

Dorfentwicklung im ländlichen Raum

Generelles Pflichtenheft Wissensplattform Innenentwicklung,
Pflichtenheft Fallstudie Gerzensee



Inhaltsverzeichnis

1 Anlass des Projekts	2
2 Ziele des Projekts	2
2.1 Ziele «Dorfentwicklung im Ländlichen Raum»	2
2.2 Ziele «Wissensplattform Innenentwicklung»	2
3 Beurteilungsdimensionen	3
3.1 Kriterium Wirtschaft	4
3.2 Kriterium Raumplanung / Umwelt	4
3.3 Kriterien Ortsbild und Ortsidentität / Beteiligung / Prozessqualität	4
3.4 Kriterium Baukultur / Denkmalpflege	4
4 Produkte für die «Wissensplattform Innenentwicklung»	5
4.1 Prozessgrafik	5
4.2 Textliche Erläuterung der Prozessgrafik	5
4.3 Fotografische Dokumentation des Prozesses	5
4.4 Kurzbericht «Lessons learned»,	5
4.5 Kurzbericht Erfüllungsgrad Beurteilungsdimensionen	5
4.6 Synthesepan A1	5
5 Rollenteilung Gemeinde, RKBM, Auftragnehmerin	5
5.1 Leistungen der gewählten ARGE	5
5.2 Leistungen der RKBM	6
5.3 Leistungen der Gemeinde	6
5.4 Fachexperten Regionale Jury	6
6 Projektorganisation	6
6.1 Auftraggeberin	6
6.2 Mitglieder der Regionalen Jury	7
6.3 Aufgaben der Gremien	8
7 Subventionierungsbedingungen	9
7.1 Kostendach	9
7.2 Rückzahlungspflicht	9
8 Grundlagen und Beilagen	9
9 Dorfentwicklung Gerzensee	10
9.1 Ausgangslage	10
9.2 Zielsetzung	11
9.3 Projektumsetzung in drei Stufen	12
9.4 Zu erbringende Leistungen	12
9.5 Projektorganisation	13
9.6 Anforderungen an die Offerten	14
9.7 Organisatorisches / Angaben zum Verfahren	14

1 Anlass des Projekts

Die Regionalkonferenz Bern-Mittelland RKBM hat ihr [Pilotprojekt «Innenentwicklung – Potenziale aktivieren!»](#) 2019 erfolgreich abgeschlossen. Das Angebot mit Fallstudienbegleitung, Prozessberatung und Erfahrungsaustauschen stiess bei Gemeinden, Fachleuten, Planungsbüros und kantonalen Ämtern auf hohes Interesse. Viele Beteiligte empfanden das praxisorientierte Projekt als nützlich und hilfreich und äusserten den Wunsch nach einer Fortsetzung. Die Regionalversammlung stimmte im Dezember 2019 der Einführung eines ständigen Beratungsangebots zur Innenentwicklung zu. Seitdem engagiert sich die RKBM beim Aufbau der [«Wissensplattform Innenentwicklung»](#) aufzubauen. In dieser Zeit haben sich fünf Gemeinden der Region Bern-Mittelland bei ihren Innenentwicklungsvorhaben beraten lassen. Das Projekt [«Dorfentwicklung im ländlichen Raum»](#) ist ein Teilprojekt der Wissensplattform Innenentwicklung. In dessen Rahmen begleitet die RKBM fünf weitere Fallstudien. Grund: Ländliche Gemeinden stehen heute vor vielfältigen Herausforderungen wie Abwanderung, Schliessung von Dorfläden und Gasthöfen oder Umnutzung wertvoller Bausubstanz. Gleichzeitig bieten sich ihnen mit dem aktuellen Trend zum dezentralen Arbeiten, Coworking und Homeoffice auch Chancen.

2 Ziele des Projekts

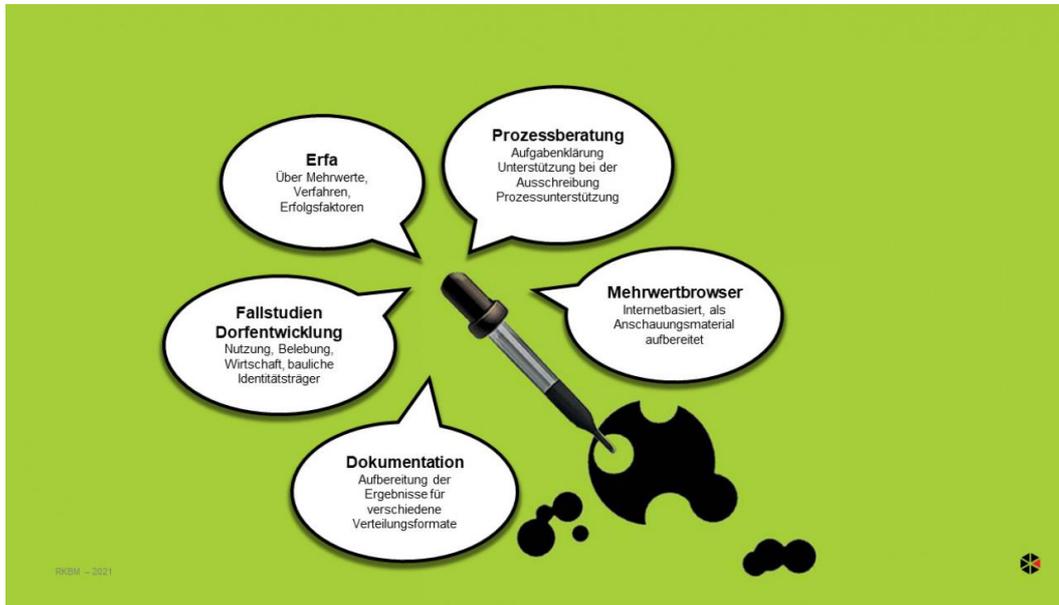
2.1 Ziele «Dorfentwicklung im Ländlichen Raum»

Bei diesen Chancen setzt das Projekt an: Die RKBM unterstützt fünf ländliche Gemeinden oder Hügel- und Berggebiete bei der Ansiedlung wertschöpfender Nutzungen und der Umnutzung des Bestands. Gesucht sind Gebäude mit Umnutzungspotenzialen oder Nutzungsideen für bestehende identitätsstiftende Bauten oder Neubauvorhaben, die den freiräumlich-baulichen Kontext berücksichtigen und im weitgehend überbauten Siedlungsgebiet realisiert werden sollen.

2.2 Ziele «Wissensplattform Innenentwicklung»

Die Wissensplattform Innenentwicklung besteht aus fünf Bausteinen:

- ▶ **Fallstudien**
Dorfentwicklung im ländlichen Raum – fünf Projekte zur Belebung von Dorfkernen, Inwertsetzung identitätsstiftender Bauten, Etablierung von nachgefragten Nutzungen bis 2024.
- ▶ **Erfahrungsaustausch**
Jährlicher Austausch zu Innenentwicklungsthemen unter den Gemeinden. Der erste Erfahrungsaustausch zum Thema «Wie schafft man Mehrwerte?» fand am 12. November 2021 in Bern statt.
- ▶ **Prozessberatung**
Die RKBM unterstützt Gemeinden bei der Auftragsklärung und bei Prozessfragen: Wie lautet die genaue Fragestellung? Worauf sollten Gemeinden achten, um Mehrwerte zu erzeugen? Wie bezieht man die lokale Bevölkerung optimal ein?
- ▶ **Mehrwertbrowser**
Die Fallstudien werden im Hinblick auf ihren Mehrwert ausgewertet. Der Mehrwertbrowser ist eine internetbasierte Foto- und Prozessgrafikdatenbank, die öffentlich zugänglich ist.
- ▶ **Kommunikation und Dokumentation**
Laufende Berichterstattung über das Projekt, «Lessons learned» aus den Fallstudien der RKBM.



Die Erkenntnisse daraus werden dokumentiert und auf einer internetbasierten Plattform öffentlich zugänglich gemacht.

3 Beurteilungsdimensionen

Die fünf Fallstudien sollen nachhaltig sein in den Dimensionen

- ▶ Wirtschaft
- ▶ Raumplanung / Umwelt
- ▶ Baukultur / Denkmalpflege
- ▶ Ortsbild und Ortsidentität
- ▶ Beteiligung
- ▶ Prozessqualität

Zur Erreichung möglichst guter Beiträge in den obigen Dimensionen werden unabhängige Fachjuroren und -Jurorinnen aus den genannten Perspektiven gewählt, die die Erarbeitung der Prozesse begleiten und an den Workshops an den oben dargestellten Dimensionen spiegeln. Sie sind das qualitätssichernde Gremium, analog einer Jury in einem Architekturwettbewerb oder Studienauftrag.

Die Beurteilung, inwiefern die oben dargelegten Dimensionen, was es zur Erreichung der gewünschten Qualitäten für weitere Arbeitsschritte bedarf, obliegt der Begleitgruppe (Mitglieder Gemeinde und Regionale Jury) und erfolgt an den (von den ARGES zu definierenden) Kontaktpunkten mit der Begleitgruppe.

Die Mitglieder der Regionalen Jury beurteilen den Steuerungsbedarf in den erwähnten Dimensionen auf Basis ihres fachlichen Hintergrunds. Zur Hilfestellung für die durch die ARGES zu verfassenden Abschlussberichte werden die Dimensionen im folgenden illustriert.

3.1 Kriterium Wirtschaft

Die Hauptziele der Neuen Regionalpolitik (NRP) gemäss Leistungsvertrag mit dem Amt für Wirtschaft, sind

- ▶ die Wettbewerbsfähigkeit der Region zu steigern,
- ▶ die Wertschöpfung der Region zu steigern,
- ▶ Arbeitsplätze in der Region zu sichern und zu erhöhen.

Dies kann zum Beispiel anhand folgender Faktoren gemessen werden:

Wettbewerbsfähigkeit der Region steigern

- ▶ Attraktivitätssteigerung durch Umsetzung nachgefragter Nutzungen
- ▶ Indirekte wirtschaftliche Wirkungen (Zulieferbetriebe, Branchen die profitieren)
- ▶ Freizeitangebot: Begegnungsraum, Repair Café, offene Werkstatt, Kulturanlässe, Bibliothek)
- ▶ Qualitätssteigerung eines bereits bestehenden Angebots vor Ort
- ▶ Angebot Kinderbetreuung (KITA), betreutes Wohnen, Jugendarbeit

Wertschöpfung der Region steigern,

- ▶ Anz. Wertschöpfungsorientierte Dienstleistungen und Angebote, die entstehen oder erhalten bleiben (Läden, Detailhandel, Grundversorgung, Dienstleistungen wie Coiffeur, Angebote im Gesundheitswesen, Beratungsangebote, Wellness, Gasthöfe, Café, Tea Room, Bed & Breakfast...)
- ▶ Weitere Branchen, die profitieren; Transport, Zulieferer etc.

Arbeitsplätze in der Region sichern oder erhöhen

- ▶ Anzahl Arbeitsplätze (Anz Erhaltung / Anz Schaffung)
- ▶ Stärkung des dezentralen Arbeitens: Anz. Coworking-Arbeitsplätze

3.2 Kriterium Raumplanung / Umwelt

Die Hauptziele des RGSK 2021 im Bereich Innenentwicklung ist, die Förderung von kompakten Siedlungen bei gleichzeitiger Gewährleistung von Ortsidentität und nutzbarem Freiraum.

Die Nutzungsdichten sind möglichst zu erhöhen. Umnutzung wird - sofern der Bestand dies zulässt – gegenüber Ersatzbauten priorisiert.

3.3 Kriterien Ortsbild und Ortsidentität / Beteiligung / Prozessqualität

Die Erkenntnisse aus dem Projekt «Innenentwicklung – Potenziale aktivieren!» (S.18) sollen berücksichtigt werden: [Schlussbericht_Innenentwicklung.pdf \(bernmittelland.ch\)](#)

3.4 Kriterium Baukultur / Denkmalpflege

Bei Fallstudien die, die Umnutzung wertvoller Bausubstanz zum Ziel haben (Rubigen, Gerzensee) wird der Berner Heimatschutz beteiligt.

Handlungsleitend sind dessen Ziele:

[Ziele und Aktivitäten - Berner Heimatschutz, Region Bern Mittelland \(heimatschutz-bernmittelland.ch\)](http://heimatschutz-bernmittelland.ch)

Die beschriebenen Kriterien sind Anhaltspunkte für die Büros, die den Auftrag haben zum Abschluss der Bearbeitung den Zielerreichungsgrad und die «Lessons learned» zu argumentieren und der Begleitgruppe (Regionale Jury plus GemeindevertreterInnen) zur Freigabe vorzulegen.

4 Produkte für die «Wissensplattform Innenentwicklung»

Neben den spezifizierten Produkten, die die Fallstudiengemeinden erwarten, beabsichtigt die RKBM die Ergebnisse des Projektes allen Gemeinden zu kommunizieren. Zu diesem Zweck sind von der gewählten ARGE folgende Produkte zu liefern. Der Kostenrahmen dafür beläuft sich auf CHF 15'000,-

4.1 Prozessgrafik

Welche Akteursgruppen werden wann beteiligt? [\(in Etwa wie Fazitbroschüre, S 7,11,15\)](#)

4.2 Textliche Erläuterung der Prozessgrafik

Was wurde diskutiert, welche Erkenntnisse gewonnen? (Erläuterung Ziel und Ergebnis pro Schritt)

4.3 Fotografische Dokumentation des Prozesses

Wesentliche Beteiligungsformate werden fotografisch dokumentiert.

4.4 Kurzbericht «Lessons learned»,

Was (am Prozess) hat sich bewährt, was nicht, aus welchen Gründen und was können andere Gemeinden daraus lernen? Max 5 DinA 4 Seiten.

4.5 Kurzbericht Erfüllungsgrad Beurteilungsdimensionen

Inwiefern werden die unter Kapitel 3 vorgestellten Dimensionen qualitativ umgesetzt? (Koreferat und Freigabe durch Begleitgremium). Max 5 DinA 4 Seiten.

4.6 Syntheseplan A1

Text, Bild, Plangrafiken und Fotodokumentation auf Plan verwesentlich.

Die RKBM-Vorlagen für die Produkte werden dem gewählten Büro zur Verfügung gestellt.

5 Rollenteilung Gemeinde, RKBM, Auftragnehmerin

5.1 Leistungen der gewählten ARGE

- ▶ Produkte unter 4 orthografisch und stilistisch fehlerfrei und in einwandfreiem Deutsch (Lektorat) und gemäss CI- Vorgaben der RKBM

- ▶ Berücksichtigung des CI der RKBM: Berichtformate- und Schriften, Schreibregelungen, Farbpalette, Titelbilder (Grundlagen werden abgegeben)
- ▶ Fein-Terminplanung und Sitzungsraster (Koreferat durch RKBM) inkl. Führen der Pendenzenliste
- ▶ Versand von Material zu Workshops Begleitgruppe jeweils eine Woche vor Sitzungstermin
- ▶ Festlegung des Projektleads, allfällig einzukaufende Zusatzkompetenzen sind Subunternehmer
- ▶ Allenfalls Teilnahme an Erfahrungsaustauschen: Bitte 20. Oktober 22 freihalten.
- ▶ Für die Produkte für die jeweilige Fallstudie siehe unter 9.

5.2 Leistungen der RKBM

- ▶ Terminsetzung Workshops Erfahrungsaustausche (September / Oktober 22 / 23 / 24 / 25)
- ▶ Organisation Erfahrungsaustausche
- ▶ Anfrage und Bezahlung externe Fachleute der Regionalen Jury
- ▶ Kommunikation in Newsletter, auf Website und mit den Medien (immer nach Absprache mit Gemeinden)
- ▶ Berichterstattung gegenüber dem Kanton Bern, AGR und AWI.

5.3 Leistungen der Gemeinde

- ▶ Bei Vergabe in Ideenkonkurrenz:
Administrative Steuerung des Beurteilungsgremiums Offerten:
- ▶ (Fragenbeantwortung, Terminfindung, Vergabeantrag an jeweiligen Gemeinderat sowie die Kommission Raumplanung der RKBM).
- ▶ Grundsätzlich:
- ▶ Projektleitung Fallstudie Kosten und Termine
- ▶ Organisation der Vergabe
- ▶ Ansprechpartnerin für externe Büros
- ▶ Holt die nötigen Entscheide des Gemeinderats ein
- ▶ Kostencontrolling

5.4 Fachexperten Regionale Jury

- ▶ Teilnahme an Workshops und Erfahrungsaustauschen
- ▶ Spiegelung der Zwischenstände
- ▶ Protokollierung der Aufträge an die ARGE (Sekretariat Regionale Jury)
- ▶ Prüfung und Freigabe der Kurzberichte Erfüllungsgrad und «Lessons Learned»

6 Projektorganisation

6.1 Auftraggeberin

Regionalkonferenz Bern-Mittelland
Holzikofenweg 22
Postfach 8623
3001 Bern
www.bernmittelland.ch

Projektleitung «Wissensplattform Innenentwicklung»
Andrea Schemmel

Projektleitung Fallstudien «Dorfentwicklung im ländlichen Raum»
JeweiligeR KümmererIn Gemeinde

6.2 Mitglieder der Regionalen Jury

Die Mitglieder der Regionalen Jury sind analog zum Projekt "Innenentwicklung – Potenziale aktivieren» für die Qualitätssicherung, die Spiegelung des Projektfortschritts und die Begleitung der beauftragten Büros zuständig.

Sie bilden - zusammen mit allfälligen von der Gemeinde abgestellten Gemeinderäten – und weiteren von der Gemeinde beauftragten (im Fall Jaberg) Fachleuten die Begleitgruppe.

Als Mitglieder der Regionalen Jury sind angefragt:

[Prof. Dr. Heike Mayer](#), Universität Bern, Wirtschaftsgeographie, Perspektive Regionalentwicklung /
[Barbara Emmenegger](#), Soziologie und Raum, Perspektive Nutzung und Beteiligung
[Martin Gsteiger](#), 3B Architekten, Leiter Bauberatung Berner Heimatschutz, Perspektive Baukultur/
[Prof. Christian Wagner](#), Fachhochschule Graubünden, Perspektive Ortsbild / Raumplanung

Da noch nicht alle Zusagen vorliegen, bleiben Änderungen vorbehalten. Die Wahl allfälliger Ersatzfachleute wird mit den KümmererInnen der Fallstudien (Gemeindepolitik) abgesprochen.

6.3 Aufgaben der Gremien

Tab. 3: Aufgaben und Zuständigkeiten

Funktion	Aufgaben
Fallstudiengemeinde (Gemeinderat oder von GR ermächtigtes Gremium)	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Definiert Projektziel und Vorgehen (Lead) ▶ Hat den Lead bei der Vergabe ▶ Wählt Kreis der (in der Ausschreibung zu berücksichtigenden) Büros ▶ Stellt die nötigen personellen Ressourcen in der Gemeinde selbst zur Verfügung ▶ bemüht sich um einen hohen Erreichungsgrad bei den Erfolgskriterien ▶ Stellt die Zwischenergebnisse und Ergebnisse an den Erfahrungsaustauschen der RKBM vor ▶ Erlaubt der RKBM, den Projektfortschritt zu kommunizieren (Newsletter, Website etc., immer in Rücksprache mit Gemeinde) ▶ verabschiedet Generelles Pflichtenheft Dorfentwicklung und Pflichtenheft Fallstudie Gemeinde ▶ trägt die über die Beiträge der RKBM (CHF 50'000,- plus Honorare der Fachleute Regionale Jury plus 15'000 für Bericht und Pläne) hinausgehenden Kosten für die Fallstudie.
Projektleitung Fallstudie (KümmererIn der Fallstudiengemeinde)	<ul style="list-style-type: none"> ▶ verantwortet Termine und Kosten ▶ Mitarbeit im Projekt, Sicherstellen der wichtigen Funktionen ▶ Sicherstellung der nötigen Unterstützung und Begleitung der Auftragnehmenden ▶ Kontaktperson für Auftragnehmende
Beurteilungsgremium Offerten Paritätisch aus Fallstudiengemeinden und RKBM	<ul style="list-style-type: none"> ▶ beurteilt Offerten ▶ stellt einen Antrag auf Auftragsvergabe zu Händen der Kommission Raumplanung und des Gemeinderats der jeweiligen Fallstudie bzw. dessen entscheidungsberechtigten Gremiums. ▶ wird administrativ gesteuert durch Gemeinde
FB Raumplanung	<ul style="list-style-type: none"> ▶ bereitet das Generelle Pflichtenheft Dorfentwicklung vor ▶ leitet das Projekt Dorfentwicklung im ländlichen Raum ▶ Definiert die Erfolgsfaktoren der Zielerreichung und beantragt sie der Kommission Raumplanung und dem Gemeinderat der Fallstudien ▶ schlägt Kommission RP und Gemeinde die Fachleute der Regionalen Jury vor. ▶ Nimmt Einsitz im Beurteilungsgremium bei den Vergaben
Kommission Raumplanung	<ul style="list-style-type: none"> ▶ verabschiedet Generelles Pflichtenheft Dorfentwicklung und Pflichtenheft Fallstudie Gemeinde ▶ wird regelmässig durch FB Raumplanung über Ergebnisse informiert ▶ verabschiedet wichtiger Meilensteine
Regionale Jury (unabhängige externe Fachjuroren)	<ul style="list-style-type: none"> ▶ begleitet alle Fallstudien ▶ wird periodisch mit Zwischenergebnissen des Planungsprozesses an Workshops bedient (Vorschlag von Zeitpunkt und Einbindung durch Planerbüro) ▶ spiegelt Projektfortschritt hinsichtlich Qualitätssicherung/Zielerreichung ▶ nimmt an Workshops und Erfa teil

Begleitgruppe	<ul style="list-style-type: none"> ▶ besteht aus ExpertInnen der Regionalen Jury und Projektleitung ▶ kann um kommunale JurorINNEN (Engagement durch Gemeinden bzw. Vertretungen Gemeinderat nach Massgabe Gemeinde) ergänzt werden
Beauftragtes Büro	<ul style="list-style-type: none"> ▶ schlägt mit der Offerte ein geeignetes Vorgehen zur Zielerreichung vor ▶ beschäftigt allfällige weitere Kompetenzen als Subunternehmer ▶ verantwortet Qualität der Zwischenergebnisse ▶ hält Termine und Kostendach ein. ▶ Administrative Verantwortung (Lead bei Sitzungsterminen, Protokollführung, Pendenzen)

7 Subventionierungsbedingungen

7.1 Kostendach

Das verbindliche Kostendach für den Beitrag der RKBM an die Planungsleistungen der Fallstudien beträgt maximal CHF 50'000.– inklusive Nebenkosten und MWST. (Insgesamt CHF 250'000). Zusätzlich finanziert die RKBM die Honorare sämtlicher Fachjuroren der Regionalen Jury sowie die unter 4 spezifizierten Kommunikationsprodukte in Höhe von maximal CHF 15'000,-. Was über diesen Beitrag hinausgeht, wird von den Fallstudiengemeinden getragen. Die Gemeinden können auch von Vorneherein einen eigenen Beitrag vorsehen. Das Kostendach erhöht sich in diesem Fall um diesen Beitrag.

7.2 Rückzahlungspflicht

Die Fallstudien verfolgen als Ziel die Umsetzung der jeweiligen Planung. Es wird davon ausgegangen, dass das AWI im Falle des Nichtzustandekommens der Umsetzung seinen Beitrag zurückfordert. Eine Ablehnung der Umsetzung durch die Gemeinde, (Gemeinderat und Gemeindeversammlung), oder ein Rückzug eines zur Umsetzung massgeblichen Eigentümers löst im Falle der Rückforderung des AWI eine Rückzahlung aus. Für diesen Fall verpflichtet sich der Gemeinderat, der RKBM ihren Beitrag an den Drittmitteln zurückzuerstatten. Die Eigenleistungen der RKBM müssen nicht rückerstattet werden. Falls das AWI im Falle einer Nicht-Umsetzung auf die Rückzahlung des Beitrags verzichtet, entfällt auch die Rückzahlungspflicht der Gemeinde.

8 Grundlagen und Beilagen

- ▶ Selbstdeklarationsformular RKBM (liegt bei)
- ▶ Corporate Design der RKBM (liegt bei)
- ▶ Schreibregelungen RKBM (liegt bei)
- ▶ «Lessons Learned» aus dem Projekt «[Innenentwicklung – Potenziale aktivieren!](#)»
- ▶ Die Vorlagen für die Produkte unter 4 werden nach Wahl der ARGES abgegeben.

9 Dorfentwicklung Gerzensee



Ausschreibung eines Mandates zur Unterstützung und externen Begleitung des partizipativen Prozesses zur Entwicklung eines Entwicklungskonzeptes

9.1 Ausgangslage

Gerzensee mit seinen rund 1'300 Einwohnerinnen und Einwohnern verfügt über eine attraktive Schule, eine bunte Vielfalt an aktiven Gewerbebetrieben und Vereinen. Das Dorf weist einen historischen Ortskern auf, welcher auch im nationalen Inventar schützenswerter Ortsbilder ISOS aufgenommen ist. Gerzensee wurde auch bekannt durch renommierte Gaststätten welche nicht nur die Bevölkerung aus der Region, sondern auch Persönlichkeiten aus Politik und Wirtschaft schätzen. Leider erodiert auch in Gerzensee die Lebendigkeit, Läden und Gewerbebetriebe haben geschlossen oder stehen vor einer möglichen Aufgabe und die Gemeinde droht abzugleiten in eine Agglomerations-Schlafgemeinde. Die Gemeinde Gerzensee ist im Besitz von diversen Gebäuden, welche heute schlecht genutzt werden und teilweise auch baulich in schlechtem Zustand sind. Zudem wird mitten im Ort eine grosse, versiegelte Fläche für die Parkierung von Fahrzeugen genutzt. Dieser zentrale Ort soll aufgewertet werden, die bisherige Nutzung neu organisiert, neue Nutzungen und eine zukunftsweisende Gestaltung, angepasst an die Anforderungen des Klimawandels, geprüft werden.

9.2 Zielsetzung

9.2.1 Allgemein

Der Gemeinderat möchte, zusammen mit aktiven und engagierten Personen aus der Bevölkerung, dem Gewerbe und den Vereinen Gegensteuer geben und startet dazu – nebst anderen Aktivitäten – einen partizipativen Prozess für eine Dorfentwicklung. Gerade die Zeit der Pandemie oder die neusten sicherheitspolitischen Entwicklungen machen uns bewusst, wie wichtig eine gut funktionierende, dörfliche Gemeinschaft ist.

Die Regionalkonferenz Bern Mittelland RKBM unterstützt zusammen mit dem Kanton Bern, Amt für Wirtschaft AWI und Amt für Gemeinden und Raumordnung interessierte Gemeinden in der Dorfentwicklung. Gerzensee hat im Herbst 2021 ein Projekt eingegeben und dafür den Zuschlag erhalten. Dieses Projekt passt ideal zur neuen Philosophie in der Ortsplanung mit dem Instrument der Masterplanung und ergänzt auch die beschlossene Sanierung und Attraktivierung des Mehrzweckgebäudes der Gemeinde Gerzensee. Auch von privater Seite wurden interessante Arealentwicklungen angesprochen bzw. sind bereits in der Umsetzung.

9.2.2 Projektziel

Für die Machbarkeitsstudie bzw. das Entwicklungskonzept zu den Potenzialen in der Dorfentwicklung Gerzensee wurden im Antrag an die RKBM folgende Schwerpunkte definiert:

- ▶ Schlecht genutzte Gebäude im Ortskern der Einwohner- und Kirchgemeinde sollen besser genutzt und damit ein Mehrwert geschaffen werden (Bibliothek, Jugendlokal, Waaghaus inkl. PP; Verbindungen zum Schulareal, zum Kornhaus und zu den beiden Gaststätten im Ortskern).
- ▶ Die Parkfläche vor der Gemeindeverwaltung soll aufgewertet werden, die bisherige Nutzung neu organisiert und die Fläche zukunftsweisend gestaltet werden. Dies kann auch mittels Integration in eine Bebauung realisiert werden (Überprüfung der Zonenkonformität).



Die Verantwortung zur fachlichen Verstärkung für die Stufen 2 und 3 liegen beim beauftragten Büro und der Gemeinde gemeinsam. Insbesondere für Fragen der Ortsplanung ist mit dem von der Gemeinde beauftragten Planungsbüro zusammenzuarbeiten. Damit können vorhandene Synergien genutzt werden.

9.3 Projektumsetzung in drei Stufen

Stufe 1: Partizipative Erstellung eines Entwicklungskonzeptes

Mit einer geeigneten Methode werden die Bedürfnisse der Zielgruppen bzw. der interessierten BewohnerInnen erfasst und gemeinsam ein Entwicklungskonzept erstellt.

Die Methode muss so gewählt werden, dass eine repräsentative Vertretung der verschiedenen sozialen Gruppen im Dorf (Alter, Geschlecht, Wirtschaftskategorien, Wohnsituation) am Prozess teilnimmt. Wichtig ist die Vernetzung mit und die aktive Teilnahme des lokalen Gewerbes (inkl. Landwirtschaft) sowie der Einbezug der Vereine, Parteien und kulturellen Gruppen im Dorf.

Stufe 2: Prüfung der technischen, gesetzlichen und wirtschaftlichen Umsetzbarkeit, Schätzung von Kosten und Wirtschaftlichkeit

Mit Hilfe von externen ExpertInnen sollen die technischen, gesetzlichen und wirtschaftlichen Anforderungen für die Umsetzbarkeit des Entwicklungskonzeptes geprüft werden, wie zum Beispiel planerische Massnahmen, notwendige bauliche Massnahmen, Vereinbarkeit mit Denkmalpflege und Ortsbildschutz, Betriebskosten, Investitionen, Finanzierungsmöglichkeiten, Businessplan etc.

Die ExpertInnen werden dabei begleitet und unterstützt von der Begleitgruppe sowie direkt Interessierten. Ein weiteres Ziel ist die aktive Einbindung und die Schaffung von Synergien mit den bereits bestehenden Gewerbebetrieben und Vereinen in der Gemeinde oder der näheren Umgebung.

Das Ergebnis dieses Prüfungsprozesses ist die Bereinigung des Entwicklungskonzeptes auf das technisch, gesetzlich und wirtschaftlich Umsetzbare. Er endet mit der Verabschiedung der nächsten Schritte (Entwurf Umsetzungsplan Schritt 3) durch die Begleitgruppe zuhanden des Gemeinderates.

Stufe 3: Realisierung von ersten Projekten aus dem Dorfentwicklungskonzept: rechtliche Grundlage schaffen, Akteure/Interessenten mobilisieren und Finanzierung sicherstellen

Der Gemeinderat Gerzensee sowie an der Realisierung involvierte Akteure verabschieden einen Umsetzungsplan mit Aktivitäten, Kosten, Zeitrahmen, Erfolgskriterien und legen Verantwortlichkeiten fest. Gleichzeitig wird eine Projektorganisation bestimmt, welche die Verantwortung für die Realisierung der ausgewählten Projekte übernimmt.

9.4 Zu erbringende Leistungen

Die Ausschreibung umfasst die fachliche Begleitung und administrative Unterstützung der in Stufe 1, 2 und 3 beschriebenen Aufgaben.

Die angefragten Büros schlagen ein Vorgehen für die Stufe 1 und Grundüberlegungen für die Stufen 2 und 3 vor. Die angefragten Büros sollen sich für die Stufe 2 mit den nötigen Kompetenzen verstärken, so dass die Felder Baukultur/Ortsidentität und wirtschaftliche Machbarkeit abgedeckt werden können. Die externen Büros sollen Vorschläge liefern, welche Arbeiten durch sie selbst und welche Arbeiten durch welche Gemeindevertreter und -Vertreterinnen übernommen werden sollen. Das Beurteilungsgremium beurteilt diese Vorschläge.

Vorgehen und Methodik werden zusammen mit der beauftragten Fachperson bzw. dem Fachteam festgelegt. Für Stufe 1 umfassen die Arbeiten Planung und methodische Unterstützung, Mitarbeit bei der Durchführung (Befragung, Workshop), Auswertungsunterstützung und Dokumentation des Projektschrittes. Das Kernteam der Gemeinde Gerzensee verfügt über Kompetenzen in der Moderation, Kommunikation, im Mobilitätsmanagement und wird die Projektleitung aktiv wahrnehmen. Im Weiteren nimmt die Gemeinde die unter Punkt 6.3 aufgeführten Aufgaben wahr.

Zeitraum der Leistungserbringung: Ende August 2022 bis Frühjahr 2023 für Stufe 1

Umfang der externen Leistungen durch das gewählte Fachbüro: im Rahmen von 3 Arbeitstagen mit Schwergewicht auf methodischer Unterstützung für den partizipativen Prozess sowie Auswertungen.

Zeitraum der Leistungen für Stufe 2: bis Ende 2023

Zeitraum der Leistungen für Stufe 3: bis Ende 24

9.5 Projektorganisation

9.5.1 Gerzensee

Das Projekt wird vom Gemeinderat Gerzensee geleitet und bestimmt die Vize-Gemeindepräsidentin Monika Tschannen, den Ressortvertreter Finanzen, Gewerbe und Vereine Fabian Zulliger sowie Gemeindeschreiber Erhard Germann als Kernteam für das Projekt Dorfentwicklung. Zur Begleitung des Projektes setzt der Gemeinderat eine nicht ständige Kommission, die NSK Dorfentwicklung ein. Korreferat für Konzept, Pflichtenheft und Ausschreibung erfolgt durch die RKBM, Andrea Schemmel (AS), Leiterin Fachbereich Raumplanung.

9.5.2 Gesamtprojekt

Jeder Fallstudie wird - analog zum Projekt „Innenentwicklung – Potenziale aktualisieren“ eine Regionale Jury aus geeigneten unabhängigen Fachleuten als Begleitgruppe zur Seite gestellt. Ihre Aufgabe ist die Qualitätssicherung im Sinne einer möglichst hohen Zielerreichung bei Wirtschaft, Raumplanung inkl. Verkehr und Baukultur und einer Verarbeitbarkeit der Ergebnisse im Mehrwertbrowser der „Wissensplattform Innenentwicklung“ der RKBM. Ihre Rolle entspricht einer Jury in einem Workshopverfahren. Die Honorare dieser FachexpertInnen werden durch die RKBM bezahlt. Die Regionale Jury kann durch weitere SachexpertInnen aus der Gemeinde erweitert werden. In der Gemeinde Gerzensee wird sie durch die NSK Dorfentwicklung, bestehend aus dem Fachgremium der Gemeinde Gerzensee ergänzt. Die Projektorganisation mit den Rollen der Beteiligten wird im Pflichtenheft von Gemeinde und RKBM gemeinsam erarbeitet und dem Gemeinderat der Gemeinde Gerzensee und der Kommission Raumplanung der RKBM zur Genehmigung vorgelegt.

9.5.3 Vorstellung der Ergebnisse und Zwischenergebnisse

Gemeindepolitik und Verwaltung der Gemeinde Gerzensee stellen auf den Erfahrungsaustauschen der RKBM die Zwischenergebnisse und Ergebnisse des Projektes im Hinblick auf lessons learned (was klappt, was klappt nicht) vor.

9.5.4 Beurteilungsgremium Offerte

Für die Auswahl der Büros, die Bewilligung der Ausschreibungskriterien und den Entscheid über die Vergabe der Aufträge ist das Kernteam der Gemeinde Gerzensee gemeinsam mit dem Fachbereich RKBM verantwortlich. Das Beurteilungsgremium prüft die Einhaltung der Vereinbarungen und entscheidet über die Erfüllung der vereinbarten Leistungen. Das Gremium besteht aus je 2 VertreterInnen der RKBM und des Kernteams der Gemeinde.

9.6 Anforderungen an die Offerten

Die Offerte (maximal 20 DIN-A4-Seiten, zuzüglich Anhang) umfasst:

9.6.1 Inhalt

- ▶ Kurze Auftragsanalyse (maximal 1 DIN-A4-Seite) inklusive Kommentar zu den Vorgehen und Produkten: Ist das angedachte Vorgehen zweckmässig. Fehlt etwas, muss etwas ergänzt/geändert werden? Mit Begründung.
- ▶ Darstellung der Projektrisiken, hinsichtlich Qualität und Umsetzung und Definition von Lösungswegen zum Umgang mit diesen Risiken
- ▶ Vorschlag eines nachvollziehbaren Vorgehens (bzw.. Konkretisierung des Vorgehens), wie man zu den Produkten gelangt, mit nachvollziehbarer Begründung und Umsetzung in Meilensteine pro Phase sowie Zeitplan
- ▶ Vorschlag eines zweckmässigen (qualitätsfördernden) Einbezugs der Regionalen Jury
- ▶ Unterteilung der Offerte in Must-haves und Nice-to-haves
- ▶ Bepreiste Produkte gemäss Kapitel 4

9.6.2 Eignungsnachweis

- ▶ 1–2 vergleichbare Referenzprojekte bei ARGES pro Büro
- ▶ Angabe, Qualifikationen und Verfügbarkeit der Schlüsselpersonen
- ▶ Projektorganisation mit Quantifizierung des Arbeitsanteils der Schlüsselpersonen

9.6.3 Kosten

- ▶ Kostenangabe pro Phase mit Bezug zu Meilensteinen (siehe Kapitel **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**)
- ▶ Stundenansätze der eingesetzten Personen
- ▶ Kostendach inklusive MWST und Nebenkosten für die Must-haves und Kosten für einzelne Zusatzmodule (Nice-to-haves)

9.7 Organisatorisches / Angaben zum Verfahren

9.7.1 Verfahrensart

Die Beschaffung erfolgt im **freihändigen Verfahren** gemäss Artikel 6 des Gesetzes über das öffentliche Beschaffungswesen des Kantons Bern (ÖBG) vom 11. Juni 2002 (Stand 1. Januar 2020) und der dazugehörigen Verordnung (ÖBV) vom 16. Oktober 2002 (Stand 1. Mai 2021). Das Erstellen eines Angebotes wird nicht entschädigt. Die Sprache des Vergabeverfahrens sowie der Projektbearbeitung ist Deutsch. Offerten sind ebenfalls in deutscher Sprache einzureichen.

9.7.2 Eignungskriterien

Die zur Offertstellung eingeladenen Büros werden von der Auftraggeberin grundsätzlich als geeignet betrachtet. Vorbehalten bleibt der Nachweis, dass geeignete Personen mit der Durchführung betraut werden, dass das Projekt funktional umgesetzt sowie terminlich und finanziell mit dem vorgeschlagenen Projektteam gewährleistet werden kann.

9.7.3 Selbstdeklaration

Die Offertstellerin hat ein Selbstdeklarationsformular (siehe Kapitel 8) einzureichen, um die gesetzlich vorgeschriebene Eignung zu erfüllen. Werden weitere Fachleute hinzugezogen, haben diese das

Selbstdeklarationsformular ebenfalls auszufüllen. Bei einer allfälligen Auftragnehmergemeinschaft bleibt die angegebene Projektleitung für die Koordination und Leistungserbringung verantwortlich.

9.7.4 Zuschlagskriterien

Die Auswertung erfolgt durch das jeweilige Beurteilungsgremium der Fallstudie. Die Auswertung der eingegebenen Offerten erfolgt in Hinblick auf die Hinweise unter Kap 9.2.4, «Anforderungen an die Offerten».

9.7.5 Eigentums- und Verwendungsrechte

Das Endprodukt der Planung inklusive sämtlicher eingereichter Unterlagen etc. geht ins Eigentum der Auftraggeberin über. Das Urheberrecht am Endprodukt verbleibt bei der Auftragnehmerin. Die RKBM behält sich vor, weitere Arbeiten nach Abschluss des vorliegenden Auftrags einem anderen Büro zu übertragen.

9.7.6 Angefragte Büros

Folgende Büros werden angefragt.

- ▶ Konova AG, Ramon Casutt
- ▶ Infraconsult, Daniel Studer
- ▶ Georegio, Jürg Wetzler
- ▶ Reflecta, Lea Meister

Es wird erwartet, dass sie sich mit geeigneten Kompetenzen verstärken, sofern erforderlich.

9.7.7 Teilnahmebestätigung

Die Teilnahme am Ausschreibungsverfahren ist bis am **15. Juli 2022** per E-Mail an raumplanung@bernmittelland.ch und gemeindeschreiber@gerzensee.ch zu bestätigen.

9.7.8 Fragen zur Ausschreibung

Fragen zur Ausschreibung können ebenfalls bis am **15. Juli** per E-Mail an die Projektleitung Gemeinde Gerzensee, Erhard Germann, gemeindeschreiber@gerzensee.ch gestellt werden. Die Beantwortung der eingegangenen Fragen erfolgt anonymisiert bis spätestens am **22. Juli 2022** per E-Mail an alle eingeladenen Planungsbüros.

9.7.9 Einreichung der Offerten

Die vollständige Offerte ist bis am **12. August 2022** per E-Mail an raumplanung@bernmittelland.ch und gemeindeschreiber@gerzensee.ch einzureichen. Die Präsentationen durch ausgewählte Büros finden in der **Kalenderwoche 34** statt.

9.7.10 Gültigkeit des Angebots

Das Angebot der Offertstellerin ist ab Zeitpunkt der Einreichung drei Monate gültig.

9.7.11 Vergabeentscheid

Der Entscheid über die Auftragsvergabe erfolgt am **5. September** durch den Gemeinderat Gerzensee und am **2. September** durch die Kommission Raumplanung der RKBM, die Information über den Entscheid wird am **6. September** kommuniziert.

9.7.12 Termine Ausschreibung

Arbeitsschritt	Zuständigkeit	Termine
1. Verabschiedung Pflichtenheft	Kommission Raumplanung GR Fallstudiengemeinde	28. Juni 22 20. Juni 2022
2. Versand Ausschreibungsunterlagen	Fallstudiengemeinde	1. Juli 2022
3. Frist für Teilnahmebestätigung (per E-Mail)	Offertstellende	15. Juli 2022
4. Frist für Fragen (per E-Mail)	Offertstellende	15. Juli 2022
5. Beantwortung Fragen	Lead Gemeinde Gerzensee	22. Juli 2021
6. Frist für das Einreichen der Offerten	Offertstellende	12. August
7. Präsentation Eingaben durch ausgewählte Büros	Beurteilungsgremium (Lead Gemeinde) Offertstellende	16. August, 8-12 Uhr Uhr Gemeindever- waltung Gerzensee
8. Auswertung der Offerten und Sitzung Beurteilungsgremium, Antrag Vergabe an GR Gerzensee und Kommission RP	Beurteilungsgremium (Lead Gemeinde) Offertstellende	26. August, 14-18 Uhr Gemeindever- waltung Gerzensee
9. Entscheid Auftragsvergabe	Gemeinderat Gerzensee Kommission Raumplanung	5. September 2. September (Zirkularbeschluss)
10. Information Auftragsvergabe an Büros	Gemeinde Gerzensee	6. September