

4. Bestimmungen zum Verfahren

4.1. Veranstalterin und Art des Verfahrens

Veranstalterin des vorliegenden Wettbewerbs war: IMMOFONDS/IMMOSOL AG
Vertreten durch Immofonds Asset Management AG
Rämistrasse 30, 8001 Zürich

Es handelte sich um einen einstufigen, anonymen Projektwettbewerb für Architekturbüros nach SIA-Ordnung 142 (Stand 2009) im selektiven Verfahren. Im Rahmen der Präqualifikation wurden nach Massgabe der Erfüllung der Eignungskriterien 12 Architekturbüros (davon 2 gesetzt) für den nachfolgenden Projektwettbewerb ausgewählt. Ziel des anonymen Projektwettbewerbs war einerseits die Validierung der Qualitäten des städtebaulichen Richtprojektes («Ebene Städtebau»). Andererseits die Ermittlung der bestgeeigneten 3 bis 4 Architekturbüros für die künftige kollaborative Zusammenarbeit in der «Werkstatt Wankdorfcity 3» zur Realisierung des Gesamtvorhabens («Ebene Baubereiche»). Das Verfahren unterstand weder den öffentlichen Beschaffungsregeln nach GATT/WTO noch den eidgenössischen oder kantonalen Submissionsvorschriften.

4.2. Preisgericht und Experten

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

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 Bern (Ersatz)
- > Maurus Schifferli – Landschaftsarchitekt FH/SIA, Maurus Schifferli Landschaftsarchitekt, Bern (Ersatz)

Expertinnen und Experten (nicht stimmberechtigt)

- > Urs Jost – Vorstandsmitglied DIALOG Nordquartier
- > Thomas Ingold – Vize-Präsident DIALOG Nordquartier/Präsident Leist Bern-Nord
- > Isabel Marty – Leiterin Fachstelle Sozialplanung, Stadt Bern
- > Christine Gross – Fachstelle Wohnbauförderung, Stadtplanungsamt 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 – Experte Lärm/Akustik, B+S AG
- > Michael Breitenmoser – Leiter Immobilienentwicklung HRS Real Estate AG
- > Patrick Zwysig – Geschäftsleiter S+B Baumanagement AG
- > Manuel Hutter – Kontur AG (Verfahren)
- > Monja Salvisberg – Kontur AG (Verfahren)
- > Cornelia Schmid – Kontur AG (Verfahren)

Die Expertinnen und Experten führten die formelle und technische Vorprüfung durch und/oder haben das Preisgericht in fachlicher und technischer Hinsicht beraten.

4.3. Teilnahmeberechtigung und Teambildung

Die Teilnahme am Präqualifikationsverfahren stand allen Architekturbüros (national/international), mit der für dieses Projekt massgeblichen Kompetenz und Leistungsfähigkeit offen. Gesetzt waren für den anschliessenden Projektwettbewerb zwei Architekturbüros (Hosoya Schaefer Architects AG, Zürich und HHF Architekten GmbH, Basel aus der Phase Testplanung (MASTERPLAN 3).

Die Bildung von Arbeitsgemeinschaften (ARGE) war nicht zulässig. Der Beizug weiterer Fachrichtungen/Spezialisten (bspw. Landschaftsarchitekt, Bauingenieur) war möglich, aber nicht nötig. Mehrfachbeteiligungen dieser fakultativ beigezogenen Fachleute waren zulässig.

4.4. Eignungskriterien Präqualifikation

Als Bewerbungsunterlagen im Rahmen der Präqualifikation wurden von den Architekturbüros ein Firmendossier, Referenzprojekte und eine Auftragsanalyse/Motivationsschreiben verlangt. Voraussetzungen für die Zulassung zur Präqualifikation waren:

- > Fristgerechte Einreichung aller Unterlagen
- > Vollständigkeit der Unterlagen (inkl. Unterschriften)
- > Mind. 1 Hochbauprojekt > 25 Mio. (BKP 2+4) in den letzten 10 Jahren
- > Mind. 1 Hochbauprojekt > 10 Mio. (BKP 2+4) nach BIM-Methode in den letzten 10 Jahren

Die Bewerbungen wurden anhand der nachfolgenden gewichteten Eignungskriterien durch das Preisgericht beurteilt. Jedes Kriterium wurde mit einer Note (Skala 0–5) bewertet.

- > Aufgabenverständnis, Motivation sowie Herangehensweise (40%)
- > Qualifikation Architektur/Städtebau (60%)

Das Preisgericht hat sich vorbehalten, bei der Selektion von maximal zwei Architekturbüros für den Projektwettbewerb Nachwuchsbüros oder Büros mit einer besonderen Eignung eine innovative Lösung zu finden die Eignungskriterien (Wildcard) nur teils anzuwenden.

4.5. Beurteilungskriterien Projektwettbewerb

Die Beurteilungskriterien legten aus einer Gesamtsicht heraus Qualitäten und Defizite der Auseinandersetzung mit dem RICHTPROJEKT auf den Ebe-

nen «Städtebau» und «Baubereiche» offen. Das Preisgericht hat im Rahmen seines Ermessens eine Gesamtwertung vorgenommen und das städtebauliche RICHTPROJEKT als Qualitätsmassstab und Beurteilungsgrundlage beigezogen. Die Reihenfolge enthält keine Wertung:

> Städtebau und Architektur

- Qualität der Validierung des städtebaulichen Richtprojektes
- Integration eigener Ideen in das städtebauliche Richtprojekt
- Städtebauliche, architektonische und freiraumplanerische Qualität der Massnahmen
- Identität, Ausstrahlung und Erscheinung
- Architektonische Qualität der Lösung(en) Baubereiche (Grundriss, Schnitt, Erscheinung)
- Machbarkeit und Bewilligungsfähigkeit Lärmschutz

> 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»

> 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