

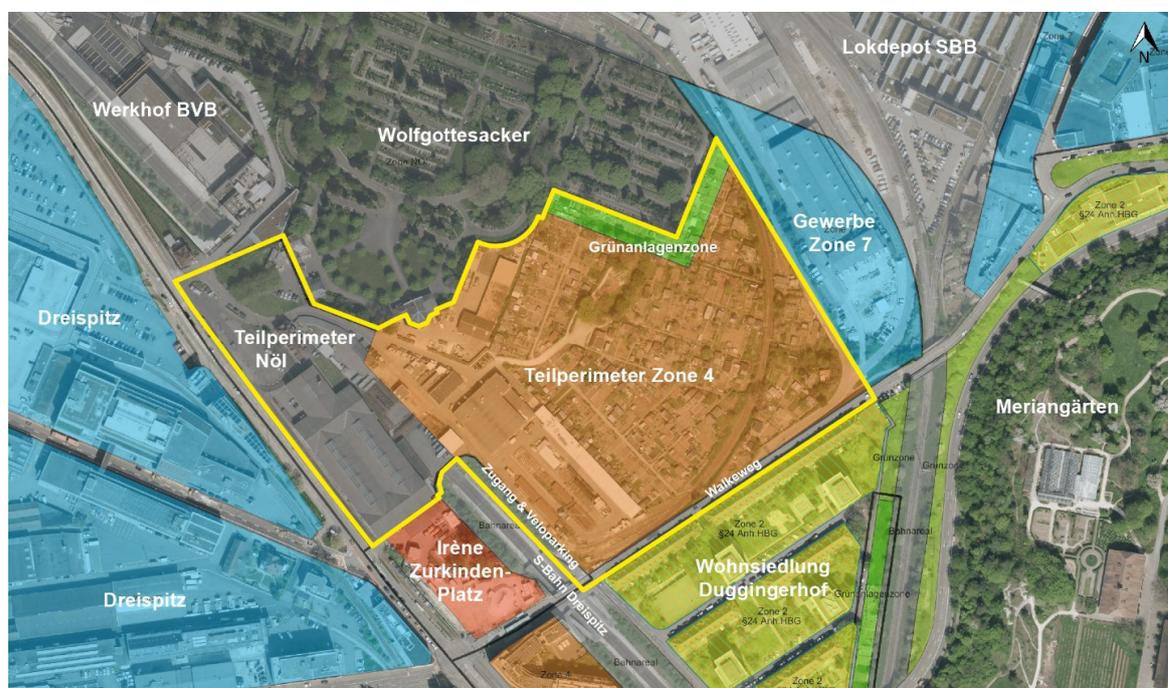


## Städtebauliche Studie „Am Walkeweg“ Studienauftrag im selektiven Verfahren

### Programm

### Phase 1: Präqualifikation

publiziert auf simap am 12. April 2017



# Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Das Wichtigste in Kürze</b> .....	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Aufgabe (vorbehältlich Beschluss durch das Beurteilungsgremium am 30.5.)</b> .....	<b>5</b>
2.1	Anlass, Perimeter, Aufgabenstellung.....	5
2.2	Nutzungsabsichten: Programm .....	7
2.3	„Low-Cost“ .....	9
2.4	„Low-Energy“ .....	9
2.5	Verdichtungspotenzial .....	10
2.6	Weitere funktionelle Anforderungen .....	10
<b>3</b>	<b>Durchführung</b> .....	<b>13</b>
3.1	Auftraggeber und Verfahrensbegleitung .....	13
3.2	Modalitäten der Durchführung .....	13
3.3	Teilnahmeberechtigung .....	14
3.4	Entschädigung .....	14
3.5	Ansprüche aus dem Studienauftrag .....	14
3.6	Beurteilungsgremium .....	15
3.7	Ablauf und Termine Phase 1 (Präqualifikation) .....	16
3.8	Ablauf und Termine Phase 2 (Studienauftrag) .....	17
3.9	Abgegebene Unterlagen .....	18
3.10	Einzureichende Unterlagen (vorbehältlich Detailanpassungen BUG am 30.5.).....	19
<b>4</b>	<b>Beurteilungskriterien (Phase 2) (vorbehältlich Beschluss BUG am 30.5.)</b> .....	<b>20</b>
<b>5</b>	<b>Beilagen (Abgabe für Phase 2) (vorbehältlich Beschluss BUG am 30.5.)</b> .....	<b>21</b>
<b>6</b>	<b>Genehmigung durch das Beurteilungsgremium</b> .....	<b>22</b>

# 1 Das Wichtigste in Kürze

---

## GEGENSTAND DER PLANUNG

Mit der Wohnüberbauung „Am Walkeweg“ in Basel soll ab 2021 / 2026 eine „Low-Cost-Low-Energy“- Überbauung in Basel realisiert werden. Hierfür sollen mit der von der Einwohnergemeinde der Stadt Basel ausgelobten städtebaulichen Studie geeignete Herangehensweisen und Gesamtansätze gewonnen werden. Die Erkenntnisse aus der vorliegenden Studie dienen für konzeptionelle Entscheide und fliessen in die Programmierung eines nachfolgenden, eigenständigen Verfahrens ein (Studienauftrag „Arealentwicklungsstudie Am Walkeweg“). Dieses zweite Verfahren soll mit ca. 3 Teams, die sich im vorliegenden Studienauftrag als für die Aufgabenstellung besonders geeignet qualifiziert haben, bearbeitet werden. Die Ergebnisse dienen als Grundlage für einen Bebauungsplan zur Arealentwicklung.

---

## VERFAHREN

Es handelt sich um eine einstufige Ideenstudie in Anlehnung an Art. 3.2 Ordnung SIA 143 (2009) im selektiven Verfahren, das mit 8 Planungsbüros resp. Planungsteams durchgeführt wird.

---

## BEURTEILUNGSGREMIUM

Verwaltungsextern: Manuel Herz, Andreas Hofer, August Künzel, Adrian Streich, Anne Marie Wagner; verwaltungsimern: Beat Aeberhard, Barbara Rentsch, Regula Küng, Matthias Nabholz, Emanuel Trueb. Ersatz: Jürg Degen, Peter Kaufmann.

---

## ENTSCHÄDIGUNG

Alle selektionierten und teilnehmenden Teams werden bei erfolgreicher Teilnahme pauschal mit je 30'000.- CHF (exkl. MWSt) entschädigt.

---

## PHASE 1: PRÄQUALIFIKATION

Die Selektion erfolgt anhand des verlangten Bewerbungsformulars und der Referenzprojekte nach den Selektionskriterien.

---

## PHASE 2: BEURTEILUNG DER BEITRÄGE

Die eingereichten Beiträge werden vom Beurteilungsgremium nach folgenden Kriterien beurteilt:

- Qualität, Funktionalität und Robustheit des städtebaulichen und landschaftsarchitektonischen Ansatzes
- Konzeptionelle Eignung des Ansatzes zur Umsetzung der Ziele der Eigentümerstrategie
- Konzeptionelle Eignung des Ansatzes bezüglich kostengünstigen Bauens und erschwinglichen Wohnens
- Konzeptionelle Eignung des Ansatzes bezüglich der künftigen Realisierung mit einem niedrigen Energieverbrauch bei hohem Anteil lokal-regenerativer Energieversorgung
- Stimmigkeit des Beitrages und Schlüssigkeit der Aussagen.

---

## TERMINE STUDIENAUFTRAG

Publikation Studienauftrag	12. April 2017	www.simap.ch
Abgabe Präqualifikation	16. Mai 2017, 12 Uhr	Kantonale Fachst. für öffentl. Beschaffungen
Entscheid Selektion	30. Mai 2017	
Verfügung Selektion	ca. 6. Juni 2017	schriftlich
Ausgabe Unterlagen	ca. 7. Juni 2017	Abgabe elektronisch
Ausgabe Modell	7. und 21. Juni 2017	
Informationsanlass	21. Juni 2017	

Fragenstellung bis	28. Juni 2017, 12 Uhr	per E-mail
Fragenbeantwortung bis	ca. 5. Juli 2017	Beantwortung per E-mail
Abgabe Unterlagen	01. September 2017	
Präsentation & Diskussion	01. September 2017	
Schlussitzung Beurteilungsgremium	21. September 2017	ohne Teams



**Abb. 1: Perimeter Städtebauliche Studie „Am Walkeweg“ und Umgebung**



### 2.1.3 Perimeter & Grösse

Der ca. 6.2ha grosse Bearbeitungsperimeter umfasst wesentliche Teile des Perimeters des Bebauungsplans „Am Walkeweg“, den Strassenraum des Walkewegs und die Böschung zur S-Bahn-Haltestelle Dreispitz. Der Teilperimeter Zone 4 hat 4,5ha, der Teilperimeter Nöl 1,5ha, die Grünanlagenzone 0,25ha. Heute bestehen im Perimeter zudem ein Tramdepot, ein Werkhof der Stadtgärtnerei sowie eine temporäre Wohnanlage für Flüchtlinge.

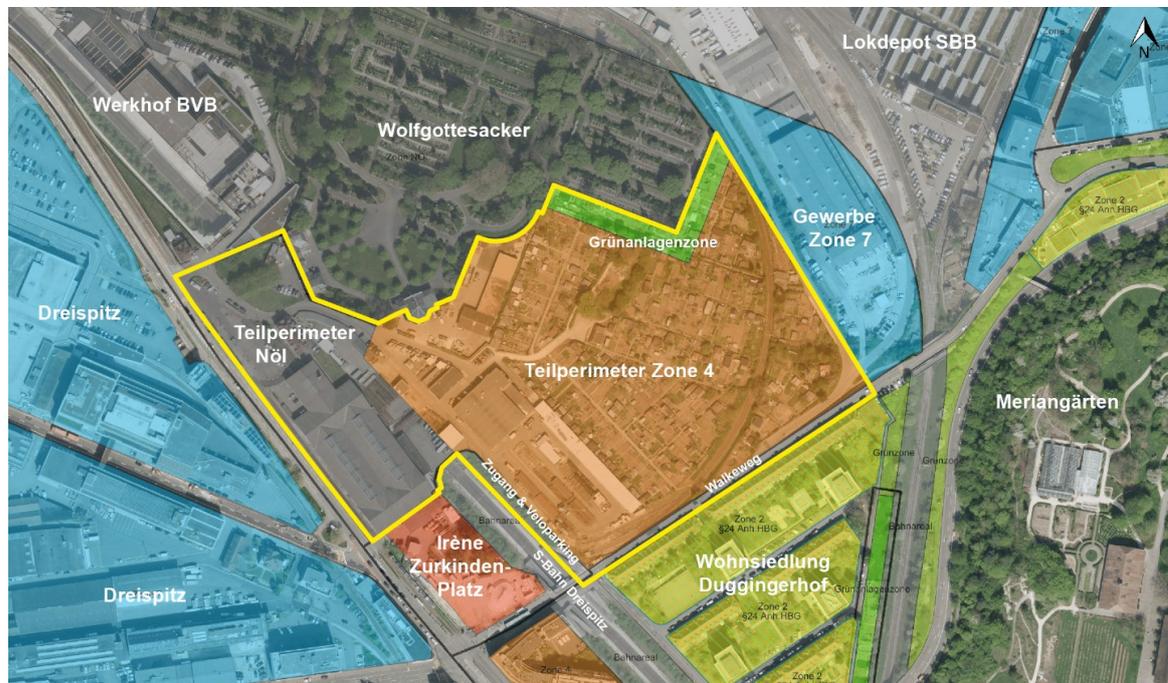


Abb. 4: Bearbeitungsperimeter Studienauftrag (gelb umrahmt); Grundlage: Zonenplan

### 2.1.4 Aufgabenstellung

Mit dem Studienauftrag möchten die Auftraggeber Erkenntnisse gewinnen, welche städtebaulichen Entwicklungsansätze für eine nachfolgende Projektierungsplanung zielführend sind. Mit der Bearbeitung sind die in den Folgekapiteln (2.2 bis 2.6) beschriebenen Themen zu diskutieren und in einem geeigneten städtebaulich-konzeptionellen Gesamtansatz zusammenzuführen. Im Fokus steht dabei der „Teilperimeter Zone 4“. Der angrenzende „Teilperimeter Nöl“ ist konzeptionell lediglich auf seine Freiraumpotenziale und seine Erschliessungsfunktion bezüglich der Nachbarareale (v.a. Dreispitz, Irène Zurkinder-Platz) einzubeziehen.

In einer orientierenden Beilage (B03) sind Perimeter, Ort und Nachbarschaften detaillierter beschrieben. Die Aussagen dieser Beilage werden für die Bearbeitung lediglich als orientierender Inhalt und Kontext beschrieben und zur Kenntnis gebracht. Sie stellen einige der Anforderungen an die nachfolgenden Verfahren (Arealentwicklungsstudie, Bebauungs-/Erschliessungsplanung) dar. *Im hier vorliegenden städtebaulichen Studienauftrag sind sie dagegen nicht zu bearbeiten.*

### 2.1.5 Ausweisen von Stärken und Herausforderungen

Für die von den Auftraggebern beabsichtigte, nachfolgende Arealentwicklungsstudie sind die gewonnenen Erkenntnisse aus dem Studienauftragsverfahren zentral. In diesem Sinne hat jedes Bearbeitungsteam explizit jene fünf Stärken und fünf Herausforderungen textlich auszuweisen, die am jeweiligen vorgeschlagenen Gesamtansatz im Rahmen einer Projektierung vertieft zu bearbeiten wären.

---

## 2.2 NUTZUNGSABSICHTEN: PROGRAMM

### 2.2.1 Eigentümerstrategie: Leitidee, Zielgruppe und Werte

Das Quartier „Am Walkeweg“ soll nach dem Willen der Eigentümerin künftig mehrheitlich dem Wohnen dienen. Es sollen unterschiedliche Wohnangebote für Haushalte unterschiedlicher Grösse, Struktur und Einkommen geschaffen werden. Die Überbebauung soll viel Lebensqualität zu erschwinglichen Mieten ermöglichen. Im städtebaulichen Entwurf sollen folgende Werte zum Ausdruck kommen:

- Lage: Ein spezieller, von Stadtnatur geprägter Ort, zentral gelegen, unerwartet.
- Überbauungsqualität: Ein einzigartiger Lebensraum, mit einer speziellen Stimmung und hohem Identifikationspotenzial.
- Umgebung: Eine grüne Oase, die dank ihrer sorgfältigen Konzeption gleichzeitig Rückzugsmöglichkeit wie nachbarschaftliche Begegnung verspricht.
- Ausdruck: Zweckmässige Architektur, die auch emotional anspricht und sich weder einer Mode, noch einer Technik unterwirft, sondern das Leben der Bewohner in den Mittelpunkt stellt.
- Wohnungen: Praktische, gut organisierte, mit minimalem Flächenaufwand ein Maximum an Nutzen für die Bewohner in der Wohnung und beim individuellen Aussenraum zur Verfügung stellende Wohnungen.
- Preis/Leistung: Durch den Verzicht auf unnötigen Flächen- und/oder Ausbau-Luxus (Suffizienz-Gedanke) in Kombination mit optimierten Baustrukturen und Planungs- und Bauprozessen ein absolut gutes Preis-/Leistungsverhältnis.

### 2.2.2 Wohnungsangebot/ Wohnungsmix

Die Entwicklung bezweckt neben dem Ziel „Low-Cost“ (s.u.) auch eine vielfältige Mischung unterschiedlicher Zielgruppen. Diese Vielfalt soll durch einen breiten Wohnungsmix, durch unterschiedliche Flächengrössen (pro Wohnungstyp) sowie durch ein diversifiziertes Komfort- und Preisniveau der Wohnungen erreicht werden. Ein detaillierter Nachweis des Wohnungsmixes ist nicht Teil der Aufgabenstellung – eine erste Orientierung der künftig angepeilten Entwicklungsstossrichtung ergibt sich aus folgender Aufstellung:

Wohnungstyp / Anzahl Zimmer	Anteil vom Wohnungstotal	Richtgrösse HNF
2.5-Zimmer	40%	50-55m <sup>2</sup>
3.5-Zimmer	20%	75-85m <sup>2</sup>
4.5-Zimmer	35%	90-105m <sup>2</sup>
5.5-Zimmer	5%	110-120m <sup>2</sup>

Tab. 1: Künftig angestrebter Wohnungsmix (orientierend)

Die künftige Umsetzung von Sonderformen (z.B. Maisonette, Gross-WGs) sollte nur in einem untergeordneten Anteil bedacht werden. Auf Baukörper, die ausschliesslich durch Sonderformen beispielbar sind, sollte verzichtet werden – vielmehr geht es um Gebäudestrukturen, die bezüglich künftiger Investorenbedürfnisse ausreichend adaptierbar sind.

Mit den Beiträgen ist aufzuzeigen, wie die qualitativen Anforderungen eingelöst werden können und welche besonderen funktionalen Bausteine hierfür besonders geeignet sein könnten.

### 2.2.3 Investitionseinheiten & Etappierbarkeit

Da die künftige Investorenschaft noch offen steht, gleichwohl aber eine Vergabe an verschiedene Baurechtnehmer angedacht ist, ist die Grösse der Investitions- und Entwicklungseinheiten aufzuzeigen, die mit dem städtebaulichen Ansatz möglich sind. Die Ausloberin zielt dabei für die Grösse der Baufelder resp. Gebäudeeinheiten weder auf zu kleine, noch auf allzu grosse Einheiten (max. 50 bis 100 Wohnungen). Vorinvestitionen für zentrale Anlagen (Parkierung, Heizzentrale etc.) sind betrieblich und wirtschaftlich zu berücksichtigen.

#### 2.2.4 Ergänzende gewerbliche Nutzungen

Ein untergeordneter und kleiner Anteil der Ausnutzung ist für sogenannte quartierdienliche oder generell für gewerbliche Nutzungen vorzusehen. Diese sind innerhalb des Areals derart anzuordnen, dass sie eine optimale Synergie untereinander schaffen und den Charakter des Areals unterstützen und prägen (z.B. in ruhige und belebtere Zonen).

#### 2.2.5 Primarschule, Doppelturnhalle & Kindergarten

Aus den Gesamtansätzen hat Lage, Grösse und Integration eines Schulstandorts für eine Primarschule in das neue Quartier hervorzugehen, sowie deren Potenzial für eine identitätsstiftende Zentrumsfunktion. Die Schule bedient auch Haushalte aus dem östlichen Gundeli und dem Dreispitz-Areal und sollte von dort für Kinder zu Fuss gut erreichbar sein. Die Turnhalle dient ausserhalb der Schulnutzung auch für Vereine. Vorschläge für Einbindung, Verknüpfung und Doppelnutzungen von Räumen und Freiflächen sind willkommen. Auf Autoparkplätze ist zu verzichten, die Versorgung/ Anlieferung ist zu berücksichtigen. Überschlüssig sind vorzusehen:

- Schulnutzung (inkl. Kindergärten und Tagesstruktur) mit ca. 6'200m<sup>2</sup> GF (Geschossfläche)
- Doppelturnhalle (nach BASPO Norm, Typ A od. B) mit ca. 1'700m<sup>2</sup> GF
- Pausenplatz für die Primarschule mit 1'200-1'700m<sup>2</sup>, der ausserhalb der Nutzung für den Schulbetrieb der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden kann, zonierbar für unterschiedliche Altersgruppen.
- Pausenplatz für beide Kindergärten mit 300m<sup>2</sup>.

Für eine erste Volumendisposition gilt:

- Die Schulnutzung wird vorzugsweise verdichtet angeordnet (mind. 3-geschossig).
- Die Turnhalle kann mit dem Schulhaus kombiniert werden oder freistehen.

Die Grundstücksfläche (GSF) hängt von der Disposition von Bauvolumen und Aussenfläche ab. Sie liegt mit den obigen Vorgaben in einer Spanne von 3'250-5'800m<sup>2</sup> GSF.

- 3'250m<sup>2</sup>: 4 Geschosse; freistehende, versenkte Turnhalle mit darüber liegendem Aussenraum;
- 5'800m<sup>2</sup>: 3 Geschosse; freistehende Turnhalle, separater, maximaler Aussenraum.

Mit den Gesamtansätzen ist das Raumprogramm der Schule noch nicht detailliert abzubilden. Ein Bedarf an Kindertagesstätten wird erst in der späteren Umsetzung projektiert.

#### 2.2.6 Teilperimeter NÖl: Tramdepot, ehemaliges Dienstgebäude, Bahntunnel

Im Teilperimeter NÖl (Zone für Nutzungen im öffentlichen Interesse) liegen mit dem Tramdepot Dreispitz der BVB (Basler Verkehrsbetriebe) mit Gleisharfe und ehemaligem Dienstgebäude, und mit dem Vorbereich des Wolfgottesackers denkmalrelevante Objekte (vgl. Beilage 03). Zudem erfolgt durch den Teilperimeter – der von der SBB-Strecke Basel-Delémont unterquert wird – die Zufahrt zum Werkhof der Stadtgärtnerei. Er wird künftig auch eine wichtige Erschliessungsfunktion für die Nordspitze des Dreispitz' von der S-Bahnhaltestelle aus wahrnehmen. Im Rahmen des Studienauftrages ist der Teilperimeter NÖl konzeptionell mitzudenken, es werden aber keine vertieften Aussagen erwartet. Für den Teilperimeter besteht ansonsten weder ein eigenes Nutzungsprogramm, noch ein vorgegebenes Mass der Ausnutzung (vgl. Beilage 03).

Das Tramdepot – 1915/16 vom Architekten Hans Bernoulli als drittes Basler Tramdepot erbaut – ist bis heute als solches genutzt. Eine langfristige Nachnutzung mit quartierdienlichen oder kulturellen Nutzungen ist dabei denkbar. Die schützenswerte Anlage umfasst auch das die Halle flankierende ehemalige Dienstgebäude. Die Fahrzeughalle ist nicht durch An- oder Aufbauten zu verunklären und soll als freistehendes Volumen erlebbar bleiben.

Der unmittelbare Bereich des Bahn-Tunnels ist grundsätzlich nicht bebaubar.

---

## 2.3 „LOW-COST“

### 2.3.1 Wirtschaftlichkeit von Gesamtüberbauung und Erschliessung

Um den Anspruch „Low-Cost“ einlösen zu können, müssen nicht nur einzelne Gebäude kostengünstig erstellt werden können, sondern auch die Überbauung im Ganzen. Daher ist konzeptionell aufzuzeigen, wie Gebäude und Überbauung sparsam erschlossen werden können.

### 2.3.2 „Low-Cost“-Kompatibilität der Gebäude

Mit den Wohnungen und ergänzenden Gewerberäumen sollen die Voraussetzungen geschaffen werden, dass bei marktgerechter Rendite Monatsmieten angeboten werden können, die für Neubauten im unteren Preissegment liegen und im Vergleich zum Gesamtbestand durchschnittlich oder nur leicht überdurchschnittlich sind. Die Wohnungen sollen dabei die Möglichkeit für einen unterdurchschnittlichen Wohnflächenkonsum (resp. eine hohe Bewohnerdichte) bieten. Damit soll gleichzeitig die Voraussetzung für einen unterdurchschnittlichen Energieverbrauch pro Person geschaffen werden.

Mit den Beiträgen soll dargelegt werden, welche konzeptionellen Bausteine besonders geeignet für eine kostengünstige Realisierung sind und welche diesbezüglich kostengünstigen Gebäude- und Wohntypologien im Rahmen des vorgeschlagenen Gesamtansatzes möglich sind.

---

## 2.4 „LOW-ENERGY“

### 2.4.1 Rahmenbedingungen und Zielsetzungen

Um dem Auftrag nach „Low-Energy“ sowie den künftigen energiegesetzlichen Vorschriften gerecht zu werden, sind mit dem Wohnquartier „Am Walkeweg“ sowohl allgemein geltende Prinzipien zum sparsamen Umgang mit Energie zu berücksichtigen, als auch innovative Ansätze zur Versorgung mit regenerativen Energien vorzusehen.

Die Erarbeitung von detaillierten Energiekonzepten – auch mit Arealbezug – wird dabei Teil der vertieften Betrachtungen des Folgeverfahrens sein. Im jetzigen Verfahren werden hingegen nur strategisch-qualitative Aussagen zur konzeptionellen Eignung der Ansätze bezüglich „Low-Energy“ erwartet. Dabei sind die standortspezifischen Energiepotenziale zu berücksichtigen. Dies meint insbesondere:

- Die Wärmebedarfe sind zu minimieren. Dies wird durch kompakte Baukörper begünstigt.
- Der Anteil an regenerativer Energie ist zu maximieren. Dabei sollte das lokal zur Verfügung stehende Angebot an regenerativen Energien nach Möglichkeit hoch sein. Hier scheinen v.a. die drei unten skizzierten Versorgungsszenarien plausibel – wobei sich die Ansätze nicht fix auf diese stützen oder beziehen müssen.
- Graue Energie und Treibhausgasrelevanz sind zu berücksichtigen. Daher sollte auch der Anteil unterirdischer Bauten gering gehalten werden.
- Das Wohnquartier ist autoreduziert/ autoarm zu planen.

Nicht alle Zielsetzungen sollen im Studienauftrag bereits vertieft beantwortet werden. Es werden aber konzeptionelle Aussagen erwartet, die neben dem Potenzial des Ansatzes auch auf seine (Umgebungs-)Verträglichkeit eingehen (z.B. bei Emissionen von Luft-Wasser-Wärmepumpen, der Anlieferung von Brennstoffen, etc.).

### 2.4.2 Standortspezifisches Energiepotenzial: mögliche Versorgungsszenarien

Im Rahmen einer Potenzialstudie zur energetischen Versorgung (vgl. orientierend Beilage 08) wurde ermittelt, welche Versorgungsszenarien für den Perimeter verfolgt werden können. Da ein Fernwärmeanschluss nicht zur Verfügung steht, kommen als regenerative Energieträger im Wesentlichen Holz, Solarthermie sowie die Nutzung von Erdwärme mittels Wärmepumpen in Frage. Mit diesen drei Versorgungsszenarien gehen unterschiedliche Anforderungen einher: So setzt ein

saisonal-solarthermischer Ansatz einen hohen solaren Deckungsgrad voraus. Auch der Einsatz von Erdsonden wird zu ihrer Regeneration solare Energiegewinnung erforderlich machen. Konzepte mit zentraler Holzverbrennung bedürfen insbesondere eine mit LKW gefahrlos zu erschliessbare Heizzentrale sowie einen ca. 30m hohen Abluftkamin.

Die Potenzialstudie fokussierte auf die künftig gesetzlich verstärkt geforderte Nutzung regenerativer Energien. Als wärmegeführte Betrachtung (Brauchwarmwasser, Heizen) ging es dabei nicht um den Einsatz von Fotovoltaik.

## 2.5 VERDICHTUNGSPOTENZIAL

Der geltende Bebauungsplan sieht für den Teilperimeter Zone 4 eine maximale Ausnutzung von 48'000 m<sup>2</sup> BGF vor. Dieser Wert dient im Rahmen der städtebaulichen Studie lediglich als Orientierungswert. Er wurde durch die Legislative im Gesamtkontext mit weiteren Entwicklungsprojekten beschlossen, die jedoch nicht alle zur Umsetzung gelangten. Daher kann eine Nachverdichtung über die vorgesehenen 48'000 m<sup>2</sup> BGF hinaus raumplanerisch zielführend sein, wenn dennoch aufgezeigt werden kann, dass die Projektziele gemäss der Aufgabenstellung gut umgesetzt werden können.

## 2.6 WEITERE FUNKTIONELLE ANFORDERUNGEN

Mit der Planung sind die folgenden funktionellen Anforderungen zu berücksichtigen. Jeweils ist hier kein Durcharbeiten im Detail erforderlich, konzeptionelle Aussagen genügen.

### 2.6.1 Erfordernisse an die künftige Erschliessung

Es ist ein autoarmes / autoreduziertes Wohnquartier mit einer sparsamen Erschliessung („Low-Cost“) zu planen, mit dem die folgenden Anforderungen konzeptionell berücksichtigt werden:

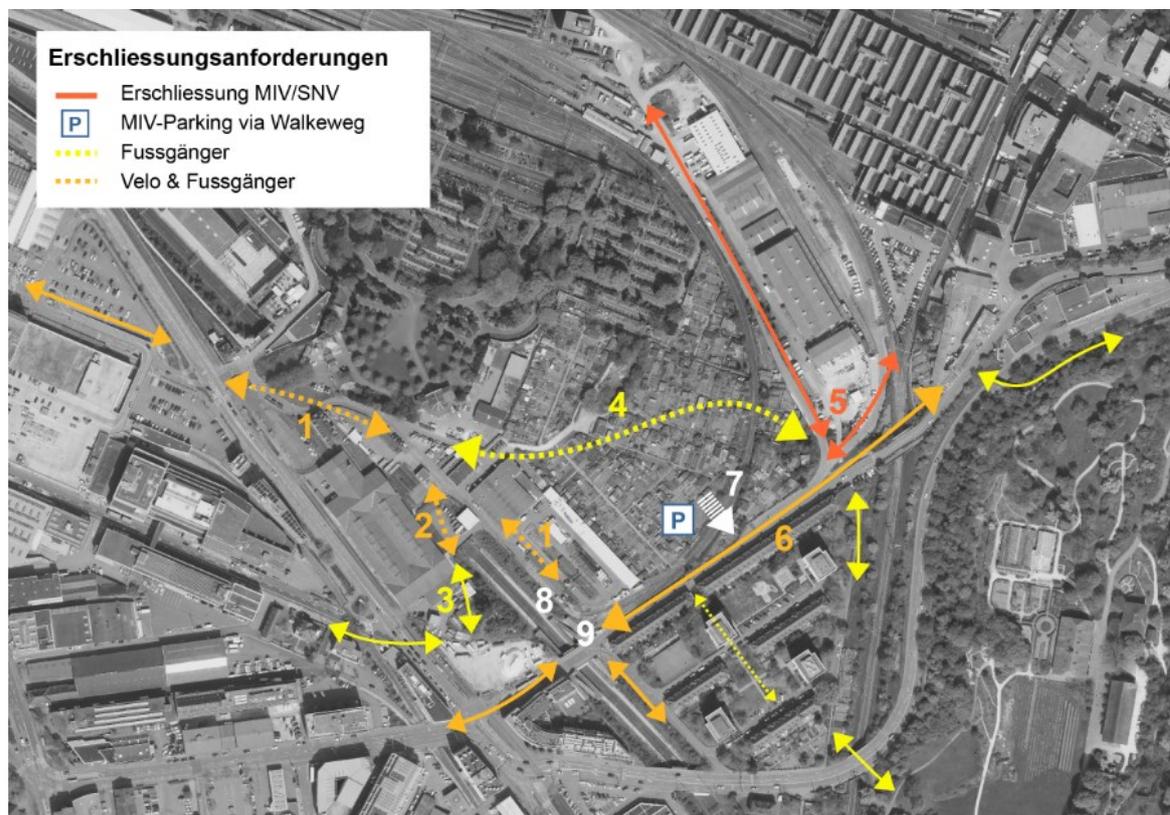


Abb. 5: Mindestanforderungen an die künftige Erschliessung (Erläuterung der Nummern gemäss Text)

- [1] Velo- und Fussverbindung durch den Perimeter hindurch, zur Verbindung des Bereichs der Nordspitze des Dreispitz' mit der S-Bahn und den Grünanlagen der Brüglinger Ebene. Diese

Verbindung ist auch für Quartierbewohnende des Gundeldinger Quartiers von Bedeutung, sie kann als Fussweg allenfalls auch durch den Duggingerhof verlaufen.

- [2] Veloanbindung des künftigen Veloparkings an der S-Bahn-Haltestelle.
- [3] Fussweegeanbindung des Irène Zurkinder-Platzes Richtung Wolfgottesacker.
- [4] Fussweegeanbindung durch den Perimeter hindurch, mit übergeordneter Quartiersfunktion.
- [5] „Teilperimeter Zone 7“ und Bahnareal (Lokdepot): Erschliessung der Nutzungen über die heutige Zufahrt vom Walkeweg, im Südosten des Bearbeitungsperimeters.
- [6] Walkeweg: Anpassung mit neuem Regelquerschnitt von 13.40m (Beilage 02). Dieser Regelquerschnitt liesse ein Tram zu, das im Rahmen der Planungen zum Tramnetz 2020 diskutiert wird (Realisierung nicht vor 2030, alternativ könnte das Tram in der Brüglingerstrasse liegen). Ohne Tram sind im Walkeweg wie heute Buslinien anzunehmen. Die Haltestellen befinden sich am Irène Zurkinder-Platz. Konzeptionell ist aufzuzeigen, wie die Überbauung an den Walkeweg anschliesst.
- [7] Parkierung MIV: Eine zentrale Parkierungsanlage mit ca. 200 Plätzen (Lage offen) ist zu skizzieren (ohne Grundrisse, Darstellung nur der Erschliessungssituation oder wo räumlich relevant). Die Anbindung erfolgt an den Walkeweg, nach Möglichkeit in dessen östlichem Bereich. Es ist keine Parkierung an einzelnen Gebäuden vorzusehen.
- Umsetzung eines (im Wesentlichen) autobefreiten Wohnumfeldes, dabei sind Rettungswege vorzusehen. Es hat eine geeignete Müllabholung (Müllsammelstellen) zu erfolgen. Sollten Holzlieferungen für die Energieversorgung erforderlich sein (ca. 2 Lastwagen pro Woche bei einer zentralen Heizzentrale), ist deren Möglichkeit aufzuzeigen.
- Werkhof Stadtgärtnerei: Anbindung vornehmlich über den Vorbereich Wolfgottesacker (vergleichbar heute).
- Parkierung Velo: Da in der künftigen Umsetzung hohe Anforderungen an die Veloparkierung gestellt wird, sind entsprechende Anforderungen konzeptionell zu berücksichtigen (Bedarf: 1 Velo-PP/Zimmer (entspricht ca. 4 PP/100m<sup>2</sup> BGF), davon 30% gut erreichbar (ebenerdig) in der Nähe des jeweiligen Hauszugangs. Ausreichend und gut erreichbare Abstellplätze für Sondervelos, Anhänger etc. Die Velo-PP sind wenn möglich zu überdachen.)
- Der S-Bahn-Haltestelle Dreispitz (30'-Takt, ab 2030 ggf. 15'-Takt) soll die Funktion einer Verkehrsdrehscheibe zukommen. Es gilt zu berücksichtigen:
  - [8] Gedecktes, öffentliches Veloparking mit 100 Plätzen, analog der Realisierung auf der gegenüberliegenden Seite oder gemäss eigenem Vorschlag.
  - [9] Taxiplatz: Nahe der S-Bahn-Haltestelle sind 2 Taxiplätze vorzusehen.

## 2.6.2 Grün- und Freiraum , Ökologie

Landschaftsarchitektonische Anforderungen werden im Rahmen des diesen Studienauftrag nachfolgenden Verfahrens detailliert zu bearbeiten sein. Die in Beilage 03 dargelegten Kriterien haben insofern orientierenden Charakter, sind aber jetzt noch nicht im Detail umzusetzen. Für die jetzige Bearbeitung ist daher vielmehr das funktionale Potenzial der Freiräume aufzuzeigen, das der vorgeschlagene Gesamtansatz bietet. Dabei gilt es zu skizzieren,

- wie auf das Thema der ökologischen Vernetzung (Biotopverbund) innerhalb des Perimeters konzeptionell reagiert werden könnte. Hier spielen die Verbindungen entlang der S-Bahn und vom Gleisfeld zur S-Bahn (heute entlang des Gleisbogens) eine besondere Rolle;
- wie im Perimeter mit den bestehenden Naturwerten sorgsam umgegangen werden könnte. Inskünftig wird ein flächenmässig und qualitativ gleichwertiger ökologischer Ersatz für nicht vermeidbare Eingriffe in schützenswerte Lebensräume auf dem Areal zu leisten sein (insbesondere des Gleisbogens sowie in Höhe von ca. 3'000m<sup>2</sup> für die Freizeitgärten). Momentan reichen hier jedoch konzeptionelle Aussagen bezüglich der Freiraumstruktur aus, ohne bereits quantitativ zu bilanzieren;
- welche Funktionen die Freiräume für die Nutzenden aus Überbauung und Quartier übernehmen könnten und wie sie hierarchisiert sind (öffentlich, halböffentlich, privat). Ein mindestens 1'500 m<sup>2</sup> grosser, auch von ausserhalb der Überbauung sicher erreichbarer Spielplatz ist vorzusehen. Die Freiraumnutzungen haben die direkt benachbarten Nutzungen (wie z.B. die ge-

botene Ruhe, Würde und zurückgezogene Atmosphäre des angrenzenden Friedhofes) angemessen zu berücksichtigen.



Abb. 6: Frei- und Grünraum: Potenziale des städtebaulichen Ansatzes

### 2.6.3 Gebäudehöhen, Lichteinfall und Abstände

Es sind maximal 9 Geschosse zulässig. Zu den Gebäuden südlich des Walkewegs ist ein Lichteinfallswinkel von  $45^\circ$  einzuhalten. Hin zum Teilperimeter Zone 7 ist ein Lichteinfallswinkel von  $60^\circ$  in Bezug auf eine Baulinie einzuhalten, deren Lage 10m ausserhalb des Bearbeitungsperimeters anzunehmen ist. Mit der Bebauung ist mindestens ein Abstand zum Teilperimeter Zone 7 von 10m einzuhalten.

## 3 Durchführung

---

### 3.1 AUFTRAGGEBER UND VERFAHRENSBEGLEITUNG

#### 3.1.1 Auftraggeber

Einwohnergemeinde der Stadt Basel, vertreten durch:

- Eigentümerversammlung: Finanzdepartement (FD), Immobilien Basel-Stadt (Fischmarkt 10, 4001 Basel)
- Planungsvertretung: Bau- und Verkehrsdepartement (BVD), Städtebau und Architektur, Planungsamt (Rittergasse 4, 4001 Basel)

#### 3.1.2 Sekretariat und Verfahrensbegleitung

Bau- und Verkehrsdepartement Basel-Stadt

Städtebau und Architektur, Planungsamt, Rittergasse 4, Postfach 4001 Basel

Telefon: +41 / (0)61 267 92 45

E-Mail: planungsamt@bs.ch; Vermerk: Studienauftrag „Am Walkeweg“

Verfahrensbegleitung: Abteilung Arealentwicklung und Nutzungsplanung, Axel Schubert

---

### 3.2 MODALITÄTEN DER DURCHFÜHRUNG

#### 3.2.1 Einstufiges Verfahren, Dialog

Der Studienauftrag wird nicht anonym durchgeführt. In direktem Dialog zwischen Beurteilungsgremium und Teilnehmern sollen die Erkenntnisse aus dem Entwurfsprozess sowie die besonderen Potenziale der jeweiligen Ansätze diskutiert werden. Der Studienauftrag soll dem Auftraggeber ermöglichen, geeignete konzeptionelle Entscheidungen für die komplexe Programmierung eines nachfolgenden, eigenständigen Verfahrens zu treffen („Arealentwicklungsstudie Am Walkeweg“). Mit dem Dialog soll der Aufgabenstellung entsprochen werden, die nicht auf bereits umsetzungsreife Entwürfe zielt, sondern auf Erkenntnisse, in welchen verschiedenen Ansätzen, Herangehensweisen und konzeptionellen Stossrichtungen für die weitere Arealentwicklung ein besonderes hohes Potenzial liegt.

#### 3.2.2 Ausschreibungsunterlagen

Die Ausschreibung umfasst die nachfolgenden Grundlagen. Widersprechen sich einzelne Bestandteile, bestimmt sich ihr Rang nach der Einordnung in die nachstehenden Ziffern.

1. Interkantonale Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB, SG 914.501)
2. Gesetz über öffentliche Beschaffungen (Beschaffungsgesetz, SG 914.100, Kanton Basel-Stadt) und Verordnung zum Gesetz über öffentliche Beschaffungen (Beschaffungsverordnung, SG 914.110, Kanton Basel-Stadt)
3. Vorliegendes Programm Studienauftrag mit Anhängen
4. Ordnung SIA 143 (2009)

#### 3.2.3 Sprache

Die Verfahrenssprache ist Deutsch.

#### 3.2.4 Auskünfte

Zum und im Verfahren (Phase 1: Präqualifikation) werden keine Auskünfte erteilt.

#### 3.2.5 Anzahl Stufen

Der Studienauftrag (Phase 2) ist einstufig. Die Auftraggeber behalten sich vor, eine separat vergütete, optionale Bereinigungsstufe vorzunehmen.

### **3.2.6 Rechtsmittelbelehrung**

Gegen diese Ausschreibung kann innerhalb von zehn Tagen, ab Bereitstellung der Unterlagen auf simap an gerechnet, beim Verwaltungsgericht Basel-Stadt, Bäumleingasse 1, 4051 Basel, schriftlich Rekurs eingereicht werden. Die Rekurschrift ist in einfacher Ausfertigung einzureichen, sie muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Die angefochtene Verfügung ist beizulegen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen. Art. 28 SIA 143 (2009) kommt mit Ausnahme von Ziffer 28.4 nicht zur Anwendung.

---

## **3.3 TEILNAHMEBERECHTIGUNG**

### **3.3.1 Planungsbüros und Planungsteams (Bietergemeinschaften)**

Für die Zulassung zum Verfahren müssen Kompetenzen in den Bereichen städtebaulicher Entwurf, Architektur, Landschaftsarchitektur und kostengünstigem sowie ressourcenschonendem Planen und Bauen vorhanden sein. Können entsprechende Kompetenzen nicht vom federführenden Planungsbüro selbst nachgewiesen werden, wird empfohlen, dass eine Teambildung im Sinne einer Bietergemeinschaft erfolgt. Mit Ausnahme der federführenden Planungsbüros sind Mehrfachteilnahmen möglich. Das federführende Planungsbüro muss über allfällige Mehrfachteilnahmen informiert werden. Durch das federführende Planungsbüro können weitere Spezialisten beigezogen werden, die zu benennen sind.

Die Beauftragung von Subunternehmern durch das Planungsbüro resp. das Planungsteam ist zulässig, jedoch müssen alle Eignungskriterien vom Planungsbüro resp. dem Planungsteam selbst erfüllt sein. Referenzen einer Gesellschaft, die zum gleichen Konzern gehört wie ein sich bewerbendes Büro (Mutter-/Tochtergesellschaft), werden nur berücksichtigt, wenn die Gesellschaft ausdrücklich in einer Bietergemeinschaft mit dem sich bewerbenden Büro auftritt.

Das federführende Planungsbüro muss sich die Rechte gemäss Kapitel 3.5.2 dieses Programms von den übrigen Teammitgliedern verschaffen oder zur Übertragung dieser Rechte ermächtigt sein.

---

## **3.4 ENTSCHÄDIGUNG**

Alle selektionierten und teilnehmenden Teams werden bei termingerechter und vollständiger Abgabe pauschal mit je 30'000.- CHF (exkl. MWSt, inkl. Nebenkosten) entschädigt.

---

## **3.5 ANSPRÜCHE AUS DEM STUDIENAUFTRAG**

### **3.5.1 Weiterbearbeitung**

Für die selektierten Planungsbüros resp. Planungsteams ist der Auftrag mit dem Abschluss des Studienauftrags abgeschlossen. Es resultiert kein Anspruch auf einen Folgeauftrag. Die Auftraggeber werden die Erkenntnisse aus diesem Verfahren nutzen, um ein Programm für eine Arealentwicklungsstudie zu formulieren, die in einem nachfolgenden Verfahren von noch ca. 3 Teams bearbeitet wird (vgl. Gesamtablauf gemäss Kapitel 2.1.2). Die Teilnahme am Verfahren schliesst die Teilnahme an Folgeverfahren nicht aus.

### **3.5.2 Eigentums- und Immaterialgüterrechte**

Die Teilnehmer sichern zu, dass sie Eigentümer der eingereichten Unterlagen sind (Skizzen, Texte, Pläne, Visualisierungen, usw.). Die eingereichten Unterlagen der Planungsbüros/ -teams gehen ins Eigentum des Auftraggebers über. Die Urheberrechte an den eingereichten Beiträgen verbleiben bei den Teilnehmern. Die Auftraggeberschaft hat allerdings das Recht zur Vervielfältigung, Verbreitung und Veröffentlichung der Beiträge. Insbesondere haben die Auftraggeber oder Dritte das Recht zur weiteren Verwendung und Änderung der Beiträge im Rahmen nachfolgender Planungsschritte (z.B. Konkurrenzverfahren und/oder hoheitliche Aufgaben). Urheber respektive Auftraggeber sind bei einer Verwendung stets zu nennen. Die Teilnehmer sichern zu, dass sie die dem Auftraggeber zu übertragenden Verwendungsrechte erworben haben, soweit sie ihnen nicht originär zustehen.

---

---

### 3.6 BEURTEILUNGSGREMIUM

Zur Beurteilung der Präqualifikationsunterlagen (Phase 1) und der Studien (Phase 2) setzt der Veranstalter ein Beurteilungsgremium ein. Dessen Mitglieder sind stimmberechtigt. Es wird unterstützt von nicht stimmberechtigten Experten gemäss Art. 11 SIA 143 (2009). Die Experten führen spezifische Begutachtungen durch. Weitere Experten können bei Bedarf zugezogen werden. Die Beurteilungssitzungen sind nicht öffentlich.

#### 3.6.1 Beurteilungsgremium (stimmberechtigt)

- Beat Aeberhard, dipl. Architekt ETH, MsAUD, Kantonsbaumeister (Vorsitz)
- Manuel Herz, dipl. Architekt AA, Manuel Herz Architects
- Andreas Hofer, dipl. Architekt ETH, Archipel
- August Künzel, Landschaftsarchitekt, August + Margrith Künzel Landschaftsarchitekten
- Adrian Streich, dipl. Architekt ETH, Adrian Streich Architekten
- Anne Marie Wagner, dipl. Architektin EPF, Bachelard Wagner Architekten
- Barbara Rentsch, dipl. Architektin ETH, MSc Real Estate (CUREM), Leiterin Portfoliomanagement Immobilien Basel-Stadt
- Regula Küng, lic.rer.pol., Leiterin Wohnraumentwicklung, Kantons- und Stadtentwicklung
- Matthias Nabholz, dipl. Natw. ETH, Leiter Amt für Umwelt und Energie
- Emanuel Trueb, Amtsleiter Stadtgärtnerei

Ersatz:

- Jürg Degen, Dipl. Ing. FH Raumplanung, Planungsamt, Leiter Abteilung Arealentwicklung und Nutzungsplanung
- Peter Kaufmann, dipl. Architekt ETH, MSc Real Estate (CUREM), Immobilien Basel-Stadt, Leiter Finanzvermögen

#### 3.6.2 Experten (ohne Stimmberechtigung)

- Alain Aschwanden, Planungsgruppe Gundeldingen
- Silke Block, Projektleiterin Freiraumplanung, Stadtgärtnerei
- Vesna Dengl, Energie-Ingenieurin Ressort Energietechnik, Amt für Umwelt und Energie
- Samuel Diethelm, Projektleiter Verkehrsinfrastruktur, Mobilität
- Christian Dietrich, Gartenmann Engineering GAE
- Ulrike Gölker Zeugin, Zeugin-Gölker Immobilienstrategien GmbH
- Harald Hikel, Abteilungsleiter Lärmschutz, Amt für Umwelt und Energie
- Rudolf Koechlin, Portfoliomanager, Immobilien Basel-Stadt
- Jonathan Koellreuter, Immobilien Basel-Stadt, Leiter Entwicklung
- Christian Mathys, Ressortleiter Energietechnik, Amt für Umwelt und Energie
- Christian Ott, Wohnliches Gundeli Ost
- Axel Schubert, Projektleiter Arealentwicklung und Nutzungsplanung, Planungsamt
- Rosario Tumminelli, Anwohner, Abwart Duggingerhof

#### 3.6.3 Befangenheit und Ausstandsgründe

Von der Teilnahme am Verfahren ausgeschlossen sind Fachleute, die eine gemäss Art.12 Abs.2 Ordnung SIA 143 (2009) nicht zulässige Verbindung zu einem Mitglied des Beurteilungsgremiums haben. Zur Teilnahme zugelassen sind Planer, welche bei den beiliegenden resp. unter Kapitel 3.9 erwähnten Studien mitgearbeitet haben. Die Studien werden mit dem Verfahren offen gelegt.

### 3.7 ABLAUF UND TERMINE PHASE 1 (PRÄQUALIFIKATION)

Publikation Studienauftrag	12. April 2017	www.simap.ch
Abgabe Präqualifikation	16. Mai 2017, 12 Uhr	Kantonale Fachst. für öffentl. Beschaffungen
Entscheid Selektion	30. Mai 2017	
Verfügung Selektion	ca. 6. Juni 2017	schriftlich

#### 3.7.1 Bezug Unterlagen

Folgende Unterlagen Phase 1 können ab 12. April 2017 auf [www.simap.ch](http://www.simap.ch) bezogen werden:

- Programm Studienauftrag, Präqualifikation (pdf, dieses Dokument)
- Bewerbungsformular (mit Selbstdeklaration) (doc, pdf)

#### 3.7.2 Bewerbung

Folgende Unterlagen sind zur Bewerbung für die Teilnahme am Studienauftrag „Städtebauliche Konzeptstudie ‚Am Walkeweg‘“ fristgerecht einzureichen:

- Vollständig ausgefülltes Bewerbungsformular (gemäss Formularvorlage auf [simap](http://simap.ch)),
- Zwei für die Aufgabenstellung aussagekräftige Referenzprojekte, aus denen die Eignung des Planungsbüros resp. des Planungsteams für folgende Bereiche hervorgeht:
  - Städtebau / Architektur / Landschaftsarchitektur / Wohnen
  - kostengünstiges Bauen im Bereich Wohnen
  - energetisch vorbildliches Bauen im städtischen Kontext.

Dabei hat die Referenz des federführenden Planungsbüros die Bereiche Städtebau/ Architektur / Landschaftsarchitektur / Wohnen abzudecken.

Form: Alle Unterlagen sind auf Papier und digital auf CD abzugeben. Das Bewerbungsformular (6 Seiten) ist auf A4 ausgedruckt und geheftet abzugeben. Die Papierabgabe der beiden Referenzprojekte ist wie folgt als zusammenhängendes Poster gerollt oder als Leporello gefaltet abzugeben. Der Inhalt ist wie folgt anzuordnen. Auf jedem A3 hat links unten deutlich lesbar der Name des jeweiligen Planungsbüros zu stehen:

	Referenzprojekt A, A3 quer	Projekt des federführenden Planungsbüros
	Referenzprojekt B, A3 quer	Projekt des federführenden Planungsbüros resp. eines Mitbewerbers
	Bewerbungsformular, S.3-4	Informationen zu Referenz A Informationen bzgl. Nachwuchsteam
	Bewerbungsformular, S.5-6	Informationen zu Referenz B Information zu allfälligen sonstigen Mitbewerbern

Die vollständige Bewerbung muss bis am Dienstag, 16. Mai 2017, 12.00 Uhr (Eingang) bei der Kantonalen Fachstelle für öffentliche Beschaffungen vorliegen. Die Bewerbungsunterlagen können per Post geschickt werden oder werktags von 8.00 – 12.15 Uhr und 13.15 – 17.00 Uhr im Kundenzentrum des Bau- und Verkehrsdepartements des Kantons Basel-Stadt im Erdgeschoss abgegeben werden. Das Datum des Poststempels ist nicht massgebend, die Verantwortung für die termingerechte Einreichung liegt bei den teilnehmenden Teams.

#### Eingabeadresse:

Bau- und Verkehrsdepartement des Kantons Basel-Stadt  
Kantonale Fachstelle für öffentliche Beschaffungen  
„Städtebauliche Studie ‚Am Walkeweg‘“  
Münsterplatz 11, Postfach, CH-4001 Basel

### 3.7.3 Selektionskriterien

Auf Grund der Selbstdeklaration im Bewerbungsformular und der dargestellten Referenzprojekte werden durch das Beurteilungsgremium die acht bestgeeigneten Planungsbüros resp. Planungsteams ausgewählt. Eignungskriterien sind:

- Vollständigkeit des Bewerbungsformulars,
- Eignung des Planungsbüros resp. Planungsteams für planerisch-konzeptionell gute Ansätze
  - im Bereich Städtebau / Architektur / Landschaftsarchitektur / Wohnen,
  - im Bereich kostengünstigen Bauens im Bereich Wohnen,
  - im Bereich energetisch vorbildlichen Bauens im städtischen Kontext.

### 3.7.4 Nachwuchsteams

Es können maximal zwei Nachwuchsteams berücksichtigt werden. Hierzu ist das Alter aller geschäftsführenden Personen des federführenden Planungsbüros massgebend, die alle Jahrgang 1977 oder jünger sein müssen. Nachwuchsteams können Berücksichtigung finden, auch wenn die eingereichten Referenzprojekte hinsichtlich ihrer Eignung bezüglich der Aufgabenstellung weniger stark sind, das Beurteilungsgremium im Referenzprojekt aber ein besonders hohes Potenzial des Planungsbüros für die Bearbeitung der Aufgabenstellung ausmacht.

---

## 3.8 ABLAUF UND TERMINE PHASE 2 (STUDIENAUFTRAG)

Ausgabe Unterlagen	ca. 7. Juni 2017	Abgabe elektronisch
Ausgabe Modell	7. und 21. Juni 2017	
Informationsanlass	21. Juni 2017	
Fragenstellung bis	28. Juni 2017, 12 Uhr	per E-mail
Fragenbeantwortung bis	ca. 5. Juli 2017	Beantwortung per E-mail
Abgabe Unterlagen	01. September 2017	
Präsentation & Diskussion	01. September 2017	
Schlussitzung Beurteilungsgremium	21. September 2017	ohne Teams

### 3.8.1 Bezug Unterlagen und Modell

Alle Unterlagen werden den teilnehmenden Teams elektronisch zur Verfügung gestellt.

Das Modell (Abmessung 100cm x 75cm) kann am 7.6.2017 von x Uhr bis y Uhr [wird mit dem Programm bekanntgegeben] und am 21.6.2017 von x Uhr bis y Uhr [wird mit dem Programm bekanntgegeben] oder nach telefonischer Vereinbarung bezogen werden bei:

Bau- und Verkehrsdepartement Basel-Stadt, Planungsamt, Modellbauatelier  
Dufourstrasse 40/50, 4052 Basel (Innenhof)  
Ansprechpartner: Herr Andreas Defuns, Leiter Modellbauatelier  
Tel: 061 267 92 32, Email: andreas.defuns@bs.ch

### 3.8.2 Informationsanlass und Besichtigung

Von den Auftraggebern wird am 21. Juni 2017 ein Informationsanlass mit einer anschliessenden Besichtigung des Areals durchgeführt. Ort und genauer Zeitpunkt wird den selektionierten Teams bekanntgegeben. Die Teilnahme am Anlass ist optional, wird aber empfohlen. Am Anlass werden keine Fragen beantwortet.

### 3.8.3 Fragenstellung und Fragenbeantwortung

Fragen zu Programm und Aufgabenstellung müssen durch das federführende Planungsbüro bis spätestens 28. Juni um 12.00 Uhr per E-Mail an folgende Adresse eingegeben werden:

- planungsamt@bs.ch
- Vermerk: Studienauftrag „Am Walkeweg“

Alle eingegangenen Fragen werden mit den Antworten allen teilnehmenden Teams per E-Mail zugestellt. Es wird angestrebt, die Fragen bis zum 5. Juli 2017 zu beantworten. Die beantworteten Fragen zählen zum verbindlichen Teil der Aufgabenstellung des Studienauftrags.

#### **3.8.4 Einreichen aller Unterlagen (Modell, Pläne, Digitalunterlagen)**

Alle einzureichenden Unterlagen gemäss Kap. 3.10 müssen bis spätestens 1. September 2017, 7 Uhr an der Dufourstrasse 40, 4052 Basel, eingetroffen sein. Sie können dort auch am 31. August von x bis y Uhr [wird mit dem Programm bekanntgegeben] abgegeben werden. Bei einem postalischen Versand ist das Datum des Poststempels nicht massgebend. Die teilnehmenden Teams sind für das termingerechte Eintreffen verantwortlich.

#### **3.8.5 Präsentation der Beiträge vor dem Beurteilungsgremium**

Die Teilnehmer präsentieren ihre Beiträge am 1. September 2017 vor dem Beurteilungsgremium. Die Präsentation (per Beamer) richtet sich an das Beurteilungsgremium. Ihre Dauer beträgt max. 20 Minuten pro Teilnehmer mit ca. 20 Minuten anschliessender Diskussion. Den Teilnehmenden ist es freigestellt, der Diskussion der Beiträge der anderen Teilnehmenden beizuwohnen.

#### **3.8.6 Beurteilung und Abschlussbericht**

Das Beurteilungsgremium kommt – vorbehältlich einer optionalen Bereinigungsstufe gemäss Kap. 3.2.5 – am 21. September 2017 zu seiner Schlussbesprechung zusammen. Seine Ergebnisse hält es zum Abschluss des Verfahrens in einem schriftlichen Bericht fest und teilt sie den Teilnehmenden mit.

#### **3.8.7 Veröffentlichung**

Bis zum Abschluss des Verfahrens sind alle Informationen, insbesondere jene über die Ergebnisse der Abschlusssitzung des Beurteilungsgremiums, vertraulich zu behandeln. Mit Zustimmung der Auftraggeber sind die Planungsbüros resp. Planungsteams berechtigt, ihre Arbeitsergebnisse auf ihrer Website oder in der Fachpresse zu veröffentlichen. Der Zeitpunkt der Veröffentlichung der Beiträge durch die Auftraggeber steht noch offen. Die Auftraggeber behalten sich vor, ausgewählte oder alle Beiträge gemeinsam mit den Ergebnissen des Folgeverfahrens öffentlich auszustellen.

---

### **3.9 ABGEGEBENE UNTERLAGEN**

Folgende Unterlagen werden an die Teilnehmenden des Studienauftrags abgegeben:

#### **Unterlagen**

- Programm Studienauftrag
- Beilagen zum Programm (vgl. Kap. 5)

#### **Plangrundlagen**

- Katasterplan (GVA / S&A)
- Orthophotos (GVA / S&A)
- 3D Stadtmodell (GVA / S&A)

#### **Formulare**

- Vorlage Auslober für Flächenangaben (Excel)

#### **Modell**

- Grundmodell im Massstab 1:500

---

### **3.10 EINZUREICHENDE UNTERLAGEN (vorbehältlich Detailanpassungen BUG am 30.5.)**

Jedes Team hat für die Präsentation und Diskussion einen städtebaulichen Gesamtansatz einzureichen. Neben dem Gesamtansatz sollen – wo dies für das Verständnis des Entwurfsprozesses im Spannungsfeld zwischen Verdichtung und der zu überprüfenden Energieszenarien sinnvoll ist – auch jene Zwischenschritte lesbar gemacht werden (Skizzenqualität ausreichend), die wesentlich für die Auswahl des vorgeschlagenen Ansatzes waren. Da die unterschiedlichen Ansätze mit ihren spezifischen Potenzialen im Vordergrund stehen, ist der Fokus der Beiträge nicht auf aufwändige Plandarstellungen und Visualisierungen zu legen, sondern auf die Diskussionsfähigkeit der Qualitäten der jeweiligen Konzepte und Ansätze.

Auf jedem Plan hat ein grafischer Massstab ersichtlich zu sein. Die Pläne sind zu Norden.

#### **3.10.1 Plandarstellungen & qualitative Aussagen zum konzeptionellen Ansatz**

- max. 4 Pläne Format A0 quer.
- Städtebaulicher Kontext, 1:1000
- Situationsplan, 1:500
- Für das Verständnis wesentliche Schnittdarstellung(en), 1: 500
- Räumliche Konzeption: Nutzungsverteilung (inkl. städtebaulich-funktionale Grobkonzeption der Schule), funktionale Potenziale der Frei- und Grünräume, landschaftsarchitektonischer Ansatz, konzeptioneller Erschliessungsansatz (Wege, Zugänge, Parkierung (ohne Grundrisse Einstellhalle)), Arealränder
- Aussagen/Diskussion zum Mass der Dichte
- Nachweise bezüglich geeigneter Umsetzung der Eigentümerstrategie, inklusive mögliche Gebäudetypologien Wohnen in Verbindung mit kostengünstigem Bauen / erschwinglichem Wohnen / „Low-Cost“, 1:200
- Ansatz Energieversorgung („Low-Energy“): konzeptionelle Aussagen zum verfolgten Ansatz, inklusive seines Potenzials für die Versorgung mit regenerativen Energien sowie Aussagen zur (Umgebungs-)Verträglichkeit und städtebaulichen Implikationen
- Hinweise zur Etappierung und Grösse der Investitionseinheiten
- Reflexion des Beitrags: Ausweisen der fünf stärksten Stärken sowie der fünf wichtigsten Herausforderungen / Optionen für weitergehende Optimierung
- Bei Bedarf weitere, für den Ansatz wesentliche, Darstellungen

#### **3.10.2 Modell**

- Mit Verfassername bezeichnetes Arbeitsmodell, 1:500
- optional weitere Darstellung von zentralen Zwischenentscheiden

#### **3.10.3 Quantitative Angaben (in Plänen und als Excel-Datei gemäss Beilage 01)**

- BGF: total, nach Nutzungen, nach Baufeldern
- Grundflächenbedarf Schule

#### **3.10.4 Präsentation**

- Darstellung des Ansatzes in max. 20 Minuten per Beamer

#### **3.10.5 Formate**

- Alle textlichen und Planunterlagen sind auch in digitaler Form einzureichen (PDF).
- Alle Pläne sind zudem verkleinert auf A3 einzureichen.

## 4 Beurteilungskriterien (Phase 2)

(vorbehältlich Beschluss BUG am 30.5.)

Es kommen folgende Beurteilungskriterien zur Anwendung:

- Qualität, Funktionalität und Robustheit des städtebaulichen und landschaftsarchitektonischen Ansatzes
- Konzeptionelle Eignung des Ansatzes zur Umsetzung der Ziele der Eigentümerstrategie
- Konzeptionelle Eignung des Ansatzes bezüglich kostengünstigen Bauens und erschwinglichen Wohnens
- Konzeptionelle Eignung des Ansatzes bezüglich der künftigen Realisierung mit einem niedrigen Energieverbrauch bei hohem Anteil lokal-regenerativer Energieversorgung
- Stimmigkeit des Beitrages und Schlüssigkeit der Aussagen.

## 5 Beilagen (Abgabe für Phase 2)

(vorbehältlich Beschluss BUG am 30.5.)

Neben den allgemeinen Unterlagen (Plangrundlagen, Modell, Programm) werden folgende Beilagen abgegeben:

Verbindliche Beilagen:

- B01: Excel-Formular für quantitative Angaben (oberirdische BGF: total, nach Nutzungen, nach Baufeldern; Grundflächenbedarf Schule)
- B02: Regelquerschnitt Walkeweg

Orientierende Beilagen:

- B03: Inhaltlicher Kontext (orientierend)
- B04: Dokumentation Ideenwettbewerb „Am Walkeweg“ (orientierend)
- B05: Zusammenstellung rangierte Projekte Ideenwettbewerb „Am Walkeweg“ (orientierend)
- B06: Broschüre Hochhaus Irène Zurkinden-Platz, Bachelard Wagner, 04/2012 (orientierend)
- B07: Baupläne bestehende / projektierte Gebäude Nachbarschaft (soweit vorhanden);
  - Pläne temporäre Wohnanlage
  - Duggingerhof, Wolfgottesacker, Tramdepot Dreispitz
- B08: Energiepotenzialstudie, Waldhauser + Hermann, 11.11.2016 (orientierend)

## 6 Genehmigung durch das Beurteilungsgremium

Das Beurteilungsgremium hat den Programmteil für die Phase 1 (Präqualifikation) in der vorliegenden Form am 4. April 2017 freigegeben.

Beat Aeberhard	B. Aeberhard
Manuel Herz	M Herz
Andreas Hofer	Andreas Hofer
Regula Küng	Regula Küng
August Künzel	August Künzel
Matthias Nabholz	M. Nabholz
Barbara Rentsch	B. Rentsch
Adrian Streich	A. Streich
Emanuel Trueb	Emanuel Trueb
Anne Marie Wagner	Anne Marie Wagner
Jürg Degen (Ersatz)	Jürg Degen
Peter Kaufmann (Ersatz)	Peter Kaufmann