
Mitglied	<b>Chantal Robin</b>	HIKF, Vertreterin des partizipativen Vorgehens
Mitglied	<b>Benoit Charrière</b>	Sofies AG, Vertreter des partizipativen Vorgehens
<b>Fachmitglieder mit Beziehung zum Bauherrn (mit Stimmrecht)</b>		
Mitglied	<b>Giancarla Papi</b>	Amtsvertreterin, BRPA
Mitglied	<b>André Magnin</b>	Kantonsingenieur, Amtsvertreter, TBA
Mitglied	<b>Grégoire Cantin</b>	Amtsvertreter, MobA

Mitglied	<b>Amélie Dupraz-Ardiot</b>	Delegierte für nachhaltige Entwicklung, RUBD
Mitglied	<b>Gian Carlo Chiovè</b>	Kantonsarchitekt, Amtsvorsteher, HBA
Mitglied	<b>Alain Lunghi</b>	Wirtschaftsförderung Freiburg
<b>Fachmitglieder ohne Beziehung zum Bauherrn (mit Stimmrecht)</b>		
Mitglied	<b>Juliette Bailly-Maître</b>	Mutabilis paysage et urbanisme, Landschaft
Mitglied	<b>Emmanuelle Bonnemaison</b>	Bonnemaison-paysage sàrl, Landschaft
Mitglied	<b>Patrick Bonzanigo</b>	ETHZ, Siedlungsentwicklung nach innen
Mitglied	<b>Martin Clerc de Senarcens</b>	Conseils en Stratégies Géo-environnementales (CSGE), Umwelt
Mitglied	<b>Raphaël Bize</b>	Unisanté, UNIL/CHUV, Gesundheit
Mitglied	<b>Dietmar Eberle</b>	Baumschlager Eberle Architekten, Stadtplanung
Mitglied	<b>Martine Gossuin</b>	Citydev, Produktion in der Stadt
Mitglied	<b>Adrienne Grêt-Régamey</b>	ETHZ, Klimawandel
Mitglied	<b>Vincent Kaufmann</b>	EPFL / LASUR, Mobilität
Mitglied	<b>Jutta Mauderli</b>	Logis Suisse SA, Wohnen
Mitglied	<b>Eric Rossiaud</b>	CODHA, gemeinschaftliche Stadt
Mitglied	<b>Martin Schlaepfer</b>	UNIGE, Umwelt
<b>Ersatzmitglieder (mit Stimmrecht, falls das Ersatzmitglied ein ordentliches Mitglied ersetzt)</b>		
Ersatz	<b>Jonathan Vouillamoz</b>	CSGE, Umwelt
Ersatz	<b>Enrico Celio</b>	ETHZ, Klimawandel / Siedlungsentwicklung nach innen
Ersatz	<b>Guillaume Drevon</b>	EPFL / LASUR, gemeinschaftliche Stadt / Wohnen / Mobilität
Ersatz	<b>Roberto Segà</b>	EPFL, Stadtplanung
Ersatz	<b>Marie-Hélène Giraud</b>	Triporteur SA, Landschaft

Sachverständige (mit beratender Stimme)		
Experte	<b>Yves Cretegny</b>	Realstone SA, Produktion in der Stadt / wirtschaftliche Entwicklung
Experte	<b>Florian Meyer</b>	Transitec SA, Mobilität
Experte	<b>Axelle Marchon</b>	Enoki Sàrl, Nachhaltigkeit (Labels usw.)
Ständige Gäste (mit beratender Stimme)		
Gast	<b>Erika Schnyder</b>	Gemeindepräsidentin, Gemeinde Villars-sur-Glâne
Gast	<b>Marc Devaud</b>	Direktor, HFR
Sekretariat		
Sekretär <sup>2</sup>	<b>Igor Andersen</b>	urbaplan
Ersatz	<b>Laurent Ollivier</b>	urbaplan
Ersatz	<b>Charles-Guillaume Held</b>	urbaplan

Um die Evaluation und Auswahl der Teams zu vereinfachen, beurteilt ein Ausschuss des Beurteilungsgremiums die Bewerbungen und wählt darauf die Teams aus, welche die besten Antworten auf die im vorliegenden Pflichtenheft definierten Herausforderungen und Ziele vorschlagen. Der Ausschuss besteht aus folgenden Mitgliedern:

- > Paola Viganó;
- > Amélie Dupraz-Ardiot;
- > Giancarla Papi;
- > Martin Schlaepfer;
- > Jutta Mauderli;
- > Emmanuelle Bonnemaison;
- > Florian Meyer.

Der Organisator behält sich das Recht vor, auf von der Vergabestelle genehmigten Antrag des Preisgerichts und in Abhängigkeit von der Entwicklung des Studienauftrags weitere Sachverständige hinzuzuziehen. In einem solchen Fall wird der Organisator bei der Wahl der Sachverständigen darauf achten, dass diese kein Interessenkonflikt mit den Mitbewerbern haben.

---

<sup>2</sup> Der Sekretär ist nicht Mitglied des Beurteilungsgremiums und hat entsprechend kein Stimmrecht.

#### **4.4.5 Entschädigungen**

Die Leistungen und Auslagen eines jeden Teams werden mit einer Pauschale von 70 000 Franken inkl. MWST abgegolten. Dieser Betrag deckt die Leistungen der in der Präqualifikationsphase ausgewählten Gemeinschaft. Er deckt die Honorare und Spesen (einschliesslich Reise und Unterkunft) sowie die MWST und andere allfällige Gebühren.

Mit den Honoraren ist zudem die Teilnahme an den Präsentationen vor dem Beurteilungsgremium abgegolten.

Die Entschädigungen werden in Übereinstimmung mit den Bestimmungen der SIA-Ordnung 143 für Ideenstudien berechnet; sie bestehen aus einer Pauschalentschädigung, die für alle Teilnehmer gleich ist und der Vergütung gemäss den SIA-Honorarordnungen für die erbrachte Leistung entspricht. Die Entschädigungen basieren auf der Annahme von 500 Arbeitsstunden zu einem mittleren Stundensatz und 130 Franken pro Stunde.

Im Falle eines Verzichts auf den Auftrag oder bei einem Ausschluss werden die in einer Runde erbrachten Leistungen pro rata temporis entsprechend den bereits abgelaufenen Tagen im Verhältnis zur Gesamtdauer der Runde entgolten. Teams, die nach der ersten Runde ausscheiden, erhalten die Hälfte des Pauschalbetrags.

#### **4.4.6 Aufträge im Anschluss an das Verfahren**

Es ist kein Folgeauftrag im Anschluss an den Studienauftrag vorgesehen.

#### **4.4.7 Verfahren im Streitfall**

Nach Erhalt einer ihn betreffenden Entscheidung kann jeder Teilnehmer für zusätzliche Erklärungen ein Gespräch mit der Vergabestelle oder ihrem Vertreter verlangen. Das Gespräch wird so organisiert, dass die Rechte des Bewerbers, der eine Beschwerde einreichen möchte, gewahrt bleiben.

Gegen alle Entscheidungen, die im Rahmen des Studienauftrags gefällt werden, kann innert 10 Tagen beim Kantonsgericht Beschwerde eingelegt werden. Streitfälle werden nach Artikel 28 der SIA-Ordnung 143 behandelt.

#### **4.4.8 Fragen / Antworten**

Fragen zum Studienauftrag sind per E-Mail an den Organisator zu richten. Sie können bis und mit zur Woche eingereicht werden, die im Zeitplan vorgesehen ist. Die Antworten des Beurteilungsgremiums werden allen Teilnehmern übermittelt, nach Möglichkeit innerhalb von 5 Arbeitstagen.

#### **4.4.9 Kalender**

Die Tabelle im Punkt 1.4 gibt Auskunft über den zeitlichen Ablauf des Verfahrens.

#### **4.4.10 Ortsbegehung**

Der Sektor ist jederzeit zugänglich.

#### **4.4.11 Zusammenfassung und Bericht des Beurteilungsgremiums**

Nach jeder Phase des Dialogs zwischen den teilnehmenden Teams und dem Beurteilungsgremium wird den Teams ein Bericht vorgelegt.

#### **4.4.12 Publikation**

Das Beurteilungsgremium wird seine Entscheidungen und Empfehlungen im Anschluss an den Studienauftrag den federführenden Personen der teilnehmenden Teams schriftlich übermitteln.

Die Projekte werden Gegenstand einer öffentlichen Ausstellung sein, zu einem Zeitpunkt und an einem Ort, der über die Medien und den Teilnehmern bekannt gegeben werden wird.

## 5. Genehmigung und Programmprüfung

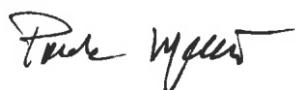
### 5.1 Genehmigung

Die Projektoberleitung und sein Exekutivbüro genehmigen das vorliegende Pflichtenheft.

Alle Mitglieder des Beurteilungsgremiums genehmigen das vorliegende Pflichtenheft.

Freiburg, 5. Juli 2019

Frau Paola Viganó



Herr Jean-François Steiert



Frau Joana de Weck



Herr Thierry Steiert



Herr Vladimir Colella



Herr René Schneuwly



Herr Félicien Frossard



Frau Antoinette de Weck



Herr Vincent Ducrot



Frau Giancarla Papi



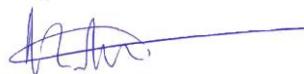
Herr André Magnin



Herr Grégoire Cantin



Frau Amélie Dupraz-Ardiot



Herr Gian Carlo Chiovè



Herr Alain Lunghi



Frau Juliette Bailly-Maître

Frau Emmanuelle Bonnemaison



Herr Patrick Bonzanigo

Herr Martin Clerc de Senarcens

Herr Raphaël Bize

Herr Dietmar Eberle

Frau Martine Gossuin

Frau Adrienne Grêt-Régamey

Herr Vincent Kaufmann

Frau Jutta Mauderli

Herr Eric Rossiaud

Herr Martin Schlaepfer

Frau Chantal Robin

Herr Benoît Charrière



## 5.2 Programmprüfung durch den SIA

Das vorliegende Dokument wird derzeit von der Kommission für Wettbewerbe und Studienaufträge auf dessen Übereinstimmung mit der SIA 143 Ordnung für Architektur- und Ingenieurstudienaufträge (2009) überprüft.

*Der vorliegende deutsche Text ist eine Übersetzung aus dem Französischen.  
Massgebend ist einzig der französische Text.*