



**Neubau Verwaltungsgebäude der Stadt Biel
Wettbewerbsprogramm**



Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	3
2.	Allgemeine Bestimmungen zum Verfahren	3
2.1	Veranstalter und Auftraggeber, Wettbewerbssekretariat	
2.2	Wettbewerbsart und Verfahren	4
2.3	Massgebende Grundlagen	
2.4	Verfahrenssprache / Sprache der Eingaben	
2.5.	Objektbesichtigung	
2.6	Teilnahmeberechtigung	
2.7	Gesamtpreissumme	
2.8	Ankäufe	
2.9	Weiterbearbeitung nach dem Projektwettbewerb	5
2.10	Urheberrecht	
2.11	Gestaltungsrichtlinien	
2.12	Preisgericht	6
2.13	Eröffnung, Rechtsmittel, Gerichtsstand	7
2.14	Publikation und Ausstellung	
3.	Ablauf des Verfahrens, Termine	7
3.1	Publikation	
3.2	Bezug Wettbewerbsprogramm	
3.3	Anmeldung / Schutzgebühr	
3.4	Wettbewerbsunterlagen	8
3.5	Modellgrundlagen	
3.6	Fragenbeantwortung	
3.7	Abgabe der Wettbewerbsbeiträge	
3.8	Abgabe des Modells	
3.9.	Jurierung, Eröffnung des Resultates, Ausstellung	9
4.	Wettbewerbsunterlagen	10
5.	Einzureichende Arbeiten	11
6.	Bestimmungen zur Aufgabenstellung	13
6.1	Ausgangslage	
6.2	Entwicklung des Standortes	
6.3	Städtebaulicher Kontext	15
6.4	Baurechtliche Situation	16
6.5	Wettbewerbsaufgabe	18
7.	Raumprogramm	21
8.	Beurteilung	24
8.	Genehmigung	25
8.1	Genehmigung durch das Preisgericht	
8.2	Genehmigung durch den SIA	26
9.	Schlussbestimmungen	26

1. Einleitung

1.1 Ausgangslage

Die Stadtverwaltung ist heute in diversen Gebäuden an unterschiedlichen Standorten untergebracht. Diese Räumlichkeiten eignen sich nur bedingt für die unterschiedlichen Bedürfnisse und sind in ihrer Struktur nur mit grossem baulichem Aufwand veränderbar.

Der Gedanke, die Stadtverwaltung für mehr Kunden- und Nutzerfreundlichkeit räumlich zu zentralisieren, wurde im Laufe der Zeit immer bestimmter. In der Folge haben durchgeführte Studien auch ein entsprechendes Spar- und Synergiepotential ausgewiesen.

Nachdem verschiedene Standorte geprüft wurden, hat sich das ehemalige Gaswerkareal - heute Esplanade genannt - als ideale Möglichkeit hervorgehoben. Am 14. Mai 2009 hat die Bieler Legislative den Kredit für die Durchführung eines Architekturwettbewerbes am Standort Esplanade gutgeheissen.

Im Rahmen der räumlichen Verbesserung wird auch ein Projekt für die Reorganisation der Verwaltungsstruktur von einer für diese Zwecke zusammengestellten Kommission erarbeitet.

Der Neubau soll mit einer nutzungsflexiblen Struktur den sich verändernden Bedürfnissen der Gemeindeverwaltung angepasst werden können und viel kundenfreundlicher organisiert sein.

Es ist vorgesehen, dass die Architektursprache des Verwaltungsgebäudes bestimmend für die Gestaltungsrichtlinien der vorgesehenen Überbauung im Norden der Freifläche sein soll. Der freistehende Neubau soll sich als Solitär behaupten können und gleichzeitig durch gemeinsame gestalterische Elemente mit den gegenüberliegenden Neubauten identitätsbildend wirken und ein einheitliches Stadtgefüge entstehen lassen.

2. Allgemeine Bestimmungen zum Verfahren

2.1 Veranstalter und Auftraggeber, Wettbewerbssekretariat, Projekt- und Modellannahmestelle

Veranstalter und Auftraggeber ist die Einwohnergemeinde Biel. Diese ist ebenfalls Grundeigentümerin des Planungsgebietes.

Die Baudirektion der Stadt Biel, vertreten durch die Abteilung Hochbau, übernimmt die Federführung des Verfahrens.

Korrespondenzadresse des Wettbewerbssekretariats:

**Baudirektion der Stadt Biel
Abteilung Hochbau
Zentralstrasse 49
2501 Biel**

Um die Wahrung der Anonymität zu gewährleisten, werden die **Wettbewerbsbeiträge** nicht direkt beim Wettbewerbssekretariat, sondern an folgender Adresse abgegeben:

**Stadt Biel
Stadtkanzlei
Mühlebrücke 5
2502 Biel**

Schalterzeiten der Stadtkanzlei:

Montag bis Freitag
08.00 – 12.00 Uhr
14.00 – 17.00 Uhr

2.2 Wettbewerbsart und Verfahren

Es wird ein offener einstufiger Projektwettbewerb nach SIA 142 durchgeführt.

2.3 Massgebende Grundlagen

Das schweizerische Recht, insbesondere die Bestimmungen des schweizerischen Obligationenrechts.

Das Gesetz über das öffentliche Beschaffungswesen (ÖBV) vom 11. Juni 2002 mit der dazugehörigen Verordnung vom 16. Oktober 2002.

Die SIA Ordnung 142 (1998), Ordnung für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe.

Das vorliegende Wettbewerbsprogramm.

Die Änderungen und Ergänzungen aufgrund der Fragenbeantwortung.

2.4 Verfahrenssprache / Sprache der Eingaben

Die Verfahrenssprache ist Deutsch. Die Eingaben der Wettbewerbsteilnehmer können in deutscher oder französischer Sprache verfasst werden.

2.5 Objektbesichtigung

Es findet keine Begehung statt. Das Gelände ist frei zugänglich.

2.6 Teilnahmeberechtigung

Zur Teilnahme berechtigt sind Architekten und Architektinnen mit Eintrag in das schweizerische Register A oder B, oder mit entsprechendem Abschluss einer Hochschule oder Fachhochschule. Bewerber aus dem Ausland müssen gemäss den Bestimmungen des Landes ihres Geschäftssitzes zur Berufsausübung als Architekt zugelassen sein.

Das abgegebene Formular "Selbstdeklaration" ist einzureichen. Die darin enthaltenen Forderungen müssen erfüllt sein und müssen belegt werden können (siehe Pt. 5.8: Die darin verlangten Nachweise sind nicht dem Verfasserouvert beizulegen. Die Nachweise werden vor der definitiven Auftragserteilung eingefordert.)

2.7 Gesamtpreisumme

Für Preise und Ankäufe wird eine Gesamtpreisumme von CHF 210'000.00 (exkl. MwSt.) ausgesetzt. Der Betrag wird vom Preisgericht für fünf bis neun Preise und Ankäufe verwendet.

2.8 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 einstimmiger Preisgerichtsentcheid notwendig (SIA 142, Art. 22).

2.9 Weiterbearbeitung nach dem Projektwettbewerb

Die Auftraggeberin beabsichtigt das vom Preisgericht zur Ausführung vorgeschlagene Projekt zu realisieren. Vorbehalten bleiben die Bewilligungen der notwendigen Kredite durch die finanzkompetenten Organe.

Es besteht die Absicht, die Architekten mindestens mit den Teilleistungen Vorprojekt, Bauprojekt, Baubewilligungsverfahren, den Ausschreibungs- und Ausführungsplänen, der gestalterischen Leitung und der Dokumentation des Bauwerkes gemäss SIA Ordnung 102 (2003) zu beauftragen:

Die zugesprochenen Teilleistungen werden nach Baukosten mit den folgenden Ansätzen und Faktoren honoriert:

n	Baukategorie VI (Verwaltungsgebäude), Faktor	1.2
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

Es gilt die Regelung gemäss SIA 142, Art. 27, betreffend Ansprüchen des vom Preisgericht empfohlenen Projektverfassers.

Die Auftraggeberin ist bei der Wahl der Spezialingenieure frei, beabsichtigt jedoch nach Möglichkeit, den vom weiterarbeitenden Architekten beim Wettbewerbsverfahren allfällig beigezogenen Bauingenieur oder weitere Fachplaner zu beauftragen, sofern diese massgebend zur Qualität des Wettbewerbsprojektes beigetragen haben.

2.10 Urheberrecht

Das Urheberrecht an den Wettbewerbsbeiträgen bleibt bei den Verfassern. Die Veranstalterin darf die Projekte unter vollständiger Angabe der Autoren veröffentlichen.

2.11 Gestaltungsrichtlinien

Unmittelbar nach Entscheid über das Siegerprojekt sollen die Gestaltungsrichtlinien für die Überbauung auf der Nordseite der Esplanade erarbeitet werden. Dabei sollen architektonische Elemente des Wettbewerbsentwurfes in die Richtlinien aufgenommen werden, um dieser Ausdehnung des Stadtzentrums durch eine angemessene Einheitlichkeit der Gebäude ihre eigene Identität zu bilden.

2.12 Preisgericht

Sachpreisrichter:

Hans Stöckli	Stadtpräsident, Finanzdirektor der Stadt Biel
Hubert Klopfenstein	Baudirektor der Stadt Biel
Ursula Wyssmann	Vize-Stadtschreiberin
Heidi Stöckli Schwarzen	Präsidentin der stadträtlichen Spezialkommission
Beat Grütter	Leiter Abteilung Liegenschaften der Stadt Biel

Ersatzmitglieder:

Barbara Schwickert	Sicherheitsdirektorin der Stadt Biel
Pierre-Yves Moeschler	Bildungs- Kultur und Sozialdirektion, Direktor
Reto Lindegger	Direktionssekretär Präsidialstab

FachpreisrichterInnen:

Dietmar Eberle	Architekt, Bregenz (Vorsitz)
Sibylle Aubort Raderschall	Landschaftsarchitektin, Meilen
Andreas Bründler	Architekt, Basel
Andi Scheitlin	Architekt, Luzern, Präsident Fachausschuss
Patrick Devanthery	Architekt, Genf
Jürg Saager	Architekt, Leiter Abteilung Hochbau

Ersatzmitglieder:

François Kuonen	Leiter Abteilung Stadtplanung
Barbara Stettler	Architektin, Projektleiterin Abteilung Hochbau

Beisitzer (Gäste ohne Stimmrecht):

NN	Vertreter Alpine Finanz AG
NN	CEO Orange Communications
Leopold Bachmann	Leopold Bachmann Stiftung

ExpertInnen:

Mark Schürmann	Büro für Bauökonomie, Externer Fachexperte in Kostenplanung
Kurt Marti	Energieberater Seeland
Barbara Labbé	Stadtschreiberin
Roland Gurtner	Vize- Präsident der stadträtlichen Spezialkommission
Franz Hostettler	Direktionssekretär Finanzdirektion
Thomas Gfeller	Delegierter Stadtmarketing
André Glauser	Sicherheitsdelegierter Stadt Biel
Florence Schmoll	Abteilung Stadtplanung
Simone Monnier	Abteilung Personelles

Weitere ExpertInnen werden nach Bedarf beigezogen.

Vorprüfung und Sekretariat:

Barbara Stettler	Architektin, Projektleiterin Abteilung Hochbau
Marlène Ringli	Architektin, Projektleiterin Abteilung Hochbau

2.13 Eröffnung, Rechtsmittel, Gerichtsstand

Das Wettbewerbsresultat wird allen Teilnehmern mittels Zuschlagsverfügung eröffnet. Der Entscheid kann innert 10 Tagen nach Eröffnung beim Regierungsstatthalter des Amtsbezirks Biel angefochten werden (Gesetz über das öffentliche Beschaffungswesen).

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.

2.14 Publikation und Ausstellung

Nach der Beurteilung durch das Preisgericht werden sämtliche Entwürfe unter Namensnennung der Projektverfasser während mindestens 10 Tagen öffentlich ausgestellt.

Zeit und Ort der Ausstellung sowie das Ergebnis der Beurteilung durch das Preisgericht werden der Tages- und Fachpresse bekannt gegeben.

Den Wettbewerbsteilnehmern werden die Ausstellungsdaten und der Bericht des Preisgerichts zusammen mit der Eröffnung des Wettbewerbsresultates (Zuschlagsverfügung) zugestellt.

3. Ablauf des Verfahrens, Termine

3.1 Publikation

Das Verfahren wird im Amtsblatt des Kantons Bern und im Feuille officielle du Jura bernois, sowie auf www.simap.ch ausgeschrieben. Zusätzlich erfolgt die Veröffentlichung im zweisprachigen Bieler Amtsanzeiger / Feuille officielle de la ville de Bienne.

17. Juni 2009

3.2 Bezug Wettbewerbsprogramm

Das Programm kann auf der Webseite der Stadt Biel www.biel-bienne.ch unter "Verwaltung / Behördenwegweiser / Baudirektion / Hochbau / Architekturwettbewerbe" heruntergeladen werden oder schriftlich beim Wettbewerbssekretariat (siehe Pt. 2.1) bestellt werden.

ab 17. Juni 2009

3.3 Anmeldung / Schutzgebühr

Die Anmeldung erfolgt schriftlich beim Wettbewerbssekretariat (siehe Pt. 2.1).

Gleichzeitig mit der Anmeldung ist eine Schutzgebühr von CHF 500.00 zu überweisen an:

BERNER KANTONALBANK, 3001 BERN, PC 30-106-9
zugunsten von:
20 174.551.0.66 79010
EINWOHNERGEMEINDE BIEL
Zahlungszweck: 54000.0333 Konto 63300000
IBAN: CH05 0079 0020 1745 5106 6 / BIC/SWIFT: KBBECH22

Eine Kopie des abgestempelten Zahlungsbelegs ist der Anmeldung beizulegen. Bei Abgabe eines vollständigen Wettbewerbsbeitrages wird die Schutzgebühr zurückerstattet.

Erwünschter Anmeldetermin ist der

29. Juni 2009

3.4 Wettbewerbsunterlagen

Für die Anmeldungen, die bis am 29. Juni eingegangen sind (inkl. Überweisung der Schutzgebühr) erfolgt der Versand der kompletten Unterlagen durch das Wettbewerbssekretariat am

30. Juni 2009

Später eingegangene Anmeldungen erhalten Ihre Unterlagen laufend. Es ist jedoch mit einer eventuellen Lieferfrist zu rechnen.

Die Teilnehmer haben die Vollständigkeit der Unterlagen anhand der Liste unter Pt. 4 zu prüfen und allenfalls fehlende Unterlagen beim Wettbewerbsekretariat nachzufordern.

3.5 Modellgrundlagen

Die Modelle sind direkt bei Mischkulnig Modellbau, Mattenstrasse 81, 2502 Biel abzuholen. Ein entsprechender Gutschein wird zusammen mit den definitiven Wettbewerbsunterlagen abgegeben.

Die können vom 6. bis am 10. Juli von 11.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 15.00 Uhr abgeholt werden.

6.-10. Juli 2009

Für Anmeldungen, die nach dem 29. Juni erfolgen, werden die Termine für die Modelle nach Rücksprache mit dem Modellbauer festgelegt. Es ist mit eventuellen Wartefristen zu rechnen.

3.6 Fragenbeantwortung

Die Teilnehmer richten Ihre Fragen schriftlich und anonym (ohne Kennwort) mit dem Vermerk "Wettbewerb Neubau Verwaltungsgebäude der Stadt Biel" an das Wettbewerbssekretariat (siehe Pt. 2.1). Massgebend für das Einhalten der Frist ist das effektive Eintreffen per Kurier (Schalterzeiten) oder der Poststempel (A-Post, leserlicher Handstempel verlangen), wobei Posteingänge nur während den 7 Kalendertagen nach der Eingabefrist berücksichtigt werden. Fragestellung bis spätestens am

20. Juli 2009

Die Fragen werden vom Preisgericht schriftlich beantwortet bis spätestens am

31. Juli 2009

3.7 Abgabe der Wettbewerbsbeiträge

Alle geforderten Wettbewerbsarbeiten gemäss Pt. 7 (ohne Modell), sind **anonym** mit dem Vermerk "Wettbewerb Neubau Verwaltungsgebäude der Stadt Biel" und versehen mit dem Kennwort des Projektverfassers fristgerecht einzugeben.

Massgebend für das Einhalten der Eingabefrist ist die durch die Stadtkanzlei quittierte Abgabe am Schalter (Ort und Schalteröffnungszeiten gemäss Pt. 2.1: **Stadtkanzlei**) oder der Poststempel (**A-Post, leserlichen Stempel verlangen**).

Eingabefrist

25. September 2009

3.8 Abgabe des Modells

Das Modell ist verschlossen, **anonym**, mit dem Vermerk "Wettbewerb Neubau Verwaltungsgebäude der Stadt Biel" und versehen mit dem Kennwort der Projektverfasser fristgerecht abzugeben.

Massgebend für das Einhalten der Abgabefrist ist die durch das Wettbewerbssekretariat quittierte Abgabe am Schalter (Ort und Schalteröffnungszeiten gemäss Pt. 2.1: Stadtkanzlei) oder der Poststempel (**A-Post, Stempel verlangen**).

Abgabefrist

9. Oktober 2009

3.9 Jurierung, Eröffnung des Resultates, Ausstellung

Das Preisgericht tagt voraussichtlich in der Woche 43 und in der Woche 45 woraufhin das Resultat den Teilnehmern mittels Zuschlagsverfügung eröffnet wird.

In der Folge werden alle Wettbewerbsbeiträge während mindestens 10 Tagen öffentlich ausgestellt.

Oktober / November 2009

4. Wettbewerbsunterlagen

Unterlagen auf Paper:

- 4.1 Das vorliegende Wettbewerbsprogramm mit Raumprogramm (auch als PDF auf der CD)
- 4.2 Baulinienplan und Bauvorschriften
- 4.3 Verfasserkuvert
Verfasserblatt und Formular "Selbstdeklaration" in vorbereitetem Kuvert (Formulare auch auf CD)

Digitale Unterlagen auf CD:

- 4.4 Geometerplan Übersicht 1:2000
Format DWG
- 4.5 Geometerplan Situation 1:500 (Zustand nach Realisierung der geplanten Projekte)
Format DWG (Plan des Landschaftsarchitekturprojektes "Regenpfeifer" ebenfalls auf der CD vorhanden / siehe 4.6)
- 4.6 Wettbewerbsergebnis Landschaftsarchitekturwettbewerb "Esplanade"
Siegerprojekt "Regenpfeifer" als DWG
- 4.7 Ansichten und Grundriss des Kongresshauses als DWG
- 4.8 Ansichten Überbauung ehemaliges SABAG – Areal als PDF
- 4.9 Gesamtplan Neugestaltung Gartenstrasse
- 4.10 Plan Verlängerung Silbergasse
- 4.11 Neues Verkehrskonzept (in Planung)
- 4.12 Ingenieurgutachten Parking (ausgestellt für 400 PP, Aktuelle Anforderungen: 650 PP)
- 4.13 Darstellung 1. UG Parking als PDF (Resultat aus dem Landschaftsarchitekturwettbewerb)
- 4.14 Risikobewertung (Altlasten)
- 4.15 Übersicht der umliegenden Bauten und Projekte
- 4.16 Vorlage "Aktueller Stadtratssaal" zur Information
- 4.17 Auszug aus dem Bauinventar der Stadt Biel
- 4.18 Auszüge aus dem Kunstinventar
Abbildungen der zur Ausstellung vorgesehenen Kunstwerke

Modellgrundlage

- 4.19 Modellgrundlage 1:500
Gips, mit Darstellung der bestehenden Gebäude. Die räumlich wichtigen Elemente des Freiraumprojektes "Regenpfeifer" werden vom Modellbauer für die Jurierung als Einsatz hergestellt und müssen daher nicht von jedem Team selber ergänzt werden.

5. Einzureichende Arbeiten

5.0 Allgemeines, Form

Für die Pläne ist ausschliesslich Papier (nicht aufgezogen) im Format DIN A0 hoch zu verwenden. Die Grundrisse sind nach dem Situationsplan zu orientieren und zu beschriften (Norden oben). Sämtliche Pläne sind mit dem Nordpfeil, graphischem Massstab und Hängelayout zu versehen. Es sind maximal 3 Pläne (inklusive Erläuterungsbericht) zugelassen. Die Darstellung ist frei. Es ist auf eine gute Lesbarkeit und Reproduzierbarkeit zu achten.

Projektvarianten sind nicht zugelassen.

Sämtliche Pläne sind im Doppel abzugeben. Ein Satz ungefaltet in einer Mappe oder gerollt in einer Kartonrolle und ein zweiter Satz gefaltet. Die gefalteten Pläne dienen der Vorprüfung.

Sämtliche Arbeiten sind in deutscher oder französischer Sprache zu verfassen.

Sämtliche Bestandteile der Abgabe und deren Verpackung sind ausschliesslich mit dem Vermerk "Neubau Verwaltungsgebäude der Stadt Biel" und dem Kennwort der Verfasser zu bezeichnen. Projekte, welche die Anonymität verletzen, werden von der Beurteilung ausgeschlossen. Die Verantwortung für das korrekte und anonyme Eintreffen der Unterlagen liegt bei den Verfassern.

Einzureichen sind:

5.1 Situationsplan 1:500

mit Eintrag:

- der Dachaufsicht
- der Umgebungsgestaltung (gemäss Projekt "Regenpfeifer")
- der Erschliessung für Fahrzeuge und Fussgänger
- der Höhenkoten in M.ü.M.
- Repräsentative Darstellung des Projektes

5.2 Alle Grundrisse und Fassaden und die zum Verständnis notwendigen Schnitte 1:200

mit Eintrag:

- der Raumbezeichnungen und -nummern gemäss Raumprogramm
- der gerundeten Nettoraumflächen in m² (keine Legenden)
- der Höhenkoten in M.ü.M.
- des gewachsenen und des projektierten Terrains in den Schnitten und Fassaden
- den Schnittlinien in den Grundrissen
- auf dem Erdgeschossplan ist die nähere Umgebung darzustellen

5.3 Fassadenschnitt und Fassadenteilansicht 1:20

mit Angabe:

- der tragenden Bauteile, der Fassaden- und Dachkonstruktion
- der Fassadengestaltung und der Materialisierung
- die Materialien sind schriftlich zu bezeichnen

5.4 Schematische Darstellung der Einstellhalle 1:500 im UG - Bereich des Verwaltungsgebäudes

mit Angabe:

- der Verkehrsführung mit Zu- und Ausfahrt

5.5 Erläuterungsbericht in Planform

mit Angaben:

- zur Situierung des Projekts
- zur Umsetzung des Raumprogramms in betriebsorganisatorischer Hinsicht
- zum Erschliessungskonzept
- zum Konstruktionsprinzip und zur Materialisierung
- zu energietechnischen Massnahmen und zur Umsetzung bauökologischer Aspekte
- Formulierung schematischer Gestaltungsrichtlinien in Bezug auf die nordseitige Bebauung der Esplanade

5.6 Planreduktionen A3/PDF-Datei

Von allen Plänen sind fotokopierbare Verkleinerungen auf DIN A3 beizulegen. Zusätzlich ist eine PDF-Datei vom kompletten Plansatz zur Dokumentation (A4) beizulegen. Zur Wahrung der Anonymität soll die Abgabe der CD-Rom im verschlossenen Briefumschlag zusammen mit dem ausgefüllten Teilnahmeformular (siehe 5.8) erfolgen.

5.7 Berechnungen

Jeweils im Format DIN A4 mit nachprüfbaren Schemen:

- Darstellung der Aufschlüsselungen der Arbeitsplätze nach den Kategorien A, B, C, D (auf verkleinerten, schematischen Grundrissplänen)
- die Geschossflächen GF gemäss SIA Ordnung 416
- die kubische Berechnung gemäss SIA Ordnung 416

5.8 Verfasserkuvert

Das ausgefüllte Teilnahmeformular (Vorlage verwenden) sowie die CD mit den digitalen Planverkleinerungen (siehe 5.6) sind in dem verschlossenen Briefumschlag beizulegen.

Ebenfalls im verschlossenen Verfasserkuvert ist das ausgefüllte Formular "**Selbstdeklaration**" beizulegen. Die darin verlangten Nachweise sind **nicht** beizulegen. Diese werden vor der definitiven Auftragserteilung eingefordert.

5.9 Modell 1:500

Das Situationsmodell ist neutral weiss und kubisch zu halten. Das Modell ist in der vorbereiteten Holzkiste abzugeben. Die räumlich wichtigen Elemente des Freiraumprojektes "Regenpfeifer" werden vom Modellbauer für die Jurierung als Einsatz hergestellt und müssen daher nicht von jedem Team selber ergänzt werden.

6. Bestimmungen zur Aufgabenstellung

6.1 Ausgangslage

Die heutige Aufteilung der Stadtverwaltung in diverse Gebäude an unterschiedlichen Standorten in der Stadt ist nicht genügend kundenfreundlich und für nicht Ortskundige zu unübersichtlich.

Diese Verteilung erschwert eine effiziente und oft abteilungsübergreifende Zusammenarbeit. Die bestehenden Räumlichkeiten sind für die unterschiedlichen Bedürfnisse, die ändernden und wachsenden Anforderungen an die Verwaltung nur teilweise geeignet und Strukturanpassungen sind mit grossem baulichem Aufwand verbunden.

Zudem bedürfen mindestens zwei Gebäude in naher Zukunft wesentlicher Sanierungen.

Um diese Mängel zu beheben, plant die Einwohnergemeinde eine zentralisierte Stadtverwaltung mit möglichst flexiblen Raumstrukturen für eine optimierte Betriebseffizienz und verstärkte Kundenorientierung.

Nachdem verschiedene Standorte geprüft wurden, hat sich die Esplanade als ideale Möglichkeit hervorgehoben. Am 14. Mai 2009 hat die Bieler Legislative den Kredit für die Durchführung eines Architekturwettbewerbes an diesem Standort gutgeheissen.

Dabei besteht die Absicht, die Büroräumlichkeiten für die Verwaltung mit ihren diversen Anlaufstellen für die Bevölkerung innerhalb eines "Verwaltungszentrums", bestehend aus einzelnen bestehenden Gebäuden wie zum Beispiel dem Kongresshausturm und einem Neubau, zusammenzufassen.

Entlang der Silbergasse soll auf einem stadt-eigenen Grundstück von 2'048m² ein neues Verwaltungsgebäude entstehen.

6.2 Entwicklung des Standortes

Die Esplanade tritt als Gaswerkareal erstmals 1862 in Erscheinung, nachdem das ehemalige Sumpfland durch den Bau des Schüsskanals entwässert und von regelmässigen Überschwemmungen befreit wurde. Das vorerst kleine Werk diente der Gasherstellung für die Strassen- und Raumbelichtung.

Technische und marktmässige Anforderungen und der Konkurrenzdruck der Elektrizität bedingten Veränderungen in der Gasproduktion, die bauliche Anpassungen erforderten. Durch Neu- und Umbauten, die 1937 abgeschlossen wurden, entwickelte sich das kleine Werk zu einem Industrieareal.

Nach rund hundertjähriger Gasproduktion auf dem Areal wurde die Anlage 1967, nach dem Beitritt der Stadt in den Gasverbund Mittelland, stillgelegt und bis auf eine Gasometerkuppel abgebrochen. Seither hat das Areal diverse, grundlegende Veränderungen erfahren.

Durch die fortschreitende Stadtentwicklung liegt das Areal seit langem nicht mehr an der Peripherie sondern im Stadtzentrum. Es dient seit dem Abbruch als Parkplatz und die Kuppel hat sich als Konzert- und Veranstaltungsort AJZ (Autonomes Jugendzentrum) etabliert.

Ein wesentliches Element stellt das Kongresshaus auf der gegenüberliegenden Strassenseite dar.

Dieser Gebäudekomplex ist ein vielschichtiger, auf den Sport, die Musik und das Gemeinwesen ausgerichteter Mehrzweckbau. Das Kongresshaus umspannt an einem Standort ein Hallenschwimmbad, Gymnastik-, Fitness- und Wellnessräume, einen Konzert- und einen Vereinsaal sowie ein Restaurant. Zur Anlage gehört zudem ein schlankes Bürohochhaus. Das Kongresshaus ist der Leitbau der Stadt der Zukunft.

Über einem grossen Sockel, der alles zusammenbindet, erhebt sich am einen Rand die Hochhausplatte, in der Mitte des Sockels stützt sich der grosse Schwung des Hängedachs auf. Das Strassengeviert ist nur zum Teil überbaut, ein Solitär steht im Park, das Stadtmuster von Rand-

bebauung und Innenhof wurde aufgegeben. Das Programm umfasst einen Konzertsaal mit 1300 Plätzen, einen Vereinssaal mit 300 Plätzen, ein Restaurant, ein Hallenbad mit einem Becken von 15 auf 25 Meter, Garderoben und Sauna sowie deren Nebenräume. Im Zentrum liegt das Foyer, das alle Nutzungen zusammenbindet. Im Turm sind Büros zu finden. Das Hochhaus mit seinem Betonrahmen und das Hängedach des Hallenbades sind die Markenzeichen des Kongresshauses. Bemerkenswert aber sind die Transparenz und der Raumfluss, die bis zum Park reichen. Das Kongresshaus ist heute gebaute Hoffnung (Architekturführer Biel, 2005).

Der Architekt dieses Bauwerkes - der Bieler Max Schlup - wird zusammen mit Alfons Barth, Franz Füg, Fritz Haller und Hans Zaugg der sogenannten "Solothurner Schule" zugeordnet.

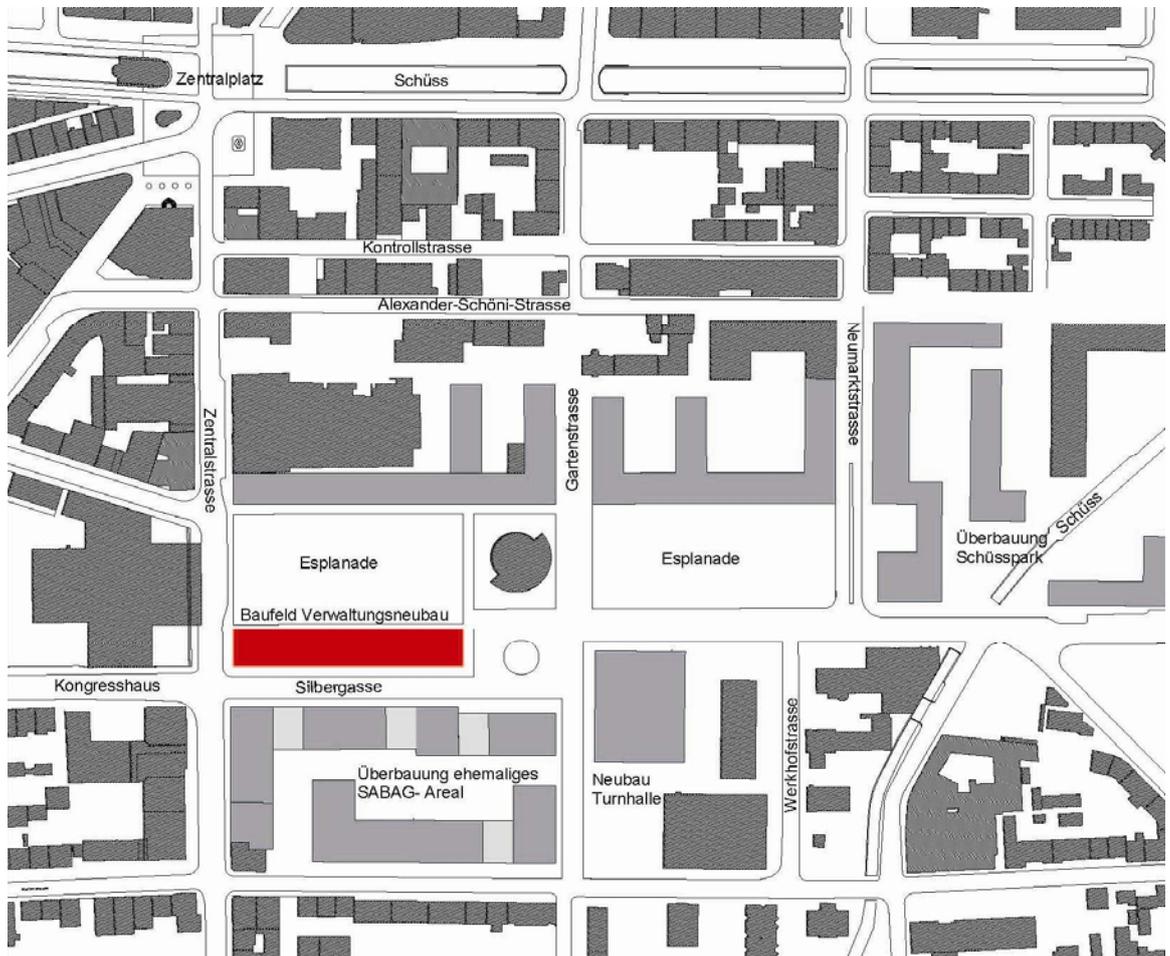


Vogelschau (aus: Bauen + Wohnen, 1967/2, S. 71)

In der Folge befasste sich die Bieler Stadtplanung mit der Bebauung des ehemaligen Gaswerkareals. Es entstanden Projekte wie zum Beispiel die Überbauung City-Süd, eine "Kulturzone", die weitere Infrastrukturwünsche der wachsenden Stadtbevölkerung hätte erfüllen sollen.

Zu Beginn der siebziger Jahre scheiterten die Projekte, die noch auf wirtschaftlichen und demographischen Wachstumsprognosen aus den sechziger Jahren basierten, an der einsetzenden Wirtschaftskrise.

6.3 Städtebaulicher Kontext



Die zentrumsnahe Esplanade zählt heute zu den aktuellen städtebaulichen Entwicklungsschwerpunkten der Stadt und umfasst ein sehr hohes Potential an Arbeits- Wohn und Freizeitnutzungen. Es ist ein wesentlicher Standort zur Verbesserung der gesamten Stadtstruktur, der die einmalige Möglichkeit bietet, das Stadtzentrum auf diese Fläche auszudehnen.

Teilgebiete des Areals, wie zum Beispiel die Überbauung Schüsspark, sind bereits realisiert worden. In unmittelbarer Nähe des vorgesehenen Verwaltungsneubaus werden zur Zeit die neue Dreifachturnhalle und die Überbauung auf dem ehemaligen SABAG-Areal fertiggestellt.

Das vorgesehene Baufeld befindet sich an der Kreuzung Silbergasse/Zentralstrasse gegenüber dem Kongresshaus und bildet entlang der Silbergasse den Abschluss einer geplanten Neugestaltung für den öffentlichen Raum, der sich vom Kongresshaus bis zur Neumarktstrasse erstreckt. Die Freifläche wird zur Zeit noch grösstenteils als Parking benutzt. Das vorgesehene Projekt für die Neugestaltung dieser Fläche ist das Resultat eines offenen Wettbewerbes, der im Sommer/Herbst 07 durchgeführt wurde (siehe 6.6.3. Aussenanlagen / Beilage: Wettbewerbsprojekt "Regenpfeifer", Raderschall Landschaftsarchitekten, Meilen - in Zusammenarbeit mit Schäublin Architekten, Zürich - und Dr. Lüchinger + Meyer Bauingenieure Zürich).

Das Verwaltungsgebäude und die Umsetzung des Projektes für den öffentlichen Raum sind zwei wesentliche Faktoren in der Realisierung dieses innerstädtischen Entwicklungsschwerpunktes.

Das Projekt für den Verwaltungsneubau muss sich an dieser prominenten Lage als Gegenüber des Kongresshauses, das für Biel ein wichtiger Repräsentationsbau (siehe Objektblätter Bauinventar der Stadt Biel in der Beilage) darstellt, in eine komplexe städtebauliche Situation integrieren und dennoch als freistehendes öffentliches Gebäude eine eigene Identität erhalten.



Das vor der EXPO.02 erstellte Teilstück der Silbergasse entlang der Esplanade ist die neu geschaffene Hauptachse zwischen Zentralstrasse und Neumarktstrasse. Sie entlastet die Kontroll- und die Alex-Schöni-Strasse vom Durchgangsverkehr. Die heutige Ausführung dieses Strassenstücks ist noch provisorisch. Es ist vorgesehen, dieses bis Ende 2009 fertigzustellen. Die versetzten Fluchten der Silbergasse werden durch einen Platz mit Kreisverkehr aufgenommen (der Strassenverlauf auf dem DXF-Situationsplan M 1: 500 entspricht der definitiv vorgesehenen Planung).

Unmittelbar nach dem Jugendzentrum, rechtwinklig zur Silbergasse ist der Ausbau der heute nur in Ansätzen vorhandenen Verbindung Gartenstrasse geplant. Diese trennt in Zukunft das Feuerwehr- Areal (ZPP G2) vom ehemaligen SABAG- Areal (ZPP G1). Die Gartenstrasse ist eine neue, durchgehende Fussgänger- und Veloachse, die das südlich gelegene Quartier Madretsch mit dem Stadtzentrum verbindet. Vorgesehen ist eine Promenade mit abwechslungsreicher, anpassungsfähiger Gestaltung (siehe Plangrundlagen in der Beilage).

Der Perimeter für den öffentlichen Raum (siehe 6.6.3 Aussenanlagen) erstreckt sich von der Zentralstrasse bis zur Neumarktstrasse. Der Sockel mit Kuppelboden eines ehemaligen Gaskessels unterbricht die Fläche mittig. Dieser wird seit den 70er-Jahren als autonomes Jugendzentrum (AJZ) genutzt, bleibt erhalten und wird in das Neugestaltungsprojekt für die öffentlichen Flächen integriert.

Auf der Nordseite unmittelbar an das vorgesehene Baufeld angrenzend, ist ein grosszügiger Stadtplatz vorgesehen, der auf der gegenüberliegenden Seite von einem Baumhain abgeschlossen wird. Die gesamte Fläche wird als Abfolge von drei Bereichen gestaltet. Trotz unterschiedlicher Charaktere werden die Teilbereiche - Platz, Baumhain, Park - vorwiegend durch die Baumbepflanzung miteinander verbunden und bilden ein überzeugendes Ensemble, das den Anforderungen des geplanten und realisierten urbanen Umfeldes entspricht.

Die Parkplätze, die sich zur Zeit auf der Freifläche befinden, sollen in einem unterirdischen Parking mit einem Fassungsvermögen von ca. 650 PP untergebracht werden, welches im Rahmen der Neugestaltung der Umgebung und des Verwaltungsneubaus entstehen soll. Zu- und Ausfahrt zur Einstellhalle erfolgt über den Kreislauf an der Silbergasse. Die entsprechenden Rampen müssen im Verwaltungsgebäude integriert werden.

In der Bestrebung eines einheitlichen Gestaltungscharakters der Neubauten im Gebiet der Esplanade, beabsichtigt die Stadt Biel und somit die Veranstalterin und Landeigentümerin, den Verwaltungsneubau als Grundlage für die Gestaltungsrichtlinien für die Neubauten im Norden der Esplanade zu nehmen.

6.4 Baurechtliche Situation

Es gilt grundsätzlich die Teilgrundordnung "Gaswerk-Areal" vom 22. August 2006. Soweit diese Teilgrundordnung (bestehend aus Teilbaureglement, Teilnutzungs- und Teilbauzonenplan) keine weiteren Festlegungen enthält, gilt die baurechtliche Grundordnung der Stadt Biel.

Das betreffende Baufeld befindet sich gemäss der Teilgrundordnung "Gaswerk-Areal" in einer Bauzone 3 (Zone für öffentliche Nutzungen), umgeben von einer Baulinie mit Anbaupflicht.

Eine Überarbeitung dieser Teilgrundordnung ist im Gang.

Für den Wettbewerb gilt die laufende Teiländerung der Teilgrundordnung "Gaswerk-Areal" (siehe Beilage: Teiländerung der Teilgrundordnung "Gaswerk-Areal"), welche folgende zwei Erweiterungen der Rahmenbedingungen enthält:

- Das Gebäude kann bis zu maximal sechs Vollgeschosse zählen. Die maximale Gebäudehöhe beträgt 20m. Die Ausbildung eines zusätzlichen Attikageschosses oder Dachgeschosses ist ausgeschlossen.
- Das Gebäude muss auf einer Tiefe von max. 17.0 m auf der Seite Zentralstrasse nicht zwingend an die Baulinie angebaut werden. Das Gebäude muss aber zwingend innerhalb der Baulinie liegen, die das Baufeld umgibt. (siehe Beilage: Teiländerung der Teilgrundordnung "Gaswerk-Areal" / Baulinienplan)

Die für den Wettbewerb geltende Teilgrundordnung "Gaswerk-Areal" wird den Teilnehmern als Beilage in Papierform abgegeben. Die baurechtliche Grundordnung der Stadt Biel kann auf der Webseite der Stadt Biel (www.biel-bienne.ch / Verwaltung / Behördenwegweiser / Baudirektion / Stadtplanung / Pläne und Reglemente) eingesehen und heruntergeladen werden.

6.5 Wettbewerbsaufgabe

6.6.1 Allgemeine Anforderungen

Das für den Neubau vorgesehene Baufeld befindet sich an der Kreuzung Zentralstrasse/Silbergasse an einer prominenten Lage. Das Gebäude ist als Solitär von allen Seiten gut ersichtlich und soll als Verwaltungsbau eine eigene, attraktive Identität erhalten.

Die Parzelle liegt gegenüber dem Kongresshaus. Dieses in den 60-er Jahren von Max Schlup erbaute, geschützte Gebäude prägt die Zentralstrasse und seine Umgebung. Der Neubau soll sich in das bestehende Stadtbild integrieren und doch einen interessanten Bezug zu seiner Umgebung schaffen.

Ein wichtiger Punkt in Bezug auf die Öffentlichkeit des Gebäudes ist die neue Platzgestaltung nördlich des Baufeldes. Es wird erwartet, dass das Gebäude durch eine entsprechende Gestaltung einen interessanten Bezug zum öffentlichen Platz aufnimmt.

Pläne zu den geplanten Neubauten in unmittelbarer Nähe des Baufeldes können auf der CD in der Beilage entnommen werden.

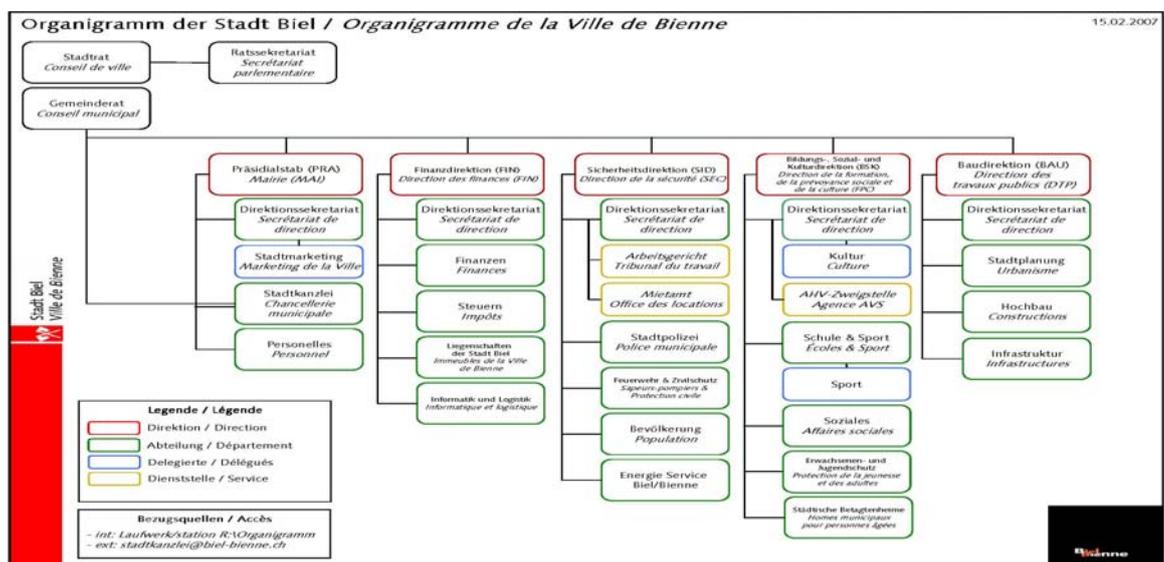
Es wird angestrebt, dass der Neubau und die vorgesehene Überbauung auf der Nordseite der Freifläche eine Einheit bilden sollen. Es ist deshalb vorgesehen, anhand des Siegerprojektes für das Verwaltungsgebäude gestalterische Richtlinien für die Überbauung auf der Nordseite zu erstellen.

Eine grosse Herausforderung in der Konzeption des Neubaus ist die Vorgabe einer interessanten flexiblen Gebäudestruktur. Je nach Bedarf müssen grössere oder kleinere Raumeinheiten angeboten werden können.

Das Raumprogramm bezieht sich vorwiegend auf allgemeine Anforderungen. Genauere Angaben werden für einzelne spezifische Nutzungen und Anforderungen in Bezug auf die Kundenorientierung oder die begrenzte Zugänglichkeit gemacht.

6.6.2 Nutzungsstruktur

Das unten aufgeführte Organigramm zeigt den aktuellen Stand der Verwaltungsorganisation. Es ist zu erwarten, dass sich diese Anordnung im Rahmen des Strukturprogrammes verändern wird.



6.6.3 Aussenanlagen



Das Projekt "Regenpfeifer" (Raderschall Landschaftsarchitekten) für die Neugestaltung der Freifläche ist das Resultat eines offenen Landschaftsarchitekturwettbewerbes. Die Gestaltung eines multifunktional nutzbaren Stadtplatzes und grossflächiger Grünzonen für die Überbauungen in der nahen Umgebung entsprechen den Anforderungen der Stadt.

Der Neubau soll in angemessener Weise auf dieses Projekt Bezug nehmen.

Es ist vorgesehen, den Abschnitt der Zentralstrasse vor dem Kongresshaus als "Begegnungszone" (Tempobeschränkung auf 20 km/h und Fussgängervortritt) zu gestalten. Somit kann zwischen Kongresshaus, Verwaltungsgebäude und öffentlichem Platz eine attraktive und funktionelle Fussgängerverbindung entstehen.

Der aktuelle Verlauf der Silbergasse entspricht nicht der definitiven Planung (siehe 6.4 und Plangrundlage im Massstab 1:500 und Dokument "Strassenverlauf Silbergasse" auf CD).

Die Parkplätze, die sich zur Zeit auf der Freifläche des Gaswerkareals befinden, werden am gleichen Standort in eine unterirdische Einstellhalle verlegt. Ein schematischer Entwurf für eine unterirdische Einstellhalle war ebenfalls Bestandteil des Wettbewerbes "Esplanade". Zusätzlich zu den öffentlichen Parkplätzen sind Plätze für die Stadtverwaltung einzuplanen. Das Projekt für die Umgebungsgestaltung sieht auf der Nordwestseite des Stadtplatzes Fussgängeraus- und Zugänge für das unterirdische Parking vor.

6.6.4 Allgemeine Anforderungen

Allgemeine Bedingungen zum Projekt

- Die Koten der umliegenden Strassen differieren nur geringfügig. Das Terrain darf somit als eben betrachtet werden. Referenzhöhe ist die Silbergasse mit einer Höhe von 433.90 m. ü. M
- Baugrunduntersuchungen haben ergeben, dass im Untergrund des Areals grosse Mengen an gaswerkspezifischen Schadstoffen vorhanden sind. Die höchsten Belastungen befinden sich nicht unter dem Baufeld für den Verwaltungsneubau. Den Untersuchungen ist zu entnehmen, dass Bauvorhaben auf dem Gaswerkareal grundsätzlich möglich sind (Risikobewertung in der Beilage).
- Der Grundwasserspiegel liegt auf der Höhe von 431m. ü. M
- Die Projekte haben den Grundsätzen des Brand- und Personenschutzes zu genügen.

Wirtschaftlichkeit

Angestrebt wird eine einfache, dauerhafte Konstruktion mit einem wirtschaftlichen, flexiblen statischen Konzept. Die Wirtschaftlichkeit wird u.A. anhand von Flächen- und Volumenvergleichen beurteilt, diese Werte werden jedoch mit den in den Projekten gebotenen räumlichen und betrieblichen Qualitäten relativiert.

Projekte in der engeren Wahl werden von einem unabhängigen Baukostenplaner auf die Kennwerte der Anlagekosten und der Kosten pro Arbeitsplatz geprüft.

Ökologie

Für das Energiekonzept des neuen Verwaltungsgebäudes ist der Minergie-P-Standard angestrebt.

Dabei übernimmt das Zusammenspiel von Gebäudehülle und Haustechnik eine entscheidende Rolle. Das Energiekonzept soll ablesbar sein und entsprechend dargestellt werden.

Projekte in der engeren Wahl werden von einem unabhängigen Energieberater in Bezug auf die Zweckmässigkeit des entsprechenden Energiekonzeptes und die mögliche Erreichung des Minergie-P-Standards beurteilt.

7 Raumprogramm

7.1 Allgemeine Zielsetzung

Es ist ein Bürohaus mit ca. 320 (Minimum) bis 400 Arbeitsplätzen zu konzipieren. Grundsätzlich hat das Gebäude eine möglichst grosse Nutzungsflexibilität aufzuweisen.

Der "Service Public" soll übersichtlich gegliedert sein, die Kunden sollen sich einfach orientieren und ihre Anlaufstellen schnell finden können.

Von den neuen Bürostrukturen werden einerseits offene und flexible Raumstrukturen erwartet, andererseits müssen auch Anforderungen an Einzelbüros, Sicherheits- und Diskretionsmassnahmen eingehalten werden können.

Räumliche Anpassungen - die aus Veränderungen in der Verwaltungsstruktur resultieren - sollten rasch und kostengünstig realisiert werden können. Die interne, oft direktionsübergreifende Zusammenarbeit soll vereinfacht und gefördert werden.

Gute Raum- Licht- und Klimaverhältnisse sollen ideale Arbeitsbedingungen schaffen und dementsprechend auch für die Kundschaft ein ideales Umfeld für Ihre Anliegen bieten.

7.2 Gebäudeorganisation

Grundsätzlich kann zwischen öffentlichen und internen Strukturen unterschieden werden. Genauso wie die Publikumsbereiche mit Repräsentationscharakter übersichtlich und grosszügig gestaltet werden sollen, müssen die Arbeitsbereiche ideale Bedingungen schaffen und auch unterschiedlichsten Strukturanforderungen bis zur Aufteilung in Team- und Einzelbüros gerecht werden.

Nicht alle Abteilungen sind gleich publikumsintensiv. Die Gebäudestruktur muss den Anforderungen von Schalterzonen gerecht werden und gleichzeitig Bereiche mit einem eher introvertierten Charakter und Sicherheitsvorkehrungen ermöglichen.

Der Personalbedarf der Abteilungen verändert sich kontinuierlich. Es ist deshalb wichtig, die Raumorganisation möglichst flexibel zu gestalten. Die Übergänge zwischen den Abteilungen können somit meistens fliegend erfolgen. Aus Sicherheitsgründen teilweise notwendige Abtrennungen zwischen den Direktionen sollten unbedingt so gestaltet werden, dass sie ohne grossen Aufwand versetzt, eingesetzt oder aufgehoben werden können.

Die Einfahrt in die unterirdische Einstellhalle führt durch den Verwaltungsneubau und soll als Teil des Gebäudes gestaltet werden.

7.3 Erschliessung, Empfang und Wartebereiche

Für die Kundschaft wird ein "Stadtbüro" als erster Empfangs- und Auskunftspunkt geplant. Neben Auskünften über die Orientierung im Gebäude und über die Abteilungen soll dieses auch Anlaufstelle für eine Vielzahl von Informationsdokumenten und Formularen sein, die keine spezifischen Ausführungen einer Fachperson bedürfen. Dieser ersten Anlaufstelle ist eine entsprechende Wartezone anzugliedern.

Vom Stadtbüro aus werden die Kunden für spezifische Fragen oder Besprechungen an die entsprechenden Abteilungen weitergeleitet. Die gewünschte Flexibilität der Gebäudestruktur soll auch die Möglichkeit bieten, je nach Bedarf der Abteilungen im jeweiligen Empfangsbereich kleinere Warte- und Aufenthaltsbereiche für Kunden und Arbeitspartner zu ermöglichen.

Die vertikale Erschliessung erfolgt über 2 bis 3 Treppenhäuser. Auch wenn allgemein eine Raumoptimierung angestrebt wird, soll die Erschliessung auch ihrer wichtigen Repräsentationsfunktion gerecht werden.

Für die Kundschaft sind eine übersichtliche Verwaltungsstruktur und optimierte Verbindungen von Erschliessungszonen und Empfangs- und Wartebereichen erwünscht.

7.4 Büroräume

Das Bürokonzept fordert - einer modernen Verwaltungsstruktur entsprechend - tendenziell offene, transparente Raumstrukturen, die Teamarbeit, Kooperation und Kommunikation innerhalb, aber auch unter den Abteilungen erleichtert und fördert. Die Strukturen müssen sich einem breiten Spektrum von unterschiedlichen Verwaltungstätigkeiten anpassen können.

Die Büroräume werden in unterschiedliche Kategorien aufgeteilt:

- Kategorie **A**: 24 m² Einzelbüro: Mitarbeiter mit umfangreichen Repräsentations- - und Leitungsaufgaben (z.B. Direktoren)
- Kategorie **B**: 18m²: Mitarbeiter mit umfangreichen Leitungsaufgaben (zum Beispiel Abteilungsleiter, Delegierte, Direktionssekretäre, Stellvertreter etc.)
- Kategorie **C**: 12m²: Mitarbeiter mit den Funktionen Sachbearbeitung, Projektleitung, Buchhaltung
- Kategorie **D**: 9m² Teambüros: Mitarbeitende im Bereich Empfang und Sekretariat

Dabei handelt es sich bei der Kategorie A und B um Einzelbüros für Personal mit Leitungsaufgaben. Kategorie C und D können je nach Funktion und Tätigkeit Team- oder Einzelbüros sein. Die Kategorie D ist oft mit einer Schalterfunktion verbunden.

Die Verteilung der Arbeitsplätze in % sollte folgender Aufschlüsselung entsprechen:

Kategorie A:	2%
Kategorie B:	12%
Kategorie C:	65%
Kategorie D:	21%

Die einzelnen Abteilungen passen sich in ihrer Grösse den Anforderungen an die Dienstleistungen an. Dementsprechend müssen die Raumstrukturen so gestaltet werden, dass die Büroräume flexibel unterschiedlichen Abteilungen zugesprochen werden können.

7.5 Sitzungszimmer

Pro 20 Arbeitsplätze ist ein Sitzungszimmer für 8 Personen vorzusehen. Diese 16-20 Sitzungszimmer sollen in das Raster der Bürostruktur passen und sinnvoll im Gebäude verteilt werden.

Pro Abteilung wird ein grosses Sitzungszimmer für 20 Personen eingerechnet. Die Verteilung der Sitzungszimmer sollte eine abteilungsübergreifende Nutzung ermöglichen. Diese 5 grossen - eventuell koppelbaren - Sitzungszimmer können dezentral angeordnet sein und sind nicht zwingend an die Bürostruktur gebunden. Die Verteilung dieser Räume ist abhängig vom Gebäudekonzept.

7.6 Sanitärräume

Für 350 Arbeitsplätze wird mit dem folgenden Bedarf gerechnet:

Damentoiletten:	18
Herrentoiletten:	14 plus Pissoirs: 16

Dabei ist zu beachten, dass pro WC-Einheit auch ein behindertengängiges WC vorhanden ist.

Er wird erwartet, dass diese der Gebäudestruktur entsprechend auf sinnvolle Weise im Gebäude verteilt werden. Bei der Verteilung soll einerseits auf die Mitarbeiter, gleichzeitig aber auch auf einen sinnvollen Bezug auf Räume mit besonderen Funktionen wie zum Beispiel die Cafeteria oder den Stadtratssaal geachtet werden.

Personalduschen: 5 Damen und 5 Herren

Die Duschen können gemeinsam in Form von Personalgarderoben (mit je 2 zusätzlichen WC) auch im Untergeschoss angeordnet werden, wenn der Zugang und die Verbindung zu den Bürogeschossen entsprechend attraktiv ausgebildet wird.

7.7 Archiv- und Materialräume

Pro Geschoss sind mehrere Möglichkeiten für kleinere Archiv- und Materialräume für den täglichen Gebrauch sowie Kopierer und andere Geräte vorzusehen.

Es ist vorgesehen, grössere Archiv- und Materialräume im Untergeschoss anzuordnen.

7.8 Gemeinderats- und Stadtratssaal

Besonderer Beachtung gilt auch die Integration des Gemeinderats- sowie des Stadtratssaales in das neue Gebäude.

Gemeinderat:

Repräsentatives Sitzungszimmer von ca. 50m².

Die aktuell 8 Mitglieder des Gemeinderates tagen in der Regel jede Woche während mindestens einem halben Tag. Der Raum muss grosszügig gestaltet sein und Repräsentationscharakter haben.

Die Sitzungen des Gemeinderates sind nicht öffentlich. Für die Erläuterung und Präsentation von Geschäften und Projekten nehmen jedoch regelmässig interne sowie externe Fachleute an den Sitzungen teil.

Stadtrat:

Repräsentativer Saal von ca. 200m², zusätzlichem Publikumsbereich und Nebenräumen.

Im Plenarsaal tagen 60 Stadträtinnen und Stadträte. In Anlehnung an die aktuelle Sitzordnung sind Plätze für die Stadträte und Stadträtinnen, die Sitze für die 8 Mitglieder des Gemeinderates, den oder die Stadtratspräsident/in, den oder die zwei Vize-Stadtratspräsidenten/innen, zwei Stimmzähler/innen, 8 Medienvertreter und ein Redner/innen- Pult vorzusehen (siehe Beilage "Aktueller Stadtratssaal").

Die Stadtratssitzungen sind öffentlich. Dem Saal muss ein Publikumsbereich mit ca. 60 Sitzplätzen und einer guten Sicht auf das Parlament angegliedert werden.

Die Stadtratssitzungen finden ausserhalb der Bürozeiten statt. Es ist somit zu berücksichtigen, dass der Zugang in das Gebäude für die Parlamentsmitglieder sowie das Publikum unabhängig funktionieren muss. Es muss aus Sicherheitsgründen eine Abgrenzung zu den anderen Räumen der Verwaltung geschaffen werden können.

Entsprechend diesen Anforderungen sollen auch die Nebenräume angeordnet werden. Es sind Sanitärräume, ein Raum für Fotokopien mit einem kleinen Materiallager vorzusehen.

Für den Fall, dass der Stadtratssaal in der Weiterbearbeitung des Siegerprojektes nicht mehr ein Bestandteil des Verwaltungsgebäudes sein sollte, ist vorgesehen, auf der entsprechenden Fläche einen multifunktionalen Raum mit weniger Repräsentationscharakter zu realisieren.

7.9 Cafeteria

Für Pausen und am Mittag soll den Mitarbeitern eine attraktive zentrale Cafeteria zur Verfügung stehen, die auch der Öffentlichkeit zugänglich sein soll. Dafür sind rund 300m² einzurechnen.

7.10 Kunst am Bau

Der Veranstalter nimmt in Aussicht, im Rahmen der Umsetzung einige Kunstobjekte aus der städtischen Sammlung der Öffentlichkeit zugänglich zu machen. Räume mit öffentlichem Charakter wie zum Beispiel das Stadtbüro oder ein repräsentatives Treppenhaus sollen solche Werke aufnehmen können (beispielhafte Objekte befinden sich im Anhang).

7.11 Parkingzufahrt, Untergeschoss und Anschluss an das bestehende Parking

Die Ein- und Ausfahrt zum unterirdischen Parkhaus, das den aktuellen Parkplatz auf dem Gaswerkareal ersetzen soll, erfolgt über den Kreisel an der Silbergasse und muss in den Verwaltungsneubau integriert werden. Es ist eine Rampe (nach VSS- Norm) mit zwei Schranken (Ein- und Ausfahrt) vorzusehen. Zusätzlich ist auch eine Ein- und Ausfahrt für die Velo fahrenden Mitarbeiter einzuplanen.

Es muss berücksichtigt werden, dass der Zugang zu Dienstfahrzeugen, Fahrrädern, Archivräumen etc. im UG funktional, aber auch attraktiv gestaltet sein soll.

Auf dem Stadtplatz ist auf der Nordwest-Seite ein Fussgängerausgang vorgesehen. Ein zweiter sollte innerhalb des Verwaltungsgebäudes auf der Seite der Zentralstrasse vorgesehen werden.

Die Verbindung von der Rampe zum vorgesehenen Parking im 1. UG muss auf den Plänen ersichtlich sein (Die Angaben zum Parking sind nicht verbindlich und dienen der Information.)

Es soll nur das 1. UG des Verwaltungsgebäudes dargestellt werden. Folgende Elemente müssen daraus ersichtlich sein: Zufahrtsrampe, Fussgängerausgang Seite Zentralstrasse, Zugänge zum Verwaltungsgebäude und ev. andere Anforderungen aus dem Raumprogramm, die im UG angeordnet werden.

8. Beurteilung

Die Reihenfolge der folgenden Beurteilungskriterien ist kein verbindlicher Hinweis auf Prioritäten:

- Städtebauliche Lösung. Einbindung ins Quartier. Bezug zur bestehenden und geplanten Umgebung.
- Einhalten des Raumprogramms. Einfache, selbstverständliche Betriebsorganisation. Flexibilität der Raumstrukturen.
- Die Zweckmässigkeit der betrieblichen Abläufe.
- Architektonische Gestaltung.
- Organisation in Bezug auf die Neugestaltung der Aussenanlagen
- Konstruktion und Materialisierung, Ökologie
- Wirtschaftlichkeit in Erstellung und Betrieb

9. Genehmigung

9.1 Genehmigung durch das Preisgericht

Das vorliegende Programm wurde durch das Preisgericht am 15. Juni 2009 beraten und genehmigt.

Für das Preisgericht:

Hans Stöckli



Hubert Klopfenstein



Ursula Wyssmann



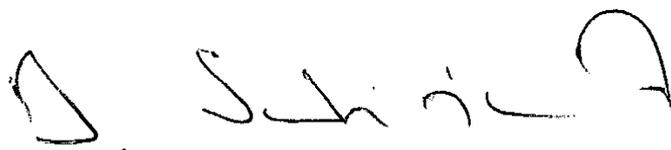
Heidi Stöckli Schwarzen



Beat Grütter



Barbara Schwickert



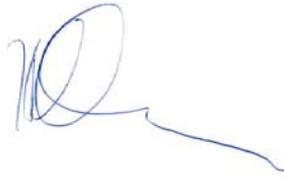
Pierre -Yves Moeschler



Reto Lindegger



Dietmar Eberle



Sibylle Aubort Raderschall



Andreas Bründler



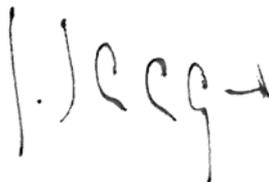
Andi Scheitlin



Patrick Devanthery



Jürg Saager



François Kuonen



Barbara Stettler



9.2 Genehmigung durch den SIA

Das Programm wurde der SIA-Kommission für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe zur Prüfung vorgelegt.

Die Stellungnahme der Kommission lautet folgendermassen:

Die SIA – Kommission für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe hat das Programm geprüft. Es stimmt zu grossen Teilen mit den Grundsätzen der Ordnung SIA 142 überein. Kritikpunkt ist die Vorgabe des Stundenansatzes.

10. Schlussbestimmungen

Mit dem Einreichen des Entwurfes erklären die Teilnehmer sämtliche Bestimmungen des Programms und der Fragenbeantwortung als verbindlich. Die Teilnehmer anerkennen den Entscheid des Beurteilungsgremiums auch in Ermessungsfragen.

Für allfällige Streitigkeiten gilt der Gerichtsstand Biel-Nidau. Zuständig sind die ordentlichen Gerichte.