

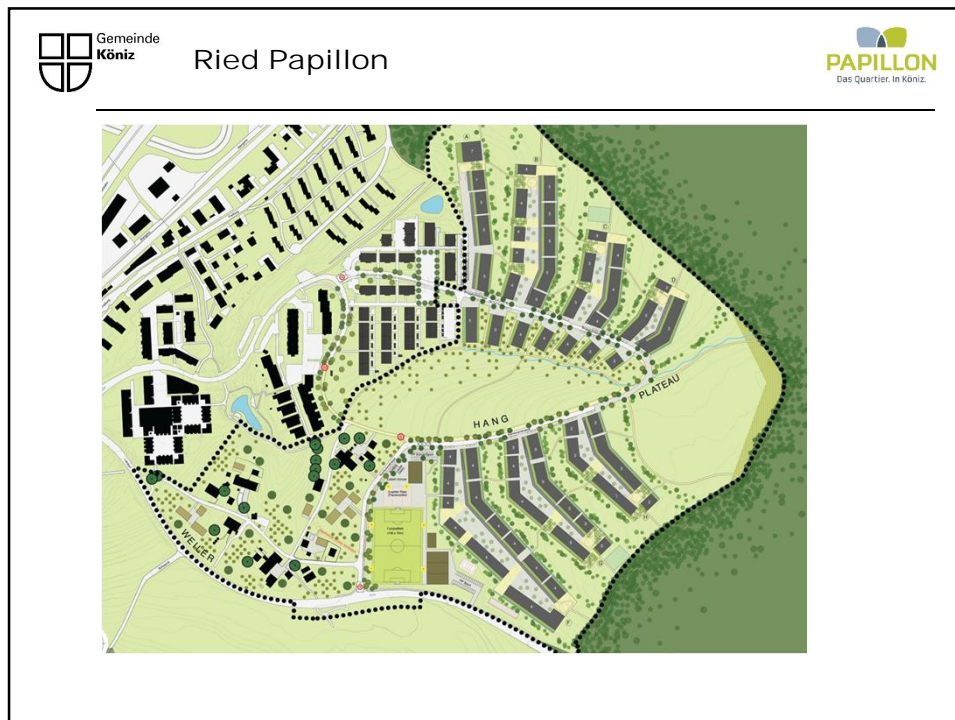
Hauptstadtregion Schweiz  
Veranstaltung Plusenergie-Quartiere  
13. Juni 2017

## Ried Köniz – Neues Wohnquartier Papillon Baufeld F

Vorgehenskonzept Entwicklungsphase  
(Initialisierung, Wettbewerbsverfahren, Vergabe an Investor)

Rita Haudenschild, Gemeinderätin





Gemeinde  
Köniz

2000-Watt-Areal im Papillon

---

**Baufeld F**  
Ausgangslage für die Gemeinde

- Die Gemeinde ist Mitglied der Miteigentümerge nossenschaft Ried (MEG Ried) mit 19'720 m<sup>2</sup> BGF (ohne Bonus von 10% aufgrund eines Wettbewerbes).
- Die Gemeinde Köniz hat mit der Verwaltung der MEG Ried resp. der IGP Ried vereinbart, dass sie ihre BGF im Bau feld F mit 26'400 m<sup>2</sup> BGF umsetzen wird.
- Die Hälfte der fehlenden ca. 6'680 m<sup>2</sup> BGF konnte die Gemeinde einem Miteigentümer abkaufen, der Rest wird von einem Miteigentümer zusammen mit der Gemeinde realisiert.
- Damit kann das ganze Bau feld F als 2000-Watt-Areal entwickelt werden.

Rita Haudenschild, Gemeinderätin

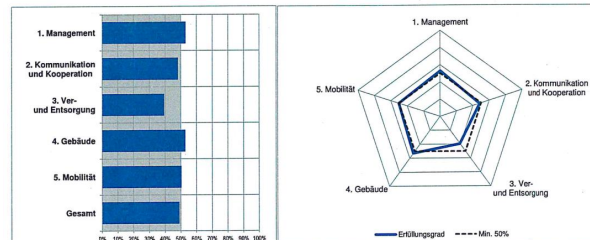
4

### Ambition der Gemeinde im Baufeld F

- Überbauung nach den Kriterien der 2000 Watt-Gesellschaft, zertifiziert (Legislaturziel)
- Zudem soll die Siedlung betreffend Energiebedarf einem Plus-Energie-Areal entsprechen
- Geplante Nutzung:
  - 1/3 gemeinnütziger Wohnungsbau (Kostenmiete)
  - 1/3 Mietwohnungen
  - 1/3 Stockwerkeigentum
- Vergabe Baurechte durch die Gemeinde

### 2000-Watt-Areal

Zusammenfassung und Bericht			
Item	Erfüllungsgrad	Punkte	Zusammenfassung der Punkte
1. Management	53%	66	
2. Kommunikation und Kooperation	48%	48	
3. Ver- und Entsorgung	39%	35	
4. Gebäude	53%	48	
5. Mobilität	50%	48	
Gesamt	49%	245	



## Bewertungskriterien 2000-Watt-Areal

### Fazit:

- Der Prüfbericht kommt zum Schluss, dass die Zertifizierung als 2000-Watt-Areal machbar ist
- Die aufgezeigten Defizite müssen in den weiteren Planungsphasen besonders gepflegt werden
- Im Wettbewerbsverfahren ist zwingend ein 2000-Watt-Areal Spezialist in die Jury aufzunehmen
- Die Wettbewerbsteilnehmer müssen zwingend Aussagen zur 2000-Watt-Areal Tauglichkeit ihres Projektes machen

## Vorgehen

2-stufiges Wettbewerbsverfahren in den folgenden Schritten:


Vorphase: Evaluation der GU/Projektentwickler

Projektentwicklungsvereinbarung mit 4 GU/Projektentwicklern

Phase 1: Projektwettbewerb im selektiven Verfahren nach SIA 142

Präqualifikation: Auswahl von 10 Planerteams

Projekt-Wettbewerb: Anonymes Verfahren mit den ausgewählten Teams


Gemeinde  
**Köniz**

2000-Watt-Areal im Papillon


---

## Vorgehen

Phase 2:  
Angebotswettbewerb / Investorenkonkurrenz

- Evaluation Baurechtsnehmer unter den beteiligten GU/Projektentwicklern.
- Derjenige soll den Zuschlag für die Realisierung des im Wettbewerb ausgewählten Projektes erhalten, mit welchem die Gemeinde das gesamthafte beste Angebot (Baurechtszins, weitere Konditionen) ausgehandelt hat.
- Das Ziel ist, dieses Verfahren bis Ende 2017 abzuschliessen.

Rita Haudenschild, Gemeinderätin
9


Gemeinde  
**Köniz**

2000-Watt-Areal im Papillon

---

## Ablaufplanung

	2016				2017												
	Sept.	Okt.	Nov.	Dez.	Jan.	Feb.	Marz	April	Mai	Juni	Juli	Aug.	Sept.	Okt.	Nov.	Dez.	
Beschlussfassung Gemeinderat	◆	Vorgehen Longlist GU/Projektentwickler															
Vorphase: Evaluation GU / Projektentwickler	■																
Vorbereitung Präqualifikation	■																
Präqualifikation			■														
Wettbewerb					■												
Jury-Einsatz		◆				◆							◆				
Angebotswettbewerb GU													■				
Vergabeantrag durch GR an Parlament/Stimmberechtig.																■	

Rita Haudenschild, Gemeinderätin
10



Gemeinde  
Koeniz

2000-Watt-Areal im Papillon

---

Fragen?

Besten Dank! [www.papillon-koeniz.ch](http://www.papillon-koeniz.ch)

Rita Haudenschild, Gemeinderätin

11