

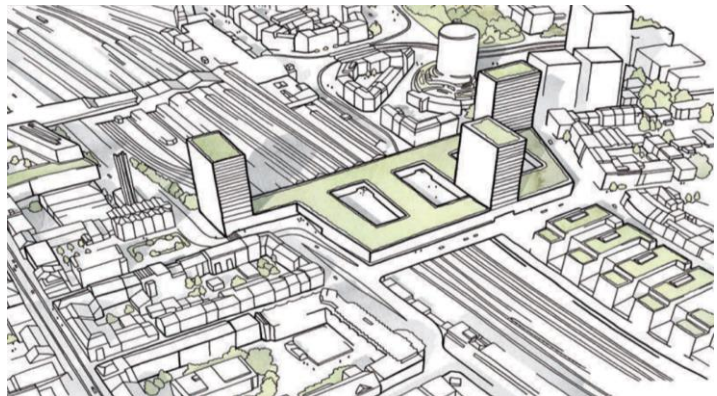
Post Immobilien, SBB Immobilien

Basel Nautor

Einstufiges **Dialogverfahren** für Planungsteams
in Anwendung SIA-Ordnung 143 (Studienauftrag)
im selektiven Verfahren

Ausschreibung Präqualifikation

Bern, 10. Dezember 2021



Impressum

Auftraggeberinnen

PostFinance AG
vertreten durch Post Immobilien Management und Services AG
Wankdorfallee 4
3030 Bern
www.immobilien.post.ch

SBB AG
Immobilien
Trüsselstrasse 2
3000 Bern 65
www.sbb-immobilien.ch

Verfahrensbegleitung

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 weibliche oder nur die männliche Schreibweise; selbstverständlich ist damit immer auch die jeweils andere Form gemeint.

Inhalt

1. Ausgangslage, Ziele und Planungsprozess	2
2. Perimeter und Wesen der Aufgabe.....	6
2.1. Perimeter	6
2.2. Leitideen und Projektabsicht.....	7
2.3. Projektfahrplan und Umsetzungsmodell	9
2.4. Wesen der Aufgabe.....	10
3. Bestimmungen zum Verfahren	12
3.1. Auftraggeberinnen	12
3.2. Art des Verfahrens.....	12
3.3. Beurteilungs- und Expertengremium.....	13
3.4. Teilnahmebedingungen und Anbieterbildung	14
3.5. Beratung und Dialog.....	16
3.6. Betreuung Verfahren (Verfahrensbegleitung)	16
3.8. Weiterbearbeitung (Absichtserklärung)	17
3.9. Immaterialgüterrechte und lauterkeitsrechtliche Ansprüche	18
3.10. Bekanntmachung der Ergebnisse	18
3.11. Rechtsgrundlagen und Verbindlichkeit.....	18
3.12. Termine und Fristen	19
4. Bestimmungen Präqualifikation	21
4.1. Publikation und Unterlagen	21
4.2. Auskünfte und Fragenbeantwortung	21
4.3. Eingabe der Bewerbungsunterlagen.....	21
4.4. Eignungskriterien	22
4.5. Bewertung.....	23
4.6. Präqualifikationsentscheid	23
5. Dialogverfahren (provisorisch)	24
5.1. Versand des Programms und der Unterlagen.....	24
5.2. Startkolloquium und Begehung	24
5.3. Fragenbeantwortung	24
5.4. Zwischenbesprechung 01.....	25
5.5. Zwischenbesprechung 02.....	25
5.6. Einzureichende Unterlagen Schlussabgabe	26
5.7. Vorprüfung	27
5.8. Schlusspräsentation / -besprechung	27
5.9. Beurteilungskriterien	28
6. Genehmigung.....	29

1. Ausgangslage, Ziele und Planungsprozess

Ausgangslage

Das bestehende Postreitergebäude am Bahnhof Basel SBB mit «Festlandteil» auf Seite Innenstadt und «Reiterbau» über den Gleisen wurde in mehreren Etappen zwischen 1972 und 1980 von Suter + Suter Architekten erbaut. Das Gebäude weist einen grossen aufgestauten Unterhalt auf und müsste mittelfristig umfassend saniert werden. Eine vollumfängliche Sanierung, unter Berücksichtigung der feuerpolizeilichen Auflagen und dem Umstand des hohen strukturell bedingten Leerstands ohne dass Mehrfläche generiert und/oder die Nutzung der Nachfrage angepasst werden kann, ist aus wirtschaftlicher Sicht nicht tragbar. Im Weiteren entspricht die aktuell hauptsächlich gewerbliche Nutzung nicht mehr dem innerstädtischen Standort und der kaum zugängliche Bau nicht den heutigen städtebaulichen Anforderungen. Aufgrund des Wegzugs des Postverteilzentrums und Neustrukturierungen innerhalb der Post AG steht das Gebäude zudem seit 2016 mehrheitlich leer. Die baulichen Möglichkeiten des ursprünglichen Bebauungsplans entsprachen überdies nicht mehr den aktuellen und künftigen Bedürfnissen der Grundeigentümerinnen Post und SBB.



Abb. 1: Postreitergebäude heute

Aus genannten Gründen plant die Post zusammen mit der SBB eine hochwertige bauliche Entwicklung: Geplant sind Flächen für Wohnen, Dienstleistung, Retail / Gastronomie und Parkierung sowie eine städtebaulich geforderte Langsamverkehrs-Verbindung zwischen Innenstadt und dem Gundeldingen-Quartier. Um das Vorhaben umsetzen zu können, soll der «Festlandteil» komplett und der «Reiterbau» auf die Grundkonstruktion zurück- und anschliessend neu aufgebaut werden.

Zielsetzung / Mission

Auf Basis des gleisüberspannenden Postreitergebäudes vor dem Bahnhof Basel SBB planen Post Immobilien und SBB Immobilien mit dem «Nauentor» gemeinsam ein neues städtebauliches Ensemble. Zusammen mit der raumhaltigen Grundkonstruktion entstehen ein Sockelbau und drei Hochhäuser. Neu durchquert eine öffentliche Magistrale die gesamte Überbauung und vernetzt den umgebenden Stadtkörper über die Gleise hinweg. Geplant sind flexibel nutzbare Dienstleistungs- und Büroflächen, Gastronomie und quartierdienliche Nutzungen. In den Hochhäusern ist primär Wohnen in unterschiedlichen Preissegmenten vorgesehen.

Es wurden umfangreiche Vorarbeiten geleistet, welche belastbare Grundlagen für die weitere Entwicklung schaffen. Eine **Testplanung** zum «Quartierabschluss Gleisfeld Süd Bahnhof SBB» im Jahr 2012 hatte die Klärung des Quartierabschlusses Gündelungen zum Bahnareal und eine Lösung für die Bebaubarkeit einer Nebenparzelle zum Ziel. Zum Verfahren eingeladen waren die Architekturbüros Buchner Bründler, Morger Partner und Herzog & de Meuron. Da der Postreiter in der Testplanung erst den Status eines denkbaren städtebaulichen Potenzials hatte, fehlten noch Elemente für einen Bebauungsplan. Die Post und die SBB erteilten 2015 Morger Partner Architekten, Basel den Auftrag für eine vertiefende **Machbarkeitsstudie** (→ Beilage 3.3), welche vom gleichen Expertengremium aus der Testplanung begleitet wurde. In Zusammenarbeit mit den Behörden des Kantons Basel-Stadt wurden weitere Studien zu Architektur, Verkehr, Freiraum / Ökologie, Lärm, Luftschadstoffen und Störfall erarbeitet.

Vorarbeiten und Machbarkeitsstudie

Diese Machbarkeitsstudie sowie weitere Fachberichte bilden die Grundlage für den nun rechtskräftigen, neuen **Bebauungsplan (BP 238) «Areal Nautentor»** vom 17. März 2021, welcher die bau- und planungsrechtliche Grundlage für die Weiterentwicklung des Areals schafft.

Bebauungsplan

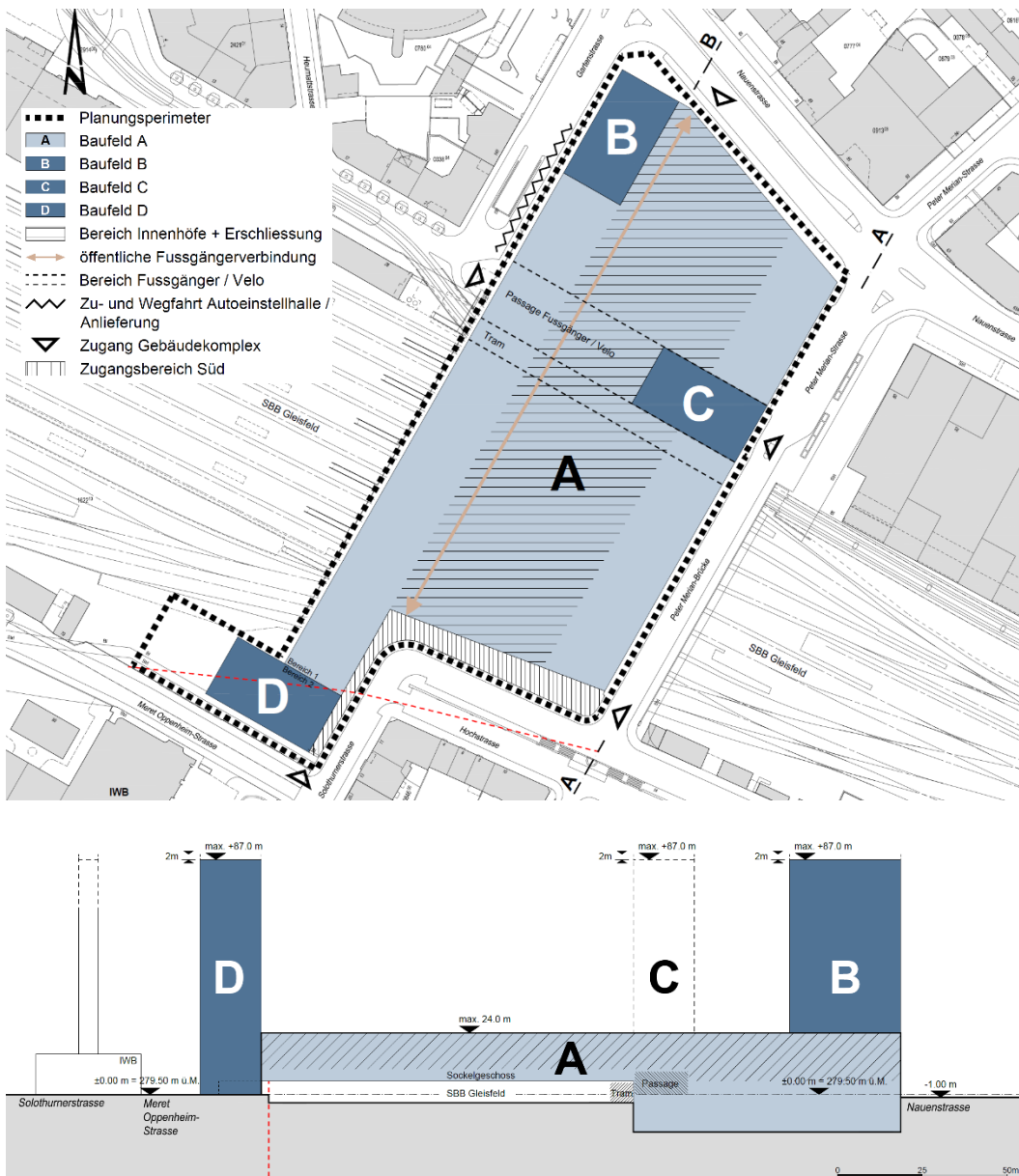


Abb. 2: Auszug Bebauungsplan «Areal Nautentor» mit Baufeldern A (Sockel) und B-D (Hochhäuser)

Der Bebauungsplan ermöglicht einen **gleisüberspannenden Sockelbau** auf der bestehenden Tragstruktur des über dem Gleisfeld liegenden heutigen Postreitergebäudes. Der bestehende tragende Sockel mit dem Parking im ersten Obergeschoss wird um drei neue Geschosse erweitert. Darüber können **drei Hochhäuser mit einer maximalen Höhe von 89.0 m** gebaut werden. Davon entsteht eines auf der Seite des Gundeldingen-Quartiers (SBB), zwei auf der Seite des St. Alban-Quartiers (Post). Deren städtebauliche Setzung ist auf Basis der Vorarbeiten im Bebauungsplan definiert. Im Sockelbereich wird mit der **«Magistrale»** eine neue Verbindung für Fussgängerinnen und Fussgänger über dem Gleisfeld entstehen, womit die **stadträumliche Vernetzung und Integration** verbessert werden und eine attraktive Verbindung über das Gleisfeld mit **Zugang zu den Perrons** entsteht.

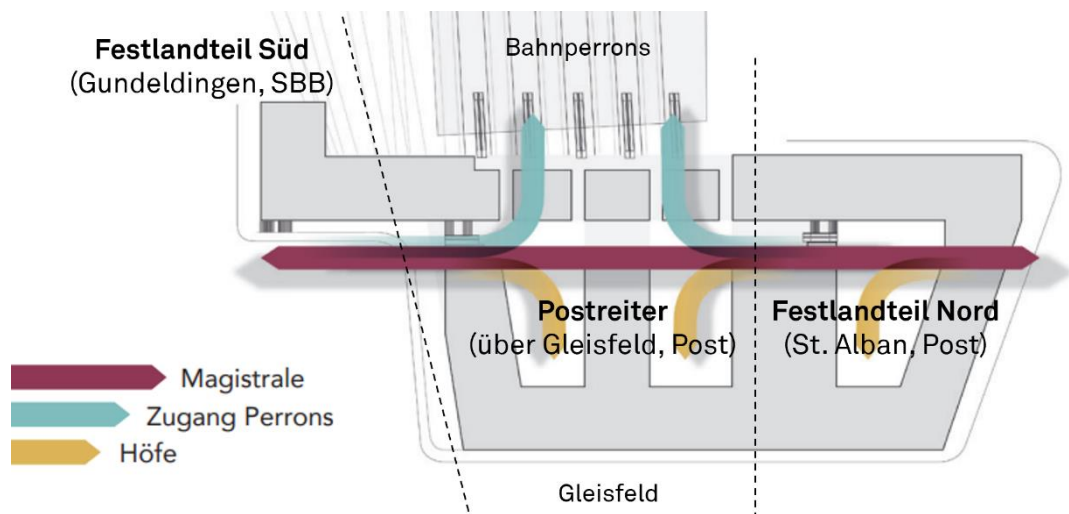


Abb. 3: Schema der gleisquerenden Fussgängerverbindungen im Sockel

Der Bebauungsplan bietet damit Raum für das Zusammenwirken verschiedener Nutzungen und Menschen. Die oberen Geschosse leisten einen Beitrag zu dem in Basel dringend benötigten Wohnraum mit einem Anteil von mind. 36'000 m² Wohnnutzung, wovon auf einer Fläche von 12'000 m² Wohnungen im preisgünstigen Segment entstehen werden. Mit der **Kombination von Wohnen, Arbeiten und publikumsorientierten Nutzungen** (vorzugsweise) im Sockel entsteht ein attraktiver Ort. Durch die grosszügigen Verbindungsachsen und die neuen Angebote wie Einzelhandel, Dienstleistungen, Gastronomie, kulturelle und soziokulturelle Nutzungen wird der Ort offener und belebter. Der Bebauungsplan bietet das Potenzial für 50'000 m² bis 80'000 m² Arbeitsfläche und Wohnraum für ca. 600 Personen.

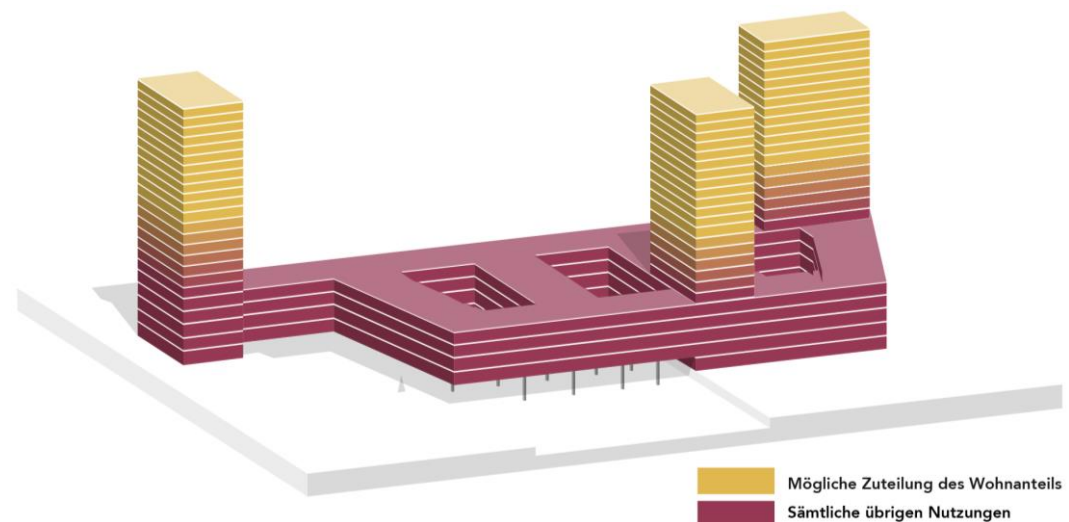


Abb. 4: Schema approximative Nutzungsverteilung

Nach dem nun vorliegenden Bebauungsplan soll mittels des vorliegend ausgeschriebenen einstufigen **Dialogverfahrens (Studienauftrag) im selektiven Verfahren** mit vier bis fünf Planungsteams das städtebauliche Gesamtprojekt als Grundlage für die weitere Qualitätssicherung, Projektierung und Realisierung ermittelt werden.

Das Dialogverfahren hat entsprechend zum Ziel, architektonisch überzeugende sowie wirtschaftlich als auch betrieblich optimale Lösungen zu finden, welche der Vielschichtigkeit der Aufgabe gerecht werden, die Eigentumssituation wie auch eine getrennte Realisierung der Projektteile von Post und SBB berücksichtigen sowie die Grundsätze aus dem Bebauungsplan und der weiteren gesetzten Rahmenbedingungen umsetzen.

2. Perimeter und Wesen der Aufgabe

2.1. Perimeter

Standort Das Areal befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof Basel SBB, östlich des Bahnhofs im Anschluss an die Perronanlagen, und überspannt das Gleisfeld. Im Norden grenzt es an die Nauenstrasse im St. Alban-Quartier und im Süden an die Hochstrasse und Meret Oppenheim-Strasse im Gundeldingen-Quartier. Im Osten befindet sich die Peter Merian-Brücke und im Westen sekundäre Zugänge zu den Bahnperrons. Der Planungsperimeter liegt zwischen den Quartieren Gundeldingen und St. Alban - Vorstädte.

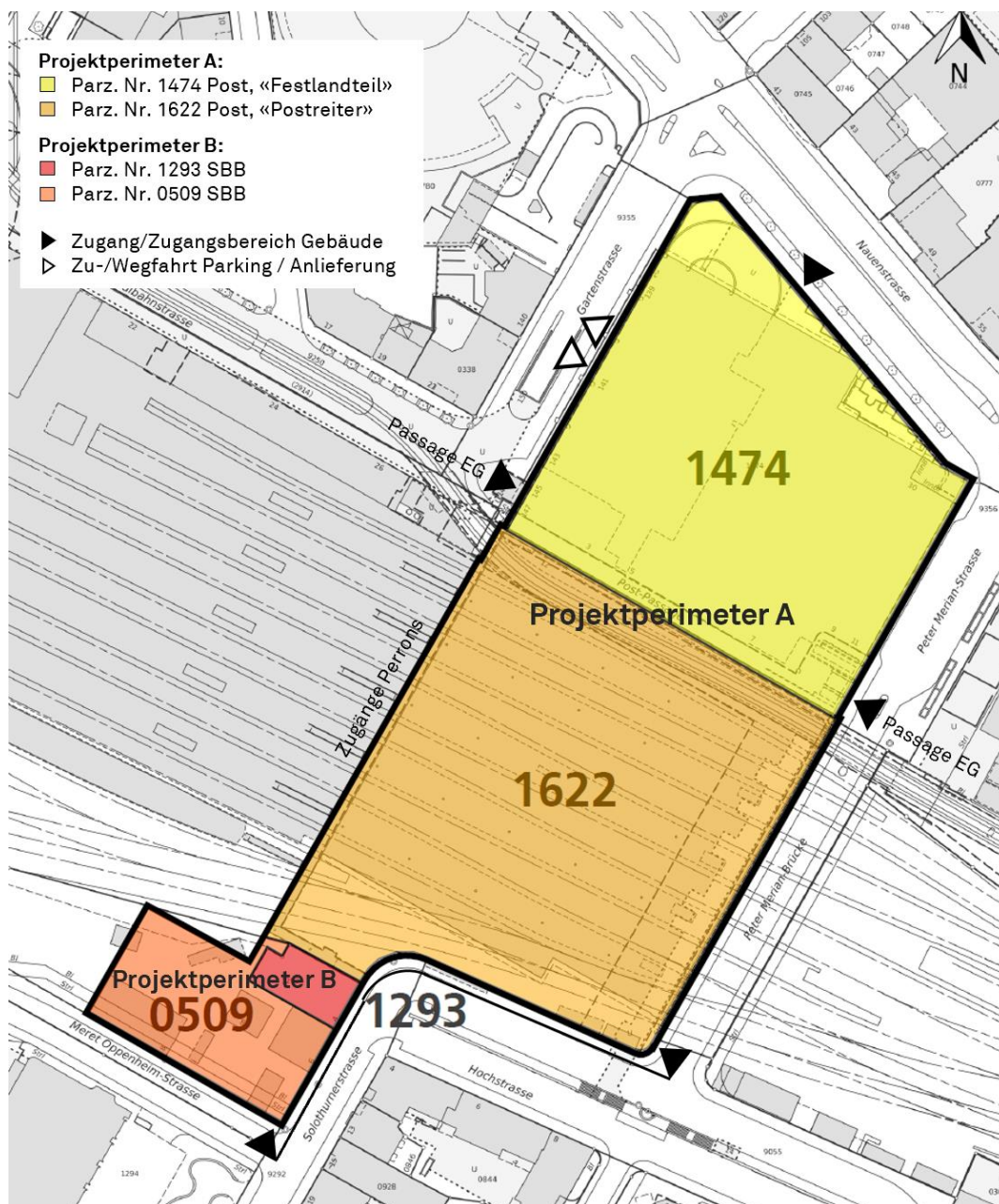


Abb. 5: Planungsperimeter Nauentor (schwarz) mit Projektperimetern A (Post) und B (SBB)

Planungsperimeter Der **Planungsperimeter** umfasst den Wirkungsbereich des gesamten Bebauungsplans (BP 238) «Areal Nauentor» unter Einbezug des bestehenden Postreitergebäudes über dem Gleisfeld (Nr. 1622) und der beidseitig angrenzenden Grundstücke von SBB (südlich, Seite Gundeldingen) und

Post. Dies sind konkret die Parzelle Nr. 1474 der PostFinance AG mit einer Fläche von 8'940 m² sowie ein Teil der Parzelle Nr. 1622 (Gleisfeld) von 11'489 m², ein Teil der Parzelle Nr. 0509 von 1'633 m² und die Parzelle Nr. 1293 von 348 m², die alle im Eigentum der Schweizerischen Bundesbahnen SBB sind. Der Gesamtperimeter hat eine Fläche von ca. 22'410 m². Für den Gebäudeteil über der Parzelle Nr. 1622 (Gleisfeld) besteht ein Überbaurecht von der SBB an die Post.

Der **Projektperimeter A** (= Teilbereich Post) umfasst die Gebäudeteile auf dem Grundeigentum der Post und im Überbaurecht der Post (Postreiter) bzw. die Gebäudeteile Sockel (Baubereich A) und die zwei nördlichen Hochhäuser (Baubereich B und C) des Bebauungsplans «Areal Nautentor» mit einer Bruttogeschossfläche von rund 105'000 m².

Projektperimeter A
(Teilbereich Post)

Der **Projektperimeter B** (= Teilbereich SBB) umfasst die Gebäudeteile auf dem Grundeigentum der SBB bzw. einen nachgeordneten Teil des Sockels (Baubereich A) und das südliche Hochhaus (Baubereich D) des Bebauungsplans mit einer Bruttogeschossfläche von rund 23'500 m².

Projektperimeter B
(Teilbereich SBB)

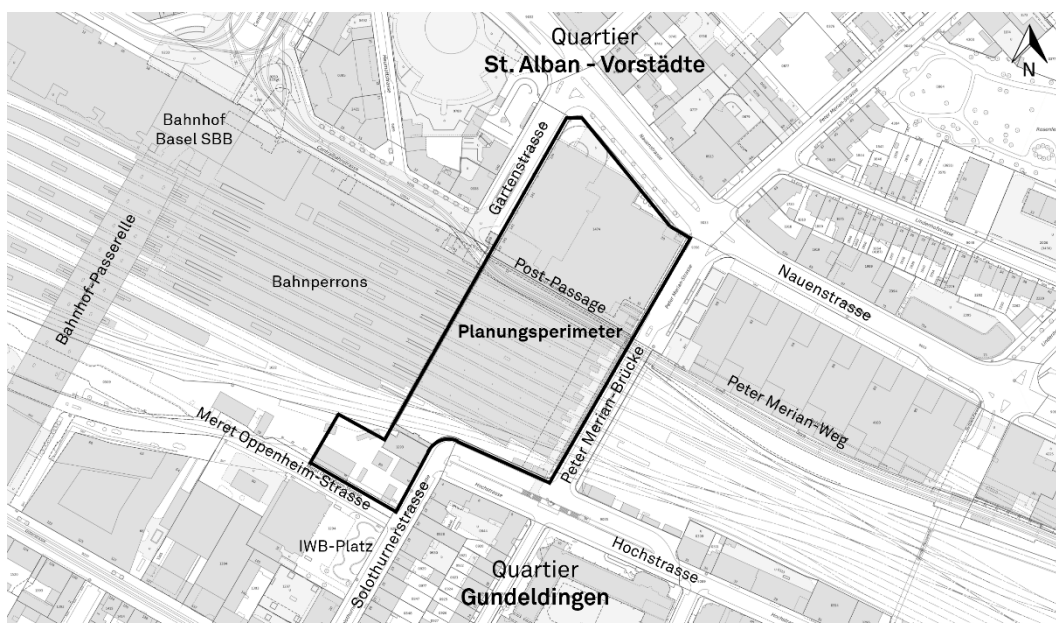


Abb. 6: Planungsperimeter mit angrenzendem Betrachtungsperimeter

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) vertieft zu beachten gilt.

Betrachtungsperimeter

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 Projektabsicht

In der Folge sind die wichtigsten **Leitideen und die Projektabsicht** der Entwicklung «Nautentor» aufgeführt, welche im Rahmen der bisherigen Planung konkretisiert wurden und Ausgangspunkt für die weitere Planung bilden:

Leitideen und
Projektabsicht:

Aus dem zentral gelegenen, heute nicht öffentlich zugänglichen Gebäude wird ein **öffentlicher Ort** und die heute städtebaulich unfertige Situation gegenüber dem Gundeldingen-Quartier wird geklärt. Durch den arealübergreifenden **Sockel mit Höfen** und eine **Verbindung zwischen der Nauenstrasse und Solothurnerstrasse** zu Fuss oder mit dem Fahrrad entsteht ein öffentlich frequentierter, urbaner Stadtbaustein. Das Grundkonzept basiert auf der Durchquerbarkeit, der «Magistrale». In der Sockelwelt entsteht ein System aus «Wegen und Höfen» und erweitert den

> Städtebau

öffentlichen Stadtraum in das Gebäude. Die Gebäudestruktur über den Gleisen soll bis auf den Sockel mit dem bestehenden Parkdeck zurückgebaut werden. Ein Teil der bestehenden Tragsstruktur muss ersetzt und die Anzahl der vorhandenen Stützen reduziert werden. Auf der Seite Nauenstrasse wird die gesamte oberirdische Gebäudestruktur neu gebaut. Das neue Gebäudeensemble wird daher eine **Mischung aus Alt und Neu**. Die **Hochhäuser** werden auf dem Sockel positioniert, mit eigenen unabhängigen Adressen. Die neuen Hochpunkte ergänzen beidseitig des Gleisfeldes die bestehenden Sequenzen an Hochhäusern und setzen stadträumliche Akzente. Das Gebäudeensemble zeigt allseitig baulich, gestalterisch und freiräumlich spannende und präzise gesetzte **Reaktionen auf das städtebauliche Umfeld**. Dadurch entstehen Aufwertungspotenziale an der Nauenstrasse und im Raum Solothurnerstrasse und Hochstrasse.

Insbesondere der **IWB-Platz** entlang der Meret Oppenheim-Strasse und der Solothurnerstrasse erhält durch das neue Ensemble eine allseitige Umfassung und neue Bedeutung. Der Platz liegt jedoch ausserhalb des Projektperimeters und wird in einem separaten Projekt vom Kanton geplant. Aufgrund seiner Situation im unmittelbaren Betrachtungsperimeter ist absehbar, dass der IWB-Platz im Laufe des Prozesses an Relevanz gewinnt.

> Nutzung

Der Standort eignet sich durch seine zentrale Lage und sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nah- und Fernverkehr insbesondere für Wirtschaftsnutzungen. Hierfür ist gemäss Bebauungsplan und Projektanforderung eine minimale Bruttogeschossfläche für Arbeitsflächen von 50'000 m² vorgesehen. Die Hochhäuser sind für vielfältige **Wohnnutzungen** geeignet. Die Wohnungen sind dadurch etwas privater gelegen und sollen über eigene Adressen im Sockel verfügen. Insgesamt ist eine minimale Bruttogeschossfläche von 36'000 m² für Wohnen vorgesehen. Ansonsten ist im Sockel sowie teilweise in den Hochhäusern ein Nutzungsmix aus **Dienstleistungs-, Bildungs-, Retail- und Gastronomie-Nutzungen** angedacht. Für die fussläufig aus dem Erdgeschoss und den Innenhöfen zugänglichen Nutzungszonen bietet sich ein Mix aus publikumsorientierten Nutzungen wie Retail-, Dienstleistungs- und Gastronomie- Nutzungen an, da sie hervorragend erreichbar und angebunden sind. Diese sind gemäss Vorgabe nicht primär auf private Bahnkunden auszurichten. Zudem sind **auch quartierdienliche, weniger kommerzielle und kulturelle Nutzungen** mit soziokulturellem Charakter vorzusehen.

> Mobilität und Erschliessung

Mobilität und Vernetzung spielt am Standort eine bedeutende Rolle. Die künftigen Mobilitätsbedürfnisse sollen ausgehend von der Standortgunst **möglichst stadtverträglich und klimaneutral** erfolgen, um u.a. die angrenzenden, bereits heute stark belasteten Strassen nicht stärker zu belasten. Die Mobilitätsbedürfnisse der neuen Bewohnenden und Arbeitnehmenden werden entsprechend primär mit dem öffentlichen Verkehr sowie dem Fuss- und Veloverkehr abgedeckt. Der **Vernetzung und Durchquerbarkeit** für den Fuss- und Veloverkehr im heutigen und künftigen stadträumlichen Kontext wird höchste Aufmerksamkeit zugeteilt. Über die Magistrale werden grosszügige und attraktive Anbindungsmöglichkeiten an die SBB-Perrons ermöglicht. Die bestehende Post-Passage nördlich des Gleisfeldes, die bereits heute als Fuss- und Veloverbindungsachse funktioniert, soll attraktiver gestaltet und eine vertikale Entflechtung der Veloroute Peter Merian-Weg und Peter Merian-Brücke geschaffen werden. Rampen und Treppenanlagen zur Niveauüberwindung im Bereich der Velo-Querung müssen so konstruiert werden, dass sie an die aktuelle und die künftige, deutlich höher liegende Peter Merian-Brücke ohne grosse Zusatzmassnahmen angeschlossen werden können. Für den Veloverkehr sind 400 **öffentliche Veloabstellplätze** (welche bei Bedarf um weitere 400 erweitert werden können) und nach heutigem Projektstand rund 2'000 **private Veloabstellplätze** zu erstellen. Die öffentliche Velolanlage ist so zu positionieren, dass sie beidseitig fahrbar (Hochstrasse/Solothurnerstrasse und Gartenstrasse) zugänglich und untereinander verbunden ist. Die Perrons müssen von dort direkt angebunden sein. Für die **Anlieferung** sind ausreichend Kapazitäten zu sichern. Die heutige Anzahl von 345 Auto-Parkplätzen soll im tragenden Sockel-Geschoss auf **maximal 460 Parkplätze** erhöht werden. Die Zu- und Wegfahrt zum Parking sowie die Anlieferung erfolgen für den gesamten Planungsperimeter innerhalb über die Gartenstrasse.

Das Projekt Nauentor soll in einem gesamtheitlichen Sinn **nachhaltig** entwickelt werden, entsprechend werden zukunftsfähige Lösungen zum ressourcenschonenden, klimagerechten und sozialverträglichen Bauen gesucht. In der vorangehenden Machbarkeitsstudie wurden die Möglichkeiten zum Erhalt von Gebäudeteilen und die – insbesondere aufgrund einer hohen Konzentration von Altlasten eingeschränkte – Wiederverwendbarkeit von Baustoffen umfassend untersucht und dokumentiert. Neben dem zu erzielenden wirtschaftlichen und sozialen Mehrwert, etwa durch den Einbezug soziokultureller Nutzungsmöglichkeiten, soll die Entwicklung möglichst umweltschonend erfolgen. Eine kompakte, ressourceneffiziente **Bauweise / Konstruktion**, eine effiziente **Gebäudetechnik und Energieversorgung** sowie der Einbezug der Themen **Stadtklima** (Beschattung / Hitzeinseln, Albedo, Durchlüftung / Fallwinde / Kaltluftkorridore, Wassermanagement; weitere Hinweise gibt das im Juli 2021 vom Regierungsrat beschlossene und behördenverbindliche **Stadtklimakonzept** des Kantons Basel-Stadt) und **Biodiversität** (Naturwerte, Vernetzung, Dach- und Fassadenbegrünung) tragen ebenso wie die Nutzungsmischung und stadtgerechte Mobilität dazu bei, dass kein autarkes, losgelöstes Bauprojekt entsteht, sondern ein neues funktionstüchtiges und nachhaltiges «Stück Stadt». Die Gebäude werden mindestens nach dem Label DGNB Silber ohne Zertifizierung oder ähnlich erstellt.

> Nachhaltigkeit

Um den Erfolg der Gesamtentwicklung sicherzustellen, ist die Frage der **Wirtschaftlichkeit**, des **effizienten Mitteleinsatzes** und der langfristigen **Tragbarkeit** der Mieten für Nutzerinnen und Nutzer ein grosses Gewicht beizumessen. Entsprechend werden identitätsstiftende städtebauliche Konzepte mit hoher Vermarktungs- und Nutzungsattraktivität erwartet, die sowohl bezüglich Investitionskosten wie auch Aufwendungen für Unterhalt und Betrieb attraktiv sind sowie eine hochwertige, flexible Nutzungsdisposition und betrieblich effiziente Abläufe zulassen.

> Wirtschaftlichkeit

2.3. Projektfahrplan und Umsetzungsmodell

Für die Planung und Realisierung der Projektperimeter SBB und Post nach Abschluss des Dialogverfahrens werden folgende **Grobtermine / Meilensteine** (Skizze) angestrebt:

Projektfahrplan und Umsetzungsmodell

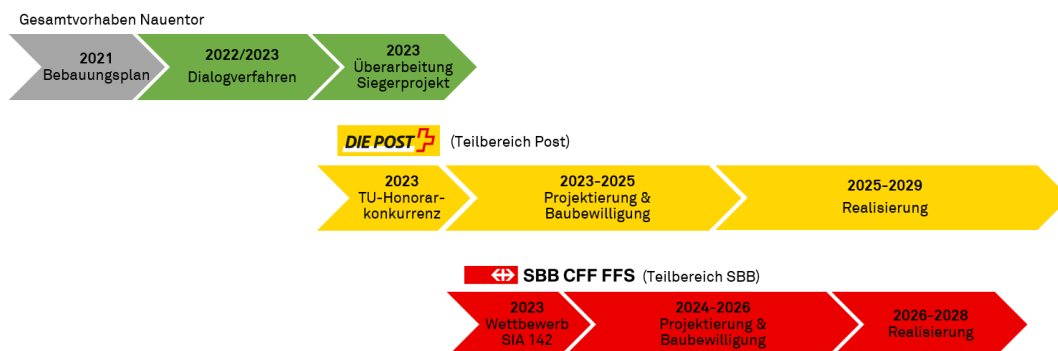


Abb. 7: Übersicht approximativer Projektfahrplan Gesamtprojekt (Skizze)

Die Gesamtentwicklung «Nauentor» wird mindestens bis und mit Abschluss des vorliegenden Dialogverfahrens (inkl. allfälliger Überarbeitung Siegerprojekt zum begleitenden städtebaulichen Gesamtprojekt) von Post und SBB gemeinsam und partnerschaftlich vorangetrieben. Die darauffolgende Projektierung bis und mit Baureife sowie Realisierung und Inbetriebnahme der auf den jeweiligen Teilbereichen von Post und SBB liegenden Projektteile wird unabhängig voneinander erfolgen. Entsprechend muss das städtebauliche Gesamtprojekt «Nauentor» in zwei voneinander unabhängigen Teilprojekten realisierbar sein.

Die Post beabsichtigt für ihren **Teilbereich Post** das Planungsteam der im vorliegenden Verfahren zur Ausführung vorgeschlagenen Projektstudie für das Gesamtvorhaben entsprechend der Empfehlung des Beurteilungsgremiums mit der Planungs- und Bauaufgabe zu beauftragen. Als Abwicklungsmodell ist die Realisierung in einem Totalunternehmer-Honorarmodell ab Vorprojekt

vorgesehen (→ Ziff. 3.8 Weiterbearbeitung). Bei diesem Abwicklungsmodell übernimmt der Totalunternehmer (nachfolgend TU) bereits ab der Phase Vorprojekt die Projektsteuerung. Dieser frühe Einbezug der Unternehmerkompetenz ist vorliegend zentral, um Risiken der Schnittstellenplanung, Haustechnik, Baustellenlogistik, Bautechnik und Etappierung etc. zu minimieren, Doppelspurigkeit in einer seriellen Projektabwicklung zu vermeiden sowie praktikable, wirtschaftlich tragbare Lösungen schon in einer frühen Phase im Dialog zwischen Bauherrschaft, Planern und TU zu finden. Bei diesem Abwicklungsmodell steht nicht der bekannte Preiswettbewerb im Vordergrund. Der TU offeriert sein Honorar und nicht die Gesamtleistung (Werkpreis). Der TU geht somit kein Risiko hinsichtlich der Erstellungskosten ein und Preisbestimmung erfolgt mittels offener Abrechnung und vorgegebenem Kostenziel. Das Kostenziel (inkl. Anpassungen) sowie die Verhandlung und Festlegung der Planerhonorare liegt in Verantwortung des Bauherrn. Mit dem **TU-Honorarmodell** kann, im Vergleich mit anderen bekannten Abwicklungsmodellen, die grosse Mehrheit der Anforderungen und Ziele aller Anspruchsgruppen und Beteiligten besser abgedeckt und dem hohen Qualitätsanspruch an das Projekt Rechnung getragen werden. Für die Optimierung und Überwachung der Phasen Projektierung und Realisierung sowie die korrekte Dokumentation des Bauwerks für den anschliessenden Betrieb erfolgt die Projektabwicklung stufengerecht und in Absprache mit dem siegreichen Planungsteam und dem TU nach der Methode BIM (Building Information Modeling) in Anlehnung an das SIA MB 2051 (Stand 2017)

Die SBB beabsichtigt, gestützt auf die Erkenntnisse und das städtebauliches Gesamtprojekt für das Gesamtvorhaben aus dem vorliegend ausgeschriebenen Verfahren, für ihren **Teilbereich SBB** die Durchführung eines Projektwettbewerbs nach SIA Ordnung 142 (Stand 2009) auf Einladung für Architekturbüros. Für die Teilnahme am Projektwettbewerb werden eine Auswahl der präqualifizierten Architekturbüros aus dem vorliegend ausgeschriebenen Dialogverfahren eingeladen (keine Teambildung mehr vorgesehen!).

2.4. Wesen der Aufgabe

Bearbeitung von zwei Massstabebenen

Das vorliegende Dialogverfahren verlangt entsprechend, dass im selben Verfahren sowohl ein städtebaulicher Entwurf als auch Einzelgebäude für den Teilbereich Post vorgeschlagen werden. Nachfolgende Beschreibung legt die Erwartungen der Auftraggeberinnen und somit die Anforderungen an die Ergebnisse des Verfahrens dar.

Wesen der Aufgabe:

Von den Planungsteams werden gleichzeitig zwei Beiträge erwartet:

> Ebene Städtebau «Gesamtensemble»

Ein städtebauliches Gesamtprojekt für das Gesamtvorhaben

In einem städtebaulichen Entwurf sind gestützt auf den Bebauungsplan «Areal Nauentor» und die Leitideen zur angestrebten Positionierung **für den gesamten Planungssperimeter ein städtebauliches Gesamtprojekt** mit Bau- und Freiraumtypologien, dem übergeordneten Zusammenspiel der verschiedenen Nutzungen untereinander und der Vernetzung mit dem umliegenden Stadtraum vorzuschlagen. Das konkrete Herausschälen eines übergeordneten Nutzungskonzepts, eines durchgehenden Raumkontinuums für den Sockel (inkl. Quartieranbindungen) sowie der massgebenden Grundsätze und konstituierenden Elemente hinsichtlich Architektur / Gestaltung (inkl. Verwandtschaften), Erschliessung / Mobilität und Freiraum ist dabei zentral. Das städtebauliche Gesamtprojekt muss so robust und konkret sein, dass es die Aufteilung der beiden Teilbereiche Post und SBB und die Realisierung durch verschiedene Autorenschaften zulässt sowie **qualitätsvolle Zwischenzustände** schafft. Eine entscheidende Rolle spielt dabei ein zusammenhängendes Freiraumkonzept (inkl. angrenzendem Stadtraum) und eine Klärung der massgebenden Schnittstellen. Das städtebauliche Gesamtprojekt muss über die städtebauliche und freiräumliche Dimension hinaus Angaben zum **Sozialraum**, zu Synergien zwischen den verschiedenen Teilbereichen, zur Mobilität, Nachhaltigkeit und Stadtklima und zur Einbettung Stadtkörper beidseits der Gleise enthalten.

Konkrete Projektstudie für den Teilbereich Post

Für den **Projektperimeter A** der Post ist eine realisierbare und qualitätsvolle **Projektstudie** aufzuzeigen. Es besteht dabei eine gewisse Bandbreite möglicher Umsetzungen der Anforderungen der vorgegebenen Nutzergruppen und -profile und/oder der technischen und sozialen Kriterien. So können zum Beispiel besondere Grundrisskonzepte oder bautechnische Konzepte, die nur in den Baubereichen der Post und nicht im ganzen Planungssperimeter sinnvoll sind, entwickelt und vorgeschlagen werden. Gesucht sind Entwürfe, die zeitgemässen Wohnungs- und Bürobau sowie öffentliche, gemeinschaftliche und publikumsorientierte Nutzungen im Sockel zeigen und sich bezüglich Wirtschaftlichkeit, Funktionalität und Nachhaltigkeit auszeichnen.

> Ebene Gebäude
«Teilbereich Post»

3. Bestimmungen zum Verfahren

3.1. Auftraggeberinnen

Auftraggeberinnen Auftraggeberinnen des Verfahrens sind (nachfolgend Auftraggeberinnen):

PostFinance AG

vertreten durch Post Immobilien Management und Services AG
Wankdorfallee 4
3030 Bern

Schweizerische Bundesbahnen SBB

vertreten durch die Division Immobilien, Development Anlageobjekte
Trüsselstrasse 2
3000 Bern 65

3.2. Art des Verfahrens

Art des Verfahrens Zur Ermittlung eines qualitätsvollen städtebaulichen, sozialräumlich und wirtschaftlich optimalen Richtprojekts und von architektonisch hochstehenden und wirtschaftlich tragfähigen Projektstudien für den Teilbereich Post wird ein **einstufiges Dialogverfahren** (Studienauftrag in Anwendung der SIA Ordnung 143) **im selektiven Verfahren** (Präqualifikation) mit vier bis fünf Planungsteams durchgeführt.

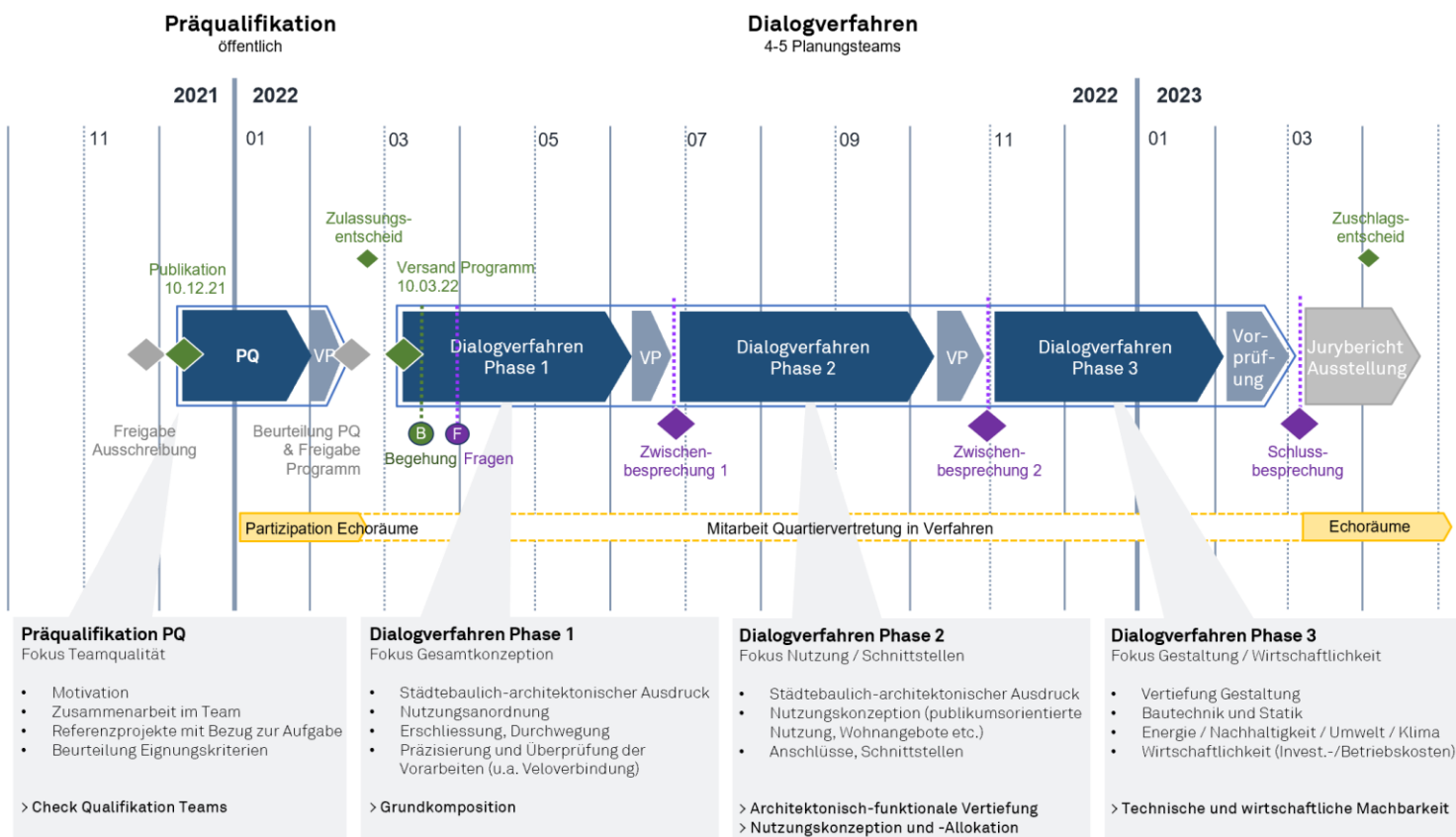


Abb. 8: Skizze Verfahrensablauf

Im Rahmen einer öffentlichen **Präqualifikation** können sich interessierte Planungsteams für das Dialogverfahren bewerben. Sie haben ihre Erfahrung mit vergleichbaren Objekten sowie ihre technische, personelle und organisatorische Leistungsfähigkeit darzulegen. Für die Selektion von vier bis fünf Planungsteams kommen definierte Eignungskriterien zur Anwendung (→ Ziff. 4.4 Eignungskriterien).

> Präqualifikation

Es finden ein Startkolloquium mit Begehung, eine Fragenbeantwortung, zwei Zwischenbesprechungen 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. 5.9 Beurteilungskriterien) bewertet.

> Dialogphase

Das Verfahren untersteht weder den **öffentlichen Beschaffungsregeln** nach GATT/WTO noch den eidgenössischen oder kantonalen Submissionsvorschriften.

> Beschaffungswesen

Das Verfahren wird in **deutscher Sprache** durchgeführt. Es werden nur Unterlagen in deutscher Sprache zugelassen.

> Sprache

3.3. Beurteilungs- und Expertengremium

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

Sachmitglieder (stimmberechtigt)		Beurteilungsgremium ¹
Michael Heim	Leiter Development, Mitglied der GL, Post Immobilien	
Barbara Zeleny	Leiterin Anlageobjekte Entwicklung Urban, SBB Immobilien	
Beat Aeberhard	Leiter Städtebau & Architektur, Kanton Basel-Stadt	
Benno Jurt	Leiter Öffentlicher Verkehr / Mobilitätsplanung, Kanton Basel-Stadt	
Fachmitglieder (stimmberechtigt)		
Peter Berger (Vorsitz)	Architekt FH ETH BSA SIA, Theo Hotz Partner Architekten, Zürich	
Emanuel Christ	Architekt ETH BSA SIA, Christ & Gantenbein Architekten, Basel	
Guido Hager	Landschaftsarchitekt BSLA, Hager Landschaftsarchitektur, Zürich	
David Leuthold	Architekt HTL BSA SIA, pool Architekten, Zürich	
Maya Scheibler	Architektin FH BSA SIA, Scheibler & Villard Architekten, Basel	
Expertinnen und Experten (nicht stimmberechtigt)		Expertinnen und Experten
NN	Quartier (Vertretung Gundeldingen)	
NN	Quartier (Vertretung St. Alban)	
Jürg Degen *	Leiter Abt. Städtebau, Städtebau & Architektur, Kanton Basel-Stadt (Städtebau, Ersatz BG)	
Katrin Oser	Abt. Städtebau, Städtebau & Architektur, Kanton Basel-Stadt (Städtebau)	
Vesna Dengl	Abt. Energie, Kanton Basel-Stadt (Energie)	
Harald Hikel	Abt. Lärmschutz, Kanton Basel-Stadt (Lärm)	

¹ Ersatzmitglieder des Beurteilungsgremiums sind bei den Expertinnen und Experten aufgeführt und gekennzeichnet (* Ersatz Sachmitglieder je Organisation und ** Ersatz Fachmitglieder).

Lucienne Marquis	Lufthygieneamt beider Basel (Luft)
Hans Bossler	Kantonales Laboratorium, Kanton Basel-Stadt (Störfall)
Timo Weber	Abt. Abfall und Rohstoffe, Kanton Basel-Stadt (Baustoffkreislauf)
Gerti Engelhardt	Abt. Abfall und Rohstoffe, Kanton Basel-Stadt (Baustoffkreislauf)
Susanne Fischer	Abt. Raumplanung, Städtebau & Architektur, Kanton Basel-Stadt (Stadtklima)
Catherine Moser	Abt. Gewässer & Boden, Kanton Basel-Stadt (Regenwassermgmt.)
Nadine Grüniger	Grundlagen und Strategien, Kanton Basel-Stadt (Nachhaltige Entwicklung)
Susanne Brinkforth	Grünplanung, Stadtgärtnerei, Kanton Basel-Stadt (Grün- und Freiraum)
Dirk Foerster	Abt. Verkehrsplanung, Amt für Mobilität, Kanton Basel-Stadt (Mobilität)
Danny Bucco *	Leiter Projektentwicklung, Post Immobilien (Ersatz BG)
Philippe Marti *	Projektleiter Anlageobjekte Entwicklung Urban, SBB Immobilien (Ersatz BG)
Barbara Emmenegger **	Barbara Emmenegger Soziologie und Raum, Zürich (Sozialraum, Ersatz BG)
Anne-Kathrin Bodenbender	Rapp Trans, Basel (Mobilität / Verkehr)
Remo Grüniger	IBE Institut Bau und Energie, Bern (Gebäudetechnik)
Jörg Lamster	Durable Planung + Beratung, Zürich (Nachhaltigkeit, Stadtklima)
Andreas Bärtsch	WMM Ingenieure, Münchenstein (Bauingenieur)
Matthias Gehrig	Amberg Loglay, Zürich (Baulogistik)
Reinhard Wiederkehr	Makiol Wiederkehr, Beinwil am See (Brandschutz)
Christoph Merz	Cadmec, Tagelswangen (DBM)
Claude Büechi	Raumleiter, Zürich (DBM)
Werner Abplanalp	2ap Abplanalp Affolter Partner, Bern (Kosten)
Manuel Hutter	Kontur Projektmanagement, Bern (Verfahrensbegleitung)
Dario Sciuchetti	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 Planungsteams 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

Teilnahmeberechtigung und Anbieterbildung:

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

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 Planungsteammitglieder voraus. Die Teilnahme am Präqualifikationsverfahren steht allen **Planungsteams** offen, die für dieses Projekt massgebliche Kompetenzen und Leistungsfähigkeit vorweisen können (→ Ziff. 4.4 Eignungskriterien; Stichtag zur Erfüllung: 03. Februar 2022). Die Zusammensetzung muss zwingend folgende **Kernkompetenzen / Fachrichtungen** umfassen:

> Präqualifikation

- > **Architektur / Städtebau (ARGE)**
- > **Landschaftsarchitektur**
- > **Mobilität / Verkehrsplanung**
- > **Bauingenieurwesen**
- > **Gebäudetechnik (HLKSE / GA und Fachkoordination)**
- > **Sozialraumplanung** (erst ab Start Dialogphase)

Aufgrund der Projektgrösse und im Sinne einer anzustrebenden vielfältigen architektonischen Sprache, ausgehend von einer klaren städtebaulichen Grundidee sowie aufgrund der angestrebten innovativen Nutzungskonzeption und -vielfalt, sind **Arbeitsgemeinschaften im Fachbereich «Architektur / Städtebau»** (ARGE) – bestehend aus mindestens 3 Architektur-/Städtebau-Büros, wobei eines davon zwingend ein Nachwuchsbüro² sein muss – zwingend. Die Bildung von Arbeits- und Anbietergemeinschaften (ARGE) in den übrigen Fachbereichen ist ebenso zulässig. Unterschiedliche Leistungen dürfen – vorbehaltlich der entsprechenden Qualifikation – innerhalb der gleichen Unternehmung erbracht werden. Eines der Büros aus der ARGE «Architektur / Städtebau» tritt gegenüber den Auftraggeberinnen als **Ansprechpartner** im Verfahren (Dialogphase) auf. Der Ansprechpartner muss als solcher in der Bewerbung angegeben werden.

Doppel- und Mehrfachbewerbungen von einzelnen vorgeschriebenen Planungsteammitgliedern sind mit Ausnahme der Fachbereiche «Architektur / Städtebau», «Landschaftsarchitektur» und «Mobilität / Verkehrsplanung» möglich. Das als Ansprechpartner fungierende Architekturbüro muss über eine allfällige Mehrfachbewerbung informiert werden. Die Verantwortung für allfällige Konflikte bei einer Mehrfachteilnahme von vorgeschriebenen Fachrichtungen tragen die Anbietenden selbst.

Aufgrund der eingeschränkten Verfügbarkeit muss der zwingende Beizug einer qualifizierten und erfahrenen **Sozialraumplanung** durch jedes selektionierte Planungsteam erst mit Start der Dialogphase bzw. bis am Donnerstag, 24. März 2022 (Einreichung Fragen) der Verfahrensbegleitung bekanntgegeben werden.

3.4.2. Teilnahmebedingung Dialogphase

Teilnahmeberechtigt an der Dialogphase sind die im Rahmen des Präqualifikationsverfahrens durch das Beurteilungsgremium **selektierten vier bis fünf Planungsteams**.

> Dialogphase

Weitere Fachrichtungen resp. Spezialistinnen und Spezialisten können in der Dialogphase nach Vorschlag der Planungsteams und mit Genehmigung der Auftraggeberinnen zusätzlich beigezogen werden. Mehrfachbeteiligungen dieser fakultativ beigezogenen Fachleute sind zulässig. Das als Ansprechpartner fungierende Architekturbüro muss über eine allfällige Mehrfachteilnahme informiert werden. Die Verantwortung für allfällige Konflikte bei einer Mehrfachteilnahme von fakultativ beigezogenen Fachrichtungen resp. Spezialistinnen und Spezialisten tragen die Planungsteams selbst.

² Das/Die Nachwuchsbüros im Planungsteam muss/müssen auf dem abgegebenen Bewerbungsformular als solche deklariert werden. Als Nachwuchsbüros gelten Büros, deren geschäftsführende Personen zum Zeitpunkt der öffentlichen Ausschreibung maximal den Jahrgang 1980 haben.

3.4.3. Befangenheit und Vorbefassung

> Befangenheit und
Verfahrensausschluss

Teilnahmeberechtigt an der Dialogphase sind die im Rahmen des Präqualifikationsverfahrens 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 PlanerInnen, die bei den Auftraggeberinnen oder einem Mitglied des Beurteilungsgremiums (inkl. Sachverständige und Verfahrensbegleitung) angestellt sind sowie PlanerInnen, 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 der Dialogphase allen Planungsteams 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. Beratung und Dialog

Beratung und Dialog

Die beigezogenen **Experten «Bauingenieur»** und **«Baulogistik»** stehen jedem selektionierten Planungsteam je 8 Stunden für Besprechungen und/oder für telefonische Auskünfte sowie für die Beurteilung von Lösungsansätzen während der Dialogphase **beratend zur Verfügung**. Die mandatierten Experten sind dafür verantwortlich, dass kein Ideentransfer unter den Planungsteams stattfindet.

3.6. Betreuung Verfahren (Verfahrensbegleitung)

Verfahrensbegleitung

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

- > Bezug der Unterlagen Präqualifikation
- > 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

3.7. Entschädigung

Entschädigung PQ

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

Entschädigung
Dialogphase

Jedes Planungsteam, das termingerecht eine vollständige und den Bestimmungen entsprechende Projektstudie im Rahmen der **Dialogphase** einreicht, erhält gegen Rechnungsstellung an

die Auftraggeberinnen eine pauschale Entschädigung von **CHF 100'000.00** (inkl. MwSt. und Nebenkosten). Eine faire Verteilung der Honorare innerhalb des Planungsteams wird erwartet. Weitere Kosten für Fachingenieure, Spezialisten, Modelle, Plankopien usw. werden nicht separat vergütet. Die Auszahlung der Entschädigung erfolgt an das als Ansprechpartner fungierende Architekturbüro. Eine allfällige, optionale Bereinigungsstufe würde separat und pauschal entschädigt.

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. Weiterbearbeitung (Absichtserklärung)

Die Auftraggeberinnen suchen mit vorliegendem Verfahren ein gemeinsames städtebauliches Gesamtprojekt und die Auftraggeberin Post für ihren Teilbereich ein Planungsteam für die Projektierung und Ausführung desselben.

Eine allfällige Überarbeitung des Siegerprojekts aufgrund der Empfehlungen des Beurteilungsgremiums zum **wegleitenden «Städtebauliches Gesamtprojekt»** wird durch die beiden Auftraggeberinnen gemeinsam beauftragt und nach Aufwand mit einem Mittelstundenansatz von 135.00 CHF honoriert.

Weiterbearbeitung
«Städtebauliches
Gesamtprojekt»

Der Entscheid über die Auftragserteilung für den **Projektperimeter A (Teilbereich Post)** liegt allein bei der Auftraggeberin (Post). Sie beabsichtigt das Planungsteam der zur Ausführung vorgeschlagenen Projektstudie – vorbehältlich der erforderlichen Bewilligungen und Genehmigung der notwendigen Kredite – entsprechend der Empfehlung des Beurteilungsgremiums mit der Planungs- und Bauaufgabe auf ihrem Teilbereich zu beauftragen.

Weiterbearbeitung
«Teilbereich Post»

Die Beauftragung des Planungsteams der zur Weiterbearbeitung vorgeschlagenen Projektstudie für die **Phasen Projektierung und Realisierung** bezieht sich auf das Planungsteam bestehend aus den zwingenden Fachbereichen. Weitere fakultativ beigezogene Fachspezialisten können aus ihrer Beteiligung keinen Anspruch auf eine Beauftragung ableiten. Die Realisierung des Teilbereichs der Post ist auf der Basis eines **TU-Honorarmodells ab Phase Vorprojekt** (→ Ziff. 2.2 Leitideen und Projektabsicht) vorgesehen. Mit der Teilnahme am Dialogverfahren erklären sich die Planungsteams bereit, für die Weiterbearbeitung und Realisierung des Vorhabens mit einem Totalunternehmer zusammenzuarbeiten und ihr (Honorar-)Angebot, welches nach Abschluss des Verfahrens allein mit der Post verhandelt wird, auch gegenüber Dritten gelten zu lassen.

Die Weiterbearbeitung des Teilbereichs Post steht unter der Voraussetzung einer Einigung über das Honorar sowie der Erteilung aller erforderlichen Bewilligungen und der Genehmigung der notwendigen Kredite durch die Auftraggeberin (Post). Die Auftraggeberin (Post) behält sich vor, Änderungen am Projekt vorzunehmen.

Die Auftraggeberin (SBB) beabsichtigt für den **Projektperimeter B (Teilbereich SBB)** die Durchführung eines **Projektwettbewerbs nach SIA Ordnung 142** (Stand 2009) auf Einladung für Architekturbüros. Der Projektwettbewerb für den Teilbereich SBB startet nach Abschluss einer allfälligen Überarbeitung des Siegerprojekts aus dem vorliegenden Verfahren zum wegleitenden städtebaulichen Gesamtprojekt. Für die Teilnahme am Projektwettbewerb wird eine Auswahl der präqualifizierten Architekturbüros aus dem vorliegend ausgeschriebenen Dialogverfahren eingeladen (keine Teambildung mehr vorgesehen!). Eine Teilnahme ist den Architekturbüros freigestellt, die SBB behält sich vor, für den Projektwettbewerb das Teilnehmerfeld geringfügig zu verändern. Das Verfahren soll unter Mitwirkung des Beurteilungsgremiums (= Preisgericht) des vorliegend ausgeschriebenen Dialogverfahrens erfolgen. Die SBB beabsichtigt, die Verfassenenden des im Rahmen des Projektwettbewerbs vom Preisgericht zur Weiterbearbeitung vorgeschlagene

Weiterbearbeitung
«Teilbereich SBB»

Projekt für ihren Teilbereich mit der Weiterbearbeitung in den Phasen Projektierung und Realisierung zu beauftragen. TU/GU-Vergabe(n) bleiben vorbehalten.

3.9. Immaterialgüterrechte und lauterkeitsrechtliche Ansprüche

Immaterialgüterrechte

Die Planungsteams verpflichten sich, zum Zeitpunkt der Abgabe der Arbeitsergebnisse bzw. bei der Abgabe ihrer Werke über sämtliche Immaterialgüterrechte an sämtlichen vertraglich geschuldeten Werken zu verfügen. Sie sichern zu, dass keine Rechte Dritter, insbesondere Immaterialgüterrechte und lauterkeitsrechtliche Ansprüche Dritter, verletzt werden. Werden die Auftraggeberinnen nach Abgabe des Werkes von Dritten insbesondere wegen Verletzung von Immaterialgüterrechtlichen und/oder lauterkeitsrechtlichen Ansprüchen belangt, so verpflichtet sich der Beauftragte, den Auftraggeber von hiermit verbundenen Kosten zu befreien und den Auftraggeber vollumfänglich schadlos zu halten.

Das Urheberpersönlichkeitsrecht bleibt in jedem Fall bei den Verfassenden. Im Übrigen verpflichten sich die Planungsteams 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 bis am **Dienstag, 22. Februar 2022** mitgeteilt. Die Ergebnisse des Dialogverfahrens werden den Teilnehmenden nach Abschluss des Verfahrens mitgeteilt. Die Ergebnisse des Gesamtverfahrens 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 in der Dialogphase 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 Planungsteams schriftlich mitgeteilt.

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

3.11. Rechtsgrundlagen und Verbindlichkeit

Rechtsgrundlagen und Verbindlichkeit

Das Verfahren erfolgt in Anwendung der SIA-Ordnung 143 für Architektur- und Ingenieurstudienaufträge (Ausgabe 2009), sofern sich nichts Abweichendes aus dem vorliegenden Programm³ ergibt. Die Bestimmungen der vorliegenden Ausschreibung, des Programms, die Fragenbeantwortung sowie die Erkenntnisse aus den Zwischenbesprechungen sind für die Auftraggeberinnen, das Beurteilungsgremium und die Planungsteams verbindlich. Mit der Abgabe eines Teilnahmeantrags anerkennen die Planungsteams die Bedingungen des Verfahrens. Weiterhin anerkennen sie damit Entscheide des Beurteilungsgremiums in Ermessensfragen und über die Zulassung von Studienbeiträgen zur Beurteilung.

³ Abweichungen: betreffen insbesondere Ziff. 3.8 Weiterbearbeitung und Ziff. 3.9 Immaterialgüterrechte.

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

Die Durchführung des Verfahrens erfolgt nicht anonym. Ein Dialog zwischen Beurteilungsgremium, Auftraggeberinnen und den teilnehmenden Planungsteams wird aufgrund der Komplexität der Aufgabenstellung, den herausfordernden Schnittstellen zum umliegenden Stadtkörper und zwischen den Projektteilen der Auftraggeberinnen sowie der bautechnisch herausfordernden Weiternutzung eines Teils des Gebäudebestandes als notwendig erachtet. Einerseits gilt es die Nutzungsprofile der Auftraggeberinnen auf ihren Grundstücken optimal umzusetzen und dabei im Dialog Nutzungskonflikten und Redundanzen zu vermeiden sowie Synergiepotenziale und geeignete (Projekt-)Schnittstellen zu identifizieren. Andererseits weist die Entwicklung komplexe räumliche und verkehrliche Schnittstellen zum umliegenden Stadtkörper auf und steht im Fokus des öffentlichen Interesses, was eine laufende Information, Abstimmung und Dialog mit wichtigen Anspruchsgruppen aus Nachbarschaft, Quartier und der Verwaltung des Kantons Basel-Stadt erfordert. Zudem sind aufgrund der besonderen sicherheitstechnischen, statischen und umweltrechtlichen Rahmenbedingungen und der teilweisen Weiternutzung des Bestandes Rückkopplungen zwischen den betroffenen Gewerken sowie den Erkenntnissen aus dem laufenden Verfahren bzw. den Entwürfen der Planungsteams zwingend nötig, um machbare Ergebnisse hervorzubringen. Mit dem nötigen Dialog wird entsprechend das Ziel eines qualitativ hochwertigen und belastbaren Ergebnisses des Verfahrens verfolgt, welches einerseits die Möglichkeit bietet, Fragen während des Dialogverfahrens zu klären, die komplexe Aufgabenstellung zu präzisieren und die Empfehlung in einem breiten Gremium abzustützen. Andererseits ist die Möglichkeit gegeben, das Programm des Dialogverfahrens aufgrund zusätzlicher Erkenntnisse aus laufenden Drittprojekten im Umfeld weiter zu konkretisieren.

Dialog und
Konkretisierung

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 Dialogverfahrens bis zum Zeitpunkt der schriftlichen Freigabe durch die Auftraggeberinnen vertraulich zu behandeln.

Vertraulichkeit

3.12. Termine und Fristen

Folgende Termine gelten voraussichtlich für dieses Verfahren:

Termine Verfahren

Präqualifikation

Publikation, Bezug Ausschreibungsunterlagen	Freitag, 10. Dezember 2021
Eingabe Bewerbungen (Eingabefrist)	Donnerstag, 03. Februar 2022
Versand Zulassungsentscheid	Dienstag, 22. Februar 2022

Dialogverfahren⁴

Versand Programm und Unterlagen	Donnerstag, 10. März 2022
Startkolloquium und Begehung	Donnerstag, 17. März 2022
Einreichung Fragen per Mail	Donnerstag, 24. März 2022
Beantwortung Fragen per Mail	Dienstag, 05. April 2022
Abgabe Unterlagen Zwischenbesprechung 01	Donnerstag, 09. Juni 2022
Zwischenbesprechung 01	Freitag, 24. Juni 2022

⁴ Vorbehalt: Anpassungen der Termine und Fristen des Dialogverfahrens aufgrund von Massnahmen zur Eindämmung der Covid 19-Pandemie sind möglich und bleiben vorbehalten. Dies berechtigt die Planungsteams zu keinen finanziellen Nachforderungen oder Terminerstreckungen.

Abgabe Unterlagen Zwischenbesprechung 02	Oktober 2022
Zwischenbesprechung 02	November 2022
Abgabe Projektdossier	Februar 2023
Abgabe Modell	Februar 2023
Schlusspräsentation / -Beurteilung	März 2023
Versand Zuschlagsentscheid	April 2023

Termine
Gesamtprojekt

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

Städtebauliches Gesamtprojekt

Überarbeitung / Bereinigung Siegerprojekt	2. / 3. Quartal 2023
---	----------------------

Teilbereich Post

Start Projektierung	3. Quartal 2023
Start Realisierung	3. Quartal 2025
Bezug	4. Quartal 2029

Teilbereich SBB

Durchführung Projektwettbewerb nach SIA 142	3. Quartal 2023
Start Projektierung	1. Quartal 2024
Start Realisierung	2. Quartal 2026
Bezug	4. Quartal 2028

4. Bestimmungen Präqualifikation

4.1. Publikation und Unterlagen

Die Ausschreibung wird am **Freitag, 10. Dezember 2021** online auf **konkurado.ch** sowie auf **competitions.espazium.ch** publiziert. Folgende Unterlagen können ab diesem Zeitpunkt digital unter **nauentor.ch** bezogen werden:

Unterlagen

1	Ausschreibung [1.0] Ausschreibung Präqualifikation	PDF
2	Formulare [2.0] Antrag auf Teilnahme [2.1] Firmenangaben und Referenzen Architektur / Städtebau (ARGE) [2.2] Firmenangaben und Referenzen Landschaftsarchitektur [2.3] Firmenangaben und Referenzen Mobilität / Verkehrsplanung [2.4] Firmenangaben und Referenzen Bauingenieurwesen [2.5] Firmenangaben und Referenzen Gebäudetechnik (HLKSE / GA und Koordination) [2.6] Selbstdeklaration [2.7] Bestätigung Vertragseckwerte Planervertrag Teilbereich Post	Word Word Word Word Word Word Word
3	Beilagen [3.1] Perimeter- und Eigentumsplan [3.2] Bebauungsplan «Areal Nautentor» [3.3] Auszug Machbarkeitsstudie Morger Partner Architekten [3.4] Vertragsvorlage Teilprojekt Post	PDF PDF PDF PDF

4.2. Auskünfte und Fragenbeantwortung

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 **«Basel Nautentor PQ»** bis **Donnerstag, 03. Februar 2022** (Datum Poststempel; A-Post) bei der Verfahrensbegleitung einzureichen. Das Bewerbungsdossier umfasst die folgenden Unterlagen:

Eingabe
Bewerbung

	Dokument	Bemerkung	Format	Anzahl
[A]	Teamzusammensetzung/ Selbstdeklaration	Antrag auf Teilnahme und Selbstdeklaration ausfüllen, ausdrucken und rechtsgültig unterzeichnen für jedes Planungsteammitglied (nur zwingende Fachgebiete) → Formulare 2.0 und 2.6	Papier	2-fach
[B]	Firmenangaben und Referenzen	Formulare Firmenangaben und Referenzen für jedes Planungsteammitglied (nur zwingende Fachgebiete) ausfüllen. Je Referenz darf zusätzlich eine A3-Seite quer in eigener Darstellung (Pläne, Bilder und Erläuterungstext) einseitig bedruckt und ungeheftet als Erläuterung beigelegt werden. → Formulare 2.1 bis 2.5	Papier	2-fach
[C]	Vertragseckwerte Teilbereich Post	Bestätigung Vertragseckwerte ausdrucken und rechtsgültig durch jedes Planungsteammitglied (nur zwingende Fachgebiete) unterzeichnen. → Formular 2.7	Papier	2-fach

[D]	Auftragsanalyse und Teamzusammensetzung	Kurzbeschreibung Aufgabenanalyse/-Verständnis (inkl. Chancen, Risiken und Erfolgsfaktoren) und Teamzusammensetzung (mit Nachweis allfälliger Zusammenarbeitserfahrung und Zweckmässigkeit der Teambildung) auf max. 1 A3-Seite quer einseitig bedruckt und ungeheftet	Papier	2-fach
[E]	Datenträger	Sämtliche Unterlagen sind zusätzlich digital als PDF-Dateien auf einem USB-Stick abzugeben.	PDF-Dateien auf USB-Stick	

4.4. Eignungskriterien

Eignungskriterien
(EK^{MUSS})

Die nachfolgenden **Eignungskriterien** müssen von den Anbietenden **zwingend erfüllt werden**.

EK ^{MUSS}	Beschreibung
Fristen und Vollständigkeit	> Fristgerechte und vollständige Abgabe (inkl. Unterschriften)
Bildung Planungsteam	> Vollständigkeit der Teambildung (→ Ziff. 3.4.1)
Bildung ARGE «Architektur / Städtebau»	> Arbeitsgemeinschaft mit mind. 3 Architekturbüros > davon zwingend mind. 1 Nachwuchsbüro (= geschäftsführende Personen maximal Jahrgang 1980)
Qualifikation Fachbereich «Architektur / Städtebau» (für ARGE kumulativ)	> Mind. 1 Referenz CHF > 100 Mio. (BKP 1-9) > Mind. 1 Referenz Hochhaus > Mind. 1 Referenz TU-Modell (oder vergleichbar)
Verträge	> Vertragseckwerte Planervertrag Post ohne Vorbehalte akzeptiert

Die **Vorprüfung** aller Bewerbungen hinsichtlich Vollständigkeit und Einhaltung der Ausschreibungsbestimmungen, welche zum Zeitpunkt des Ablaufs der Bewerbungsfrist am **03. Februar 2022** 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. Die Nichteinhaltung dieser Kriterien führt zum Ausschluss vom Verfahren.

Eignungskriterien
(EK^{BEWERTUNG})

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

EK ^{BEWERTUNG}	Gewichtung
Aufgabenverständnis und Teamzusammensetzung <ul style="list-style-type: none"> • Zweckmässigkeit Teamstruktur/-organisation und Zusammenarbeitserfahrung • Aufgabenverständnis mit Bezug zu Aufgabe und Bebauungsplan • (Inhaltliche) Relevanz der aufgezeigten Chancen und Risiken sowie Erfolgsfaktoren 	30 %
Qualifikation Architektur / Städtebau <ul style="list-style-type: none"> • 4 Referenzprojekte für ganze ARGE «Architektur / Städtebau»: <ul style="list-style-type: none"> – Architektonische / Städtebauliche / Programmatische Qualität – Vergleichbarkeit bezgl. Komplexität / Nutzung / Typologie / Nachhaltigkeit / Transformation 	40%
Qualifikation Weitere Fachrichtungen <ul style="list-style-type: none"> • Landschaftsarchitektur mit 1 Referenzprojekt: <ul style="list-style-type: none"> – Freiraumplanerische und ökologische Qualität – Vergleichbarkeit bezgl. stadträumlicher Funktionen, Nutzung und Stadtklima • Mobilität / Verkehrsplanung mit 1 Referenzprojekt: <ul style="list-style-type: none"> – Verkehrsplanerische und betriebliche Qualität – Vergleichbarkeit bezgl. stadtverträglicher Mobilität, Erschliessung, Anlieferung • Bauingenieurwesen mit 1 Referenzprojekt: <ul style="list-style-type: none"> – Baustatische und konstruktive Qualität – Vergleichbarkeit bezgl. Komplexität / Typologie / Nachhaltigkeit 	30 %

<ul style="list-style-type: none"> – Bahnahes Bauen • Gebäudetechnik mit 1 Referenzprojekt: <ul style="list-style-type: none"> – Gebäudetechnische Qualität – Vergleichbarkeit bezgl. Komplexität / Nutzungsvielfalt / Nachhaltigkeit 	
--	--

4.5. Bewertung

Die Bewerbungen werden anhand der nachfolgenden 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:

Bewertung

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 **vier bis fünf Planungsteams** 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 Planungsteams aufgefordert, die Zusage für die Teilnahme am Dialogverfahren verbindlich zu bestätigen. Bei allfälligen Absagen kann das Planungsteam mit der nächsttieferen Gesamtpunktzahl berücksichtigt werden.

Die schriftliche Orientierung sämtlicher Bewerber erfolgt nach Bereinigung des Teilnehmerfelds. Die **Zu- und Absageschreiben** zum Entscheid der Präqualifikation werden dem als Ansprechpartner fungierenden Mitglied des Planungsteams bis spätestens **Dienstag, 22. Februar 2022** zugestellt.

Zulassungsentscheid

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

5. Dialogverfahren (*provisorisch*)

5.1. Versand des Programms und der Unterlagen

Versand Unterlagen

Den präqualifizierten Planungsteams werden spätestens am **Donnerstag, 10. März 2022** 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 (inkl. 3D-Modell Machbarkeitsstudie) 2.2 Bestandespläne 2.3 Orthofoto 2.4 Modellgrundlage 2.5 Verfasserblatt 2.6 Formular Nachweis der Kenndaten 2.7 Formular Nachweis Honorarangebot 2.8 BIM-Pflichtenheft	DWG PDF/DWG TIF Gips Word Excel Word PDF
3	<u>Gesetzliche Grundlagen, Richtlinien und Normen</u> 3.1 Bau- und Planungsgesetz und -verordnung Kanton Basel-Stadt 3.2 Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV) 3.3 Bebauungsplan «Areal Nautentor» 3.4 Behindertengleichstellungsgesetz (BehiG) / Procap Merkblätter 3.5 Brandschutznorm, -richtlinien und -erläuterungen VKF 2015 3.6 Merkblatt für Bauten im Grundwasser / Merkblatt Versickerung 3.7 Lärmschutzverordnung (LSV)	PDF PDF PDF PDF PDF PDF PDF
4	<u>Beilagen</u> 4.1 Machbarkeitsstudie (inkl. Anhänge) 4.2 Bauzustandsanalysen 4.3 Geotechnische Untersuchung 4.4 Raumprogramm / Beschrieb Funktionen 4.5 SBB Auflagen und Richtlinien Infrastruktur 4.6 Fachberichte Bauleistik	PDF PDF PDF PDF PDF PDF

5.2. Startkolloquium und Begehung

Startkolloquium
und Begehung

Am **Donnerstag, 17. März 2022** findet in Basel ein **Startkolloquium** zur Erläuterung der Aufgabe, den gesetzten Rahmenbedingungen sowie zur Erwartungshaltung der Auftraggeberinnen mit anschliessender Begehung statt (Detailprogramm folgt). Eine **Teilnahme ist obligatorisch** (pro Planungsteam können max. 8 Personen teilnehmen).

Die **Modellgrundlage** wird am Startkolloquium am **Donnerstag, 17. März 2022** abgegeben.

5.3. Fragenbeantwortung

Fragenbeantwortung

Fragen zum Programm und zur Aufgabenstellung sind bis **Donnerstag, 24. März 2022** per Mail an die Verfahrensbegleitung (info@konturmanagement.ch) zu richten. Jede Frage ist mit dem entsprechenden Programmpunkt zu versehen. Zudem ist die zwingende Kernkompetenz / Fachrichtung Sozialraumplanung bekanntzugeben.

Sämtliche Fragen und **Antworten** werden den Planungsteams bis **Dienstag, 05. April 2022** als verbindliche Ergänzung zum Programm per Mail zugestellt. Es werden keine mündlichen Auskünfte erteilt.

5.4. Zwischenbesprechung 01

Zur inhaltlichen Vorbereitung der Zwischenbesprechung 01 werden die Unterlagen im Rahmen eines **Vorversands** dem Beurteilungsgremium abgegeben. Aus diesem Grund sind die Unterlagen vom Planungsteam bis **Donnerstag, 09. Juni 2022** per Mail der Verfahrensbegleitung (info@konturmanagement.ch) zuzustellen.

Zwischen-
besprechung 01

Die **Zwischenbesprechung 01** mit **Präsentation** wird am **Freitag, 24. Juni 2022** mit dem Beurteilungsgremium und den Planungsteams einzeln durchgeführt (Detailprogramm folgt). Der **Kern der Aufgabe** bis zur Zwischenbesprechung 01 besteht darin, auf Basis der bestehenden Parameter und Rahmenbedingungen für Städtebau, Freiraum, Nutzungsprogramm und Verkehr sowie dem Bebauungsplan die konzeptionelle Herleitung für ein städtebaulich-architektonisch und sozialräumlich solides Gesamtkonzept zu entwickeln und skizzenhaft darzustellen.

- **Analyse:** Qualität und Identität des Ortes / Bezüge / Bebauungsplan
- **Skizzenhaftes Gesamtkonzept** (Mst. 1:500 bis 1:1'000)
 - > mit Aussagen zu Bautypologie / Volumetrie / Baumassen-Verteilung
 - > mit Aussagen zum angestrebten städtebaulich-architektonischen Ausdruck und der Absicht zum Grad der Verwandtschaft zwischen den Gebäudeteilen
 - > mit Aussagen zur angestrebten Wohn-, Arbeits- und Aufenthaltsqualitäten (Sozialraum, Öffentlichkeitsgraden)
 - > mit Aussagen zu Freiraum, Erschliessung und Durchwegung der Sockelwelt
 - > mit Aussagen zur generellen Nutzungsanordnung (inkl. GfO je Nutzungsart)
 - > mit Aussagen zu Erschliessung, Logistik und Parkierung (inkl. Verkehrsmengen)
 - > mit Präzisierung und Überprüfung der Vorarbeiten und Prüfaufträgen (u.a. Veloverbindung)
 - > mit geeignetem Arbeitsmodell (Mst. 1:500)
 - > mit DBM gemäss BIM-Pflichtenheft
- Aufzeigen der angestrebten städtebaulichen und freiräumlichen **Qualitäten und Potenziale**
- Benennung von **Fragen, Konfliktbereichen** und **Empfehlungen zur Weiterbearbeitung**

Pro Planungsteam stehen je 2 Stunden für die Präsentation (60 min) und Diskussion der Arbeiten (60 min) zur Verfügung. Die Art der Präsentation ist frei. Es stehen Beamer, Flipcharts und Stellwände zur Verfügung.

Die **Diskussion anlässlich der Zwischenbesprechung 01** soll es dem Beurteilungsgremium ermöglichen, die Potenziale und Risiken der verschiedenen Gesamtkonzepte einzuschätzen. Die dabei gewonnenen Erkenntnisse, die allgemeine Gültigkeit haben, werden allen Planungsteams zugestellt. Weiter wird jedem Planungsteam eine individuelle Empfehlung zur Weiterbearbeitung des eigenen Gesamtkonzeptes zugestellt.

5.5. Zwischenbesprechung 02

Zur inhaltlichen Vorbereitung der Zwischenbesprechung 02 werden die Unterlagen im Rahmen eines **Vorversands** dem Beurteilungsgremium abgegeben. Aus diesem Grund sind die Unterlagen vom Planungsteam bis **Oktober 2022** (Datum folgt) per Mail der Verfahrensbegleitung (info@konturmanagement.ch) zuzustellen.

Zwischen-
besprechung 02

Die **Zwischenbesprechung 02** mit **Präsentation** wird voraussichtlich im **November 2022** mit dem Beurteilungsgremium und den Planungsteams einzeln durchgeführt (Datum und Detailprogramm folgen). Der **Kern der Aufgabe** bis zur Zwischenbesprechung 02 liegt auf dem Abschluss des eigenen Gesamtkonzeptes hinsichtlich städtebaulich-architektonischem Ausdruck, Nutzungskonzeption (publikumsorientierte Nutzung, Wohnangebote etc.), Anschlüsse und Schnittstellen zum Stadtkörper sowie einer ersten Erhärtung der technischen und wirtschaftlichen Machbarkeit des Teilbereichs Post. Die Abgabebedingungen für die Zwischenbesprechung 02

werden vom Beurteilungsgremium anlässlich der Zwischenbesprechung 01 definiert. Pro Planungsteam stehen je 2 Stunden für die Präsentation (60 min) und Diskussion der Arbeiten (60 min) zur Verfügung. Die Art der Präsentation ist frei. Es stehen Beamer, Flipcharts und Stellwände zur Verfügung.

Die **anlässlich der Zwischenbesprechung 02** gewonnenen Erkenntnisse, die allgemeine Gültigkeit haben, werden allen Planungsteams zugestellt. Weiter wird jedem Planungsteam eine individuelle Empfehlung zur Weiterbearbeitung der eigenen Projektstudie zugestellt.

5.6. Einzureichende Unterlagen Schlussabgabe

Einzureichende
Unterlagen

Die **Projektdossiers** sind mit dem **Vermerk «Basel Nautentor Dialogverfahren»** zu versehen und bis **Februar 2023** (Datum folgt) bei der Verfahrensbegleitung einzureichen.

Die Abgabe der **Modelle**, verpackt in der Originalkiste und ebenfalls mit dem **Vermerk «Basel Nautentor Dialogverfahren»** versehen, hat bis **Februar 2023** zu erfolgen (Datum und Abgabeort folgen).

Die Planungsteams haben ein vollständiges Projektdossier auf der Grundlage der abgegebenen und verlangten Unterlagen einzureichen. Für das rechtzeitige Eintreffen von Projektdossier und Modell sind die Planungsteams eigenverantwortlich. Nicht fristgerecht oder unvollständig eingereichte Projektdossiers und Modelle 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, Anpassungen vorzunehmen.

<p>[A] Pläne (maximal 8 Pläne, A0 Querformat in zweifacher Ausführung auf 120 g/m²-Papier ungefaltet; Hängeschema 4x2 Plakate quer) mit folgendem Inhalt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Situationsplan <u>Gesamtkonzept Städtebau und Freiraum</u> M 1:500 <ul style="list-style-type: none"> – Situation mit den projektierten Gebäuden und mit Aussagen zu Art, Mass und Verteilung der Nutzungen (Arbeiten, Versorgung / Dienstleistungen, Wohnen); Eingängen / Adressbildung; Höhenkoten / Terrain; Freiräume, Plätze, Magistrale mit Zuweisung Nutzungscharakter und Öffentlichkeitsgrad; der internen und externen Erschliessungen und Durchwegung für alle Verkehrsträger (inkl. Logistik), Etappierung (inkl. Baulogistik) sowie Stadtklimamassnahmen. • Fassaden und Schnitte <u>Gesamtkonzept Städtebau und Freiraum</u> M 1:500 / 1:200 <ul style="list-style-type: none"> – Die wichtigsten zum Verständnis notwendigen Längs- und Querschnitte mit Darstellung der Geschosse und Angabe der bestehenden und neuen Höhenkoten. Ergänzende Schnitte von Schlüsselstellen (bspw. Anschlüsse an Stadtraum oder relevanter Raumsequenzen in geeignetem Massstab. • Grundrisse/Schnitte/Fassaden Vertiefung <u>Teilbereich Post</u> M 1:200 <ul style="list-style-type: none"> – Alle zum Verständnis notwendigen Grundrisse, Schnitte und Fassaden mit <u>stufengerechten</u> Angaben zu Nutzungskonzept, Art der Sockelnutzung; Fassadenprinzipien mit Angabe angestrebte Konstruktion und Material; Schnitte und Ansichten nach Bedarf (es werden architektonische Aussagen mit Relevanz bezüglich der gestalterischen-räumlichen Qualitäten erwartet). – Wichtige Teilbereiche können in einem detaillierteren Massstab abgegeben werden. • Visualisierungen <ul style="list-style-type: none"> – 2x Visualisierung / Stimmungsbilder charakteristischer Aussenperspektiven und 1x Visualisierung / Stimmungsbild eines charakteristischen, öffentlichen Innenraums in der Sockelwelt, dabei steht die angestrebte Wertigkeit und Atmosphäre im Vordergrund. • Erläuterungstext auf den Plänen festgehalten mit Aussagen zu (Darstellung frei) <ul style="list-style-type: none"> – Gestalterisches / freiräumliches Gesamtkonzept (Bauten und Freiräume inkl. Flächen) – Nutzungskonzept und -allokation je Baubereich und Sockel – Nachweis Einhaltung Vorgaben Mobilitäts-, Verkehrs- und Logistikkonzept (inkl. Verkehrsmengen und Prüfaufträge) 	<p>PDF + Papier</p>
---	-------------------------

<ul style="list-style-type: none"> – Standard und Innovation bezgl. Nachhaltigkeit (min. Zielwerte DGNB Silber oder vergleichbar) und Klimaadaptation in Bezug auf Baumaterial, Bauweise und Stadtklima / Begrünung, Kaltluftkorridore, Hitzeinseln und Fallwinde – Nachweis Einhaltung Vorgaben zu Etappierung und Baulogistik – Material- und Konstruktionskonzept 	
<p>[B] Entwicklungs- und Nutzungskonzept als separate Beilage (max. 15 Seiten A3)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Herausschälen einer <u>Vision / Nutzungskonzept</u> • Aussagen zu <u>Nutzungskonzept</u> und <u>-allokation Sockel und Wohntürme</u> mit Aussagen zu Zielgruppen, Adaptionsfähigkeit und sozialräumlicher Integration. • Aussagen zur <u>Sockelwelt</u> (Programmierung Stadtraum) im Kontext der Funktion als Mobilitätshub und verbindendem, öffentlichem Stadtraum sowie dem allgemeinen Anspruch der Etablierung eines lebendigen Quartierbausteins. 	PDF + Papier
<p>[C] Digitales Bauwerksmodell DBM 3D-Modell im vorgegebenen Detaillierungsgrad und ein Nutzungszonenmodell mit Angaben gemäss BIM-Pflichtenheft</p>	IFC
<p>[D] Formular Kennwerte</p> <ul style="list-style-type: none"> • Flächen- und Volumennachweis SIA 416 auf Grundlage des DBM • Grundriss- und Schnittschemata (GF und GV) auf Grundlage des DBM 	Excel + Papier
<p>[E] Modell 1:500 mit Darstellung der projektierten Bauvolumen und von allfälligen wesentlichen räumlich-gestalterischen Elementen auf der abgegebenen Gipsgrundlage. Das Modell ist in Weiss zu halten und die einzelnen Etappen/Teilbereiche müssen herausnehmbar sein.</p>	Gips
<p>[F] Datenträger mit digitalen Daten; alle Pläne als PDF und TIFF-Dateien (Auflösung: 300dpi, keine Ebenen, ungeschützt) Formular Kennwerte als Excel- und PDF-Datei; Virtuelles Gebäudemodell als ICF.</p>	PDF + TIFF
<p>[G] Ausgefülltes Verfasserblatt mit Einzahlungsschein oder Angabe der Bankverbindung sowie der Mehrwertsteuernummer</p>	PDF + Papier
<p>[H] Ausgefülltes Honorarangebot für Teilbereich Post auf der abgegebenen Grundlage in einem verschlossenen Couvert als Ausgangspunkt für spätere Verhandlungen nach Abschluss des Verfahrens mit dem siegreichen Planungsteam.</p>	PDF + Papier

5.7. 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.

Vorprüfung

5.8. Schlusspräsentation / -besprechung

Die **Schlusspräsentationen / -besprechungen** mit dem ganzen Beurteilungsgremium werden voraussichtlich **im März 2023** für die Planungsteams einzeln durchgeführt (Datum und Detailprogramm folgen). Die Schlusspräsentation sowie die anschliessende Diskussion sollen es dem Beurteilungsgremium ermöglichen, die Projektstudien der einzelnen Planungsteams umfassend zu beurteilen und einen Entscheid zum weiteren Vorgehen und der erfolgversprechendsten Projektstudie zu fällen.

Schlussbesprechung

Pro Planungsteam steht je 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.

5.9. Beurteilungskriterien

Beurteilungskriterien

Die Beurteilungskriterien legen aus einer Gesamtsicht heraus Qualitäten und Defizite der Projektstudien offen. Das Beurteilungsgremium wird im Rahmen seines Ermessens eine Gesamtwertung vornehmen. Die Reihenfolge enthält keine Wertung:

- **Städtebau und Architektur**
 - Qualität Umsetzung (baurechtliche) Vorgaben
 - Städtebauliche Qualität (Körnung, Massstäblichkeit, Eingliederung in Quartierstruktur)
 - Stadträumliche Vernetzung, Raumfolge und Raumqualität
 - Beziehung zwischen Stadt- und Freiraum, Sockelwelt und Hochhäusern
 - Architektonische Qualität (Grundriss/Schnitt, Erscheinungsbild, Materialisierung)
- **Nutzung und Funktionalität**
 - Zielerreichungsgrad Vision / Nutzungskonzept
 - Nutzungsdurchmischung und -allokation (insb. Magistrale Sockelwelt)
 - Betriebliche Funktionalität und Logistik
 - Haustechnikkonzept inkl. Technikzentralen und Medienverteilung
 - Funktionalität der Erschliessung für den motorisierten, den Velo- und Fuss-Verkehr
 - Förderung nachbarschaftliche und sozialräumliche Qualitäten
- **Wirtschaftlichkeit**
 - Markttauglichkeit und Adaptionfähigkeit
 - Qualität und Quantität der realisierbaren Flächen
 - Nutzungsqualität und Flexibilität
 - Zweckmässigkeit und Machbarkeit Baulogistik mit Baubereichskonzept
 - Geringe Lebenszykluskosten (Bauten und Anlagen)
 - Effizienter Mitteleinsatz (inkl. Statik, Konstruktion, Materialisierung)
- **Umwelt**
 - Innovationsgrad und Zielerreichung Nachhaltigkeit (min. DGNB Silber oder vergleichbar)
 - Positiver Beitrag zum Stadtklima
 - Tiefer Energiebedarf und hohe Ressourceneffizienz in Erstellung und Betrieb
 - Einfachheit und Trennbarkeit der Systeme sowie Langlebigkeit der Bausubstanz

6. Genehmigung

Die Ausschreibung wurde vom Beurteilungsgremium genehmigt: **Basel, 06. Dezember 2021**

Genehmigung

Michael Heim



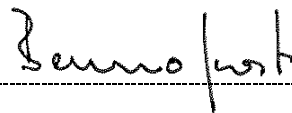
Barbara Zeleny



Beat Aeberhard



Benno Jurt



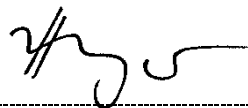
Peter Berger



Emanuel Christ



Guido Hager



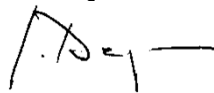
David Leuthold



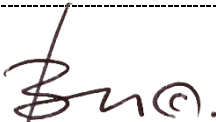
Maya Scheibler



Jürg Degen
(Ersatz)



Danny Bucco
(Ersatz)



Philippe Marti
(Ersatz)



Barbara Emmenegger
(Ersatz)

