



## Umgebungsaufwertung der Siedlung „Im Rheinacker“, Basel Anonymer Projektwettbewerb im selektiven Verfahren nach GATT/WTO

### Wettbewerbsprogramm (Phase 1)



---

**ORTHOFOTO**

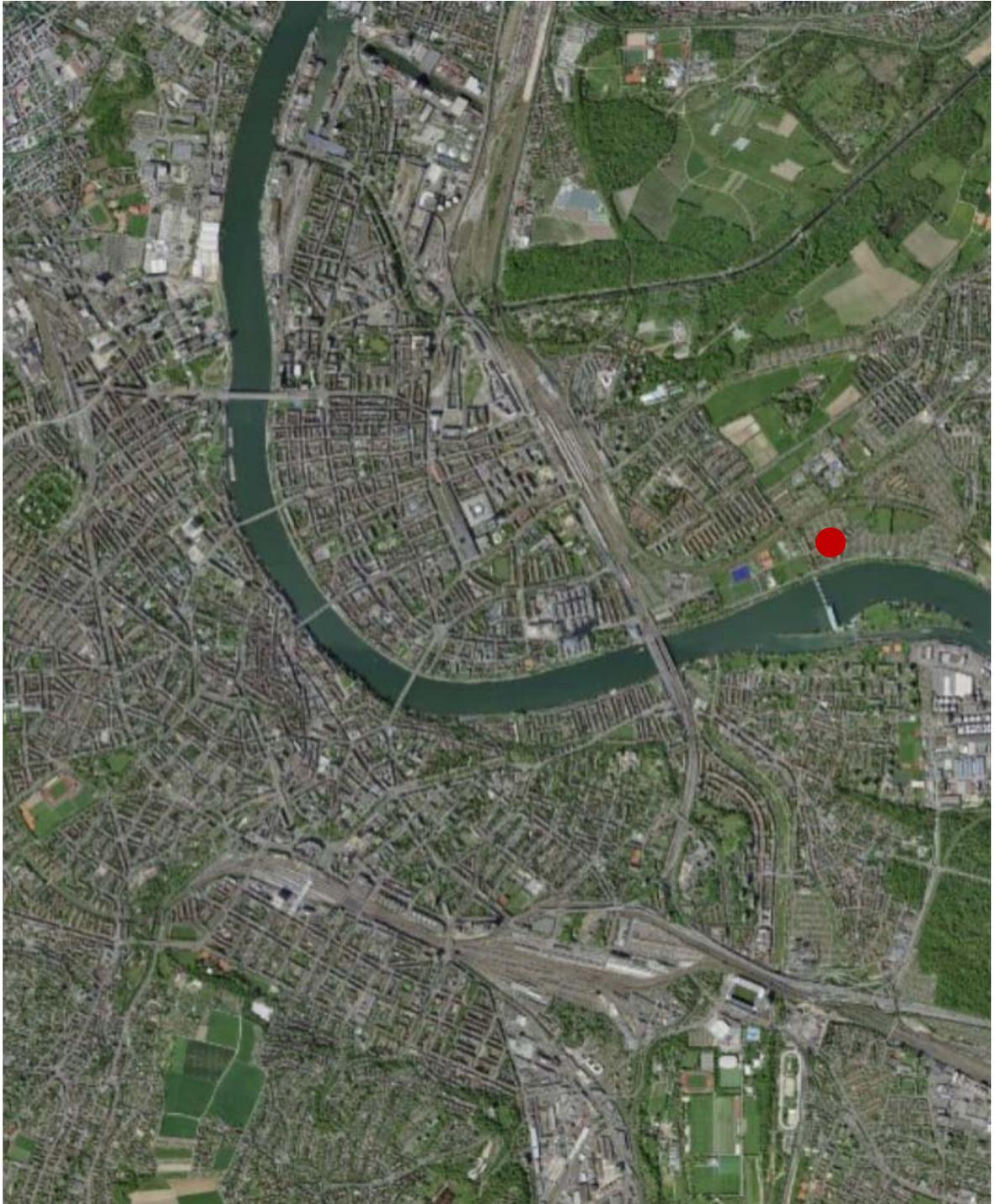


Abbildung 1: Orthofoto, Situation in Basel, Quelle: Geodaten Kanton Basel-Stadt

# Vorwort

Die Liegenschaft an der Allmendstrasse, Landauerstrasse und Im Rheinacker in Basler Rheinnähe besteht aus 11 Mehrfamilienhäusern mit unterschiedlicher Gebäudehöhe. Die Gebäude mit insgesamt 188 Wohneinheiten verteilen sich auf zwei Parzellen, die durch eine Erschliessungsstrasse getrennt sind. Einfache 4- und 5-Zimmer-Familienwohnungen machen den Hauptteil der Wohnungen aus. Die heutige Umgebung der Häuser ist sehr nüchtern und wenig einladend für die Bewohner. Durch Sanierung und teilweise Aufstockung bestehender Gebäude soll die Bebauung in den nächsten Jahren aufgewertet und verdichtet werden.

In einem landschaftsplanerischen Wettbewerb sollen robuste und innovative Ideen entwickelt werden, wie der Aussenraum unter Einbezug ökologischer Gesichtspunkte qualitativ aufgewertet werden kann. Die gesamte Liegenschaft soll den Bedürfnissen der Bewohner entsprechend entwickelt, abwechslungsreich gestaltet und erlebbar gemacht werden. Die Bewohner der Liegenschaft setzen sich aus sämtlichen Altersgruppen zusammen. Auf folgende Schwerpunkte wird besonders viel Wert gelegt:

Naturnahe, erlebnisreiche Gestaltung, Begegnung, Bewegung, Spielen, Zusammen sein

Durch die kreative Gestaltung des Aussenraums sollen Voraussetzungen für ein kostenbewusstes Projekt entstehen, das durch eine hohe Qualität bei der räumlichen Gestaltung, der Materialisierung und durch einen moderaten Pflegeaufwand überzeugt. Die Bewohner sollen die Aufenthaltsqualität des Grünraums in ihrer direkten Umgebung wahrnehmen und schätzen.

# Inhalt

|    |   |    |
|----|---|----|
| 1  | Das Wichtigste in Kürze .....                       | 5  |
| 11 | Objektbezeichnung und Ort .....                     | 5  |
| 12 | Verfahren.....                                      | 5  |
| 13 | Gegenstand.....                                     | 5  |
| 14 | Preisgericht .....                                  | 5  |
| 15 | Preissumme und Ankäufe .....                        | 5  |
| 16 | Selektion (Phase 1).....                            | 5  |
| 17 | Beurteilung Projekte (Phase 2) .....                | 6  |
| 18 | Termine Wettbewerb .....                            | 6  |
| 19 | Perimeter.....                                      | 7  |
| 2  | Wettbewerbsdurchführung .....                       | 8  |
| 21 | Auftraggeber und Wettbewerbsbegleitung.....         | 8  |
| 22 | Modalitäten der Durchführung.....                   | 8  |
| 23 | Teilnahmeberechtigung Phase 1 .....                 | 9  |
| 24 | Preissumme und Ankäufe .....                        | 10 |
| 25 | Ansprüche aus dem Wettbewerb .....                  | 10 |
| 26 | Preisgericht .....                                  | 12 |
| 27 | Ablauf und Termine Phase 1 (Präqualifikation) ..... | 12 |
| 28 | Ablauf und Termine Phase 2 (Wettbewerb).....        | 15 |
| 3  | Unterlagen Wettbewerb (Phase 2).....                | 16 |
| 31 | Verfügbare Unterlagen Wettbewerb.....               | 16 |
| 32 | Abzugebende Unterlagen .....                        | 16 |
| 4  | Wettbewerbsaufgabe .....                            | 18 |
| 41 | Ausgangslage.....                                   | 18 |
| 42 | Aufgabenstellung.....                               | 20 |
| 43 | Termine Planung, Kredite und Realisierung .....     | 22 |
| 5  | Programmgenehmigung.....                            | 23 |
| 6  | Programmbegutachtung.....                           | 24 |

Mit der im Wettbewerbsprogramm verwendeten männlichen Form sind weibliche und männliche Personen gleichermaßen gemeint.

# 1 Das Wichtigste in Kürze

---

## 11 OBJEKTBEZEICHNUNG UND ORT

Umgebungsaufwertung der Siedlung „Im Rheinacker“, Basel  
Umgebung einer Wohnsiedlung mit ca. 200 Wohneinheiten, durch die Grenzacherstrasse, die Allmendstrasse und die Landauerstrasse umgrenzt. Parzelle Nr. 678 und Teile der Parzelle Nr. 461.

---

## 12 VERFAHREN

Anonymer Projektwettbewerb im selektiven Verfahren nach GATT/WTO.

---

## 13 GEGENSTAND

Im Rahmen des Wettbewerbes ist ein Projektvorschlag zu entwickeln, der die Umgebung der Wohnsiedlung durch eine dem Ort angemessene, nachhaltige Erneuerung attraktiver gestaltet und qualitativ hochwertige Aussenräume unter Einbezug ökologischer Gesichtspunkte bereitstellt. Zudem sollen die vielfältigen Nutzungsansprüche der Bewohner der Liegenschaften auf dem Grundstück berücksichtigt werden.  
Am Wettbewerb können Landschaftsarchitekten/Landschaftsarchitektinnen oder Landschaftsarchitekturbüros teilnehmen.

---

## 14 PREISGERICHT

Fachpreisgericht:  
Lars Uellendahl (Vorsitz), Margrith Künzel, Armin Kopf, Susanne Brinkforth (Ersatz)

Sachpreisgericht:  
Peter Kaufmann, Gerold Perler, Karl Sowa (Ersatz)

---

## 15 PREISSUMME UND ANKÄUFE

Für Preise und allfällige Ankäufe im Rahmen des Projektwettbewerbs steht dem Preisgericht eine Gesamtpreissumme von CHF 80'000 exkl. MWST zur Verfügung. Es werden voraussichtlich 3-4 Projekte prämiert.

---

## 16 SELEKTION (PHASE 1)

Anhand der verlangten Selbstdeklaration und den Referenzprojekten werden folgende Kriterien zur Selektion durch das Preisgericht beurteilt:

- Kompetenzen und Qualifikationen
- Erfahrung mit vergleichbaren Projekten im Fachbereich
- Potential für eine landschaftsarchitektonisch gute Lösung
- Potential für einen in Bezug auf Nachhaltigkeit und Ökologie (z.B. Biotop- und Artenschutz) innovativen Beitrag

Es ist vorgesehen 4 Bewerber und 2 Nachwuchsteams zu berücksichtigen. Das Nachwuchsteam ist bei der Bewerbung in der Selbstdeklaration als solches zu deklarieren. Das Alter aller geschäftsführenden Personen des Nachwuchsteams darf zum Zeitpunkt der Ausschreibungspublikation maximal 40 Jahre (Jahrgang 1979) betragen.

---

## 17 BEURTEILUNG PROJEKTE (PHASE 2)

Die eingereichten Wettbewerbsprojekte werden vom Preisgericht nach folgenden Kriterien beurteilt:

- Konzept und Gestaltung
- Nutzungsqualität und Aneignbarkeit für die Bewohner
- Ökologische Qualität
- Realisierbarkeit und Wirtschaftlichkeit
- Betrieb und Unterhalt (Pflegeaufwand)

Die Reihenfolge der Kriterien bedeutet keine Gewichtung der Kriterien. Das Preisgericht wird auf Grund der aufgeführten Kriterien eine Gesamtbewertung vornehmen.

---

## 18 TERMINE WETTBEWERB

|                                       |                             |                           |
|---------------------------------------|-----------------------------|---------------------------|
| Publikation Wettbewerb                | 14. September 2019          | www.simap.ch              |
| Abgabe Bewerbung / Teilnahmeanträge   | 15. Oktober 2019, 12.00 Uhr | Bei der KFöB              |
| Entscheid Präqualifikation            | Dezember 2019               | erfolgt mittels Verfügung |
| Ausgabe Unterlagen Phase 2            | 9. Dezember 2019            | Abgabe elektronisch       |
| Obligatorische Begehung               | 8. Januar 2020              |                           |
| Fragenstellung bis                    | 17. Januar 2020             | schriftlich, anonym       |
| Fragenbeantwortung bis                | 28. Januar 2020             | Versand per Mail          |
| Abgabe (Pläne und Unterlagen)         | 30. März 2020, 12.00 Uhr    | Bei der KFöB, anonym      |
| Voraussichtliche Bekanntgabe Resultat | Mai 2020                    |                           |

## 19 PERIMETER

Abbildung 2 zeigt den Projektperimeter. Dieser umfasst die Umgebung der elf Liegenschaften auf den Parzellen Nr. 678 sowie Teilen der Parzelle Nr. 461. Die Baurechtsparzelle Nr. 2208 mit Quartierzentrum (2), die Umgebung des Kindergartens an der Strasse Im Rheinacker 17 (3) sowie der Aussenbereich der Stiftung Leben in Vielfalt an der Landauerstrasse 25 (5) sind vom Projektperimeter ausgenommen.

Die auf den Parzellen befindlichen Gebäude sind nicht Gegenstand des vorliegenden Wettbewerbes. Die Fläche des Perimeters umfasst ca. 17'900 m<sup>2</sup>.



Abbildung 2: Projektperimeter

Legende: 1) bestehender öffentlicher Spielplatz 2) Baurechtsparzelle Nr. 2208 mit Quartierzentrum 3) Kindergarten mit Umgebung 4) Spielwiese 5) Aussenbereich der Stiftung Leben in Vielfalt 6) Aufstockung und Sanierung bestehende Gebäude 7) Sanierung bestehender Gebäude

## 2 Wettbewerbsdurchführung

---

### 21 AUFTRAGGEBER UND WETTBEWERBSBEGLEITUNG

211 Auftraggeber

Kanton Basel-Stadt, vertreten durch:

- Eigentümerversammlung: Immobilien Basel-Stadt
- Fachfachvertretung: Bau- und Verkehrsdepartement des Kantons Basel-Stadt, Städtebau & Architektur, Hochbauamt (HBA)

212 Wettbewerbssekretariat und Wettbewerbsbegleitung

Wettbewerbsbegleitung:

Mahnaz Jahradi-Brunkhorst; mahnaz.jahradi@planconsult.ch

Wettbewerbssekretariat:

Jeanine Eugster; jeanine.eugster@planconsult.ch

Planconsult AG

Byfangweg 1a

CH-4051 Basel

---

### 22 MODALITÄTEN DER DURCHFÜHRUNG

221 Ausschreibungsunterlagen

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

1. Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen (GPA, SR 0.632.231.422)
2. Interkantonale Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB, SG 914.501)
3. Gesetz über öffentliche Beschaffungen (Beschaffungsgesetz, SG 914.100, Kanton Basel-Stadt) und Verordnung zum Gesetz über öffentliche Beschaffungen (Beschaffungsverordnung, VöB, SG 914.110, Kanton Basel-Stadt)
4. Wettbewerbsprogramm mit Anhängen
5. Ordnung SIA 142 (2009)

222 Sprache

Die Verfahrenssprache ist Deutsch.

223 Auskünfte

Zum und im Verfahren werden keine mündlichen Auskünfte erteilt.

224 Anzahl Stufen

Der Wettbewerb ist einstufig mit Präqualifikation.

225 Rechtsmittelbelehrung

Gegen diese Ausschreibung kann innerhalb von zehn Tagen, ab Bereitstellung der Wettbewerbsunterlagen an gerechnet, beim Verwaltungsgericht Basel-Stadt, Bäumleingasse 1, 4051 Basel, schriftlich Rekurs eingereicht werden. Die Rekursschrift 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 142 (2009) kommt mit Ausnahme von Ziffer 28.4 nicht zur Anwendung.

- 226 Ordnung SIA 142 (2009): Verbindlichkeitserklärung gemäss SIA  
Es gilt die Ordnung SIA 142, Ausgabe 2009, subsidiär zu den Bestimmungen über das öffentliche Beschaffungswesen und zum Wettbewerbsprogramm.

---

## **23 TEILNAHMEBERECHTIGUNG PHASE 1**

- 231 Domizil  
Die Teilnehmenden müssen zum Zeitpunkt der Bekanntmachung ihren Sitz oder Wohnsitz in der Schweiz oder in einem Vertragsstaat des GATT/WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen haben, soweit dieser Staat das Gegenrecht gewährt.
- 232 Stichtag  
Der Stichtag für den Nachweis des Domizils ist der Publikationstermin am 14. September 2019.
- 233 Teambildung  
Am Wettbewerb können Landschaftsarchitekten/Landschaftsarchitektinnen oder Landschaftsarchitekturbüros teilnehmen.

Den Bewerbern ist es freigestellt, sich zur Lösung der Wettbewerbsaufgabe durch Fachplaner der Disziplinen Baumpflege/Baumschutz, Stadtökologie, sowie Soziokultur/Gemeinwesenarbeit beraten zu lassen bzw. Künstler oder weitere Spezialisten nach individuellem Ermessen beizuziehen. Die Teambildung mit diesen Fachplanern ist freiwillig. Stellt das Preisgericht einen Beitrag von herausragender Qualität eines freiwillig beigezogenen Fachplaners fest, würdigt es dies im Bericht entsprechend. Damit werden die Voraussetzungen geschaffen, dass die Fachplaner des Gewinnerteams auch bei freiwilliger Teambildung direkt beauftragt werden können.

Die federführende Landschaftsarchitekturfirma und die Schlüsselperson dürfen nur in einem Team teilnehmen. Bei den übrigen Teammitgliedern ist eine Mehrfachteilnahme möglich. Der Landschaftsarchitekt übernimmt die Federführung im Wettbewerbsteam. Er muss sich die Rechte gemäss Ziff. 253 dieses Wettbewerbsprogramms von den übrigen Teammitgliedern verschaffen oder zur Übertragung dieser Rechte ermächtigt sein.

---

## 24 PREISSUMME UND ANKÄUFE

### 241 Anzahl Preise

Es werden voraussichtlich 3-4 Projekte prämiert.

### 242 Preissumme

Für Preise und allfällige Ankäufe im Rahmen des Projektwettbewerbs steht dem Preisgericht eine Gesamtpreissumme von CHF 80'000.- exkl. MWST zur Verfügung. Die Teilnahme am Verfahren wird nicht entschädigt.

### 243 Ausschluss von der Preiserteilung

Ein Beitrag muss ausgeschlossen werden, wenn er nicht rechtzeitig oder in wesentlichen Bestandteilen unvollständig abgeliefert wurde, unverständlich ist oder unlauteres Handeln erwiesen ist.

Ein Ankauf im ersten Rang kann durch das Preisgericht einstimmig zur Weiterbearbeitung empfohlen werden.

---

## 25 ANSPRÜCHE AUS DEM WETTBEWERB

### 251 Absichtserklärung

Die Auftraggeberin beabsichtigt den durch das Preisgericht empfohlenen Gewinner mit der Projektierung und Realisierung zu beauftragen. Es ist vorgesehen unmittelbar nach Abschluss des Verfahrens die Projektierungsarbeiten bis zum Vorprojekt mit Kostenschätzung aufzunehmen. Die anschliessende Weiterbearbeitung durch den Gewinner des Wettbewerbs erfolgt unter Vorbehalt insbesondere der Kreditgenehmigung durch Immobilien Basel-Stadt.

Die Beauftragung der weiteren Planungsschritte erfolgt phasenweise. Um die im Programm des Wettbewerbs festgelegten Ziele zu erreichen und insbesondere die Ausführungsqualität, Termine und Kosten zu garantieren, kann der Auftraggeber vom Gewinner verlangen, sich mit Partnern zu verstärken und entsprechende Vorschläge einzubringen. Die Auswahl dieser Partner liegt in der Zuständigkeit des Auftraggebers.

### 252 Honorarbedingungen

Für die Weiterbearbeitung gelten folgende Honorarkonditionen:

- Grundleistungen gemäss SIA 105 jeweils Ausgabe 2014, 2. Auflage
- Allgemeine Vertragsbedingungen KBOB für Planerleistungen, Ausgabe 2017.
- KBOB-Empfehlungen für Honorierung, Version des Jahres 2019.

Die aufwandbestimmenden Baukosten werden auf der Basis des genehmigten Vorprojekts ermittelt und gelten über das Gesamtprojekt.

Für die Honorarberechnung nach Baukosten gelten die folgenden maximalen Faktoren:

- Koeffizienten Z1/Z2 = Werte 2018 (0.5 Quantile)
- Leistungsanteil q wird mit dem Planerteam vereinbart. Eine Vergabe an ein General- oder Totalunternehmen für die Realisierung ist nicht vorgesehen
- Schwierigkeitsgrad n = 1.0 für Landschaftsarchitektinnen und Landschaftsarchitekten gemäss SIA 105 (Freiraumkategorie III)
- Anpassungsfaktor r = 1.0
- Stundenansatz H = 130 CHF/h exkl. MWST
- Teamfaktor i = 1.0
- Faktor für Sonderleistungen s = 1.0

253 Eigentums- und Immaterialgüterrechte

Die eingereichten Unterlagen (Skizzen, Texte, Pläne, Visualisierungen, usw.) der mit Preisen und Ankäufen ausgezeichneten Wettbewerbsbeiträge gehen ins Eigentum des Auftraggebers über. Die Teilnehmenden sichern zu, dass keine Rechte Dritter, insbesondere Immaterialgüterrechte, verletzt werden. Der Bewerber erklärt, Inhaber sämtlicher Urheberrechte an den eingereichten Unterlagen zu sein.

Die Immaterialgüterrechte an den Wettbewerbsbeiträgen verbleiben bei den Teilnehmenden. Der Auftraggeber hat allerdings unter Namensnennung der Urheber das Recht zur Vervielfältigung, Verbreitung und Veröffentlichung der Wettbewerbsbeiträge.

Der Auftraggeber hat zudem das Recht zur weiteren Verwendung und Änderung des Gewinnerbeitrags. Vergibt der Auftraggeber den Auftrag ausnahmsweise und unter den Bedingungen gemäss Ziff. 254 an einen Dritten, so ist er berechtigt, dessen Beitrag ebenso zu verwenden und zu ändern. Mit Abschluss des Planervertrages kommt die dort vorgesehene Urheberrechtsregelung gemäss Ziffer 16 AVB KBOB zur Anwendung (siehe Honorarbedingungen).

254 Abgeltungsmodalitäten

Der Gewinner dieses Projektwettbewerbs hat in der Regel Anspruch auf einen weiteren planerischen Auftrag. Nicht von Gewinnern erbrachte Teilleistungen werden dem Gewinner nicht entschädigt.

Die Urheber von Wettbewerbsbeiträgen haben zusätzlich zum Preisgeld Anspruch auf eine Abgeltung in der Höhe von einem Drittel der Gesamtpreissumme, wenn

- a) das Preisgericht empfohlen hat, es sei ihnen ein weiterer planerischer Auftrag oder der Zuschlag zu erteilen, die Auftraggeberin diesen Auftrag jedoch an Dritte vergibt und/oder
- b) die Auftraggeberin den Wettbewerbsbeitrag weiterverwendet, ohne dass sie dem Urheber einen weiteren planerischen Auftrag erteilt.

Beschliesst die Auftraggeberin nach dem Preisentscheid, auf eine Realisierung des Vorhabens definitiv zu verzichten, so entfallen die obigen Abgeltungsansprüche. Kommt sie innerhalb von zehn Jahren auf ihren Beschluss zurück, so können die obigen Ansprüche wieder geltend gemacht werden.

---

## 26 PREISGERICHT

Zur Beurteilung der eingereichten Arbeiten setzt der Veranstalter für den Projektwettbewerb ein Preisgericht ein. Es wird unterstützt von nicht stimmberechtigten Experten. Die Experten führen die fachliche und technische Vorprüfung des Wettbewerbs durch. Der Veranstalter kann bei Bedarf weitere Experten und Sachverständige beiziehen. Die Beurteilungssitzungen sind nicht öffentlich.

261 Fachpreisgericht

Lars Uellendahl, Meta Landschaftsarchitekten (Vorsitz)  
Margrith Künzel, August + Margrith Künzel Landschaftsarchitekten AG  
Armin Kopf, Stadtgärtnerei des Kantons Basel-Stadt  
Susanne Brinkforth, Stadtgärtnerei des Kantons Basel-Stadt (Ersatz)

262 Sachpreisgericht

Peter Kaufmann, Immobilien Basel-Stadt, Eigentümerversammlung  
Gerold Perler, Städtebau & Architektur, Hochbauamt Basel-Stadt, Bauherrenvertretung  
Karl Sowa, Immobilien Basel-Stadt, Eigentümerversammlung (Ersatz)

263 Experten

Rainer Volman, Planungsamt des Kantons Basel-Stadt

264 Befangenheit und Ausstandsgründe

Von der Teilnahme am Verfahren ausgeschlossen sind Fachleute, die eine gemäss Ordnung SIA 142 (2009) nicht zulässige Verbindung zu einem Mitglied des Preisgerichtes haben (siehe dazu: Wegleitung „Befangenheit und Ausstandsgründe“, [www.sia.ch/142i](http://www.sia.ch/142i)). Nicht zugelassen sind insbesondere Bewerber, die beim Veranstalter oder einem Mitglied des Preisgerichts (inkl. Experten) angestellt sind, die mit einem Mitglied des Preisgerichts nahe verwandt oder in einem engen beruflichen Zusammengehörigkeitsverhältnis (z.B. Mandat) stehen.  
Zur Teilnahme zugelassen sind die Planer, welche bei der unter Ziff. 312 erwähnten Baumbestand und Baumbewertung mitgearbeitet haben. Die Ergebnisse werden mit dem Verfahren offen gelegt.

---

## 27 ABLAUF UND TERMINE PHASE 1 (PRÄQUALIFIKATION)

271 Bezug Unterlagen

Folgende Wettbewerbsunterlagen Phase 1 (Präqualifikation) können ab dem 14. September ausschliesslich auf [simap](http://simap.ch) bezogen werden ([www.simap.ch](http://www.simap.ch)):

- Wettbewerbsprogramm (Phase 1), PDF
- Arealplan mit Baumbestand, PDF
- Formular Selbstdeklaration, DOCX

Weitergehende Fachauskünfte werden nicht erteilt.

Folgende Unterlagen sind zur Bewerbung um Teilnahme am Wettbewerb

„Umgebungsaufwertung der Siedlung „Im Rheinacker“, Basel“ fristgerecht einzureichen:

Vollständig ausgefüllte Selbstdeklaration (Word- Dokument und PDF- Dokument unterzeichnet)

- 2 Seiten A3 mit folgenden Referenzprojekten
  - Referenzprojekt der federführenden Landschaftsarchitekturfirma
  - Referenzprojekt der Schlüsselperson (verantwortliche Projektleitung)

Die beiden oben genannten Referenzprojekte aus dem Bereich Landschaftsarchitektur sind anhand von Text, Plänen und Fotos auf je einer Seite A3 darzustellen.

Auf dem Blatt im Format A3 zum Referenzprojekt werden folgende Angaben erwartet:

- Objektbezeichnung
- Kurzbeschreibung (Art der Arbeiten, Spezielles, Projektgrösse in m<sup>2</sup>)
- Umgebungsgestaltungsplan mit Massstab
- Bauherrschaft
- Fotos oder Visualisierungen
- Erstellungsjahr (e), Fertigstellung
- Situationsplan und ggf. Plan(ausschnitte)
- Referenzperson der Bauherrschaft
- Auftragssumme
- Erstellungskosten BKP 4+5+9 pro m<sup>2</sup>

Form: Alle Unterlagen sind auf Papier und digital auf USB-Stick abzugeben. Die Papierabgabe ist als zusammenhängendes Poster gerollt oder als Leporello gefaltet abzugeben. Der Inhalt ist wie folgt anzuordnen:



Referenzprojekt 1, A3 quer

Referenzprojekt 2, A3 quer

Selbstdeklaration, unterzeichnet Seite 1 und 2

Selbstdeklaration, unterzeichnet Seite 3 und 4

273 Abgabe der Bewerbung

Die Bewerbung ist mit dem Vermerk „Wettbewerb Umgebungsaufwertung der Siedlung „Im Rheinacker“, Basel“ einzureichen und muss spätestens bis 15. Oktober 2019 um 12.00 Uhr (Eingang) bei der Kantonalen Fachstelle für öffentliche Beschaffungen (KFöB), des Bau- und Verkehrsdepartements vorliegen.

Die Bewerbungen können per Post geschickt werden oder werktags von 8.00 – 12.15 Uhr und 13.15 – 17.00 Uhr (freitags bis 16.00 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 Bewerbern.

Abgabeadresse:

Bau- und Verkehrsdepartement des Kantons Basel-Stadt  
Kantonale Fachstelle für öffentliche Beschaffungen (KFöB),  
„Wettbewerb Umgebungsaufwertung der Siedlung „Im Rheinacker“, Basel“  
Münsterplatz 11, CH-4001 Basel

274 Selektion

Auf Grund der Selbstdeklaration und der dargestellten Referenzprojekte werden durch das Preisgericht die bestgeeignetsten Bewerber ausgewählt. Zusätzlich werden durch das Preisgericht Nachrücker bestimmt, welche im Falle des Verzichts eines selektionierten Bewerbers automatisch an dessen Stelle rücken.

Die Selektionskriterien sind:

- Kompetenzen und Qualifikationen
- Erfahrung mit vergleichbaren Projekten im Fachbereich
- Potential für eine landschaftsarchitektonisch gute Lösung
- Potential für einen in Bezug auf Nachhaltigkeit und Ökologie (z.B. Biotop- und Artenschutz) innovativen Beitrag

Es ist vorgesehen, zwei Nachwuchsteams zu berücksichtigen. Das Nachwuchsteam ist bei der Bewerbung in der Selbstdeklaration als solches zu deklarieren. Das Alter aller geschäftsführenden Personen des Nachwuchsteams darf zum Zeitpunkt der Ausschreibungspublikation maximal 40 Jahre (Jahrgang 1979) betragen. Bei deren Bewerbung wird das nachgewiesene Potential gegenüber dem Leistungsnachweis von realisierten Projekten höher bewertet. Das Nachwuchsteam ist bei Bewerbung als solches zu deklarieren und muss die o.g. Voraussetzungen nachweisen.

Alle Bewerber werden nach der Präqualifikation schriftlich über den Auswahlentscheid informiert.

---

## 28 ABLAUF UND TERMINE PHASE 2 (WETTBEWERB)

### 281 Bezug Unterlagen

Die Wettbewerbsunterlagen Phase 2 werden voraussichtlich am 9. Dezember 2019 den selektierten Teilnehmenden zugestellt.

### 282 Besichtigung, Infoveranstaltung

Es findet eine gemeinsame, obligatorische Besichtigung der Grundstücke am 8. Januar 2020 statt. Zeit und Ort werden den selektionierten Teilnehmenden schriftlich mitgeteilt.

### 283 Fragenstellung und Fragenbeantwortung

Fragen zum Programm müssen bis 17. Januar 2020 (Eingang) unter Wahrung der Anonymität und Verweis auf das jeweilige Kapitel im Programm beim Wettbewerbssekretariat gem. Ziff. 212 mit dem Vermerk „Fragen Wettbewerb Umgebungsaufwertung der Siedlung „Im Rheinacker“, Basel“ eingereicht werden.

Die Antworten werden allen Teilnehmenden bis 28. Januar 2020 per E-Mail an die in der Präqualifikation angegebene Adresse zugestellt und werden somit integraler Bestandteil des Wettbewerbsprogramms. Im Rahmen dieses Verfahrens werden sonst keine weiteren Fragen beantwortet.

### 284 Abgabe der Wettbewerbsbeiträge

Die Wettbewerbsbeiträge sind unter Wahrung der Anonymität und nur mit dem Vermerk „Wettbewerb Umgebungsaufwertung der Siedlung „Im Rheinacker“, Basel“ und dem Kennwort beschriftet einzureichen und müssen spätestens bis 30. März 2020 um 12.00 Uhr (Eingang) bei der Kantonalen Fachstelle für öffentliche Beschaffungen (KFöB), des Bau- und Verkehrsdepartements vorliegen.

Die Wettbewerbsbeiträge können per Post geschickt werden oder werktags von 8.00 – 12.15 Uhr und 13.15 – 17.00 Uhr (freitags bis 16.00 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.

#### Abgabeadresse:

Bau- und Verkehrsdepartement des Kantons Basel-Stadt  
Kantonale Fachstelle für öffentliche Beschaffungen (KFöB),  
„Wettbewerb Umgebungsaufwertung der Siedlung „Im Rheinacker“, Basel“  
Münsterplatz 11, CH-4001 Basel

### 285 Beurteilung und Mitteilung Resultat

Die Beurteilung der Projekte erfolgt anonym. Das Resultat des Projektwettbewerbs wird den Teilnehmenden schriftlich an die im Verfassercouvert eingetragene Kontaktadresse mitgeteilt.

### 286 Ausstellung und Jurybericht

Das Ergebnis der Jurierung wird veröffentlicht und durch das Beurteilungsgremium in einem Jurybericht festgehalten. Alle zur Beurteilung zugelassenen Beiträge werden ausgestellt. Der Termin für die Ausstellung wird später mitgeteilt.

### 3 Unterlagen Wettbewerb (Phase 2)

*Vorbemerkung:*

*Änderungen im Wettbewerbsprogramm Phase 2 werden vorbehalten.*

---

#### 31 VERFÜGBARE UNTERLAGEN WETTBEWERB

Folgende Unterlagen werden den Teilnehmenden des Projektwettbewerbs zur Verfügung gestellt.

- 311 Wettbewerbsprogramm
- Wettbewerbsprogramm (Phase 2), PDF
- 312 Informationsbeilagen
- Kinderbeteiligung Im Rheinacker, Auswertebereich, November 2013, PDF
  - Arealplan mit Baumbestand, Stand 11.12.2018, PDF/DWG
  - Baumbeurteilung, Stand 11.12.2018, PDF
  - Arealplan mit Höhenangaben, PDF
  - Arealplan mit Angaben zum Leitungsbestand, PDF
  - Auszüge der Pläne des Projekts Aufstockung und Sanierung der Überbauung Im Rheinacker, PDF
- 313 Formulare
- Formular zur Erfassung von Mengenangaben, XLS und PDF
  - Formular Verfasserangaben, DOC

---

#### 32 ABZUGEBENDE UNTERLAGEN

Jeder Teilnehmende darf nur ein Projekt einreichen, Varianten sind nicht zulässig. Zusätzliche Unterlagen werden nicht zugelassen. Die Abgabe ist anonym einzureichen. Sämtliche Bestandteile der Wettbewerbsbeiträge sind anonymisiert abzugeben und mit dem Vermerk "Wettbewerb Umgebungsaufwertung der Siedlung „Im Rheinacker“, Basel" und dem gewählten Kennwort zu versehen.

Alle Textangaben sind in Deutsch zu verfassen. Zudem muss auf jedem Plan ein grafischer Masstab ersichtlich sein.

- 321 Pläne
- Situationsplan (Perimeter) mit allen zum Verständnis wichtigen Höhenkoten. Darstellung des Konzeptes zur Gestaltung mit Angaben zu Materialisierung und Bepflanzung, M 1:500, inkl. Projektbeschreibung und Erläuterungen
  - Darstellung einer oder mehrerer frei wählbarer Teilräume, die für die Gestaltung relevant sind, sowie alle für das Verständnis des Lösungsvorschlags erforderlichen Schnitte und/oder Ansichten, M 1:200
  - Visualisierungen oder ähnliches zur Veranschaulichung des Projektes.
- 322 Erläuterungen
- Ergänzende Erläuterungen sind in die Pläne zu integrieren. Die diversen Themen werden in Phase 2 bekanntgegeben.

323 Darstellung und Formate

Auf Papier:

- 1 Satz Pläne ungefaltet, auf festem Papier, Format A0 (Anzahl 2 - 3 Pläne A0 im Querformat nebeneinander angeordnet)
- 1 Satz Pläne gefaltet, für die Vorprüfung
- 1 Satz Pläne auf A3 verkleinert, für die Vorprüfung
- 1 Formular Kennwerte mit Mengenangaben ausgefüllt

1 USB-Stick (in Couvert Digitale Daten) mit:

- 1 Plansatz Originalformat PDF 300 dpi
- 1 Plansatz Verkleinerungen A3 PDF 300 dpi
- 1 Formular Kennwerte mit Mengenangaben ausgefüllt

Pro PDF Dokument maximal 4 MB.

324 Kennwerte

Eintrag in vorgegebenem Formular, Abgabe Papier und auf USB-Stick (Formate PDF und XLS)

325 Verfassercouvert

Verschlossener Briefumschlag mit Vermerk: „Wettbewerb Umgebungsaufwertung der Siedlung „Im Rheinacker“, Basel“ und Angabe des Kennworts. Inhalt: Ausgefülltes Formular Verfasserangaben.

326 Couvert digitale Daten

Verschlossener Briefumschlag mit Vermerk: „Wettbewerb Umgebungsaufwertung der Siedlung „Im Rheinacker“, Basel“ und Angabe des Kennworts. Inhalt: Ein digitaler Datenträger (USB-Stick) mit Inhalt gemäss Ziff. 323.

Achtung: Das Verfassercouvert und das Couvert mit den digitalen Daten sind zur Gewährleistung der Anonymität zwingend getrennt einzureichen.

## 4 Wettbewerbsaufgabe

### 41 AUSGANGSLAGE

Die Einwohnergemeinde Basel-Stadt, vertreten durch Immobilien Basel-Stadt, verfügt mit dem Areal Landauerstrasse, Allmendstrasse und Im Rheinacker über eine Siedlung aus den 60er Jahren mit 11 Mehrfamilienhäusern und zurzeit 188 Wohnungen. Aufgrund des Gebäudealters der Liegenschaft sind Sanierungsarbeiten notwendig. Daher werden in einem separaten, parallelaufenden Projekt, die einzelnen Gebäude teilweise aufgestockt und saniert. Im Zuge des Projekts entstehen zusätzliche 35 Wohneinheiten.

Die Sanierung der Wohnanlage erfolgt in voraussichtlich 3 bis 4 einzelnen Etappen. Die Gestaltung des Aussenraums der Wohnanlage wird auf dieses Projekt terminlich abgestimmt und mit dem vorliegenden Wettbewerb in einem getrennten Projekt erarbeitet.

### 411 Lage

Die zwei Parzellen der Liegenschaft befinden sich im Hirzbrunnenquartier, auf Kleinbasler Rheinseite am östlichen Stadtrand in der Nähe der Grenze zu Deutschland.

In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich das Naherholungsgebiet Rhein mit der Kraftwerkinsel und diverse Freizeitgärten. Der Fussballplatz Rheinacker, das Sportzentrum Rankhof und ein Robinsonspielplatz befinden sich in unmittelbarer Gehdistanz. In der Anlage befinden sich auch ein Quartierzentrum (Im Rheinacker 15) und ein Kindergarten (Im Rheinacker 17) sowie ein Wohnheim für Menschen mit geistiger Behinderung (Landauerstrasse 25). Diese Gebäude und deren Umgebung sind nicht Gegenstand der Wettbewerbsaufgabe und sind im Projektperimeter ausgeklammert.

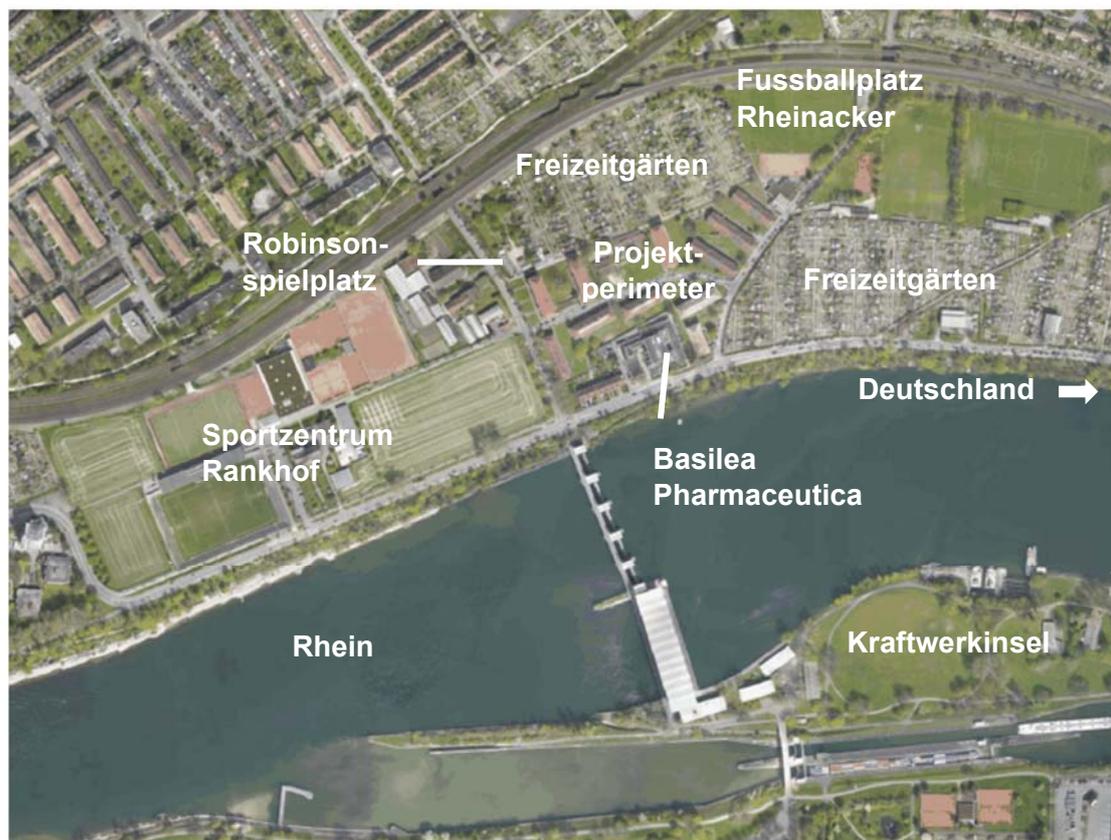


Abbildung 3: Lageplan mit Nachbarschaft, Quelle: Geodaten Kanton Basel-Stadt

412 Areal und heutige Ausstattung

Hinter dem Quartierzentrum liegt ein kleiner öffentlicher Spielplatz mit einem Angebot für kleine Kinder mit Rutschbahn, Schaukel und Sandkasten. Für grössere Kinder und Erwachsene steht auf dem Grundstück des Quartierzentrums ein Tischtennistisch. Angrenzend neben dem Quartierzentrum liegt eine grosse Spielwiese (Ballspielplatz) die erhalten werden soll.

Der Abschnitt der Strasse Im Rheinacker zwischen den Hausnummern 9 und 27 ist als Begegnungszone ausgewiesen, d.h. es gilt eine Höchstgeschwindigkeit von 20 km/h und Fussgänger haben gegenüber Autos und Velos überall Vortritt. Damit der Vortritt für Fussgänger sowie die Geschwindigkeitsbegrenzung auf 20 km/h klar erkennbar sind, ist der Anfang und das Ende der Begegnungszone mit einem Torelement mit dem Verkehrssignal «Begegnungszone» sowie drei sicht- und spürbaren Streifen am Boden markiert. Zusätzlich hat es noch eine sog. Spielkiste, in der Spielsachen für das Spielen auf der Strasse eingelagert sind.

Die Umgebung der Siedlung hat noch die typische Struktur aus der Entstehungszeit. Zwischen den Häusern liegen grosse Rasenflächen mit auffallend vielen Wäscheleinen zum Trocknen der Wäsche der Bewohner hinter den Häusern.

Das Areal verfügt über einen zum Teil alten Baumbestand, der aber in keinem guten Zustand ist. Einzelne Bäume sind fast abgestorben, andere sind stark zurückgeschnitten worden (vgl. auch Arealplan mit Baumbestand, Stand 11.12.2018). Die Mehrheit der Bäume in der Siedlung fällt unter das Baumschutzgesetz, das Bäume mit einem Stammumfang von mehr als 90 cm in einem Meter Höhe gemessen schützt.

413 Bewohner

Die Bewohner der Siedlung setzen sich aus verschiedenen Altersgruppen zusammen. Mehrheitlich werden die Liegenschaften von Familien mit Klein- und schulpflichtigen Kindern bewohnt. Derzeit wird die Umgebung der Wohnanlage vor allem durch Eltern mit kleinen Kindern und insbesondere die bestehenden Spielplätze genutzt. Für viele Bewohner ist die Anlage jedoch nur ein Durchgangsort, um zu ihren Wohnungen zu gelangen und bietet nicht genügend Attraktivität, um sich darin aufzuhalten. Es gibt keine wohnungsbezogenen Aussenbereiche auf dem Areal. Diese sind auch künftig nicht vorgesehen.

414 Nachbarschaft

In direkter Nachbarschaft an der Allmendstrasse 219 befindet sich der Quartierspielplatz Robi Allmend der Robi Spiel Aktionen mit In- und grossem Outdoor-Spielplatz. Er ist ganzjährig (Mittwoch- bis Freitagnachmittag und an Samstagnachmittagen) geöffnet und allen Kindern und Jugendlichen während den ordentlichen Öffnungszeiten zugänglich. Nebst einem tollen und abenteuerlichen Spielgelände mit vielen unterschiedlichen Spielmöglichkeiten gehören zu jedem Spielplatz auch gut eingerichtete Werkstätten, Aufenthalts- und Spielräume.

Das Quartierzentrum Hirzbrunnen an der Adresse Im Rheinacker 15, mitten in der Siedlung bietet Kindern und Erwachsenen unterschiedliche Angebote und offene Treffen an. Menschen aus unterschiedlichen Altersgruppen, Interessen, Länder, Religionen und Kulturen sollen sich kennenlernen können. Zum Angebot gehört auch ein kleines Restaurant.

---

## 42 AUFGABENSTELLUNG

Die Umgebung der Anlage soll unter Einbezug räumlicher, sozialer und ökologischer Gesichtspunkte aufgewertet respektive neu gestaltet werden. Hierbei sind unterschiedliche, qualitativ hochwertige und differenzierte Aussenräume einzuplanen, die für die gemeinsame Nutzung der Bewohner konzipiert sind. Für die Umgebung ist ein Konzept zu entwickeln, welches Grünzonen und Spielbereiche für alle Altersgruppen beinhaltet. Dabei gilt es, mögliche Nutzungskonflikte wie Kinderspiel und Anwohner zu berücksichtigen und so weit möglich zu vermeiden.

### 421 Kinderspiel

Die im November 2013 vom Kinderbüro im Auftrag der IBS durchgeführte Befragung von Kindern und Erwachsenen aus der Siedlung ergab, dass die grüne Umgebung geschätzt wird, aber vor allem Aufenthalts- und Spielmöglichkeiten im Freien für Kinder und Erwachsene fehlen. Heute werden z.B. einzelne Metallgestänge zum Wäschetrocknen auf Eigeninitiative und sehr improvisiert ohne Fallschutz als Schaukelaufhängung genutzt. Die Empfehlungen des Kinderbüros greifen die Ideen der Kinder auf und schlagen die Einrichtung von unterschiedlichen Spielorten verteilt auf das Gelände rund um die Liegenschaften vor.

Für Kleinkinder braucht es in der Nähe der Häuser Sandkästen im Schatten mit der Möglichkeit, in der Nähe Wasser zu holen. Geräte oder die Gestaltung des Geländes ermöglicht den kleinen Kindern zu klettern, zu hüpfen, zu balancieren, zu kriechen und zu rutschen. Direkt bei den Spielbereichen braucht es Sitzgelegenheiten für die Eltern.

Die befestigten Wege um die Häuser eignen sich als Fahrbahnen für Trottnet oder Velo. Für die grösseren Kinder bieten die Rasenflächen Orte zum Fussball oder Frisbee spielen. Es fehlen Tischtennistische und ein Spielelement für die grösseren Kinder zum Klettern und Balancieren. Für Kinder sind im Projekt eine angemessene Anzahl Spielbereiche zu planen.

### 422 Nutzungsmöglichkeiten für Bewohner

Für die Erwachsenen und die Jugendlichen braucht es Sitzgelegenheiten und Aufenthaltsorte im Schatten mit Tischen und Bänken, denkbar auch mobil. Für die Bewohner sind Aufenthaltsbereiche mit unterschiedlicher Nutzung und für verschiedene Altersgruppen zu erstellen.

### 423 Vegetation

Erwartet wird ein Vegetationskonzept, das die Auswahl und die geplante Verwendung der verschiedenen Grünelemente beschreibt. Es soll Aussagen enthalten, welche Bäume erhalten, welche durch geeignete Baumarten ersetzt werden und wo welche Baumneupflanzungen mit Artenangaben den Bestand sinnvoll und nachhaltig ergänzen.

Die heute eher monoton mit grossen Rasenflächen gestaltete Umgebung ist ökologisch aufzuwerten und naturnäher zu gestalten. Bei Neupflanzungen von Gehölzen und Sträuchern wird auf die Verwendung einheimischer Arten grossen Wert gelegt. Die Abstände zu Fassaden und Parzellengrenzen sind bei der Platzierung der Gehölze zu berücksichtigen. Alle Grünflächen sollen konzeptabhängig aus strukturreichen und standorttypischen Rasen-, Wiesen- oder Staudenflächen bestehen.

424 Weitere Anforderungen

Die Haushaltsabfälle werden durch die Bewohner mittels Gebührensäcken an dafür vorgesehenen Orten bereitgestellt. Für die Entsorgung der Kehr- und Grünabfälle aus den Liegenschaften gibt es keine separate Containerlösung.

Der Betrieb und Unterhalt der Anlage soll über einen externen Dienstleister erfolgen. Die Erstellung, der Betrieb und der Unterhalt der Anlagen sollen möglichst wirtschaftlich sein.

425 Erschliessung

Die Eingänge zu den Gebäuden auf dem Grundstück werden auch nach der Sanierung der Liegenschaften bestehen bleiben. Die Zuwegungen auf dem Areal sind zu prüfen. Dabei gilt es zu berücksichtigen, dass die versiegelten Flächen minimal zu halten sind.

Ein Erschliessungskonzept inkl. Beleuchtung und Orientierungshilfen zum Auffinden der Hauseingänge soll in die Umgebungsplanung einfließen.

In den Liegenschaften bestehen aktuell Velokeller, welche künftig auch als Abstellplätze für Kinderwagen genutzt werden sollen. Gemäss den gesetzlichen Vorgaben sind ca. 440 zusätzliche Abstellplätze für Velos im Aussenraum zu planen. In die Planung sind gedeckte Veloabstellplätze mit Anschlussmöglichkeiten für die Fahrräder der Bewohner auf dem Areal einzubeziehen.

Die Feuerwehr- und Rettungsfahrzeugwege sind gemäss Normen und Vorschriften sicher zu stellen.

---

**43 TERMINE PLANUNG, KREDITE UND REALISIERUNG**

Folgende Termine sind für das Projekt vorgesehen.

|   |                             |
|---|-----------------------------|
| Wettbewerbsentscheid                      | Voraussichtlich im Mai 2020 |
| Start Planung                             | Voraussichtlich im Mai 2020 |
| Start Realisierung 1. Etappe              | Voraussichtlich 2021        |
| Fertigstellung und Übergabe an Eigentümer | Voraussichtlich 2023        |

Die Umgebungsaufwertung wird etappenweise umgesetzt. Die Etappierung richtet sich nach den Etappen und Terminen der Sanierung und Aufstockung der Gebäude. Vorgesehen im Projekt der Gebäudesanierung und Aufstockung ist ein Start der Ausführung für Q2 2020, die Fertigstellung in mehreren Etappen ist geplant von 2021 – 2023.

Die Erstellung, der Betrieb und der Unterhalt der Anlage soll möglichst wirtschaftlich sein. Die Ziel-Investitionskosten für das Projekt betragen für BKP 1 - 4 CHF 2 Mio. inkl. MWST. Zur Ermittlung der Zielvorgabe wurde eine Grobkostenschätzung aus Erfahrungswerten vorgenommen.

## 5 Programmgenehmigung

---

Das Preisgericht hat das Wettbewerbsprogramm für die Phase 1 Präqualifikation in der vorliegenden Form am 9. September 2019 freigegeben.

## 6 Programmbegutachtung

---

Das Programm basiert auf einem Musterprogramm für das Hochbauamt des Kantons Basel-Stadt. Die Kommission SIA 142/143 für Wettbewerbe und Studienaufträge hat das Musterprogramm geprüft. Es stimmt mit Ausnahme von zwei wesentlichen Bestimmungen mit den Grundsätzen der Ordnung SIA 142 (Ausgabe 2009) überein. Nicht konform sind die Bestimmung betreffend Eigentums- und Immaterialgüterrechte (Ziff. 253 des Programms resp. Art. 26 der Ordnung) sowie die Bestimmung betreffend Ansprüche aus Wettbewerben (Ziff. 254 des Programms resp. Art. 27 der Ordnung).