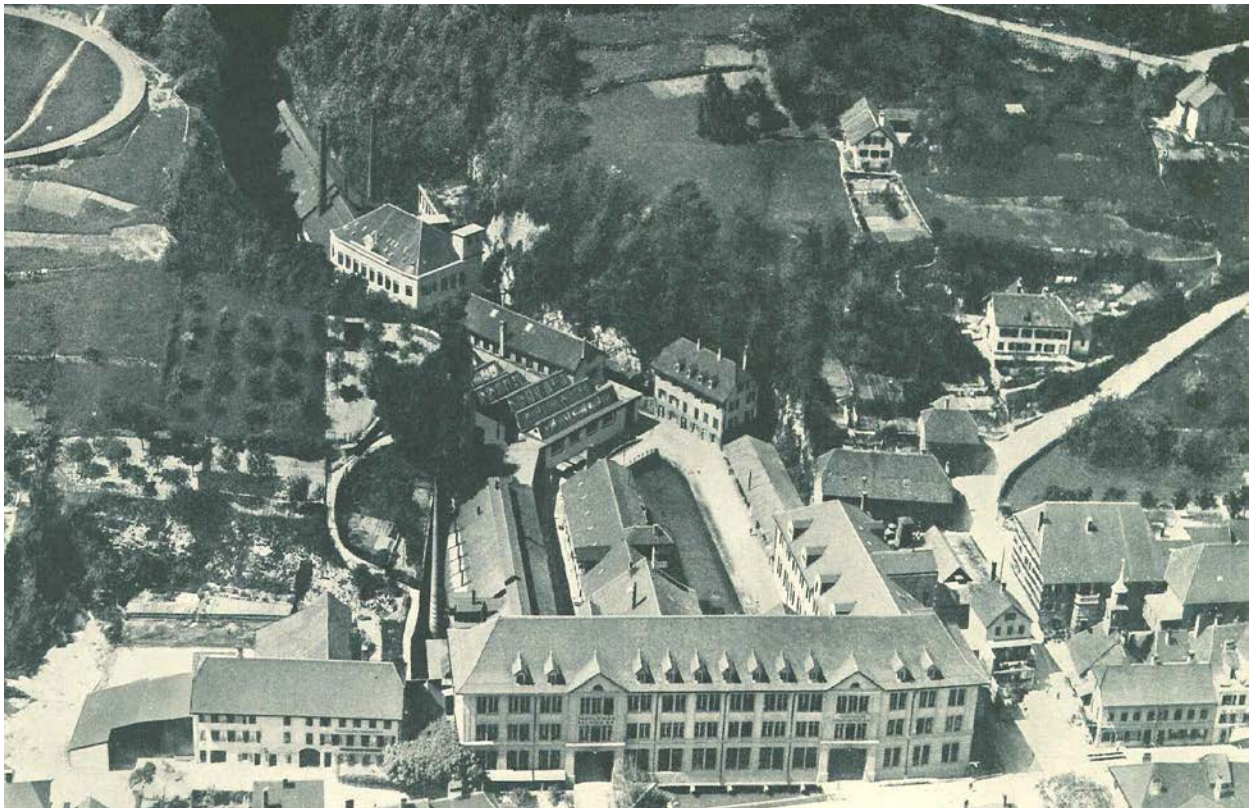




**Projektwettbewerb
Überbauung Taubenloch Biel**

Wettbewerbsprogramm



Vereinigte Drahtwerke AG Biel, Werk Bözingen, Fliegeraufnahme

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung	2
2. Allgemeine Bestimmungen	2
2.1 Veranstalter und Wettbewerbssekretariat	
2.2 Auftraggeberin	
2.3 Wettbewerbsart und Verfahren	3
2.4 Verfahrenssprache/ Sprache der Eingaben	
2.5 Verbindlichkeitserklärung und Rechtsgrundlage	
2.6 Teilnahmeberechtigung	
2.7 Gesamtpreisumme	
2.8 Ankäufe	
2.9 Urheberrecht	4
2.10 Eröffnung, Rechtsmittel	
2.11 Publikation und Ausstellung	
2.12 Absichtserklärung und Weiterbearbeitung	
3. Preisgericht	5
3.1 Vorprüfung	6
3.2 Teilnehmende	
4. Termine	7
5. Wettbewerbsunterlagen	8
6. Einzureichende Unterlagen	9
7. Aufgabenstellung	11
7.1 Städtebaulicher Kontext	
7.2 Wettbewerbsperimeter	
7.3 Geschichtlicher Abriss	12
7.4 Ortsbild und Denkmalpflege	
7.5 Arealprogramm	
7.6 Altlasten	17
7.7 Allgemeine Bedingungen zum Projekt	
8. Baurechtliche Grundlagen	18
9. Nachhaltigkeit, Ökologie, Energie	20
10. Beurteilungskriterien	20
11. Genehmigung	21
12. Schlussbestimmungen	22

1. Einleitung

Die Generalunternehmung Piora AG veranstaltet auf dem Areal der ehemaligen "Vereinigten Drahtwerke AG Biel" in Bözingen einen Architekturwettbewerb im Einladungsverfahren. Zwölf Architektenteams werden zur Teilnahme eingeladen.

Das Gebiet am nördlichen Stadtrand von Biel befindet sich inmitten des alten Dorfkerns und heutigen Quartierzentrums Bözingen. Der Wettbewerbsperimeter liegt am südlichen Ausgang der Taubenlochschlucht im sich räumlich öffnenden Flussraum auf dem Areal der ehemaligen "Vereinigten Drahtwerke AG Biel", welche sich vor Jahrzehnten im Zusammenhang mit der Industrialisierung an diesem Flussabschnitt der Schüss angesiedelt hatte. Ab dem 19. Jahrhundert wurden immer mehr Gebäude errichtet, entsprechend auch der Gewässer- und Uferbereich umgestaltet und urbanisiert.

Der Betrieb der Vereinigten Drahtwerke AG, der schlussendlich das gesamte Areal beanspruchte, wurde 1995 eingestellt. Das Gebiet zwischen Schluchtausgang und Solothurnstrasse war fast vollständig mit Industriebauten und Nebenanlagen überdeckt und die Ufer verbaut.

Mit der Stilllegung der Fabrik bestand die Möglichkeit, die längst notwendige Wasserbausanierung des Gewässerabschnitts im Zusammenhang mit einer Neuentwicklung der Stadtgebiete Renfer und Drahtwerke zu realisieren.

Die daraus resultierende gültige baurechtliche Grundlage für das Areal besteht in der Überbauungsordnung "Drahtwerke" ZPP 5.2 von 5. Dezember 2005. Deren übergeordnetes Ziel ist die landschaftliche und bauliche Restrukturierung des gesamten Areals. Kernstück ist dabei die vollständige Offenlegung der Schüss und damit verbunden der Abbruch aller den Fluss überdeckende Bauten, was in der Zwischenzeit in Zusammenhang mit der wasserbaulichen Sanierung des Gewässers realisiert wurde.

Das freigelegte Gelände auf der Westseite der Schüss soll für eine städtebaulich und architektonisch qualitätsvolle Neubebauung genutzt werden. Das gewünschte Potential des Areales soll mit einem Hotel, Wohnungen, Räume für Gewerbe und Dienstleistungen ausgeschöpft werden. Damit soll eine Ergänzung und Belebung des Dorfkerns erreicht und die Stadtteilentwicklung des ehemaligen Industriegebietes weitergeführt werden.

2. Allgemeine Bestimmungen

2.1 Veranstalter und Wettbewerbssekretariat

Veranstalter ist die Einwohnergemeinde Biel. Die Direktion Bau, Energie und Umwelt, vertreten durch die Abteilung Hochbau, übernimmt die Federführung des Verfahrens.

Korrespondenzadresse Wettbewerbssekretariat:

Direktion Bau, Energie und Umwelt
Abteilung Hochbau
Zentralstrasse 49
2501 Biel/Bienne
elisabeth.dill@biel-bienne.ch

Schalterzeiten Abteilung Hochbau (2. OG):

Mo-Do 8.00-11.45, 14.00-17.00 Uhr
Freitag 8.00-11.45, 14.00-16.00 Uhr

2.2 Auftraggeberin

Auftraggeberin ist die Generalunternehmung Piora AG.

Piora AG ist eine Immobiliengesellschaft mit integralem Dienstleistungsangebot, mit Hauptsitz im Balsberg in Kloten. Die vier Hauptbereiche decken die gesamte Wertschöpfungskette einer Immobilie ab, von der Entwicklung über die Realisierung, Bewirtschaftung und Unterhalt bis hin zum werthaltigen Immobilienportfolio. Piora AG beschäftigt in den verschiedenen Geschäftsstellen in der Schweiz rund 450 Mitarbeitende.

2.3 Wettbewerbsart und Verfahren

Die Priora AG unterliegt nicht dem öffentlichen Vergaberecht.

Beim vorliegenden Verfahren handelt es sich um einen Projektwettbewerb im Einladungsverfahren nach Ordnung SIA 142, Ausgabe 2009.

Die Teilnahme am Wettbewerb ist anonym.

Der Wettbewerb kann mit einer optionalen, anonymen Bereinigungsstufe gemäss Art. 5.4 der Ordnung SIA 142 verlängert werden.

2.4 Verfahrenssprache / Sprache der Eingaben

Die Verfahrenssprache ist Deutsch. Die Eingaben zum Projektwettbewerb sind zur Wahrung der Anonymität ausschliesslich in deutscher Sprache zu verfassen.

2.5 Verbindlichkeitserklärung und Rechtsgrundlage

Durch die Wettbewerbsteilnahme anerkennen die Wettbewerbsteilnehmer die Wettbewerbs- und Programmbestimmungen, sowie die Entscheide des Preisgerichtes in Ermessensfragen.

Die Wettbewerbsteilnahme gilt als Abschluss eines Vertrages zwischen Auftraggeber und Teilnehmer. Das vorliegende Wettbewerbsprogramm und die Fragenbeantwortung bilden die verbindliche Rechtsgrundlage für die Auftraggeber, das Preisgericht und die Teilnehmer. Als weitere Rechtsgrundlagen gelten das schweizerische Recht, insbesondere die Bestimmungen des schweizerischen Obligationenrechts und die SIA Ordnung 142 (Ausgabe 2009), Ordnung für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe.

2.6 Teilnahmeberechtigung

Zur Teilnahme berechtigt sind die zur Teilnahme eingeladenen 12 Architekturbüros.

Der Beibezug von Fachplanern für Spezialgebiete im Rahmen der Wettbewerbsaufgabe ist den Teilnehmern freigestellt.

Zur Teilnahme berechtigt sind Fachleute mit Eintrag im schweizerischen Register A oder B oder mit entsprechendem Abschluss einer Hochschule oder Fachhochschule.

2.7 Gesamtpreisumme

Für Preise und Entschädigungen wird eine Gesamtpreisumme von CHF 168'000.00 (exkl. MwSt.) ausgesetzt. Der Betrag wird vom Preisgericht für 4 bis 5 Preise und Ankäufe verwendet.

Ein angemessener Teil der Gesamtpreisumme kann als Entschädigung gleichmässig unter die Teilnehmer, deren Arbeiten zur Beurteilung zugelassen werden, verteilt werden.

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 Preisgerichtsentscheid mit einer Mehrheit von mindestens dreiviertel der Stimmen und die Zustimmung aller Vertreter des Auftraggebers notwendig (Ordnung SIA 142, Ausgabe 2009, Art. 22).

2.9 Urheberrecht

Das Urheberrecht an den Wettbewerbsbeiträgen bleibt bei den Verfassern. Die eingereichten Unterlagen gehen in das Eigentum der Auftraggeber über.

Die Veranstalterin, Auftraggeberin und Teilnehmenden besitzen das Recht der Veröffentlichung, wobei die Auftraggeberin und die Projektverfasser stets mit vollem Namen zu nennen sind.

2.10 Eröffnung, Rechtsmittel

Das Wettbewerbsresultat wird allen Teilnehmern schriftlich mitgeteilt.

Entscheide des Preisgerichts in Ermessensfragen können nicht angefochten werden.

Ausschliesslicher Gerichtsstand ist Biel-Nidau.

2.11 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 zugestellt.

2.12 Absichtserklärung und Weiterbearbeitung

Die Auftraggeberin beabsichtigt, die vom Preisgericht zur Ausführung vorgeschlagenen Architekten mit der Weiterbearbeitung des Projektes zu beauftragen.

Den Architekten wird ein Teilauftrag in Aussicht gestellt. In begründeten Fällen und in Absprache mit den Architekten behält sich Priora AG vor, Teilleistungen der Realisierung an Dritte zu vergeben. Der Auftrag an die Architekten umfassen jedoch mindestens folgende Teilleistungen gemäss SIA Ordnung 102, Ausgabe 2014:

Teilphasen				SIA	Architekt	TU
3	Projektierung	4.31	Vorprojekt	9 %	9 %	0 %
		4.32.1	Bauprojekt	13 %	13 %	0 %
		4.32.2	Detailstudien	4 %	4 %	0 %
		4.32.3	Kostenvoranschlag	4 %	0 %	4 %
		4.33	Baubewilligungsverfahren	2.5 %	2.5 %	0 %
4	Ausschreibung	4.41.1	Ausschreibungspläne	10 %	9 %	1 %
		4.41.2	Ausschreibung, Vergabe	8 %	0 %	8 %
5	Realisierung	4.51.1	Ausführungspläne	15 %	14.5 %	0.5 %
		4.51.2	Werkverträge	1 %	0 %	1 %
		4.52.1	Gestalterische Leitung	6 %	6 %	0 %
		4.52.2	Bauleitung Kostenkontrolle	23 %	0 %	23 %
		4.53.1	Inbetriebnahme	1 %	0 %	1 %
		4.53.2	Baudokumentation	1 %	0.5 %	0.5 %
		4.53.3	Leitung Garantearbeiten	1.5 %	0 %	1.5 %
		4.53.4	Schlussrechnung	1 %	0 %	1 %
Total Teilleistungen				100 %	58.5 %	41.5 %

Die Abgrenzung der Teilleistungen zwischen TU und Architekten werden in einem entsprechenden Schnittstellenpapier vertraglich definiert und festgehalten.

Der Auftrag wird nach honorarberechtigten Baukosten mit den folgenden Konditionen und Faktoren vergeben:

n	Schwierigkeitsgrad gemäss Baukategorie (Mehrfamilienhäuser IV/V, Hotel VI)	V =1.1
p	Koeffizienten Z1, Z2	gemäss entsprechenden SIA-Tarifen 2016
h	Stundenansatz (exkl. MwSt.)	CHF 135.00
r	Anpassungsfaktor	1.0
s	Faktor für Sonderleistungen	1.0
i	Teamfaktor	1.0

Die Auftraggeberin ist bei der Wahl der Spezialisten frei, beabsichtigt jedoch, die vom weiterbearbeitenden Architekten für den Wettbewerb beigezogenen Fachplaner zu beauftragen.

Die Preisgelder sind nicht Teil der Honorare.

Es gilt die Regelung gemäss Ordnung SIA 142, Ausgabe 2009, Art. 27, betreffend Ansprüche des vom Preisgericht empfohlenen Projektverfassers.

3. Preisgericht

Sachpreisrichter/innen:

Roland W. Schlegel	Priora AG, Key Account Manager, Geschäftsstelle Bern
Andreas Brönnimann	Priora AG, Geschäftsstellenleiter Bern
Luc Chételat	Nicolas de cet, Vertreter Bauherrschaft Hotel Accor
Erich Fehr	Stadtpräsident Biel
Silvia Steidle	Finanzdirektorin, Stadt Biel

Ersatz:

Barbara Schwickert	Direktorin Bau, Energie und Umwelt, Stadt Biel
--------------------	--

Fachpreisrichter/innen:

Thomas Lussi, Vorsitz	Architekt ETH BSA SIA, Lussi + Partner Architekten, Luzern
Prof. Franz Oswald	Architekt ETH BSA SIA, Bern
Daniel Leimer	Architekt FH SIA, Biel
Rita Wagner	Architektin ETH BSA SIA, Vomsattel Wagner Architekten, Visp
Florence Schmoll	Leiterin Abteilung Stadtplanung, Stadt Biel
Jürg Saager	Architekt ETH BSA SIA, Leiter Abteilung Hochbau, Stadt Biel

Ersatz:

Elisabeth Dill	Architektin ETH SIA, Abteilung Hochbau, Stadt Biel, Projektleitung
----------------	--

Fachexperten ohne Stimmrecht:

Jörg Bucher	Bereichsleiter Wasserbau, Tiefbauamt Kanton Bern
Rolf Weber	Kantonale Denkmalpflege Bern

3.1 Vorprüfung

Die Vorprüfung wird von der Direktion für Bau, Energie und Umwelt der Stadt Biel und den Abteilungen Hochbau und Stadtplanung durchgeführt und in einem Bericht zuhanden des Beurteilungsgremiums protokolliert.

Die Kostenvergleiche werden durch die Priora AG berechnet.

3.2 Teilnehmende

Es haben folgende Architekturbüros auf Einladung ihre Teilnahme am Projektwettbewerb zugesagt:

- ARGE Harttig Architekten GmbH, Falkenstrasse 17, 2502 Biel/ Freiraum Architekten AG, Biel
- ARGE 0815 Architekten, Zentralstrasse 123, 2503 Biel/ Atelier Summermatter Ritz, Brig
- Bart & Buchhofer Architekten AG, Alleestrasse 11, 2503 Biel
- Kistler Vogt Architekten, Jurastrasse 52, 2503 Biel
- LVPH, Avenue beauregard 3, 1700 Fribourg
- Matti Ragaz Hitz Architekten AG, Schwarzenburgstrasse 200, 3097 Liebefeld
- :mlzd, Mattenstrasse 81, 2503 Biel
- Müller Sigrist Architekten, Weststrasse 74, 8003 Zürich
- Schär Buri Architekten AG, Ostermundigenstrasse 73, 3006 Bern
- Sollberger Bögli Architekten AG, Mattenstrasse 108, 2503 Biel
- Spreng + Partner Architekten AG, Falkenweg 3a, 3012 Bern
- süd5 Architekten, Adam-Göuffi-Strasse 18, 2501 Biel

4. Termine

Wettbewerbsunterlagen 11. Mai 2017
Donnerstag

Der Versand der Unterlagen erfolgt durch das Wettbewerbssekretariat.
Die Teilnehmer haben die Vollständigkeit der Unterlagen anhand der Liste unter Pt. 5 zu prüfen und allenfalls fehlende Unterlagen beim Wettbewerbssekretariat nachzufordern.

Modellgrundlagen 11. Mai 2017
Donnerstag

Die Modelle sind von den Teilnehmern während den Schalteröffnungszeiten direkt beim Wettbewerbssekretariat abzuholen.

Fragenstellung bis 26. Mai 2017
Freitag

Die Teilnehmer richten ihre Fragen mit thematischem Hinweis zu den Programmpunkten, schriftlich und anonym (ohne Kennwort) mit dem Vermerk "Wettbewerb Überbauung Taubenloch" an das Wettbewerbssekretariat (A - Post, Poststempel massgebend).
Es werden keine mündlichen Auskünfte erteilt.

Fragenbeantwortung 9. Juni 2017
Freitag

Die Fragen werden vom Preisgericht beantwortet und den Teilnehmenden schriftlich per Post zugestellt.

Abgabe der Pläne 22. August 2017
Dienstag

Abgabe des Modells 29. August 2017
Dienstag

Abgabe der Wettbewerbsarbeiten an das Wettbewerbssekretariat.
Die Unterlagen sind anonym mit dem Vermerk "Wettbewerb Überbauung Taubenloch Biel" und mit dem Kennwort des Verfassers versehen fristgerecht einzugeben.
Massgebend für das Einhalten der Eingabefrist ist die durch das Wettbewerbssekretariat quittierte Abgabe am Schalter (Ort und Schalteröffnungszeiten gemäss Pt. 2.1) oder der Poststempel (A-Post, leserlicher Handstempel verlangen).

Jurierung 5./15. September 2017

Das Preisgericht tagt an zwei Tagen, danach wird das Resultat den Teilnehmern eröffnet.

5. Wettbewerbsunterlagen

5.1 Wettbewerbsprogramm

- 5.1.1 Wettbewerbsprogramm
- 5.1.2 Beilage D_Denkmalpflege
- 5.1.3 Beilage G_Fachbericht Wasserbau
- 5.1.4 Beilage O_Ortsbild

5.2 Verfasserblatt

5.3 Auszug aus dem Bauinventar der Stadt Biel

- Planausschnitt Nr. 22, Baugruppen
- Baugruppe Ff Bözingen Oberdorf
- Baugruppe Gg Bözingen Mitte
- Lienhardstrasse 47, 47A
- Lienhardstrasse 62
- Bözingenstrasse 193
- Bewertungskategorien

5.4 Unterlagen Stadtplanung

- 5.4.1 Überbauungsordnung Drahtwerke
- 5.4.2 Überbauungsplan Drahtwerke_pdf

5.5 Pläne

- 5.5.1 Arealplan 1:500_pfd/dxf/dwg/dgn
- 5.5.2 Orientierungsachse 1:500_pdf
- 5.5.3 Situationsplan 1:1000_dwg/pdf
- 5.5.4 Terrainhöhen 1:500_pdf mit Fotoprotokoll Terrainhöhen und Höhenriss
- 5.5.5 Wettbewerbsperimeter 1:1000_pdf

5.6 Orthofoto

5.7 Standardgrundrisse ibis budget

- 5.7.1 Hotelzimmer
- 5.7.2 Lobby
- 5.7.3 Erschliessung, Infrastruktur

5.8 Formular Mengendeklaration Kennwerte

5.9 Formular Berechnung Abstellplätze

5.10 Modellgrundlage 1:500

6. Einzureichende Unterlagen

6.1 Anforderungen an Form und Darstellung

Für die Pläne ist ausschliesslich Papier (nicht aufgezogen) im Format DIN A0 hoch zu verwenden. Für die Orientierung der Grundrisse ist die Geometrie des Planungsperrimeters massgebend, wobei das Baufeld (Orientierungslinie) vertikal dargestellt werden soll. Inklusive Erläuterungsbericht sind maximal 6 Pläne zugelassen. Die Darstellung ist im Übrigen frei.

Sämtliche Pläne sind zweifach abzugeben. Ein Satz ungefaltet und ein Satz gefaltet zur Vorprüfung.

Sämtliche Bestandteile der Abgabe und deren Verpackung sind ausschliesslich mit dem Vermerk "Wettbewerb Überbauung Taubenloch Biel" und dem Kennwort der Verfasser zu bezeichnen.

Zur Wahrung der Anonymität sind sämtliche Arbeiten in deutscher Sprache zu verfassen. Projekte, welche die Anonymität verletzen, werden von der Beurteilung ausgeschlossen. Die Verantwortung für das korrekte und anonyme Eintreffen der Unterlagen liegt bei den Verfassern.

6.2 Situationsplan 1:2000

mit Eintrag des Projekts im Bezug zur bestehenden und zur geplanten Stadtstruktur.

6.3 Situationsplan 1:500

mit Eintrag:
der Dachaufsicht
der Freiraumgestaltung mit Bepflanzung
der Erschliessung für Fahrzeuge (inkl. Wendekreise) und Fussgänger
der Parkplätze
der Höhenkoten in M.ü.M.

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

mit Eintrag:
der Nettoraumflächen gerundet auf ganze m² (keine Legenden)
der Höhenkoten in M.ü.M.
des bestehenden und veränderten Terrains in den Schnitten und Fassaden
den Schnittlinien in den Grundrissen
der Aussenraumgestaltung auf dem Erdgeschossplan und wenn zum Verständnis nötig, auf weiteren Plänen

6.5 Typische Grundrisse 1:100 (Plangrafik 1:200)

mit Eintrag der Möblierung

6.7 Erläuterungsbericht in Planform

mit Angaben:
zur Situierung des Projekts im bestehenden Kontext
zur Umsetzung des Raumprogramms
zum Erschliessungskonzept für Fahrzeuge, Fussgänger und für die Anlieferung
zur Organisation und Zuordnung der Aussenräume
zum Konstruktionsprinzip, zum statischen Konzept und zur Materialisierung
zur natürlichen und künstlichen Belichtung und zum Sonnenschutz
zu energietechnischen Massnahmen und zur Umsetzung bauökologischer Aspekte

6.8 Planverkleinerungen

Von allen Plänen sind fotokopierbare, lesbare Verkleinerungen auf DIN A3 beizulegen. Zusätzlich sind diese als pdf auf einer CD beizulegen. Die Verkleinerungen dürfen insgesamt (alle zusammen) max. 5 MB schwer sein.

6.9 Berechnungen

Die Berechnungen der Mengendecklaration und der Kennwerte sind im abgegebenen Excelformular einzutragen. Zur Nachvollziehbarkeit sind sämtliche Flächen und Volumen mit Schemen Massstab 1:500 zu hinterlegen:

- die Geschossflächen gemäss SIA Ordnung 416 (GF)
- die kubische Berechnung gemäss SIA Ordnung 116

6.10 Verfasserkuvert

Das neutrale, verschlossene Verfasserkuvert enthält:

- das vollständig ausgefüllte Verfasserblatt auf dem dafür vorgesehenen Formular
- ein Einzahlungsschein, um Preise und Rückerstattungen zu überweisen
- CD-R mit Planverkleinerungen (siehe Pt. 6.8)

6.11 Modell 1:500

Das Situationsmodell in neutraler, weisser Darstellung, aufgebaut auf der abgegebenen Modellunterlage. Darin sind die Baukörper und die wesentlichen Elemente der Aussengestaltung darzustellen. Das Modell ist in der vorbereiteten Kiste abzugeben.

7. Aufgabenstellung

7.1 Städtebaulicher Kontext

Das Areal der ehemaligen "vereinigten Drahtwerke AG Biel" liegt am Ausgang der Taubenlochschlucht im sich räumlich öffnenden Flussraum auf einer Länge von rund 250 m und einer Breite von rund 100 m. Es wird durch seine Lage inmitten des alten Dorfkerns und heutigen Quartierzentrums von Bözingen sowie an der wichtigen Verkehrsachse Ost-West gekennzeichnet.

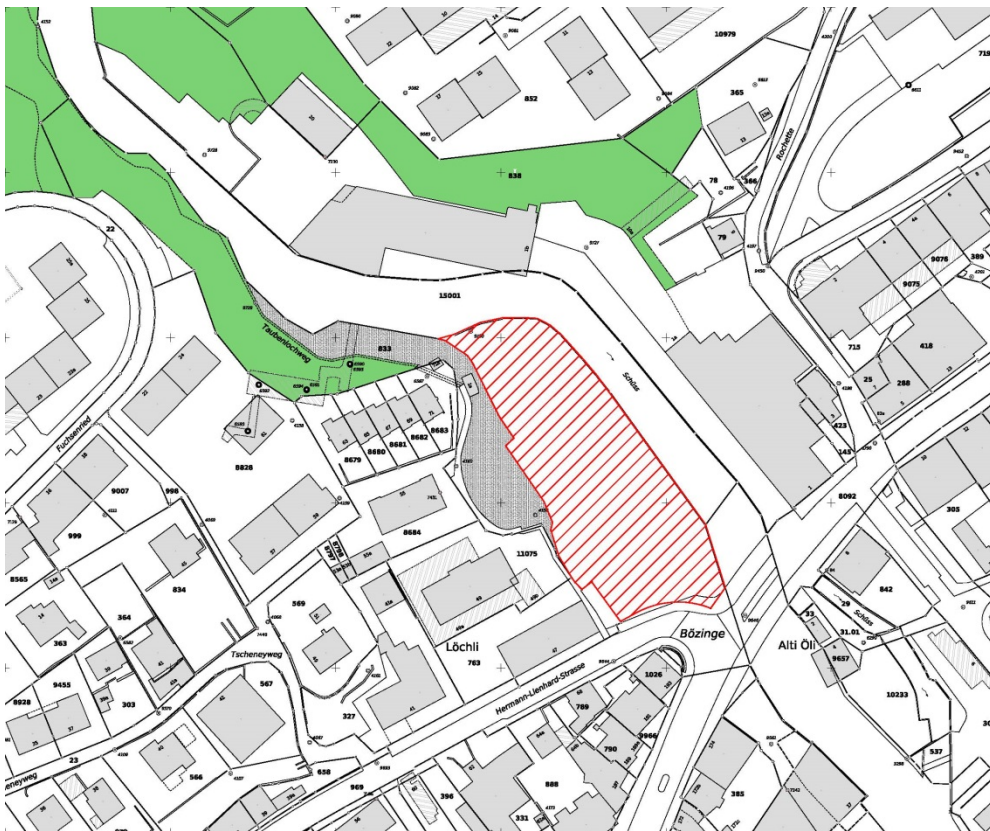
Im Rahmen des gesamten Stadtraumes liegt das Areal im östlichen Bereich. Es befindet sich in unmittelbarer Nähe zu wichtigen Entwicklungsbereichen wie Gurzelen mit geplanten Neubauten für Omega und Swatch, Wohnüberbauungen und öffentlichem Park und dem Bözingenfeld mit der Tissot-Arena.

Die Taubenlochschlucht ist verkehrshistorisch sowie regionaltouristisch eine prägende und wichtige Verbindung zwischen der Stadt und dem oberen Jura. Der Eingang dieses Weges befindet sich etwas versteckt hinter dem ehemaligen Gasthof "zum Wilden Mann". Das Taubenlochgebiet steht seit 1927 unter Naturschutz.

7.2 Wettbewerbsperimeter

Die Parzelle Nr. 833 umfasst eine Fläche von gesamthaft 7'095 m², wovon ein grosser Teil als Zone für öffentliche Nutzungen ausgeschieden oder mit Wald belegt ist.

Der für eine Überbauung geeignete Perimeter konzentriert sich auf den flachen südwestlichen Teil zwischen Schüss und dem Fuss des steilen Hanges gegen "Fuchsennied" und hat eine Grössenordnung von etwa 3'070 m² (schraffierte Fläche), das Baufeld allein misst 2'280 m². Dies erlaubt eine Realisierung von gemischtgenutzten Gebäude von rund 9'000 m². Die definitive Geschossfläche ist nach Vorliegen des Bau- und Umgebungsgestaltungprojektes genau zu bestimmen.



Wettbewerbsperimeter

7.3 Geschichtlicher Abriss

Auszug aus Stadtplanung Biel, Entwicklungskonzept Taubenloch Bözingen, Fassung Januar 2004:

Die ältesten Quellenaussagen zu Bauten in Bözingen gehören in den Zusammenhang von Gewerbeanlagen an der Schüss. Die Bellelay-Mühle (an Stelle der späteren Sägerei Renfer) ist schon seit dem 13. Jahrhundert in den Akten erwähnt. Die Lochmühle, sogenannt, weil sie "im Loch", das heisst in der Schlucht am linken Ufer stand, war seit dem 16. Jahrhundert unter bischöflicher Lehensherrschaft. Bereits 1634 ist vom Projekt einer Drahtmühle die Rede. Im Anschluss daran wurde der Drahtzug gebaut, dem wirtschaftlicher Erfolg beschieden war. Die Gewerbe- und später die Industrieentwicklung prägten die Siedlungsgeschichte und das Siedlungsbild von Bözingen in nachhaltiger Weise. Ab dem 19. Jahrhundert wurden immer mehr Gebäude errichtet, entsprechend auch der Gewässer- und Uferbereich umgestaltet und urbanisiert. Bis gegen Ende des letzten Jahrhunderts war das Gebiet zwischen Schluchtausgang und Solothurnstrasse fast vollständig mit Industriebauten und Nebenanlagen überdeckt.

Nach diversen Überschwemmungen entlang der Schüss anfangs der 1990er Jahre übertrug die Stadt Biel die wasserbaulichen Aufgaben an der Schüss dem *Syndicat d'aménagement des eaux de la Suze*. Dieses erarbeitete für den Abschnitt Taubenlochschlucht bis Mühlestrasse ein Hochwasserschutzprojekt mit entsprechenden Wasserbauplänen, welche 2001 von der Bau- Verkehrs- und Energiedirektion genehmigt wurden. Parallel dazu erarbeitete die Stadt Biel über die neu zu nutzende Fläche eine Überbauungsordnung, welche 2005 in Kraft trat.

Mit diesen koordinierten Planungen konnte Land für die Renaturierung der Schüss mit einem Flachufer ausgeschieden und auf dem Areal der Drahtwerke Bözingen eine Neunutzung festgelegt werden.

Ab dem Jahr 2000 wurden schrittweise die ersten wasserbaulichen und infrastrukturellen Massnahmen rund um das Areal realisiert.

Der Abbruch der Gebäude der Vereinigten Drahtwerke AG erfolgte im Jahr 2007. Die bestehenden Gebäude rechtsufrig sowie über der Schüss und das Frontgebäude wurden zugunsten einer offenen Gewässerführung abgebrochen. In Ergänzung zur Renaturierung der Schüss wurden im Bereich der ehemaligen Betriebsgebäude Hindernisse im Flusslauf entfernt, die Flusssohle abgesenkt und damit die Abflusskapazität erhöht. Mit Anpassungen im Strassen- und Flussraum durch neue Brücken und Fusswege erhielt der Stadteingang der Schüss im alten Dorfkern Bözingen ein neues Gesicht.

7.4 Ortsbild und Denkmalpflege

7.4.1 Ortsbild

Der Wettbewerbsperimeter auf dem Taubenlochareal im Stadtteil Bözingen betrifft Bereiche zweier schützenswerter Ortsbilder von nationaler Bedeutung gemäss Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung ISOS. Diese werden im Anhang (Beilage O) genauer beschrieben.

Da beim nationalen Ortsbild Taubenloch (einschliesslich Teilbereich Biel) nicht die gebauten Realitäten im Vordergrund stehen, sondern die natürlichen Gegebenheiten und ihre Wechselwirkung mit Verkehrs- und Industriebauten, kann die Umsetzung der ISOS-Anforderungen nicht in der gleichen Art erfolgen wie bei einem klassischen, ausschliesslich durch bauliche Konfigurationen definierten Ortsbild. Deshalb formuliert das ISOS explizit folgende Empfehlung:

"Tatsächlich stellt aber die ganze Schlucht selbst eine schützenswerte Ganzheit dar, in welche die gebauten Ensembles (G1, B 0.1 bis B 0.4) eingebettet sind. Der Schutz müsste daher die Anliegen von Ortsbild-, Denkmal-, Natur- und Landschaftspflege miteinander verbinden".

7.4.2 Denkmalpflege

Gemäss Baugesetz können Baudenkmäler nach den Bedürfnissen des heutigen Lebens und Wohnens für bisherige oder passende neue Zwecke genutzt und unter Berücksichtigung ihres Wertes verändert werden. Sie dürfen durch Veränderungen in ihrer Umgebung nicht beeinträchtigt werden:

Schützenswerte Baudenkmäler sollen wegen ihrer bedeutenden architektonischen Qualität oder ihrer ausgeprägten Eigenschaften ungeschmälert bewahrt werden. Schützenswerte Baudenkmäler dürfen nicht abgebrochen werden. Innere Bauteile, Raumstrukturen und feste Ausstattungen sind ihrer Bedeutung entsprechend zu erhalten.

Erhaltenswerte Baudenkmäler sollen wegen ihrer ansprechenden architektonischen Qualität oder ihrer charakteristischen Eigenschaften geschont werden. Erhaltenswerte Baudenkmäler sind in ihrem äusseren Bestand und mit ihren Raumstrukturen zu bewahren. Ein Abbruch ist zulässig, wenn die Erhaltung unverhältnismässig ist; im Falle eines Neubaus ist das Baudenkmal durch ein gestalterisch ebenbürtiges Objekt zu ersetzen.

Baugruppen sind Ensembles von Häusern, welche sich durch einen räumlichen oder historischen Zusammenhang auszeichnen.

Das Wettbewerbsareal grenzt im Südwesten respektive im Nordosten an verschiedene Baugruppen gemäss Kantonalem Bauinventar, die wiederum mehrere "schützenswerte" und "erhaltenswerte" Denkmalobjekte umfassen. Diese werden im Anhang (Beilage D) genauer beschrieben.

Schutzziele

Die ursprünglich postulierten generellen Schutzziele des ISOS Substanz- respektive Strukturerehalt können aufgrund des noch andauernden Transformationsprozesses des betroffenen Wettbewerbs- und Betrachtungsperimeters nur in einem geschränkten Masse eingefordert werden. Die namentlich die Ortsbildinteressen und den Umgebungsschutz der inventarisierten Baudenkmäler betreffenden Schutzziele müssen deshalb auf die aktuelle Situation hin konkretisiert und verfeinert werden:

- Die dem Schluchtlandschaftsbereich zuzuordnenden Elemente sind grösstmöglich zu schonen oder zu korrigieren (Felswand; Schüssufer im Übergang von Betonufermauer zu Blocksteinwurf etc.).
- Sowohl Hochbauten als auch Ingenieurbauwerke haben sich in Schluchtnähe dem landschaftlichen Kontext unterzuordnen.
- Die zum historischen Taubenlochschluchtweg gehörenden künstlichen oder natürlichen "Begleit"-Elemente sind integral zu erhalten. Eine relevante Schnittstelle bildet die schmale, heute von Schrebergärten besetzte Geländeterrasse über der Schüss südlich des ehem. Kassenhäuschens.
- Der ursprünglich von Gewerbebetrieben geprägte Siedlungsschwerpunkt hat mit dem Abgang eines Grossteils des Gebäudebestands an Identität verloren. Die Planung hat diesem ehemaligen Gravitätszentrum, aber auch der höchst qualitätsvollen Schluchtlandschaft und gleichzeitig den wertvollen baulichen Ensembles von Bözingen Rechnung zu tragen.

7.5 Arealprogramm

Das Areal soll Hotel, Wohnungen und einen kleinen Anteil an Dienstleistungen beherbergen. Eine Umgebungsgestaltung mit Spielplätzen und Erholungsflächen für die Bewohner und Hotelgäste bindet das Areal in den Grüngürtel ein. Für die Besucher der Schlucht muss der Eingang zur Schlucht attraktiv und zugänglicher gestaltet werden.

Die maximale Geschossfläche oberirdisch des Baufeldes beträgt 9'000 m² aufgeteilt in:

Wohnen	70-75%
Hotel	22-25%
Gewerbe/Dienstleistungen	ca. 5%

Es gibt keine Ausnützungsziffer. Die Gebäudehöhe und Geschoszahl ist frei.

7.5.1 Zufahrt, Parkplätze

Vorzusehen sind die gesetzlichen erforderlichen Abstellplätze für Motorfahrzeuge und Velos (vgl. Art. 50 - 54 BauV). Mit den Neubauten ist eine unterirdische Parkierung zu planen.

Für die Wohnüberbauung müssen 1 Parkplatz pro Wohnung und für den Hotelbetrieb ca. 30-40 Parkplätze bereitgestellt werden. Die Parkplätze der Wohnüberbauung und des Hotelbetriebes können in einem gemeinsamen Parkhaus untergebracht werden.

Da es im Quartier an öffentlichen Parkplätzen mangelt, sollen auch im Zusammenhang mit der Aufwertung des Zuganges zur Taubenlochschlucht, zusätzlich öffentliche Parkplätze vorgesehen werden. Diese können ebenfalls im gemeinsamen Parkhaus mit Hotel und Wohnen vorgesehen werden. Dieses ist auf maximal zwei Untergeschossen anzuordnen, wobei die oberirdischen Baulinien unterirdisch keine Gültigkeit haben.

Die Zufahrt zum Areal ist ab der Hermann-Lienhard-Strasse vorzusehen, westlich des vorhandenen Fussgängerstreifens. Eine Carvorfahrt zum Hotel zum Ein- und Ausladen der Gäste muss gewährleistet sein. Ein Carparkplatz ist in näherer Umgebung erforderlich.

Für Fahrräder müssen 230 Abstellplätze auf dem ganzen Areal bereitgestellt werden.

7.5.2 Raumprogramm Hotel

Es soll ein Hotel "**ibis budget**" gebaut werden. Für die Hotelplanung gilt der Standard des Hoteltypus "ibis bleu +" als Grundlage. Es handelt sich um ein Budget-Hotel mit einem leicht höheren Standard, welches den nötigen Komfort zu kleinem Preis bietet und nach Schweizer Hotelnorm einem Zwei-Sterne-Hotel entspricht.

Die gesamte Geschossfläche (oberirdisch) des Hotels beträgt minimal 1'800 m², maximal 2'250 m².

Das Hotel soll von der Solothurnstrasse sichtbar und zu Fuss oder motorisiert erreichbar sein. Auf dem Areal sind 30 bis 40 Parkplätze für den Hotelbetrieb und Hotelgäste vorzusehen, teilweise in einem (unterirdischen) Parkhaus.

Eine Carvorfahrt (Rückwärtswende statt Schlaufe möglich) mit Haltestelle für Reiseautos muss gewährleistet sein. Diese kann auch im Zusammenhang mit Massnahmen zur Attraktivierung des Zuganges Taubenlochschlucht geplant werden.

Das Hotel ist als eigenständiges unabhängiges Gebäude mit eigener Haustechnik zu planen; ein gemeinsames Parkhaus mit der Wohnüberbauung ist jedoch möglich.

Erdgeschoss		Raumhöhe 3.4 m
A1 Eingang, Bar	75 m ²	Eingang mit Windfang Rezeption mit zwei Arbeitsplätzen Bar mit 6 Sitzplätzen, Bedienung durch Rezeptionspersonal
A2 Lagerraum Getränke	6 m ²	für die Bar
A3 Lobby	30 m ²	Lounge mit 15-20 Sitzplätzen neben Bar
A4 Webcorner	10 m ²	mit öffentlichem Computerplatz mit 3 Getränke- und Snackautomaten
A5 Empfangsbüro	10 m ²	dient dem Empfangspersonal der Rezeption mit einem Arbeitsplatz und Schrank direkt zugänglich von der Rezeption
A6 Gepäckraum	6 m ²	dient der Gepäckaufbewahrung der Hotelgäste gut erreichbar von der Rezeption mit raumhohen Regalen
A7 Direktionsbüro	9 m ²	dient der Hotelleitung mit einem Arbeitsplatz und Schrank neben Empfangsbüro und Sitzungszimmer
A8 Frühstückssaal	90 m ²	mit 55 Sitzplätzen, wenn möglich mit ebenerdiger Terrasse direkt neben Lobby und Office
A9 Küche, Office	40 m ²	Office dient als Buffet für Getränke- und Speiseausgabe neben Küche und Frühstückssaal Küche für Frühstückszubereitung kleinerer warmer Mahlzeiten inkl. separatem Kehrriechraum (5 m ²) mit Platz für 4 Container inkl. Lagerraum (5 m ²) mit Kühlschränken, Getränkelager
A10 Toiletten	14 m ²	Damen bzw. Herrentoiletten, IV-WC Zugänglichkeit zur Lobby und Frühstückssaal
Obergeschosse		Raumhöhe 2.5 m
B1 Zimmer	12.5-15 m ²	80-100 klimatisierte Zimmer inkl. Nasszelle mit Dusche und WC im "Ibis bleu+" Standard ausgebaut und möbliert (Grundrisse siehe Pt. 5.7) je ein zu öffnendes Fenster mit Aussenjalousien
B2 Wäschereiraum	9 m ²	pro Geschoss mit Regalen für Wäsche mit Platz für Servicewagen
Untergeschoss		
C1 Garderoben	2 x 8 m ²	zwei Personalgarderoben mit je separater Dusche und WC wenn möglich im Untergeschoss
C2 Technikräume	80 m ²	für Heizungs-, Lüftungs-, Sanitäreanlagen bei diskreter Anordnung auch auf dem Dach möglich
C3 Serverraum	8 m ²	

C4 Elektroraum	10 m ²
C5 Wäschelager	15 m ²
C6 Lager Diverses	10 m ²

Allgemein

Korridorbreiten 140-150 cm
zwei Notausgänge
ein Lift (600-750kg)

7.5.3 Raumprogramm Wohnungen

Die Wohnungen sollen den Wohnbedürfnissen von Kleinfamilien oder anderen Kleinhaushaltsformen gerecht werden und einen hohen Gebrauchswert besitzen.

Wohnungsspiegel

Für die neu zu erstellenden Mietwohnungen mittleren Standards wird folgendes Angebot erstellt:

2¹/₂- Zimmer Wohnungen: 65-70 %
3¹/₂- Zimmer Wohnungen: 25-30 %
4¹/₂- Zimmer Wohnungen: max.10 %

Wirtschaftlichkeit

In Bezug auf die Wirtschaftlichkeit werden folgende Wohnungsgrössen (Richtwerte) angestrebt:

2 ¹ / ₂ - Zimmer Wohnungen: 60-65 m ²	mit 1 x Dusche/WC
3 ¹ / ₂ - Zimmer Wohnungen: 80-85 m ²	mit 1 x Dusche/WC und 1 x WC
4 ¹ / ₂ - Zimmer Wohnungen: 105-110 m ²	mit 1 x Dusche/WC und 1 x Bad/WC

Es wird angestrebt, ein wirtschaftlich vorbildliches Projekt zu realisieren, das über den gesamten Lebenszyklus (Bau/Betrieb/Unterhalt/Rückbau) den Anforderungen gerecht wird. Bei der Wahl der Materialien wird grosser Wert auf einen hohen Beanspruchungsgrad, tiefe Unterhaltskosten und lange Lebensdauer gelegt.

Neben einem attraktiven Mietwohnungsangebot erwarten die Veranstalter, dass auch das vorgeschriebene Angebot an Nebenräumen und Abstellanlagen für Velos und Motorfahrzeuge gemäss Bauverordnung des Kantons Bern entsprechend in die Anlage integriert wird.

Nebenräume

Bei Wohnungsgrössen von 3¹/₂- und 4¹/₂ Zimmern sind Waschmaschine und Tumbler in der Wohnung zu planen. Für die kleineren Wohnungen sind Wasch- und Trockenräume im Keller vorzusehen.

Für Abstellräume sollen pro Wohnung mind. 7 m² als Réduit, Estrich- oder Kellerabteil vorgesehen werden.

In der Nähe von Haupteingängen sind besondere wettergeschützte Abstellflächen für Kinderwagen, Fahrräder oder dergleichen vorzusehen.

Aussenräume

In Anbetracht der attraktiven begrünten Umgebung sollen die Wohnungen private Aussenräume in Form von Terrassen, Balkonen oder Loggien anbieten, gemeinsame Dachterrassen sind möglich.

Attraktive gemeinsame grössere Aufenthalts- und Spielzonen gemäss BauV (Art. 43 bis 47) sollen zu einer qualitativ hochstehenden, einheitlichen Aussenraumgestaltung führen und können auch über die Grenze des Baufeldes hinaus in der Zone für öffentliche Nutzung mit Zweckbestimmung Parkanlage angelegt werden.

7.5.4 Taubenlochschlucht, Parkanlage

Die Zone für öffentliche Nutzung mit Zweckbestimmung Parkanlage im hinteren Bereich des Areals bis in die Schlucht soll die Taubenlochschlucht in ihrem Status als Naturschutzgebiet gewährleisten. Die Schüss und die Schlucht sollen als Elemente aufgewertet und mit den bestehenden und neuen Überbauungen in Zusammenhang gebracht werden.

Der Fussweg Taubenlochschlucht wird vom Trägerverein, der Taubenlochgesellschaft, gut unterhalten. Die Touristenattraktion, die seit mehr als 100 Jahren sowohl in Bild- als auch in Textform beworben wird, gehört zu den landschaftlichen und kulturellen Highlights der Region.

Der Zugang zum Naherholungsgebiet und bestehenden Fussweg Taubenlochschlucht ist im unteren Bereich kaum wahrzunehmen, zu klein, unattraktiv gestaltet und hinter einem Mehrfamilienhaus versteckt. Eine Aufwertung des Zugangs zu der Taubenlochschlucht ist dringend notwendig. Im Sinne eines attraktiven Auftaktes des Schluchtweges für die Öffentlichkeit und Touristen soll die Ankunftssituation durch eine Neugestaltung im Bereich westlich des Baufeldes 3 angepasst und verbessert werden.

7.6 Altlasten

Die Parzelle Nr. 833 ist Teil des im kantonalen Kataster der belasteten Standorte (KbS) eingetragenen Standortes mit der Nr. 03710046 (Drahtwerke Bözingen). Der Standort wurde im Jahre 2015 durch die Geotest AG auf Kontamination durch Altlasten untersucht und entsprechende Auflagen liegen vor. Für das Wettbewerbsprojekt müssen keine Vorkehrungen getroffen werden.

7.7 Allgemeine Bedingungen zum Projekt

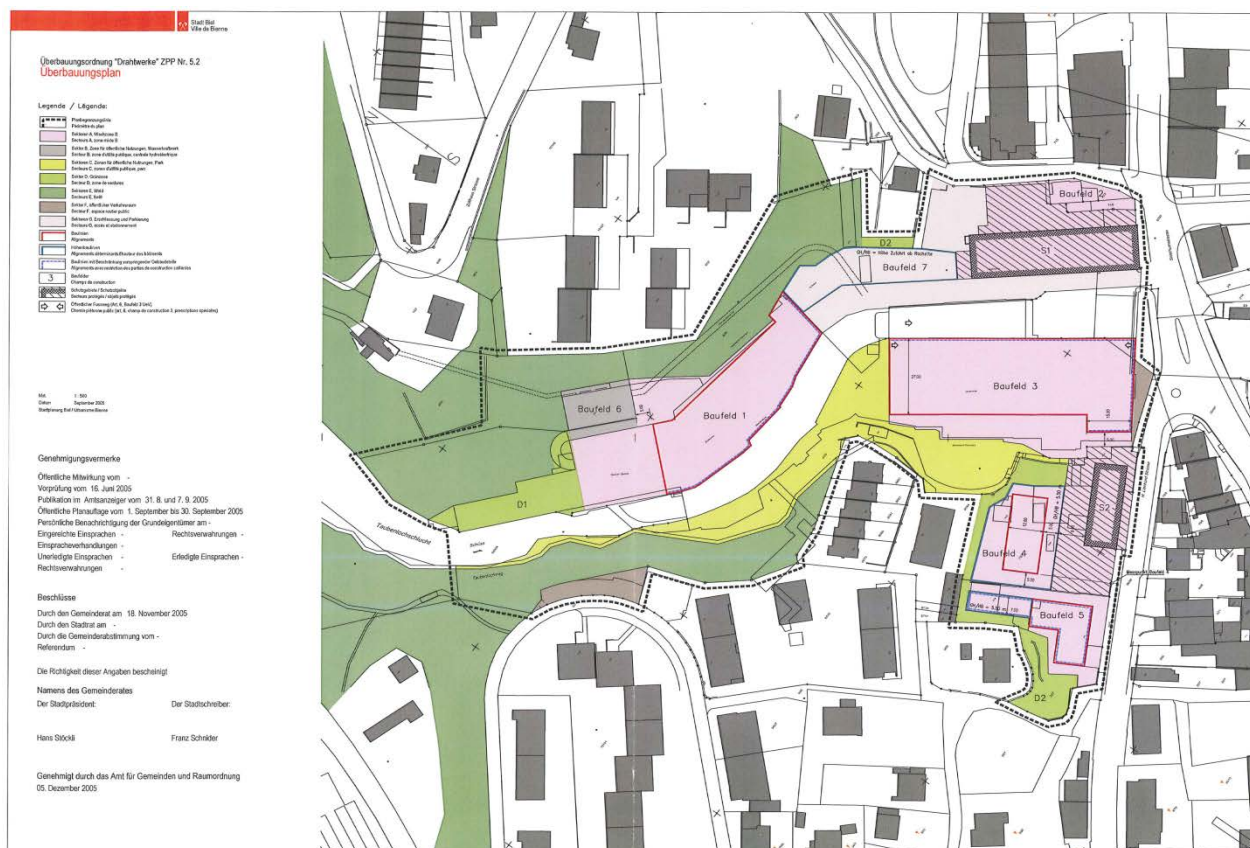
Die Höhendifferenz ist auf dem Situationsplan mit je einer Kurve pro Meter Höhenunterschied angegeben.

8. Baurechtliche Grundlagen

8.1 Überbauungsordnung "Drahtwerke"

Die für das Areal gültige baurechtliche Grundlage besteht in der Überbauungsordnung "Drahtwerke" ZPP 5.2 vom 5. Dezember 2005 (Beilage). Deren übergeordnetes Ziel ist die landschaftliche und bauliche Restrukturierung des gesamten Areals. Kernstück ist dabei die Offenlegung der Schüss, welche in der Zwischenzeit in Zusammenhang mit der wasserbaulichen Sanierung des Gewässers realisiert wurde.

Für das Grundstück mit der Parzelle Nr. 833 sind insbesondere die Vorschriften zum Sektor A mit dem Baufeld 3 (Art. 4 und 6 UebV) sowie zum Sektor C für öffentliche Nutzung und Sektor E "Wald" massgebend.



Soweit die vorliegenden Überbauungsvorschriften nichts Anderes festlegen, gelten die Bestimmungen des Baureglements der Stadt Biel (BR).

8.2 Nutzungsbestimmungen (Auszug UeO "Drahtwerke" ZPP 5.2, Art. 4)

Die Nutzungsbestimmung für die Parzelle 833 sind gemäss Überbauungsordnung folgende:

- Sektor A, Mischzone B

In der Mischzone B sind alle mit den Vorschriften der Lärmempfindlichkeitsstufe III gemäss Art. 43 LSV zu vereinbarenden Nutzungen zulässig: Hotel, Wohnen, Kleingewerbe, öffentliches Parking

- Sektor C, Parkanlage

Für die Parkanlage gelten folgende wegleitende Gestaltungsgrundsätze und Richtlinien: Schaffung eines unter gesamtheitlichen Gesichtspunkten gestalteten Landschafts- und Uferparks. Die im Baubereich 3 freibleibenden Flächenanteile sind konzeptuell in die Parkanlage einzubinden.

landschaftliche Merkmale der Parkgestaltung: terrasierte Gärten, (Obst)Bäume, magere Rasenflächen, nicht oder nur wenig verputzte Mauern, Bänke und Nischen

8.3 Baupolizeiliche Bestimmungen (Auszug UeO "Drahtwerke" ZPP 5.2, Art. 6)

- Bauperimeter: Baufeld 3
- Maximale Geschossfläche (BGF/GFo): 9'000 m²
- Geschosszahl: frei
- Gebäudehöhe: frei

Entlang dem Schüssufer ist auf Erdgeschossniveau eine öffentliche Fussgängerverbindung frei zu halten; deren minimale Gehbreite beträgt 3.50 m.

8.4 Gewässerrechtliche Bestimmungen

Das Amt für Gemeinden und Raumordnung des Kantons Bern hat als Aufsichtsbehörde über die Gewässer für den vorliegenden Architekturwettbewerb die wasserbaulichen Rahmenbedingungen festgelegt. (Beilage G)

Aus wasserbaulicher Sicht gilt der Hochwasserschutz als überwiegendes Interesse, wobei nicht nur das minimale Hochwasserprofil sichergestellt werden muss, sondern auch der ordentliche und der bauliche Unterhalt durch den Wasserbaupflichtigen.

Die grundlegendsten Auflagen sind folgende:

- Entlang der Schüss ist zwecks Gewährleistung des Unterhalts ein Durchgang mit Lichtraumprofil von 3,5 m lichte Breite und von 4,5 m lichte Höhe hindernisfrei zu gewähren.
- Für Tiefbauten beträgt der Gewässerabstand ab der Ufermauer 1,5 m (landseitig gemessen).
- Es dürfen keine Lasten auf oder direkt hinter den Ufermauern abgegeben werden.

8.5 Freiflächen

Die Aufenthaltsbereiche, Kinderspielplätze und grössere Spielflächen gemäss BauV (Art. 43 bis 47) sind nachzuweisen. Die Realisierung einer grösseren Spielfläche bei Familienwohnungen gemäss Art. 46 Abs. 2 ist anzustreben.

8.6 Dienstbarkeiten

Das Grundstück ist im Grundbuch von Biel mit folgenden Dienstbarkeiten eingetragen:

- Näherbaurecht zu Gunsten den Parzellen 371/8679, 371/8680, 371/8681, 371/8682, 371/8683
- Überbauungsrecht und Notausstiegsrecht zu Lasten der Parzelle 371/8828
- Fusswegrecht zu Lasten der Parzelle 371/8828

Diese Dienstbarkeiten betreffen die Parzellen nordwestlich oberhalb des Wettbewerbsperimeters und sind diesbezüglich nicht relevant für das Wettbewerbsprojekt.

9. Nachhaltigkeit, Ökologie, Energie

Die Projekte sind nach den heutigen Erkenntnissen für nachhaltiges Bauen zu konzipieren und die Vorgaben der Kantonalen Energieverordnung KEnV 2016 sind einzuhalten.

Die Auftraggeberin beabsichtigt das Bauvorhaben im MINERGIE®-Standard 2017 zu realisieren.

Ein Konzept für vorgesehene Massnahmen in Bezug auf die Energieeffizienz und Nachhaltigkeit soll auf den Projektplänen schematisch aufzeigt und kurz beschrieben sein.

10. Beurteilungskriterien

Die Reihenfolge bedeutet keine Gewichtung. Das Preisgericht nimmt aufgrund der aufgeführten Beurteilungskriterien eine Gesamtbewertung vor.

- Städtebauliche Lösung, Einbindung ins Quartier
- Organisation und Gestaltung der Aussenanlagen und Umgebung
- Einhalten des Raumprogramms
- Typologie der Wohnungen und Wohnqualität
- Architektonische Gestaltung
- Lösungen bezüglich Belichtung, Beschattung, Schutz vor Einsicht, Innenklima
- Konstruktion und Materialisierung
- Ökologie, Energieeffizienz
- Angemessene Erstellungs-, Betriebs- und Unterhaltskosten, angemessene Rendite

11. Genehmigung**11.1 Genehmigung durch das Preisgericht**

Das vorliegende Programm wurde durch das Preisgericht beraten und genehmigt.

Roland W. Schlegel

Andreas Brönnimann

Luc Chételat

Erich Fehr

Silvia Steidle

Barbara Schwickert

Thomas Lussi

Franz Oswald

Daniel Leimer

Rita Wagner

Florence Schmoll

Jürg Saager

Elisabeth Dill

11.2 Genehmigung durch den SIA

Die Kommission Wettbewerbe und Studienaufträge hat das Programm geprüft. Es ist konform zur Ordnung für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe SIA 142, Ausgabe 2009. Zu folgenden Bestimmungen des Programms wird ein Vorbehalt angebracht:

- Festlegung von Vertragsbedingungen

12. 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.

Biel, Mai 2017

Für die Auftraggeberin: Direktion Bau, Energie, Umwelt der Stadt Biel, Abteilung Hochbau