

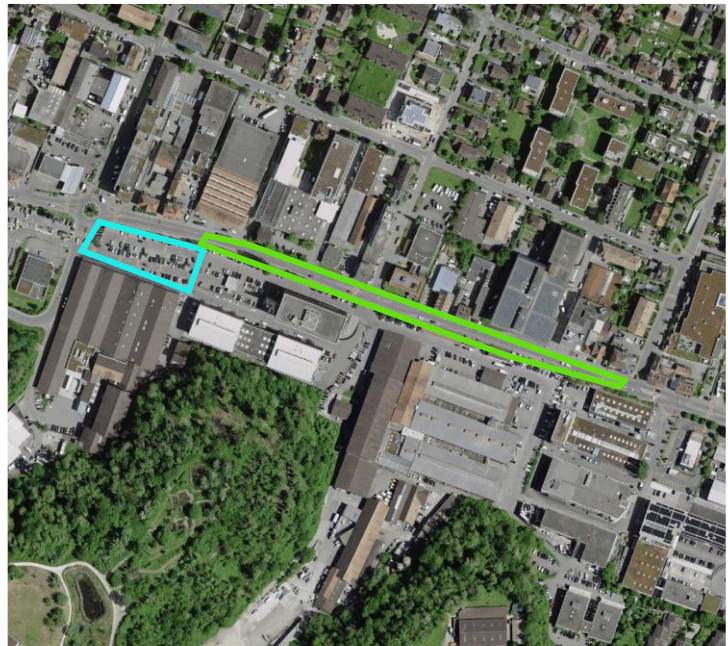
Gemeinde Allschwil

## Freiräume Binningerstrasse, Allschwil

Einstufiger **Studienauftrag** für Landschaftsarchitekturbüros in Anlehnung an die SIA-Ordnung 143 im selektiven Verfahren

### Ausschreibung Präqualifikation

Bern, 13. November 2023



## Zusammenfassung

### Zielsetzung (→ Kap. 1.2)

Im Rahmen des vorliegend ausgeschriebenen Studienauftrags ist vorgesehen, konkrete Projektvorschläge für die öffentlichen Freiräume entlang der Binningerstrasse zu entwickeln.

Das Vorhaben ist in die Teilbereiche «Lettenplatz» und «zentraler Grünraum» gegliedert: Der aktuell als Parkplatz genutzte Bereich des künftigen «Lettenplatzes» wird ersetzt durch eine unterirdische Einstellhalle und soll oberirdisch als öffentlicher Platz gestaltet werden. Der «zentrale Grünraum» zwischen den beiden Fahrtrichtungen der neugestalteten Binningerstrasse ist als identitätsstiftender Freiraum für das belebte und verkehrsintensive Gebiet vorgesehen. Im Zuge der Tramverlängerung sollen damit die Teilbereiche massgeblich zu einer Verbesserung der Aufenthaltsqualität und einer stadträumlichen Klärung des Gebiets Letten als identitätsstiftender Auftakt zur Gemeinde Allschwil beitragen.

### Bestimmungen zum Verfahren (→ Kap. 3)

Auftraggeberin | Veranstalterin: Gemeinde Allschwil

Wettbewerbsart und -verfahren: Einstufiger Studienauftrag für Landschaftsarchitekturbüros in Anlehnung an die SIA-Ordnung 143 im selektiven Verfahren

Teamzusammensetzung: Fachbereich Landschaftsarchitektur

Entschädigung: CHF 20'000 (exkl. MWST) pro Team

Zieltermin Abschluss und Inbetriebnahme: 2030

### Beurteilungsgremium (→ Kap. 3.3)

Christoph Morat                      Gemeinderat Allschwil

Urs B. Lehmann                      BIGE Immobilien AG

Anouk Kuitenbrouwer              Dozentin ETHZ/BFH, KCAP, Rotterdam / Zürich

Stefan Rotzler                        Dipl. Landschaftsarchitekt BSLA, Gockhausen

Jürgen Johner                        Architekt ETH, Abteilungsleiter Entwickeln Planen Bauen, Allschwil

### Wichtige Termine Präqualifikation (→ Kap. 3.13)

- |   |                                  |
|---|----------------------------------|
| • Publikation, Bezug Ausschreibungsunterlagen | Dienstag, 14. November 2023      |
| • Fragenbeantwortung / Begehung               | nicht vorgesehen                 |
| • Eingabe der Bewerbungen (Bewerbungsfrist)   | <b>Montag, 18. Dezember 2023</b> |
| • Versand Zulassungsentscheid                 | Januar 2024                      |

### Wichtige Abgabeanforderungen Präqualifikation (→ Kap. 4.3)

- Formular «Antrag auf Teilnahme / Selbstdeklaration»
- Formulare «Firmenangaben und Referenzen»
- Auftragsanalyse und Teamzusammensetzung
- USB-Datenträger

## Impressum

### Auftraggeberin

Gemeinde Allschwil  
Stadtentwicklung und Raumplanung  
Baslerstrasse 111  
4123 Allschwil  
www.allschwil.ch

### Verfahrensbegleitung

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

## Inhalt

<b>1. Ausgangslage, Ziele und Planungsprozess .....</b>	<b>2</b>
1.1. Ausgangslage .....	2
1.2. Zielsetzung.....	3
1.3. Vorarbeiten.....	3
<b>2. Perimeter und Wesen der Aufgabe.....</b>	<b>7</b>
2.1. Perimeter .....	7
2.2. Leitideen und Projektabsichten.....	7
2.3. Projektfahrplan .....	9
2.4. Wesen der Aufgabe.....	9
<b>3. Bestimmungen zum Verfahren .....</b>	<b>10</b>
3.1. Veranstalterin .....	10
3.2. Art des Verfahrens.....	10
3.3. Beurteilungs- und Expertengremium.....	11
3.4. Teilnahmebedingungen und Anbieterbildung .....	11
3.5. Verfahrensbegleitung .....	12
3.8. Auftragserteilung (Absichtserklärung).....	13
3.9. Immaterialgüterrechte und lauterkeitsrechtliche Ansprüche.....	14
3.10. Bekanntmachung der Ergebnisse .....	14
3.11. Vertraulichkeit.....	14
3.12. Rechtsgrundlagen und Verbindlichkeit.....	15
3.13. Verfahrenstermine .....	16
<b>4. Präqualifikation.....</b>	<b>17</b>
4.1. Publikation und Unterlagen .....	17
4.2. Auskünfte, Fragenbeantwortung und Begehung.....	17
4.3. Eingabe der Bewerbungsunterlagen .....	17
4.4. Eignungskriterien .....	18
4.5. Beurteilung Präqualifikation .....	18
4.6. Präqualifikationsentscheid .....	19
<b>5. Studienauftrag (provisorisch) .....</b>	<b>20</b>
5.1. Versand des Programms und der Unterlagen.....	20
5.2. Startkolloquium und Begehung .....	20
5.3. Fragenbeantwortung.....	20
5.4. Zwischenbesprechung .....	20
5.5. Einzureichende Unterlagen Schlussabgabe .....	21
5.6. Vorprüfung .....	22
5.7. Schlusspräsentation / -besprechung .....	22
5.8. Beurteilungskriterien (Zuschlagskriterien).....	23
<b>6. Genehmigung.....</b>	<b>24</b>

# 1. Ausgangslage, Ziele und Planungsprozess

## 1.1. Ausgangslage

### Ausgangslage

Die Binningerstrasse in der Gemeinde Allschwil BL ist eine kantonale Hauptverkehrsstrasse mit hohem Verkehrsaufkommen. Bereits heute sind im Entwicklungsschwerpunkt Binningerstrasse rund 2'350 Beschäftigte und 450 Bewohnerinnen und Bewohner ansässig. Langfristig bestehen Reserven für etwa 1'900 weitere Bewohnende und 900 zusätzliche Beschäftigte. Mit der in den Richtplänen beider Kantone Basels vorgesehenen Verlängerung des 8er-Trams, welches von der Stadtgrenze westlich in das Quartier Letten erweitert wird, investieren Kanton, Bund und die Gemeinde in das Entwicklungsgebiet Binningerstrasse und den Standort Allschwil. Im Zuge einer Revision der Zonenvorschriften und diverser Arealentwicklungen soll das heute primär gewerblich genutzte Gebiet um die Binningerstrasse in einen nutzungsdurchmischten Quartierabschnitt mit hoher Aufenthaltsqualität überführt werden.

Vor diesem Hintergrund suchte die Gemeinde Allschwil mit einer Testplanung für die Gebiete rund um die Binningerstrasse zukunftsweisende Vorschläge, die auf einer gesamtheitlichen Betrachtung von Städtebau, Mobilität/Verkehr und wirtschaftlichen Nutzungen sowie Quartierschutz aufbauen. Dazu erarbeiteten drei Teams Vorschläge, die zu einer hohen Wohn-, Arbeits- und Aufenthaltsqualität führen, die bestehenden Identitäten stärken und die wegweisend für eine qualitativ hochwertige und etappierbare Innenentwicklung sind. Die Ergebnisse der 2019 abgeschlossenen Testplanung wurden im Jahr 2021 mittels Betriebs- und Gestaltungskonzept (BGK) Binningerstrasse und Masterplan «Entwicklungsschwerpunkt Binningerstrasse» konsolidiert.



**Abb. 01:** Masterplan Binningerstrasse Allschwil (pool Architekten; baselland.ch)

Im Nachgang zur Masterplanung und dem BGK erarbeitete der Kanton Basel-Landschaft das Vorprojekt «Neugestaltung Binningerstrasse und Verlängerung Tramlinie 8», welches der Regie-

rungsrat dem Landrat (Kantonsparlament) im August 2023 zur Genehmigung vorgelegt hat. Parallel dazu klärt Burckhardt Entwicklungen AG im Auftrag von Kanton BL, Gemeinde Allschwil und Grundeigentümerin BIGE Immobilien AG die Machbarkeit einer Autoeinstellhalle unter dem künftig autofreien Lettenplatz, als Ersatz für wegfallende bestehende oberirdische Parkplätze.

## 1.2. Zielsetzung

Im Rahmen des vorliegend ausgeschriebenen Studienauftrags und in Abstimmung mit den vorliegenden Plangrundlagen – insbesondere Vorprojekt «Neugestaltung Binningerstrasse und Verlängerung Tram 8» und Konzeptstudien betreffend die Autoeinstellhalle mit öffentlichem Lettenplatz – ist nun vorgesehen, konkrete Projektvorschläge für die öffentlichen Freiräume entlang der Binningerstrasse zu entwickeln.

Zielsetzung

Das Vorhaben ist in die Teilbereiche «Lettenplatz» (BIGE Immobilien AG) und «zentraler Grünraum» (Gemeinde Allschwil) gegliedert: Der aktuell als Parkplatz genutzte Bereich des künftigen Lettenplatzes wird ersetzt durch eine unterirdische Einstellhalle und soll oberirdisch als öffentlicher Platz gestaltet werden. Der «zentrale Grünraum» zwischen den beiden Fahrtrichtungen der neugestalteten Binningerstrasse ist als identitätsstiftender Freiraum für das belebte und verkehrsintensive Gebiet vorgesehen. Im Zuge der Tramverlängerung sollen damit die Teilbereiche massgeblich zu einer **Verbesserung der Aufenthaltsqualität und einer stadträumlichen Klärung des Gebiets Letten als identitätsstiftender Auftakt zur Gemeinde Allschwil** beitragen.

Der Studienauftrag hat zum Ziel, landschaftsarchitektonisch überzeugende, wirtschaftlich tragfähige sowie betrieblich-funktional optimale Lösungen zu finden, welche der Vielschichtigkeit der Aufgabe gerecht werden, die Eigentumsituation wie auch eine getrennte Realisierung der Projektteilbereiche «Lettenplatz» und «zentraler Grünraum» berücksichtigen sowie die Grundsätze aus dem Betriebs- und Gestaltungskonzept sowie den weiteren gesetzten Rahmenbedingungen umsetzen.

Der Projektvorschlag, der zur Weiterbearbeitung empfohlen wird, bildet die Grundlage für die Projektierung und Realisierung. Terminliches Ziel für den Beginn der Realisierung ist das Jahr 2028. Abschluss und Inbetriebnahme erfolgen voraussichtlich im Jahr 2030.

## 1.3. Vorarbeiten

Es wurden umfangreiche Vorarbeiten geleistet, welche belastbare Grundlagen für die weitere Entwicklung schaffen.

Vorarbeiten:

Im Februar 2018 verabschiedete der Allschwiler Gemeinderat das Räumliche Entwicklungskonzept (REK). Das REK stellte die Weichen für die zukünftige räumliche Entwicklung der Gemeinde. Es berücksichtigt die übergeordneten kantonalen, regionalen und kommunalen Entwicklungsgrundlagen und baut auf das neue Leitbild «Zukunft Allschwil» von 2017 auf. Eine der prioritären Massnahmen des REK ist die Weiterentwicklung des gewerblich geprägten Gebiets rund um die Binningerstrasse mit einer differenzierten Durchmischung von Gewerbe-, Dienstleistungs-, Einkaufs- und Wohnnutzungen.

> Räumliches Entwicklungskonzept (REK)

Im Zeitraum von November 2018 bis Mai 2019 wurde von der Gemeinde Allschwil und unter Einbezug und Mitwirkung der Grundeigentümer ein Testplanungsverfahren zur Machbarkeit unterschiedlicher Entwicklungsvarianten durchgeführt. Als Resultat der Testplanung wurde von den teilnehmenden Teams ein integrales städtebauliches Entwicklungskonzept erwartet, das die Aspekte Städtebau, Nutzungen und Wirtschaftlichkeit, Freiraum, Sozialraum sowie Mobilität in einer Gesamtstrategie darstellt. Diese Gesamtsicht sollte es erlauben, aufgrund der verorteten städtebaulichen Eigenschaften, Qualitäten und Potenziale richtungsweisende Grundsätze für

> Testplanung

die weiteren Planungsschritte zu fällen. Aus der Testplanung gingen unter anderem die Grundideen des «Angers» (=«Zentraler Grünraum»; Team Herzog & de Meuron, Gruner, Vogt Landschaftsarchitekten) sowie des platzartigen Freiraums im Westen (=«Lettenplatz»; Team Van de Wetering, Kontextplan, Hager Partner) hervor.

> Tramnetz-  
entwicklung

Die Kantone Basel-Stadt und Basel-Landschaft haben mit der Untersuchung «Tramnetzentwicklung Basel, Liniennetzplanung» das angestrebte Liniennetz überprüft. Sie sind zum Ergebnis gekommen, dass im Zusammenhang mit der angestrebten Siedlungsentwicklung im Gebiet Letten die Tramlinie 8 von der heutigen Wendeschlaufe an der Haltestelle Neuweilerstrasse in Basel bis zur Schulanlage Allschwil Gartenhof verlängert werden soll («Tram Letten»).

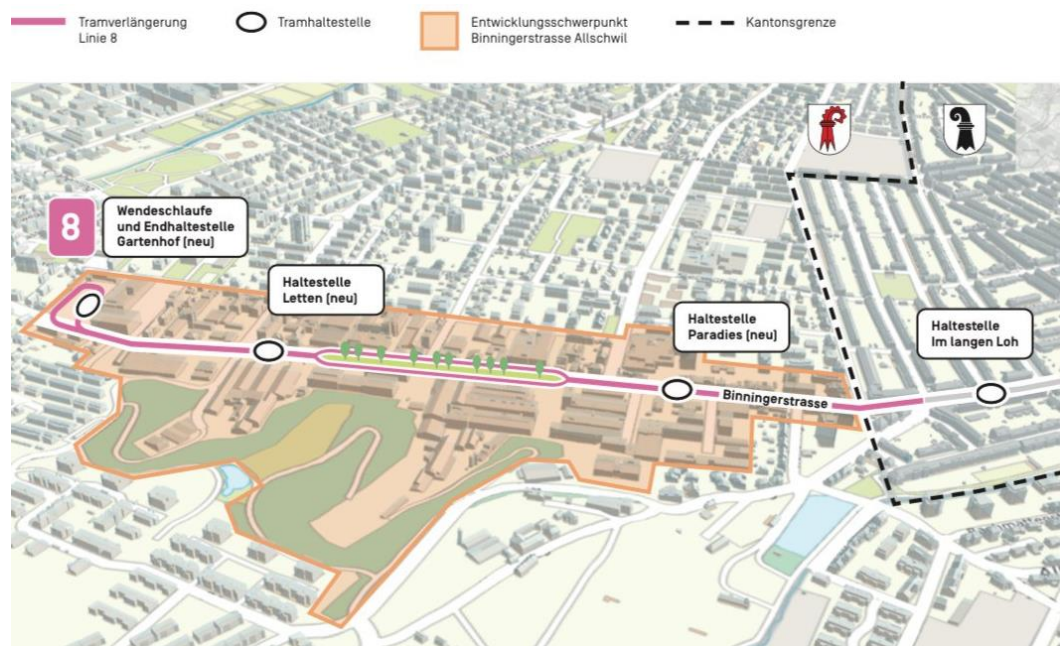


Abb. 02: Verlängerung Tramlinie 8 Allschwil/Letten (baselland.ch)

> Masterplan  
Binnerstrasse

Im Anschluss an die Testplanung Letten erarbeitete die Gemeinde einen Masterplan über das Gebiet Binnerstrasse. Dieser wurde im März 2021 vom Gemeinderat verabschiedet. In der Masterplanung wurden die Planungsabsichten der Gemeinde zur baulichen Entwicklung und zur Aussenraumgestaltung und Erschliessung des Gebiets definiert.



Abb. 03: Masterplan Entwicklungsschwerpunkt Binningerstrasse, Teilplan Freiraum und Erschliessung

Mit der Erarbeitung eines Betriebs- und Gestaltungskonzepts, welches im April 2021 abgeschlossen wurde, sollten ungeklärte Fragen hinsichtlich Gestaltung / Städtebau, Funktionalität / Verkehr, Wirtschaftlichkeit / Umsetzbarkeit sowie des Ablaufs im Bereich Binningerstrasse vertieft und geklärt werden. Im Verlauf der mehrstufigen Variantenentwicklung wurde ersichtlich, dass aufgrund der Anforderungen bezüglich Platzverhältnisse und Leistungsfähigkeit der Handlungsspielraum für verkehrlich verschiedene Lösungen relativ klein ist. Die damals entwickelte und aus ortsbaulicher und betrieblicher Sicht beste Variante A1 ist für die nächsten Planungsschritte daher als verbindliche Grundlage zu behandeln.

> Betriebs- und Gestaltungskonzept



Abb. 04: BGK Binningerstrasse, Raumabfolgen im Strassenraum

Die Gestaltungsgrundsätze der Variante A1 orientieren sich stark an den vorliegenden räumlichen Potenzialen. Die beidseitig durch Plätze gefasste «Parkspange» zwischen den beiden Fahrbahnen im Abschnitt der Ziegelei prägt den Entwurf. Die nördliche und die südliche Strassenseite weisen dabei sehr unterschiedliche Eigenschaften aus. Um die jeweiligen Identitäten der Seiten zu stärken, sind sie spezifisch zu behandeln.

- > Vorprojekt Strasse      Im Nachgang zur Masterplanung begann der Kanton Basel-Landschaft mit der Vertiefung der Projektgrundlagen respektive den Arbeiten am Vorprojekt «Neugestaltung Binningerstrasse und Verlängerung Tramlinie 8». Am 28. August 2023 hat der Regierungsrat Basel-Landschaft dem Landrat die Vorlage zur Genehmigung des Generellen Projekts und der Ausgabenbewilligung über CHF 3.7 Mio. für die Bereinigung des Vorprojekts und zur Erarbeitung des Bauprojekts inklusive den Bewilligungsverfahren vorgelegt.
  
- > Machbarkeits-  
abklärung              Parallel dazu haben Burckhardt Entwicklungen AG die Machbarkeitsabklärungen Autoeinstell-  
halle Lettenplatz weiter vorangetrieben. Diese Arbeiten sind noch nicht abgeschlossen. Die wei-  
tere notwendige Bearbeitung wird vom Kanton BL erst freigegeben, wenn der Landrat die vorgän-  
gig erwähnte Vorlage genehmigt hat.
  
- Qualitätssicherung  
und Bauprojekt        Ausgehend von diesen Grundlagen sollen mittels des vorliegend ausgeschriebenen einstufigen  
**Studienauftrags im selektiven Verfahren** mit drei Landschaftsarchitekturbüros nun zwei kon-  
krete Landschafts- und Freiraumprojekte über die Teilbereiche «Lettenplatz» und «zentraler  
Grünraum» als Grundlage für die weitere Projektierung und Realisierung ermittelt werden.

## 2. Perimeter und Wesen der Aufgabe

### 2.1. Perimeter

Der Perimeter umfasst die Binnigerstrasse von der Spitzwaldstrasse bis zum Verkehrsknoten Fabrikstrasse/Brennerstrasse.

Standort



Abb. 05: Planungsperimeter «Lettenplatz» (blau) und «zentraler Grünraum» (grün)

Der **Projektperimeter «Lettenplatz»** (blau) umfasst den zur Binnigerstrasse orientierten Teilbereich der Parzelle Nr. C-1344 im Eigentum der BIGE Immobilien AG, welcher aktuell als Parkplätze der angrenzenden publikumsintensiven Anlagen («Ziegelei Mitte 1» gemäss Masterplan Binnigerstrasse) genutzt werden. Es ist vorgesehen, die Parkierung künftig als unterirdische Einstellhalle zu gestalten und das Grundstück oberirdisch als öffentlichen Platz zu entwickeln.

Projektperimeter  
«Lettenplatz»

Der **Projektperimeter «zentraler Grünraum»** (grün) umfasst den Raum zwischen den beiden Fahrrichtungen entlang der südseitig gelegenen Ziegelei («Ziegelei Mitte 2» und «Ziegelei Ost» gemäss Masterplan Binnigerstrasse). Die beiden schützenswerten Bauwerke (Pfortnerhäuser, exkl. Anbau) als Zeitzeugen der Siedlungs- und Industriegeschichte Allschwils an der Binnigerstrasse 108 und 112 auf der Parzelle C-1325 sind zu erhalten. Es ist vorgesehen, den Strassenraum als Ort für Aufenthalt und Bewegung aufzuwerten.

Projektperimeter  
«zentraler Grünraum»

Der **engere Betrachtungsperimeter** umfasst die an den Planungsperimeter angrenzenden Grundstücke (bzw. Teile davon), welche es im Zusammenhang mit den räumlichen und funktionalen Schnittstellen (bspw. Erschliessung, Durchwegung, Freiraum) zusätzlich zu den Schnittstellenprojekten vertieft zu beachten gilt und stufengerecht in die Entwurfsarbeit einzubeziehen sind. Dazu gehören insbesondere die Arealentwicklung Ziegelei Mitte (BIGE Immobilien AG) sowie die Arealentwicklung Ziegelei Ost (BRICKS AG).

Der **weitere Betrachtungsperimeter** umfasst je nach Fachbereich und Fragestellung – beispielsweise Nutzungs- und Dichteverteilung, Höhenentwicklung, Erschliessung etc. – den Nahbereich oder das umliegende Quartier, welches als Kontext für die Bearbeitung der Aufgabe relevant ist.

### 2.2. Leitideen und Projektabsichten

In der Folge sind die wichtigsten **Leitideen und Projektabsichten** der Entwicklung «Freiräume Binnigerstrasse» in Hinsicht Städtebau, Nutzung, Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit aufgeführt, welche im Rahmen der bisherigen Vorarbeiten entwickelt wurden und Ausgangspunkt für die weitere Planung bilden:

Leitideen und  
Projektabsichten

> Absichten  
«Lettenplatz»

- Der «Lettenplatz» soll als öffentlicher und belebter Platz mit eigenständigem Charakter und hoher Nutzungsflexibilität die umgebenden gewerblichen Nutzungen komplementieren. Zu berücksichtigen sind unterschiedliche Nutzungs- und Bebauungsszenarien der Ziegelei Mitte (Heute: Einkaufszentrum; zusätzliche Option gemäss Masterplan: Hochhaus von ca. 60-80 m).
- Bestehende Angebote der Nahversorgung (Detailhandel, Supermärkte) und des Arbeitens (Gewerbe, Dienstleistungen) werden künftig mit Wohnnutzungen ergänzt und diversifiziert. Dieses Zukunftsszenario einer gemischten Nutzungsgruppe ist in der Gestaltung des Freiraums zwingend zu berücksichtigen.
- Im Hinblick auf die angestrebte Öffentlichkeit und Aufenthaltsqualität sind Sitzflächen und Bepflanzungen elementar. Zur Belebung sind kulinarische Angebote, Märkte, Theaterbühnen und andere Formen der temporären Bespielung unter Berücksichtigung von Themen der Ver- und Entsorgung sowie der Rettung/feuerpolizeilichen Bestimmungen denkbar.
- Im Sinne einer klaren Adressbildung ist die Sichtbarkeit des Detailhandels von der Strasse in der Freiraumplanung unbedingt sicherzustellen. Horizontale Erschliessungselemente von und zu der unterirdischen Einstellhalle sind hinsichtlich Funktionalität und Erscheinung/Anmutung hochwertig anzuordnen.
- Negative Einflüsse auf die Aufenthaltsqualität (Stichworte Lärm und Sicherheit) sollen durch die Freiraumgestaltung stark minimiert werden.
- Die räumlichen Grenzen sollen als Qualität entwickelt werden.
- Die neue Tramhaltestelle ist in die Entwicklung des Platzes insbesondere hinsichtlich der funktionalen Anforderungen durch die zusätzlichen Passantenströme mitzudenken.

> Absichten  
«zentraler Grünraum»

- Der «zentrale Grünraum» soll mit einem starken Ausdruck und einer hohen Wertigkeit zur Aufwertung des gesamten Strassenraums an der Binningerstrasse beitragen.
- Mit geeigneten Bewegungs- und Aufenthaltsräumen sollen unterschiedliche Nutzungsgruppen angesprochen werden. Eine zweckmässige Zonierung sorgt nachbarschaftliche und sozialräumliche Qualitäten über verschiedene Tageszeiten.
- Die Referenz des «grünen Strassenraums» ist mit innovativen Ansätzen weiterzuentwickeln.
- Angestrebt werden Verbesserungen des Stadtklimas und der Lebensräume für Mensch, Tier und Natur.
- Die Pförtnerhäuser sind als Zeitzeugen der ehemaligen industriellen Nutzungen mit denkmalpflegerischer Sorgfalt sowohl in Hinsicht auf die Gestaltung als auch auf die Nutzung einzubeziehen.
- Verschiedene Verkehrsströme sollen mittels vorgegebener Querungsmöglichkeiten aktiv gelenkt werden (Mischverkehrsbetrieb). Im Vordergrund steht eine hohe Verkehrssicherheit und Konfliktfreiheit unterschiedlicher Verkehrsträger. Auf mögliche zukünftige Bebauungssituationen ist Rücksicht zu nehmen.

### 2.3. Projektfahrplan

Für die Phasen Projektierung und Realisierung gehen die Auftraggeberinnen von folgendem Gesamtterminplan je Teilprojekt aus:

Projektfahrplan

#### Teilbereich «Lettenplatz»

Start Projektierung	Herbst 2024
Start Realisierung	Sommer 2027
Fertigstellung	Frühling 2029

#### Teilbereich «Zentraler Grünraum»

Start Projektierung	noch offen
Start Realisierung	noch offen
Fertigstellung	noch offen

Die Entwicklung «Freiräume Binningerstrasse» wird mindestens bis und mit Abschluss des vorliegenden Studienauftrags (inkl. allfälliger Überarbeitung des/der Siegerprojekt[e]) von der BIGE Immobilien AG und der Gemeinde Allschwil gemeinsam und partnerschaftlich vorangetrieben. Die darauffolgende Projektierung sowie Realisierung der jeweiligen Projektteile wird unabhängig voneinander erfolgen. Entsprechend muss das Gesamtprojekt «Freiräume Binningerstrasse» in zwei voneinander unabhängigen Teilprojekten realisierbar sein.

### 2.4. Wesen der Aufgabe

Im Studienauftrag werden Landschaftsarchitekturleistungen (SIA 105) der Phasen 3-5 (SIA 112) submittiert. Nachfolgende Beschreibung des **Wesens der Aufgabe** legt die Erwartungen der Veranstalterin und somit die Anforderungen an die Projektbeiträge dar.

Wesen der Aufgabe

Der vorliegende Studienauftrag hat zum Ziel, für die beiden Teilbereiche «Lettenplatz» und «zentraler Grünraum» **qualitätsvolle und tragfähige Projektstudien** zu erlangen. Es sollen Lösungen aufgezeigt werden, welche die Vorgaben aus dem Vorprojekt «Neugestaltung Binningerstrasse und Verlängerung Tram 8» landschafts- und sozialraumplanerisch sowie betrieblich-funktional überzeugend umsetzen und identitätsstiftende öffentliche Freiräume mit hoher ökologischer, stadtklimatischer und ästhetischer Qualität schaffen.

Eine entscheidende Rolle spielen nebst gestalterischen und atmosphärischen Aspekten insbesondere das Zusammenspiel der verschiedenen Nutzungen untereinander und die Vernetzung mit dem umliegenden Stadtraum. Bis zur Zwischenbesprechung werden daher Aussagen zur Programmierung der beiden Teilbereiche sowie die Klärung der massgebenden Schnittstellen innerhalb des Projektperimeters sowie zu den angrenzenden Grundstücken erwartet. Bis zur Schlussabgabe sind diese Konzepte auf Grundlage der Zwischenbesprechung zu vertiefen und in verbindlichen, robusten und detaillierten Projektstudien zu konsolidieren.

### 3. Bestimmungen zum Verfahren

#### 3.1. Veranstalterin

Veranstalterin Veranstalterin des Verfahrens ist die **Gemeinde Allschwil** (nachfolgend Veranstalterin). In das Verfahren eingebunden ist die **BIGE Immobilien AG** als Grundeigentümerin des Teilbereichs «Lettenplatz», die **BRICKS AG** als Grundeigentümerin der Pförtnerhäuser sowie der **Kanton Basel-Landschaft**.

#### 3.2. Art des Verfahrens

Art des Verfahrens Es handelt sich um einen **einstufigen Projektstudienauftrag** (mit Folgeauftrag) **im selektiven Verfahren** (Präqualifikation) in Anlehnung an die SIA-Ordnung 143 mit Präqualifikation. Im Rahmen der Präqualifikation auf Einladung werden aufgrund definierter Zulassungs- und Eignungskriterien **drei Landschaftsarchitekturbüros** für die Teilnahme ausgewählt. Ziel des Studienauftrags ist die Ermittlung gestalterisch hochstehender und wirtschaftlich tragfähiger Projektstudien für beide Teilbereiche als Grundlage für die Projektierung sowie die Wahl der Planungspartner für deren Umsetzung.

Präqualifikation Im Rahmen einer öffentlichen **Präqualifikation** können sich interessierte Landschaftsarchitekturbüros für die Teilnahme am Studienauftrag bewerben. Sie haben ihre Erfahrung mit vergleichbaren Objekten sowie ihre technische, personelle und organisatorische Leistungsfähigkeit darzulegen. Für die Selektion von drei Landschaftsarchitekturbüros kommen definierte Eignungskriterien zur Anwendung (→ Ziff. 4.4 Eignungskriterien).

Dialogphase Die Durchführung des Verfahrens erfolgt nicht anonym. Ein Dialog zwischen Beurteilungsgremium, Auftraggeberinnen und den Teilnehmenden wird aufgrund der Komplexität der Aufgabenstellung, den herausfordernden Schnittstellen zum umliegenden Stadtkörper und zwischen den Projektteilen der Auftraggeberinnen als notwendig erachtet. Mit dem Dialog wird entsprechend das Ziel eines qualitativ hochwertigen und belastbaren Ergebnisses des Verfahrens verfolgt, welches einerseits die Möglichkeit bietet, Fragen während des Studienauftrags zu klären, die Aufgabenstellung zu präzisieren und die Empfehlung in einem breiten Gremium abzustützen. Andererseits ist die Möglichkeit gegeben, das Programm des Studienauftrags aufgrund zusätzlicher Erkenntnisse aus laufenden Drittprojekten im Umfeld weiter zu konkretisieren.

Es finden ein Startkolloquium mit Begehung, eine Fragenbeantwortung, eine Zwischenbesprechung und eine Schlussbesprechung statt. Das Beurteilungsgremium kann mit Projektstudien aus der engeren Wahl das Verfahren – falls es sich als notwendig erweisen sollte – um eine optionale Bereinigungsstufe verlängern. Die eingereichten Projektstudien werden vom Beurteilungsgremium nach der Vorprüfung aufgrund der Beurteilungskriterien (→ Ziff. 5.8 Beurteilungskriterien) bewertet.

Beschaffungswesen Das Verfahren untersteht dem GATT/WTO-Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen sowie dem Gesetz über öffentliche Beschaffungen (BeGe) und der dazugehörigen Verordnung (BeVo) des Kantons Basel-Landschaft.

### 3.3. Beurteilungs- und Expertengremium

Das **Beurteilungs- sowie Expertinnen- und Expertengremium** für die Auswertung und Beurteilung der Bewerbungen sowie der Eingaben im Studienauftrag setzt sich wie folgt zusammen:

<b>Sachmitglieder</b> (stimmberechtigt)		Beurteilungsgremium
Christoph Morat	Gemeinderat Allschwil	
Urs B. Lehmann	BIGE Immobilien AG	
<b>Fachmitglieder</b> (stimmberechtigt)		Beurteilungsgremium
Anouk Kuitenbrouwer Vorsitz	Dozentin ETHZ/BFH, Partner KCAP, Rotterdam / Zürich	
Stefan Rotzler	Dipl. Landschaftsarchitekt BSLA, Gockhausen	
Jürgen Johner	Architekt ETH, Abteilungsleiter Entwickeln Planen Bauen, Allschwil	Expertinnen und Experten
<b>Expertinnen und Experten</b> (nicht stimmberechtigt)		
Tobias Binkert <sup>Ersatz</sup>	BIGE Immobilien AG	
Stefan Wittlin <sup>Ersatz</sup>	Projektleiter Stadtentwicklung und Raumplanung, Allschwil	
Andreas Dill	Umweltbeauftragter, Gemeinde Allschwil	
Jeroen Leuze	Gruppenleiter Werke, Gemeinde Allschwil	
Boris Kunze	Projektleiter Neugestaltung Binningerstrasse, Kanton BL (Verkehr)	
Kenzo Krüger-Heyden	Burckhardt Architektur AG, Basel (Projekt Einstellhalle)	
Dario Sciuchetti	Kontur Projektmanagement, Bern (Verfahrensbegleitung)	
Basil Stadelmann	Kontur Projektmanagement, Bern (Verfahrensbegleitung)	

Die Expertinnen und Experten führen die formelle und technische Vorprüfung durch und/oder beraten das Beurteilungsgremium in fachlicher und technischer Hinsicht. Sie besitzen kein Stimmrecht. Das Beurteilungsgremium behält sich vor, bei Bedarf oder um Interessenskonflikte mit den teilnehmenden Landschaftsarchitekturbüros zu vermeiden weitere oder andere Expertinnen und Experten zur Begutachtung von Spezialfragen beizuziehen und/oder Gäste als Zuhörerinnen und Zuhörer (ohne Stimmrecht) einzuladen.

### 3.4. Teilnahmebedingungen und Anbieterbildung

Die Auftraggeberinnen suchen mit diesem Verfahren ein Landschaftsarchitekturbüro, welches die Begleitung des geplanten Bauvorhabens fach- und sachkundig, unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen und terminlichen Rahmenbedingungen, bearbeitet.

**Teilnahmeberechtigung und Anbieterbildung:**

#### 3.4.1. Teilnahmeberechtigung Präqualifikation

Um das geplante Bauvorhaben erfolgreich umzusetzen, setzen die Auftraggeberinnen eine entsprechende Erfahrung und Fachkompetenz sowie die personellen Kapazitäten der teilnehmenden Teams voraus. Die Teilnahme am Präqualifikationsverfahren steht allen **Landschaftsarchitekturbüros** offen, die für dieses Projekt massgebliche Kompetenzen und Leistungsfähigkeit vorweisen können (→ Ziff. 4.4 Eignungskriterien; Stichtag zur Erfüllung: Montag, 18. Dezember 2023).

> Präqualifikation

### 3.4.2. Teilnahmebedingung Studienauftrag

> Dialogphase Teilnahmeberechtigt am Studienauftrag sind die im Rahmen des Präqualifikationsverfahrens durch das Beurteilungsgremium **selektionierten drei Landschaftsarchitekturbüros**.

**Weitere Fachrichtungen resp. Spezialistinnen und Spezialisten** können nach Vorschlag der Teilnehmenden zusätzlich beigezogen werden. Der Beizug eines Büros für die **Sozialraumplanung** wird empfohlen, ist der Verfahrensbegleitung aufgrund der eingeschränkten Verfügbarkeit jedoch erst mit Start des Studienauftrags bekanntzugeben. Es sind keine Mehrfachbeteiligungen fakultativ beigezogener Fachleute zulässig.

### 3.4.3. Befangenheit und Vorbefassung

Befangenheit und  
Verfahrensausschluss

Von der Teilnahme am Verfahren ausgeschlossen sind Fachleute, die gemäss Ordnung SIA 143, Artikel 12.2 eine nicht zulässige Verbindung zu einem Mitglied des Beurteilungsgremiums haben. Nicht zugelassen sind insbesondere Planer:innen, die bei den Auftraggeberinnen oder einem Mitglied des Beurteilungsgremiums (inkl. Sachverständige und Verfahrensbegleitung) angestellt sind sowie Planer:innen, die mit einem Mitglied des Beurteilungsgremiums nahe verwandt sind oder in einem engen beruflichen oder wirtschaftlichen Zusammengehörigkeits- oder Abhängigkeitsverhältnis stehen.

Vorbefassung

Mehrere Planungsunternehmen haben in der bisherigen Projektentwicklung bereits Planungsleistungen erbracht. Alle ausschreibungsrelevanten Informationen und die für deren Erarbeitung zur Verfügung gestellten Unterlagen sind Bestandteil der vorliegenden Ausschreibung oder werden im Rahmen des Studienauftrags allen Teilnehmenden zur Verfügung gestellt. Die Mitwirkung sowie der Wissensvorsprung dieser Anbietenden und ein allfällig daraus entstehender Wettbewerbsvorteil gelten damit als den anderen Anbietenden offengelegt. Es liegt somit keine unzulässige Vorbefassung vor.

### 3.5. Verfahrensbegleitung

Verfahrensbegleitung

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

- Eingaben Bewerbung und Schlussabgabe
- Startkolloquium
- Fragenbeantwortung
- Vor- und Nachbereitung der Zwischen- und Schlussbesprechungen

Adresse der **Verfahrensbegleitung**:

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

### 3.6. Sprache

Sprache

Das Verfahren wird in **deutscher Sprache** durchgeführt. Es werden nur Unterlagen in deutscher Sprache zugelassen. Die erforderlichen Nachweise können auch in französischer oder englischer Sprache eingereicht werden.

### 3.7. Entschädigung

Das Einreichen der Bewerbungsunterlagen in der **Präqualifikation** wird nicht entschädigt.

Entschädigung PQ

Jedes teilnehmende Team, welches termingerecht eine vollständige und den Bestimmungen entsprechende Projektstudie im Rahmen des **Studienauftrags** einreicht, erhält gegen Rechnungsstellung an die Auftraggeberinnen eine pauschale Entschädigung von **CHF 20'000.00** (inkl. MwSt. und Nebenkosten). Eine faire Verteilung der Honorare innerhalb des Teams wird erwartet. Weitere Kosten für Spezialisten, Modelle, Plankopien usw. werden nicht separat vergütet. Die Auszahlung der Entschädigung erfolgt an das Landschaftsarchitekturbüro. Eine allfällige, optionale Bereinigungsstufe würde separat und pauschal entschädigt.

Entschädigung  
Studienauftrag

Mit der Bezahlung der obengenannten Entschädigung gilt der Auftrag als abgeschlossen und die eingereichten Unterlagen und Modelle gehen in das Eigentum der Auftraggeberinnen über. Sie können nach Abschluss des Verfahrens darüber verfügen.

### 3.8. Auftragserteilung (Absichtserklärung)

Die Auftraggeberinnen suchen mit dem vorliegendem Verfahren für die beiden Teilbereiche ein oder mehrere Landschaftsarchitekturbüros für die Projektierung und Ausführung. Die Auftraggeberschaft behält sich vor, die Projektierung und Realisierung der beiden Teilbereiche entsprechend allfälligen Empfehlungen des Beurteilungsgremiums separat weiterzuverfolgen.

Der Entscheid über die Auftragserteilung für den **Projektperimeter «Lettenplatz»** liegt allein bei der Auftraggeberin BIGE Immobilien AG. Sie beabsichtigt das Landschaftsarchitekturbüro der zur Ausführung vorgeschlagenen Projektstudie entsprechend der Empfehlung des Beurteilungsgremiums mit der Planungs- und Bauaufgabe auf ihrem Teilbereich zu beauftragen. Die Beauftragung erfolgt als Subplaner der Firma Burckhardt Architektur AG, welche als Generalplaner für die Realisierung des Vorhabens beauftragt werden soll.

Auftragserteilung  
«Lettenplatz»

Die Honorierung erfolgt auf der Basis der aufwandbestimmenden Baukosten entsprechend den nachstehend festgesetzten Honorarkonditionen. Für die Honorarfestlegung der Grundleistungen gemäss Ordnung SIA 105 (Stand 2020) gelten die folgenden Faktoren:

- Stundenansatz h (mittlerer Stundenansatz) = mind. 135.- CHF/Std.
- Schwierigkeitsgrad n = Freiraumkategorie IV, Faktor 1.1 (Urbane Freiräume)
- Die weiteren Faktoren sind abhängig vom Projektvorschlag

Die Weiterbearbeitung des Teilbereichs der BIGE Immobilien AG steht unter der Voraussetzung einer Einigung über das Honorar sowie der Erteilung aller erforderlichen Bewilligungen und der Genehmigung der notwendigen Kredite durch die Auftraggeberin (BIGE Immobilien AG). Die Auftraggeberin (BIGE Immobilien AG) behält sich vor, Änderungen am Projekt vorzunehmen. Bei einem vorzeitigen Abbruch der Planungsarbeiten werden nur diejenigen Leistungen vergütet, die bis zu diesem Zeitpunkt erbracht worden sind, es erfolgt keine Entschädigung für entgangenen Gewinn oder Leistungen.

Der Entscheid über die Auftragserteilung für den **Projektperimeter «Zentraler Grünraum»** liegt allein bei der Auftraggeberin Gemeinde Allschwil. Sie beabsichtigt das Team der zur Ausführung vorgeschlagenen Projektstudie entsprechend der Empfehlung des Beurteilungsgremiums mit der Planungs- und Bauaufgabe auf ihrem Teilbereich zu beauftragen. Die Beauftragung erfolgt voraussichtlich als Einzelleistung für die Gemeinde Allschwil gemäss den Bestimmungen der KBOB und in Abstimmung mit dem Verkehrsprojekt des Kantons Basel-Landschaft.

Auftragserteilung  
«Zentraler Grünraum»

Es wird beabsichtigt, den Verfasser:innen der vom Beurteilungsgremium zur Realisierung empfohlenen Projektstudie massgebliche Teilleistungen gemäss SIA-Ordnung 105 (Stand 2020) zu

marktüblichen Honoraransätzen unter dem Vorbehalt der (phasenweisen) Kreditgenehmigung durch die finanzkompetenten Organe der Auftraggeberin zu übertragen, wobei die Teilleistungen entsprechend phasenweise ausgelöst werden. Die Honorierung erfolgt auf der Basis der aufwandbestimmenden Baukosten entsprechend den nachstehend festgesetzten Honorarkonditionen. Für die Honorarfestlegung der Grundleistungen gemäss Ordnungen SIA 105 (Stand 2020) gelten die folgenden Faktoren:

- Stundenansatz h (mittlerer Stundenansatz) = mind. 135.- CHF/Std.
- Schwierigkeitsgrad n = Freiraumkategorie IV, Faktor 1.1 (Urbane Freiräume)
- Die weiteren Faktoren sind abhängig vom Projektvorschlag

Die Weiterbearbeitung des Teilbereichs der Gemeinde Allschwil steht unter der Voraussetzung einer Einigung über das Honorar sowie der Erteilung aller erforderlichen Bewilligungen und der Genehmigung der notwendigen Kredite durch die Auftraggeberin (Gemeinde Allschwil). Die Auftraggeberin (Gemeinde Allschwil) behält sich vor, Änderungen am Projekt vorzunehmen. Bei einem vorzeitigen Abbruch der Planungsarbeiten werden nur diejenigen Leistungen vergütet, die bis zu diesem Zeitpunkt erbracht worden sind, es erfolgt keine Entschädigung für entgangenen Gewinn oder Leistungen.

### 3.9. Immaterialgüterrechte und lauterkeitsrechtliche Ansprüche

Immaterialgüterrechte

Das Urheberpersönlichkeitsrecht bleibt in jedem Fall bei den Verfassenden. Im Übrigen verpflichten sich die Teilnehmenden im Falle einer weiteren Beauftragung zur Übertragung sämtlicher Immaterialgüterrechte und lauterkeitsrechtlichen Ansprüche an den Arbeitsergebnissen auf die Auftraggeberinnen. Die Abgeltung für diese Übertragung ist in den geschuldeten Honoraren enthalten.

### 3.10. Bekanntmachung der Ergebnisse

Bekanntmachung Ergebnisse

Die Ergebnisse der Präqualifikation werden den Teilnehmenden im **Januar 2024** mitgeteilt. Die Ergebnisse des Studienauftrags werden den Teilnehmenden nach Abschluss des Verfahrens mitgeteilt. Die Ergebnisse des Studienauftrags werden durch das Beurteilungsgremium am Schluss des Verfahrens in einem schriftlichen Bericht festgehalten.

Öffentlichkeitsarbeit und Ausstellung

Die Auftraggeberinnen werden die Projekte nach Abschluss des Verfahrens öffentlich bekannt machen. Bis zu diesem Termin sind alle vorab erhaltenen Informationen, insbesondere Informationen über den Schlussentscheid des Beurteilungsgremiums, vertraulich zu behandeln. Alle im Studienauftrag eingereichten und zur Beurteilung zugelassenen Projektstudien werden nach Abschluss des Verfahrens unter Namensnennung während 10 Tagen öffentlich ausgestellt und das Resultat wird in der Fach- und Tagespresse durch die Auftraggeberinnen publiziert. Ort und Zeitpunkt der Ausstellung werden den Teilnehmenden schriftlich mitgeteilt.

Mit Zustimmung der Auftraggeberinnen sind die Teilnehmenden nach Abschluss des vorliegenden Verfahrens berechtigt, ihre Arbeitsergebnisse auf ihrer Website oder in der Fachpresse zu veröffentlichen.

### 3.11. Vertraulichkeit

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 Auftraggeberinnen nicht zulässig. Weiter sind sämtliche Grundlagen, Projektstudien und Ergebnisse des Studienauftrags bis zum Zeitpunkt der schriftlichen Freigabe durch die Auftraggeberinnen vertraulich zu behandeln.

### 3.12. Rechtsgrundlagen und Verbindlichkeit

Die Bestimmungen der vorliegenden Ausschreibung, des Programms, die Fragenbeantwortung sowie die Erkenntnisse aus den Zwischenbesprechungen sind für die Auftraggeberinnen, das Beurteilungsgremium und die Teilnehmenden verbindlich. Mit der Abgabe eines Teilnahmeantrags anerkennen die Teilnehmenden die Bedingungen des Verfahrens. Weiterhin anerkennen sie damit Entscheide des Beurteilungsgremiums in Ermessensfragen.

Rechtsgrundlagen  
und Verbindlichkeit

Das Verfahren erfolgt in Anlehnung an die SIA-Ordnung 143 für Architektur- und Ingenieurstudienaufträge (Ausgabe 2009), sofern sich nichts Abweichendes aus dem vorliegenden Programm<sup>1</sup> ergibt.

Gegen die Ausschreibung, gegen den Zulassungsentscheid sowie gegen den Zuschlagsentscheid kann jeweils innert 10 Tagen nach der ersten Publikation im Amtsblatt beim Kantonsgericht BL, Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsgericht (Bahnhofplatz 16, 4410 Liestal) schriftlich Beschwerde geführt werden. Die Beschwerde ist in vierfacher Ausfertigung einzureichen; sie muss einen Antrag, die Angaben von Tatsachen und Beweismitteln, eine Begründung sowie eine Unterschrift der Beschwerdeführenden oder der sie vertretenden Person enthalten. Im Übrigen wird auf das Gesetz über öffentliche Beschaffungen des Kantons Basel-Landschaft (BeGe; SGS 420) und die Kantonale Beschaffungsverordnung (BeVo; SGS 420.11) verwiesen.

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

---

<sup>1</sup> Abweichungen: betreffen insbesondere Ziff. 3.7 Weiterbearbeitung und Ziff. 3.8 Immaterialgüterrechte.

### 3.13. Verfahrenstermine

Verfahrenstermine Folgende Termine gelten voraussichtlich für dieses Verfahren:

#### Präqualifikation

Publikation, Bezug Ausschreibungsunterlagen	Dienstag, 14. November 2023
<b>Eingabe Bewerbungen (Eingabefrist)</b>	<b>Montag, 18. Dezember 2023</b>
Versand Zulassungsentscheid (Zulassungsverfügung)	Januar 2024

#### Studienauftrag<sup>2</sup>

Versand Programm und Unterlagen	Januar / Februar 2024
<b>Startkolloquium und Begehung</b>	<b>Februar 2024</b>
Einreichung Fragen per Mail	Februar 2024
Beantwortung Fragen per Mail	Februar 2024
Abgabe Unterlagen Zwischenbesprechung	Donnerstag, 11. April 2024
<b>Zwischenbesprechung</b>	<b>Freitag, 19. April 2024</b>
Abgabe Projektdossier	Mitte Juni 2024
<b>Schlussbeurteilung und Präsentationen</b>	<b>Juni / Juli 2024</b>
Versand Zuschlagsverfügung	Juli 2024

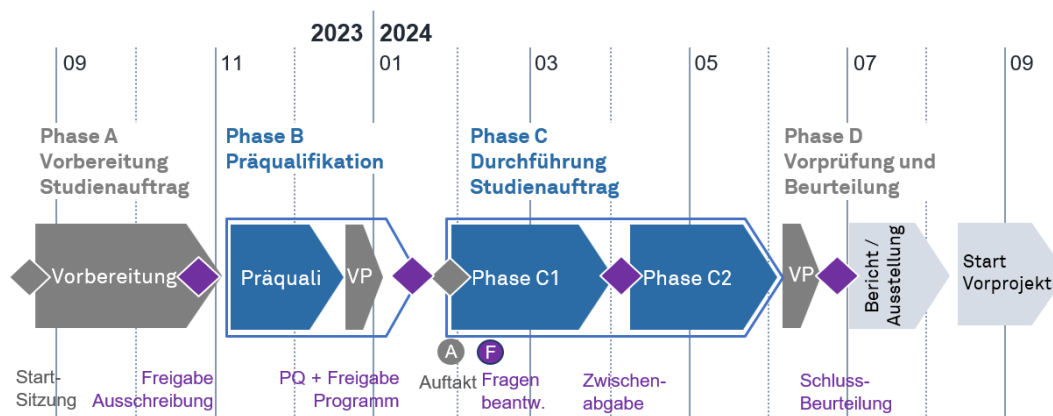


Abb. 06: Skizze Verfahrensablauf

<sup>2</sup> Vorbehalt: Anpassungen der Termine und Fristen sind möglich und bleiben vorbehalten. Dies berechtigt die Teams zu keinen finanziellen Nachforderungen oder Terminerstreckungen.

## 4. Präqualifikation

### 4.1. Publikation und Unterlagen

Die Ausschreibung wird am **Dienstag, 14. November 2023** im Amtsblatt des Kantons Basel-Landschaft sowie online auf **simap.ch** publiziert. Folgende Unterlagen können ab diesem Zeitpunkt bezogen werden:

Unterlagen

1	<b>Ausschreibung</b> [1.0] Ausschreibung Präqualifikation	PDF
2	<b>Formulare</b> [2.0] Antrag auf Teilnahme [2.1] Firmenangaben und Referenzen Landschaftsarchitektur [2.2] Selbstdeklaration	Word Word Word
3	<b>Beilagen</b> [3.1] Bericht Testplanung Binningerstrasse [3.2] Bericht Masterplan Binningerstrasse [3.3] Betriebs- und Gestaltungskonzept Binningerstrasse Allschwil (Kurzbericht) [3.4] Landratsvorlage Neugestaltung Binningerstrasse und Verlängerung Tram 8 [3.5] Zwischenbericht Machbarkeitsabklärungen Autoeinstellhalle	PDF PDF PDF PDF PDF

### 4.2. Auskünfte, Fragenbeantwortung und Begehung

Direkte Kontakte zwischen Bewerbenden und den zuständigen Personen der Auftraggeberinnen oder der Verfahrensbegleitung sowie dem Beurteilungsgremium sind nicht vorgesehen. Es werden keine mündlichen Auskünfte erteilt.

Auskünfte

Im Rahmen der Präqualifikation findet keine **Fragenbeantwortung** statt.

Fragenbeantwortung

Die Auftraggeberinnen verzichten auf eine **Begehung** des Areals im Rahmen der Präqualifikation.

Begehung

### 4.3. Eingabe der Bewerbungsunterlagen

Die **Bewerbung ist in Papierform rechtsgültig unterzeichnet in einem verschlossenen Umschlag mit dem Hinweis «Bitte nicht öffnen»** und dem Vermerk **«Freiräume Binningerstrasse, Allschwil»** bis **Montag, 18. Dezember 2023** (Datum Poststempel; A-Post) bei der Verfahrensbegleitung einzureichen. Das Bewerbungsdossier umfasst die folgenden Unterlagen:

Eingabe  
Bewerbung

	Dokument	Bemerkung	Format	Anzahl
[A]	Antrag auf Teilnahme/ Selbstdeklaration	<b>Antrag auf Teilnahme</b> und <b>Selbstdeklaration</b> ausfüllen, ausdrucken und rechtsgültig unterzeichnen für jedes Teammitglied (nur zwingende Fachgebiete) → <i>Formulare 2.0 und 2.2</i>	Papier	2-fach
[B]	Firmenangaben und Referenzen	Formular <b>Firmenangaben und Referenzen</b> ausfüllen. <u>Je Referenz</u> darf zusätzlich eine A3-Seite quer in eigener Darstellung (Pläne, Bilder und Erläuterungstext) einseitig bedruckt und ungeheftet als Erläuterung beigelegt werden. → <i>Formular 2.1</i>	Papier	2-fach
[C]	Auftragsanalyse und Pro- jektorganisation	Kurzbeschreibung <b>Aufgabenanalyse/-Verständnis</b> (inkl. Chancen, Risiken und Erfolgsfaktoren) und <b>Projektorganisation</b> auf max. 1 A3-Seite quer einseitig bedruckt und ungeheftet	Papier	2-fach
[D]	Datenträger	Sämtliche Unterlagen sind zusätzlich digital als PDF-Dateien auf einem USB-Stick abzugeben.	PDF-Dateien auf USB-Stick	

Eignungskriterien  
(EK<sup>MUSS</sup>)

#### 4.4. Eignungskriterien

Die nachfolgenden **Eignungskriterien** müssen von den Anbietenden **zwingend erfüllt werden**. Die Nichteinhaltung dieser Kriterien führt zum Ausschluss vom Verfahren.

EK <sup>MUSS</sup>	Beschreibung
Fristen und Vollständigkeit	Fristgerechte und vollständige Abgabe (inkl. Unterschriften)
Wohn- oder Geschäftssitz	Wohn- oder Geschäftssitz in der Schweiz oder in einem Vertragsstaat des GATT/WTO-Übereinkommens
Selbstdeklaration	Unterzeichnete Selbstdeklaration (inkl. gem. Gesetz erforderliche Nachweise)

Die **Vorprüfung** aller Bewerbungen hinsichtlich Vollständigkeit und Einhaltung der Ausschreibungsbestimmungen, welche zum Zeitpunkt des Ablaufs der Bewerbungsfrist am **Montag, 18. Dezember 2023** erfüllt sein müssen, erfolgt durch die Verfahrensbegleitung. Die Anbietenden ermächtigen die Auftraggeberinnen, die Angaben in den Unterlagen für die Bewerbung im Bedarfsfall bei den angegebenen Referenzpersonen zu überprüfen.

Eignungskriterien  
(EK<sup>BEWERTUNG</sup>)

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

EK <sup>BEWERTUNG</sup>	Gewichtung
<b>Aufgabenverständnis und Teamzusammensetzung</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zweckmässigkeit Projektorganisation und Zusammenarbeitserfahrung</li> <li>• Aufgabenverständnis mit Bezug zu Aufgabe und Grundlagen</li> <li>• (Inhaltliche) Relevanz der aufgezeigten Chancen und Risiken sowie Erfolgsfaktoren</li> </ul>	40 %
<b>Qualifikation Landschaftsarchitektur</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 3 Referenzprojekte für Fachbereich Landschaftsarchitektur                             <ul style="list-style-type: none"> <li>– Freiraumplanerische / Städtebauliche / Ökologische / Programmmatische Qualität</li> <li>– Vergleichbarkeit bezgl. Komplexität / stadträumlicher Funktionen / Nutzung / Nachhaltigkeit / Verkehr</li> </ul> </li> </ul>	60%

#### 4.5. Beurteilung Präqualifikation

Beurteilung  
Präqualifikation

Die Bewerbungen werden anhand der Eignungskriterien durch das Beurteilungsgremium beurteilt. Jedes Kriterium wird mit Hilfe einer Notenskala bewertet. Die Summe der gewichteten Noten ergibt die Wertung. Es wird die nachfolgende Notenskala verwendet:

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 der prozentualen Gewichtung der Kriterien. Selektioniert werden **drei Landschaftsarchitekturbüros** mit der höchsten Gesamtnote, sofern sie mindestens 70% der Gesamtwertung erreichen. Die Bewertung erfolgt aufgrund der eingereichten Unterlagen.

#### 4.6. Präqualifikationsentscheid

Nach erfolgter Beurteilung werden die ausgewählten Landschaftsarchitekturbüros aufgefordert, die Zusage für die Teilnahme am Studienauftrag verbindlich zu bestätigen. Bei allfälligen Absagen kann das Team mit der nächsttieferen Gesamtpunktzahl berücksichtigt werden.

Die schriftliche Orientierung sämtlicher Bewerber erfolgt nach Bereinigung des Teilnehmerfelds. Die **Zulassungsverfügungen** zum Entscheid der Präqualifikation werden den Landschaftsarchitekturbüros im **Januar 2024** per Post zugestellt.

Zulassungsentscheid

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

## 5. Studienauftrag (provisorisch)

### 5.1. Versand des Programms und der Unterlagen

Versand Unterlagen

Den drei präqualifizierten **Landschaftsarchitekturbüros** werden im **Januar / Februar 2024** (Datum folgt) folgende Unterlagen und Beilagen per Download-Link zu Verfügung gestellt. 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 2.2 Bestandespläne 2.3 Orthofoto 2.4 Verfasserblatt 2.5 Formular Nachweis der Kenndaten	DWG PDF/DWG TIF Word Excel
3	<u>Gesetzliche Grundlagen, Richtlinien und Normen</u> 3.1 Zonenreglement Siedlung der Einwohnergemeinde Allschwil 3.2 Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV) 3.3 Behindertengleichstellungsgesetz (BehiG) / Procap Merkblätter 3.4 Merkblatt für Bauten im Grundwasser / Merkblatt Versickerung	PDF PDF PDF PDF
4	<u>Beilagen</u> 4.1 Perimeter- und Eigentumsplan 4.2 Testplanung 4.3 Bau- und Gestaltungskonzept (Planungsbericht) 4.4 Masterplan 4.5 Vorprojekt Neugestaltung Binningerstrasse und Verlängerung Tram 8 4.6 Projektstudie Einstellhalle	PDF PDF PDF PDF PDF PDF

### 5.2. Startkolloquium und Begehung

Startkolloquium  
und Begehung

Im **Februar 2024** (Datum folgt) findet in Allschwil ein **Startkolloquium** zur Erläuterung der Aufgabe, den gesetzten Rahmenbedingungen sowie zur Erwartungshaltung der Auftraggeberinnen mit anschliessender Begehung statt (Detailprogramm folgt). Eine **Teilnahme ist obligatorisch**.

### 5.3. Fragenbeantwortung

Fragenbeantwortung

**Fragen** zum Programm und zur Aufgabenstellung sind im **Februar 2024** (Datum folgt) per Mail an die Verfahrensbegleitung (info@konturmanagement.ch) zu richten. Jede Frage ist mit dem entsprechenden Programmpunkt zu versehen.

Sämtliche Fragen und **Antworten** werden den Teilnehmenden im **Februar 2024** (Datum folgt) als verbindliche Ergänzung zum Programm per Mail zugestellt. Es werden keine mündlichen Auskünfte erteilt.

### 5.4. Zwischenbesprechung

Zwischen-  
besprechung

Zur inhaltlichen Vorbereitung der Zwischenbesprechung werden die Unterlagen im Rahmen eines **Vorversands** dem Beurteilungsgremium abgegeben. Aus diesem Grund sind die Unterlagen von den Teilnehmenden bis **Donnerstag, 11. April 2024** per Mail der Verfahrensbegleitung (info@konturmanagement.ch) zuzustellen.

Die **Zwischenbesprechung** mit **Präsentation** wird am **Freitag, 19. April 2024** mit dem Beurteilungsgremium und den Teilnehmenden einzeln durchgeführt (Detailprogramm folgt). Der **Kern der Aufgabe** bis zur Zwischenbesprechung besteht darin, auf Basis der bestehenden Parameter

und Rahmenbedingungen für Freiraum, Nutzungsprogramm und Verkehr die konzeptionelle Herleitung über beide Teilbereiche zu entwickeln und skizzenhaft darzustellen.

- **Analyse:** Qualität und Identität des Ortes / Bezüge / Bebauungsplan
- **Skizzenhaftes Konzept über beide Teilbereiche** (Massstab 1:500) mit Aussagen zu:
  - Programmierung, Nutzungsverteilung und -allokation
  - der angestrebten städtebaulichen und freiräumlichen Qualitäten und Potenziale
  - Schnittstellen innerhalb des Perimeters und massgebende «Trittsteine» zum Quartier und den angrenzenden Grundstücken
  - Massnahmen zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität sowie des Stadt- und Mikroklimas
- Benennung von **Fragen und Konfliktbereichen**

Pro Teilnehmer stehen je mind. 60 Minuten für die Präsentation (30 min) und Diskussion der Arbeiten (30 min) zur Verfügung. Die Art der Präsentation ist frei. Es stehen Beamer, Flipcharts und Stellwände zur Verfügung.

Die **Diskussion anlässlich der Zwischenbesprechung** soll es dem Beurteilungsgremium ermöglichen, die Potenziale und Risiken der verschiedenen Konzepte einzuschätzen. Die dabei gewonnenen Erkenntnisse, die allgemeine Gültigkeit haben, werden allen Teilnehmenden zugestellt. Weiter werden jedem Team individuelle Rückmeldungen für die Weiterbearbeitung ihrer Projektstudie bis zur Schlussabgabe mitgeteilt.

### 5.5. Einzureichende Unterlagen Schlussabgabe

Die **Projektdossiers** sind mit dem **Vermerk «Freiräume Binningerstrasse, Allschwil»** zu versehen und bis **Juni 2024** (Datum folgt) bei der Verfahrensbegleitung einzureichen.

Einzureichende  
Unterlagen

Die Teilnehmenden haben ein vollständiges Projektdossier auf der Grundlage der abgegebenen und verlangten Unterlagen einzureichen. Für das rechtzeitige Eintreffen der Abgabe sind die Teilnehmenden eigenverantwortlich. Nicht fristgerecht oder unvollständig eingereichte Abgaben führen zum Ausschluss vom Verfahren.

Die nachfolgende Zusammenstellung der einzureichenden Unterlagen entspricht dem Wissen zum Zeitpunkt der Fertigstellung der Ausschreibung. Das Beurteilungsgremium behält sich vor, im Rahmen der Programmerarbeitung für den Studienauftrag oder aufgrund der Erkenntnisse aus den Zwischenbesprechungen Änderungen und Präzisierungen vorzunehmen. Es achtet dabei darauf, dass der Gesamtumfang nicht grösser wird.

<p><b>[A]</b> Pläne (maximal 4 Pläne, A0 Querformat in zweifacher Ausführung auf 120 g/m<sup>2</sup>-Papier ungefaltet; Hängeschema 2x2 Plakate quer) mit folgendem Inhalt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Situationsplan «Gesamtprojekt Freiräume Binningerstrasse» M 1:500           <ul style="list-style-type: none"> <li>– Situation mit Aussagen zu Art, Mass und Verteilung der Nutzungen; Durchwegung für alle Verkehrsträger insb. Fussgehende / Velo / ÖV, Sport / Freizeit, Gewerbe, Logistik; Eingängen / Adressbildung; Höhenkoten / Terrain; Freiraumtypologie mit Zuweisung Nutzungscharakter und Öffentlichkeitsgrad; Etappierung (inkl. Bauleistik) sowie Stadtklimamassnahmen.</li> </ul> </li> <li>• Grundrisse und Schnitte <b>Teilbereich «Lettenplatz»</b> M 1:500 / 1:200           <ul style="list-style-type: none"> <li>– Alle zum Verständnis notwendigen Grundrisse, Längs- und Querschnitte und Angabe der bestehenden und neuen Höhenkoten; Art und Mass/Intensität der Nutzung; Gestaltungsprinzipien mit Angabe angestrebte Konstruktion und Material allfälliger (Klein-)Bauten und (extensiver / intensiver) Bepflanzung; weitere Schnitte und Ansichten nach Bedarf (es werden Aussagen mit Relevanz bezüglich der gestalterischen-räumlichen Qualitäten erwartet).</li> <li>– Ergänzende Darstellungen von Schlüsselstellen.</li> </ul> </li> </ul>	<p>PDF + Papier</p>
---	-------------------------

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Grundrisse und Schnitte <b>Teilbereich «zentraler Grünraum»</b> M 1:500 / 1:200 <ul style="list-style-type: none"> <li>– Alle zum Verständnis notwendigen Grundrisse, Längs- und Querschnitte und Angabe der bestehenden und neuen Höhenkoten; Art und Mass/Intensität der Nutzung; Gestaltungsprinzipien mit Angabe angestrebte Konstruktion und Material von allfälliger (Klein-)Bauten und (extensiver / intensiver) Bepflanzung; weitere Schnitte und Ansichten nach Bedarf (es werden Aussagen mit Relevanz bezüglich der gestalterischen-räumlichen Qualitäten erwartet).</li> <li>– Ergänzende Darstellungen von Schlüsselstellen.</li> </ul> </li> <li>• Visualisierungen <ul style="list-style-type: none"> <li>– 2x Visualisierung / Skizzen / Fotomontagen / Collagen / Stimmungsbilder charakteristischer Aussenperspektiven; dabei steht die angestrebte Wertigkeit und Atmosphäre im Vordergrund.</li> </ul> </li> <li>• Erläuterungstext auf den Plänen festgehalten mit Aussagen zu (Darstellung frei) <ul style="list-style-type: none"> <li>– Gestalterisches / freiräumliches Gesamtkonzept (allfälliger [Klein-]Bauten und Freiräume inkl. Flächen)</li> <li>– Nutzungskonzept und -allokation je Teilbereich</li> <li>– Nachweis Einhaltung Vorgaben Vorprojekt (inkl. Verkehrsmengen und Prüfaufträge)</li> <li>– Standard und Innovation bezgl. und Klimaadaption in Bezug auf Materialisierung, Bauweise und Stadtklima / Begrünung, Retention / Schwammstadt und Hitzeinseln</li> <li>– Nachweis Einhaltung Vorgaben zu Etappierung und Baulogistik</li> <li>– Material- und Konstruktionskonzept</li> </ul> </li> </ul>	
<p><b>[B] Formular Kennwerte</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Flächen- und Volumennachweis SIA 416</li> <li>• Grundriss- und Schnittschemata (GF und GV)</li> </ul>	Excel + + Papier
<p><b>[C] Arbeitsmodell 1:500</b> freiwillig/fakultativ; Darstellung und Massstab frei</p>	frei
<p><b>[D] Datenträger</b> mit digitalen Daten; alle Pläne als PDF und TIFF-Dateien (Auflösung: 300dpi, keine Ebenen, ungeschützt Formular Kennwerte als Excel- und PDF-Datei), weiter sind für die Schlussdokumentation alle wichtigen Plangrundlagen und Visualisierungen als Einzeldatei (PDF o. JPEG-Datei mit maximaler Dateigrösse von 20 MB) in einem separaten Ordner abzulegen.</p>	PDF + TIFF
<p><b>[E] Ausgefülltes Verfasserblatt</b> mit Einzahlungsschein oder Angabe der Bankverbindung sowie der Mehrwertsteuernummer</p>	PDF + Papier

## 5.6. Vorprüfung

Vorprüfung

Die **Vorprüfung** umfasst die formellen Rahmenbedingungen (fristgerechte Einreichung, Vollständigkeit) sowie Verstösse gegen die gesetzten materiellen Rahmenbedingungen (Erfüllung der Aufgabe, Einhaltung der inhaltlichen Randbedingungen usw.) und wird von den Expertinnen und Experten und der Verfahrensbegleitung durchgeführt. Die Feststellungen der Vorprüfung werden dem Beurteilungsgremium, welches darüber befindet, an der Beurteilung bekannt gegeben.

## 5.7. Schlusspräsentation / -besprechung

Schlussbesprechung

Die **Schlusspräsentationen / -besprechungen** mit dem ganzen Beurteilungsgremium werden voraussichtlich im **Juni / Juli 2024** für die Teilnehmenden einzeln durchgeführt (Datum und Detailprogramm folgen). Die Schlusspräsentation sowie die anschliessende Diskussion sollen es dem Beurteilungsgremium ermöglichen, die Projektstudien der einzelnen Teilnehmenden umfassend zu beurteilen und einen Entscheid zum weiteren Vorgehen und der erfolgversprechendsten Projektstudie zu fällen.

Pro Teilnehmer steht je mind. 1 Stunde für die Präsentation (30min) und Diskussion der Arbeiten (30 min) zur Verfügung. Die Art der Präsentation ist frei. Es stehen Beamer, Flipcharts und Stellwände zur Verfügung.

## 5.8. Beurteilungskriterien (Zuschlagskriterien)

Das Beurteilungsgremium beurteilt die Projektstudien nach den nachfolgend aufgeführten Kriterien. Die Reihenfolge der Kriterien entspricht nicht deren Gewichtung. Das Beurteilungsgremium nimmt aufgrund der aufgeführten Beurteilungskriterien eine Gesamtwertung vor.

Beurteilungs-  
kriterien

- **Freiraum und Landschaftsarchitektur**
  - Atmosphäre, Identität und Gestaltung
  - Aufenthaltsqualität
  - Städtebauliche Qualität und Stadtraumbildung
  - Stadträumliche Vernetzung, Raumfolge und Raumqualität
  - Beziehung zwischen Stadt- und Freiraum, nahes Gewerbe (Einbindung ortstypischer Potenziale; Eingliederung in Kontext und charakteristische Merkmale; Umgang mit Schnittstellen)
- **Nutzung und Funktionalität**
  - Attraktivität für verschiedene Nutzer- und Besuchergruppen
  - Zweckmässige Zonierung und Öffentlichkeitsgrade
  - Betriebliche Funktionalität und Logistik
  - Funktionalität der Erschliessung und Vernetzung (Zufussgehende, Velo, ÖV, MIV)
  - Barrierefreiheit und Behindertengerechtigkeit
  - Beleuchtung / Beschattung (Differenzierung Tageszeitnutzungen)
  - Förderung nachbarschaftlicher und sozialräumlicher Qualitäten
- **Wirtschaftlichkeit**
  - (Nutzungs-)Qualität, Flexibilität und Quantität der Flächen
  - Geringe Kosten über den gesamten Lebenszyklus (Realisierung, Betrieb und Unterhalt)
  - Effizienter Mitteleinsatz (Materialisierung)
- **Umwelt**
  - Innovationsgrad und Zielerreichung Nachhaltigkeit / Biodiversität / Entsiegelung
  - Positiver Beitrag zum Stadtklima (Kaltluftzirkulation / Durchwindung / Hitzeminderung)
  - Tiefer Energiebedarf und hohe Ressourceneffizienz in Erstellung und Betrieb
  - Einfachheit und Trennbarkeit der Systeme sowie Langlebigkeit der Substanz


## 6. Genehmigung

Genehmigung Die Ausschreibung wurde vom Beurteilungsgremium genehmigt: Allschwil, 09. November 2023

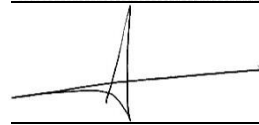
Christoph Morat



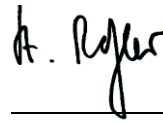
Urs B. Lehmann



Anouk Kuitenbrouwer (Vorsitz)



Stefan Rotzler



Jürgen Johner



Tobias Binkert  
(Ersatz)



Stefan Wittlin  
(Ersatz)

