

Wohn- und Gewerbebau «Fleur de la Champagne» Areal «Blumenstrasse Süd/Gurzelen», Biel/Bienne

Projektwettbewerb im selektiven Verfahren gemäss Ordnung für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe SIA 142, Ausgabe 2009



Wettbewerbsprogramm

Biel, November 2020



Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	4
2	Allgemeine Bestimmungen	6
2.1	Veranstalterin, Wettbewerbssekretariat	6
2.2	Auftraggeberin und Bauherrschaft	6
2.3	Wettbewerbsart, Verfahren und Sprache.....	6
2.4	Genehmigung durch den SIA.....	7
2.5	Teambildung	7
2.6	Gesamtpreissumme und Ankäufe	7
2.7	Weiterbearbeitung	7
2.8	Verbindlichkeit	9
2.9	Urheberrecht.....	9
2.10	Streitigkeiten	9
3	Preisgericht.....	10
4	Präqualifikation	11
4.1	Ausschreibung.....	11
4.2	Wahl des Verfahrens.....	11
4.3	Teilnahmeberechtigung	11
4.4	Bewerbung	12
4.5	Beurteilung.....	12
4.6	Einreichung der Bewerbungsunterlagen	13
4.7	Verbindlichkeitserklärung	13
4.8	Eröffnung, Regelung von Streitfällen	13
5	Teilnehmer*innen	14
6	Termine	15
7	Kontext und Rahmenbedingungen	17
7.1	Situation.....	17
7.2	Erschliessung	18
7.3	Freiraumvernetzung und Klima	19
7.4	Umwelt und Ökologie	19
7.5	Impulsgeber Terrain Gurzelen	19
7.6	Städtebauliches Konzept.....	19
7.7	Perimeter des vorliegenden Projektwettbewerbs	22
7.8	Baurechtliche Grundordnung	22
7.9	Stiftung Zentrum SIV	25
7.10	Dichte.....	26
7.11	Öffentlicher Verkehrsraum	27
7.12	Sicherheit	29

7.13	Brandschutz.....	29
7.14	Archäologie und Geologie.....	29
7.15	Unterirdische Leitungen.....	29
7.16	Naturgefahrenkarte.....	30
7.17	Lärm.....	30
7.18	Ortsbildschutz (ISOS).....	30
8	GURZELENplus.....	31
8.1	Kurzporträt.....	31
8.2	Vision: Fleur de la Champagne.....	31
9	Ziele.....	33
10	Programm.....	34
	Ein Tag in der Fleur de la Champagne – Fallgeschichten.....	34
10.1	Klimawirksame Architektur.....	36
10.2	Architektonischer Ausdruck.....	36
10.3	EG-Nutzungen und Gewerbe.....	36
10.4	Stiftung Zentrum SIV.....	39
10.5	Wohnen.....	41
10.6	Hof, Dächer und Dachterrassen.....	46
10.7	Mobilität.....	47
10.8	Ökologie, Energie, Haustechnik.....	48
10.9	Wirtschaftlichkeit.....	49
10.10	Flächen und Benchmarks.....	49
10.11	Partizipative Weiterentwicklung.....	50
11	Beurteilung.....	51
11.1	Vorprüfung.....	51
11.2	Beurteilungskriterien.....	51
12	Abgabe der Wettbewerbsbeiträge.....	53
12.1	Bedingungen für die Eingabe der Projekte.....	53
12.2	Art und Umfang.....	53
12.3	Einzureichende Unterlagen.....	55
12.4	Anonymität und Selbstdeklaration.....	56
12.5	Varianten.....	57
13	Dokumentation.....	58
13.1	Ausgebebenes Material.....	58
13.2	Weiterführende Unterlagen.....	58
14	Genehmigung.....	59

1 Einleitung

Der Standort des geplanten Wohn- und Gewerbebaus «Fleur de la Champagne» der Genossenschaft GURZELENplus befindet sich im Entwicklungsschwerpunkt Gurzelen, der seit mehreren Jahren Gegenstand intensiver planerischer Überlegungen ist. Die übergeordnete Planung im Quartier Gurzelen erfolgt nach einem Entwicklungskonzept, das auf der Grundlage der Resultate eines städtebaulichen Studienauftrags von 2014 erarbeitet wurde. Die Stadt Biel ist nicht nur Planungsbehörde, sondern auch Besitzerin der gesamten betroffenen Fläche. Dadurch stehen ihr sämtliche Möglichkeiten offen, um eine qualitativ hochstehende Entwicklung mit einem grossen Anteil an gemeinnützigem Wohnungsbau zu fördern. Zu den Zielen der weiteren qualitätsvollen urbanen Verdichtung gehören der Bau von Siedlungen mit vornehmlich genossenschaftlichen Wohnungen sowie die Gestaltung eines öffentlichen Platzes. Beides geschieht im Gebiet des ehemaligen Fussballstadions, des angrenzenden Trainingsgeländes und des heutigen Gurzelenplatzes. Geplant ist weiter die Erweiterung der Schulanlage Champagne auf den angrenzenden Sportplätzen. Zudem werden die Strassen im Einklang mit der Quartierentwicklung angepasst und aufgewertet. Die Stimmberechtigten der Stadt Biel haben am 19. Mai 2019 der Änderung der baurechtlichen Grundlagen zugestimmt. Damit kann das Entwicklungskonzept weitergeführt werden.

In unmittelbarer Nachbarschaft zur künftigen Fleur de la Champagne sind in den vergangenen Jahren bereits der Wohnpark «Jardin du Paradis», das neue Repräsentationsgebäude von Swatch mit den Museen «Cité du Temps» sowie der öffentliche Park Schüssinsel entstanden.

Gegenstand dieses Projektwettbewerbs im selektiven Verfahren ist der Perimeter Blumenstrasse Süd im Quartier Gurzelen. Das Areal ist dank seiner Nähe zum Stadtzentrum und zur öffentlichen Parkanlage Schüssinsel ausgesprochen gut gelegen und weist eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr auf.

Im Herbst 2019 hatte die Stadt Biel/Bienne einen Konzeptwettbewerb unter gemeinnützigen Bauträger*innen zur Bewerbung um das Baurecht «Blumenstrasse Süd» ausgeschrieben. Die Wohnbaugenossenschaft GURZELENplus konnte sich in dem Verfahren mit ihrer im Quartier verankerten Vision «Fleur de la Champagne» durchsetzen. GURZELENplus ist eine neu gegründete Bieler Genossenschaft, die aus der gleichnamigen Interessensgemeinschaft hervorging. Seit 2014 setzen sich die Initiant*innen aus verschiedenen Bieler Genossenschaften, verstärkt durch den schweizweit tätigen, ebenfalls gemeinnützigen Bauträger Logis Suisse sowie die Stiftung für Betagtenwohnungen und den Verein Casanostra für bezahlbaren Wohn- und Gewerbebau auf der Gurzelen ein. Die Genossenschaft möchte mit ihrer Fleur de la Champagne in mehrerer Hinsicht ein Leuchtturmprojekt realisieren, das zugleich Lernplattform und Meilenstein für die Weiterentwicklung des Quartiers Gurzelen ist.

Ab 2025 sollen in diesem ersten Projekt der jungen Genossenschaft rund 230 Personen wohnen und rund 120 arbeiten. Vorgesehen ist ein breiter und kleinteiliger Mix unterschiedlicher Wohnformen und Gewerbeeinheiten.

Der bewusste Umgang mit endlichen Ressourcen und die Verankerung nachhaltiger Prinzipien wie kostengünstiges Bauen, geringe Treibhausgasemissionen bis hin zu Netto-Null, Suffizienz und einfaches Bauen, neue gemeinschaftsorientierte Wohnungstypen sowie die Gestaltung eines Mitwirkungsprozesses sind wichtige Anliegen der Genossenschaft. Das Projekt soll ausserdem aufzeigen, dass auch auf kleinem Raum ein positiver Beitrag zum Stadtklima erbracht werden kann.

Integraler Bestandteil des künftigen Wohn- und Gewerbebaus Fleur de la Champagne ist der Neubau von Werkstätten der Bieler Stiftung Zentrum SIV. Die Stiftung ist eine Non-Profit-Organisation in privatrechtlicher Form und vertritt gemeinnützige Zwecke. Sie betreibt drei geschützte Werkstätten und ein betreutes Wohnheim für Menschen mit einer Behinderung in Biel. Teil der Wettbewerbsaufgabe ist, das bereits vorliegende Vorprojekt der Stiftung Zentrum SIV, die auf dem nördlichen Teil des Grundstücks (Erd- und 1. Obergeschoss) künftig ihre Werkstätten mit geschützten Arbeitsplätzen betreiben wird, als Bestandteil in den Entwurf einzubinden. Es bestehen keine weiteren Verpflichtungen gegenüber dem Verfasser des zu integrierenden Vorprojekts.

Es ist beabsichtigt, dass die Projektierung und Realisierung des Siegerprojekts auf dem ganzen Wettbewerbsperimeter gleichzeitig erfolgt. Ebenfalls ist vorgesehen, eine gemeinsame Projektsteuerung einzusetzen. Im Miteigentumsteil bedarf es der Zustimmung beider Bauträger. Jeder Bauträger finanziert seinen Gebäudeteil selbst.

2 Allgemeine Bestimmungen

2.1 Veranstalterin, Wettbewerbssekretariat

Veranstalterin ist die Wohnbaugenossenschaft GURZELENplus in Zusammenarbeit mit der Stadt Biel (Grundeigentümerin). Das Sekretariat führt die Abteilung Stadtplanung der Stadt Biel.

Korrespondenzadresse des Wettbewerbssekretariats:

Abteilung Stadtplanung
Zentralstrasse 49, PF, 2501 Biel
T: +41 32 326 16 21

Zur Wahrung der Anonymität haben die Eingaben der Wettbewerbsprojekte per Post oder beim Sekretariat, Dienststelle Vermessung GIS, zu erfolgen (vgl. Punkt 12).

2.2 Auftraggeberin und Bauherrschaft

Auftraggeberin ist die Wohnbaugenossenschaft GURZELENplus als Baurechtsnehmerin der betreffenden Grundstücke und Bauherrin des künftigen Projekts (vorbehalten bleibt das Ergebnis der Volksabstimmung vom 27. September 2020).

Baugenossenschaft GURZELENplus
Thomas-Wyttenbach-Strasse 11
Postfach
2501 Biel/ Bienne

2.3 Wettbewerbsart, Verfahren und Sprache

Es handelt sich um einen Projektwettbewerb mit Präqualifikation (selektives Verfahren) gemäss Ordnung für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe SIA 142, Ausgabe 2009. Die Teilnahme am Wettbewerb nach der Präqualifikation ist anonym. Die ausgewählten Bewerber*innen haben die Anonymität bei allen Eingaben zu wahren (vgl. Punkt 12.4).

Die Auftraggeberin behält sich die Option einer anonymen Bereinigungsstufe gemäss Art. 5.4 der Ordnung SIA 142 vor.

Die Verfahrenssprache ist Deutsch. Das Wettbewerbsprogramm, die Fragenbeantwortung und der Jurybericht werden in deutscher Sprache erstellt. Ein Teil der abgegebenen Unterlagen (vgl. Punkt 13.1 «Ausgegebenes Material», Nr. 16) liegt jedoch ausschliesslich auf Französisch vor. Zur Wahrung der Anonymität sind alle Eingaben (Fragen, Projekt) zuhanden des Preisgerichts in deutscher Sprache zu verfassen.

Das vorliegende Verfahren, dessen Auftraggeberin die Wohnbaugenossenschaft GURZELENplus ist, unterliegt nicht dem öffentlichen Beschaffungsrecht.

2.4 Genehmigung durch den SIA

Die Kommission für Wettbewerbe und Studienaufträge hat das Programm geprüft. Es ist konform zur Ordnung für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe SIA 142, Ausgabe 2009.

Honorarvorgaben nach Punkt 2.7 sind nicht Gegenstand der Konformitätsprüfung nach der Ordnung SIA 142.

2.5 Teambildung

Die zur Wettbewerbsteilnahme selektionierten Architekt*innen müssen ein Landschaftsarchitekturbüro beiziehen. Dieses ist bis zum 30.11.2020 bei der Wettbewerbsbegleitung anzumelden. Die Federführung im Team liegt in jedem Fall beim Architekturbüro.

Die Zusammenarbeit mit weiteren Fachpersonen im Rahmen des Wettbewerbsverfahrens steht den Teilnehmenden frei. Mehrfachnennungen aus den Fachbereichen Architektur und Landschaftsarchitektur sind nicht zulässig. Bei Teammitgliedern aus anderen Fachbereichen sind Mehrfachnennungen und Mehrfachselektion zulässig.

2.6 Gesamtpreisumme und Ankäufe

Die Gesamtpreisumme beträgt CHF 180'000.- (exkl. MwSt.) für drei bis sechs Preise oder Ankäufe im Rahmen von Art. 17.3 der Ordnung SIA 142, Ausgabe 2009. Es wird die Gesamtpreisumme vergeben, von der maximal 40 Prozent (40%) für allfällige Ankäufe zur Verfügung stehen.

Ein angemessener Teil (max. ein Drittel) der Gesamtpreisumme kann als Entschädigung gleichmässig unter die Teilnehmer*innen, die ein Projekt eingereicht haben, verteilt werden.

Hervorragende Wettbewerbsbeiträge, die wegen wesentlichen Verstössen gegen die Programmbestimmungen von der Preiserteilung ausgeschlossen wurden, können angekauft werden. Angekaufte Wettbewerbsbeiträge können durch das Preisgericht rangiert und derjenige im ersten Rang auch zur Weiterbearbeitung empfohlen werden. Dazu ist ein Preisgerichtsentscheid mit einer Mehrheit von mindestens drei Vierteln der Stimmen und die Zustimmung aller Vertreter*innen der Auftraggeberin notwendig.

2.7 Weiterbearbeitung

Der Entscheid über die Auftragserteilung zur Weiterbearbeitung der Bauaufgabe liegt bei der Auftraggeberin. Sie beabsichtigt, die weitere Projektbearbeitung entsprechend der Empfehlung des Preisgerichts an das Siegerteam zu vergeben. Die Auftraggeberin untersteht nicht dem öffentlichen Submissionsrecht.

Wird die Leistung von freiwillig beigezogenen Fachplaner*innen durch das Preisgericht besonders gewürdigt, ist die Auftraggeberin bereit, diese ebenfalls

mit der Weiterbearbeitung zu beauftragen. Vorausgesetzt ist eine konkurrenzfähige Honorarofferte.

In der Vertragsgestaltung behält sich die Auftraggeberin vor,

- das Baumanagement separat zu beauftragen,
- auf die Zusammensetzung des Fachplanungsteams Einfluss zu nehmen,
- ein Generalplanermodell umzusetzen (3% Honorarzuschlag).

Für die Realisierung behält sich die Auftraggeberin vor, eine General- oder Totalunternehmung beizuziehen.

Der Leistungsanteil q des Architekturteams liegt auf jeden Fall bei mindestens 58.5%.

Die Phasen nach SIA Leistungsmodell werden einzeln freigegeben.

Für die beauftragten Büros (Architektur und Landschaftsarchitektur) gelten folgende Honorarkonditionen:

Grundleistungen gemäss SIA Ordnung 102, 105 /Ausgabe 2020.

Die aufwandbestimmenden Baukosten gelten über das Gesamtprojekt mit den Koeffizienten von 2017 $Z1 = 0.062$ und $Z2 = 10.58$ (SIA-Werte).

Es werden folgende Schwierigkeitsgrade und Anpassungsfaktoren vergütet:

n = Schwierigkeitsgrad = 1.0

r = Anpassungsfaktor = 1.0

Faktor für Sonderleistungen s = 1.0

Teamfaktor i = 1.0

Stundensatz = Fr. 130.-.

Für die aufwandbestimmenden Baukosten der Architekt*innen kann BKP 4 zu 50 % angerechnet werden (Verantwortung für Planung, Termine und Kosten liegen bei der/dem Landschaftsarchitekt*in mit Planungskoordination durch die/den Architekt*in).

Allfällige Reisekosten nach Biel/Bienne werden nicht vergütet.

Es ist vorgesehen, unmittelbar nach Abschluss des Verfahrens mit den Projektierungsarbeiten zu beginnen. Fertigstellung/Bezug ist für 2025 geplant. Vorausgesetzt ist die Genehmigung durch die Generalversammlung der Baugenossenschaft GURZELENplus sowie durch den Stiftungsrat der Stiftung Zentrum SIV.

Die Preisgelder und Ankäufe nach Punkt 2.6 sind nicht Teil der Honorare für die Weiterbearbeitung.

Die Auftraggeberin behält sich vor, jederzeit eine Ergänzung des Siegerteams mit Spezialist*innen zu verlangen. Diese werden durch den/die Auftraggeber*in ausgewählt und von/m Projektverfasser*in genehmigt.

2.8 Verbindlichkeit

Der vorliegende Wettbewerb richtet sich nach der Ordnung für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe SIA 142, Ausgabe 2009, welche die Auftraggeberin, das Preisgericht sowie die Bewerber*innen mit ihrer Teilnahme am Wettbewerb als verbindlich anerkennen.

2.9 Urheberrecht

Das Urheberrecht an den Wettbewerbsbeiträgen verbleibt bei den Teilnehmer*innen. Die eingereichten Unterlagen zu mit Preisen und Ankäufen ausgezeichneten Wettbewerbsbeiträgen gehen ins Eigentum der Auftraggeberin über (Art. 26.1 SIA 142, 2009). Die eingereichten Unterlagen dürfen veröffentlicht werden. Dabei sind die Verfasser*innen stets zu nennen.

2.10 Streitigkeiten

Es gilt Artikel 28 der Ordnung für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe SIA 142 (Ausgabe 2009). Entscheide des Preisgerichts in Ermessensfragen können nicht angefochten werden.

Ausschliesslicher Gerichtsstand ist Biel-Nidau.

3 Preisgericht

Fachpreisrichter*innen

- Pascal Müller, Architekt ETH SIA BSA (Vorsitz)
- Barbara Buser, Architektin ETH SIA
- Lars Uellendahl, Landschaftsarchitekt MLA
- Matthias Drilling, Raumplaner ETH SIA und Sozialplaner
- Jürg Saager, Architekt ETH SIA, Leiter Abteilung Hochbau, Biel/Bienne

Ersatzmitglieder

- Danièle Christine Heinzer, Architektin ETH SIA, Mitglied Fachausschuss für Planungs- und Baufragen der Stadt Biel/Bienne

Sachpreisrichter*innen

- Erich Fehr, Präsident AGGW (Stadtpräsident)
- Marianne Dutli Derron, Vorstand GURZELENplus
- Heidi Lüdi, Vorstand GURZELENplus
- Thierry Jost, Leiter Stiftung Zentrum SIV

Ersatzmitglieder

- Florence Schmolli, Leiterin Abteilung Stadtplanung, Biel/Bienne (Ersatz Vertreter Stadt Biel, Fach- und Sachpreisrichter*innen)
- Monique Siegenthaler Gfeller, Vorstand GURZELENplus (Ersatz Vertreter*in GURZELENplus)
- Henri Mollet, Architekt EPFL SIA BSA, Vertreter Stiftung Zentrum SIV (Ersatz Vertreter SIV)

Fachexpert*innen ohne Stimmrecht

- Bruno Wegmüller, E'xact Kostenplanung AG, Experte Bauökonomie
- Stefan Schrader, Büro für Nachhaltigkeit am Bau, Experte Nachhaltigkeit und 2000-Watt
- Sabine Wolf, Stadtplanerin, Landschaftsarchitektin BSLA, Thiesen & Wolf GmbH
- Silvia Steidle, Gemeinderätin, Finanzdirektorin, Biel/Bienne
- Beat Bommer, Leiter Abteilung Liegenschaften, Biel/Bienne
- Isabel Althaus, Leiterin Kinder- und Jugendförderung, Biel/Bienne
- Antal Thoma, Quartiervertreter

Die Veranstalterin behält sich vor, weitere Gäste ohne Stimmrecht zur Jurierung einzuladen (maximal 5 Personen) gemäss Richtlinien sia_142i-402 von 2012. Es ist keine öffentliche Jurierung vorgesehen. Die Veranstalterin behält sich vor, auf von der Vergabestelle genehmigten Antrag des Preisgerichts weitere Fachexpert*innen beizuziehen. Bei der Wahl der Fachexpert*innen ist sicherzustellen, dass keine Befangenheit vorliegt.

Die Veranstalterin sorgt dafür, dass die Zusammensetzung des Preisgerichts auch bei Abwesenheit eines Mitglieds der Ordnung für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe SIA 142, Ausgabe 2009, entspricht.

4 Präqualifikation

4.1 Ausschreibung

Das Verfahren wird auf www.simap.ch ausgeschrieben.

4.2 Wahl des Verfahrens

Um möglichst auf den Ort und die Zielvorstellungen der Bauträgerin sowie der Stadt Biel/Bienne massgeschneiderte, innovative Projektvorschläge zu erhalten, wird ein selektives Verfahren (Präqualifikation) nach SIA 142 durchgeführt. Die Präqualifikation soll die Qualität des Wettbewerbsverfahrens sicherstellen, indem sie die am besten qualifizierten Bewerber*innen für die Teilnahme am Wettbewerb auswählt.

Im Rahmen des Auswahlverfahrens werden die nach untenstehenden Kriterien am besten geeigneten Bewerbungen berücksichtigt. Die Bewerbungsdossiers werden durch die stimmberechtigten Mitglieder des Preisgerichts (ohne Expert*innen) geprüft.

Zugelassen zum Verfahren werden zwischen 11 und 14 Teams, darunter drei Nachwuchsteams.

4.3 Teilnahmeberechtigung

Teilnahmeberechtigt sind Planungsfachleute mit dem Geschäfts- oder Wohnsitz in der Schweiz.

Als Nachwuchsteam gilt ein Team, wenn beim federführenden Architekturbüro alle Inhaber*innen Jahrgang 1980 oder jünger sind («unter 40 Jahre alt»). Die übrigen Teammitglieder (Landschaftsarchitektur/Sozialplanung etc.) werden nicht evaluiert.

Die Teilnahme des Büros Tribu architecture, Lausanne, ist gesetzt. Das Büro hat 2014 den städtebaulichen Studienauftrag «Gurzelen» gewonnen, ausgelobt durch die Stadt Biel/Bienne. Im Anschluss an dieses Verfahren erhielt Tribu architecture von der Stiftung Zentrum SIV den Auftrag, ein Vorprojekt für deren im Perimeter Blumenstrasse Süd geplanten Neubau zu erarbeiten. Dieses Vorprojekt bildet einen integralen Bestandteil des vorliegenden Programms (siehe Punkte 7.9 und 10.4). Neben den Resultaten des Vorprojekts werden den Teilnehmer*innen auch die vom Büro Tribu architecture im Rahmen der städtebaulichen Studienauftrag 2014 erarbeiteten Grundlagen zur Verfügung gestellt.

4.4 **Bewerbung**

Das Bewerbungsdossier muss zwingend folgende Dokumente enthalten:

- Motivationsschreiben mit Haltung und Zugang zur Aufgabenstellung (max 2 x DIN A4 oder 1 x A3);
- Angaben zum federführenden Büro sowie den hauptverantwortlichen Personen im Team sowie der verantwortlichen Person (Lead) im späteren Projekt (Projektierungskompetenz/-potenzial und Ausführungskompetenz/-potenzial) (max. 1 Seite DIN A4);
- realisierte, vergleichbare Projekte (Architektur) (max. 2 Seiten DIN A3);
- Selbstdeklaration (Punkt 13.1, Anhang 19)

Die Bewerbungsdossiers und Unterlagen sind in zwei gedruckten Exemplaren, A3-quer, sowie digital (auf USB-Stick) einzureichen. Nach der Eingabe können Dossier und Unterlagen bis zum Ende des Projektwettbewerbs nicht mehr verändert werden.

4.5 **Beurteilung**

Die Bewerbungen werden durch die stimmberechtigten Mitglieder des Preisgerichts (ohne Expert*innen) beurteilt. Zur Beurteilung zugelassen werden jene Teams, deren Bewerbungsunterlagen fristgerecht und vollständig eingereicht worden sind. Unwahre Angaben führen zum Ausschluss.

Beurteilungskriterien

- projektspezifisches Motivationsschreiben mit Aussagen zu Haltung und Zugang zur Aufgabe (50%)
 - hohes Interesse an genossenschaftlichem Wohnungsbau in Biel
 - erkennbare Motivation, preisgünstigen Wohn- und Gewerbebaum zu schaffen
 - Kenntnisse/begründetes Interesse an innovativen Wohn-, Lebens- und Gewerbeformen sowie gelebtem Miteinander und quatiervernetzten Nachbarschaften
 - Kenntnisse/begründetes Interesse an klimaneutralem Bauen, Stadtklima und zukunftsfähiger Mobilität
- Organisatorische Eignung/Projektmanagement (30%)
 - Projektierungskompetenz/-potenzial und Ausführungskompetenz/-potenzial
- vergleichbare Projekte realisiert * (20%)

* für Nachwuchsteams: Das federführende Büro darf bei der Projektdokumentation auch Wettbewerbe, Studienbeiträge und Projekte darstellen, wenn noch keine realisierten Referenzprojekte vorliegen.

4.6 Einreichung der Bewerbungsunterlagen

Die Bewerbungsunterlagen sind mit dem Vermerk «Präqualifikation Blumenstrasse Süd» bis 20. Oktober 2020 an das Wettbewerbssekretariat (vgl. Punkt 2.1) einzureichen. Massgebend ist der Poststempel (A-Post) oder die Bestätigung durch das Sekretariat.

Die Teilnehmer*innen verfolgen die Sendung auf www.post.ch unter «Track & Trace». Ist die Sendung nach drei Tagen nicht angekommen, melden sie dies umgehend der Veranstalterin. Verspätete Angebote werden nicht berücksichtigt, ebenso Einschreibungen auf www.simap.ch oder Bewerbungen per E-Mail.

4.7 Verbindlichkeitserklärung

Durch die Wettbewerbsteilnahme anerkennen die Teilnehmer*innen die Wettbewerbs- und Programmbestimmungen sowie die Entscheide des Preisgerichtes in Ermessensfragen.

Das Wettbewerbsprogramm und die Fragenbeantwortung bilden eine verbindliche Rechtsgrundlage für die Auftraggeber*in, das Preisgericht und die Teilnehmer*in. Sie sind zusammen mit dem ausgewählten Wettbewerbsbeitrag Grundlage für den Vertrag zwischen den siegreichen Verfasser*innen und der Bauherrschaft.

4.8 Eröffnung, Regelung von Streitfällen

Das Resultat der Präqualifikation mit der Liste der für den Projektwettbewerb selektionierten Teilnehmer*innen wird allen Bewerber*innen per Post eröffnet.

Entscheide des Preisgerichts in Ermessensfragen können nicht angefochten werden. Ein Verfahren mittels Beschwerde beim SIA Generalsekretariat gemäss SIA 142, Art. 28 ist in Folge des oben erwähnten Gesetzes ausgeschlossen.

Ausschliesslicher Gerichtsstand ist Biel-Nidau.

Die Teilnahme an der Präqualifikation wird nicht entschädigt.

5 Teilnehmer*innen

Eine Teambildung zwischen Fachleuten der Sparten Architektur und Landschaftsarchitektur ist vorgeschrieben, eine Zusammenarbeit mit weiteren Expert*innen empfohlen. Sofern bei Eingabe der Bewerbung noch nicht bekannt, melden die selektionierten Architekt*innen das beigezogene Landschaftsarchitekturbüro bis 30.11.2020 bei der Wettbewerbsbegleitung an (siehe Punkt 2.5).

Das Preisgericht hat die fristgerecht und vollständig eingereichten Bewerbungsunterlagen geprüft und eine Selektion nach den im Programmauszug genannten Eignungskriterien vorgenommen. Es wurden folgende 14 Teams, darunter drei Nachwuchsteams, für eine Teilnahme am Projektwettbewerb ausgewählt:

1. Nachwuchsteam

Kollegiale Architekt, Basel (Architektur)

Stauffer Roesch, Basel (Landschaftsarchitektur)

2. Nachwuchsteam

Luna Productions, Deitingen (Architektur)

Chaves Biedermann Landschaftsarchitekten, Solothurn (Landschaftsarchitektur)

3. Nachwuchsteam

Weyell Zipse Architekten, Basel (Architektur)

Westpol Landschaftsarchitektur, Basel (Landschaftsarchitektur)

4.

123 Architekten, Biel / Bauzeit Architekten, Biel (Architektur)

ORT für Landschaftsarchitektur, Zürich (Landschaftsarchitektur)

5.

Bart & Buchhofer, Biel (Architektur)

Landschaftswerk Biel-Seeland, Biel (Landschaftsarchitektur)

6.

Bürgi Schärer Architekten, Bern (Architektur)

Bryum Landschaftsarchitekten, Basel (Landschaftsarchitektur)

7.

CCHE Lausanne (Architektur und Landschaftsarchitektur)

8.

Dreier Frenzel, Lausanne (Architektur)

EDER Landschaftsarchitekten, Zürich (Landschaftsarchitektur)

9.

HHF Architekten, Basel (Architektur)

Fontana Landschaftsarchitektur, Basel (Landschaftsarchitektur)

10.

NOMOS architectes, Genf (Architektur)

Atelier Grept, Saint-Gingolph (Landschaftsarchitektur)

11.

PONT12 architectes, Chavannes-près-Renens (Architektur)

Pascal Heyraud architecte paysagiste, Neuchâtel (Landschaftsarchitektur)

12.

Pool Architekten, Zürich (Architektur)

Lorenz Eugster Landschaftsarchitektur, Zürich (Landschaftsarchitektur)

13.

Bachelard Wagner Architekten, Basel (Architektur)

Extra Landschaftsarchitekten, Bern (Landschaftsarchitektur)

14.

Blättler Dafflon Architekten, Zürich (Architektur)

Studio Vulkan Landschaftsarchitektur, Zürich (Landschaftsarchitektur)

15. Bereits vorab für die Teilnahme gesetzt:

Tribu architecture, Lausanne (Architektur)

Interval Paysage, Chavannes-près-Renens (Landschaftsarchitektur)

6 Termine

- 08.09.2020** **Publikation Programmauszug auf Simap**
- 20.10.2020** **Einreichung der Bewerbungsunterlagen für die Präqualifikation**
- 13.11.2020** **Einladung der ausgewählten Wettbewerbsteilnehmer und Wettbewerbsausgabe mit Anhängen (E-Mail).**
- 23.11.2020** **Modellausgabe**
Die Modelle können beim Wettbewerbssekretariat (Öffnungszeiten vgl. Punkt 2.1) abgeholt werden.
- 30.11.2020** **Anmeldung Landschaftsarchitektur**
Die zur Wettbewerbsteilnahme selektionierten Architekt*innen müssen ein Landschaftsarchitekturbüro beiziehen. Dieses ist bis zum 30.11.2020 per A-Post (Poststempel massgebend) bei der Wettbewerbsbegleitung (vgl. Punkt 2.1) anzumelden. Die vom Landschaftsarchitekturbüro ausgefüllte Selbstdeklaration (Anhang 19) ist dieser Anmeldung beizufügen.
- 03.12.2020** **Fragenstellung**
Die Fragen sind anonym per Post (kein Hinweis auf Teilnehmer*innen, auf Deutsch verfasst) mit dem Vermerk «Architekturwettbewerb Blumenstrasse Süd/Fragen» an das Wettbewerbssekretariat (vgl. Punkt 2.1) zu richten (massgebend ist das Eingangsdatum). Verspätet eingegangene Fragen werden nicht beantwortet. Es werden keine mündlichen Auskünfte erteilt.
- 17.12.2020** **Fragenbeantwortung**
Die Fragen werden vom Preisgericht schriftlich zuhanden aller Teilnehmer*innen auf Simap beantwortet.
- 18.03.2021** **Eingabe der Wettbewerbsbeiträge**
Alle geforderten Unterlagen (vgl. Punkt 12.3) sind anonym mit dem Vermerk «Architekturwettbewerb Blumenstrasse Süd» und versehen mit dem Kennwort des/der Projektverfasser*innen bis spätestens 18. März 2021 nach den Angaben in Punkt 12 einzugeben.
- 01.04.2021** **Abgabe Modell**
Das Modell (vgl. Punkt 12.3) ist anonym mit dem Vermerk «Architekturwettbewerb Blumenstrasse Süd» und versehen mit dem Kennwort des/der Projektverfasser*innen (auf dem Modell und der Verpackung) bis spätestens 1. April 2021 nach den Angaben in Punkt 12 abzugeben.
- Mai 2021** **Jurierung**
Beurteilung und Jurierung der eingereichten Projektvorschläge.
- Juni 2021** **Jurybericht**
Der Bericht des Preisgerichts wird den Teilnehmer*innen zugestellt. Das Ergebnis des Wettbewerbs wird bekanntgegeben.
- Juni/Juli 2021** **Ausstellung**
Alle eingereichten Projekte werden während mindestens 10 Tagen öffentlich ausgestellt. Ort und Zeit werden noch bekanntgegeben.

Hinweis: Eine Begehung ist nicht geplant. Das Gelände ist öffentlich zugänglich und kann jederzeit frei besichtigt werden.

7 Kontext und Rahmenbedingungen

7.1 Situation



Der Entwicklungsbereich «Gurzelen» im Herzen der Stadt Biel/Bienne.

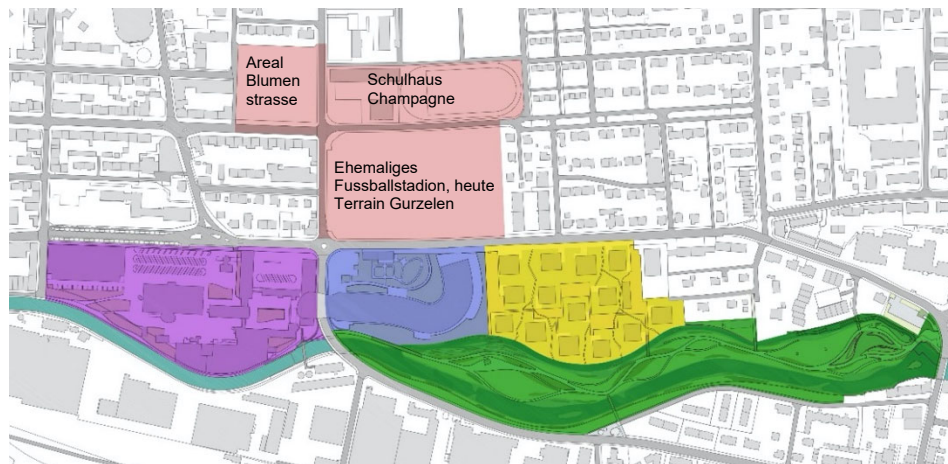
Das Areal Blumenstrasse Süd liegt in der Mitte der Stadt, inmitten eines Quartiers im Umbruch.



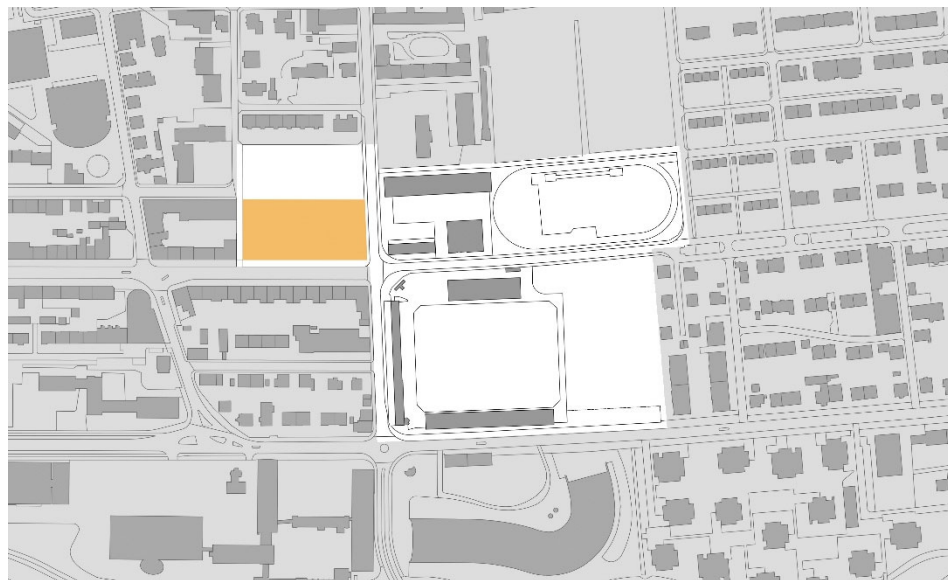
Luftaufnahme, mit dem Wettbewerbsperimeter «Fleur de la Champagne, Areal Blumenstrasse Süd» in Orange markiert

Der Entwicklungsbereich Gurzelen wird in den kommenden Jahren weiter an Dynamik zunehmen. Im Mai 2019 hat das Bieler Stimmvolk den Vorschlag angenommen, den heutigen Parkplatz sowie das angrenzende ehemalige Fussballstadion und die Trainingsplätze (heute Zwischennutzung Terrain Gurzelen) durch Wohnsiedlungen zu ersetzen. Das ebenfalls benachbarte Schulhaus Champagne soll erweitert und ein neuer öffentlicher Platz geschaffen werden. Auch die Strassenzüge sollen entsprechend der städtebaulichen Entwicklung des Bereichs Gurzelen neu gestaltet werden (vgl. Punkte 7.6 und 7.11).

Nur wenige Meter südlich ist 2017 eine ganze Insel in der Schüss neu entstanden als Naherholungsgebiet für das Quartier und weit darüber hinaus. Zwischen Schüssinsel und dem Perimeter Blumenstrasse Süd stehen die neuen Swatch Group-Gebäude mit den Museen der «Cité du Temps» und den neuen Wohnpark «Jardin du Paradis». Direkt neben dem Grundstück liegt das Schulhaus Champagne, welches demnächst erweitert wird. Kindergarten und Kita liegen etwas weiter weg. Spiel- und Sportflächen sind zahlreich in der Umgebung zu finden. In der Nähe hat es allerdings nur wenige Einkaufsmöglichkeiten sowie einzelne Take-aways und Restaurants.



Entwicklungsbereich «Gurzelen» (rosa); Omega-Gelände (violett); Swatch-Gelände (blau); Siedlung «Jardin du Paradis» (gelb); öffentlicher Park auf der Schüssinsel (grün).



Katasterplan, mit dem Wettbewerbsperimeter «Fleur de la Champagne, Areal Blumenstrasse Süd» (orange) und dem Entwicklungsbereich Gurzelen (weiss).

7.2 Erschliessung

Die Stadt Biel/Bienne ist weitgehend flach und zu Fuss oder per Velo durchquerbar. Mehrere Bushaltestellen sind vom Wettbewerbsperimeter aus zu Fuss in weniger als 250 m erreichbar. Der Bahnhof Mett wie auch der

Hauptbahnhof sind rund 1 km entfernt. Südlich des Areals verlaufen zwei nationale Velorouten, die auch innerhalb der Stadt wichtige Verbindungen darstellen. Die sehr gute Erschliessung des Areals mit Bus/Bahn und Velorouten eröffnet Möglichkeiten für einen innovativen und nachhaltigen Umgang mit Mobilität.

7.3 Freiraumvernetzung und Klima

In unmittelbarer Umgebung liegen mit der Schüss, der neuen Insel und kleineren Parks und Sportflächen mehrere, für Freizeit und Erholung ebenso wie für die Frischluftgewinnung und -durchströmung wichtige Grün- und Freiraumstrukturen. Bei der Nachverdichtung des Quartiers ist auf die Verbesserung des lokalen Mikroklimas zu achten, entsprechende Massnahmen sind zu identifizieren und umzusetzen.

7.4 Umwelt und Ökologie

Grundlage der Fleur de la Champagne sind die Werte der 2000-Watt-Gesellschaft; das Projekt berücksichtigt zudem die Anforderungen an ein 2000 Watt-Areal bzw. den neuen SIA-Effizienzpfad Energie (SIA 2040). Und mehr noch: Ziel ist Netto-Null; das Projekt soll auch energetisch ein Pionierprojekt sein. Relevant für die Erreichung der Ziele sind der Primärenergieverbrauch und die Treibhausgasemissionen in den Bereichen Erstellung, Betrieb und Mobilität. Bei der Erstellung dürfen wiederverwendete Bauteile mit CO₂ gleich null eingesetzt werden. Entsprechend vorzusehen sind kompakte Gebäude, optimaler Wärmeschutz und konsequente Umsetzung des Low-Tech-Gedankens. Eine lokale Energieproduktion, die mehr produziert als verbraucht, ist notwendig für die Erreichung der Ziele im Betrieb.

7.5 Impulsgeber Terrain Gurzelen

Auf dem Areal des ehemaligen Fussballstadions des FC Biel-Bienne ist in den letzten Jahren eine lebendige Kulturbesetzung entstanden mit vielfältigen Initiativen: Salon Gurzelen mit Anlässen und Aktivitäten; Anbau und Verarbeitung spezieller Chilisorten durch Hot Pot Chilies; Kinderbaustelle als Mitmach-Freizeitangebot für die ganze Familie; JARDINcollectif-GARTEN für den eigenen Gemüseanbau; Rasentennis im ehemaligen Fussballstadion und vieles mehr. Das Angebot bereichert und prägt das Quartier. Seit Jahren pflegte die Genossenschaft GURZELENplus (ehemals IG GURZELENplus) einen guten Austausch mit dem Förderverein und anerkennt die grosse Leistung auch für die Identifikation mit dem Ort. Die Zusammenarbeit soll fortgeführt werden, auch durch Synergien und Raumangebote in der «Fleur de la Champagne».

7.6 Städtebauliches Konzept

Das aus dem Studienauftrag von 2014 hervorgegangene städtebauliche Konzept bildet die Grundlage für die Planung Gurzelen. Vorgesehen sind neue Wohnsiedlungen mit gemischter Nutzung, in denen der Wohnungsbau stark überwiegt, ein grosszügiger öffentlicher Quartierplatz, die Erweiterung des

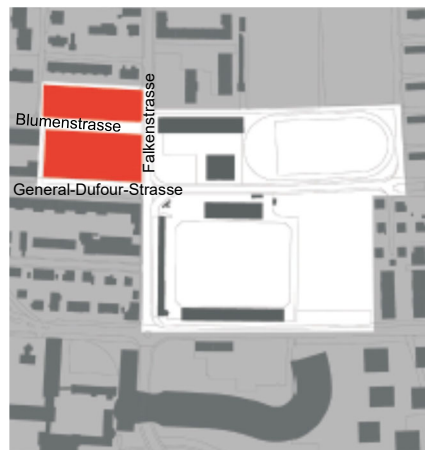
Schulhaus Champagne als Antwort auf den wachsenden Schulraumbedarf sowie die gestalterische Anpassung der Strassenräume, auch in Bezug auf das Stadtklima.



Städtebauliches Konzept von Tribu Architektur und Vogt Landschaftsarchitekten: Wohn- und Gewerbebau «Blumenstrasse Süd» (orange), Wohnsiedlung «Blumenstrasse Nord» (rot), Wohnungsbau auf dem Perimeter des ehemaligen Fussballstadions Gurzelen (violett), Erweiterung des Schulhaus Champagne (grün) sowie der öffentliche Raum (gelb).

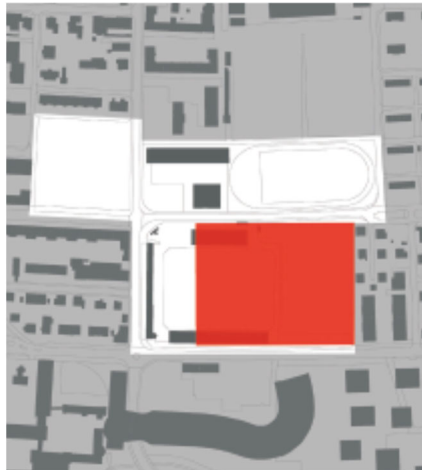
Die Einzelheiten der Planung sind der Botschaft an die Bieler Stimmberechtigten vom 19. Mai 2019 zu entnehmen. Die Botschaft ist in vollem Umfang als Anhang zu diesem Programm verfügbar. Nachstehende Auszüge erläutern die wichtigsten Grundzüge des städtebaulichen Konzepts nach den einzelnen Sektoren.

Überbauungen Blumenstrasse



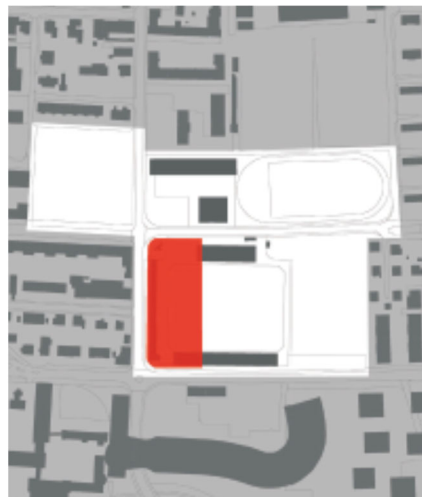
Die Blumenstrasse wird bis zur Falkenstrasse verlängert. Dadurch werden im Perimeter des jetzigen Gurzelenplatzes zwei bebaubare Inseln definiert. Im südlichen Bereich befinden sich in der Verlängerung des städtischen Gefüges, entlang der General-Dufour-Strasse, Bauten in geschlossener Bauweise mit vier- bis fünf Geschossen (plus Attika) zur gemischten Nutzung. Im nördlichen Bereich sind dreigeschossige Reihenbauungen (plus Attika) mit Gärten vorgesehen.

Überbauung des ehemaligen Stadions



Im Bereich des ehemaligen Stadions ist die Errichtung einer dichten, nachhaltigen und qualitätsvollen Überbauung vorgesehen. Die Nutzung ist gemischt, mit Schwerpunkt Wohnen. Auf der Westseite wird sie mit einer sechsgeschossigen Bebauung abgeschlossen und gegen den öffentlichen Platz abgegrenzt. Die restliche Überbauung kann mit maximal 5 Geschossen ausgestaltet werden. Entlang der östlichen Grenze der Überbauung ist zwischen der Champagne-Allee und der Jakob-Stämpfli-Strasse ein öffentlicher Fuss- und Veloweg vorgesehen.

Öffentlicher Platz



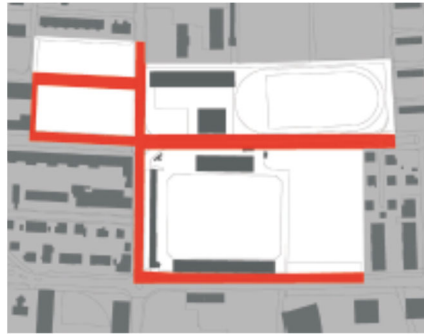
Vor der Überbauung des ehemaligen Stadions soll ein grosszügiger öffentlicher Platz geschaffen werden. Ein pavillonartiges Gebäude mit einer Aula, die nicht nur von der Schule, sondern auch von der Öffentlichkeit genutzt werden kann, soll ebenso wie die angrenzenden Erdgeschossnutzungen und zum Beispiel ein kleiner Restorationsbetrieb dazu beitragen, dass hier ein lebendiger und attraktiver dieser Raum der Begegnung entsteht. Die Kassenhäuschen des Stadions bleiben bestehen und werden in die Gestaltung des Platzes einbezogen.

Schulanlage Champagne



Die Erweiterung der Schulanlage Champagne ist aufgrund des aktuell fehlenden Schulraums unbedingt notwendig. Da die bestehenden Schulgebäude als schützenswert eingestuft sind, sind hier keine Eingriffe möglich. Deshalb ist die Erweiterung auf dem angrenzenden Sportbereich vorgesehen (Leichtathletik-Rundbahn, die ins Bözingenfeld verlegt wird). Dadurch wird gewährleistet, dass der Schule der langfristig benötigte Raum zur Verfügung gestellt werden kann.

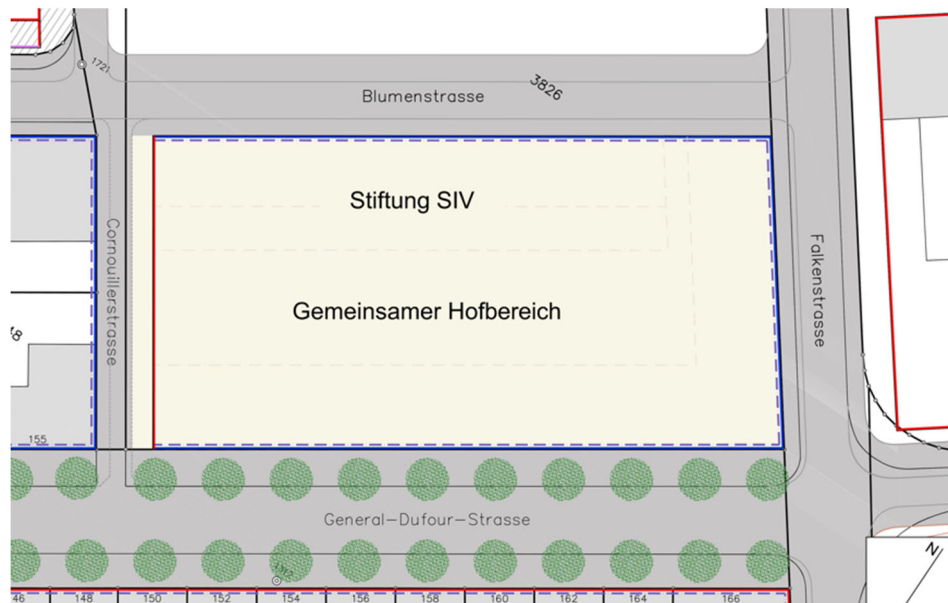
Öffentlicher Strassenraum



Die Strassen des Perimeters werden den neuen Anforderungen angepasst, behalten aber ihren eigenen Charakter bei. Insbesondere wird die Blumenstrasse bis zur Falkenstrasse verlängert und der westliche Abschnitt der Champagneallee wird so umgestaltet, dass er hauptsächlich auf die Bedürfnisse der Bewohner*innen sowie der Schulkinder abgestimmt ist.

7.7 Perimeter des vorliegenden Projektwettbewerbs

Der Perimeter des Wohn- und Gewerbebaus «Fleur de la Champagne» (Blumenstrasse Süd) befindet sich auf dem südlichen Teil des heutigen Gurzelenplatzes, der aktuell vor allem als Parkplatz mit Kiesbelag genutzt wird. Das Areal umfasst eine Landfläche von total ca. 4'445 m². Die Grenzen des Perimeters werden durch die General-Dufour-Strasse, die Falkenstrasse, die Cornouillerstrasse sowie die geplante Verlängerung der Blumenstrasse definiert.



Wettbewerbsperimeter (hellgelb); Überbaubarer Bereich (Baulinien in rot und blau gestrichelt); der Gebäudeteil der Stiftung Zentrum SIV liegt im nördlichen Bereich des Baufelds.

7.8 Baurechtliche Grundordnung

Die Teiländerung der baurechtlichen Grundordnung der Stadt Biel im Bereich Gurzelen vom 28. August 2019 definiert die im Rahmen des vorliegenden Projektwettbewerbs «Blumenstrasse Süd» geltenden Vorschriften. Zonenpläne, Baulinienplan, Baureglement (BauRB), Bauverordnung (BauVB) und Baulinienreglement (BaulRB) sind im Anhang zu diesem Programm verfügbar.

Als Ergänzung der bestehenden Bauweise mit Blockrandbebauung und Innenhöfen entlang der General-Dufour-Strasse ist die Organisation der Neubauten im Bereich «Blumenstrasse Süd» nach dem gleichen Grundprinzip geplant: um einen Innenhof herum, mit das Quartier aktivierenden Nutzungen (Gewerbe, Kultur, Dienstleistung, Gemeinschaft, neue Wohnformen) im Erdgeschoss und Wohnungen vor allem in den oberen Stockwerken.

Die Bau- und Nutzungszonen sowie die Baulinien legen die Entfernung zu den Strassen, die Tiefen (optional) und die maximalen Höhen der künftigen Bauten ausgehend vom städtebaulichen Konzept fest.

Nutzungszonenplan

Zur Förderung von Mischnutzungen ist der Perimeter der Mischzone B zugeordnet (mit den Vorschriften der Lärmempfindlichkeitsstufe III gemäss Art. 43 LSV kompatible Nutzungen zulässig), mit Erdgeschossbestimmungen nach Art. 29 BauRB (Mindesthöhe Erdgeschoss 4 m).

Bauzonenplan



Vereinfachter Bauzonenplan des heutigen Gurzelenplatzes: Bauzone 5 (braun), Bauzone 4 (rot), Bauzone 3 (orange): nördlicher Teil des Platzes, ausserhalb des Wettbewerbsperimeters.

Entlang der General-Dufour-Strasse sowie der Falkenstrasse ist der Perimeter der Bauzone 5 (max. 5 Geschosse + Attika/Dachausbau), auf der Seite Blumenstrasse der Bauzone 4 (max. 4 Geschosse + Attika/Dachausbau) zugeordnet. Die maximalen Höhen sind in Art. 18 BauRB definiert. Entsprechend gilt für die Bauzone 5 ein Maximum von 17,50 m und für die Bauzone 4 ein Maximum von 14,50 m. Da die Höhe der Erdgeschosse mindestens 4 m betragen muss (siehe Erdgeschossbestimmungen im Nutzungszonenplan), erhöhen sich die zulässigen Höhen im ganzen Bereich gemäss Art. 29 Absatz 2 BauRB um 1 m.

Daher gelten im Wettbewerbsperimeter die folgenden maximalen Gebäudehöhen:

- Bauzone 5: 18.50 m,
- Bauzone 4: 15.50 m (im Rahmen des Wettbewerbs kann die optionale Höhenbaulinie unberücksichtigt bleiben).

Hinweis: In Biel ist ein allfälliges Attikageschoss nicht in die maximale Gebäudehöhe eingeschlossen. Es kann auf die zulässigen Geschosse aufgebaut werden. Dabei sind die Anforderungen von Art. 24 (Dachgestaltung) BauRB und Art. 20 (Attikageschosse) BauVB zu erfüllen. Massgebend für die Gebäudehöhe ist die Brüstung des Attikageschosses. Die Gebäudehöhe wird von der Strassenachse aus gemessen, Referenz ist die General-Dufour-Strasse (siehe Punkt 13.1, Nr. 2).

Der Zonenplan sieht für diesen Bereich die geschlossene Bauweise vor.

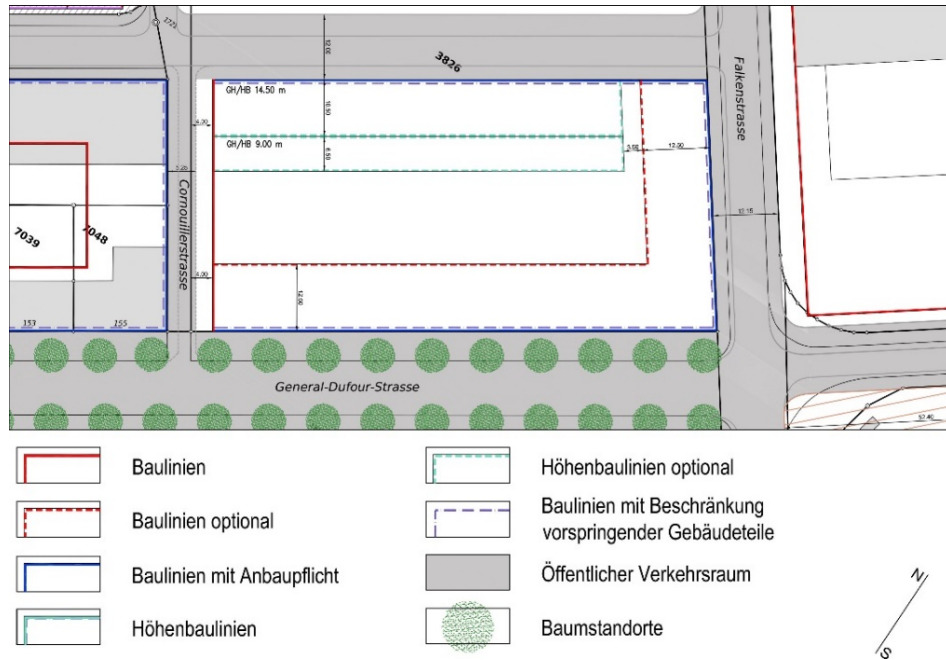
Baulinienplan

Die äusseren Baulinien sowie die Baulinien mit Anbaupflicht, welche die logische Fortführung der strassenbegleitenden Bebauung sicherstellen, sind von den Wettbewerbsteilnehmer*innen einzuhalten. Dabei ist zu beachten:

- die Baulinie (rote, durchgehende Linie) entlang der Cornouillerstrasse bedeutet einen Rücksprung von 4 m von der Parzellengrenze. Diese Baulinien dürfen nicht überschritten werden (ausgenommen durch vorspringende Gebäudeteile nach Art. 11 der Bauverordnung), ein grösserer Abstand ist hier jedoch nicht ausgeschlossen.
- Die Baulinien mit Anbaupflicht (blaue, durchgehende Linien) entlang von General-Dufour-Strasse, Falkenstrasse und Blumenstrasse bedeuten, dass sich das Gebäude auf der Baulinie befinden muss (welche auf der Parzellengrenze liegt), um eine durchlaufende Fassadenflucht zu bilden. Ein Rückversatz des Gebäudes ist bei diesem Baulinientyp nicht zulässig (Art. 2 BauRB).
- die Baulinien mit Beschränkung vorspringender Gebäudeteile (violette, gestrichelte Linie) entlang von General-Dufour-Strasse, Falkenstrasse und Blumenstrasse bedeuten, dass mögliche vorspringende Gebäudeteile keine fassadenähnliche Wirkung haben dürfen (Art. 8 BauRB) und Art. 11 BauVB entsprechen müssen.

Hofseitig wird den Teilnehmer*innen eine gewisse Freiheit in dem Sinne eingeräumt, als von den optionalen Baulinien (gestrichelte Linien) abgewichen werden darf. Die maximale Dichte (siehe Punkt 7.10) darf jedoch nicht überschritten werden. Die gestalterische und funktionale Qualität des Hofraums sowie die Wohnhygiene sind bei der Ausarbeitung der Projekte zu berücksichtigen.

Zur Information: Diese optionalen (für den Wettbewerb nicht geltenden) Baulinien sollen im Falle einer Entwicklung in Etappen die Einhaltung des städtebaulichen Konzepts sicherstellen. Sie legen die Abmessungen des Innenhofs fest, d.h. die Tiefe der Gebäude und ihre maximale Höhe entlang der Blumenstrasse.



Auszug aus dem Baulinienplan im Teilbereich Blumenstrasse Süd.

7.9 Stiftung Zentrum SIV

Die Stiftung Zentrum SIV führt einen Betrieb für erwachsene Menschen mit Beeinträchtigung der Region Biel – Seeland – Berner Jura, die eine sozialpädagogische Betreuung benötigen. Der Betrieb besteht aus geschützten Werkstätten und einem Wohnheim. Die Arbeits- und Wohnstrukturen der Stiftung sind darauf ausgerichtet, den Bedürfnissen der betreuten Personen gerecht zu werden und ihre soziale Integration durch ein professionelles Betreuungsangebot zu fördern. Die Grundhaltung der individuellen Förderung der Betreuten und ihres Zugangs zu Autonomie basiert auf dem respektvollen Umgang mit der Person und der Wahrung ihrer Privatsphäre. Der Auftrag des Personals umfasst eine agogische und/oder sozialpädagogische Betreuung, die den individuellen Anliegen und Möglichkeiten Rechnung trägt.

Die geschützten Werkstätten bieten 66 Arbeitsplätze für erwachsene Männer oder Frauen mit einer IV-Rente aufgrund einer geistigen, psychischen oder physischen Beeinträchtigung. Das Angebot umfasst auch Personen in beruflichen Eingliederungsmassnahmen. Die Werkstätten bieten Arbeitsmöglichkeiten bis zur Pensionierung. Sie sind 231 Tage pro Jahr Montag bis Freitag 7.30-11.45 Uhr und 13.00-16.45 Uhr geöffnet. Die Arbeitszeiten sind der Beeinträchtigung, dem Gesundheitszustand, der Wohnsituation und dem Arbeitsweg der Personen angepasst. Die Anstellung erfolgt mit einem unbefristeten Arbeitsvertrag oder nach spezifischen Zielen für einen bestimmten Zeitraum. Zwei Arbeitsplätze sind für Personen mit beruflichen IV- oder anderen Massnahmen reserviert (Beobachtung, Eingliederung, Ausbildung oder Arbeitstraining).

Gegenwärtig sind die Werkstätten der Stiftung Zentrum ASI auf mehrere Standorte in Biel verteilt:

- vierstöckiges Gebäude in der Falkenstrasse 28
- Räumlichkeiten in der Falkenstrasse 21
- Räumlichkeiten in der Fritz-Oppliger-Strasse 7
- Räumlichkeiten in der Feldeckstrasse 16

Auch Menschen, die nur wenig arbeiten können, werden in den Produktionsprozess integriert. Die Angebote sind vielfältig und reichen von Arbeiten mit einfachen Anforderungen bis zu komplexen Bearbeitungen und Montagen. Die Tätigkeiten bestehen hauptsächlich aus Zulieferarbeiten wie Verpacken, Abpacken, Etikettieren, Werbesendungen, einfache Montagearbeiten in grosser Serie, Montage mechanischer Teile, Produktion von Fertigteilen, Zusammenbau elektronischer Komponenten und Apparate. Die Einteilung der beschäftigten Personen in die verschiedenen Werkstätten erfolgt aufgrund ihrer Interessen und ihrer beruflichen Erfahrung. Die Gruppen sind in Bezug auf Art der Beeinträchtigung, Sprache, Alter und Geschlecht gemischt.

An Werktagen wird den Beschäftigten jeweils ein Mittagessen angeboten. Die Mahlzeiten werden von einem externen Lieferanten zubereitet und in der Kantine serviert. Auch in der Mittagspause erfolgt eine Betreuung durch Fachpersonal, welches die Menschen mit Beeinträchtigung in Arbeiten wie Tischdecken, Abwaschen und Aufräumen einbezieht.

Das Wohnheim der Stiftung mit 13 Plätzen befindet sich an der Aegertenstrasse 34 in Biel. Die gegenwärtigen Bewohnerinnen und Bewohner arbeiten teils in den Werkstätten und sind teils im Rentenalter.

Vorprojekt

Schon seit mehreren Jahren hat die Stiftung Zentrum SIV mit Raumproblemen zu kämpfen. Sie möchte diese mit einer Vergrösserung und Konzentration an einem einzigen Standort lösen.

Die Bedürfnisse der Stiftung wurden bereits im städtebaulichen Studienauftrag im Jahr 2014 berücksichtigt. Es wurden ihr im Baubereich «Blumenstrasse Süd» zwei Geschosse des Gebäudes entlang der Blumenstrasse mit einer oberirdischen Geschossfläche (GFo) von rund 2'500 m² reserviert. Die Stiftung Zentrum SIV hat mit Tribu architecture, der Gewinnerin des städtebaulichen Studienauftrags 2014, ein Vorprojekt erarbeitet.

Dieses Vorprojekt, dessen Pläne den Wettbewerbsteilnehmer*innen zur Verfügung gestellt werden, ist integraler Bestandteil der Fleur de la Champagne und entsprechend in das durch die teilnehmenden Büros vorgeschlagene Projekt zu integrieren. Die verbindlichen und flexiblen Elemente dieses Vorprojekts sind in Punkt 10.4 «EG-Nutzungen und Gewerbe» beschrieben und werden als Anhang 10 (Punkt 13.1) zur Verfügung gestellt.

7.10 Dichte

Die realisierbare Geschossfläche oberirdisch GFo im Bereich «Blumenstrasse Süd» beträgt 12'600 m² (einschliesslich der Flächen von 2'500 m² GFo des

Projekts der Stiftung Zentrum SIV). Um das Potenzial des Areals voll auszuschöpfen, werden die Teilnehmer*innen gebeten, sich in ihrem Projekt so nah wie möglich an die maximal mögliche GfO anzunähern, wobei darauf zu achten ist, diese Grenze nicht zu überschreiten.

7.11 Öffentlicher Verkehrsraum

General-Dufour-Strasse

Die General-Dufour-Strasse ist von zahlreichen im Bauinventar der Stadt Biel erfassten Bauten gesäumt. Die Fassaden werten durch ihre architektonische Qualität den öffentlichen Raum auf und verleihen ihm einen besonderen Charakter. Mit ihren breiten Trottoirs, der doppelten Baumallee und den Geschäften im Erdgeschoss kann die General-Dufour-Strasse als «urbaner Boulevard» bezeichnet werden.

Die General-Dufour-Strasse ist eine strukturierende Achse für die Stadt und für alle Verkehrsträger bedeutend. Sie wird vom motorisierten Individualverkehr, vom Busverkehr, vom Velo- und Fussverkehr gleichzeitig genutzt.

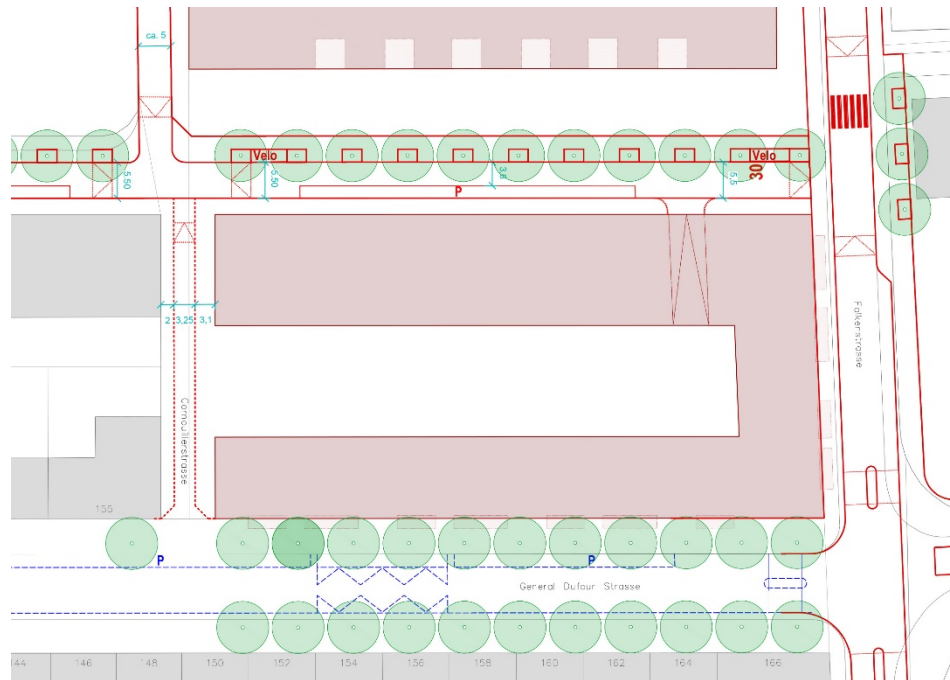
Zur Erschliessung mit dem ÖV ist bezüglich Busverkehr zu beachten, dass eine Verlegung der Buslinien von der Brandtstrasse in die Falkenstrasse geplant ist, wodurch der Busverkehr sowohl auf der General-Dufour-Strasse (entlang des Wettbewerbsperimeters) als auch im südlichen Teil der Falkenstrasse zunehmen wird. Entlang des Wettbewerbsperimeters ist eine Bushaltestelle vorgesehen (siehe Plan unten und Anhang 11, Punkt 13.1). Zur zukünftigen Umgestaltung der General-Dufour-Strasse ist zu berücksichtigen, dass der Langsamverkehr stark gefördert wird.

Die General-Dufour-Strasse ist darüber hinaus eine wichtige Sammelstrasse des Quartierverkehrs im Stadtnetz. Sie ist somit in qualitativer und funktionaler Hinsicht von grossem Wert und spielt für die Stadt insgesamt eine wichtige Rolle.

Falkenstrasse

Die Falkenstrasse ist eine wichtige Nord-Süd-Verbindungsstrasse im Stadtnetz für die verschiedenen Verkehrsarten, allen voran für den motorisierten Individualverkehr. Vom Busverkehr wird heute nur der südliche Abschnitt zwischen der General-Dufour- und der Jakob-Stämpfli-Strasse genutzt. Eine Anpassung der Businfrastruktur ist allerdings vorgesehen, womit es in Zukunft möglich sein wird, dass die Busse auf der gesamten Länge der Falkenstrasse mit neuen Fahrleitungen verkehren können, d.h. bis zur Bözingenstrasse, insbesondere als Zufahrtsachse zum Busdepot.

Im Hinblick auf die Entwicklung des Gurzelen-Quartiers wurde eine Vorstudie zur Gestaltung des öffentlichen Verkehrsraums durchgeführt. Die Ergebnisse finden sich in Anhang 11.



Vorstudie zur Gestaltung des öffentlichen Verkehrsraums «Gurzelen», Sektor «Blumenstrasse», Vogt Landschaftsarchitekten AG und Büro Dudler.

Entlang des Wettbewerbsperimeters ist für die Falkenstrasse vorgesehen:

- Punktuelle Verlangsamung des Verkehrs durch besondere Massnahmen (z.B. Anhebung der Strassenhöhe, Einführung von Inseln an Fussgängerüberwegen), um Schulweg / Fussgängerüberwege sicherer zu machen;
- Verbesserung der Qualität der Fussgängerwege entlang der Falkenstrasse (Verbreiterung des Trottoirs);
- Erhöhung der Sicherheit der Veloverbindung entlang der Falkenstrasse (Einführung von Fahrspuren für Veloverkehr).

Aufgrund der Abmessungen der Fahrbahn und der Verkehrsbelastung ist eine Nutzung dieser Achse für die Anlieferung ausgeschlossen.

Blumenstrasse

Die Blumenstrasse ist eine ruhige Quartierstrasse (Detailerschliessung). Im Hinblick auf die Entwicklung des Gurzelen-Quartiers und insbesondere die Verlängerung der Blumenstrasse (siehe Punkt 7.6) wurde eine Vorstudie zur Gestaltung des öffentlichen Verkehrsraums durchgeführt (siehe Plan oben und Anhang 11). Entlang des Wettbewerbsperimeters sind für die Blumenstrasse folgende Massnahmen vorgesehen:

- Realisierung von beidseitigen Trottoirs;
- Pflanzung einer Baumreihe entlang der Strasse;
- Öffentliche Kurzzeitparkplätze längs zur Strasse;
- Zufahrt Tiefgarage «Blumenstrasse Süd» von der Blumenstrasse aus, in dem im Vorprojekt SIV bezeichneten Bereich (siehe Punkt 10.4 und Anhang 10);
- Schaffung öffentlicher Veloabstellplätze.

Die Anlieferung mit kleinen Fahrzeugen kann, wenn nötig, entlang dieser Achse vorgesehen werden.

Cornouillerstrasse

Die Cornouillerstrasse ist eine ruhige Strasse zur Feinerschliessung des Quartiers. Sie dient vorwiegend den Langsamverkehr, kann aber zur Anlieferung der Überbauung Blumenstrasse Süd in Anspruch genommen werden. Gemäss der erwähnten Vorstudie (siehe Plan oben und Anhang 11, Punkt 13.1) ist es vorgesehen, dass die Fahrzeuge im Einbahnsystem in Süd-Nord-Richtung verkehren (Zufahrt ab der General-Dufour-Strasse).

Die Anlieferung für die Stiftung SIV erfolgt über diese Strasse. Für den Rest der Überbauung müssen die Anlieferungen soweit möglich über diese Strasse organisiert werden. Wenn nötig, ist die Blumenstrasse auch eine Option für Anlieferungen mit kleinen Fahrzeugen, wie oben erwähnt.

7.12 Sicherheit

Die Sicherheit muss im Projekt mitberücksichtigt werden. Die Umgebung soll so konzipiert werden, dass das Sicherheitsgefühl gefördert wird. Der Zone zwischen öffentlichem Grund und Gebäude ist besondere Aufmerksamkeit entgegenzubringen. Alle Erschliessungen für Zufussgehende und Velofahrer*innen, die Haus- und Wohnungseingänge und die gemeinschaftlich genutzten Räume sind übersichtlich als Orte der Begegnung und des Verweilens mit hoher Aufenthaltsqualität zu gestalten und sollen die soziale Sicherheit erhöhen.

7.13 Brandschutz

Da die Überbauung Fleur de la Champagne für die Feuerwehr von allen Seiten via die umliegenden Strassen erreicht werden kann, ist eine hofseitige Zufahrt grundsätzlich nicht notwendig. Einzig im Fall, dass Wohnungen ausschliesslich zur Hofseite orientiert werden, wäre eine Zufahrt für ein Rettungsfahrzeug (Autodrehleiter) nötig. Für weitere Informationen steht der Anhang 17 «Richtlinie für Feuerwehruzufahrten, Bewegungs- und Stellflächen» zur Verfügung.

7.14 Archäologie und Geologie

Der Archäologische Dienst des Kantons Bern hat 2016 archäologische Sondierungen im Bereich «Gurzelen» durchgeführt. Sie hatten zum Ziel, den Untergrund der verschiedenen Überbauungsflächen besser zu verstehen und zu beurteilen, inwiefern weitere archäologische Grabungen in diesem Areal notwendig werden. Der Bericht mit den Ergebnissen liegt dem Programm als Anhang 14 bei.

7.15 Unterirdische Leitungen

Die Werkleitungspläne liegen dem Programm als Anhang 12 bei. Zu beachten ist, dass die Versickerung des Regenwassers im Wettbewerbsperimeter erfolgen muss.

7.16 Naturgefahrenkarte

Nach der Naturgefahrenkarte liegt der westliche Teil des Bereichs in einer Zone mit geringer Gefährdung (Hochwasser und Überschwemmung). Beim Projekt sind somit keine besonderen Vorkehrungen gegen Naturgefahren nötig.

7.17 Lärm

Abklärungen der Dienststelle Umwelt Stadt Biel/Bienne haben ergeben, dass die Immissionsgrenzwerte im Wettbewerbsperimeter gegenwärtig nicht überschritten werden. Es ist aber davon auszugehen, dass insbesondere an der Falkenstrasse der Verkehr zunehmen wird und die Grenzwerte künftig überschritten werden. Es sind planerisch geeignete Massnahmen aufzuzeigen, wie trotz dieser Entwicklung auch zukünftig eine Wohnnutzung möglich ist.

Hinweis: Mit der Fragebeantwortung werden konkretere Angaben zur Lärmsituation abgegeben.

7.18 Ortsbildschutz (ISOS)

Der zu bebauende Perimeter befindet sich im ISOS-Gebiet 19 «Fabrik- und Wohnquartier Champagne, E. 19./1.H.20.Jh.» Für das Gebiet 19 postuliert das ISOS das Erhaltungsziel B, dies bedeutet nach Art. 9 Abs. 4 Bst. b VISOS «Erhalten der Struktur»: die Anordnung und die Gestalt der Bauten und Freiräume sind zu bewahren und die für die Struktur wesentlichen Elemente und Merkmale integral zu erhalten. Innerhalb des Gebiets 19 ist mit der Ziffer 19.0.2 die «Freifläche bei Stadion, Parkplatz» als Hinweis vermerkt: «Mit der Bezeichnung der Freifläche als Parkplatz schwingt eine negative Konnotation mit.»

Den Anliegen des ISOS wurde anlässlich des städtebaulichen Studienauftrags von 2014 Rechnung getragen und sie sind dementsprechend in den daraus resultierenden und angepassten Zonenplan eingeflossen (Teiländerung der baurechtlichen Grundordnung, 2019). Die Bereitstellung adäquater und qualitativvoller Aussenräume war Teil der Aufgabenstellung. In diesem Zusammenhang wurde die Funktion der Freifläche (Parkplatz) reflektiert: Die Freifläche wurde zugunsten einer logischen und pragmatischen Weiterentwicklung der bestehenden Bebauungsstruktur aufgegeben.

Konkretes Schutzziel

Der künftigen Bebauung und der Gestaltung der zugehörigen Aussenräume ist entsprechend dem bestehenden wertvollen städtebaulichen Kontext auch im architektonischen Ausdruck Rechnung zu tragen. Insbesondere ist die differenzierte Situation zwischen städtisch ausgeprägter Strassenfront entlang der Dufourstrasse und der wohnquartierartigen Bebauung entlang des Ingoldwegs zu reflektieren.

8 GURZELENplus

8.1 Kurzporträt

GURZELENplus ist eine zur Weiterentwicklung des Bieler Gurzelen-Quartiers neu gegründete «Genossenschaft der Genossenschaften». Sie will Motor und Lernplattform für den gemeinnützigen Wohnungsbau in Biel sein.

2014 haben sieben gemeinnützige Wohnbaugesellschaften die Investorengemeinschaft GURZELENplus (GIG, www.gurzelenplus.ch) ins Leben gerufen. Die Genossenschaften, der Verein Casanostra sowie die Stiftung für Betagtenwohnungen sind in Biel/Bienne verwurzelt und möchten sich weiterentwickeln. Teil des Teams ist ausserdem die schweizweit tätige, ebenfalls gemeinnützige Logis Suisse. Die Gründungsmitglieder der neuen Genossenschaft waren bereits Mitglieder der GIG. Gemeinsam wollen sie neue Wege beschreiten, Neues ausprobieren, voneinander lernen.

Der Projektwettbewerb des ersten Bausteins «Blumenstrasse Süd» des zukünftigen Quartiers Gurzelen eröffnet die einmalige Chance, Impulse zu setzen für die weitere Entwicklung des Terrain Gurzelen. Aktuell gibt es in Biel/Bienne noch wenige unkonventionelle, gemeinschaftsorientierte Wohnformen, insbesondere in Kombination mit attraktiven und tragbaren Konzepten für Erdgeschoss- und Gewerbenutzungen und eine von partizipativen Strukturen geprägte Projektentwicklung.

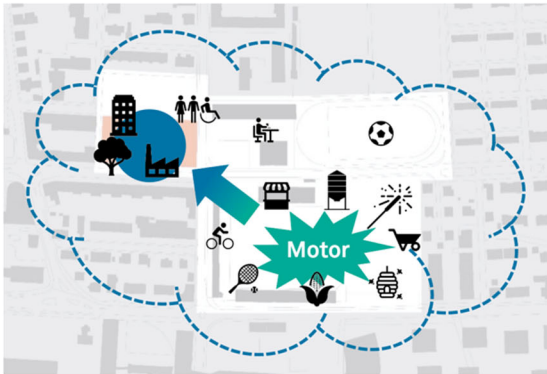
8.2 Vision: Fleur de la Champagne

GURZELENplus will das Quartier zum Blühen bringen! Auf dem Gurzelen-Areal entsteht ein lebendiges Quartier-Zentrum mit neuen Wohnformen, lokalem Kleingewerbe, einem Haus des Wohnens, einer Nahversorgungskooperative und Raum für vielfältiges Gemeinschaftsleben: die Fleur de la Champagne.

Solidarisch, selbstbestimmt und klimabewusst.

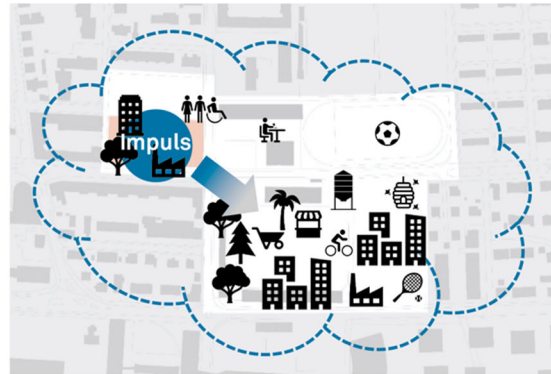
Wer blühen will, braucht Wurzeln, Symbiosen sind die stärksten Lebensformen. Bestehendes ist der Nährboden, um Neues keimen zu lassen: Motor für das Projekt Fleur de la Champagne ist das Terrain Gurzelen, die lebendige Zwischennutzung im ehemaligen Stadion. Sie sät neue Ideen ins Quartier –in der Fleur de la Champagne finden sie Raum, sich weiterzuentfalten. Mehr noch: Die Genossenschaft möchte eine Experimentier- und Lernplattform bieten und, Impulsgeberin sein für die weitere Entwicklung.

Etappe 1



Die Zwischennutzung als Motor

Etappe 2



Die Fleur de la Champagne als Impulsgeberin für die weitere Entwicklung

Screenshot aus der Konzeptbewerbung Fleur de la Champagne um das Baurecht Blumenstrasse Süd, Januar 2020.

Konvention und Wohnlabor

Das Projekt soll konventionelle und auch neuartige, in Biel/Bienne noch wenig vorhandene Wohnungstypologien verbinden. Es entsteht ein vielfältiges Angebot mit dem Fokus auf gemeinschaftsfördernde Wohnformen für unterschiedliche Bedürfnisse und für jedes Alter. In einem von der Genossenschaft gesteuerten partizipativen Prozess gestalten Interessierte das künftige Zusammenleben.

Solidarität und Mitbestimmung

GURZELENplus versteht eine bedürfnisorientierte Projektentwicklung mit hohem Mitwirkungsgrad künftiger Nutzer*innen als Fundament für das zukünftige Siedlungsleben. Austausch und Begegnung, solidarische Mietmodelle und eine Kultur des Teilens fördern den Zusammenhalt und tragen zur Identifikation bei. Die Bewohner*innen organisieren ihr Zusammenleben selbst, die Siedlung schafft den Rahmen dafür.

Klima und Verantwortung

Die Genossenschaft baut klimagerecht und schafft bei ihren Bewohner*innen ein Bewusstsein für ressourcenschonendes Leben. Es wird eine autofreie Siedlung angestrebt mit gutem Mikroklima, lebendiger Innenhof- und Dachnutzung sowie hoher Diversität. Die Emissionen werden so weit wie möglich reduziert mit dem klaren Ziel: Netto-Null.

9 Ziele

Im Sinne eines umfassenden Nachhaltigkeitsgedankens werden für den spezifischen Standort entwickelte, lokal verankerte Projekte mit folgenden Eigenschaften gesucht:

Gesellschaft

- Gesellschaftlich vorbildliche Projekte, die städtebaulich angemessen auf die bestehende Stadtstruktur reagieren, die mit ihrem architektonischen Ausdruck, ihrer sozialräumlichen Einbettung und mit ihrer Materialisierung einen Beitrag zur Quartieridentität leisten;
- Hochwertige und identitätsstiftende Gestaltung;
- Architektur und Aussenräume fördern Begegnung, Austausch und Dynamik unter den Bewohner*innen und dem Quartier;
- Schonender Umgang mit Ressourcen wie Boden und Material;
- Innovative räumliche Konzepte, die einen Mehrwert für die Nutzenden generieren;
- Die Umsetzung ermöglicht eine hohe Personenbelegung und weist einen hohen Gebrauchswert auf.

Wirtschaftlichkeit

- Tiefe Erstellungskosten;
- Langlebigkeit von Materialien, Reparierbarkeit, klare Trennung von Primär-, Sekundär und Tertiärstruktur;
- Kostengünstiger Betrieb und Unterhalt.

Umwelt

- Ein vorbildliches Projekt, das über einen nachhaltigen und einfachen Standard verfügt, einen niedrigen Energiebedarf in der Erstellung aufweist und bauökologisch einwandfreie und emissionsarme Konstruktionssysteme und Materialien einsetzt;
- Ermöglichung eines emissionsfreien Betriebs in der Bilanzierung von Erstellung und Betrieb (Netto-Null);
- Sehr gutes Mikroklima, welches auch das Stadtklima positiv beeinflusst;
- Cleveres Mobilitätsmanagement mit Infrastruktur für Langsamverkehr.

Die Bauträgerin ist sich bewusst, dass die Vorgaben nicht in allen Bereichen vollumfänglich erfüllt werden können und erwartet von den Teams eine begründete und nachvollziehbare Schwerpunktsetzung.

10 Programm

Ein Tag in der Fleur de la Champagne – Fallgeschichten

Synergien im Gewerbe

Tagsüber ist der Bio-Quartierladen mit seinem Angebot für den täglichen Bedarf – vom Bürlü bis zum Apfel aus der Region – und den dazugehörigen Räumen der Quartierbeiz «Fleur» mit kleinen Tischchen für den lokalen Konsum ein ganz normaler Laden. Am Abend wandelt er den Charakter und ist den Bewohner*innen und Gewerbetreibenden der Fleur vorbehalten, die ihn als gemütlichen Treffpunkt nutzen. Gebacken wird hier nicht, die täglich frischen Backwaren liefert die Boulangerie & Konditorei Gurzelen, die ein paar Häuser weiter ihre Backstube hat.

Der Laden im eigenen Haus hat auch den Vorteil, dass die Gewerbetreibenden wie das Architekturbüro ABC, von hier Getränke und Snacks beziehen und sich in die hauseigenen, auch von extern mietbaren Sitzungszimmer liefern lassen können.

Die Bewirtschaftung und Hauswartung der Sitzungszimmer wird durch die Betreiber*in der Villa Kunterbunt sichergestellt. Am Abend findet die Sitzung der Arbeitsgruppe Quartierfest in zwei Sitzungszimmern statt, die durch eine offenbare Trennwand zu einem gemacht werden können. Alle, die nach der Sitzung noch Lust haben, nutzen die kurzen Wege und gehen zusammen noch in der benachbarten Quartierbeiz zum Z'nacht: teilweise sind es die unverkauften Überbleibsel des Quartierladens nebenan, die hier zu Leckereien verarbeitet wurden. Die Kräuter, der ganze Stolz der «Fleur», kommen vom dacheigenen Kräutergarten.

Am Abend, wenn Beiz, Bioladen und die weiteren Gewerbe in der Fleur schliessen, legen sie die Lebensmittel, welche sie nicht mehr verkaufen können, die jedoch noch gut sind, in die Station von Robin Food im Allmendraum. Sharing, das Nutzen von Synergien und geschlossene Kreisläufe (Cradle-to-Cradle) sind unverhandelbare Grundprinzipien der Fleur de la Champagne.

Arbeiten in der geschützten Werkstatt mit Mehrwert

Marions Mutter bringt ihre Tochter Montag bis Freitag pünktlich wie ein Schweizer Uhrwerk zu ihrem Arbeitsplatz in der Fleur de la Champagne. Marion ist stolz darauf, einen Arbeitsplatz in den betreuten Werkstätten gefunden zu haben, die die Stiftung Zentrum hier betreiben. Seit fünf Jahren arbeitet Marion schon bei der Stiftung, sie ist im Elektronik-Team. Am liebsten mag sie das Ablängen, Abmanteln, Absolieren von Drähten und Litzen. Ihre Betreuer*innen stehen Marion bei Fragen immer zur Verfügung und leiten sie jeweils an, um ihre Arbeitssicherheit zu gewährleisten. Vor dem Umzug waren die Platzverhältnisse eng – am neuen Standort haben sie wunderbar viel Platz! Und sie sind Teil einer grossen Hausgemeinschaft.

Mittags sitzt Marion mit ihrem Team bei gutem Wetter auf der Terrasse im Hof zum Z'mittag. Auch Angestellte der kleinen Läden und Büros der Fleur treffen sich hier. Ein Teil isst sein mitgebrachtes Essen – aus dem Quartier oder von Zuhause –, ein anderer Teil hat ein Monats-Abo bei der SIV gelöst und geniesst das feine Essen, das die Köch*innen in ihrer Gastro-Küche zaubern – und ein dritter Teil löst ein Tagesticket. Dank der guten Abstimmung im Betriebsverein der Fleur sind solche Synergien gewünscht und möglich; die funktionale Anordnung der Räume und die Architektur des Gebäudes unterstützen kurze Wege.

Fast wie auf dem Land

Schmetterlinge umflattern Blüten, Spatzen nehmen ein Sandbad, selbst Eidechsen haben auf den katzenfreien Dächern eine neue Heimat gefunden. Auf den Dächern und Dachterrassen tummeln sich auch die Bewohner*innen je nach Vorliebe in ruhigeren Nischen oder zusammen mit Kolleg*innen – und das ganzjährig! Nach einer anstrengenden Sitzung macht hier eine ganze Gruppe Pause und flaniert über die abgetreppte, zusammenhängende Dachlandschaft. In einem abgegrenzten Bereich «Bei der Energie» wird Strom produziert, wie eine Insel umschlossen von Wegen liegt hier der produktive Teil der Dächer. Wobei auch an anderer Stelle produziert wird: Die Quartierbeiz «Fleur» baut hier ihre Kräuter an, die im EG verkocht werden. Gleich nebenan liegen die Beete der Bewohner*innen. Auch eine Wäschehänge hat es hier oben, die Weisswäsche der hauseigenen Gästezimmer flattert im Wind. Das Dach bietet, wie auch der Rest des Hauses, einen bunten Mix an Möglichkeiten an.

Wer den privaten Rückzugsort schätzt, schaut dem Treiben im Hof vom eigenen Balkon aus zu – ein Teil der Balkone ist zu Gemeinschaften zusammengeschlossen.

Im Hof wird die gelebte Synergie zwischen Wohnen und Gewerbe sichtbar: die Werkstätten der SIV stuhlen hier raus, die Wohnateliers trocknen ihre Wäsche, ein Teil der überdachten Veloabstellplätze findet sich hier und ausserdem viel Grün, das als kleiner Pocketpark zur Verbesserung des lokalen Klimas beiträgt. Dass die beiden Altbäume entlang der Cornouillierstrasse zugunsten auch der Biodiversität erhalten bleiben konnten ist ein besonderer Pluspunkt des Projekts. Vor der Planung gab es viele kritische Stimmen, dass Verdichtung Biodiversität verhindert und Tierarten verdrängt. Die Fleur de la Champagne beweist, dass das nicht so sein muss, wenn diese Aspekte früh genug in der Planung berücksichtigt werden.

Wohnen in einer lebendigen Gemeinschaft

Die Entscheidung, sich in der Fleur de la Champagne für eine Wohnung zu bewerben haben sie lange und ernsthaft diskutiert. Ihre Lebenssituation unterscheidet sich von anderen, schon das war ein Grund, das Angebot genau zu prüfen. Seit 20 Jahren sind Lea und Reto verheiratet, ihre Kinder, 7- und 12-jährig, gehen im Quartier in die Schule. Reto sitzt im Rollstuhl, die Diagnose Multiple Sklerose hat die Beziehung auf eine harte Probe gestellt. Momentan kommt Reto im Alltag noch gut zurecht, aber es ist absehbar, dass er früher oder später auf externe Betreuung angewiesen ist. Von der Fleur überzeugt hat ihn, dass es ein Angebot an (Dienst)Leistungen gibt, die man dazu mieten kann, wenn und so lange mensch sie braucht: vom Fach im Gefrier-Raum über den Velo-Abstellplatz bis hin zu Pflegeleistungen, die über den Verein Casanostra und den Spitex-Standpunkt im Haus geleistet werden und selbstverständlich dem ganzen Quartier zur Verfügung stehen. Ausserdem ist das Gebäude barrierefrei erstellt, in seinem Gebäudeteil ist auch die Lift-Anlage so dimensioniert, dass er zur Not samt Bett ins Spital gebracht werden könnte. Möglich gemacht hat das die Synergie mit der Stiftung SIV, die für ihre Werkstätten ohnehin einen Schwerlast-Lift gebraucht hat – nun fährt er eben noch zwei Stockwerke höher. Die Vielfalt an Menschen und neuen Wohnformen in der Fleur begeistert Reto: hier wird das Quartier abgebildet, vom Single bis zur «Grossfamilie» gibt es hier alles. Wobei letzteres nicht unbedingt verwandtschaftliche Konstellationen wiedergeben muss: auch die Gross-Wohngemeinschaft älterer Menschen, die hier in einer von mehreren Clusterwohnungen lebt, bezeichnet sich liebevoll als Familie, ebenso wie der Zusammenschluss von mehreren Wohnungen zu einer Grosseinheit mit 20 Personen. Die flexiblen Grundrisse mit zumietbaren Jokerzimmern und Anschlussmöglichkeiten mehrerer Wohnungen lassen das zu. Und während Reto seinen freien Nachmittag auf dem Balkon geniesst, hört er im Hof seine Kinder mit neuen Freunden lachen: sie spritzen sich mit Wasser aus dem Solarspringbrunnen nass. Zu wissen, dass im gemeinsamen Waschsalon im EG schon alles parat ist für die nächste Buntwäsche beruhigt Reto.

10.1 Klimawirksame Architektur

Für die Fleur de la Champagne gesucht sind Projekte, die neue Ansätze auch in Bezug auf klimawirksame Architektur suchen. Das kann bedeuten, dass das Projekt aufzeigt, wie Kühlung im Sommer ohne den Einsatz von Primärenergie möglich ist, hohe Albedo in Fassade und Oberflächen berücksichtigt, den Schwerpunkt auf die Begrünung von Oberflächen legt und/oder nachwachsende Rohstoffe verwendet. Von den Teams wird eine begründete Aussage erwartet, wo sie die grössten Potenziale sehen, die sie zur Umsetzung vorschlagen.

10.2 Architektonischer Ausdruck

Zwei Bauherrschaften mit unterschiedlichen Nutzungen planen auf dem Areal Blumenstrasse Süd gemeinsam ein Projekt. Den Anforderungen der unterschiedlichen Nutzungen (Besonnung, Belüftung etc.) soll Rechnung getragen werden. Erwartet wird ein stimmiges Gesamtprojekt mit einem abgestimmten architektonischen Ausdruck.

10.3 EG-Nutzungen und Gewerbe

Das Erdgeschoss bietet einen breiten Mix an Gewerbeeinheiten. Das Angebot orientiert sich an den Bedürfnissen des Quartiers: regionale und nachhaltige Einkaufsmöglichkeiten für Güter des täglichen Bedarfs, eine attraktive Quartierbeiz, Treffpunkte ohne Konsumzwang sowie einen Saal, der auch für Anlässe wie Generalversammlungen gemietet werden kann. Alternative Versorgungsmodelle sind fester Bestandteil der nachhaltigen Siedlung. Zwei grössere Einheiten, sogenannte «Ankernutzungen» und die Partnerin SIV sind Basis für einen lebendigen Kosmos.

Synergien durch Cluster

«Cluster» bieten Platz für Firmen aus verwandten Bereichen mit ähnlichen räumlichen Anforderungen, die Infrastruktur teilen und sich gegenseitig ergänzen können. Das Bündeln von Nutzungen spart Kosten und Ressourcen, schafft Synergien und ermöglicht eine kleinteilige und flexible Vermietung der Flächen. In der Fleur de la Champagne entstehen drei Cluster: Dienstleistung, Lebensmittel/Gastro und Produktion.



Gewerbekonzept der Fleur de la Champagne: langfristige Flexibilität und das Nutzen von Synergien sind zentrale Ziele.

Villa Kunterbunt

Das Angebot ist breit gemischt: Dienstleistungen von Genossenschaften für Genossenschaften (Buchhaltung, Admin, Beratung), Räume für Co-Working,

Sitzungszimmer (auch für Externe), Kursräume für diverse Angebote von Informatik bis Basteln, Kindertagesstätte (Kita), Anlaufstelle für die Vermietung von Sitzungs- und allenfalls Gästezimmern sowie der Angebote der Velostation (Elektro-, Cargo, Kindervelo). Alle, die hier arbeiten teilen die Infrastruktur: Bibliothek, Druckerstation, Teeküche, Server et cetera. Die eingemieteten Organisationen nutzen Synergieeffekte, vernetzen sich, helfen sich gegenseitig aus und profitieren voneinander.

Quartierladen

Nach den Vorbildern des Supermarché Participatif Paysan in Meyrin (<https://la-feve.ch>) und des Zürcher POT-Konzepts (<https://www.pot.ch>) baut eine Kooperative aus Wohngenossenschaften, lokalen Produzent*innen und Kund*innen den Bio-Quartierladen auf. Die Mitglieder bestimmen und organisieren das Sortiment und betreiben den Laden. Auch die vielen Lebensmittelinitiativen auf dem Terrain Gurzelen wie Robin Food, Patart, Hot Pot Chillies, Quatre Pouces Bräu oder Spiruline Bienne können hier geeignete Produktionsräume und Abnehmer*innen für ihre Produkte finden.

Dienende Nutzungen

Für Nicht-Wohnnutzungen sind gemeinsame WC-Anlagen und je nach vorgeschlagenem Gewerbe gemeinsame Umkleide- und Duschräume vorzusehen. Die von allen benötigte Infrastruktur wird von der Genossenschaft zur Verfügung gestellt.

Angebote für Haus und Quartier

Die Gewerbenutzungen im EG werden ergänzt durch gemeinschaftlich genutzte und bewirtschaftete Allmendräume. Sie stehen vor allem den Bewohner*innen und Gewerbetreibenden der Fleur de la Champagne zur Verfügung, aber auch das Quartier ist hier willkommen. Hier kann zum Beispiel ein Mittagstisch für Haus und Quartier angeboten werden.

Synergien können auch mit den Räumen der SIV gesucht werden, indem deren grosser Ess-Saal für Abendveranstaltungen wie Generalversammlungen gemietet werden kann.

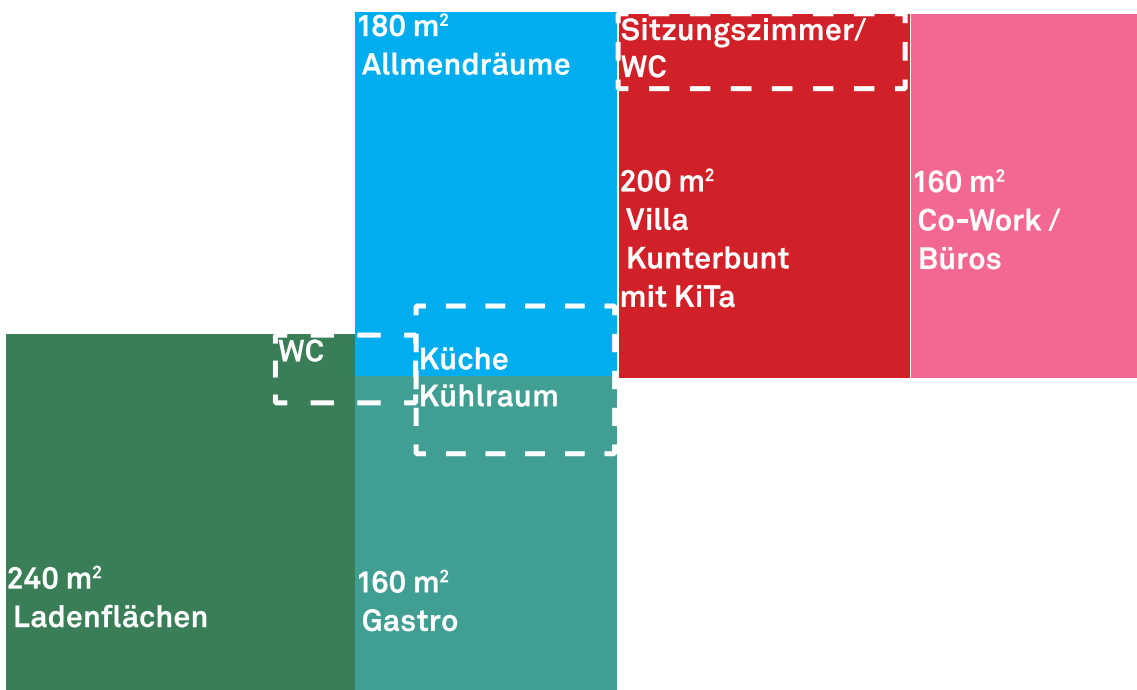
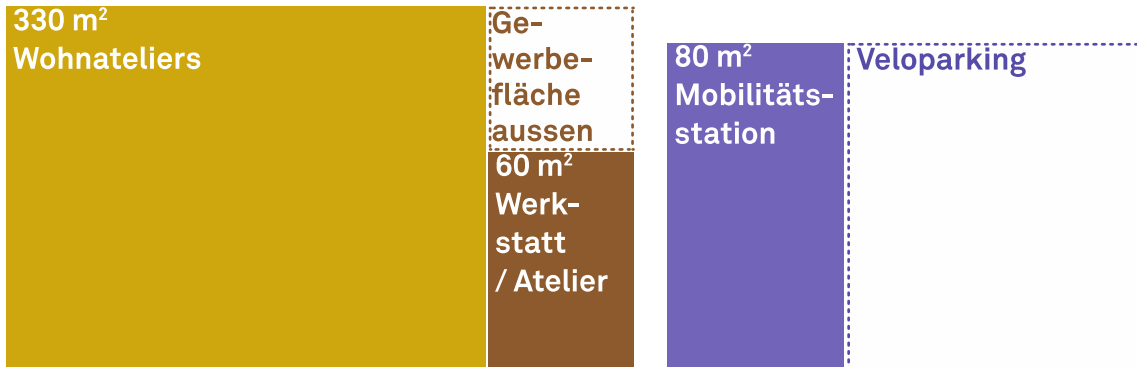
Anpassbare Strukturen

Durchgesteckte Atelierwohnungen ermöglichen Wohnnutzung im EG. Wenn sich im Lauf der Zeit Interessen oder Nutzungsschwerpunkte verändern, können Wohnateliers auch als Gewerberaum oder Ladenflächen umgenutzt werden und umgekehrt.

Die Raumhöhe im EG beträgt durchgehend 4 m. Hinweis: die Raumhöhe der SIV-Werkstätten beträgt auf beiden Geschossen – EG und 1. OG – 4 m im Licht.

Anforderungen Gewerbe der Genossenschaft GURZELENplus

Es sollen für ca. 900 m² Hauptnutzfläche Gewerbe im EG entstehen, dazu kommen die Flächen der Stiftung Zentrum SIV im nördlichen Teil des Perimeters (Geschossfläche EG + 1. OG total 2'500 m²).



EG-Nutzungen

330 m² Wohnateliers + 60 m² Werkstatt/Atelier

180 m² Allmendräume

80 m² Mobilitätsstation

400 m² Food-/Gastrocluster

360 m² Dienstleistungscluster

900 m² Gewerbe + Dienstleistung

Flächenschema und exemplarische Funktionsskizze zur Synergienkette im Gewerbe.

10.4 **Stiftung Zentrum SIV**

Die Werkstätten der SIV und deren Angebote sind ein zentraler und integraler Baustein des Projekts. Für Besucher*innen oder Passant*innen soll nicht ablesbar sein, dass hier zwei Bauträger*innen ein Projekt realisieren. Neben dem gestalterischen Ausdruck zählt hierzu auch die funktionale Verschränkung, beispielsweise durch eine durchlässige, gemeinsame Hofnutzung. Neben dem Ausloten baulicher Synergien sollen auch im späteren Betrieb Synergien zwischen den Bauträger*innen GURZELENplus und der SIV aktiv gesucht und realisiert werden, sie sind exemplarisch aufzuzeigen (z.B. im Bereich Saal- und Küchennutzung).

Wie unter Punkt 7.9 «Stiftung Zentrum SIV» dargestellt, existiert für das Projekt der Stiftung bereits ein Vorprojekt, das auch die Lage dieses Gebäudeteils entlang der Blumenstrasse definiert. Dieses Vorprojekt legt die zweigeschossige Werkstatt-Nutzung (Erdgeschoss sowie erster Stock) mit einem Flächentotal (Geschossfläche) von 2'500 m² fest. Das Vorprojekt SIV (Anhang 10) ist unter Ausnutzung von Synergien in das Gesamtprojekt Fleur de la Champagne zu integrieren.

Rahmenbedingungen für die Integration des Vorprojekts

Das Vorprojekt SIV muss in das Wettbewerbsprojekt integriert werden. Aus Gründen der Einbindung ins Quartier sowie der Wirtschaftlichkeit ist davon auszugehen, dass die Genossenschaft über den Räumlichkeiten der SIV weitere Wohngeschosse erstellt. Es steht den Teilnehmer*innen frei, solche zu planen oder nicht. In Abhängigkeit von ihrer Wahl sind zwei Szenarien denkbar. Die Bedingungen zu diesen beiden Szenarien werden untenstehend beschrieben.

- **Szenario 1:** Die Teilnehmer*innen entscheiden sich, Geschosse über den Räumlichkeiten der Stiftung zu entwickeln (vgl. Beilage 10, Variante VB):

In diesem Fall ist es möglich, die interne Organisation des zentralen Kerns (im DWG farbig markiert) beizubehalten, so wie dies die Variante VB vorsieht. Der Erschliessungskern «Wohnungen» kann durch die Teilnehmer*innen frei gestaltet werden.

Eine komplette Neuorganisation des zentralen Erschliessungskerns ist ebenfalls denkbar, so lange die folgenden Bedingungen vollständig eingehalten werden:

- Die Fläche des zentralen Erschliessungskerns darf gegenüber dem Vorprojekt nicht zulasten der Fläche der Ateliers und/oder des Esssaales vergrössert werden. Entsprechend kann der Kern auch nicht verschoben werden. Einzig seine interne Organisation kann angepasst werden.
- Die Nutzungen «SIV» und «Wohnen» verfügen je über einen eigenen Eingang und eine eigene und unabhängige Vertikalerschliessung (Treppe und Lift).
- Der Eingang «SIV» erfolgt ab der Blumenstrasse.
- Der Esssaal mit Küche muss ab dem Eingang «SIV» zugänglich sein. Dieser Bereich muss unabhängig von den übrigen Räumlichkeiten der Stiftung vermietet und beispielsweise durch die Genossenschaft

genutzt werden können. Die Teilnehmer*innen müssen dem in ihren Organisationsvorschlägen Rechnung tragen (Eintrittsbeschränkung).

- Eine möglichst zentrale und für Palettentransporteur*innen zugängliche horizontale Verbindung über den zentralen Erschliessungskern muss im Erdgeschoss und im ersten Obergeschoss gewährleistet werden.
- Garderoben mit 95 vertikalen Schliessfächern mit einer Höhe von 200 cm und einer Breite von 30 cm müssen auf den Geschossen «SIV» verteilt angeordnet werden.
- Auf beiden Geschossen «SIV» müssen jeweils angeordnet werden: Eine Behindertentoilette (gemischt), zwei Damen-toiletten, zwei Herrentoiletten und ein Pissoir und eine Dusche (gemischt).
- Die gesamten Räumlichkeiten «SIV» und deren Zugänge müssen entsprechend der Norm SIA 500 (Hindernisfreies Bauen) konzipiert sein.

Die internen Stützen gemäss Vorprojekt dürfen in Abhängigkeit der Tragstruktur der darüberliegenden Geschosse verschoben werden.

- **Szenario 2:** Die Teilnehmer*innen entscheiden sich gegen die Entwicklung von Geschossen über den Räumlichkeiten der Stiftung (vgl. Beilage 10, Variante VA):

In diesem Fall sollen weder das Erdgeschoss noch das erste Obergeschoss des Vorprojektes SIV verändert und die beiden Geschosse gemäss Vorprojekt in das Projekt übernommen werden. Eine Gestaltung der Dachfläche zur Nutzung durch die Genossenschaft – mit von den Räumlichkeiten der Stiftung unabhängigem Zugang – ist in diesem Fall vorzusehen. Dieses Szenario kann nur gewählt werden, wenn die geforderte Dichte dennoch erreicht wird (siehe Punkt 7.10).

Es ist darauf zu achten, dass die Fassadengestaltung für genügend Luft und Licht in den verschiedenen Räumen sorgt.

Anforderungen SIV, Raumprogramm Untergeschoss

Bezüglich des Untergeschosses muss die Eingabe folgende Elemente enthalten:

- Lagerraum von 170 m² für die Stiftung SIV mit Zugang über den Lastenaufzug westlich im Vorprojekt.
- Nötige Technikräume für die Stiftung SIV.
- Waschküche für die Stiftung SIV.
- Zufahrt für Fahrzeuge (gemeinsame Tiefgarage mit der Genossenschaft, siehe Punkt 10.7).
- Verlängerung der vertikalen Verbindungen SIV und der allfälligen Obergeschosse auch im Untergeschoss.

Die Bereiche für die Anlieferung und den Warenumschlag der Werkstätten sowie die Lage der Zufahrt zur Tiefgarage müssen aus dem Vorprojekt übernommen werden. Die Zufahrt zur Tiefgarage soll von Stiftung sowie Genossenschaft genutzt werden. Die Organisation der Tiefgarage ist im Hinblick auf die Baukosten maximal zu optimieren.

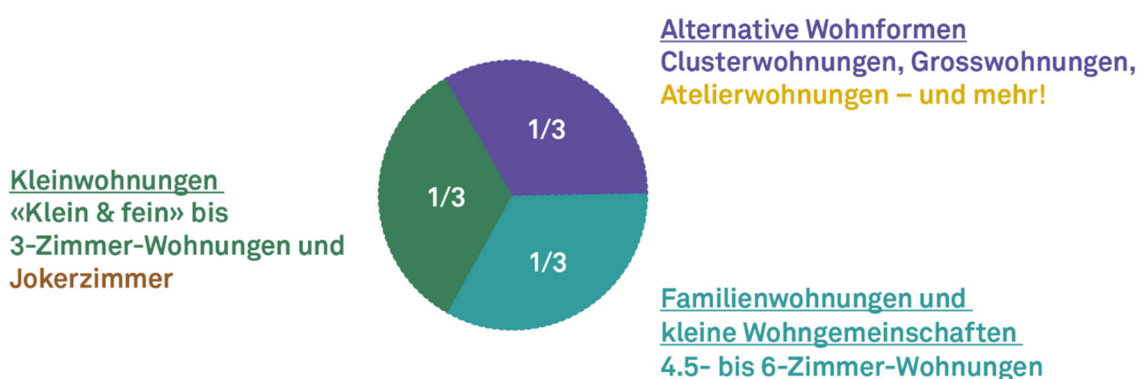
10.5 Wohnen

Die Fleur de la Champagne ist offen für alle: Ein Generationenhaus mit einer breiten sozialen Durchmischung und dem Ziel einer inklusiven Gesellschaft. Diese ist verwirklicht, wenn jeder Mensch in seiner Individualität von der Gesellschaft akzeptiert wird und die Möglichkeit hat, in vollem Umfang an ihr teilzuhaben oder teilzunehmen. Das Angebot in der Fleur de la Champagne berücksichtigt die Vielfalt von Menschen und ihre unterschiedlichen Bedürfnisse, einen besonderen Schwerpunkt bilden die Bedürfnisse älterer Menschen. Insbesondere sollen sowohl technische als auch physische Schwellen abgebaut werden. Haus und Umgebung sind komplett barrierefrei nach der Vorgabe «access for all» gebaut.

Im Quartier wohnen bleiben und selbstbestimmt leben soll hier möglich sein. Ein breites Angebot an verschiedenartigen Wohnformen und Wohnungsgrössen ermöglicht den Bewohner*innen Wechsel innerhalb der Siedlung. Die Fleur de la Champagne bietet ergänzende Dienstleistungen wie Unterstützung im Haushalt, Aktivierung und Betreuung. Die Bewohner*innen entscheiden, ob und welche Leistung sie monatlich dazu mieten. Der Service kann auch der Nachbarschaft zur Verfügung stehen.

Ein unkonventioneller Mix

Angestrebt wird ein Drittmix von Kleinwohnungen, eher konventionellen Familienwohnungen und alternativen Wohnformen. Das Angebot könnte noch viel weiter gehen! Wichtig ist, dass es zu Biel/Bienne passt und den Zielsetzungen der Fleur de la Champagne entspricht.



Wohnungsmix Fleur de la Champagne.

Kollektiver Luxus und bewusst wohnen

Wer in der Fleur de la Champagne wohnt, pflegt einen bewussten Umgang mit Ressourcen: Die durchschnittliche individuelle Wohnfläche ist mit 30 m² tiefer als im Schweizer Schnitt; das Angebot an gemeinschaftlich nutzbaren Flächen ist reichhaltig. Gelebte «Zero-Waste-Kultur» nach den Grundsätzen «teilen und tauschen» statt neu kaufen und «reparieren und wiederverwerten» statt wegwerfen. Die Überbauung bietet die Möglichkeit, nach den Werten der 2000-Watt-Gesellschaft zu leben, konzeptionelles Ziel ist Netto-Null. Nachhaltig günstig zu bauen heisst auch, Konventionen und Standards infrage zu stellen!

Anforderungen Wohnraum

Die Wohnungen zeichnen sich durch einen klaren Aufbau und ökonomische Grundrisse aus, ohne dass dabei räumliche Qualitäten vernachlässigt werden. Auf möglichst wenig Fläche soll ein möglichst hoher Gebrauchswert geschaffen werden. Dies beinhaltet attraktive, vielfältig nutzbare, gut belichtete und gut möblierbare Räume, einen hohen Stellenwert der sozialen und gemeinschaftlichen Aspekte und gute Bedingungen für das Zusammenleben. Mindestens ein Teil der Wohnungen verfügt über private Balkone als intime Rückzugsorte. Auch diese zeichnen sich durch einen hohen Gebrauchswert aus.

Der Wohnraum soll an sich verändernde Bedürfnisse angepasst werden können. Dabei steht weniger der mögliche Umbau der Gebäude im Vordergrund, als vielmehr die Flexibilität der Raumnutzungen. Ansätze sind nutzungsneutrale Zimmer¹, Jokerzimmer², Schaltzimmer³, Nestwohnungen⁴ etc.

Raumprogramm Wohnen

Es soll Wohnraum für rund 230 Personen erstellt werden. Die Genossenschaft vermietet Wohnungen mit mehr als einem Raum nach einer Mindestbelegung (Anzahl Räume minus eins = Mindestanzahl Personen). Um die gewünschte Anzahl Bewohner*innen von 230 zu erreichen, wird von einer (teilweisen) Belegung über der Mindestanzahl ausgegangen: in einer 3.5-Zimmer-Wohnung leben beispielsweise 3 Personen, in einer 4.5-Zimmer-Wohnung 4 et cetera.

Bei sich ändernden Bedürfnissen müssen die Mieter*innen in angemessener Frist in eine passende Wohnung wechseln. Bei der Planung ist die Mindestbelegung zu beachten. Die Genossenschaft wünscht keine Schiebe- oder Doppeltüren bei Individualzimmern. Erwartet werden rund 6'500 m² HNF (Hauptnutzfläche) Wohnen (inklusive Flächen Atelierwohnen im EG).

Erwartet wird ein stimmiger Mix von Wohnformen und Wohnungsgrößen mit gemeinschaftlichem Charakter. Die individuellen Wohnflächen sollen zugunsten gemeinschaftlich genutzter Flächen minimiert werden. Die Materialisierung der Wohnungen ist «roh», minimal, einfach und kostenbewusst.

Gemeinschaftlich genutzte Flächen und Allmendräume sind in den Mietzinsen enthalten. Sie liegen attraktiv und sind einsehbar. Die Bewohner*innen definieren

¹ Nicht die Grösse ist entscheidend, sondern die Möblierbarkeit.

² Jokerzimmer liegen räumlich getrennt von einer «Hauptwohnung», zu der sie – in der Regel für einen Zeitraum von 6 Monaten bis fünf Jahren –, dazugemietet werden können. Sie haben eine eigene Eingangstüre und eine eigene kleine Sanitärzelle mit Dusche/WC, jedoch keine Küche – davon ausgehend, dass gemeinsames Essen in der Hauptwohnung oder im Haus stattfindet. So können Jokerzimmer das Wohnungsangebot flexibel erweitern, auch zur Anpassung einer individuellen Wohnrealität an Belegungsvorschriften.

³ Ein Schaltzimmer liegt zwischen zwei Wohneinheiten, je nach Belegung wird es zur einen oder anderen Wohnung zugemietet. Das Schaltzimmer ist ein einfaches Zimmer, erschlossen über die jeweils zugehörige Hauptwohnung.

⁴ «Nestwohnung» für eine Familie mit getrennten Elternteilen: Die Kinder leben dauerhaft in der Hauptwohnung, die Elternteile betreuen sie hier abwechselnd; beide Eltern haben angeschlossene Jokerzimmer oder Wohnungen. Die Bewegung ist bei den Erwachsenen, nicht die Kinder wechseln den Wohnort. Zeitweise ist die Türe zur Wohnung der Mutter offen, zeitweise die Türe zum Zimmer des Vaters. Während der betreuungsfreien Tage hat jeder Elternteil einen Raum für sich mit einer Nasszelle. Ziehen die Kinder aus, kann die Wohnung verkleinert und das zusätzliche Zimmer mit Nasszelle als Jokerzimmer vermietet werden. Der modulare Grundriss lässt Bewegungen und der Lebenssituation angepasste Wohnformen zu.

die sich allenfalls im Lauf der Zeit ändernden Nutzungen (Gästezimmer, Werkstatt, Bibliothek, Quartiertreff etc.) und übernehmen Verantwortung für den Betrieb. Gemeinschaftsräume stehen in der Regel allen Bewohner*innen offen, sie können aber auch einer Gruppe von Wohneinheiten zugeordnet sein. Der Umfang (Anzahl und Grösse) dieser Flächen ist nicht vorgegeben, da sie in Zusammenhang mit dem jeweiligen Wohnungsangebot stehen. Die Gesamtfläche der nutzungs-offenen Gemeinschaftsräume soll in einem wirtschaftlichen Rahmen liegen.

Wohnungstypen

- **«Klein & fein»:** Kostengünstiges Wohnen auf minimaler individuell genutzter Fläche, ergänzt durch gemeinschaftliche Räume. Der private Wohnraum umfasst in der Regel die Schlafbereiche, Aufenthaltsbereich mit minimaler Küche sowie Sanitärzelle mit Dusche. Die Ausstattung ist einfach und kann individuell ergänzt werden. Die Wohneinheiten sind unterschiedlich gross für Einzelpersonen, Zweier- oder Dreierkonstellationen oder Familien (2 bis 3 Personen mit Küche) konzipiert. Individueller Selbstausbau soll ermöglicht werden, dazu kann auch das Einziehen von Trennwänden gehören, denn der Typus «Klein & fein» kann – optional – auf fix definierte Räume verzichten. Grosszügig gestaltete gemeinschaftlich genutzte Räume ergänzen die Wohneinheiten (max. 5 m² pro Person). Das können Wohnbereiche, eine Gemeinschaftsküche, Arbeitsnischen auf der Etage, ein gemeinsamer Vorratskeller, eine Lounge, Gästezimmer, ein gross-zügiges Bad oder weitere Angebote sein. Halböffentliche Nutzungen können den Wohneinheiten vorgelagert sein. Die sehr kleinen Wohn-einheiten sollen flexibel erweiterbar sein mit Jokerzimmern. Das Nest-wohnen ist eine Sonderform dieses Wohnungstyps. Wer hier wohnt, muss sich nicht in einer Wohngemeinschaft organisieren, profitiert aber von geteilten Nutzungen und Zusatzangeboten, die sich den eigenen Bedürfnissen anpassen lassen sowie dem gemeinschaftlichen Zusammen-leben in Haus und Siedlung.
- **«Wohnateliers»:** Gelegen vor allem im Erdgeschoss und damit mit einer Raumhöhe von 4 Metern überhoch, verbinden sie die Vorteile aus zwei Welten: Wohnen und Arbeiten. Strassenseitig werden die Fenster zu Schaufenstern, Warenauslagen und Kunstinstallationen, gegen den Innenhof liegen die Nasszellen (Dusche/WC), Kleinküchen und Intimräume samt Zugang zum gemeinschaftlichen Grün im Innenhof mit Wäschehängen und weiteren Angeboten.
- **«2- und 3-Zimmer-Wohnungen»:** «konventionelle» Wohnungen mit Individualzimmer(n), Bad, Küche und Stube, 2 bis 3 Zimmer.
- **«Familien- und Klein-WG-Wohnungen»:** «konventionelle» Wohnungen mit Individualzimmern, Bädern, Küche und Stube, 4 bis 6 Zimmer.
- **«Cluster- und Grosswohnungen»:** Kostengünstiges Wohnen in einer sozialen und räumlichen Bezugsgruppe. Clusterwohnungen sind eine Sonderform der Grosswohnungen. Sie bieten Wohnraum für 8 bis maximal 14 Personen mit privaten Einheiten und gemeinschaftlich genutzten Flächen. Die Einheiten umfassen 1 bis 3 Zimmer, eine kleine Sanitärzelle mit Dusche, eine kleine Teeküche mit Spüle und Kühlschrank sowie einen Vorraum. Geteilt wird eine grosse Küche, ein Essraum, ein Wohnzimmer, eine Nasszelle mit Badewanne etc. Grosswohnungen sind für Wohngemeinschaften oder Zusammenschlüsse aus mehreren Familien ideale Wohnungstypologien. Grosswohnungen können durch das Zusammenlegen mehrerer kleinerer Wohnungen entstehen, indem Wände wegge-

lassen werden. Oder sie sind von vorneherein so konzipiert. Organisatorisch sind bei Cluster- und Grosswohnungen verschiedene Varianten denkbar: Die Bewohner*innen organisieren ihr Zusammenleben selbst und tun sich mit Gleichgesinnten zusammen, um gemeinschaftlich zu leben. Oder sie leben in einer betreuten Wohngruppe.

- Individualräume (Schlafzimmer) sollen weitgehend nutzungsneutral sein.
- Auf eine gute Anordnung von ruhigeren Zonen/Zimmern zu belebteren/lauteren Zonen ist zu achten.
- Gemeinschaftlich genutzte Flächen weisen unterschiedliche Attraktivitäten und Grössen auf.
- Sanitär- und Küchenstandards sind gemäss dem Ziel des preisgünstigen Wohnungsbaus anzubieten und einfach, aber robust sowie nutzer*innenfreundlich zu gestalten.
- Die Wohnung bietet auch räumlich gute Voraussetzungen, um Dinge zu teilen.
- Die Mindestanforderungen nach SIA 181 «Schallschutz im Hochbau» sind zu erfüllen. Bei Cluster-Wohnungen sollen möglichst keine direkten Türen zu Gemeinschaftsräumen, sondern Vorräume und Türplaneten eingeplant werden. Auch bei der Anordnung und Ausgestaltung von Gemeinschafts-nutzungen ist der Schall zu berücksichtigen.
- **«Jokerzimmer»:** Dieses Angebot soll «Wohn- und Lebensläufe» in derselben Siedlung ermöglichen, diese Zimmer können für eine gewisse Dauer zu einer Kernwohnung dazugemietet werden. Die Zimmer verfügen über einen eigenen Eingang sowie Dusche/WC, haben aber keine eigene Küche – davon ausgehend, dass in der Hauptwohnung gekocht wird.

Zur Finanzierung der Liegenschaft ist die Genossenschaft GURZELENplus auf Gelder aus dem Fonds de Roulement angewiesen. Entsprechend sind die Standards des BWO nach dem Wohnungs-Bewertungs-System WBS (<https://www.wbs.admin.ch/de>) zu erfüllen und die Möblierung gemäss BWO zu ermöglichen; die Vorgaben des SIA-Effizienzpfad Energie (SIA 2040) sowie die Anlagekostenlimiten BWO gemäss Kostentool (<https://bit.ly/3j6HsLK>) sind zwingend einzuhalten.

Nasszellen

- bis 2 Zimmer: 1 Nasszelle (Dusche/Waschbecken/WC),
- 3 Zimmer: 1 Dusche/Waschbecken und separat 1 WC/Waschbecken,
- 4-5 Zimmer: 1 Bad (Dusche/Waschbecken/WC) und 1 Gäste-WC, bei der Hälfte der 4-5-Zimmer-Wohnungen ist eine Badewanne vorzusehen. Bei grösseren Wohnungen: pro 3 Personen 1 Nasszelle (Dusche/Waschbecken/WC), pro Clusterwohnung 1 behindertengerechtes Bad,
- übrige Wohnungstypen mit Minimalausstattung (Dusche/Waschbecken/WC),
- zusätzlich sind ein bis zwei Gemeinschaftsbäder Badewanne/Dusche/Waschbecken/WC an attraktiver Lage vorzuschlagen.

Nebenräume

- Haupterschliessungen, Haus- und Wohnungseingänge sowie Waschküchen sind übersichtlich und sorgfältig als Orte der Begegnung zu gestalten.
- Gemeinschaftliche Waschküche(n) sind mit genügend Waschmaschinen und einigen Tumbler(n) auszustatten, attraktive Lage, gut zugänglich nahe

Lift, mit Ausguss; Platz für Schliessfächer und Tisch einplanen. Gut und trocken erreichbar.

- 6 Trockenräume mit Secomat à 8-10 m², auch UG möglich mit direktem Zugang aus der Waschküche, Liftanschluss wünschenswert, um Wäschehänge auf dem Dach zu nutzen.
- Abstellflächen nach den gesetzlichen Vorgaben (Art. 47 BauV), für Grosswohnungen entsprechend vergrössern.
- Abstellräume für Kinderwagen/ Gehhilfen sind ebenerdig zugänglich bei den Hauseingängen zu platzieren.
- Technikräume: Lage, Grösse und Ausstattung der Technikräume ist je nach Anforderungen der Energie- und Haustechnikkonzepte zu definieren.

Exemplarischer Wohnungsmix

4 x Cluster
3 x Gross-WG
1'880 m²
64 Personen

Cluster- wohnung	Cluster- wohnung	Cluster- wohnung	Cluster- wohnung	Gross- WG	Gross- WG	Gross- WG
10 Personen	10 Personen	10 Personen	10 Personen	8 Pers.	8 Pers.	8 Pers.

5 Wohnateliers
330 m²
7.5 Personen

Wohn- atelier	Wohn- atelier	Wohn- atelier	Wohn- atelier	Wohn- atelier
1-2 Pers.	1-2 Pers.	1-2 Pers.	1-2 Pers.	1-2 Pers.

12 x 4.5 Zi
6 x 5.5 Zi
2 x 6.5 Zi
2'020 m²
80 Personen

4,5 Zi Whg	4,5 Zi Whg	4,5 Zi Whg	4,5 Zi Whg	4,5 Zi Whg	4,5 Zi Whg	4,5 Zi Whg	4,5 Zi Whg	4,5 Zi Whg	4,5 Zi Whg	4,5 Zi Whg	4,5 Zi Whg
3-4 Pers.	3-4 Pers.	3-4 Pers.	3-4 Pers.	3-4 Pers.	3-4 Pers.	3-4 Pers.	3-4 Pers.	3-4 Pers.	3-4 Pers.	3-4 Pers.	3-4 Pers.
5,5 Zi Whg	5,5 Zi Whg	5,5 Zi Whg	5,5 Zi Whg	5,5 Zi Whg	5,5 Zi Whg	6,5 Zi Whg	6,5 Zi Whg				
4-5 Pers.	4-5 Pers.	4-5 Pers.	4-5 Pers.	4-5 Pers.	4-5 Pers.	5-6 Pers.	5-6 Pers.				

10 x Klein&fein
12 x 2.5 Zi
13 x 3.5 Zi
2'040 m²
68.5 Personen

K&F 1 P.	K&F 1 P.	K&F 1 P.	K&F 1 P.	K&F 2 P.	K&F 2 P.	K&F 2 P.	K&F 2 P.	K&F 3 P.	K&F 3 P.		
2,5 Zi Whg	2,5 Zi Whg	2,5 Zi Whg	2,5 Zi Whg	2,5 Zi Whg	2,5 Zi Whg	2,5 Zi Whg	2,5 Zi Whg	2,5 Zi Whg	2,5 Zi Whg	2,5 Zi Whg	2,5 Zi Whg
1-2 P.	1-2 P.	1-2 P.	1-2 P.	1-2 P.	1-2 P.	1-2 P.	1-2 P.	1-2 P.	1-2 P.	1-2 P.	1-2 P.
3,5 Zi Whg	3,5 Zi Whg	3,5 Zi Whg	3,5 Zi Whg	3,5 Zi Whg	3,5 Zi Whg	3,5 Zi Whg	3,5 Zi Whg	3,5 Zi Whg	3,5 Zi Whg	3,5 Zi Whg	3,5 Zi Whg
2-3 P.	2-3 P.	2-3 P.	2-3 P.	2-3 P.	2-3 P.	2-3 P.	2-3 P.	2-3 P.	2-3 P.	2-3 P.	2-3 P.

6 x Joker
150 m² 6 Pers.

Jo- ker	Jo- ker	Jo- ker	Jo- ker	Jo- ker	Jo- ker
1 P.	1 P.	1 P.	1 P.	1 P.	1 P.

Gemeinschaft
80 m²

Fläche Gemeinschaft (Schema)

Wohnen

1'880 m² Grosswohnungen
330m² Wohnateliers
2'020 m² Familien und Klein WG
2'040 m² Kleinwohnungen
150 m² Jokerzimmer
80m² Gemeinschaftsfläche
6'500 m² Wohnfläche - 226 Personen

10.6 Hof, Dächer und Dachterrassen

Die Umgebungsgestaltung gibt der Überbauung eine eigene Identität mit Gemeinschaftsgärten, grünen Dächern und Fassaden, aneignbaren Bereichen, attraktiver Wegeführung mit ansprechender Beleuchtung, klimawirksamer Gestaltung, hoher Biodiversität von Flora und Fauna und nachhaltiger Materialisierung. Ruhige Nischen werden ebenso angeboten wie Spielbereiche und Orte zum gemeinsamen Gärtnern. Die Gestaltung fördert die Begegnung zwischen den Bewohner*innen, den Gewerbetreibenden sowie den für die SIV tätigen Personen und schafft den nötigen Freiraum, aber auch die Geborgenheit für Einzelaktivitäten.

Die Aussenräume sind flexibel konzipiert, um spontane und temporäre Nutzungen zu ermöglichen, sie sollen weitgehend gemeinschaftlich genutzt werden und Rücksicht auf die EG-Nutzungen nehmen. Umgebung und Gebäude bilden eine Einheit und treten miteinander in Dialog, die Übergänge sind bewusst und auch zur Aneignung gestaltet. Wo es die Nutzungen im Inneren anbieten, kann ein Fenstersims zum Beispiel als Sitzbank genutzt werden oder zum Aufstellen von Blumentöpfen; Eingangsbereiche werden im Winter zur Orangerie; die Laube im Sommer zum Wohnzimmer.

Die Fleur de la Champagne fördert Biodiversität und kompensiert den Gebäudeabdruck soweit möglich mit ökologischen Ausgleichsflächen. Mit Animal-Aided Design (AAD) werden einzelne Arten gezielt unterstützt, indem die (Umgebungs-)Planung ihre Bedürfnisse von Anfang an integriert. Verschiedenen Tieren wie Fledermäusen, Mauerseglern, dem Haussperling oder Wildbienen Lebensraumangebote zu machen in Form von geeigneten Nistplätzen und Nahrungsmitteln, ist eine der ökologischen Zielsetzungen des Projekts.

Der Hof ist – wie auch Dächer und Terrassen – klimagerecht und nach den Prinzipien der Schwammstadt mit aktivem Regenwassermanagement gestaltet: Regenwasser wird am Ort behalten und gespeichert, genutzt und verdunstet. Nur wo das nicht möglich ist, wird es versickert – aber grundsätzlich nicht abgeleitet.

Die Fleur de la Champagne soll dazu beitragen, das lokale Mikroklima aktiv zu verbessern. Die Begrünung ist naturnah, ökologisch und standortgerecht mit unterschiedlichen Vegetationstypen. Die geschickte Anordnung der Tiefgarage ermöglicht das Pflanzen grosser Bäume und die Integration von Wasser in die Hofgestaltung. Bei vorgesehener Bepflanzung mit Bäumen auf der Tiefgarage ist eine Mindestüberdeckung von 80 bis 120 cm vorzusehen. Der Altbaumbestand Richtung Cornouillerstrasse ist, wenn möglich zu erhalten, weitere sind zu pflanzen: Sie beschatten auch die Fassaden und tragen zur besseren Verdunstung bei. Versiegelt ist nur, was für barrierefreie Durchwegung nötig ist. Die Farben der Oberflächen sind hell, im Winter speichern verglaste Südfassaden die Sonnenwärme, Pufferzonen reduzieren den Heizbedarf.

Kinderspielplatz

An synergiereicher Lage ist eine für Kinderspiel geeignete Fläche in angemessener Grösse auszuweisen. Angestrebt wird eine Mehrfachnutzung, z.B. von KiTa und Bewohner*innen; die Möblierung kann zu einem späteren Zeitpunkt

zusammen mit einer Arbeitsgruppe aus der Bewohnerschaft erarbeitet werden. Grundsätzlich sollen die Aufenthalts- und Spielflächen den Vorgaben von Art. 44-46 BauV entsprechen. Im Rahmen des vorliegenden Wettbewerbs ist eine strenge Einhaltung nicht unbedingt gefordert, jedoch ist zu berücksichtigen, dass im Wettbewerbsperimeter ein bedeutender Bedarf an Aufenthalts- und Spielflächen generiert wird.

Die Qualität dieser Aussenräume wird stark zur allgemeinen Attraktivität der Überbauung beitragen, weshalb ein besonderes Augenmerk auf die Anordnung von ausreichenden und qualitätsvollen Flächen zu legen ist.

Anforderungen Dächer / Dachterrassen

Angestrebt wird eine erlebbare Dachlandschaft für die Bewohner*innen und die in der Fleur de la Champagne arbeitenden Personen. Das Dach ist ausserdem Produktionsstandort für Energie und Kräuter/Gemüse, steht den Nutzer*innen zur Aneignung und zum eignen Gärtnern zur Verfügung und bietet ruhige Rückzugsorte für Mensch, Pflanze und Tier. Konzeptionell sind Kombinationen von Energieproduktion und Erholung aufzuzeigen (z.B. PV-Module auf Pergolen und mit Unterpflanzungen) und die Flächen sind auszuweisen.

10.7 Mobilität

Die Erreichung des Netto-Null-Ziels hängt auch vom Energieverbrauch durch Mobilität ab. Die Bewohner*innen der Fleur de la Champagne leben in der Regel ohne eigenes Auto. Sie profitieren von einem breiten Mobilitätsangebot, das für jede Strecke das richtige Fahrzeug zur Verfügung stellt. In unmittelbarer Nähe liegen schon heute zwei Mobility-Standorte.

Cleveres Mobilitätsmanagement

Das auf das Areal abgestimmte Massnahmenset bildet das Herzstück des Mobilitätskonzepts: Eine Mobilitätsstation bietet mietbare Transport- und E-Bikes, Reparaturmöglichkeiten (Pumpe, Schlauchautomat, Werkzeuge), ausleihbare Veloinfrastruktur (Kindersitze, Anhänger).

Der Veloparkierung ist grosse Beachtung zu schenken: An gut erreichbarer Lage befindet sich die zentrale Velo-Abstellhalle mit mindestens zwei mietbaren Stellplätzen pro Mieteinheit und mietbaren E-Bike-Plätzen inklusive Steckdose zum Aufladen des Akkus. An sinnvollem Ort befinden sich Ladestationen für Elektrofahrzeuge, angeschlossen an die PV-Anlage.

Die Bewirtschaftung der Mobilitätsstation läuft über die Villa Kunterbunt, unterstützt durch eine Arbeitsgruppe der Bewohner*innen.

Parkierung motorisierter Individualverkehr

Die geforderten Stellplätze (total 33) sind in einer Tiefgarage anzuordnen, diese wird von Genossenschaft und Stiftung gemeinsam realisiert und betrieben.

- Anforderungen Genossenschaft: Es wird lediglich eine Mindestanzahl an 16 Parkplätzen erstellt (ca. 0.2 pro Mieteinheit);
- Anforderungen SIV: 17 Parkplätze.

Da zu einem späteren Zeitpunkt ggf. Synergien mit dem Baufeld «Blumenstrasse Nord» genutzt werden sollen, ist die Möglichkeit eines Ausbaus der Anzahl Parkplätze um weitere 16 PP aufzuzeigen (Total nach Erweiterung: 33 + 16).

Der Hof steht für die Parkierung von Autos/Motorrädern nicht zur Verfügung.

10.8 Ökologie, Energie, Haustechnik

Grundlage der Fleur de la Champagne sind die Werte der 2000-Watt-Gesellschaft. Und mehr noch: Ziel ist Netto-Null; das Projekt soll auch energetisch ein Pionierprojekt sein.

Energie und Haustechnik

Für die Parzelle 3826 besteht eine Anschlusspflicht an den bestehenden Grundwasserwärmeverbund Champagne. Der darin enthaltene Anteil fossiler Energie kann im Netto-Null Nachweis vernachlässigt werden. Um Netto-Null zu erreichen muss die Überbauung mehr Energie erzeugen als sie verbraucht. Wesentlich ist aus diesem Grund die Integration einer Photovoltaikanlage in das Projekt und/oder andere Lösungen zur Energieerzeugung.

Die Gebäude sind mit einem System zur kontinuierlichen Frischluftzufuhr zu planen. Das System soll einfach und robust sein, eine hohe Behaglichkeit in der kalten Jahreszeit gewährleisten. Service und Unterhalt sind mit wenig Eingriffen in den Betrieb zu ermöglichen.

Das Haus als Rohstofflager

Der Betrieb kann nicht alles kompensieren, deswegen muss die CO₂-Belastung auch in der Erstellung verringert werden. Systemtrennung und Rückbaubarkeit sind Planungsvorgaben. Hierfür sind die Prinzipien der Kreislaufwirtschaft auszuloten, dabei sind Re- und UpCycling wichtige Bestandteile, die heute schon angewendet werden. Die Teams sollen konzeptionelle Überlegungen dazu aufzeigen, wo und wie sie bauökologisch einwandfreie gebrauchte Bauteile und -materialien verwenden wollen. Das können Restposten von Baustellen oder gut erhaltene Bauteile wie Geländer oder Fassadenelemente sein. Wo das nicht geht, wird möglichst CO₂ gespeichert (Holz) oder mit Materialien wie Recyclingbeton und/oder CO₂-optimierten Zementen wie z.B. CEM III/B gebaut. «Cradle to Cradle» gilt als Grundprinzip und liefert die Materialbasis für künftige Erneuerungen bis zum Ersatz.

Budget für Innovation

Die ökologische Nachhaltigkeit ist ein Schlüsselement des Projekts. Mit einem Budget von 3 % der Baukosten wird sichergestellt, dass Innovation nicht dem Kostendruck geopfert wird, sondern Experimente und technologische Innovationen gesichert sind. Ein Schwerpunkt der Forschung wird die Kombination klimawirksamer Massnahmen mit der lokalen Produktion von Strom sein.

10.9 Wirtschaftlichkeit

Angestrebt werden für eine Familienwohnung (95 m²) rund 1'500 Franken netto im Monat, eine Clustereinheit soll ab rund 700 Franken zur Verfügung stehen. Die Wohnungsmieten sind für eine grosse Mehrheit der Bieler Haushalte erschwinglich. Auch die Gewerbemieten sind mit durchschnittlich rund 120 Franken pro Quadratmeter und Jahr attraktiv.

Kostengünstig bauen

Vorgaben für die Planung: räumliche Konzepte, die Mehrfachfunktionen und Nutzungsflexibilität beinhalten. Eine Typologie der Regelmässigkeit und Systematik, die in den Grundzügen einfach ist und trotzdem Reichtum generiert. Einfache Strukturen mit stringenten Rastern und optimalen Spannweiten. Stapeln und fügen statt kompliziert detaillieren. Bauteile mit Mehrfachfunktionen, modulare Bauweisen und vorgefertigte Bauteile vereinheitlichen Abläufe und Komplexität. Low-Tech-Ansätze reduzieren und vereinfachen die Haustechnik.

Weniger ist mehr

Angestrebt wird ein hoher Gebrauchswert auf möglichst wenig Fläche. Ökonomische Grundrisse mit hohen räumlichen Qualitäten und gemeinschaftlich genutzte Bereiche und Infrastruktur ermöglichen die sparsame Flächennutzung. Gleichzeitig sind langlebige Materialien, robuste Strukturen, sorgfältige Bauweise und qualitätsvolle Architektur wichtige Grundpfeiler für nachhaltigen Unterhalt und Betrieb der Gebäude. Der Grundsatz: Baue nur, was du wirklich brauchst.

Design to cost

Klare Vorgaben, ein straffes Management der Kostenentwicklung und des Projektänderungswesens sowie ein gutes Qualitätsmanagement ermöglichen die Erreichung der ambitionierten Benchmarks. Der Fokus liegt dabei nicht nur auf den Erstellungskosten, sondern auch auf Life-Cycle-Betrachtungen, die Unterhalt und Erneuerung berücksichtigen.

10.10 Flächen und Benchmarks

Geschossfläche Gfo SIV	2'500 m ²
Geschossfläche Gfo Projekt Genossenschaft	10'100 m ²
Geschossfläche oberirdisch Gfo Blumenstrasse Süd total	12'600 m ²
Wohnnutzung inkl. Wohnateliers im EG HNF	6'500 m ²
Gewerbenutzung (ohne SIV) HNF	900 m ²
Allmend HNF	175 m ²
Hauptnutzfläche HNF total	7'575 m ²

WOHNUNGSANGEBOT

Einzelpersonen, Paare und Kleinfamilien («Klein & fein» bis 3-Zimmer-Wohnung)	32%
Familienwohnungen und Klein-WGs (4- bis 5-Zimmer-Wohnung) inkl. Jokerzimmer	34%
Alternative Wohnformen (Clusterwohnung, Gross-WG, Atelierwohnung)	34%
Total Bewohner*innen	230 Personen
durchschnittliche Wohnfläche/Person	30 m ²

MOBILITÄT (ohne SIV)

Mietparkplätze Wohnen und Arbeiten, in Tiefgarage	16 PP
Zusätzlich reservierte Fläche Blumenstrasse Nord	16 PP
Abstellplätze Velo (70% gedeckt)	230 PP

Bezahlbarer Wohn- und Gewerbebaum beginnt bei der Planung. Die Fleur de la Champagne erhebt Verzicht zur Maxime, und dennoch steht ausreichend Geld zur Verfügung, um bewusst dort zu investieren, wo der Mehrwert der Gemeinschaft dient: bei einem bewussten Umgang mit Ressourcen und Massnahmen zugunsten des Stadtklimas.

Tiefe Baukosten sind die Basis für günstige Mietzinse. Als maximale Kostenobergrenze werden Baukosten-Benchmarks festgelegt. Diese beinhalten die Leistungen nach BKP 1-9, inkl. MwSt. und exkl. Finanzierungskosten, Bauherrenleistungen und Innovationsbudget. Inbegriffen sind Installationskosten und Gebühren Wärmeversorgung, nicht inbegriffen Kosten für PV-Anlagen. Preisbasis: Baupreisindex Espace Mittelland, Neubau Mehrfamilienhaus, Stand April 2020.

Benchmark Wohnen	3'900 CHF/m ² HNF
Benchmark Gemeinschaftsräume, Gewerbe ausgebaut	3'800 CHF/m ² HNF
Benchmark Gewerbe Edelrohbau	3'500 CHF/m ² HNF
Erstellungskosten Parkplätze Tiefgarage	36'000 CHF/PP

10.11 Partizipative Weiterentwicklung

Die Weiterentwicklung des Projekts wird von einem partizipativen Prozess begleitet. Interessierte aus dem Quartier sowie den Gründungs-genossenschaften von GURZELENplus ebenso wie lokale Stakeholder und Gruppierungen werden in einem gesteuerten Prozess zur Diskussion und Weiterentwicklung konkreter Fragestellungen eingeladen. Zur Weiterbearbeitung der Ziele im Bereich Innovation können Kooperationen mit Hochschulen, z.B. zu Energiegewinnung /-versorgung entstehen. Die Erkenntnisse fliessen in die weitere Bearbeitung ein.

11 Beurteilung

11.1 Vorprüfung

Alle eingereichten Projekte werden einer umfassenden Vorprüfung unterzogen, bevor sie vom Preisgericht bewertet werden. Sie wird unter der Leitung der Stadtplanung Biel und den Vertreter*innen der Auftraggeberin durchgeführt. Bei Bedarf werden weitere Spezialist*innen hinzugezogen.

Eine Auswahl der vier bis sechs am besten geeigneten Projekte, die vom Preisgericht nach dem ersten Jurytag ausgewählt werden, werden einer vertieften bauökonomischen und ökologischen Bewertung unterzogen. Die Ergebnisse werden dem Preisgericht vorgelegt, das sie bei seinen abschliessenden Beratungen berücksichtigt.

11.2 Beurteilungskriterien

Die zur Beurteilung und Preiserteilung zugelassenen Projekt werden durch das Preisgericht nach den folgenden Kriterien beurteilt. Die untenstehende Reihenfolge enthält keine Wertung. Das Preisgericht nimmt unter Abwägung aller Kriterien eine Gesamtwertung vor.

Gesellschaft

- Städtebau, Architektur, Aussenraum, sozialräumliche Qualität;
- Aktivierender Charakter der Erdgeschosse zur Förderung gelebter Nachbarschaft und lebendiger Quartiere;
- Funktionalität, Aneigenbarkeit und Veränderbarkeit;
- Flexibilität in der Nutzbarkeit;
- Hindernisfreiheit;
- soziale Nachhaltigkeit und Innovation;
- Gebrauchswert der Wohnungen und Gemeinschaftsräume;
- Qualität der Integration des Vorprojekts der Stiftung SIV;
- Gestaltung attraktiver Aussenräume, Ermöglichung sozialer Aktivitäten zu allen Jahreszeiten;
- Berücksichtigung benutzerspezifischer Bedürfnisse.

Wirtschaftlichkeit

- Erstellungskosten;
- Betriebs- und Unterhaltskosten;
- Flächeneffizienz;
- Einfachheit und Effizienz der Konstruktion;
- Langlebigkeit der gewählten Materialien und Robustheit der Konstruktion.

Umwelt

- Gesamtheitliche Energiebilanz (nach SIA 2040);
- Nachvollziehbarkeit des Netto-Null-Konzepts;
- ökologisches Konstruktions- und Materialkonzept;
- Beitrag zu Biodiversität, Förderung der Stadtnatur;
- Aufzeigen von Massnahmen zum klimafreundlichen Bauen als Beitrag zur Verbesserung des Stadtklimas;
- Vorschläge zum Ausgleich des ökologischen Fussabdrucks von Gebäuden (Begrenzung der versiegelten Bodenflächen);
- Gestaltung attraktiver Mobilitätsräume zur Erzeugung sozialer Dynamik und verantwortungsvoller Mobilität.

12 Abgabe der Wettbewerbsbeiträge

12.1 Bedingungen für die Eingabe der Projekte

Die Projekte sind nach dem Terminplan des Programms (vgl. Punkt 6 «Termine») einzureichen: die Unterlagen bis 18. März 2021, das Modell bis 1. April 2021.

- Abgabe beim Sekretariat Dienststelle Vermessung GIS
Zentralstrasse 49, 2501 Bienne, Hochparterre
Montag–Donnerstag: 08h00–11h45 und 14h00–17h00
Freitag: 08h00–11h45 und 14h00–16h00
- Abgabe auf dem Postweg (A-Post) an das Wettbewerbssekretariat (vgl. Punkt 2.1). Massgebend ist der Poststempel. Die Teilnehmer verfolgen die Sendung auf www.post.ch unter «Track & Trace». Ist die Sendung nach fünf Tagen nicht angekommen, melden sie dies umgehend dem SIA-Generalsekretariat. Dieses wird sich treuhänderisch und unter Wahrung der Anonymität mit entsprechender Meldung an die Veranstalterin richten. Nach Ablauf dieser Benachrichtigungsfrist können die Teilnehmer*innen ihre Rechte im Verfahren nicht mehr geltend machen, auch wenn die Absendung rechtzeitig erfolgt ist. Die Aufbewahrung einer Kopie der Quittung (mit Strichcode) ist in jedem Fall von grösster Wichtigkeit.

Die Verfasser*innen tragen die Verantwortung für die Einhaltung der Fristen.

12.2 Art und Umfang

Das Projekt wird auf weissem Hintergrund (nicht glänzendes Papier) dargestellt. Pro Projekt werden maximal 4 Pläne eingereicht. Für die Abgabe ist das Format A0 quer (84 x 120 cm) verbindlich, die Hängung während der Jurierung erfolgt pro Beitrag auf einer grossen Stellwand (240 cm x 170 cm, Querformat).

Alle inhaltlichen Darstellungen inkl. Erläuterungsbericht und Konzept zur Erreichung der Netto-Null Zielsetzung sind auf den Plänen unterzubringen, separate Dokumente werden nicht berücksichtigt. Ausnahme bilden die separat geforderten Dokumente (siehe 13.1, «Ausgegebenes Material», Nr. 18 (inkl. erläuternder Skizzen), 19, 20).

Ausrichtung: Alle Plandarstellungen sind horizontal entlang der nördlichen Grenze des Wettbewerbsperimeters (entlang der Blumenstrasse) auszurichten (horizontale Achse im Katasterplan, der den Teilnehmer*innen zur Verfügung gestellt wird). Der geographische Norden ist auf den Plänen anzugeben.

Der Lageplan muss in schwarz-weiss auf weissem Hintergrund dargestellt werden. Alle Pläne, Schnitte und Erhebungen müssen eine Massstabsangabe enthalten.

Die Pläne sind in A0 in **3-facher Ausfertigung** einzureichen, von denen **zwei gefaltet** abzugeben sind. **Zusätzlich** ist ein kompletter Plansatz im Format A3

auf Papier einzureichen – Hinweis: Bitte auf den Plänen (ergänzend) «graphische Massstäbe» einfügen.

Die Projekte sind in Mappen abzuliefern. Sämtliche Bestandteile des Projekts sind mit einem Kennwort (keine Nummern) zu bezeichnen. Bitte beachten:

- Die Pläne nicht rollen und nicht auf feste Materialien aufziehen.
- Das Modell ist kubisch und weiss zu halten (kein Naturholz).

Das Modell muss in der Originalverpackung eingereicht und vorzugsweise persönlich selbst abgegeben werden (vgl. Punkt 12.1), um Beschädigungen bei der Lieferung per Post (oder einem anderen Kurierdienst) zu vermeiden. Die Veranstalterin ist in keiner Weise für Schäden verantwortlich, die bei der Lieferung entstehen.

Zusätzlich zu den Plänen und dem Modell sind alle Dokumente im Format pdf auf einem USB-Stick zu speichern inkl. Schemen zu den Flächenberechnungen und dem Datenblatt Wirtschaftlichkeit (letzteres bitte zusätzlich als xlsx-File einreichen!). Die pdfs der Pläne dienen der Erstellung des Juryberichts.

Achtung: es sind zwingend zwei Umschläge abzugeben.

1. Umschlag mit Kennwort und Bezeichnung «Verfasserumschlag» mit dem Formular Verfasserblatt (Punkt 13.1, Anhang 20).
2. Umschlag mit Kennwort und Bezeichnung "PDF+Datenblatt" mit USB-Stick, darauf gespeichert: alle PDF-Daten inkl. Datenblatt/Wirtschaftlichkeit (Anhang 18 sowie Skizzen zur Flächenzuordnung), das Datenblatt/Wirtschaftlichkeit bitte auch als xlsx-File.
Der USB-Stick darf nur mit Kennwort gekennzeichnet sein und alle Daten sind anonym mit Kennwort zu versehen.

Die eingereichten Dokumente, das Modell, der USB-Stick ebenso wie ihre Verpackung tragen den Vermerk «Projektwettbewerb Blumenstrasse Süd» sowie das individuelle Kennwort des Projekts.

Die eingereichten Pläne werden nach Abschluss des Verfahrens **nicht** zurückgegeben. Die Modelle der nicht rangierten Beiträge können innert 60 Tagen ab der Veröffentlichung des Schlussberichtes nach Voranmeldung beim Wettbewerbssekretariat abgeholt werden. Nach dieser Frist wird der Verzicht auf Rücknahme angenommen.

Jedes Team darf nur ein Projekt einreichen, Varianten sind nicht zulässig. Die Teilnehmer*innen müssen jederzeit um die Wahrung der Anonymität besorgt sein. Verstösse gegen das Anonymitätsgebot führen zum Ausschluss vom Verfahren.

12.3 Einzureichende Unterlagen

Lageplan schwarz-weiss 1:2'500

Auf der Grundlage des Katasterplans erstellter Plan mit der Lage der bestehenden und geplanten Gebäude. Der Ausschnitt kann frei gewählt werden, die Ausrichtung muss den Angaben entsprechen (vgl. Punkt 12.2).

Lageplan 1:500

Auf der Grundlage des Katasterplans erstellter Plan mit der Lage der bestehenden und geplanten Gebäude, dem Konzept der Zufahrt für Fahrzeuge und Fussgänger*innen, der Umgebungsgestaltung (inkl. Dächer/Dachterrassen) sowie Anordnung Kinderspielplatz. Auf dieser Grundlage ist ebenfalls anzugeben: übergeordnetes Konzept zu Quartiervernetzung, Freiräumen und Erschliessung (inkl. relevante Höhenkoten). Die Grenzen der bestehenden Parzellen gemäss Katasterplan müssen sichtbar bleiben und die wichtigsten Auskragungen müssen ablesbar sein. Die Ausrichtung muss wie angegeben sein (vgl. Punkt 12.2). Bitte beachten Sie, dass im Bereich des Wettbewerbsperimeters «Blumensrasse-Nord und Süd» die Parzellen im Katasterplan an den potenziell zukünftigen Zustand angepasst wurden und diese deshalb vom heute rechtskräftigen Zustand abweichen.

Projektpläne

Alle für das Verständnis des Projekts notwendigen Darstellungen, die eine Beurteilung der geforderten Inhalte zulassen:

- Grundrisse, Schnitte und Fassaden im Massstab 1:200; Grundriss Erdgeschoss mit der näheren Umgebung (inkl. der neuen Höhenkoten);
- alle Räume sind mit den im Raumprogramm angegebenen Bezeichnungen und mit den projektierten Raumflächen zu beschriften;
- Alle Pläne verfügen über einen grafischen Massstab und Nordpfeil bei Grundrissen;
- In den Schnitten und Fassaden sind das gewachsene sowie das projektierte Terrain einzutragen;
- Darstellung der wesentlichen Wohnungstypen mit eingetragenen Zimmer- und Wohnungsflächen sowie Möblierungsvorschlägen im Massstab 1:100;
- die Abmessungen der Fassadenhöhe gemäss den Vorschriften der Stadt Biel/Bienne (Art. 23 BaulRB) in den Schnitten (in der Mitte jeder Fassade);
- Angaben zu Fassadengestaltung und Materialisierung.

Prägnanter, in die Pläne integrierter Erläuterungsbericht zur Identifizierung von Ideen/Konzepten. Insbesondere sollte sie Aussagen enthalten zu:

- städtebauliche, sozialräumliche sowie funktionale Integration ins künftige Quartier Gurzelen;
- Ideen/Überlegungen zu langfristigen Nutzungen und Synergien;
- Anzahl der Wohnungen, Wohnungstypen (möbliert), ihre Grösse (Anzahl der Zimmer) und ihre Nettofläche über das gesamte Projekt;

- Durchschnittliche Fläche pro Zimmer (die gesamte Nettofläche aller Wohnungen geteilt durch die Gesamtzahl der Zimmer in allen Wohnungen);
- das Funktionieren der attraktiven Aussenbereiche;
- Erschliessungskonzept für die verschiedenen Arten der Mobilität;
- Berücksichtigung von Umweltaspekten (Gesamtheitliche Energiebilanz (nach SIA 2040), Baumaterialien, Oberflächenwasserbehandlung usw.);
- Konzeptioneller Ansatz zu Stadtklima-Massnahmen sowie zur Steigerung der Biodiversität;
- Aussagen zu Materialisierung und atmosphärisch-konzeptionellem Ausdruck, Darstellung offen (keine Renderings, räumliche Darstellungen sind zugelassen);
- Konzept zur Erreichung der Netto-Null Zielsetzung, insbesondere auch durch die Wiederverwendung von Bauteilen und Materialien (ReUse, UpCycling).

Berechnungen (Flächen und Kosten)

Auf Basis der abgegebenen Excel-Tabelle (Beilage 18). Ergänzend ist in einem separaten Dokument (DIN A4) die Flächenaufteilung (Diagramme/Skizzen) einzureichen, welche die Berechnungsgrundlagen (Flächenabgrenzungen, Volumina etc.) plausibilisieren.

Modell 1:500

Einfaches, volumetrisches Einsatzmodell auf der bereitgestellten Grundlage. Die Elemente werden in mattem Weiss dargestellt. Im Modell sind die wesentlichen Elemente der Aussenraumgestaltung darzustellen.

Verkleinerung

Bestandteil der Abgabe ist ein kompletter Plansatz im Format A3 auf Papier. Dieser hat ausreichende Qualität, um reproduziert werden zu können. Hinweis: Bitte auf den Plänen (ergänzend) «graphische Massstäbe» einfügen.

Digitale Form

Eine digitale Version der Pläne und weiterer Dokumente (inkl. Schemen zu den Flächenberechnungen und dem Datenblatt/Wirtschaftlichkeit gem. Punkt 13.1, Nr. 18 (letzteres bitte zusätzlich als xlsx-File einreichen!)) wird im pdf-Format auf einen USB-Stick geladen. Die Dateinamen enthalten zur eindeutigen Identifizierung das Kennwort des Projekts. Auch die Excel-Datei muss anonymisiert gesichert werden und darf keinen Hinweis auf die Verfasser*innen geben.

Der USB-Stick wird im verschlossenen Umschlag mit Kennwort und Bezeichnung «PDF+Datenblatt» an das Wettbewerbssekretariat geschickt. Die pdfs der Pläne dienen der Erstellung des Juryberichts.

12.4 Anonymität und Selbstdeklaration

Um die Anonymität der Teilnehmer*innen zu gewährleisten, werden die Namen der Autor*innen auf den eingereichten Dokumenten, Verpackungen und

Modellen nicht genannt. Auch die Adresse der/des Absender*in darf nicht sichtbar sein.

Das Verfasserblatt (Punkt 13.1, No. 20) wird ausgefüllt und in einem versiegelten Umschlag mit dem Kennwort des Projekts (keine reinen Zahlen) und der Bezeichnung «Verfasserumschlag» abgegeben (siehe Punkt 12.2).

Der USB-Stick mit allen Dokumenten im pdf-Format (vgl. Punkt 12.2) liegt in einem separaten Umschlag mit Kennwort und Bezeichnung «PDF+Datenblatt», zusammen mit dem Datenblatt (Anhang 18, Datenblatt/Wirtschaftlichkeit). Auch die Excel-Datei muss anonymisiert gesichert werden und darf keinen Hinweis auf die Verfasser*innen geben.

Der USB-Stick darf nur mit Kennwort gekennzeichnet sein und alle Daten sind anonym mit Kennwort zu versehen.

Die eingereichten Dokumente, das Modell, der USB-Stick ebenso wie ihre Verpackung tragen den Vermerk «Projektwettbewerb Blumenstrasse Süd» sowie das individuelle Kennwort des Projekts.

Projekte, die die Bedingungen der Anonymität des Verfahrens nicht einhalten, werden von der Beurteilung ausgeschlossen. Die Verantwortung für die Einhaltung dieser Bedingungen liegt bei den Verfasser*innen.

12.5 Varianten

Jedes Team darf nur ein Projekt einreichen, Varianten sind nicht zulässig.

Der skizzenhafte, konzeptionelle Nachweis der geforderten innenarchitektonischen Flexibilität (z.B. Umwandlung eines Wohnateliers in Gewerberaum) wird als Szenario beurteilt und ist keine Variante.

13 Dokumentation

13.1 Ausgegebenes Material

Die folgenden Dokumente werden den Wettbewerbsteilnehmern*innen in elektronischer Form als Anhang zu diesem Programm zur Verfügung gestellt:

- 1 Konzept «Fleur de la Champagne» von GURZELENplus (pdf)
- 2 Katasterplan mit Wettbewerbsperimeter, Orientierungsachse und Referenzpunkt Gebäudehöhe (pdf, dxf, dwg)
- 3 Schwarzplan (pdf, dxf, dwg)
- 4 Modell und Altimetrie (pdf, dxf, dwg)
- 5 Orthofotos (jpeg)
- 6 Kantonales Baugesetz und kantonale Bauverordnung (pdf)
- 7 Baurechtliche Grundlagen der Stadt Biel im Bereich Gurzelen (pdf)
- 8 Auszug aus Bauinventar der Stadt Biel und ISOS (pdf)
- 9 Botschaft an die Bieler Stimmberechtigten vom 19. Mai 2019
- 10 Vorprojekt der Stiftung Zentrum SIV (pdf, dwg)
- 11 Vorstudie öffentlicher Verkehrsraum Gurzelen (pdf)
- 12 Werkleitungspläne (pdf)
- 13 Überkommunaler Richtplan Energie (pdf)
- 14 Bericht Archäologischer Dienst des Kantons Bern «Ergebnisse der archäologischen Sondierungen im Bereich des Stadions»
- 15 Siedlungsentwicklung der Stadt Biel (pdf)
- 16 Schlussbericht des städtebaulichen Studienauftrags von 2014; Unterlagen des Büros Tribu architecture (pdf, in französischer Sprache)
- 17 «Richtlinie für Feuerwehruzufahrten, Bewegungs- und Stellflächen»
- 18 Datenblatt/Wirtschaftlichkeit, Excel-Vorlage (Flächentool); Hinweis: bis zur Fragenbeantwortung wird das Dokument um die Bestellung SIV ergänzt.
- 19 Formular Selbstdeklaration (docx + pdf)
- 20 Verfasserblatt (docx + pdf)

Den zur Teilnahme ausgewählten Teams wird ein Gipsmodell mit Einsatz im Massstab 1:500 zur Verfügung gestellt.

13.2 Weiterführende Unterlagen

WebGIS Bienne:

<http://gis.biel-bienne.ch/>

Gesetzessammlungen des Kantons Bern (BAG):

https://www.belex.sites.be.ch/frontend/change_documents?locale=de

Bauinventar online, Kanton Bern:

https://www.erz.be.ch/erz/de/index/kultur/denkmalpflege/bauinventar/bauinventar_online.html





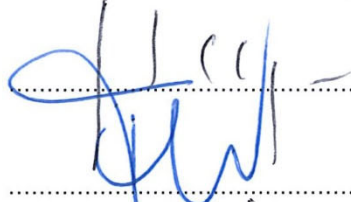

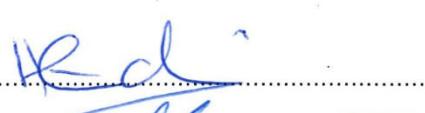




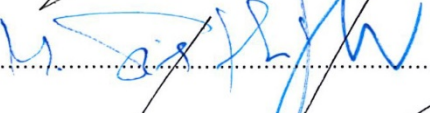
Geoportal des Kantons Bern :

<http://www.geo.apps.be.ch/de/>

14 Genehmigung

Das Programm des Projektwettbewerbs für die Bebauung des Areals «Blumenstrasse Süd» in Biel/Bienne wurde von der Auftraggeberin und dem Preisgericht genehmigt. Es entspricht den Grundsätzen der Ordnung sia 142 für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe.

Biel, 10. November 2020

Pascal Müller (Vorsitz)	
Barbara Buser, Fachpreisrichterin	
Matthias Drilling, Fachpreisrichter	
Lars Uellendahl, Fachpreisrichter	
Jürg Saager, Fachpreisrichter	
Erich Fehr, Sachpreisrichter	
Marianne Dutli Derron, Sachpreisrichterin	
Heidi Lüdi, Sachpreisrichterin	
Thierry Jost, Sachpreisrichter	
Florence Schmoll, Ersatz	
Danièle Christine Heinzer, Ersatz	
Monique Siegenthaler Gfeller, Ersatz	
Henri Mollet, Ersatz	