

# Passepartout



## Architekturwettbewerbe

**Architekturwettbewerbe sind ein bewährtes Mittel, zum optimalen Lösungen hinsichtlich der gestalterischen, funktionalen und raumplanerischen Qualität eines geplanten Bauwerks zu finden. Für Bauherrschaften und Investoren ebenso wichtig sind jedoch auch Kriterien der Wirtschaftlichkeit und Marktfähigkeit eines Projekts.**

Ein offener Wettbewerb ist zwingender Bestandteil der freien Marktwirtschaft. In der Architektur ermöglicht er Bauherrschaften und Investoren, verschiedene Ansätze und Lösungen zu prüfen und gegeneinander abzuwägen. Gerade bei Projekten von Bund, Kantonen und Gemeinden, grösseren Stiftungen, Unternehmen und Institutionen ist daran auch die Öffentlichkeit sehr interessiert. Letztlich trägt eine Konkurrenzsituation entscheidend dazu bei, eine lebendige, innovative und qualitätvolle Baukultur zu fördern.

Damit Architekturwettbewerbe und Studienaufträge zu optimalen Lösungen in konzeptioneller, gestalterischer, technischer, ökologischer und wirtschaftlicher Hinsicht führen, sind gut vorbereitete und fair durchgeführte Verfahren unerlässlich. Der Schweizerische Ingenieur- und Architektenverein (SIA) hat mit den beiden Ordnungen SIA 142 für Wettbewerbe und SIA 143 für Studienaufträge die entsprechenden Richtlinien und Wegleitungen dafür geschaffen.

Die Erarbeitung eines Wettbewerbsprogramms mit detaillierten Unterlagen und klaren Vorgaben sowie eine geordnete Durchführung sind für private wie für öffentliche Bauherren nicht immer ganz einfach. Hier kann es sich lohnen, die Dienste kompetenter Fachleute in Anspruch zu nehmen, die eine individuelle und unabhängige fachtechnische Beratung und Begleitung gewährleisten.

Die Wirz Tanner Immobilien AG verfügt über grosse Erfahrung auf diesem Gebiet. Deshalb werden wir regelmässig in die Jury von Wettbewerben – zumeist unter den Vorgaben von SIA 142 – berufen. Hier richten wir ein grosses Augenmerk darauf, dass insbesondere auch die wirtschaftlichen Aspekte und die Marktfähigkeit eines Projekts von Beginn weg gebührend berücksichtigt werden. Nur so lassen sich später unliebsame finanzielle Überraschungen bei der Realisation eines Bauwerks vermeiden. Auf den folgenden Seiten stellen wir Ihnen einige Objekte vor, bei denen wir in verschiedenen Funktionen involviert waren. Sie widerspiegeln die Vielfalt unserer Tätigkeit in diesem anspruchsvollen Bereich.

## Wohnüberbauung Brünnen, Bern

Öffentlicher Projektwettbewerb für Baufeld Nr. 11 (nach SIA 142)

**Auftraggeber:** Promotionsgemeinschaft Baufeld 11 mit den Partnerfirmen  
Wirz Tanner Immobilien AG Bern, Nüesch Development AG Bern,  
Hofstetter Holding AG Bern

**Jurierung:** 2007

**1. Rang und Auftrag zur Ausführung:** «Rear Window»  
von Matti Ragaz Hitz Architekten, Liebefeld

**Erstvermietung:** 2011



Christine Blaser, Bildaufbauch, Bern

## Wohnüberbauung Brünnen, Bern

Öffentlicher Projektwettbewerb für die  
Baufelder Nr. 13 – 15 (nach SIA 142)

**Auftraggeberin:**

Ascom Pensionskasse, Bern

**Organisation und Begleitung:**

Nüesch Development AG

**Jurierung:**

Dezember 2010

**1. Rang und Auftrag zur Weiter-  
bearbeitung:**

«Gilbert» von Renzo Bader Architekten,  
Zug

**Bezugsbereit:**

voraussichtlich ab Herbst 2013



## Planung Lättere, Zollikofen

Studienwettbewerb auf Einladung (nach SIA 142)

**Auftraggeberin:** Gemeinde Zollikofen/Erbengemeinschaft J. Marti

**Projektentwicklung:** Prisma Bern GmbH

**Jurierung:** November/Dezember 2008

**1. Rang und Auftrag zur Weiterbearbeitung:** «Längs + Quer» von Burkard Meyer Architekten, Baden  
**Projektentwicklung:** ab 2012



## ElfenauPark, Bern

Studienauftrag auf Einladung (nach SIA 142)



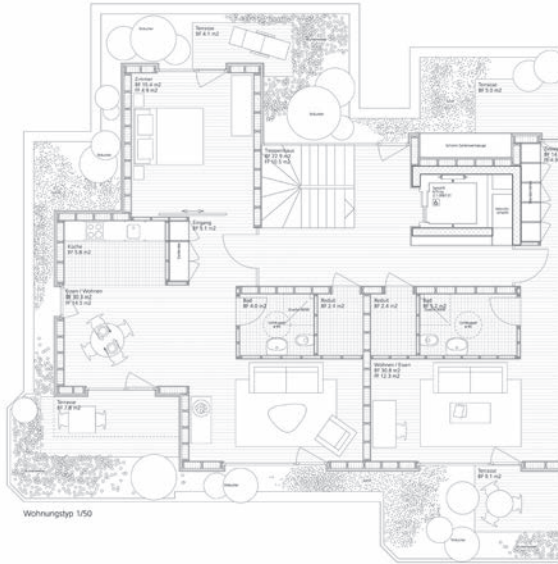
**Veranstalterin:** Baugenossenschaft Aare Bern

**Verfahrensbegleitung:** Jürg Hänggi, Bern

**Jurierung:** Dezember 2010

**1. Rang und Auftrag zur Weiterbearbeitung:** «3ème étage»  
von bartbuchhofer architekten ag, Biel

**Bezugsbereit:** August 2013



## Wohnüberbauung Brünnen, Bern

Öffentlicher Projektwettbewerb für die Baufelder Nr. 19 – 21 (nach SIA 142)



**Auftraggeberin:** Stadtwohnung Bern AG, Baugenossenschaft Aare Bern,  
Immobilien A-Z AG Bern (als Eigentümerinnen der drei Baufelder 19, 20, 21)

**Organisation und Begleitung:** Nüesch Development AG, Bern

**Entscheid des Preisgerichts:** Dezember 2012

## Blankweg, Ostermundigen

Projektstudienauftrag auf Einladung  
(nach SIA 143)



**Auftraggeberin:**

Stadtwohnung Bern AG,  
c/o Wirz Tanner Immobilien AG

**Verfahrensbegleitung:**

Jürg Hänggi, Bern

**Beurteilung und Empfehlungen:**

November 2012





# Interview

**Ruedi Tanner**

Geschäftsleitung,

Partner der Wirz Tanner Immobilien AG

**Herr Tanner, bei der Planung und Projektierung von Neubauobjekten, sei es im Wohn- oder Geschäftsbereich, ist die Marktfähigkeit ein zentrales Kriterium. Wie gehen Sie damit um?**

Als ganz aktuelles Beispiel kann ich die Zone mit Planungspflicht ZPP «Matte» in Frauenkappelen anführen. Hier haben wir im Vorfeld eine Marktanalyse erarbeitet, die neben den verschiedenen Standortfaktoren auch die Entwicklungsperspektiven der Gemeinde, eine genaue Zielgruppendifinition sowie die detaillierten Merkmale und Anforderungen an die entstehende Wohnüberbauung umfasst.

**Was geschieht nun mit dieser Analyse?**

Sie ist eine gute Basis, um das ambitionierte Vorhaben mit einem Projektwettbewerb weiterzuentwickeln. Die grosse Parzelle soll etappiert bebaut werden. Das erfordert eine sehr präzise Ausarbeitung des Wettbewerbsprogramms. Wir stehen dabei nicht unter Zeitdruck. Es ist vorgesehen, in maximal fünf bis sechs Bau-

etappen je rund 20 bis 30 Wohnungen zu erstellen – ohne die Bauphase unnötig in die Länge zu ziehen. Dies wird sicher auch eine Herausforderung für die einzuladenden Architekturbüros bedeuten.

**Wie gehen Sie dabei weiter vor?**

Die Gemeinde Frauenkappelen hat die Grundlagen für die ZPP Matte in ihrem Baureglement definiert. Zusammen mit Jürg Hänggi, der das qualifizierte Verfahren begleitet, werden wir nun bilateral die Projektdefinition und einen ersten Entwurf des Wettbewerbsprogramms erarbeiten. Wir möchten die evaluierten Büros noch vor Weihnachten zu einer Präqualifikation einladen. Für die Zusammensetzung der Jury hat die Gemeinde auch bereits einen Vorschlag vorgelegt.

---

## Unser Leistungsspektrum

### Immobilienbewirtschaftung

**Wir vermitteln Ihnen die beruhigende Gewissheit, dass wir uns mit Kompetenz und grossem Engagement um sämtliche Aufgaben kümmern.**

- Bei der Vermietung, der Mietzinsgestaltung und beim Mietzinsinkasso
- Bei Fragen der Instandhaltung und umfassenden Sanierungen
- Bei der Überprüfung der Marktfähigkeit
- Bei der Überwachung der gesetzlichen Rahmenbedingungen

---

### Projektentwicklung

**Wir liefern Ihnen verlässliche, aussagekräftige Grundlagen und Erfahrung für zielorientierte Planung und Entscheidungen.**

- Mit kaufmännischer Planungs- und Baubegleitung
- Für Projektanalysen und das Projektmanagement von A bis Z
- Bei der Planung und Begleitung von Architekturwettbewerben

---

### Vermarktung

**Wir stellen Ihnen unsere umfassenden Marktkenntnisse und unser enges Kontaktnetz für Ihren Erfolg zur Verfügung.**

- Bei der Entwicklung von Vermarktungsstrategien und -konzepten
- Beim Verkauf von Liegenschaften
- Bei Erstvermietungen
- Mit Verkehrswertschätzungen, Bewertungen, Expertisen

---

**Ihre Liegenschaft in besten Händen**

**Sie profitieren von einer nachhaltigen partnerschaftlichen Zusammenarbeit und von Qualitätsleistungen in jedem Bereich – heute und morgen.**

Zertifiziertes Management-System  
ISO 9001:2008  
Reg. Nr. 14233

Mitglied SVIT

Wirz Tanner Immobilien AG  
Laupenstrasse 17  
City West  
Postfach 8875  
3001 Bern  
T 031 385 19 19  
F 031 385 19 29  
info@wirztanner.ch

[www.wirztanner.ch](http://www.wirztanner.ch)

**wirz=tanner**