



IMMOFONDS

solid investiert – seit 1955

IMMOFONDS / IMMOSOL AG, Zürich



Projektwettbewerb nach SIA 142
im selektiven Verfahren

AUSSCHREIBUNG
PRÄQUALIFIKATION

20. Mai 2021

Impressum

Veranstalterin

IMMOFONDS / IMMOSOL AG
Vertreten durch
Immofonds Asset Management AG
Rämistrasse 30
8001 Zürich

Verfahrensbegeleitung

Kontur Projektmanagement AG
Museumstrasse 10
Postfach 255
3000 Bern 6
www.konturmanagement.ch

Sprachliche Regelung und Schreibweise

Zugunsten der leichteren Lesbarkeit verwenden wir bei gewissen Begriffen nur die männliche Schreibweise; selbstverständlich ist damit immer auch die weibliche Form gemeint.

Inhalt

1. Ausgangslage, Grundlagen und Realisierungsabsicht	2
2. Kollaborativer Entwicklungs- und Realisierungsprozess	13
3. Perimeter und Wesen der Aufgabe	16
3.1. Projekt- und Betrachtungsperimeter.....	16
3.2. Wesen der Aufgabe.....	16
4. Bestimmungen zum Verfahren	19
4.1. Veranstalterin	19
4.2. Art des Verfahrens.....	19
4.3. Preisgericht und Experten	20
4.4. Teilnahmeberechtigung (Allgemeine Eignung).....	21
4.5. Betreuung Verfahren (Verfahrensbegleitung)	21
4.6. Befangenheit, Ausstangründe und Vorbefassung.....	22
4.7. Preise, Ankäufe und Entschädigungen	22
4.8. Weiterbearbeitung (Absichtserklärung).....	22
4.9. Urheberrecht und Eigentumsverhältnisse	23
4.10. Vertraulichkeit.....	23
4.11. Verbindlichkeit und Rechtsschutz.....	23
4.12. Termine und Fristen	24
5. Präqualifikation	25
5.1. Publikation und Unterlagen	25
5.2. Auskünfte und Fragenbeantwortung	25
5.3. Eingabe Bewerbungsunterlagen.....	25
5.4. Eignungskriterien	25
5.5. Bewertung.....	26
5.6. Präqualifikationsentscheid	26
6. Projektwettbewerb (Provisorisch)	28
6.1. Versand des Programms und der Unterlagen.....	28
6.2. Startkolloquium und Begehung	28
6.3. Fragenbeantwortung.....	28
6.4. Abgabe der Projekte	29
6.5. Vorprüfung	30
6.6. Beurteilung und Beurteilungskriterien	30
6.7. Ausstellung und Bericht des Preisgerichts	31
7. Genehmigung	32
Quellennachweis	33

1. Ausgangslage, Grundlagen und Realisierungsabsicht

Wankdorfcity 3 – Ein Ort zum Wohnen, Arbeiten und Verweilen.

Wohnen, leben, arbeiten. Nördlich der S-Bahn-Station Bern Wankdorf entsteht in drei Entwicklungsphasen ein modernes, urbanes Stadtquartier mit optimaler Erschliessung. Bereits fertiggestellt ist die erste Phase, welche von den Hauptsitzen der SBB, Post und der KPT geprägt wird. Die zweite Phase mit einem Nutzungsmix von Büro-, Wohn-, Freizeit-, Verkaufs- und Hotelnutzung wurde bis Ende 2020 abgeschlossen und nun in Betrieb genommen.



Abb. 1: Übersichtsplan WankdorfCity (Blau = Wankdorfcity 3)

In einem nächsten Schritt beabsichtigt der **IMMOFONDS** als Baurechtsnehmerin in der dritten Entwicklungsphase gemeinsam mit der Burgergemeinde Bern (Baurechtsgeberin) und der Stadt Bern, die Zukunft der WankdorfCity weiterzuschreiben. Auf dem Areal Wankdorfcity 3 soll als Ergänzung und Weiterführung der ersten beiden Etappen ein urbaner und gemischter Quartierbaustein entstehen. Aus heutiger Sicht bestehende Fehlentwicklungen wie die fehlende Mischnutzung und Belebung ausserhalb der Bürozeiten sollen korrigiert werden und es sollen Antworten auf die herausfordernde Insellage und Umweltbelastungen (v.a. Lärm) gefunden werden. Der IMMOFONDS beabsichtigt das Projekt in seinem Portfolio zu halten und langfristig zu betreiben.

Grundlagen Die bisherige Entwicklung ist seitens des IMMOFONDS, der Stadt und Burgergemeinde Bern sorgfältig vorbereitet, initiiert und umgesetzt worden und verfügt über **belastbare Grundlagen**:

- Richtplan ESP Wankdorf 2010 (Stand **Genehmigung 2021**)
- Baurechtliche Grundordnung der Stadt Bern
- Überbauungsordnung Zonenplan Umfeld-S-Bahnstationen-Wankdorf
- Areal - MASTERPLAN 3
- Areal - ENTWICKLUNGSPLAN 3 (inkl. Städtebauliches Richtprojekt)

Diese Grundlagen sollen nun genutzt werden, um die Erfolgsgeschichte der ganzen WankdorfCity in der Entwicklungsphase 3 weiterzuschreiben.

Zielsetzung **Wankdorfcity 3 hat das Potenzial für ein städtebauliches, architektonisches und gesellschaftliches Leuchtturmprojekt mit überregionaler Ausstrahlung. Das heute gewerblich genutzte Areal soll zu einem urbanen Quartierbaustein umgestaltet werden, welcher die bereits realisierten Etappen ergänzt und die ganze WankdorfCity so zu einem lebendigen, attraktiven Wohn- und Arbeitsgebiet macht. Vorgesehen ist eine ortsangepasste Mischnutzung mit 40 - 50% Wohnen und 50% Büro- und Gewerbeflächen in einer hohen städtebaulichen und architektonischen Qualität. Dies verbunden mit hochwertigen Freiräumen und einem zukunftsweisenden Nachhaltigkeits- und Mobilitätskonzept.**

Bei der Planung und Umsetzung von **WankdorfCity 3** bilden die nachfolgenden **Planungsleitsätze** aus dem **→MASTERPLAN 3**, welcher aus einer Testplanung mit drei Planungsteams als Synthese hervorging, den roten Faden, um eine kohärente Entwicklung zu gewährleisten.

**Planungsleitsätze:
MASTERPLAN 3**

Eine hohe bauliche Dichte (rund **100'000 m² Bruttogeschossfläche**) auf dem Areal trägt dazu bei, eine angemessene und atmosphärische Dichte zu erzeugen.

> Hohe Dichte

Die Weiterentwicklung erfolgt durch **vielfältige Bautypologien** und orientiert sich am Vorhandenen, um spezifische Situationen und einen menschengerechten Massstab zu erzeugen.

> Massstäblichkeit und Nutzung Bestand

Ein Hochhauscluster mit **max. 75 m hohen Gebäuden** auf dem östlichen Arealteil schafft einen städtebaulichen Akzent im Stadtgefüge.

> Hochhauscluster

Platz- und Raumfolgen mit differenzierten Begegnungs- und Aufenthaltsqualitäten für Wohnen und Arbeiten sowie Beziehungen über das Areal hinaus, ergänzen das bestehende Freiraumsystem der ganzen WankdorfCity.

> Platz- und Raumfolgen

Durch eine vielfältige **horizontale und vertikale Nutzungsdurchmischung** entsteht ein urbaner und lebendiger Ort mit überraschender Vielfalt an unterschiedlichen Menschen und Angeboten – ein echtes Quartier zum Leben und Arbeiten.

> Nutzungsvielfalt und Diversität

Geschaffen werden **Wohnangebote für verschiedene Lebensstilgruppen und Milieus** – auch im preisgünstigen Segment, mit Publikumsnutzung und Kulturangeboten in den Erdgeschossen und Verbindungen zu den umliegenden Quartieren.

> Wohnen (40-50%)

Das Wohnangebot wird ergänzt durch Büro- und Gewerbeflächen für **Unternehmen unterschiedlichster Grössen und Tätigkeitsbereiche**. Diese prägen aufgrund einer jeweils anderen Mischung von «Handwerk/Gewerbe» und «Büro» den Charakter verschiedener Orte auf dem Areal.

> Arbeiten (50-60%)

Das Areal verfügt über eine hervorragende Erschliessung für den Fuss- und Veloverkehr sowie den öffentlichen Verkehr und wird weitgehend frei von Motorfahrzeugen sein. Zudem wird eine attraktive Fussgängerverbindung zwischen Löchligut und Bahnhof Wankdorf geschaffen.

> Stadtgerechte Mobilität

Das Areal wird ökologisch, ökonomisch und sozial nachhaltig entwickelt. Dies im Sinne einer ressourceneffizienten Bauweise, einem optimierten Energiebedarf (**SIA 2040**) und einer Gestaltung, welche die **Biodiversität** und **stadtklimawirksamen Massnahmen** fördert.

> Nachhaltigkeit, Biodiversität und Stadtklima

Das Areal soll **ab 2023** in drei bis fünf Etappen bebaut, wobei jede Etappe sowohl städtebaulich, funktional als auch technisch für sich funktionieren muss. Angestrebt wird eine etappierte Realisierung und nicht eine eigentliche Etappierung.

> Etappierung



Hohe Dichte



Massstäblichkeit und Nutzung Bestand



Hochhauscluster im Osten



Platz- und Raumfolgen



Nutzungsvielfalt und Diversität



Wohnen (40-50%)



Arbeiten (50-60%)



Stadtgerechte Mobilität



Nachhaltigkeit, Biodiversität + Stadtklima



Etappierung

Abb. 2: Schemata Planungsleitsätze

Städtebauliches
Richtprojekt:
ENTWICKLUNGSPLAN 3

Diese **Planungsleitsätze** bildeten die Ausgangs- und Ankerpunkte für die Weiterbearbeitung und Vertiefung des Narrativs **«WankdorfCity - Ein eigenständiges und lebendiges Quartier»** durch ein transdisziplinäres Planungsteam rund um Rolf Mühlethaler Architekten, Bern im Rahmen einer **«Werkstatt des konkreten Städtebaus»** mit der Bauherrin, der Grundeigentümerin, der Stadt, potenziellen Nutzerinnen und dem Quartier. Entstanden ist der **→ENTWICKLUNGSPLAN 3** und ein **städtebauliches RICHTPROJEKT als konkrete Realisierungsabsicht** für Wankdorfcity 3.

**Städtebau
verhandeln!**

Wankdorfcity 3 bedarf einer transdisziplinären Werkstattgemeinschaft. Die einzelnen Disziplinen arbeiten dabei nicht nebeneinander, sondern miteinander und integrativ. Die Aufgabenstellung wird verstanden als Disziplinen übergreifendes «Grenzobjekt» (Star Griesemer) zwischen den Wissensterritorien, durch welches Anschlussfähigkeiten zwischen unterschiedlichen Ausgangspositionen, Blickwinkeln und Verständnissen geschaffen und im Dialog ein gemeinsames Konzept entwickelt wird. Die Idee eines **«verhandelten Städtebaus»** bezieht nicht nur das relativ kurze Workshopverfahren, aus welchem das RICHTPROJEKT hervorging, mit ein. Vielmehr wird eine «Werkstatt» des konkreten Städtebaus, des Planens und des Bauens angestrebt, welche durch die Eigentümerin, die Investoren, die heutigen und die zukünftigen Nutzerinnen und Bewohnerinnen sowie das Nordquartier getragen und ebenso beeinflusst wird.



Abb. 3: Zaffaraya Neufeld - Wohnen in der Autobahn und Schwarzplan Wankdorfcity 3 (Team Mühlethaler)

**Einstimmung in den
Städtebau des neuen
Quartierbausteins!**

In Wankdorfcity 3 eröffnet sich aufgrund der gegenüber den ersten beiden Entwicklungsetappen nun mehr differenzierteren Programmierung die Chance einen lebendigen, durchmischten Teilbereich aufzuspannen, mit positiven Auswirkungen auf die ganze WankdorfCity.

Urbanität wird dabei nicht bloss als Resultat baulicher Dichte und Höhe, sondern insbesondere als Ausdruck einer Vielfalt von Nutzungen und Lebensformen sowie der Dichte sozialer Interaktionen verstanden. Jeder Raum hat seine Eigenlogik (Helmuth Berking & Martina Löw). Entgegen dem zweifelhaften Streben der Planerinnen, Planern und Bauherren nach eigenen Gesetzen und Regeln folgenden Landmarks und memorierbaren Objekten fragen wir nach den «unsichtbaren Dingen» (Luzius Burckardt) einer lebenswerten Stadt, welche sich einem angelernten städtebaulichen und architektonischen Vokabular entziehen. Einem «handlichen Begründungsjargon» (Luzius Burckardt) und einem üblichen, unter Fachleuten multiplizierten Einverständnis über städtebauliche Tugenden setzen wir ein Denken und eine Methode entgegen, welche sich dem Menschen und dem Ungefähren zuwenden. Das Ungeordnete und Chaotische setzt neue Impulse und Inspirationen; «der Mensch macht's» (Alex Willener). Insofern ist weniger das fertige Bild, sondern vielmehr der Transformationsprozess entscheidend für die Identifikation. Die austauschbaren, massstabslosen Blocks der ersten beiden Entwicklungsphasen mit sehr offenen und grossen Zwischenräumen ohne Interaktion zwischen Innen und Aussen sollen einem Mass weichen, welches dem Menschen Halt und die Möglichkeit der Begegnung gibt. Monotone, horizontale Skylines werden ersetzt durch in der Höhe versetzte, perspektivische Quer- und Diagonalbezüge. Gassen, Höfe und «Nischenplätze» suchen das Geheimnisvolle einer Stadt, welche nicht auf den ersten Blick erfassbar ist, vieles offen lässt und einer verwinkelten Fantasie Nahrung gibt. «Komplexität bereichert Erleben und Erfahrung, Klarheit schmälert sie» (Robert Venturi).



Abb. 4: Modellbild (Team Mühlethaler)

Ein breites Wohnraumangebot, Nutzungsvielfalt und soziale Infrastrukturen sind die Grundelemente eines funktionierenden Sozialraums. Die erwünschte Dichte verlangt darüber hinaus nach besonders sorgfältigen Nutzungsangeboten, Kommunikationsmöglichkeiten im Umfeld sowie Anpassungsfähigkeit der Räume. Soziale Räume entstehen da, wo sich Menschen begegnen; im nach allen Seiten durchlässigen Erdgeschoss, in den Gassen und Freiräumen, in den Aneignungsräumen, und den An- und Aufbauten sowie letztlich in den teilweise offenen Erschließungsräumen der Gebäude, welche dank ihrer hohen Frequentierung die Begegnung begünstigen. Die Zufälligkeit der Begegnungen und sozialen Kontakte ist planbar. Sinnbildlich für die hausübergreifende Nachbarschaft sind die Hochbrücken und Terrassen, welche die Skyline zur unverwechselbaren Adresse im Norden Berns machen. Die territorialen Grenzen sind fließend und offen. Wo es um den individuellen Rückzug geht, sind sie aber ganz präzise und klar.

Nachhaltige Entwicklung zielt darauf ab, Lebensgrundlagen und Gestaltungsspielräume für künftige Generationen zu erhalten. Der Mensch ist dabei zugleich handelndes Subjekt und Objekt dieser Bemühungen. Daraus ergibt sich die Notwendigkeit das Gesellschaftliche einerseits als Basis der Nachhaltigkeitstrias anzuerkennen und andererseits in Beziehung zu den Dimensionen Ökonomie und Ökologie zu setzen.

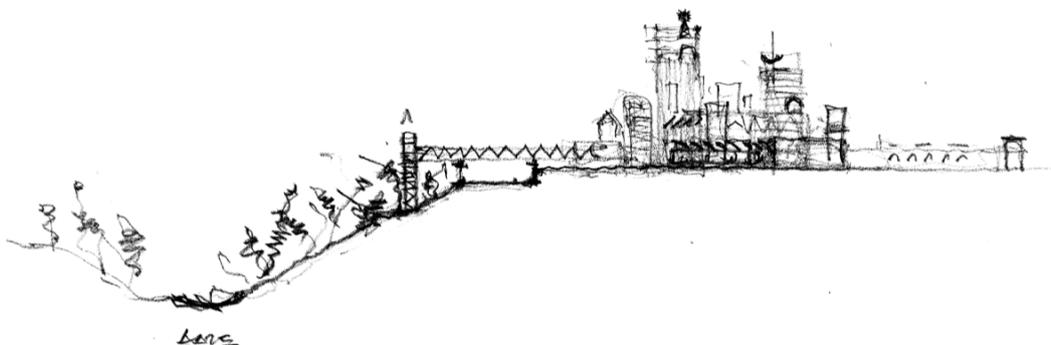


Abb. 5: Skizze (Team Mühlethaler)

Der Bedeutungswandel von der gewerblich geprägten Binnenstadt zu einem urbanen Quartier mit Wohn-, Kultur-, Freizeit- und Arbeitsnutzung wird durch eine städtebauliche Gelassenheit begleitet, welche einem differenzierten Massstab Rechnung trägt und den spezifischen Ort zugleich respektiert und weiterentwickelt. Dem Städtebau liegt eine heitere und geschmeidige Ordnung zugrunde, welche aus dem «gewachsenen Muster» der Shedhalle heraus eine

unvergleichliche strukturelle Teilungsvielfalt ermöglicht. Das variable Ordnungsprinzip bedingt die feine Variation, den Unterschied.

Die Shedhalle sowie ihr unmittelbar angrenzender, bemerkenswerter Kopfbau bilden zusammen mit dem Schlachthof und der zum Löchligut hinfallenden Topographie die wichtigsten Quartierbausteine. Für die städtebauliche Entwicklung bilden sie eine feste Grösse und sichern mit ihrer Stellung und Namensidentität das Gedächtnis des Ortes. Besonderes Augenmerk wird den vermeintlich unwirtschaftlichen, aber spezifischen Rändern und Übergängen zur Bahn und zu den Autobahnen gewidmet. Mit dem letzten Baustein eröffnet sich die Chance mittels flankierenden Massnahmen, wie einem attraktiven Zugang zum Aaretalhang, der Aare und zum Löchligut, einer Aufwertung der Neuenschwanderstrasse, einer Diversifizierung der Nutzungen insbesondere in den Erdgeschossen in den vorangegangenen Etappen, sowie einem Stadtpark im Gleisdreieck die ganze WankdorfCity als Quartier ernst zu nehmen und aufzuwerten.

Der Transformationsprozess orientiert sich am Vorhandenen. Wertvolle Gebäude wie die Shedhalle und das direkt angebaute Betonhaus beeinflussen einen tragfähigen, dem Ort eingeschriebenen Städtebau.

Hochhaus-Ensemble
entzieht sich einer
klassischen solitären
Hochhaustypologie

Wankdorfcity 3 hat das Potential für ein städtebauliches, architektonisches und gesellschaftliches Leuchtturmprojekt mit nationaler Ausstrahlung. Das Hochhausensemble der Wankdorfcity 3 entzieht sich einer klassischen solitären Hochhaustypologie. Die gestapelte hohe Stadt ist vielmehr ein diversifizierter städtebaulicher Ansatz, welcher mit seiner differenzierten Massstäblichkeit genau an diesem Ort seine Entfaltung und Richtigkeit hat. Als nördlicher Stadteingang prägt die Wankdorfcity 3 mit ihrem städtebaulichen, öko-sozio-architektonischen Manifest zu einer veränderten Wahrnehmung der Stadt Bern bei.



Abb. 6: Leitmotive Shedhalle / Terrassen - Gärten - Höfe / Bewegungs- und Begegnungsräume

Warum gleicht sich die Moderne Welt im WankdorfCity I und II bis zur Austauschbarkeit? Gibt es eine Chance diesem sich wiederholenden «Playtime» (Jaques Tati 1967) ein bisschen Bohème daneben zu stellen, so dass das ganze WankdorfCity an Charakter und Identität gewinnt?



Abb. 7: Modellbild (Team Mühlethaler)

Stadtebene-
Acht innere und äussere
Stadträume vernetzen
sich zu einer übergeord-
neten Platzfolge

Charakteristisch für die Freiräume auf der Stadtebene ist die Einbettung des Ortes in die verschiedenen umgebenden (Stadt-)Landschaften. Der Ort wird zu einem Kaleidoskop der Räume und Atmosphären. Mit jeder Verschiebung im Raum entstehen neue Bilder und Konstellationen. Nach dem Prinzip der Koexistenz werden die Freiräume durchmischelt und dispers. Monofunktionale Zuweisungen sind lediglich auf die Privatgärten an der Neuenschwanderstrasse und im Gewerbehof vorgesehen.

Die wilde Ruderalflora der Bahnlinien und die Waldgesellschaften aus dem nahen Aarehang werden auf dem Areal vermengt und bilden die wilde und urwüchsige Grundatmosphäre. Eine schmale Sichtachse vom Rosalie-Wenger-Platz dient als Verbindung zu den Freiräumen von WankdorfCity I und II. Die durch die Sichtachse durchschnittene Shedhalle wird zum zentralen Scharnier für die umgebenden Freiräume. Um den einzelnen Freiräumen eine Identität zu geben werden gewisse Motive als Resultat menschlicher gärtnerischer Eingriffe sichtbar gemacht. Diese sichtbare Kultivierung wird nach oben hin zu den Dachgärten immer deutlicher spürbar. Auf der Stadtebene sind sämtliche Aussenräume innerhalb des Areals bis auf Schutz- und Rettungsachsen verkehrsfrei. Der gesamte motorisierte Verkehr wird über den zwei Stockwerke tiefer gelegenen Gewerbehof abgewickelt, der Stadtbus- und Fahrradverkehr wird über die Neuenchwanderstrasse geleitet.

Nachstehende **Bausteine** bilden das Grundgerüst des Richtprojektes für die **Stadtebene**:

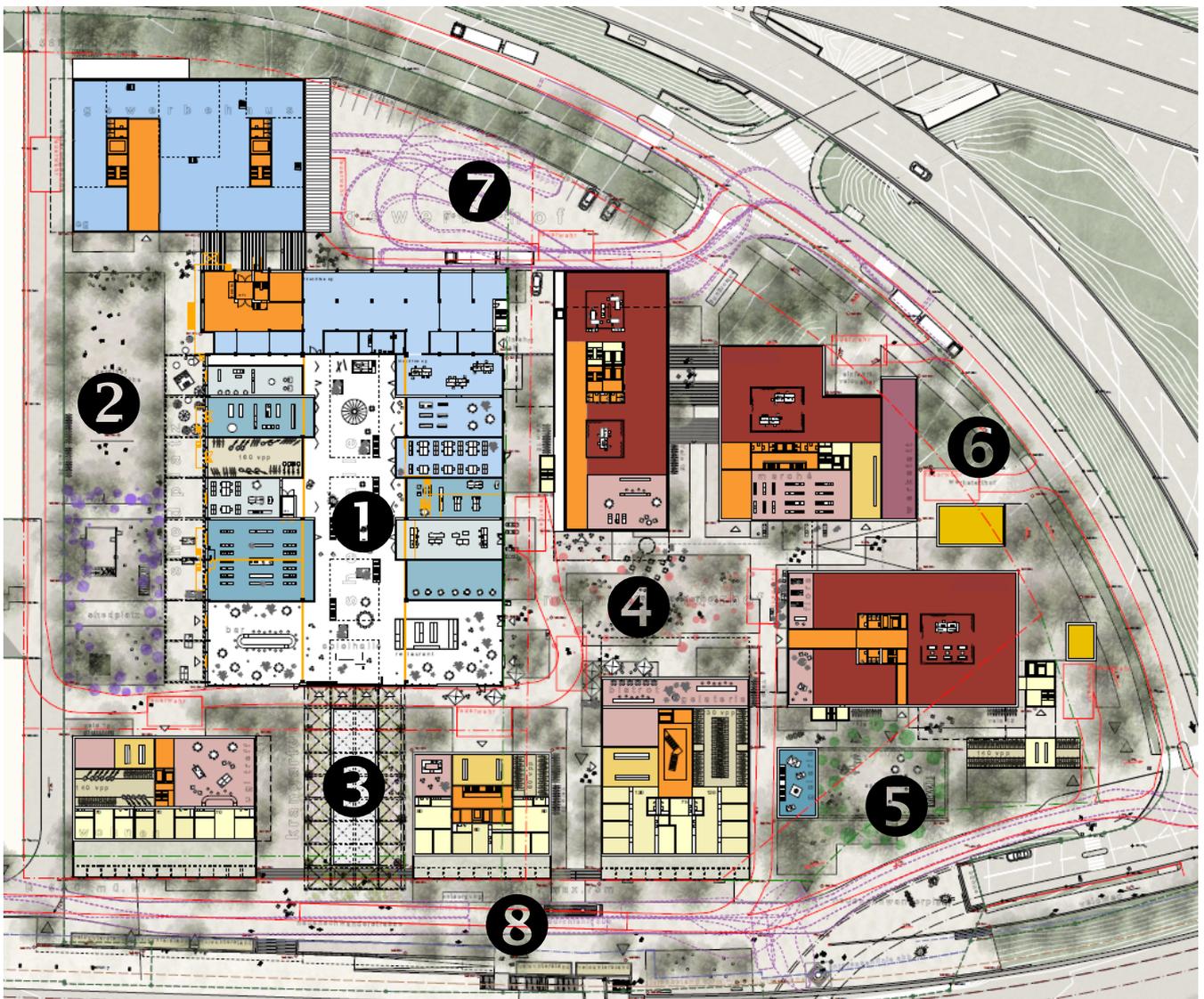


Abb. 8: Situation Richtprojekt (Quelle: Team Mühlethaler)

Die **Shedhalle** als öffentlich zugänglicher Innenraum wird zum zentralen Scharnier für das Freiraumnetz. Gezielt angeordnete Öffnungen ermöglichen Durchblicke von Aussenraum zu Aussenraum und geben dem Betrachter ein Gefühl für die Tiefe des Quartiers. Als durchlässiger Innenraum ausgestaltet verwischt die Grenze zwischen Innen und Aussen was die Nutzung angeht und ist nur als atmosphärischer Unterschied wahrnehmbar.

1. Shedhalle



Abb. 9: Skizzen Shedhalle (Quelle: Team Mühlethaler)

2. Shedplatz Viele Bewohner, Besucher und Angestellte, die in der Wankdorfcity 3 arbeiten, werden vom Rosalia-Wenger-Platz über den Shedplatz Platz ins Quartier eintreten. Durch seine Lage am Ende der Wankdorffallee übernimmt der **Shedplatz** die wichtige Funktion als Eingangstor und Verteiler ins Quartier. An den Platz angrenzend wird die Shedhalle mit einem offenen Portikusbau ergänzt. Sichtbeziehungen durch die Shedhalle in den Neuenschwanderhof aktivieren die direkte Verbindung durch die Halle.

Der nördliche Teil des Platzes ist primär der Nutzung als Spielfeld gewidmet und bietet die 600 m² grosse, zusammenhängende Spielfläche an.



Abb. 10: Skizzen Shedplatz (Quelle: Team Mühlethaler)

3. Krangarten Als Visitenkarte des Quartiers hat der **Krangarten** Strahlkraft weit über die Stadtgrenzen hinaus. Durch seine Lage ist er für Bahnreisende der Punkt, an dem während der Einfahrt in die Stadt Bern Einblick in die Lebendigkeit von Wankdorfcity 3 entsteht. Der Kranbahn wird ein leichtes Metallgerüst überstülpt, welches mit Kletterpflanzen berankt wird.

Einem Impluvium gleich markiert eine im Boden eingelassene Wasserfläche den axialen Zugang. Die so entstehende Vorhalle wird zum verbindenden Element zwischen Innen und Aussen, zur Projektionsfläche zwischen Himmel und Erde.

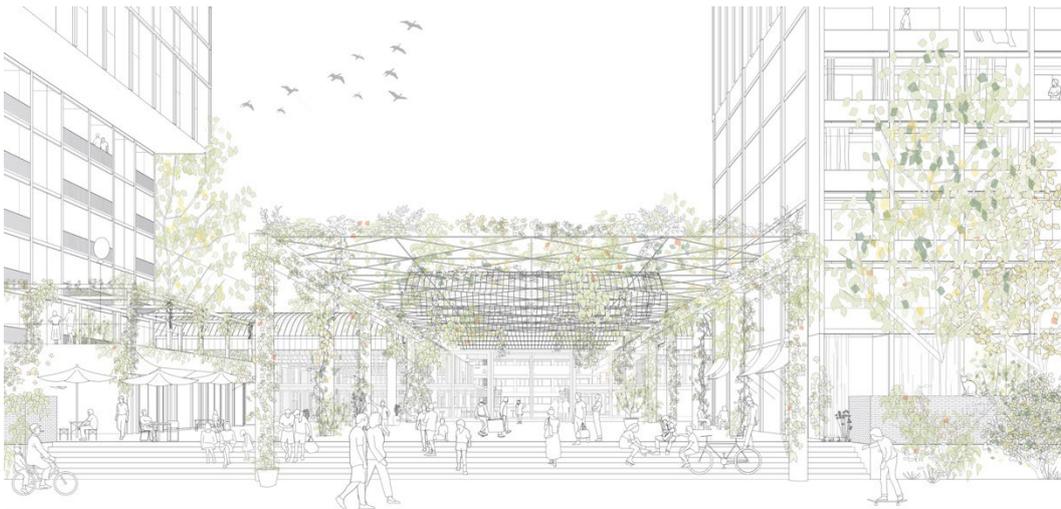


Abb. 11: Skizzen Krangarten (Quelle: Team Mühlethaler)

Umgeben von publikumsintensiven Erdgeschossnutzungen ist der **Neuenschwanderhof** das Herz des neuen Quartiers. Die Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten locken externe Besucher ins Geviert. Zur kommerziellen Nutzung am Rand, bleibt das Zentrum des Platzes frei und dient primär als Aufenthaltsraum. Das rurale Vegetationsbild wird durchsetzt mit Kameliensträuchern, welche der lichten Waldatmosphäre eine einmalige Identität verleihen.

4. Neuenschwanderhof



Abb. 12: Skizzen Neuenschwanderhof (Quelle: Team Mühlethaler)

Als Gegenpol zum Neuenschwanderhof, der zu einem grossen Teil durch die Erdgeschossnutzungen belebt wird, erfolgt auf dem **Neuenschwanderplatz** die Belebung durch die zentraler Freiraumelemente. Ein geometrischer Heckenkörper strukturiert den Platz in unterschiedliche Teilbereiche. Im östlichen Teil entsteht ein kleiner Eingangspplatz mit angegliederter Velounterstand für die Wohnungen im Baufeld 6. Innerhalb des Heckenkörpers offeriert ein Spielgarten die Möglichkeit in geschütztem Rahmen spielerischen Tätigkeiten nachzugehen. Die kleine Spielhalle steht sinnbildlich für ein über alle Freiräume übergreifendes Konzept: Ein- bis dreistöckige pavillonartige Bauten können nach Bedarf als Möglichkeitsräume errichtet werden und zur Belebung des Orts beitragen.

5. Neuenschwanderplatz

Als Vis-à-vis ist der Platz unterhalb der Brücke von einem starken öffentlichen Charakter geprägt. Die geschützte Lage sowie zusammenhängende Hartflächen vermitteln eine besonders urbane Atmosphäre.



Abb. 13: Darstellung Neuenschwanderplatz (Quelle: Team Mühlethaler)

6. Stauffacherstrasse

Entlang der **Stauffacherstrasse** wird im östlichen Teilbereich die heutige Plattform aufgehoben und das Terrain sanft zum Strassenniveau angeglichen. Diese Massnahme erlaubt eine bessere Adressierung der Gebäude und eine Belebung des Strassenraums durch Stadtkontakt. Der Raum zwischen der Strasse und den Hochhäusern wird stellenweise von ein- bis dreigeschossigen Pavillons besetzt. Denkbar sind sowohl Nebennutzungen wie Kinderspielhäuser, als auch sehr einfach gehaltene, unbeheizte Gewerbebauten und Unterstände. Die Pavillons dienen der Belebung des Raums, dem Schallschutz gegenüber der Autobahn, dem kontrollierten Übergang zu den hohen Häusern und der allgemeinen Vielfalt an Nutzung und Volumetrie. Entlang der Stauffacherstrasse wird ein doppelspuriger Fahrradweg geführt, um den Velos eine sichere Zufahrt zur Tiefgarage auf Baufeld 7 zu ermöglichen.



Abb. 14: Darstellung Stauffacherstrasse (Quelle: Team Mühlethaler)

7. Gewerbehof

Mit dem Beibehalt des heute schon vorhandenen **Gewerbehofs** wird der vorhandene Geländesprung weiterhin zur Gliederung des Verkehrs genutzt: Sämtlicher Anlieferungs-, Parkierungs- und Gewerbeverkehr wird über den Gewerbehof abgewickelt. Durch Treppenanlagen zwischen den Baufeldern ist für Fussgänger die arealübergreifende Durchlässigkeit gegeben.

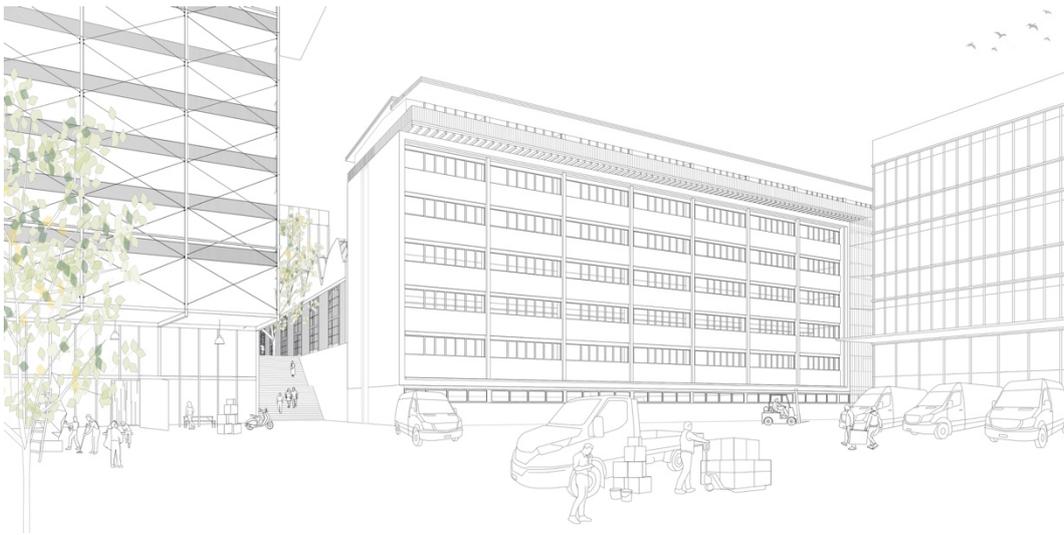


Abb. 15: Skizze Gewerbefhof (Quelle: Team Mühlethaler)

Die **Neuenschwanderstrasse** endet heute auf Höhe des Rosalia-Wenger-Platzes. Mit der Entwicklung von Wankdorfcity 3 wird die Strasse entlang des Bahnperrens erweitert und an die Stauffacherstrasse im Nordosten angeschlossen. Die Erweiterung ist als Verbindung für den ÖV und den Langsamverkehr vorgesehen. Als Zwischenniveau zwischen dem Bahnperren und der ca. 2m höher liegenden Stadtebene von Wankdorfcity 3 übernimmt der Raum eine wichtige Vernetzungsfunktion vom Quartier zum Bahnhof. Ausgebildet als vorgelagerte Terrasse von Wankdorfcity 3 wird das Zwischenniveau mit der urwüchsigen Grundatmosphäre bespielt. Durchfließenden Übergänge machen die Terrasse zu einem Teil von Wankdorfcity 3. Im Sinne der Koexistenz wird die Nutzung als Verkehrsraum mit Aufenthalts- und Spielmöglichkeiten überlagert. Treppenaufgänge und Nischen laden zum Verweilen und Spielen ein. Die Überschneidungen mit dem Krangarten und dem Neuenschwanderplatz bieten Einblicke ins Quartierinnere und sind wichtige Eingangspforten.

8. Neuenschwanderstrasse

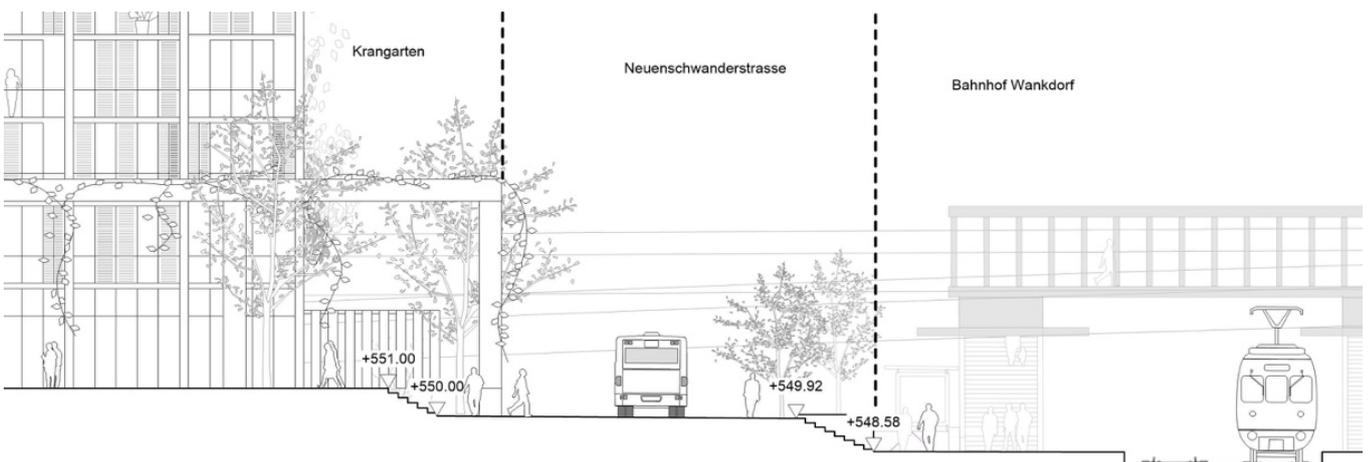


Abb. 16: Skizze Neuenschwanderstrasse (Quelle: Team Mühlethaler)

Die Idee der gestapelten Stadt wird insbesondere auf der **Hofterrasse** spürbar, welche sich auf +30m über den Dienstleistungsgeschossen der Hochhäuser befindet. Abgehoben von der urwüchsigen Stadtebene, ist die Ebene als artifiziereller Garten lesbar. Durch die Verbindung mehrerer Baufelder übernimmt die Ebene die Funktion eines Wohnhofs. Der halböffentliche Charakter und die Nähe zu Wohnungen machen die Hofterrasse zum geeigneten Kleinkinderspielplatz: Die an dieser Stelle liegenden Spielplätze befinden sich in Rufnähe der Wohnungen.

**Begrünte
Gartenbrücken
als Hofterrasse
auf 30.0 m**



Abb. 17: Skizze Hofterrasse (Quelle: Team Mühlethaler)

**Ein etwas «anderer»
Projektwettbewerb...**
mit Richtprojekt als
Qualitätsmassstab und
Beurteilungs- sowie Pro-
jektierungsgrundlage.

Für alle Bauten / Baubereiche von über 21.00 m Gebäudehöhe aus dem Richtprojekt ist gemäss Art. 9 UeO ein Wettbewerb nach SIA-Ordnung 142 nötig. Aufgrund der räumlichen und technischen Zusammengehörigkeit und dem Verständnis WankdorfCity 3 als ein Gesamtbaufeld zu denken, erfordert das Verfahren nach SIA 142 auf der städtebaulichen Ebene keine grundlegende Qualitätssicherung mehr, da die Fortführung der Denkweise und des Charakters des Richtprojektes durch den **ENTWICKLUNGSPLAN 3** garantiert ist.

Vielmehr steht im Vordergrund, WankdorfCity 3 wie bisher als Ganzes zu denken und das städtebauliche Richtprojekt (noch) besser zu machen.

Das eingeforderte Miteinander bezieht sich somit auch auf die Wahl bzw. Ausprägung des Qualitätssicherungsverfahrens und der künftigen Planungspartner. **Dem klassischen Reflex nach Zerstückelung, Aufteilung und Individualisierung von etwas was zusammengehört soll mit dem vorliegenden massgeschneiderten einstufigen Projektwettbewerb für Architekturbüros nach SIA-Ordnung 142 (Stand 2009) im selektiven Verfahren entgegengewirkt werden.**

2. Kollaborativer Entwicklungs- und Realisierungsprozess

Die im **ENTWICKLUNGSPLAN 3** formulierte und im **RICHTPROJEKT** räumlich umgesetzte Realisierungsabsicht von Wankdorfcity 3 braucht eine gemeinsame Idee des Zusammenlebens und Zusammenwohnens, eine Idee, welche Wohnen, Arbeiten, Kultur und Bildung in verschiedensten Ausprägungen und Interaktionen fördert und begünstigt. Es braucht dazu ein gemeinsames Verständnis, wie kulturelle und soziale Werte im zeitgenössischen Städtebau wieder eine tragende Rolle einnehmen können. Die in den kollaborativen «Werkstätten» während der Erarbeitung des ENTWICKLUNGSPLANS 3 gemeinsam entwickelten Werte, Inhalte, Thesen, Plänen und Modellen haben zu einer breiten und hohen Akzeptanz sowie positiven und offenen Grundhaltung gegenüber dem Vorhaben geführt. Diesen positiven Optimismus gilt es mit Leidenschaft und Zuwendung für einen aussergewöhnlichen städtebaulichen, architektonischen und sozialen Beitrag mit den richtigen Partnern weiterzuentwickeln und zu verfeinern. Mit «vereinten Autorenschaften» in allen Bereichen der Entwicklung und Realisierung soll eine für das Wankdorfcity3 dringend notwendige Emotionalität gefördert werden. Dem Nebeneinander im Wankdorfcity I und II soll im Wankdorfcity 3 ein Miteinander verschiedenster Nutzungen und Ausdrucksformen, aber auch der beteiligten Planerinnen und Planer, Unternehmer und Nutzenden entgegengesetzt werden. Die tragende städtebauliche Idee ist mit dem städtebaulichen Richtprojekt vorhanden, und soll unter Berücksichtigung der aufgezeigten Werte und Inhalte auf dieser Qualitätsstufe weitergeführt und umgesetzt werden.

**Gute Werke sind
Gemeinschaftswerke!**

«Die Balance zwischen den Elementen und den verschiedenen Akteuren ist grundlegend für den Zusammenhalt der städtebaulichen Idee und lässt sich nicht in klassischen Baufeld einschränkungen und Rollenverständnissen ausloten.»

Entsprechend soll dem Aspekt der «Lernenden Planung» und der «kollaborativen Werkstattcharakter» auch in den **SIA-Phasen Projektierung und Realisierung** ausreichend Platz eingeräumt werden. Aufgrund der räumlichen, funktionalen und technischen Zusammengehörigkeit ist Wankdorfcity 3 **als ein Gesamtbaufeld** zu betrachten. Planerisch und baulich hängen alle Gebäude zusammen. Aus bauplanerischer und wirtschaftlicher Sicht sind ein bauübergreifendes, gemeinsames Planen und Bauen angezeigt und zwingend nötig. Ausgehend von diesem Verständnis wurde folgender Entwicklungs- und Realisierungsprozess angedacht.

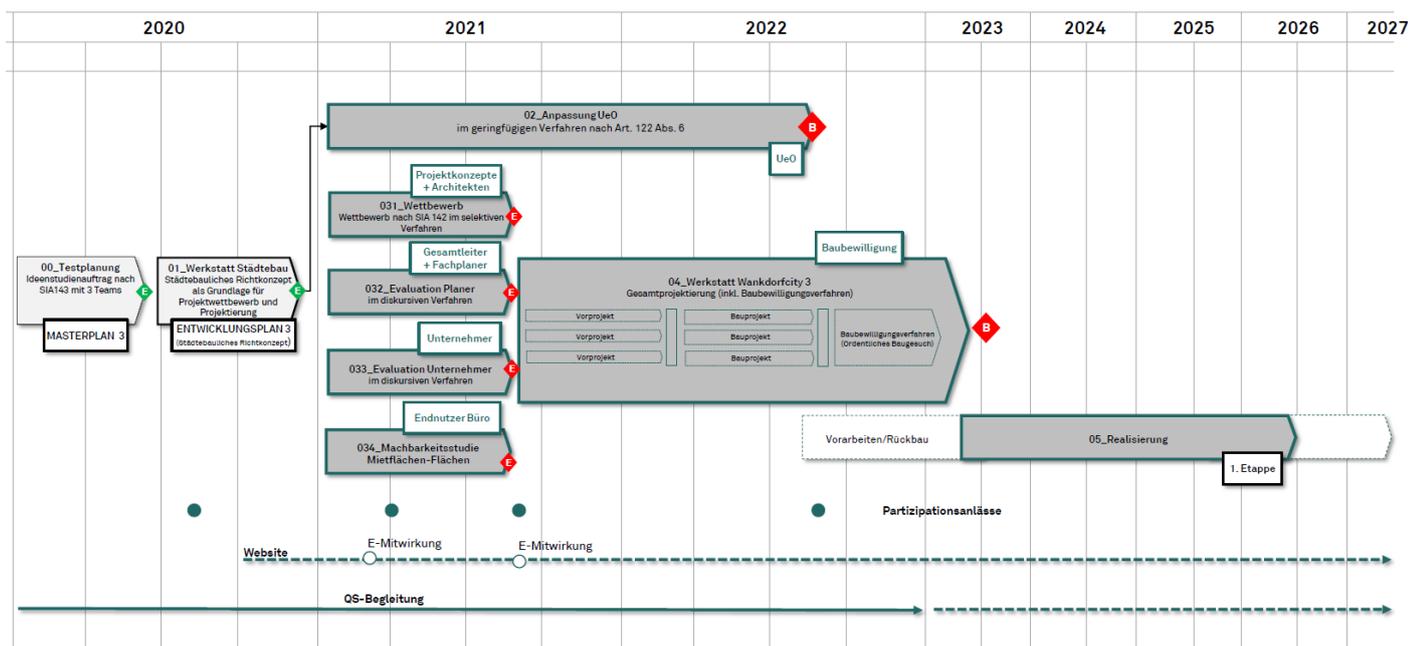


Abb. 18: Skizze Entwicklungs- und Realisierungsprozess

«Werkstatt
Wankdorfcity 3»
als echte Kooperation
von Bauherr, Planer und
Unternehmer auf
Augenhöhe

Als Konstante im weiteren Planungs- und Realisierungsprozess soll eine kollaborative «Werkstatt Wankdorfcity 3» die Begleitung und Verhandlung aller Entwicklungsschritte auch in den SIA-Phasen Projektierung und Realisierung übernehmen. Gesucht werden somit in der laufenden **Phase 03_Wettbewerb und Submissionen** vor allem die «richtigen» **PARTNER** für die Phasen Projektierung, Realisierung und Betrieb, welche den kollaborativen «Werkstattcharakter» verstehen und mittragen sowie ausreichend leistungsfähig sind, eine Gesamtentwicklung von der Art und Grösse von Wankdorfcity 3 als «Co-Produktion» gemeinsam umzusetzen.

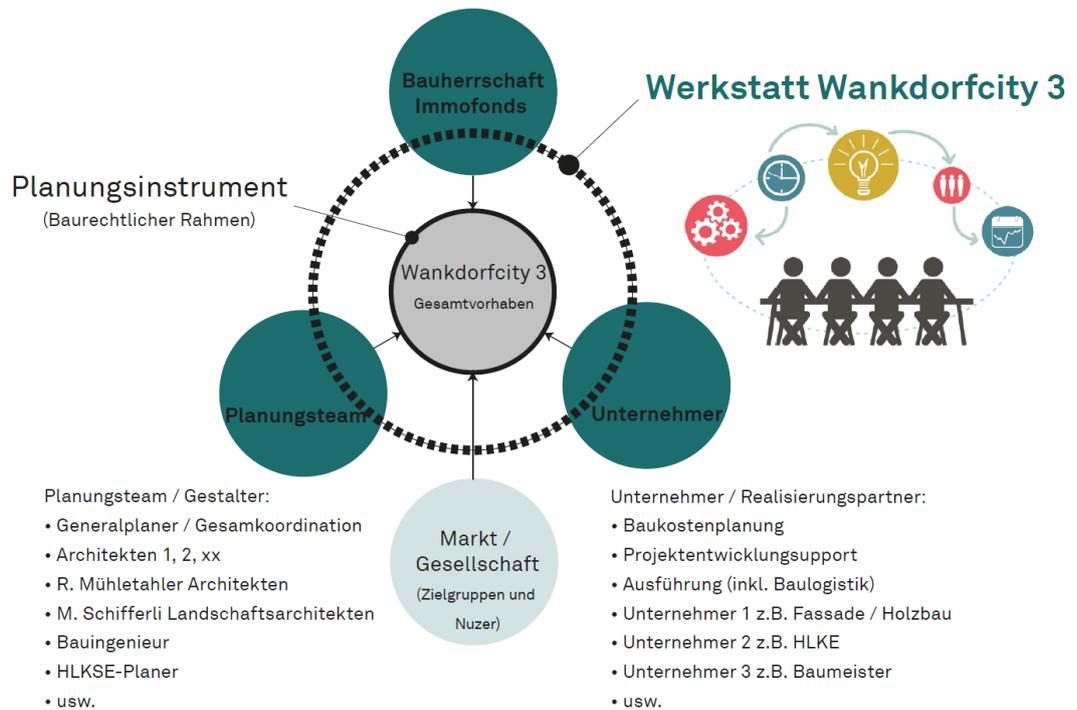


Abb. 19: 1. Skizze «Werkstatt Wankdorfcity 3»

Aufgrund der räumlichen und technischen Zusammengehörigkeit und dem Verständnis Wankdorfcity 3 als ein Gesamtbaufeld auf allen Ebenen wird nur **ein PLANUNGSTEAM** gebildet, in welchem die mit dem vorliegenden Wettbewerb ausgelobten Architekturbüros sowie Rolf Mühletahler Architekten und Maurus Schifferli Landschaftsarchitekten aus der Vorphase (organisatorisch und rechtlich) integriert werden. Dieses Planungsteam umfasst sämtliche für die integrale Projektbearbeitung notwendigen Leistungsbereiche, beginnend mit dem Vorprojekt. Die Gesamtleitung/Gesamtkoordination und die einzelnen Fachplaner/Spezialisten werden mittels eigener Verfahren ausserhalb des vorliegenden Projektwettbewerbs bestimmt.

Aufgrund des Umstands, dass neben einer grossen Planungskompetenz für die Umsetzung von Wankdorfcity 3 auch eine grosse Entwicklungs- und Ausführungskompetenz nötig ist, wird ebenfalls parallel zum Wettbewerb der geeignetste **UNTERNEHMER** für die Mitarbeit in Projektierung und Realisierung evaluiert. Dieser Unternehmer komplettiert neben der **BAUHERRSCHAFT** die «Werkstatt Wankdorfcity 3». Die Werkstatt findet unter der Gesamtleitung einer noch zu bestimmenden Gesamtkoordination (bspw. Generalplaner oder Unternehmer) und auf städtebaulicher Ebene durch das Team Rolf Mühletahler statt. Die Werkstatt vereint alle an der Planung und Realisierung beteiligten Planer, Unternehmer und weiteren Akteure zur gemeinsamen Bearbeitung des Gesamtprojektes. Das Vertrags-, Planungs- und Leistungsmodell (ELT, GP, TU-Modell, Projektallianz) ist stark von den zukünftigen Partnern in den einzelnen Leistungsbereichen abhängig und daher noch nicht abschliessend bestimmt. Das genaue Modell wird bis Start Vorprojekt (inkl. Aufgaben, Rollen, Schnittstellen, Verantwortlichkeiten usw.) festgelegt.

Auf der Grundlage des gemeinsam in der «Werkstatt Wankdorfcity 3» erarbeiteten Bauprojektes und der angestrebten rechtskräftigen **Baubewilligung für das Gesamtvorhaben** Wankdorfcity 3 erfolgt die etappierte Realisierung der Baubereiche und des Freiraums sowie der Infrastruktur. Zur transparenteren und effizienteren Bearbeitung ist ab der Phase Projektierung die Methode **BIM (Building Information Modeling)** in Anlehnung an das SIA MB 2051 (Stand 2017) zwingend vorgesehen.

Ein Team und ein Baugesuch für Wankdorfcity 3 (These)

Wie in den voran gegangenen Phasen bleibt ein **Begleitgremium** mit externen Fachleuten und Vertretern von Stadt, Bürgergemeinde und Quartier Teil der Werkstatt und wird den Prozess weiter begleiten und **als Kompass, Impuls- und Ideengeber** fungieren. Ebenso sollen **Partizipation und Einbezug weiterer Akteure und künftiger Nutzer** fortgeführt und wo nötig ausgebaut werden, um die Entwicklung Wankdorfcity 3 bzw. die ganze WankdorfCity im Bewusstsein von Quartier, der Stadt und der Region stärker zu verankern und wichtige Inputs für Entwicklung und Betrieb zu gewinnen.

Weiterführung der Partizipation und prozessorientierten Qualitätssicherung vorgesehen.

3. Perimeter und Wesen der Aufgabe

3.1. Projekt- und Betrachtungsperimeter

Planungsperimeter

Der zu bearbeitende **Projektperimeter** (Rot) umfasst die gesamte Parzelle Bern-Gbbl. Nr. 05/2662 mit dem darauf lastenden selbstständigen und dauernden Baurecht zu Gunsten der Immosol AG und die Stauffacherstrasse bzw. der Perimeter des ENTWICKLUNGSPLAN 3 bzw. des städtebauliche Richtprojektes. Die Stammparzelle Bern-Gbbl. Nr. 05/2661 liegt im Eigentum der Burgergemeinde Bern und die Stauffacherstrasse im Eigentum der Stadt Bern. Der Projektperimeter ist einzuhalten.

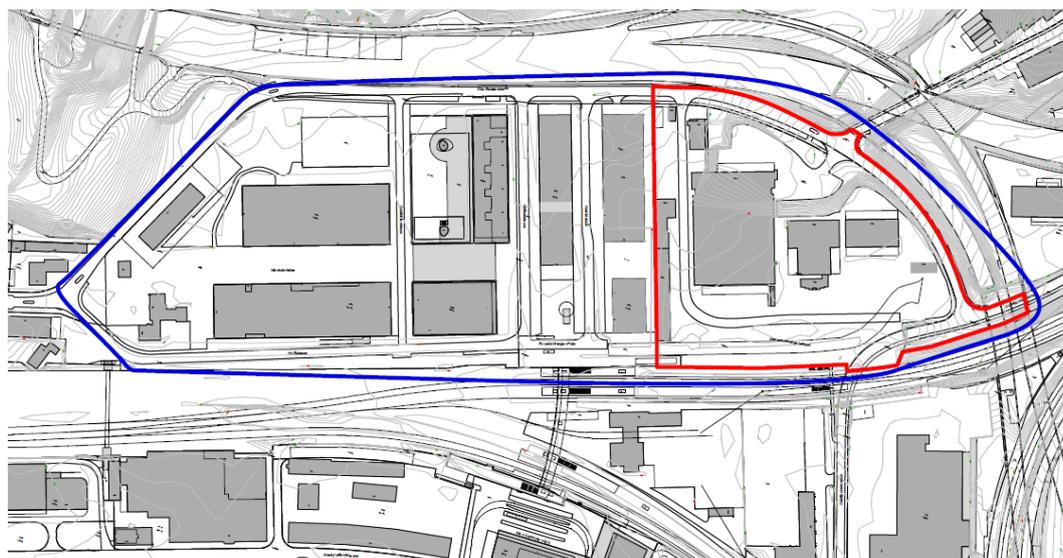


Abb. 20: Projekt- und engerer Betrachtungsperimeter

Betrachtungsperimeter

Der **engere Betrachtungsperimeter** (Blau) umfasst den ganzen Perimeter von WankdorfCity, welchen es im Zusammenhang mit den räumlichen und funktionalen Schnittstellen vertieft zu beachten gilt. Der **weitere Betrachtungsperimeter** umfasst je nach Fachbereich und Fragestellung den Nahbereich von WankdorfCity oder einen noch weiter gefassten Bereich, welcher als Kontext für die Bearbeitung der Aufgabe relevant ist.

3.2. Wesen der Aufgabe

Eine Auseinandersetzung auf zwei Massstabsstufen ist gefordert und nötig!

Der Wettbewerb verlangt im selben Verfahren sowohl eine **Validierung¹ des städtebaulichen Richtprojektes** als auch **exemplarische Einzelgebäude/-Aufgaben auf den Baubereichen**.

Damit soll einerseits die Weiterführung der ganzheitlichen Betrachtungsweise gesichert und andererseits das Verständnis für das grosse Ganze und die Vielzahl an baurechtlichen, funktionalen und stadträumlichen Abhängigkeiten zwischen den einzelnen Baubereichen gefördert werden. Die Architekturbüros müssen sich zudem mit dem Gesamtvorhaben Wankdorfcity 3 auseinandersetzen und sich damit identifizieren können. Sie werden Teil eines zukunftsweisenden Vorhabens und leisten damit einen Beitrag zu dessen Verbesserung und Verwirklichung.

Alles bedingt einander - alles korreliert zusammen

Correlatio: Beziehung zwischen Merkmalen, Zuständen und Funktionen

¹ Prüfung der Eignung beziehungsweise den Wert bezogen auf seinen Einsatzzweck / Ziele

Die nachstehenden Ausführungen sollen das Konzept und die Idee des vorliegenden Wettbewerbs vertiefen und erläutern:

- › Der **ENTWICKLUNGSPLAN 3 bzw. das städtebauliche Richtprojekt** ist verbindlich als **Ausgangspunkt** für den Entwurf zu verwenden.
- › **Anpassungen und Veränderungen** des ENTWICKLUNGSPLAN 3 bzw. des städtebaulichen Richtprojektes im städtebaulichen und architektonischen Sinn **sind möglich**, aber nicht zwingende Notwendigkeit. Diesbezügliche Vorschläge sollen **begründet** und verständlich dargestellt werden.
- › Es geht darum die **Korrelation und Bautenkonstellation** des ENTWICKLUNGSPLAN 3 bzw. des städtebaulichen Richtprojektes unter dem Gedanken der Qualitätssicherung zu **untersuchen** und mit den Intentionen der Verfasser **zu bereichern, zu ergänzen und zu verbessern**.
- › Die Bearbeitung der Pläne erfolgt auf Ebene Städtebau im **Masstab 1:500** und in der Ebene Baubereiche im **Masstab 1:200**. Der erwartete Detaillierungsgrad entspricht – abgesehen von einzelnen Vertiefungen - grundsätzlich dem ENTWICKLUNGSPLAN 3 bzw. des städtebaulichen Richtprojektes.
- › Es ist absolut möglich mit Collagen resp. selektiven Bearbeitungen die Aufgabenstellung zu erfüllen. Priorität hat die **qualitätssichernde Bestätigung, Korrektur oder Ergänzung des architektonischen Vokabulars und Nutzungskonzeptionen** (bspw. Wohntypologien) unter Berücksichtigung des konsolidierten und stabilen städtebaulichen Richtprojektes.

Ausgehend von diesen Grundsätzen werden gleichzeitig zwei Beiträge erwartet:

A. Validierung des städtebaulichen Richtprojektes

Im ENTWICKLUNGSPLAN 3 und dem städtebaulichen RICHTPROJEKT sind Konzepte und Ideen des Zusammenlebens und Zusammenwohnens, das Zusammenspiel der Nutzungen Wohnen, Arbeiten, Kultur und Bildung in verschiedensten Ausprägungen und Interaktionen sowie städtebauliche, strukturellen als auch gestalterisch-architektonische Prinzipien dargestellt. Diese sind als Ausgangspunkt für die Validierung und Verbesserung auf «Ebene Städtebau» zu nutzen. Auf **«Ebene Städtebau»** zu validierende bzw. zu bearbeitende Themen:

«Ebene Städtebau»
Masstab 1:500

- › Umgang mit der Fernwirkung des Projektes
- › Ausbildung und Zusammenspiel Freiraum / Erdgeschoss / Gebäude
- › Ausbildung der Dachgeschosse
- › Ausbildung der Abtreppungen und Stufungen der Hochbauten
- › Struktur der Fassaden
- › Material und Farbklang aller wesentlichen Bauteile
- › Architektonische Ausbildung Aufenthalts- und Gartenhöfe (Terrassen/Dachflächen/Atrien)
- › Einbettung von Fassadenvorschlägen in den Kontext (Ersatz einzelner oder aller Fassaden der vorhandenen Ansichten im Sinne von Mosaiksteinen)

B. Exemplarische Einzelgebäude /-Aufgaben auf den Baubereichen

Die generelle Machbarkeit und Bewilligungsfähigkeit der einzelnen Nutzungen bzw. Baubereiche wurde im ENTWICKLUNGSPLAN 3 und dem städtebaulichen RICHTPROJEKT stufengerecht und exemplarisch nachgewiesen. Das diese noch nicht die bestmöglichen Lösungen für einzelne Fragestellungen (bspw. Lärmgrundrissstypologien) darstellen, ist man sich durchaus bewusst. Hier öffnet sich ein grosses Feld für kreative Lösungen und zur Integration der eigenen Ideen in das grössere Ganze seitens der Teilnehmenden. Dabei besteht eine grosse Bandbreite für die Umsetzung der Anforderungen aus dem Nutzungsprogramm oder der technischen und sozialen Kriterien der Gesamtentwicklung. So können in den einzelnen Gebäuden zum Beispiel besondere Grundriss- und Wohnkonzepte oder technische, freiräumliche oder soziale Konzepte, die nur in diesem spezifischen Gebäude / Baubereich und nicht in der ganzen Wankdorfcity 3 sinnvoll sind,

«Ebene Baubereiche»
Masstab 1:200

entwickelt werden. Auf «Ebene Baubereiche» geht es ausdrücklich nicht darum, für jeden der acht Baubereich einen fertigen Entwurf im Sinne eines «klassischen» Projektwettbewerbs zu erarbeiten. Vielmehr gilt es, als Basis für die gemeinsame Weiterentwicklung und Adaption in der nachfolgenden Werkstatt, auf Grundlage des RICHTPROJEKTES programmatische und exemplarische Gebäude-, Architektur- und Nutzungskonzeptionen für mindestens vier der acht Baubereiche zu erarbeiten. Themen die bearbeitet werden können sind bspw.:

- > Gestaltung und Architektur
 - Aussagen zur Stapelung verschiedener Architekturen in Ausdruck und Konstruktion
 - Aussagen zur Übermitteln der verschiedenen Nutzungen im Ausdruck der Häuser
 - (Weiter-)Entwicklung der verschiedenen horizontalen und vertikalen Erschliessungsformen und Bewegungsräume mit einer Vielfalt an verschiedenen Stufen der Privatsphäre
 - Ausbildung der Sockel der Gebäude im Bereich der Stauffacherstrasse
 - Architektonische Intervention im Bestand
- > Konstruktion, Materialisierung und Nachhaltigkeit
 - Konzepte in Zusammenhang Ausdruck – Nachhaltigkeit (Auskühlung, passive Energiegewinn, Aktivierung Speichermasse, Bindung von CO₂, etc.)
 - Vorschläge für ein Konstruktionsprinzip / Tragwerkprinzip für Hochhäuser, inkl. Zusammenhang mit architektonischem Ausdruck
 - Einsatz Holzbau / Holzhybridbau und / oder Vorfabrikation / Modulbauweise
- > Nutzung
 - Grundriss- und Wohntypologien unter / über 30 m (inkl. Lösung Lärmproblematik)
 - Preisgünstiges Wohnen (Konzentration vs. Dezentralisierung)
 - Umsetzung Büronutzung mit min. 2'000 m² auf einem Geschoss über mehrere Baubereiche
 - Nutzungskonzeption Bestand
 - Flexible Gewerbehauptypologie zu tragbaren Konditionen

Es gibt nicht nur einen Sieger!

Das Preisgericht prämiert die Validierung des städtebaulichen **RICHTPROJEKTES nicht** («Ebene Städtebau»). Vielmehr ist die Auseinandersetzung, Identifikation und das ehrliche Bestreben das städtebauliche Richtprojektes zu verstehen und besser machen zu wollen, einerseits zentrale Grundvoraussetzung zur Aufnahme in die «Werkstatt Wankdorfcity 3». Andererseits dient sie dem Preisgericht als Beurteilungsgrundlage hinsichtlich Einordnung der exemplarischen Gebäude-, Architektur- und Nutzungskonzepte auf «Ebene Baubereiche» in das grosse Ganze.

Ausgehend von dieser städtebaulichen Auseinandersetzung werden **3 bis 4 Preise und Ankäufe für exemplarische Gebäude-, Architektur- und Nutzungskonzepte** («Ebene Baubereiche») vergeben. Es werden insbesondere Qualität und Innovation sowie der Beitrag zur Verbesserung und Verwirklichung des «Grenzobjektes» Wankdorfcity 3 bewertet. Die drei bzw. eventuell vier rangierten Architekturbüros werden danach in die «Werkstatt Wankdorfcity 3» aufgenommen um je mind. 15'000m² GfO weiter zu bearbeiten. Sie werden ihre prämierten Lösungsvorschläge - in Zusammenarbeit mit den anderen Preisträgern, dem Planungsteam Mühlethaler aus der Vorphase, welches ebenfalls eine substanzielle Planungs- und Bauaufgabe zugesprochen erhält, und den weiteren Werkstattmitgliedern in das Gesamtprojekt integrieren, optimieren, aufeinander abstimmen und realisieren: **So dass, Wankdorfcity 3 zu einem gegenüber dem städtebaulichen Richtprojekt (noch) besseren Ganzen wird!**

Dieses Leuchtturmprojekt, der Terminplan und das kollaborative Vorgehen setzt eine grosse Teamfähigkeit, konstruktiver Zusammenarbeit, interdisziplinäres Denken und eine gewisse Risikobereitschaft voraus. Die Bereitschaft zur Optimierung und zur Integration der eigenen Ideen in ein grösseres Ganzes und für neue Vertrags- und Leistungsmodelle muss gegeben sein.

4. Bestimmungen zum Verfahren

4.1. Veranstalterin

Veranstalterin des vorliegenden Wettbewerbs ist:

Veranstalterin

IMMOFONDS / IMMOSOL AG

Vertreten durch

Immofonds Asset Management AG

Rämistrasse 30

8001 Zürich

4.2. Art des Verfahrens

Es handelt sich um einen **einstufigen Projektwettbewerb (mit Folgeauftrag)** für Architekturbüros **nach SIA-Ordnung 142 (Stand 2009) im selektiven Verfahren**. Im Rahmen einer Präqualifikation werden nach Massgabe der Erfüllung der Eignungskriterien 10 bis 12 Architekturbüros (davon 2 gesetzt) für den Projektwettbewerb ausgewählt. Ziel des darauffolgenden anonymen Projektwettbewerbs ist einerseits die Validierung der Qualitäten des vorliegenden städtebaulichen Richtprojektes als konkrete Realisierungsabsicht («Ebene Städtebau»). Andererseits die Ermittlung der bestgeeigneten 3 bis 4 Architekturbüros für die künftige kollaborative Zusammenarbeit zur Realisierung des Gesamtvorhabens sowie ausgewählter Projektvorschläge («Ebene Baubereiche»). Das Preisgericht kann mit Projekten aus der engeren Wahl den Wettbewerb – falls es sich als notwendig erweisen sollte – um eine optionale, anonyme Bereinigungsstufe verlängern.

Art des Verfahrens

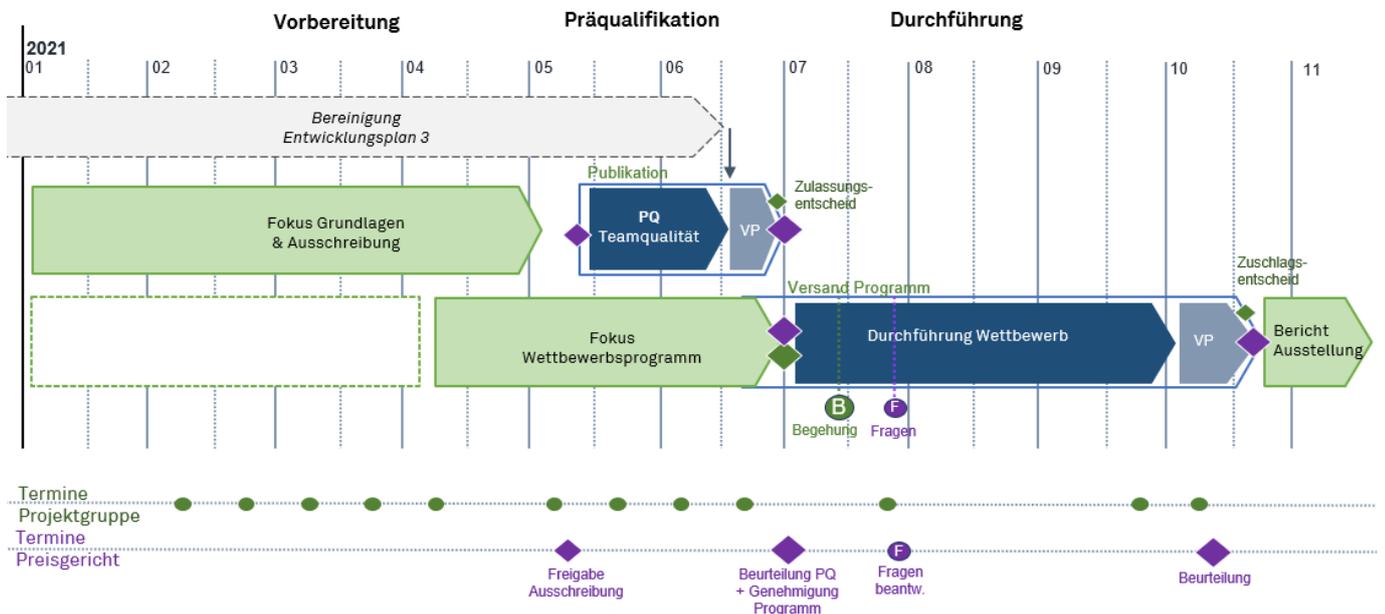


Abb. 21: Verfahrensablauf

Das Verfahren untersteht nicht den öffentlichen Beschaffungsregeln nach GATT/WTO und nicht den eidgenössischen oder kantonalen Submissionsvorschriften.

Beschaffungswesen

Der Projektwettbewerb wird anonym (mit Kennwörtern) durchgeführt. Bei der Wahl des Kennworts (keine Nummern) ist das Gebot der Anonymität zu beachten. Alle Teilnehmenden müssen um die Wahrung der Anonymität besorgt sein. Willentliche oder selbstverschuldete Verstösse gegen das Anonymitätsgebot führen zum Ausschluss vom Verfahren. Auf dem Verfasserblatt sind die Projektautoren und sämtliche Mitarbeitende zu nennen.

Anonymität

Das Verfahren wird in deutscher Sprache geführt.

Sprache

4.3. Preisgericht und Experten

Das **Preisgericht und Expertengremium** für die Auswertung und Beurteilung der Bewerbungsanträge sowie der Projekteingaben setzt sich wie folgt zusammen:

Preisgericht

Sachpreisrichter (stimmberechtigt)

Gabriela Theus	Geschäftsführerin, Immofonds Asset Management AG
Alex Jenny	Vizepräsident Verwaltungsrat, Immofonds Asset Management AG
Kim Riese	Leiter Entwicklung, Immofonds Asset Management AG
Ueli Grindat	Domänenverwalter, Burgergemeinde Bern
Barbara Emmenegger	Soziologin, Soziologie & Raum Zürich

Fachpreisrichter (stimmberechtigt)

Donat Senn	Architekt FH/SIA, GWJ Architektur AG, Bern (Vorsitz)
Mark Werren	Stadtplaner, Stadt Bern
Rolf Mühlethaler	Architekt ETH/SIA/BSA, Mühlethaler Architekten, Bern
Mathis Güller	Architekt ETH/SIA, Güller Güller architecture urbanism, Rotterdam
Barbara Holzer	Architektin ETH SIA AKB, Holzer Kobler Architekturen, Zürich
Andreas Geser	Landschaftsarchitekt HTL, A. Geser Landschaftsarchitekten, Zürich
Dominik Schetter	Projektleiter Freiraumplanung, Stadtplanungsamt (Ersatz)
Maurus Schifferli	Landschaftsarchitekt HTL, Schifferli Landschaftsarchitekt (Ersatz)

Expertinnen und Experten

Expertinnen und Experten (nicht stimmberechtigt)

Urs Jost	Vorstandsmitglied DIALOG Nordquartier
Thomas Ingold	Vize-Präsident DIALOG Nordquartier / Präsident Leist Bern-Nord
Gabriele Niedoba	Stv. Leiterin Bereich Planung, Stadtplanungsamt
Isabel Marty	Leiterin Fachstelle Sozialplanung, Stadt Bern
Stephan Moser	Projektleiter Verkehrsplanung, Stadt Bern
David Steiner	Projektleiter Tiefbauamt, Stadt Bern
Heinz Bieri	Projektleiter Amt für Umweltschutz, Stadt Bern
Sandro Cibien	Bereichsleiter Baubewilligungsverfahren Bauinspektorat, Stadt Bern
Bernhard Kindler	B+S AG (Lärm/Akustik)
Manuel Hutter	Kontur AG (Verfahren)
Monja Salvisberg	Kontur AG (Verfahren)

Die Expertinnen und Experten führen die formelle und technische Vorprüfung durch und / oder beraten das Preisgericht in fachlicher und technischer Hinsicht. Sie besitzen kein Stimmrecht. Bei Bedarf können weitere Expertinnen und Experten zur Begutachtung von Spezialfragen beigezogen und / oder Gäste als Zuhörer (ohne Stimmrecht) für die Beratungen eingeladen werden.

4.4. Teilnahmeberechtigung (Allgemeine Eignung)

Die Veranstalterinnen sucht mit diesem Verfahren Architekturbüros, welches die kollaborative Bearbeitung des Gesamtbauvorhabens zwischen Bauherrschaft, Planern und Unternehmer unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen und terminlichen Rahmenbedingungen mittragen.

Teilnahmeberechtigung:

4.4.1. Teilnahmeberechtigung Präqualifikation

Um das geplante Bauvorhaben erfolgreich umzusetzen, setzt die Veranstalterin eine entsprechende Erfahrung und Fachkompetenz sowie personellen Kapazitäten der teilnehmenden Architekturbüros voraus. Die Teilnahme am Präqualifikationsverfahren steht entsprechend allen **Architekturbüros** (national/international), mit der für dieses Projekt massgeblichen Kompetenz und Leistungsfähigkeit offen (→ Ziff. 5.4 Eignungskriterien). Die Bildung von **Arbeitsgemeinschaften** (ARGE) ist nicht zulässig.

> Präqualifikation

Das Preisgericht behält sich vor, bei der Selektion von maximal zwei der Anbieter für den Projektwettbewerb **Nachwuchsbüros**² oder **Büros mit einer besonderen Eignung** eine innovative Lösung zu finden die Eignungskriterien (**Wildcard**) nur teils anzuwenden (Deklarationspflicht in PQ).

4.4.2. Teilnahmeberechtigung Projektwettbewerb

Teilnahmeberechtigt am Projektwettbewerb sind die im Rahmen des Präqualifikationsverfahrens durch das Preisgericht **selektionierten 8 bis 10 Architekturbüros** sowie **2 vorselektionierte Architekturbüros** aus der Phase **Testplanung** (MASTERPLAN 3):

> Dialogphase

Hosoya Schaefer Architects AG	Zürich
HHF Architekten GmbH	Basel

Für die Bearbeitung projektspezifischer Bausteine ist der **Beizug weiterer Fachrichtungen / Spezialisten** (bspw. Landschaftsarchitekt, Bauingenieur) möglich, aber nicht nötig. Mehrfachbeteiligungen dieser fakultativ beigezogenen Fachleute sind zulässig. Das Architekturbüro muss aber über eine Mehrfachteilnahme informiert werden. Die Verantwortung für allfällige Konflikte bei einer Mehrfachteilnahme von fakultativ beigezogenen Fachplanern / Spezialisten tragen die Architekturbüros selbst.

4.5. Betreuung Verfahren (Verfahrensbegleitung)

Die Vorbereitung, Verfahrensbegleitung sowie die Koordination der Vorprüfung erfolgt durch **Kontur Projektmanagement AG, Bern** (nachfolgend Sekretariat). Das Sekretariat ist zuständig für sämtliche Anfragen während des Verfahrens. Kontaktaufnahmen sind nur statthaft bei:

Verfahrensbegleitung

- > Bezug der Unterlagen PQ
- > Eingaben Bewerbung und Schlussabgabe
- > Fragenbeantwortung

Adresse des **Sekretariats**:

Kontur Projektmanagement AG
Museumstrasse 10
Postfach 255
3000 Bern 6
+41 31 356 26 66
info@konturmanagement.ch

² Das Alter aller geschäftsführenden Personen darf zum Zeitpunkt der Ausschreibungspublikation maximal 40 Jahre (Jahrgang 1980 und jünger) betragen.

4.6. Befangenheit, Ausstandsgründe und Vorbefassung

Befangenheit und Ausstandsgründe Betreffend Befangenheit und Ausstandsgründe gilt Art. 12.2 SIA-Ordnung 142 für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe (Ausgabe 2009) für alle Wettbewerbsbeteiligten. Vergleiche dazu auch die Wegleitung „Befangenheit und Ausstandsgründe“ der SIA Kommission für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe (Ausgabe 2008). Die Abklärung von allfälligen Befangenheitsgründen zwischen Anbietern und Mitgliedern des Preisgerichts ist bis zum Verfahrensabschluss Sache der Anbieter. Mit der Abgabe eines Wettbewerbsbeitrags bestätigen die Teilnehmenden, dass bis zum Abschluss des Verfahrens kein Ausschlussgrund im Sinne der aufgeführten Regelwerke besteht.

Vorbefassung Mehrere Architekturbüros haben in der bisherigen Projektentwicklung der ganzen Wankdorfcity sowie der Entwicklungsetappe Wankdorfcity 3 Planungsleistungen erbracht. Alle ausschreibungsrelevanten Informationen sind Bestandteil der vorliegenden Ausschreibung oder werden im Rahmen des Projektwettbewerbs zur Verfügung gestellt. Die Mitwirkung sowie der Wissensvorsprung dieser Büros und ein allfällig daraus entstehender Wettbewerbsvorteil gelten damit als offengelegt. Es liegt somit keine unzulässige Vorbefassung vor

4.7. Preise, Ankäufe und Entschädigungen

Keine Entschädigung PQ Die Teilnahme an der **Präqualifikation** wird nicht entschädigt.

Gesamtpreisumme Für den anschliessenden Projektwettbewerb steht dem Preisgericht eine **Gesamtpreisumme von CHF 380'000.00** (exkl. MWST) für Entschädigungen, Preise und Ankäufe zur Verfügung. Dieser Betrag wird voll ausgerichtet.

Fixe Entschädigung Jedes zur Beurteilung zugelassene Büro erhält eine **fixe Entschädigung von CHF 15'000.00** (inkl. MWST). Voraussetzung für die Auszahlung der Entschädigung ist eine vollständige Abgabe. Eine allfällige, optionale anonyme Bereinigungsstufe würde separat und pauschal entschädigt.

Preise und Ankäufe Die «Ebene Städtebau» wird nicht gesondert rangiert. Es ist vorgesehen, drei bis vier Preise auf der «Ebene Baubereiche» zu vergeben. Die Gesamtsumme für allfällige Ankäufe beträgt max. 40% der nach Abzug der fixen Entschädigung übrigbleibenden Summe. In Übereinstimmung mit Art. 22.3 der SIA-Ordnung 142 für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe kann das Preisgericht ein angekauftes Projekt zur Weiterbearbeitung empfehlen. Voraussetzung ist, dass es auf den ersten Rang gesetzt wird und die Empfehlung einstimmig erfolgt.

Auszahlung Die Auszahlung der Preise, Ankäufe und Entschädigungen erfolgt an das Architekturbüro. Für die Verteilung innerhalb eines allfälligen Teams haftet die Veranstalterin nicht.

4.8. Weiterbearbeitung (Absichtserklärung)

Weiterbearbeitung Der Entscheid über die Auftragserteilung zur Weiterbearbeitung der Bauaufgabe(n) liegt allein bei der Veranstalterin. Vorbehältlich der notwendigen Planungsentscheide zur geringfügigen Anpassung der UeO sowie der internen Kreditsprechung beabsichtigt sie, auf Empfehlung des Preisgerichts drei bis vier Aufträge zu vergeben.

Alle rangierten Büros sollen in der kollaborativen «Werkstatt Wankdorfcity 3» beauftragt werden, in Zusammenarbeit mit Bauherrschaft, Unternehmer und dem Planungsteam Mühlethaler unter einer Gesamtkoordination ihre Lösungsvorschläge aufeinander abzustimmen und weiterzuentwickeln sowie Teile der Planungsleistungen in den Phasen Projektierung, Ausschreibung und Ausführung gemäss SIA-Ordnung 102 (Ausgabe 2020) zu übernehmen. Das Preisgericht formuliert zudem für die Weiterbearbeitung der empfohlenen Lösungsvorschläge auf «Ebene Baubereiche» und zu den Zielsetzungen und Inhalten der Gesamtentwicklung Wankdorfcity 3 («Ebene Städtebau») Empfehlungen zuhanden der Veranstalterin bzw. der «Werkstatt Wankdorfcity 3».

Die Umsetzung des Gesamtvorhabens Wankdorfcity 3 erfolgt in der **kollaborativen «Werkstatt Wankdorfcity 3»** (→ Ziff. 2). Der Entscheid über das Vertrags-, Planungs- und Leistungsmodell (z.B. ELT, GP, TU-Modell, Projektallianz) ist stark von den künftigen Partnern in den einzelnen Leistungsbereichen abhängig und daher noch nicht abschliessend bestimmt. Das genau Modell wird bis Start Vorprojekt festgelegt. Entsprechend besteht bei Abhängigkeiten (baulich, räumlich, oder organisatorisch) die Möglichkeit, dass Planungs- und/oder Koordinationsleistungen, die nicht oder nur teilweise durch die rangierten Büros erbracht werden können, durch einzelne Fachingenieure, die Gesamtkoordination oder die Unternehmer erbracht werden.

Freiwillig beigezogene Fachplaner, welche am Verfahrenserfolg der rangierten Projekte einen wesentlichen Anteil hatten, werden – sofern ein Bedarf besteht – mit weiteren Arbeiten unter den Voraussetzungen «gute Referenzen» und «konkurrenzfähiges Angebot» beauftragt.

4.9. Urheberrecht und Eigentumsverhältnisse

Das Urheberrecht verbleibt bei den Teilnehmenden. Die Erstpublikation der Projekte durch die Veranstalterin nach Abschluss des Projektwettbewerbs erfolgt unter vollständiger Angabe der Autorenschaft, ein spezielles Einverständnis ist nicht erforderlich.

Urheberrecht

Die eingereichten Unterlagen und Modelle der mit Preisen und Ankäufen ausgezeichneten Wettbewerbsbeiträge gehen ins Eigentum der Veranstalterin über. Die übrigen Beiträge können nach der Ausstellung von den Teilnehmenden innert Monatsfrist abgeholt werden. Das Datum und der Abholungsort werden per E-Mail bekanntgegeben. Nach Ablauf der Frist werden die Arbeiten entsorgt.

Eigentumsverhältnisse

4.10. Vertraulichkeit

Alle zur Verfügung gestellten Informationen und Unterlagen sind ausschliesslich für die vorliegende Aufgabe zu verwenden. Eine Veröffentlichung, kommerzielle Verwertung und Weitergabe an Dritte in irgendeiner Form ist ohne Zustimmung der Veranstalterin nicht zulässig.

Vertraulichkeit

Die Information der Öffentlichkeit über die vorliegende Planungsaufgabe ist in Abstimmung mit der Stadt und Burgergemeinde Bern alleinige Sache der Veranstalterin. D.h. die Teilnehmenden dürfen ihre Projektbeiträge erst nach Publikation des Berichts des Preisgerichtes und schriftlicher Mitteilung der Veranstalterin auf ihren Websites, in Fachzeitschriften, der Tagespresse etc. publizieren oder als Referenzprojekt verwenden. Anschliessend besitzen Auftraggeberin und die Projektverfasserinnen und -verfasser das Recht zur Veröffentlichung der Wettbewerbsbeiträge. Die Veranstalterin und die Projektverfasserinnen und -verfasser sind dabei stets zu nennen.

4.11. Verbindlichkeit und Rechtsschutz

Die Veranstalterin und das Preisgericht erklären die SIA-Ordnung 142 (Ausgabe 2009), die vorliegende Ausschreibung, das Programm und die Fragenbeantwortung als verbindlich. Mit der Teilnahme an der Präqualifikation anerkennen die Anbieter ausdrücklich die in der vorliegenden Ausschreibung festgehaltenen Bedingungen, Abläufe und Verfahren sowie die Entscheide des Preisgerichtes in Ermessensfragen.

Verbindlichkeit und Rechtsschutz

Für Streitfälle, die nicht gütlich beigelegt werden können, sind die ordentlichen Gerichte zuständig. Gerichtsstand ist Bern, anwendbar ist ausschliesslich schweizerisches Recht.

4.12. Termine und Fristen

Termine Verfahren Folgende Termine gelten voraussichtlich für dieses Verfahren:

Präqualifikation

Publikation, Bezug Ausschreibungsunterlagen	Freitag, 21. Mai 2021
Eingabe Bewerbungen (Eingabefrist)	Freitag, 18. Juni 2021
Versand Zulassungsentscheid	Montag, 28. Juni 2021

Projektwettbewerb³

Versand Programm und Unterlagen	Freitag, 09. Juli 2021
Startkolloquium und Begehung	Montag 12. Juli 2021
Einreichung Fragen	Freitag, 16. Juli 2021
Beantwortung Fragen per Mail	Freitag, 23. Juli 2021
Abgabe Projektdossier	Freitag, 08. Oktober 2021
Abgabe Modell	Freitag, 22. Oktober 2021
Jurierung und Bekanntgabe Entscheid	Oktober/ November 2021

Termine
Projektierung und
Realisierung

Für die Phasen Projektierung und Realisierung geht die Veranstalterin von folgendem angestrebtem Terminplan aus:

Konstituierung Werkstatt Wankdorfcity 3	November 2021
Start Rückbau und Realisierung	1. Quartal 2023

³ Vorbehalt: Anpassungen der Termine und Fristen des Projektwettbewerbs aufgrund von Massnahmen zur Eindämmung der Covid 19-Pandemie sind möglich und bleiben vorbehalten.

5. Präqualifikation

5.1. Publikation und Unterlagen

Die Ausschreibung wird am **Freitag, 21. Mai 2021** auf www.konkurrado sowie im **Tec21** publiziert. Folgende Unterlagen können dann unter www.wankdorfcity3.ch/wettbewerb bezogen werden:

Unterlagen

1	Ausschreibung [1.0] Ausschreibung	PDF
2	Formulare [2.0] Antrag auf Teilnahme [2.1] Firmenangaben [2.2] Angaben zu Referenzen	Word Word Word
3	Beilagen [3.0] Orthofoto [3.1] Perimeterplan [3.2] UeO Umfeld S-Bahnstation Wankdorf [3.3] Vorabzug ENTWICKLUNGSPLAN 3 / RICHTPROJEKT	PDF PDF PDF PDF

5.2. Auskünfte und Fragenbeantwortung

Direkte Kontakte zwischen Anbietenden und der Veranstalterin, der Verfahrensbegleitung und dem Preisgericht sind nicht vorgesehen. Es werden keine mündlichen Auskünfte erteilt.

Keine Auskünfte

Im Rahmen der Präqualifikation verzichtet die Veranstalterin auf eine **Fragenbeantwortung** und sowie eine geführte **Begehung** des Areals.

Keine Fragenbeantwortung und Begehung

5.3. Eingabe Bewerbungsunterlagen

Die **Bewerbung ist in Papierform** rechtsgültig unterzeichnet in einem verschlossenen Umschlag mit dem Hinweis «Bitte nicht öffnen» und dem Vermerk «Wankdorfcity 3» bis **Freitag, 18. Juni 2021** (Datum Poststempel; A-Post) bei der Verfahrensbegleitung einzureichen. Das Bewerbungsdossier umfasst die folgenden Unterlagen:

Eingabe
Bewerbung

	Dokument	Bemerkung	Format	Anzahl
1	<u>Antrag auf Teilnahme</u>	Antrag auf Teilnahme ausfüllen, ausdrucken und rechtsgültig unterzeichnen. → Formular 2.0	Papier + PDF	2-fach
2	<u>Firmenangaben und Referenzen</u>	Formulare Firmenangaben und max. 3 Referenzen ausfüllen. Je Referenz darf zusätzlich eine A3-Seite quer in eigener Darstellung (Pläne, Bilder und Text) einseitig bedruckt als Erläuterung beigelegt werden. → Formular 2.1 und 2.2 → je Referenz 1 A3-Seite quer einseitig bedruckt	Papier + PDF	2-fach
3	<u>Aufgabenanalyse und Motivation</u>	Kurzbeschreibung von Motivation und Aufgabenverständnis insb. Chancen, Risiken und Erfolgsfaktoren der «Werkstatt Wankdorfcity3» (Co-Produktion). Es werden explizit <u>keine</u> räumlichen Lösungsvorschläge im Rahmen der PQ erwartet → 1 A3-Seite quer einseitig bedruckt	Papier + PDF	2-fach
4	<u>Datenträger</u>	Sämtliche Unterlagen sind zusätzlich als PDF auf einem USB-Stick abzugeben.	USB-Stick	

5.4. Eignungskriterien

Die nachfolgenden aufgeführten **Eignungskriterien** müssen von den sich bewerbenden Architekturbüros **zwingend erfüllt werden**.

Eignungskriterien
(EK^{MUSS})

EK ^{MUSS}	Beschreibung
Fristen und Vollständigkeit	> Fristgerechte und vollständige Einreichung der Unterlagen (inkl. rechtsgültige Unterschriften)
Firmenreferenzen (ohne Wildcard)	> Mind. 1 realisiertes Hochbauprojekt > 25 Mio. (BKP 2+4) als federführender Architekt in den letzten 10 Jahren.
Firmenreferenzen (ohne Wildcard)	> Abwicklung von mind. 1 Hochbauprojekt > 10 Mio. (BKP 2+4) nach BIM-Methode (min. Phase Bauprojekt abgeschlossen) in den letzten 10 Jahren

Die **Vorprüfung** aller Bewerbungen hinsichtlich Vollständigkeit und Einhaltung der Ausschreibungsbestimmungen, welche spätestens zum Zeitpunkt des Ablaufs der Bewerbungsfrist am **Freitag, 18. Juni 2021** erfüllt sein müssen, erfolgt durch die Verfahrensbegleitung. Die Bewerbenden ermächtigen die Veranstalterin, die Angaben in den Unterlagen für die Bewerbung im Bedarfsfall bei den angegebenen Referenzpersonen zu überprüfen. Die Nichteinhaltung dieser Kriterien führt – vorbehaltlich bei einer Bewerbung als Wildcard / Nachwuchsbüro – zum Ausschluss vom Verfahren.

Eignungskriterien
(EK^{BEWERTUNG})

Das Preisgericht bewertet die Eignung der Anbietenden gemäss den nachfolgenden, **gewichteten Eignungskriterien**. Die Reihenfolge der Unterkriterien enthält keine Gewichtung.

EK ^{BEWERTUNG}	Gewichtung
Aufgabenverständnis, Motivation sowie Herangehensweise <ul style="list-style-type: none"> • Aufgabenverständnis und Herangehensweise mit Bezug zur Aufgabe / Modell • (Inhaltliche) Relevanz der Chancen und Risiken und Erfolgsfaktoren 	40 %
Qualifikation Architektur / Städtebau <ul style="list-style-type: none"> • 3 Referenzprojekte (bei ARGE insgesamt): <ul style="list-style-type: none"> – Architektonische / Städtebauliche / Programmatische Qualität – Vergleichbarkeit hinsichtlich Komplexität / Umfang / (Misch-)Nutzung / Bautypologie / Nachhaltigkeit / Schnittstellen / Kollaborationsformen 	60 %

5.5. Bewertung

Bewertung

Die Bewerbungen werden mittels Eignungskriterien durch das Preisgericht beurteilt. Jedes Kriterium wird einer Notenskala bewertet. Die Summe der gewichteten Noten ergibt die Wertung.

Punkte	Erfüllung der Kriterien	Qualität der Angaben
5	ausgezeichnet	ausgezeichnet, innovativ, umfassend, präzise
4	gut bis sehr gut	gute Umschreibung, generiert Mehrwert
3	durchschnittlich, genügend	durchschnittlich, entspricht den Anforderungen
2	ungenügend	entspricht nicht den Anforderungen
1	unbrauchbar, mangelhaft	kein ausreichender Zusammenhang/Bezug zum Projekt
0	nicht beurteilbar	keine Angaben, Angaben ohne Bezug zum Projekt

Die Gesamtnote beträgt max. 5 Punkte und ist zusammengesetzt aus den gewichteten Kriterien. Selektioniert werden – zusätzlich zu den beiden gesetzten Architekturbüros – 8-10 Architekturbüros (inkl. Wildcards) mit der höchsten Gesamtnote, sofern sie mindestens 70% der Gesamtwertung erreichen. Die Bewertung erfolgt aufgrund der eingereichten Unterlagen.

5.6. Präqualifikationsentscheid

Zulassungsentscheid

Nach erfolgter Beurteilung werden die ausgewählten Anbietenden aufgefordert, die Zusage für die Teilnahme am Projektwettbewerb verbindlich zu bestätigen. Bei allfälligen Absagen kann der Anbietenden mit der nächst tieferen Gesamtpunktzahl berücksichtigt werden.

Die schriftliche Orientierung sämtlicher Anbietenden erfolgt nach Bereinigung des Teilnehmerfelds. Die **Zu- und Absageschreiben** zum Entscheid der Präqualifikation wird allen Anbietenden spätestens **Montag, 28. Juni 2021** zugestellt.

Die Bewerbungen gehen ins Eigentum der Veranstalterin über und werden nach Abschluss des Verfahrens vernichtet.

6. Projektwettbewerb (Provisorisch)

6.1. Versand des Programms und der Unterlagen

Versand Unterlagen

Den Teilnehmenden werden spätestens am **Freitag, 09. Juli 2021** folgende Unterlagen und Beilagen per Download-Link zu Verfügung gestellt. **Grau gehalten** sind Dokumente, die informativen Charakter haben. Ein Versand der Unterlagen in Papierform ist nicht vorgesehen.

1	<u>Programm</u> 1.1 Programm	PDF
2	<u>Grundlagen:</u> 2.1 Grundlagendaten amtliche Vermessung (inkl. 3D-Stadtmodell + Richtprojekt) 2.2 Pläne Städtebauliches Richtprojekt 2.3 Bestandespläne 2.4 Orthofoto 2.5 Modellgrundlage 2.6 Verfasserblatt 2.7 Formular Nachweis der Kenndaten	DWG PDF/DWG PDF/DWG TIF Gips Word Excel
3	<u>Gesetzliche Grundlagen, Richtlinien und Normen</u> 3.1 Baugesetz Kanton Bern (BauG) 3.2 Bauverordnung Kanton Bern (BauV) 3.3 Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV) 3.4 Baurechtliche Grundordnung der Stadt Bern (ZP/BO.06) 3.5 UeO Umfeld S-Bahnstation 3.6 Behindertengleichstellungsgesetz (BehiG) / Procap Merkblätter 3.7 Brandschutznorm, -richtlinien und -erläuterungen VKF 2015 3.8 Lärmschutzverordnung (LSV)	PDF PDF PDF PDF PDF PDF PDF PDF
4	<u>Beilagen</u> 4.1 Kanton, Revision ESP-Richtplan Wankdorf (Stand Mitwirkung) 4.2 RKBM, Hochhauskonzept Region Bern (inkl. Beilagen), Februar 2009 4.3 Stadt Bern, Stadtentwicklungskonzept STEK 2016, Dezember 2016 4.4 Stadt Bern, Biodiversitätskonzept, Teil 1 und 2; Dezember 2012 4.5 Stadt Bern, Energie- und Klimastrategie 2025, Stadt Bern, Mai 2019 4.6 Stadt Bern, Biodiversitätskonzept, Teil 1 und 2; Dezember 2012 4.7 Stadt Bern, Richtplan Energie Stadt Bern, 2014 4.8 Stadt Bern, Wohnstrategie 4.9 Stadt Bern, Wohnstrategie Stadt Bern 4.10 B+S AG, Bericht Umweltcheck (insb. Lärmschutz) 4.11 Areal - MASTERPLAN 3 4.12 Areal - ENTWICKLUNGSPLAN 3 (inkl. Städtebauliches Richtprojekt) 4.13 Areal - Fachberichte Entwicklungsplan 3	PDF PDF PDF PDF PDF PDF PDF PDF PDF PDF PDF PDF PDF PDF

6.2. Startkolloquium und Begehung

Startkolloquium
und Begehung

Am **Montag 12. Juli 2021** von **08.30 Uhr - 12.00 Uhr** findet ein **Startkolloquium** zur Erläuterung der Aufgabe, den gesetzten Rahmenbedingungen sowie zur Erwartungshaltung der Veranstalterin mit anschliessender **Begehung** statt. Treffpunkt für die Veranstaltung ist das Gewerbehaus, Stauffacherstrasse 130A, Bern. Eine **Teilnahme ist obligatorisch** (pro Planerteam können max. 5 Personen teilnehmen), da die Bestandesbauten sonst nicht frei zugänglich sind.

Die **Modellgrundlage** wird am Startkolloquium am **Montag 12. Juli 2021** abgegeben.

6.3. Fragenbeantwortung

Fragenbeantwortung

Die Teilnehmenden können unter Wahrung der Anonymität bis **Freitag, 16. Juli 2021** (Datum Poststempel; priority), **schriftlich Fragen** zum Wettbewerbsprogramm, zur Aufgabenstellung und den abgegebenen Unterlagen mit dem Vermerk «Wankdorfcity 3» an das Sekretariat (Kontur

Projektmanagement AG, Museumstrasse 10, Postfach 255, 3000 Bern 6) stellen. Jede Frage ist mit dem entsprechenden Programmpunkt zu versehen.

Die **Fragenbeantwortung** erfolgt durch das Preisgericht. Die Fragen und Antworten werden allen Teilnehmenden bis **Freitag, 23. Juli 2021**, als verbindliche Ergänzung zum Programm per E-Mail zugestellt. Weitere Kontakte mit dem Wettbewerbssekretariat sind nicht zulässig.

6.4. Abgabe der Projekte

Die **Projektdossiers** sind mit dem Kenntwort und dem Vermerk «Wankdorfcity 3» zu versehen und unter Wahrung der Anonymität bis **Freitag, 08. Oktober 2021** (Datum Poststempel; priority) beim Wettbewerbssekretariat einzureichen. Vergleiche dazu auch die SIA-Wegleitung „Postversand von Beiträgen von Wettbewerben und Studienaufträgen“ (Ausgabe 2015).

Abgabe
Projektdossier

Die Abgabe der **Modelle**, verpackt in der Originalkiste, erfolgt ebenfalls anonym. Das Modell ist mit dem Kenntwort und dem Vermerk «Wankdorfcity 3» zu versehen. Die Abgabe hat am **Freitag, 22. Oktober 2021** um **16:00 Uhr** zu erfolgen (**Abgabeort folgt**). Die Entgegennahme (gegen Quit- tung) erfolgt durch eine am Wettbewerb unbeteiligte Person.

Abgabe
Modell

Die Teilnehmenden haben ein vollständiges und anonymisiertes Projektdossier einzureichen. Nicht fristgerecht oder unvollständig eingereichte Projektdossiers und Modelle führen zum Aus- schluss aus dem Verfahren. Die Veranstalterin übernimmt keine Verantwortung für allfällige Transportschäden. **Eine Fristverlängerung ist ausgeschlossen.** Die nachfolgende Zusammen- stellung der einzureichenden Unterlagen entspricht dem Wissen zum Zeitpunkt der Fertigstel- lung der Ausschreibung. Das Beurteilungsgremium behält sich vor, Anpassungen vorzunehmen.

Abgabe-
bedingungen

<p>[A] Pläne (maximal 8 Pläne, A0 Querformat in zweifacher Ausführung auf 120 g/m²-Papier un- gefaltet; Hängeschema 4x2 Plakate quer) mit folgendem Inhalt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Situationsplan Stadtebene «Ebene Städtebau» M 1:500 <ul style="list-style-type: none"> – Situation auf Basis RICHTPROJEKT mit den projektierten Gebäuden und mit Aussagen zu Art, Mass und Verteilung der Nutzungen (Arbeiten, Versorgung / Dienstleistungen, Wohnen), Ausbildung der Sockelgeschosse, Eingänge und Vorzonen und Darstellung der Anpassungen / Validierungen am RICHTPROJEKT auf Ebene Städtebau und Freiraum • Fassaden, Schnitte und strukturelle Darstellungen «Ebene Städtebau» M 1:500 <ul style="list-style-type: none"> – Die wichtigsten zum Verständnis notwendigen Längs- und Querschnitte und struktu- relle-volumetrische Darstellungen auf Basis RICHTPROJEKT über das gesamte Areal mit Darstellung der Anpassungen am RICHTPROJEKT und den baurechtlich relevanten Massangaben. Bei den Ansichten steht die Darstellung des Ersatzes einzelner oder aller Fassaden der vorhandenen Ansichten im Sinne von Mosaiksteinen im Vordergrund. • Freie Darstellungen «Ebene Städtebau» <ul style="list-style-type: none"> – Darstellung der zum Verständnis der Validierung und vorgeschlagenen Verbesserung des städtebaulichen RICHTPROJEKTES nötigen Sachverhalte in freier Darstellung (Col- lagen, Skizzen, Visualisierungen, usw.) und / oder in Plandarstellungen besondere Raumsequenzen. • Visualisierungen «Ebene Städtebau» <ul style="list-style-type: none"> – 2x Visualisierung / Stimmungsbilder charakteristischer Aussenperspektiven • Grundrisse/Schnitte/Fassaden «Ebene Baubereiche»; M 1:500 / 1:200 (Ausschnitte) <ul style="list-style-type: none"> – Alle zum Verständnis der <u>programmatischen und exemplarischen Gebäude-, Architek- tur- und Nutzungskonzeptionen</u> bzw. Baubereiche notwendigen Grundrisse, Schnitte und Fassaden mit <u>stufengerechten</u> Angaben zu Nutzungskonzept, Gestaltungs- und / oder Konstruktionsprinzipien mit Angabe der angestrebten gestalterischen-räumlichen Qualitäten bzw. Umsetzung des Farb- und Materialklangs. Es werden keine komplett durchgezeichneten Projektvorschläge für die einzelnen Baubereiche erwartet! • Erläuterungstext auf den Plänen festgehalten mit Aussagen zu (Darstellung frei) <ul style="list-style-type: none"> – Erkenntnisse aus Auseinandersetzung mit ENTWICKLUNGSPLAN 3 und RICHTPROJEKT – Eigene Ergebnisse Validierung Richtprojekt und Erläuterung eigener Vorschlägen/Ideen für die Weiterentwicklung / Verbesserung des RICHTPROJEKTES – Kurzbeschreibung der weiterbearbeiteten Baubereiche und deren Qualitäten 	<p>PDF + Papier</p>
--	-------------------------

– Stufengerechte Vorschläge, Ideen und Ansätze bezgl. Standard und Innovation hinsichtlich aller drei Dimensionen der Nachhaltigkeit	
[B] Formular Kennwerte > Flächen- und Volumennachweis SIA 416 mit Abweichungen zum RICHTPROJEKT > Grundriss- und Schnittschemata (GF und GV)	Excel + + Papier
[C] Modell 1:500 mit Darstellung der projektierten (angepassten) Bauvolumen und von allfälligen wesentlichen räumlich-gestalterischen Elementen auf der abgegebenen Gipsgrundlage. Das Modell ist in Weiss zu halten und die Anpassungen am RICHTPROJEKT sind gesondert zu kennzeichnen. Zusätzliche <u>Arbeitsmodelle</u> für die Veranschaulichung der «Ebene Baubereiche» sind zulässig (Darstellung frei).	Gips
[D] Datenträger mit digitalen Daten; alle Pläne als PDF und TIFF-Dateien (Auflösung: 300dpi, keine Ebenen, ungeschützt) Formular Kennwerte als Excel- und PDF-Datei	PDF + TIFF
[E] Ausgefülltes Verfasserblatt mit Einzahlungsschein oder Angabe der Bankverbindung sowie der Mehrwertsteuernummer	PDF + Papier

6.5. Vorprüfung

Vorprüfung Die **wertungsfreie Vorprüfung** umfasst die formellen Rahmenbedingungen sowie Verstösse gegen die gesetzten materiellen Rahmenbedingungen und wird von den beteiligten Expertinnen und Experten durchgeführt. Die Feststellungen der Vorprüfung werden dem Preisgericht, welches abschliessend darüber befindet, anlässlich der Beurteilung bekannt gegeben.

6.6. Beurteilung und Beurteilungskriterien

Beurteilung Die Beurteilungskriterien legen aus einer Gesamtsicht heraus Qualitäten und Defizite der Auseinandersetzung mit dem RICHTPROJEKT auf den Ebenen «Städtebau» und «Baubereiche» offen. Das Beurteilungsgremium wird im Rahmen seines Ermessens eine Gesamtwertung vornehmen und das städtebauliche RICHTPROJEKT als Qualitätsmassstab und Beurteilungsgrundlage beziehen. Die Reihenfolge enthält keine Wertung:

Beurteilungskriterien

- **Städtebau und Architektur**
 - Qualität der Validierung des städtebaulichen Richtprojektes
 - Integration eigener Ideen in das städtebaulichen Richtprojekt
 - Städtebauliche, architektonische und freiraumplanerische Qualität der Massnahmen
 - Identität, Ausstrahlung und Erscheinung
 - Architektonischen Qualität der Lösung(en) Baubereiche (Grundriss, Schnitt, Erscheinung)
 - Machbarkeit und Bewilligungsfähigkeit
- **Nutzung und Funktionalität**
 - Nutzungsdurchmischung und -allokation (insb. EG) und die daraus resultierende Diversität
 - Umsetzung Arbeitswelt pot. Endnutzer in Baubereiche BB 6 bis 8
 - Qualität, Funktionalität und Innovationsgrad der Lebenswelt «Arbeit und Wohnen»
 - Machbarkeit und Bewilligungsfähigkeit
- **Wirtschaftlichkeit**
 - Markttauglichkeit und Adaptionfähigkeit
 - Nutzungsqualität und Flexibilität
- **Umwelt**
 - Umgang mit Lärmproblematik
 - Innovationsgrad + Zielerreichung bzgl. Nachhaltigkeit und CO₂-Neutralität/Klimaadaptation
 - Positiver Beitrag zum Stadtklima
 - Tiefer Energiebedarf und hohe Ressourceneffizienz in Erstellung und Betrieb

6.7. Ausstellung und Bericht des Preisgerichts

Nach Abschluss des Verfahrens werden alle zur Beurteilung zugelassenen Eingaben unter Nennung aller auf dem Verfasserblatt vermerkten Beteiligten während 10 Tagen öffentlich ausgestellt. Ort und Öffnungszeiten der Ausstellung werden zu gegebener Zeit bekannt gegeben. Der abschliessende Bericht des Preisgerichts wird zum Zeitpunkt der Ausstellungseröffnung bereitgestellt. Er wird den Teilnehmenden sowie der Fach- und Tagespresse nach Erscheinen zugestellt.

Information und
Ausstellung

7. Genehmigung

Genehmigung Die Ausschreibung wurde vom Beurteilungsgremium genehmigt: **Bern, 20. Mai 2021**

Gabriela Theus

Alex Jenny

Kim Riese

Ueli Grindat

Barbara Emmenegger

Donat Senn

Mark Werren

Rolf Mühlethaler

Mathis Güller

Barbara Holzer

Andreas Geser

Dominik Schetter

Maurus Schifferli

A. Jenny
K. Riese
U. Grindat
B. Emmenegger
D. Senn
Mark Werren
R. Mühlethaler
Mathis Güller
Barbara Holzer
Andreas Geser
D. Schetter
M. Schifferli

Quellennachweis

Helmuth Berking & Martina Löw (Hrsg.): Die Eigenlogik der Städte. Neue Wege für die Stadtforschung.

Frankfurt: Campus. (2008)

Luzius Burckardt: Städtebauliche Utopien - Was hindert ihre Verwirklichung (1970)

Luzius Burckardt: Promenadologische Betrachtungen über die Wahrnehmung der Umwelt und die Aufgaben unserer Generation (1996)

Robert Venturi: Komplexität und Widerspruch in der Architektur (2014)

Alex Willener: Smart Cities: Der Mensch macht's (2016)

Susan Leigh Star & James R. Griesemer: Institutional Ecology, 'Translations' and Boundary Objects: Amateurs and Professionals in Berkeley's Museum of Vertebrate Zoology, 1907-39. In: Social Studies of Science. 19, Nr. 4, 1989, S. 387-420