

Projektwettbewerb
auf Einladung

Esplanade Nord

Biel, Gaswerkareal

Jurybericht



Biel, 17. September 2013

Inhaltsverzeichnis

1	Allgemeine Bestimmungen	3
1.1	Veranstalter und Wettbewerbssekretariat	3
1.2	Auftraggeber	3
1.3	Wettbewerbsart, Verfahren und Sprache	3
1.4	Teilnahmeberechtigung.....	4
1.5	Preise	4
1.6	Ankäufe	4
1.7	Absichtserklärung und Weiterbearbeitung	5
1.8	Urheberrecht.....	5
1.9	Eröffnung, Regelung von Streitfällen	5
2	Preisgericht.....	6
2.1	Sachpreisrichter.....	6
2.2	Fachpreisrichter	6
2.3	Experten ohne Stimmrecht	6
2.4	Vorprüfung.....	6
3	Teilnehmer	7
4	Ablauf des Verfahrens.....	8
5	Beurteilungskriterien.....	9
6	Aufgabenstellung	10
6.1	Ausgangslage	10
6.2	Aufgabenstellung und Zielsetzung.....	13
6.3	Wettbewerbsperimeter	13
6.4	Bau- und Planungsrecht.....	14
6.5	Nutzung.....	14
6.6	Erschliessung	16
6.7	Denkmalpflege und ISOS.....	16
6.8	Energie	16
6.9	Behindertengerechtes Bauen	16

7	Raumprogramm	17
7.1	Wohnungen	17
7.2	Dienstleistungen	18
7.3	Allgemeine Räume.....	18
7.4	Kirchen- und Begegnungszentrum	19
7.5	Primarschulanlage	20
7.6	Allgemeine Aussenräume	21
7.7	Abstellplätze	21
7.8	Etappierung	22
8	Beurteilung	23
8.1	Allgemeines zum Verfahren	23
8.2	Vorprüfung.....	23
8.3	Jurierung	24
8.4	Empfehlung des Preisgerichtes	26
8.5	Schlusswürdigung des Preisgerichtes	26
8.6	Kuverteröffnung	27
9	Genehmigung	29
	Anhang	30

1 Allgemeine Bestimmungen

Im vorliegenden Wettbewerbsprogramm gilt die männliche Personenbezeichnung sinngemäss auch für die weibliche.

1.1 Veranstalter und Wettbewerbssekretariat

Veranstalter ist die Einwohnergemeinde Biel. Die Präsidialdirektion der Stadt Biel, vertreten durch die Abteilung Stadtplanung, übernimmt die Federführung des Verfahrens.

Korrespondenzadresse des Wettbewerbssekretariats:

Präsidialdirektion der Stadt Biel
Abteilung Stadtplanung
Zentralstrasse 49
2501 Biel/Bienne

Schalterzeiten der Abteilung Stadtplanung (Zentralstrasse 49, 5. Stock):

Mo - Do	8.00 - 12.00 Uhr	14.00 - 17.00 Uhr
Fr	8.00 - 12.00 Uhr	14.00 - 16.00 Uhr

1.2 Auftraggeber

Wettbewerbsperimeter Ost

Auftraggeber ist Dr. Hans Widmer vertreten durch die Piora Generalunternehmung AG. Er wird Investor sowie Eigentümer der künftigen Liegenschaften sein. Die Realisierung wird durch die Piora Generalunternehmung AG erfolgen.

Wettbewerbsperimeter West

Auftraggeber ist die Alpine Finanz Immobilien AG, Glattbrugg.

1.3 Wettbewerbsart, Verfahren und Sprache

Beim vorliegenden Verfahren handelt es um einen Projektwettbewerb im Einladungsverfahren, der sich an der SIA-Norm 142 orientiert.

Die Teilnahme am Wettbewerb ist anonym.

Die Wettbewerbssprache ist Deutsch. Aus Gründen der Anonymität sind alle Wettbewerbsbeiträge in deutscher Sprache zu verfassen.

1.4 Teilnahmeberechtigung

Zur Teilnahme berechtigt sind die zum diesem Verfahren eingeladenen Architekten.

Der Beizug von Fachleuten für Spezialgebiete im Rahmen der Wettbewerbsaufgabe ist freigestellt. Beigezogene Fachplaner können an mehreren Projektvorschlägen mitwirken.

Das abgegebene Formular "Selbstdeklaration" ist wahrheitsgetreu ausgefüllt einzureichen. Die verlangten Nachweise müssen nicht eingereicht werden, können jedoch vor der definitiven Auftragserteilung eingefordert werden.

1.5 Preise

Wettbewerbsperimeter Ost

Für Preise und Entschädigungen im Rahmen des Wettbewerbes Esplanade Nord steht dem Preisgericht für den Wettbewerbsperimeter Ost eine Summe von insgesamt CHF 150'000.- exkl. MwSt. zur Verfügung. Von diesem Gesamtbetrag wird im Rahmen des Wettbewerbs jedem zur Beurteilung zugelassenen Projekt eine feste Entschädigung von CHF 7'000.- exkl. MwSt. bezahlt. Der Restbetrag steht für drei bis fünf Preise, sowie für allfällige Ankäufe (max. 40%) zur Verfügung. Die Gesamtpreissumme wird voll ausgerichtet.

Wettbewerbsperimeter West

Für Preise und Entschädigungen im Rahmen des Wettbewerbes Esplanade Nord steht dem Preisgericht für den Wettbewerbsperimeter West eine Summe von insgesamt CHF 125'000.- exkl. MwSt. zur Verfügung. Von diesem Gesamtbetrag wird im Rahmen des Wettbewerbs jedem zur Beurteilung zugelassenen Projekt eine feste Entschädigung von CHF 6'000.- exkl. MwSt. bezahlt. Der Restbetrag steht für drei bis fünf Preise, sowie für allfällige Ankäufe (max. 40%) zur Verfügung. Die Gesamtpreissumme wird voll ausgerichtet.

1.6 Ankäufe

Hervorragende Wettbewerbsbeiträge, die wegen wesentlicher Verstösse 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 der Auftraggeber notwendig.

1.7 Absichtserklärung und Weiterbearbeitung

Die Auftraggeber beabsichtigen, die vom Preisgericht in den Wettbewerbsperimetern Ost (nur Teilgebiet Süd) und West zur Ausführung vorgeschlagenen Projekte zu realisieren.

Es besteht die Absicht, die siegreichen Architekten mindestens mit den Teilleistungen Vorprojekt, Baubewilligungsverfahren, Ausschreibungs- und Ausführungsplänen, gestalterische Leitung und Dokumentation des Bauwerkes zu beauftragen:

3	Projektierung	4.31 Vorprojekt	9%
		4.32 Bauprojekt mit Begleitung Auftraggeber	18%
		4.33 Baubewilligungsverfahren	2.5%
4	Ausschreibung	4.41 Ausschreibungspläne (exkl. Ausschreibung und Vergabe)	10%
5	Realisierung	4.51 Ausführungspläne	15%
		4.52 Gestalterische Leitung	6%

Die weitere Projektbearbeitung durch die siegreichen Architekten richten sich nach folgenden Honorarkonditionen:

n	Baukategorie gemäss SIA		
p	Koeffizienten Z1, Z2	gemäss jeweils aktuellem SIA-Tarifblatt	
h	Stundenansatz (exkl. MwSt.)		CHF 135.00
r	Anpassungsfaktor		1.0
s	Faktor für Sonderleistungen		1.0
i	Teamfaktor		1.0

Liegen im Projektwettbewerb substantielle Beiträge von Bauingenieuren, Landschaftsarchitekten oder anderen Spezialisten vor, besteht die Absicht, diese zusammen mit dem Architekten zu beauftragen.

1.8 Urheberrecht

Das Urheberrecht an den Wettbewerbsarbeiten verbleibt bei den Verfassern.

Die eingereichten Unterlagen gehen in das Eigentum der Auftraggeber über. Auftraggeber und Teilnehmende besitzen das Recht der Veröffentlichung, wobei die Auftraggeber und die Projektverfasser stets zu nennen sind.

1.9 Eröffnung, Regelung von Streitfällen

Entscheiden des Preisgerichts in Ermessensfragen können nicht angefochten werden.

2 Preisgericht

2.1 Sachpreisrichter

Dr. Ing. Hans Widmer, Oberwil-Lieli

Roland W. Schlegel, Priora Generalunternehmung AG, Bern

Roger Stucki, Alpine Finanz Immobilien AG, Glattbrugg

Hans Mühlheim, Präsident Evangelische Mission Biel

Erich Fehr, Stadtpräsident Biel

2.2 Fachpreisrichter

Fritz Schär, Architekt BSA SIA, Bern (Vorsitz)

Prof. Franz Oswald, Architekt ETH BSA SIA, Bern

Thomas Lussi, Architekt ETH SIA BSA, Luzern

Rita Wagner, Architektin ETH BSA SIA, Visp

Jürg Saager, Architekt ETH SIA, Leiter Hochbau Biel

François Kuonen, Architekt FH, Leiter Stadtplanung Biel

Ersatzmitglied

Barbara Stettler, Architektin ETH, Hochbau Biel

Florence Schmoll, Stadtplanung Biel

2.3 Experten ohne Stimmrecht

Peter Walther, Leiter Schule und Sport Biel

Weitere Fachexperten ohne Stimmrecht können nach Bedarf zugezogen werden.

2.4 Vorprüfung

Die Vorprüfung wird von der Präsidialdirektion Biel, Abteilung Stadtplanung durchgeführt. Für Kostenvergleiche werden die Auftraggeber der jeweiligen Wettbewerbsperimeter beigezogen.

3 Teilnehmer

Unter Mithilfe des Preisgerichtes hat die Bauherrschaft die folgenden Architekten zum Projektwettbewerb eingeladen:

- 115West, Architekten GmbH, Biel
- Adrian Streich Architekten AG, Zürich
- Apart Architektur AG, Biel
- Duplex Architekten AG, Zürich
- Fröhlich + Hsu Architekten ETH/BSA/SIA AG, Zürich
- Graber Pulver Architekten AG, Zürich/Bern
- Kistler Vogt, Biel
- :mlzd, Biel
- Rast Architekten, Bern
- Smarch, Bern
- Spreng + Partner Architekten AG, Bern
- Süd5, Biel

4 Ablauf des Verfahrens

- 8. April 2013 Teilnahmebestätigung der Architekten**
Die Teilnehmer wurden angefragt und haben ihre Teilnahme per E-Mail bis zum 8. April 2013, bestätigt. Von den dreizehn angemeldeten Teilnehmern hat sich jedoch einer (GWJ Architektur AG) kurz darauf zurückgezogen. Er hätte durch e2a eckert eckert architekten ag ersetzt werden sollen. Dieses Büro entschied sich jedoch schlussendlich nicht mitzumachen. Das Teilnehmerfeld beschränkt sich somit auf zwölf Architekturbüros.
- 15. April 2013 Begehung vor Ort und Bezug Wettbewerbsunterlagen**
Die Begehung vor Ort fand am Montag 15. April 2013 statt. Nach der Begehung wurden die definitiven Wettbewerbsunterlagen (exkl. Modellgrundlage) an die Teilnehmer abgegeben
- 3. Mai 2013 Fragenstellung**
Sämtliche Fragen erreichten das Wettbewerbssekretariat fristgerecht unter Wahrung der Anonymität. Es sind keine mündlichen Auskünfte erteilt worden.
- 21. Mai 2013 Fragenbeantwortung**
Sämtliche Fragen der Teilnehmer wurden am 21. Mai 2013 per E-Mail beantwortet. Die Fragestellung führte zu einer Revision des Wettbewerbsprogramms, welche vor allem die Anforderungen bezüglich der Schule betraf. Die revidierte Fassung des Wettbewerbsprogramms vom 21. Mai 2013 wurde den Teilnehmer zusammen mit der Fragenbeantwortung zugestellt.
- 21. Mai 2013 Abgabe der Modellgrundlage**
- 16./23. August 2013 Wettbewerbsabgabe: Pläne / Modell**
Die Unterlagen (Pläne und Modell) wurden anonym und fristgerecht beim Wettbewerbssekretariat eingereicht.
- 26./27. August 2013 Jurierung**
Das Preisgericht tagte am 26. und 27. Juli 2013, woraufhin das Resultat den Teilnehmern eröffnet wurde.
- 25.Sept. – 4. Okt. 2013 Ausstellung**
Alle Wettbewerbsbeiträge werden vom 25. September bis zum 4. Oktober 2013 ausgestellt. Der Ausstellungsraum befindet sich an der Zentralstrasse 63c, im 1. OG. Er wird von Montag bis Freitag von 8:00 bis 18:00 öffentlich zugänglich sein.

5 Beurteilungskriterien

Das Preisgericht hat die Wettbewerbsarbeiten hinsichtlich folgender Kriterien beurteilt.

- Städtebauliche Lösung, Wirkung der Anlage u.a. in Bezug auf die benachbarten bestehenden Bauten und das vorgesehene Gestaltungsprojekt "Esplanade des Kongresshauses" sowie Verträglichkeit mit den umliegenden Nutzungen.
- Architektonische Gestaltung, Lösungen bezüglich Belichtung und Beschattung
- Zweckmässigkeit des Nutzungskonzeptes, Einhalten des Raumprogramms, Organisation, Funktionalität und Flexibilität
- Angemessene Erstellungs-/ Ertrags-/ Betriebs- und Unterhaltskosten, marktgerechte Preise
- Konstruktion und Materialisierung, Energieeffizienz
- Geschossflächen- und Volumenvergleiche.

Die Reihenfolge der Kriterien ist kein verbindlicher Hinweis auf Prioritäten.

6 Aufgabenstellung

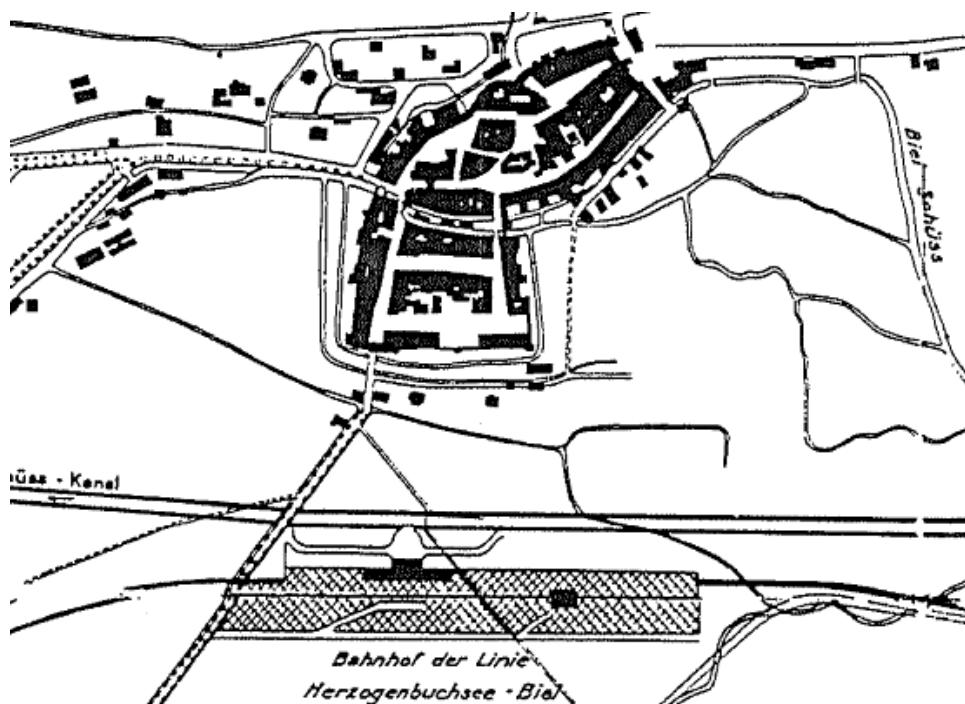
6.1 Ausgangslage

Anlass des Wettbewerbes

Das Wettbewerbsgebiet ist Teil eines Entwicklungsgebiets, welches seit der 1967 erfolgten Stilllegung des hier gelegenen Gaswerkes als wichtiger innenstädtischer Sektor mit grossem Wachstumspotenzial gilt. Für die beiden Wettbewerbsperimeter ist die Erstellung von Überbauungen mit unterschiedlicher Nutzungsmischung beabsichtigt. Zwecks Erlangung eines auszuführenden Projektes beschlossen die Eigentümer gemeinsam mit der Stadt Biel die Durchführung eines Projektwettbewerbes.

Zur Quartierentwicklung

Entscheidendes Element für die Entwicklung des Raumes süd-östlich des heutigen Zentralplatz war der Bau des Schüsskanals (1825 – 27), welcher einerseits mithalf, die einstige hochwassergefährdete Ebene überhaupt nutzbar zu machen, anderseits zum wichtigen städtebaulichen Bezugselement für die Besiedlung der Stadt ausserhalb der alten Stadtmauern wurde. In der Folge wurde 1857 der erste Bahnhof von Biel hinter dem heutigen Kontrollgebäude in Betrieb genommen.



Plan der Stadt Biel 1857

Bedingt durch die Inbetriebnahme der Eisenbahnlinie nach Bern 1864 wurde die Verlegung des Bahnhofs in den Bereich des Guisan-Platzes notwendig. Dies bedeutete den Auftakt zu einer allmählichen Gebietsentwicklung, welche durch eine ständige Verdichtung zum heutigen Wohn- und Gewerbequartier zwischen Innenstadt Biel und Madretsch führte (vgl. Unterlage Nr. 20).

Das Gaswerk entstand in verschiedenen Schritten ab ca. 1862 und erreichte 1937 seine grösste Ausdehnung. Bis zu seiner Aufgabe 1967 prägte es den gewerblich-industriellen Charakter des Gebietes zwischen der Bieler Innenstadt und Madretsch.



Plan der Stadt Biel 1928

Einige Bauten, welche die Quartierentwicklung Entwicklung städtebaulich prägten sind oder waren:

- die 1868 entstandene und 1967 abgebrochenen Arbeiterhäuser Cité-Marie,
- das Kontrollgebäude am Zentralplatz, erbaut 1899 -1901,
- der ca. 1910 erstellte Fabrikkomplex "Biella-Neher" (Kontrollstrasse 26),
- das 1966 eröffnete Kongresshaus,
- der ca. 1968 bezogene Wohn- und Geschäftskomplex Zentralstrasse 63,
- die 2010 erstellte Wohnüberbauung Silbergasse-Zentralstrasse-Mattenstrasse auf dem Gelände einer ehemaligen Baumaterialfirma.

Für die Quartierentwicklung massgebliche stadtplanerische Lenkungsinstrumente waren oder sind insbesondere

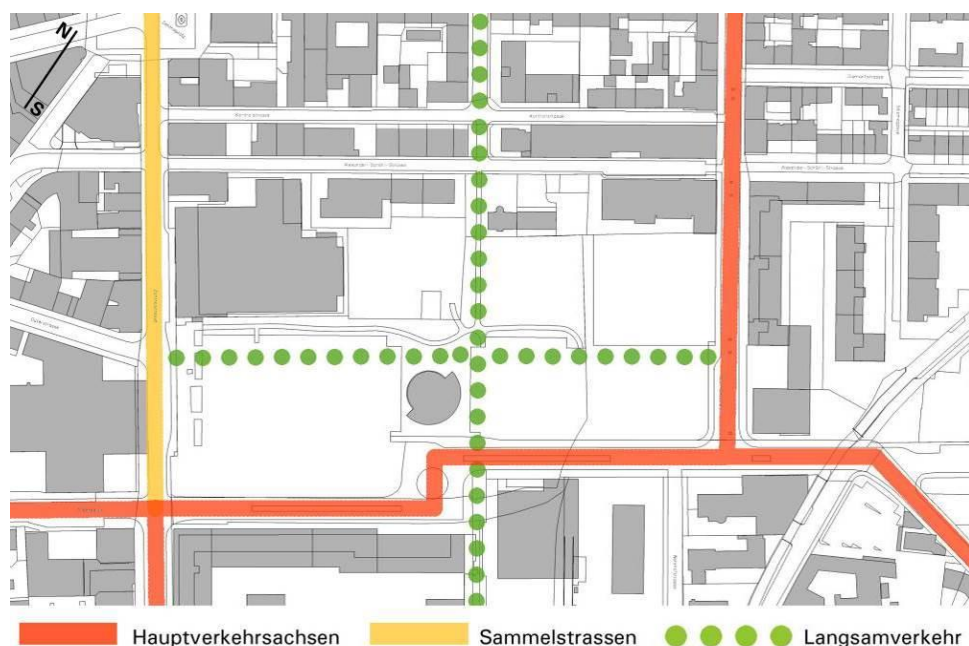
- der Bau- und Alignementsplan von 1868 (Plan Rebold), der lange Zeit die rechtswirksame städtebauliche Grundlage Biels blieb und
- die heute gültige Teilgrundordnung "Gaswerk-Areal", welche auf der Grundlage eines Gutachterverfahrens 1996 in Kraft gesetzt wurde (vgl. Unterlage Nr. 7).

Umfeld des Wettbewerbsgebietes

Das Umfeld des Wettbewerbsgebietes ist vor allem durch den sich in Realisierung befindlichen öffentlichen Freiraum "Esplanade des Kongresshauses" geprägt (vgl. Unterlage Nr. 16). Das autonome Jugendzentrum (AJZ) als stark frequentiertes Kultur- und Begegnungszentrum wird demnächst umgebaut und erweitert (vgl. Unterlage Nr. 17). Es stellt einen funktionell und sozial wichtigen Nutzungsschwerpunkt mit regionaler Ausstrahlung dar.

Verkehr

Die Neumarktstrasse und die Silbergasse gelten als städtische Hauptverkehrsachsen mit einer Verkehrsbelastung von ca. 13'000 (Neumarktstrasse), bzw. ca. 15'000 (Silbergasse) Fahrzeugen pro Tag (DTV). In Zukunft ist mit einer weiteren Zunahme der Verkehrsbelastung zu rechnen. Die Zentralstrasse gilt als Sammelstrasse, wobei vorgesehen ist, im Bereich zwischen Kongresshaus und künftigem Freiraum "Esplanade" die Durchfahrt Süd-Nord komplett zu unterbinden und in Richtung Nord-Süd ausschliesslich Dienstfahrzeuge zuzulassen. Die übrigen Strassen gelten als reine Quartierstrassen ohne Durchgangsverkehr.



Die Gartenstrasse sowie der entlang dem öffentlichen Freiraum "Esplanade" verlaufende, zu erstellende Weg sind dem Langsamverkehr vorbehalten.

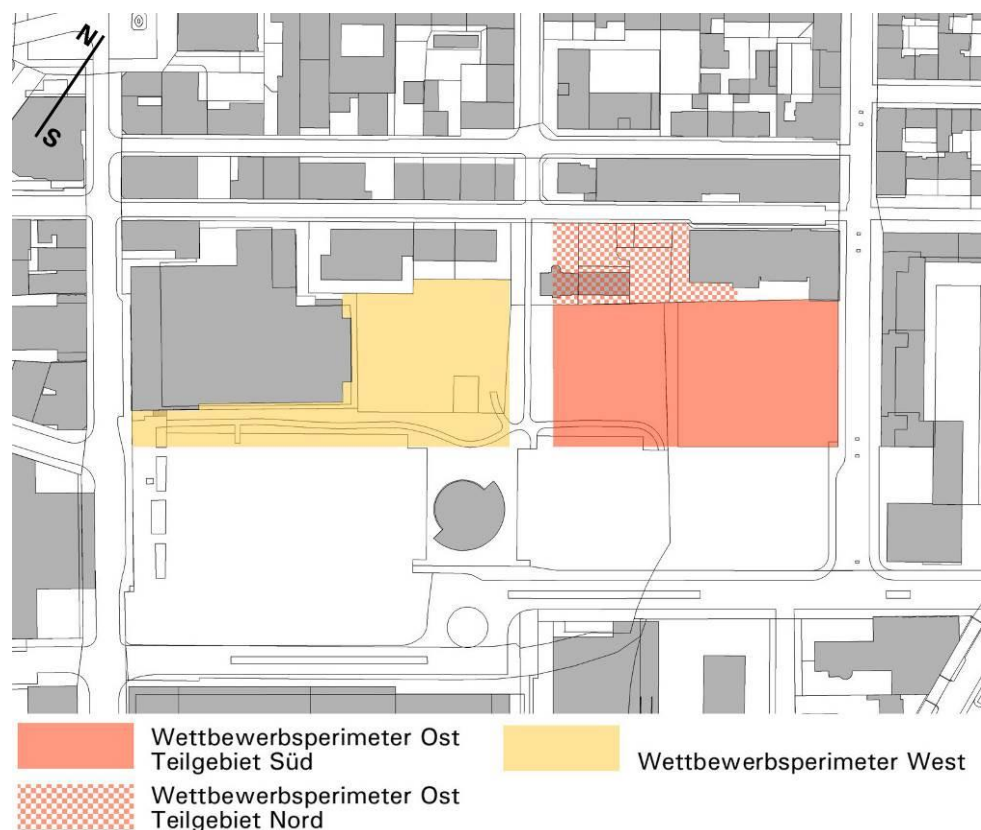
Die Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr erfolgt vor allem über den Zentralplatz, der von sämtlichen Linien des öffentlichen Verkehrs angefahren wird.

6.2 Aufgabenstellung und Zielsetzung

Die im Projektwettbewerb zu erfüllende Aufgabe besteht in der Entwicklung von städtebaulich und architektonisch qualitätsvollen sowie marktgerechten Projekten für beide Wettbewerbsperimeter. Die Ausgestaltung der Projekte soll der zentralen Lage an einem attraktiven öffentlichen Freiraum mit hohem Öffentlichkeitsgrad entsprechen.

Varianten sind nicht zulässig.

6.3 Wettbewerbsperimeter



6.4 Bau- und Planungsrecht

Es gelten folgende bau- und planungsrechtliche Grundlagen:

- Teilgrundordnung "Gaswerk-Areal" /, Bauzonenplan, Nutzungszonenplan, Teilbaureglement und Baulinienplan vom 22.08.2006
- Ergänzend gilt das Baureglement der Stadt Biel

Vom Bauzonenplan und vom Teilbaureglement kann wie folgt abgewichen werden:

- Innerhalb der Wettbewerbsperimeter können bis 7 Geschosse ohne zusätzliches Attikageschosse vorgesehen werden.
- Die maximale Gebäudehöhe kann maximal 23.50m betragen.
- Für Bauten mit 7 Geschossen sind Flachdächer vorzusehen.
- Die geschlossene Bauweise ist nicht bindend.

Vom Baulinienplan kann wie folgt abgewichen werden:

- Bauseits von der Baulinie mit Anbaupflicht. Die Schaffung einer kohärenten baulichen Front gegenüber dem Freiraum "Esplanade des Kongresshauses" bleibt aber wichtiges städtebauliches Ziel.
- Innerhalb des Wettbewerbsperimeters Ost, Teilgebiet Nord sind die Baulinien nicht zu beachten.

Hinweis: Die optionalen Baulinien sind, da es sich um ein Gesamtprojekt handelt, ohnehin unbeachtlich.

6.5 Nutzung

Wettbewerbsperimeter Ost

Das Mass der Nutzung ist auf maximal 31'000 m² BGF beschränkt. Im Interesse einer hohen Nutzungs- und Gestaltungsqualität stehende Unterschreitungen dieses Maximalwertes bleiben dem Ermessensspielraum der Projektverfasser überlassen.

Es sind folgende bauliche Nutzungen vorzusehen (vgl. dazu Punkt 9):

- Wohnen;
- Dienstleistungen;
- Kirchen- und Begegnungszentrum.

Nutzung und Ausbildung der Erdgeschosse sollen der durch die Lage bedingten, besonders intensiven Wechselwirkung zwischen öffentlichem Raum und Privatbereich Rechnung tragen und eine hohe Attraktivität aufweisen (z.B. durch die Anordnung von Arkaden und dergleichen).

Gegenüber dem Freiraum "Esplanade des Kongresshauses" sind Wohnungen in den Erdgeschossen ausgeschlossen.

Wettbewerbsperimeter West

Das Mass der Nutzung ist auf maximal 20'000 m² BGF beschränkt. Unterschreitungen dieses Nutzungsmasses müssen durch eine höhere Qualität und Wertschöpfung des Nutzungsangebotes kompensiert werden.

Es sind folgende bauliche Nutzungen vorzusehen (vgl. dazu Punkt 9):

- Wohnen;
- Hotel;
- Dienstleistungen (Büros und insbesondere auch Verkaufsflächen);
- Schulanlage.

Nutzung und Ausbildung der Erdgeschosse sollen der durch die Lage bedingten, besonders intensiven Wechselwirkung zwischen öffentlichem Raum und Privatbereich Rechnung tragen und eine hohe Attraktivität aufweisen (z.B. durch die Anordnung von Arkaden und dergleichen).

Gegenüber dem Freiraum "Esplanade des Kongresshauses" sind Wohnungen in den Erdgeschossen ausgeschlossen.

Zudem dürfen im Bereich nördlich des Autonomen Jugendzentrums keine Wohnungen angeordnet werden.

Für die Mall im Gebäude Zentralstrasse 63, 63a, 63 b ist ein Ausgang gegen Süden, d.h. auf den Freiraum "Esplanade des Kongresshauses" vorzusehen.

Die Stadt Biel erwägt, innerhalb dieses Perimeters eine öffentliche Schulanlage zu bauen. Die Wettbewerbsteilnehmer sollen anhand der in diesem Programm beschriebenen Raumbedürfnissen die Möglichkeit der Ansiedlung einer solchen öffentlichen Anlage überprüfen. Die Schule muss lediglich im Sinne der Machbarkeit nachgewiesen werden.

6.6 Erschliessung

Die beiden Wettbewerbsperimeter sind ab Alexander-Schöni-Strasse zu erschliessen. Für den Wettbewerbsperimeter West ist dabei die bestehende Ein- und Ausfahrt zu benutzen (vgl. Unterlage Nr. 14). Die Neumarktstrasse kann im Rahmen ihrer Verkehrsfunktion und in Beachtung der Verkehrsbelastung für untergeordnete Zu- oder Wegfahrten benutzt werden.

Die Fussgängerverbindungen Gartenstrasse sowie diejenige entlang dem Freiraum "Esplanade des Kongresshauses" dürfen mit Ausnahme von Warentransporten und als Zufahrt für die Sicherheitsdienste nicht für die Erschliessung mit Motorfahrzeugen benutzt werden

6.7 Denkmalpflege und ISOS

Vgl. Unterlage Nr. 10

6.8 Energie

Gefordert sind Minergie-Standard und Verwendung erneuerbarer Materialien.

6.9 Behindertengerechtes Bauen

Es gelten Art. 22/23 BauG und Art. 86 BauV.

Zudem sind mindestens 10 % der Wohnungen behindertengerecht (SIA 500) zu konzipieren.

7 Raumprogramm

7.1 Wohnungen

Wettbewerbsperimeter Ost

Angestrebt wird die Projektierung und Realisierung eines hinsichtlich Art, Raumzuschnitt und Ausstattung aussergewöhnlichen, der innerstädtischen Lage entsprechenden Wohnungsangebotes mit einem mittleren bis höheren Standard. Gesucht werden innovative und flexible Wohnungskonzepte, welche zeitgemässen Lebensformen, wie u.a. dem Mehrgenerationen-Wohnen, gerecht werden.

Die räumliche Mischung von Mietwohnungen und Eigentumswohnungen ist zu vermeiden. Eigentumswohnungen dürfen die Hälfte des Wohnungsangebotes nicht überschreiten.

Beim Wohnungsmix ist der Akzent auf 2.5 und 3.5-Zimmer-Wohnungen zu legen. 4.5-Zimmer-Wohnungen und grössere Einheiten können

- bei Mietwohnungen in der Grössenordnung von maximal 20 – 25%,
- bei Eigentumswohnungen in der Grössenordnung von maximal 50%

vorgesehen werden.

Die Studie Wüest+Partner (Unterlagen Nr. 11) ist lediglich als Hintergrundinformation zu betrachten und gilt nicht als Absichtserklärung der Auftraggeber.

Vgl. auch Punkt 8.5 (Ausschluss von Wohnungen in den Erdgeschossen).

Wettbewerbsperimeter West

Vorzusehen sind 2.5, 3.5 und 4.5-Zimmer-Wohnungen als Mietobjekte mit mittlerem bis höherem Standard.

Vgl. auch Punkt 8.5 (Ausschluss von Wohnungen in den Erdgeschossen, Ausschluss von Wohnungen nördlich des Autonomen Jugendzentrums).

7.2 Dienstleistungen

Wettbewerbsperimeter Ost

Wo aus Gründen der Lage oder unzureichender Wohnqualität Wohnungen unerwünscht, bzw. untersagt sind (vgl. Punkt 8.5), können Räume für standortgerechte Dienstleistungen vorgesehen werden.

Wettbewerbsperimeter West

Vorzusehen sind:

- ein drei-Sterne Hotel mit folgendem Raumprogramm:
 - ↳ 80 Hotelzimmer, Totalfläche ca. 2'800 m² BGF;
 - ↳ Nebenräume wie Küche, Laundry, Bar, Frühstücksraum, Lobby, Conference facilities, ca. 800 – 1'000 m² BGF;
- im Erdgeschoss Verkaufsflächen als Erweiterung der bestehenden Ladenfläche; deren Ausdehnung ist durch die Anlage einer zweckmässigen Schulanlage (vgl. Punkt 9.5) begrenzt.
- Dienstleistungen in der Grössenordnung von maximal 2'000 m² (BGF).

7.3 Allgemeine Räume

Wettbewerbsperimeter Ost

Vorzusehen sind die gesetzlich erforderlichen Nebenräume (vgl. Art. 47 BauV)

Wettbewerbsperimeter West

Vorzusehen sind die gesetzlich erforderlichen Nebenräume (vgl. Art. 47 BauV)

7.4 Kirchen- und Begegnungszentrum

Wettbewerbsperimeter Ost

Vorzusehen ist ein attraktives Kirchen- und Begegnungszentrum mit Aussenraum. Angestrebt wird ein identitätsstiftender Charakter der Anlage, bestehend aus einem grosszügigen, offenen Empfang, Saal, Büros sowie Nebenräumen (Kinder- und Jugendarbeit, Sitzungen).

Der heutige Standort des Kirchen- und Begegnungszentrums (Ecke Gartenstrasse / Alexander-Schöni-Strasse) ist in Etwa beizubehalten. Raumbedarf (Hauptnutzfläche, HNF):

- Saal mit Bühne, (für 450-500 Personen), erweiterbar mit Empore / Galerie, was eine entsprechende Raumhöhe erfordert; ca. 600 m² HNF
- erdgeschossiges Foyer, mit Cafeteria/Küche und Garderobe; ca. 300 m² HNF
- erdgeschossiger kleiner Saal, mit Bezug zum Foyer; ca. 150 m² HNF
- Büros für Sitzungen, unterteilt in 5 ähnlich grosse Räume; ca. 100 m² HNF
- Kinder- und Jugendräume, unterteilt in 10 ähnlich grosse Räume (Unterteilung ev. flexibel); ca. 700 m² HNF
- Lager in Liftnähe (ev. im UG), ca. 100 m² HNF
- allgemeine Nebenräume (Putzraum / WC-Anlage / Réduit, Technik, usw.).

Vorzusehen ist zudem ein privat zugeordneter Aussenraum oder die Mitbenützung an einer Gartenanlage mit Spielplatz und Bezug zum Foyer.

Die Weiterbenutzung des bestehenden Gebäudes Alexander-Schöni-Strasse 28 ist zu prüfen.

Dem punktuell hohen Personenaufkommen und den mit dem Kirchen- und Begegnungszentrum verbundenen Musikveranstaltungen ist im Rahmen der städtebaulichen Gesamtkonzeption Rechnung zu tragen.

Wettbewerbsperimeter West

—

7.5 Primarschulanlage

Wettbewerbsperimeter Ost

—

Wettbewerbsperimeter West

Im Rahmen einer Volumenstudie soll anhand der unten aufgelisteten Raumbedürfnissen die Möglichkeit der Ansiedlung einer Primarschulanlage mit 16 Basisstufenklassen und 16 Primarklassen überprüft werden.

Zu beachten ist, dass die Realisierung der Anlage noch politischer Entscheide bedarf, welche im heutigen Zeitpunkt nicht vorweggenommen werden können. Aus diesem Grund ist der Akzent des Wettbewerbes auf die privaten Nutzungen zu setzen.

Es sind Baufelder und Volumen zu definieren, welche den Nachweis der Machbarkeit der Schule aufzeigen. Falls die Schule nicht realisiert werden sollte, müssen die ausgeschiedenen Baufelder privaten Nutzungen zugeführt werden können.

Grobraumbedarf Primarschule Esplanade:

Zimmerkategorie	Grösse in m ² HNF	Anzahl	Fläche m ² HNF
Basisstufenzimmer	110	16	1'760
Klassenzimmer inkl. Gruppenraum	80	16	1'280
Gestalten	100	4	400
Musik	100	4	400
Aula	300	1	300
Mehrzweckraum inkl. Gruppenraum	80	3	240
Aufenthalt Lehrpersonen	pro Kl. 5 m ²	1	160
Arbeitsbereich Lehrpersonen	pro Kl. 6 m ²	1	192
Büro Schulleitung	20	1	40
Büro Sekretariat	20	1	20
Hausdienst	50	1	50
Besprechungsraum	25	1	25
Schulsozialarbeit	20	1	20
Integrative Förderung	20	3	60
Archiv-Lager	pro Kl. 10 m ²		320
Psychomotorik	90	1	90
Logopädie	20	3	60
Begabtenförderung	20	1	20
Tagesschule	pro Kind 4 m ²	1	640
Total Hauptnutzflächen			6'077

Klar abgrenzbare Aussenräume sind vorzusehen:

- für die Primarstufe, während der Schulzeit ausschliesslich einer schulischen Nutzung zur Verfügung stehend;
- für die Basisstufe, ausschliesslich der schulischen Nutzung zur Verfügung stehend.

Lage und Ausdehnung der Aussenräume sind durch die räumliche Konzeption der Schulanlage zu bestimmen.

7.6 Allgemeine Aussenräume

Anzustreben ist die Gewährleistung der gesetzlich erforderlichen Spielplätze und Aufenthaltsbereiche (vgl. Art. 44, 45 BauV). Falls sich die gesetzlichen Anforderungen aufgrund der räumlichen Verhältnisse nicht vollständig erfüllen lassen, kann das Unterangebot mit Hinweis auf den öffentlichen Freiraum "Esplanade des Kongresshauses" begründet werden.

Nicht auszuweisen ist jedenfalls die grössere Spielfläche nach Art. 46 BauV.

7.7 Abstellplätze

Wettbewerbsperimeter Ost

Vorzusehen sind

- die gesetzlich erforderlichen Abstellplätze für Motorfahrzeuge und Velos (vgl. Art. 50 – 54 BauV);
- zusätzliche 100 Abstellplätze als Ersatz für die heute bestehenden Parkplätze auf Parzelle 11076.

Mit Ausnahme von 12 fest zugeteilten Abstellplätzen können die für das Kirchen- und Begegnungszentrum erforderlichen Abstellplätze im Sinne einer Doppelnutzung mit solchen für Dienstleistungsnutzungen zusammengelegt werden.

Wettbewerbsperimeter West

Vorzusehen sind die gesetzlich erforderlichen Abstellplätze für Motorfahrzeuge und Velos (vgl. Art. 50 – 54 BauV).

7.8 Etappierung

Wettbewerbsperimeter Ost

Das bestehende Gebäude Alexander-Schöni-Strasse 28 (Evangelische Mission Biel) ist im Rahmen eines zweckmässigen Bauablaufes möglichst lange nutzbar zu halten, bzw. ist der Zeitraum zwischen Abbruch und Bezug eines Neubaus möglichst klein zu halten.

Wettbewerbsperimeter West

Vorzusehen ist eine Etappierung, welche die zeitlich gestaffelte Realisierung von Hotel, Primarschulanlage und übrigen Nutzungen erlaubt.

8 Beurteilung

8.1 Allgemeines zum Verfahren

Die Projekte in den beiden Wettbewerbsperimetern hätten getrennt beurteilt und rangiert werden sollen. Der Jurierungsprozess hat jedoch gezeigt, dass dies bei den abgegebenen Projekten nur teilweise möglich und nicht sinnvoll wäre. Vor diesem Hintergrund haben die Jurymitglieder entschieden, die Projekte für die Wettbewerbsperimeter Ost und West als Ganzes zu betrachten.

8.2 Vorprüfung

Die Wettbewerbsarbeiten wurden vor der Beurteilung einer allgemeinen Vorprüfung unterzogen. Die Projekte wurden von den Abteilungen Hochbau und Stadtplanung der Stadt Biel auf die Vollständigkeit der Unterlagen und die Erfüllung der Anforderungen in Bezug auf das Raumprogramm und die baurechtliche Grundlagen geprüft.

Formelle Vorprüfung

Die festgestellten formellen Abweichungen waren geringfügig und rechtfertigten keinen Ausschluss.

Materielle Vorprüfung

Einen geringfügigen Verstoss gegen die festgelegten Rahmenbedingungen weisen fast alle Eingaben auf. Mit kleinen Anpassungen der Projekte könnten die Rahmenbedingungen jedoch eingehalten werden.

Einen gröberen Verstoss gegen die festgelegten Rahmenbedingungen weist das Projekt „Rio“ auf. Dieses sieht Gebäude mit 8 Vollgeschossen vor, was nicht den erlaubten baupolizeilichen Massen entspricht.

Wirtschaftliche Vorprüfung

Nach der Vorprüfung konnten die Projekte in Bezug auf die Wirtschaftlichkeit in zwei Gruppen zusammengefasst werden:

- Wirtschaftlich gute Projekte: Am Park, Bonnie & Clyde
- Wirtschaftlich vernünftige Projekte: Dockville, Gaswerkgässli, Kolonnade, Papillon, Promenade des anglais, Rio, Sipario, SUQ, Un léger décalage, Wake me up

8.3 Jurierung

Erster Jurytag

Kenntnisnahme des Vorprüfungsberichtes, Ausschlüsse

Nach einer individuellen Besichtigung der Projekte und der Vorstellung der Ergebnisse der Vorprüfung beschloss die Jury, aufgrund der Verstösse gegen die festgelegten Rahmenbedingungen, ein Projekt von der Preiserteilung, jedoch nicht von der Beurteilung auszuschliessen. Ein Ankauf und die Empfehlung zur Weiterbearbeitung wurden somit nicht ausgeschlossen.

Von der Preiserteilung, jedoch nicht von der Beurteilung und von der Rangierung ausgeschlossen wurde folgende Eingabe:

- Rio

Erste Sichtung

Sämtliche Projekte wurden in einer ersten Sichtung in Gruppen eingesehen. Danach konnten sie im Plenum vorgestellt und gemeinsam, ohne Bewertung, diskutiert werden.

Erste Beurteilungsrunde

Bei der ersten Beurteilungsrunde wurden schwergewichtig die städtebauliche Integration in die bestehende Umgebung, die Qualität der Aussenräume und die Funktionalität der vorgeschlagenen Grundrisse beurteilt. Bei dieser Beurteilungsrunde bedingten Ausscheidungen Einstimmigkeit.

Im Verlauf der ersten Beurteilungsrunde sind folgende Projekte ausgeschieden:

- Gaswerkgässli
- Kolonnade
- Promenade des anglais
- SUQ

Zweite Beurteilungsrunde

In der zweiten Runde erfolgte die Beurteilung aufgrund der gleichen, nun vertieften Kriterien wie im ersten Rundgang. Auch die zweite Runde wurde einstimmig beschlossen.

Im Verlauf der zweiten Beurteilungsrunde sind folgende Projekte ausgeschieden:

- Bonnie & Clyde
- Dockville
- Rio
- Un léger décalage

Zweiter Jurytag

Dritte Beurteilungsrunde

Vor der dritten Beurteilungsrunde wurde ein Kontrollrundgang gemacht. Die Jury bestätigte die bisherigen Entscheide bis auf eine Ausnahme:

- Dockville

Aufgrund der Qualität seiner Variante „reine private Nutzungen“ für den Perimeter West wird das erwähnte Projekt zurückgeholt und als einziges Projekt für nur einen der Perimeter rangiert.

Beim dritten Rundgang wurden die verbliebenen Projekte in vertiefter Anwendung der definierten Beurteilungskriterien und anhand der von den Fachpreisrichtern verfassten kritischen Würdigungen noch einmal eingehend erörtert.

Die Jury beschliesst, die fünf verbleibenden Projekte zu rangieren.

Rangierung

Alle zwölf zur Beurteilung zugelassenen Projekte sind gemäss Wettbewerbsprogramms mit CHF 7'000 (exkl. MwSt.) für den Perimeter Ost und CHF 6'000 (exkl. MwSt.) für den Perimeter West zu entschädigen.

Nach eingehender Diskussion beschloss die Jury mit Einstimmigkeit, folgende Rangierung und Preiserteilung an die verbleibenden Projekte (CHF exkl. MwSt.):

1. Rang, 1. Preis, CHF 50'000: Papillon
2. Rang, 2. Preis, CHF 45'000: Sipario
3. Rang, 3. Preis, CHF 12'000: Am Park
4. Rang, 4. Preis, CHF 8'000: Wake me up
5. Rang, 5. Preis, CHF 4'000: Dockville (für den Perimeter West)

8.4 Empfehlung des Preisgerichtes

Das ehemalige Gaswerkareal bietet für die zukünftige Gestalt der Stadtmitte von Biel eine einzigartige Chance. Das Potenzial der hier vorhandenen Standortqualitäten wird durch das markante, weit herum bekannte Kongresszentrum, die im Bau befindliche Parkanlage samt Parkierung, nicht zuletzt, durch die räumlichen Ausmasse unterstrichen. Jetzt verspricht das Ergebnis zum Wettbewerb Esplanade Nord die fortgesetzte Erfüllung hoher Ansprüche städtebaulicher Qualität. Vor dem Hintergrund der eingereichten Projekte konnte die Jury wertvolle Diskussionen führen über solche, im langfristigen Interesse der Öffentlichkeit stehende Qualität und dementsprechend über die Realisierung anspruchsvoller Bauvorhaben.

Die Jury empfiehlt einstimmig das Projekt Papillon zur Weiterbearbeitung und Realisierung. Um die angestrebte Qualität in den weiteren Phasen der Projektentwicklung und Projektrealisierung zu gewährleisten, werden die Bauherrschaften und Stadtbehörden bei der Weiterbearbeitung von den vier unabhängigen Fachpreisrichtern – Fritz Schär, Franz Oswald, Thomas Lussi und Rita Wagner – begleitet.

Die zwölf Projekte haben, wie erwähnt, zu interessanten, auch klärenden Debatten geführt und so zur vertieften Beobachtung der örtlichen Situation und Aufgabenstellung im räumlichen Kontext der Stadt beigetragen. Durch ihre detailliert tiefgehende und bezugsreiche Bearbeitung haben insbesondere die zwei ersten Projekte – Papillon und Sipario – zu intensiven und auf hohem Niveau stehenden Auseinandersetzungen geführt.

Betreffend Schule weist die Jury auf zwei Punkte hin:

- Wegen der engen Hofsituation und des Konfliktpotenzials mit dem AJZ (Gaskessel) ist die Schule am vorgesehenen Standort in der im Wettbewerbsprogramm geforderten Grösse kaum realisierbar.
- Vor diesem Hintergrund waren die im Allgemeinen eher kritischen Vorschläge für die Schule kein Grund zur Nicht-Rangierung.

8.5 Schlusswürdigung des Preisgerichtes

Die Ausarbeitung eines städtebaulich und architektonisch kohärenten Konzeptes, welches den unterschiedlichen Nutzungsanforderungen und -vorstellungen Rechnung trägt und sich im komplexen Umfeld bestens eingliedert, bildete eine sehr anspruchsvolle Aufgabe.

Die eingereichten Wettbewerbsbeiträge zeigen unterschiedliche und interessante Lösungsansätze auf.

Dank dem gewählten Verfahren kann ein architektonisch, städtebaulich und ökonomisch vorteilhaftes Projekt für beide Wettbewerbsperimeter weiterbearbeitet und umgesetzt werden.

Die Vertreter der Auftraggeberin und die Fachjuroren danken allen Teilnehmern für ihren grossen Einsatz und ihrem wertvollen Beitrag zu schwierigen, städtebaulichen Bauvorhaben.

8.6 Kuverteröffnung

Nach provisorischer Genehmigung des Juryberichts öffnete der Vorsitzende der Jury in Anwesenheit der übrigen Mitglieder die Verfasserkuverts.

Preisträger

1. Rang, 1. Preis, CHF 50'000

Papillon

Graber Pulver Architekten AG
Sihlquai 75, 8005 Zürich, arch@graberpulver.ch

2. Rang, 2. Preis, CHF 45'000

Sipario

Duplex Architekten AG
Forchstrasse 58, 8008 Zürich

3. Rang, 3. Preis, CHF 12'000

Am Park

Froelich & Hsu Architekten ATH BSA SIA AG,
Neugasse 10, 8005 Zürich

4. Rang, 4. Preis, CHF 8'000

Wake me up

115West° architekten GmbH
Zentralstrasse 115, 2503 Biel/Bienne

5. Rang, 5. Preis, CHF 4'000

Dockville

Architekten.süd 5
Adam-Göuffi-Strasse 18, PF77, 2501 Biel/Bienne

Übrige Teilnehmer

Erste Beurteilungsrunde

Gaswerk gässli
:mlzd
Mattenstrasse 81, 2503 Biel/Bienne

Kolonnade
Spreng + Partner Architekten AG
Falkenweg 3a, 3012 Bern

Promenade des Anglais
Adrian Streich Architekten AG
Badenerstrasse 156, 8004 Zürich

SUQ
smarch – Mathys & Stücheli Architekten
Neuengasse 41, 3011 Bern

Zweite Beurteilungsrunde

Bonnie & Clyde
Rast Architekten AG
Beatusstrasse 19, 3006 Bern

Rio
apart architektur AG
Waffengasse 9, 2501 Biel

Un léger décalage
Kistler Vogt Architekten ETH/BSA/SIA
Jurasstrasse 52, 2503 Biel/Bienne

9 Genehmigung

Das Wettbewerbsprogramm wurde von den Auftraggeberinnen und dem Preisgericht genehmigt.

Biel, den 17. September 2013

Sachpreisrichter

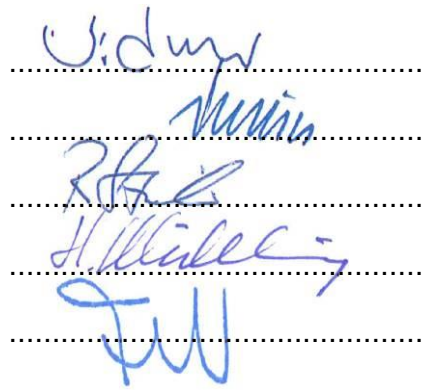
Dr. Ing. Hans Widmer

Roland W. Schlegel

Roger Stucki

Hans Mühlheim

Erich Fehr

Handwritten signatures in blue ink on dotted lines for the Sachpreisrichter: Hans Widmer, Roland W. Schlegel, Roger Stucki, Hans Mühlheim, and Erich Fehr.

Fachpreisrichter

Fritz Schär (Vorsitz)

Prof. Franz Oswald

Thomas Lussi

Rita Wagner

Jürg Saager

Barbara Stettler

François Kuonen

Florence Schmoll

Handwritten signatures in black and blue ink on dotted lines for the Fachpreisrichter: Fritz Schär (Vorsitz), Prof. Franz Oswald, Thomas Lussi, Rita Wagner, Jürg Saager, Barbara Stettler, François Kuonen, and Florence Schmoll.