

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

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



Wettbewerbsprogramm – Auszug

Biel, September 2020 – **Derzeit prüft der SIA das Dokument**

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	4
2	Allgemeine Bestimmungen.....	6
	2.1 Veranstalterin, Wettbewerbssekretariat	6
	2.2 Auftraggeberin und Bauherrschaft	6
	2.3 Wettbewerbsart, Verfahren und Sprache.....	6
	2.4 Genehmigung durch den SIA.....	7
	2.5 Teambildung	7
	2.6 Gesamtpreissumme und Ankäufe	7
	2.7 Weiterbearbeitung.....	7
	2.8 Verbindlichkeit	9
	2.9 Urheberrecht.....	9
	2.10 Streitigkeiten	9
3	Preisgericht.....	10
4	Präqualifikation.....	11
	4.1 Ausschreibung.....	11
	4.2 Wahl des Verfahrens.....	11
	4.3 Teilnahmeberechtigung	11
	4.4 Bewerbung	12
	4.5 Beurteilung.....	12
	4.6 Einreichung der Bewerbungsunterlagen	13
	4.7 Verbindlichkeitserklärung.....	13
	4.8 Eröffnung, Regelung von Streitfällen	13
5	Termine.....	14
6	Kontext und Rahmenbedingungen.....	15
	6.1 Situation.....	15
	6.2 Erschliessung	17
	6.3 Freiraumvernetzung und Klima.....	17
	6.4 Umwelt und Ökologie	17

6.5	Impulsgeber Terrain Gurzelen	17
6.6	Städtebauliches Konzept	18
6.7	Perimeter des vorliegenden Projektwettbewerbs	20
6.8	Baurechtliche Grundordnung	20
6.9	Vorprojekt Stiftung Zentrum SIV	23
6.10	Dichte	23
6.11	Sicherheit	24
7	GURZELENplus.....	25
7.1	Kurzporträt	25
7.2	Vision: Fleur de la Champagne	25
8	Ziele	27
9	Programm.....	28
10	Beurteilung	29
10.1	Vorprüfung	29
10.2	Beurteilungskriterien.....	29
11	Abgabe der Wettbewerbsbeiträge (nicht Präqualifikation)	31
11.1	Bedingungen für die Eingabe der Projekte	31
11.2	Art und Umfang	31
11.3	Einzureichende Unterlagen	33
11.4	Anonymität und Selbstdeklaration.....	34
11.5	Varianten	35
12	Dokumentation.....	36
12.1	Ausgegebene Unterlagen	36
12.2	Weiterführende Unterlagen	36
13	Genehmigung.....	37

1 Einleitung

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

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

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

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

Ab 2025 sollen in diesem ersten Projekt der jungen Genossenschaft rund 230 Personen wohnen und rund 100 arbeiten. Vorgesehen ist ein breiter und kleinteiliger Mix unterschiedlicher Wohnformen und Gewerbeeinheiten.

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

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

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

2 Allgemeine Bestimmungen

2.1 Veranstalterin, Wettbewerbssekretariat

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

Korrespondenzadresse des Wettbewerbssekretariats:

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

Zur Wahrung der Anonymität haben die Eingaben der Wettbewerbsprojekte per Post oder beim Sekretariat, Dienststelle Vermessung GIS, zu erfolgen (vgl. Punkt 11).

2.2 Auftraggeberin und Bauherrschaft

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

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

2.3 Wettbewerbsart, Verfahren und Sprache

Es handelt sich um einen Projektwettbewerb mit Präqualifikation (selektives Verfahren) gemäss Ordnung für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe SIA 142, Ausgabe 2009. Die Teilnahme am Wettbewerb nach der Präqualifikation ist anonym. Die ausgewählten Bewerber*innen haben die Anonymität bei allen Eingaben zu wahren (vgl. Punkt 11.4).

Die Verfahrenssprache ist Deutsch. Das Wettbewerbsprogramm, die Fragenbeantwortung und der Jurybericht werden in deutscher Sprache erstellt. Ein Teil der abgegebenen Unterlagen (vgl. Punkt 12.1 «Ausgegebene Unterlagen», Nr. 14) liegt jedoch ausschliesslich auf Französisch vor. Zur Wahrung der Anonymität sind alle Eingaben (Fragen, Projekt) zuhanden des Preisgerichts in deutscher Sprache zu verfassen.

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

2.4 Genehmigung durch den SIA

Derzeit prüft die Kommission für Wettbewerbe und Studienaufträge das Programm.

Honorarvorgaben nach Punkt 2.8 sind nicht Gegenstand der Konformitätsprüfung nach der Ordnung SIA 142.

2.5 Teambildung

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

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

2.6 Gesamtpreisumme und Ankäufe

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

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

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

2.7 Weiterbearbeitung

Der Entscheid über die Auftragserteilung zur Weiterbearbeitung der Bauaufgabe liegt bei der Auftraggeberin. Sie beabsichtigt, die weitere Projektbearbeitung entsprechend der Empfehlung des Preisgerichts an das Siegerteam zu

vergeben. Die Auftraggeberin untersteht nicht dem öffentlichen Submissionsrecht.

Wird die Leistung von freiwillig beigezogenen Fachplaner*innen durch das Preisgericht besonders gewürdigt, ist die Auftraggeberin bereit, diese ebenfalls mit der Weiterbearbeitung zu beauftragen. Vorausgesetzt ist eine konkurrenzfähige Honorarofferte.

In der Vertragsgestaltung behält sich die Auftraggeberin vor,

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

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

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

Die Phasen nach SIA Leistungsmodell werden einzeln freigegeben.

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

Grundleistungen gemäss SIA Ordnung 102, 105 /Ausgabe 2020.

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

Es werden folgende Schwierigkeitsgrade und Anpassungsfaktoren vergütet:

$n =$ Schwierigkeitsgrad $= 1.0$

$r =$ Anpassungsfaktor $= 1.0$

Faktor für Sonderleistungen $s = 1.0$

Teamfaktor $i = 1.0$

Stundensatz = Fr. 130.-.

Auf das Architekturhonorar wird ein Abzug von 50 % an den entsprechenden aufwandbestimmenden Baukosten bei Beizug eines Büros für Landschaftsarchitektur gemacht.

Allfällige Reisekosten nach Biel/Bienne werden nicht vergütet.

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

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

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

2.8 Verbindlichkeit

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

2.9 Urheberrecht

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

2.10 Streitigkeiten

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

Ausschliesslicher Gerichtsstand ist Biel-Nidau.

3 Preisgericht

Fachpreisrichter*innen

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

Ersatzmitglieder

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

Sachpreisrichter*innen

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

Ersatzmitglieder

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

Fachexpert*innen ohne Stimmrecht

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

Gemäss Richtlinien sia 142i-402 «Einbezug Öffentlichkeit» von 2012 behält sich die Veranstalterin vor, weitere Gäste ohne Stimmrecht zur Jurierung einzuladen (maximal 5 Personen).

Die Veranstalterin behält sich vor, auf von der Vergabestelle genehmigten Antrag des Preisgerichts weitere Fachexpert*innen beizuziehen. Bei der Wahl der Fachexpert*innen ist sicherzustellen, dass keine Befangenheit vorliegt.

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

4 Präqualifikation

4.1 Ausschreibung

Das Verfahren wird auf www.simap.ch ausgeschrieben.

4.2 Wahl des Verfahrens

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

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

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

4.3 Teilnahmeberechtigung

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

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

Die Teilnahme des Büros Tribu architecture, Lausanne, ist gesetzt. Das Büro hat 2014 den städtebaulichen Wettbewerb «Gurzelen» gewonnen, ausgelobt durch die Stadt Biel/Bienne. Im Anschluss an dieses Verfahren erhielt Tribu architecture von der Stiftung Zentrum SIV den Auftrag, ein Vorprojekt für deren im Perimeter Blumenstrasse Süd geplanten Neubau zu erarbeiten. Dieses Vorprojekt bildet einen integralen Bestandteil des vorliegenden Programms (siehe Punkt 6.9). Neben den Resultaten des Vorprojekts werden den Teilnehmer*innen auch die vom Büro Tribu architecture im Rahmen der städtebaulichen Studie 2014 erarbeiteten Grundlagen zur Verfügung gestellt.

4.4 Bewerbung

Das Bewerbungsdossier muss zwingend folgende Dokumente enthalten:

- Motivationsschreiben mit Haltung und Zugang zur Aufgabenstellung (max 2 x DIN A4 oder 1 x A3);
- Angaben zum federführenden Büro sowie den hauptverantwortlichen Personen im Team sowie der verantwortlichen Person (Lead) im späteren Projekt (Projektierungskompetenz/-potenzial und Ausführungskompetenz/-potenzial) (max. 1 Seite DIN A4);
- realisierte, vergleichbare Projekte (Architektur) (max. 2 Seiten DIN A3);
- Selbstdeklaration (Punkt 12.1, Anhang 16)

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

4.5 Beurteilung

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

Beurteilungskriterien

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

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

4.6 Einreichung der Bewerbungsunterlagen

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

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

4.7 Verbindlichkeitserklärung

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

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

4.8 Eröffnung, Regelung von Streitfällen

Das Resultat der Präqualifikation mit der Liste der am Projektwettbewerb eingeladenen Teilnehmer*innen wird allen Bewerber*innen mittels per Post eröffnet.

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

Ausschliesslicher Gerichtsstand ist Biel-Nidau.

Die Teilnahme an der Präqualifikation wird nicht entschädigt.

5 Termine

- 08.09.2020** **Publikation Programmauszug auf Simap**
- 20.10.2020** **Einreichung der Bewerbungsunterlagen für die Präqualifikation**
- 13.11.2020** **Einladung der ausgewählten Wettbewerbsteilnehmer und Wettbewerbsausgabe mit Anhängen (E-Mail).**
- 23.11.2020** **Modellausgabe**
Die Modelle können beim Wettbewerbssekretariat (Öffnungszeiten vgl. Punkt 2.1) abgeholt werden.
- 03.12.2020** **Fragenstellung**
Die Fragen sind anonym per Post (kein Hinweis auf Teilnehmer*innen, auf Deutsch verfasst) mit dem Vermerk «Architekturwettbewerb Blumenstrasse Süd/Fragen) an das Wettbewerbssekretariat (vgl. Punkt 2.1) zu richten (massgebend ist das Eingangsdatum). Verspätet eingegangene Fragen werden nicht beantwortet. Es werden keine mündlichen Auskünfte erteilt.
- 17.12.2020** **Fragenbeantwortung**
Die Fragen werden vom Preisgericht schriftlich zuhanden aller Teilnehmer*innen auf Simap beantwortet.
- 18.03.2021** **Eingabe der Wettbewerbsbeiträge**
Alle geforderten Unterlagen (vgl. Punkt 11.3) sind anonym mit dem Vermerk «Architekturwettbewerb Blumenstrasse Süd» und versehen mit dem Kennwort des/der Projektverfasser*innen bis spätestens 18. März 2021 nach den Angaben in Punkt 12 einzugeben.
- 01.04.2021** **Abgabe Modell**
Das Modell (vgl. Punkt 11.3) ist anonym mit dem Vermerk «Architekturwettbewerb Blumenstrasse Süd» und versehen mit dem Kennwort des/der Projektverfasser*innen (auf dem Modell und der Verpackung) bis spätestens 1. April 2021 nach den Angaben in Punkt 10 abzugeben.
- April – Mai 2021** **Jurierung**
Beurteilung und Jurierung der eingereichten Projektvorschläge.
- Mai 2021** **Jurybericht**
Der Bericht des Preisgerichts wird den Teilnehmer*innen zugestellt. Das Ergebnis des Wettbewerbs wird bekanntgegeben.
- Juni 2021** **Ausstellung**
Alle eingereichten Projekte werden während mindestens 10 Tagen öffentlich ausgestellt. Ort und Zeit werden noch bekanntgegeben.

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

6 Kontext und Rahmenbedingungen

6.1 Situation



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

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

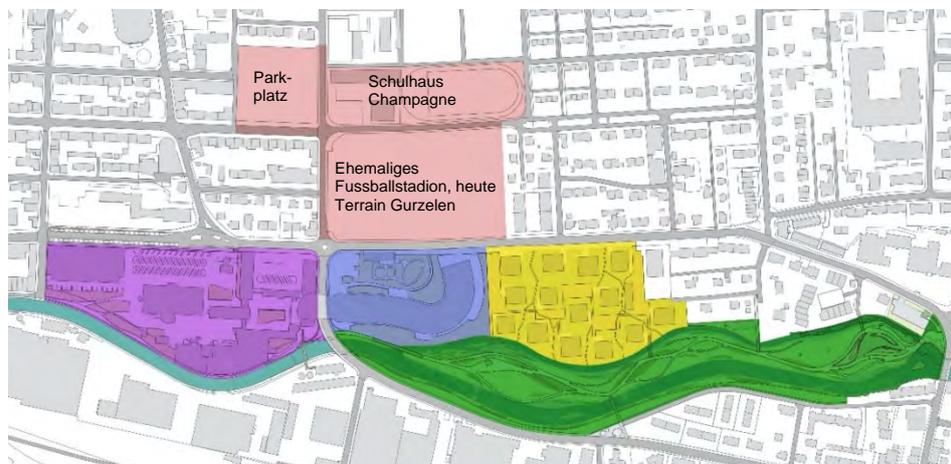


Luftaufnahme, mit dem Wettbewerbsperimeter «Fleur de la Champagne, Areal Blumenstrasse Süd» in Orange markiert

Der Entwicklungsbereich Gurzelen wird in den kommenden Jahren weiter an Dynamik zunehmen. Im Mai 2019 hat das Bieler Stimmvolk den Vorschlag angenommen, den heutigen Parkplatz sowie das angrenzende ehemalige Fussballstadion und die Trainingsplätze (heute Zwischennutzung Terrain Gurzelen) durch Wohnsiedlungen zu ersetzen. Das ebenfalls benachbarte Schulhaus Champagne soll erweitert und ein neuer öffentlicher Platz geschaffen

werden. Auch die Strassenzüge sollen entsprechend der städtebaulichen Entwicklung des Bereiches Gurzelen neu gestaltet werden (vgl. Punkt 6.6).

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



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



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

6.2 Erschliessung

Die Stadt Biel/Bienne ist weitgehend flach und zu Fuss oder per Velo durchquerbar. Mehrere Bushaltestellen sind vom Wettbewerbsperimeter aus zu Fuss in weniger als 250 m erreichbar. Der Bahnhof Mett ist rund 1 km entfernt mit zahlreichen Verbindungen (Bus/Bahn) zum Hauptbahnhof sowie ins Umland. Südlich des Areals verlaufen zwei nationale Velorouten, die auch innerhalb der Stadt wichtige Verbindungen darstellen. Die sehr gute Erschliessung des Areals mit Bus/Bahn und Velorouten eröffnet Möglichkeiten für einen innovativen und nachhaltigen Umgang mit Mobilität.

6.3 Freiraumvernetzung und Klima

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

6.4 Umwelt und Ökologie

Grundlage der Fleur de la Champagne sind die Werte der 2000-Watt-Gesellschaft; das Projekt berücksichtigt zudem die Anforderungen an ein 2000 Watt-Areal. Und mehr noch: Ziel ist Netto-Null; das Projekt soll auch energetisch ein Pionierprojekt sein. Relevant für die Erreichung der Ziele sind der Primärenergieverbrauch und die Treibhausgasemissionen in den Bereichen Erstellung, Betrieb und Mobilität. Entsprechend vorzusehen sind kompakte Gebäude, optimaler Wärmeschutz und konsequente Umsetzung des Low-Tech-Gedankens. Eine lokale Energieproduktion, die mehr produziert als verbraucht, ist notwendig für die Erreichung der Ziele im Betrieb.

6.5 Impulsgeber Terrain Gurzelen

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

6.6 Städtebauliches Konzept

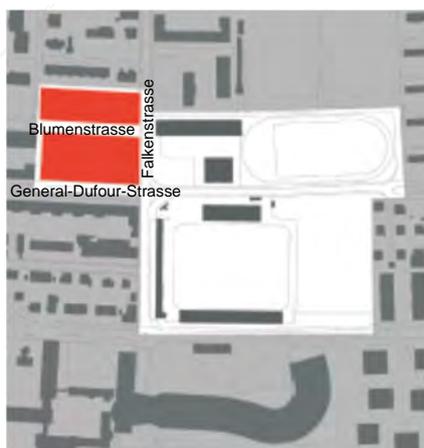
Das aus dem Wettbewerb von 2014 hervorgegangene städtebauliche Konzept bildet die Grundlage für die Planung Gurzelen. Vorgesehen sind neue Wohnsiedlungen mit gemischter Nutzung, in denen der Wohnungsbau stark überwiegt, ein grosszügiger öffentlicher Quartierplatz, die Erweiterung des Schulhaus Champagne als Antwort auf den wachsenden Schulraumbedarf sowie die gestalterische Anpassung der Strassenräume, auch in Bezug auf das Stadtklima.



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

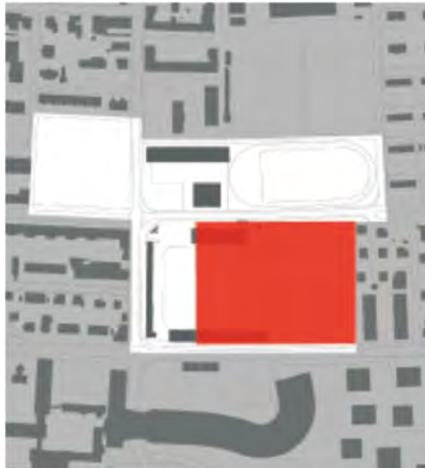
Die Einzelheiten der Planung sind der Botschaft an die Bieler Stimmberechtigten vom 19. Mai 2019 zu entnehmen. Die Botschaft ist in vollem Umfang als Anhang zu diesem Programm verfügbar. Nachstehende Auszüge erläutern die wichtigsten Grundzüge des städtebaulichen Konzepts nach den einzelnen Sektoren.

Überbauungen Blumenstrasse



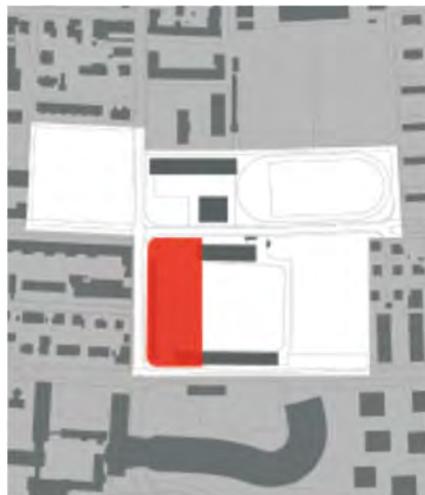
Die Blumenstrasse wird bis zur Falkenstrasse verlängert. Dadurch werden im Perimeter des jetzigen Gurzelenplatzes zwei bebaubare Inseln definiert. Im südlichen Bereich befinden sich in der Verlängerung des städtischen Gefüges, entlang der General-Dufour-Strasse, Bauten in geschlossener Bauweise mit vier-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

Überbauung des ehemaligen Stadions



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

Öffentlicher Platz



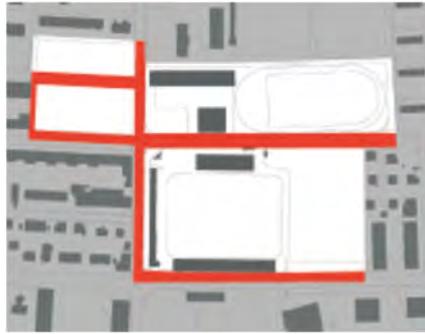
Vor der Überbauung des ehemaligen Stadions soll ein grosszügiger öffentlicher Platz geschaffen werden. Ein pavillonartiges Gebäude mit einer Aula, die nicht nur von der Schule, sondern auch von der Öffentlichkeit genutzt werden kann, soll ebenso wie die angrenzenden Erdgeschossnutzungen und zum Beispiel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

Schulanlage Champagne



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

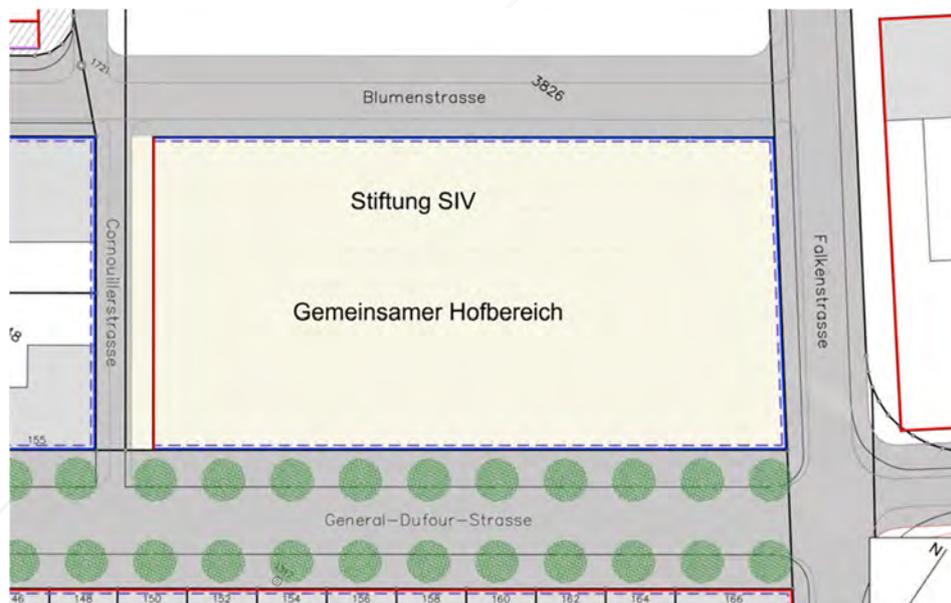
Öffentlicher Strassenraum



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

6.7 Perimeter des vorliegenden Projektwettbewerbs

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



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

6.8 Baurechtliche Grundordnung

Die Teiländerung der baurechtliche Grundordnung der Stadt Biel im Bereich Gurzelen vom 28. August 2019 definiert die im Rahmen des vorliegenden Projektwettbewerbs «Blumenstrasse Süd» geltenden Vorschriften. Zonenpläne,

Baulinienplan, Baureglement (BauRB), Bauverordnung (BauVB) und Baulinienreglement (BaulRB) sind im Anhang zu diesem Programm verfügbar.

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

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

Nutzungszonenplan

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

Bauzonenplan



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

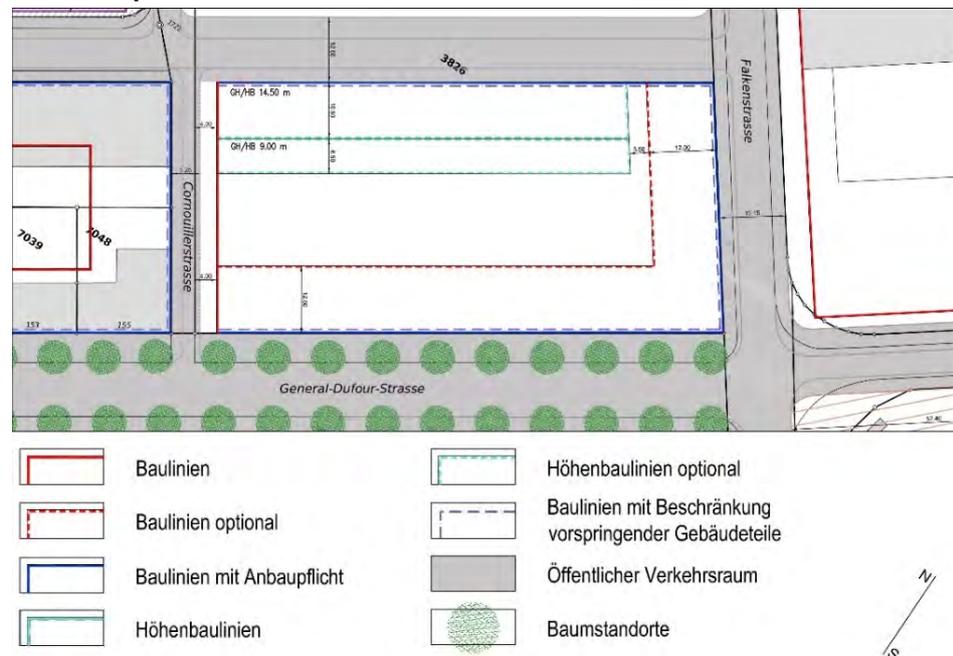
Entlang der General-Dufour-Strasse sowie der Falkenstrasse ist der Perimeter der Bauzone 5 (max. 5 Geschosse + Attika/Dachausbau), auf der Seite Blumenstrasse der Bauzone 4 (max. 4 Geschosse + Attika/Dachausbau) zugeordnet. Die maximalen Höhen sind in Art. 18 BauRB definiert. Entsprechend gilt für die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

Daher gelten im Wettbewerbsperimeter die folgenden maximalen Gebäudehöhen:

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

Der Zonenplan sieht für diesen Bereich die geschlossene Bauweise vor.

Baulinienplan



Auszug aus dem Baulinienplan im Teilbereich Blumenstrasse Süd.

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

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

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

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

6.9 Vorprojekt Stiftung Zentrum SIV

Die Stiftung Zentrum SIV betreibt Werkstätten und ein Wohnheim für Menschen mit einer Beeinträchtigung, die auf eine IV-Rente angewiesen sind. Zurzeit sind die Werkstätten auf vier Standorte verteilt, zwei davon in unmittelbarer Nähe des Entwicklungsgebiets Gurzelen. Sie bieten Leistungen für den Industriesektor in den Bereichen Mechanik, Elektronik, Gravieren, Montagearbeiten und Verpacken an. Schon seit mehreren Jahren hat die Stiftung Zentrum SIV mit Raumproblemen zu kämpfen. Sie möchte diese mit einer Vergrösserung und Konzentration an einem einzigen Standort lösen.

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

Dieses Vorprojekt, dessen Pläne den Wettbewerbsteilnehmer*innen zur Verfügung gestellt werden, ist integraler Bestandteil der Fleur de la Champagne und entsprechend in das durch die teilnehmenden Büros vorgeschlagene Projekt zu integrieren. Anhang 10, der mit dem vollständigen Programm zur Verfügung gestellt wird, beschreibt im Detail die verbindlichen und flexiblen Elemente dieses Vorprojekts.

6.10 Dichte

Die realisierbare Geschossfläche oberirdisch G_{Fo} im Bereich «Blumenstrasse Süd» beträgt 12'600 m² (einschliesslich der Flächen von 2'500 m² G_{Fo} des Projekts der Stiftung Zentrum SIV). Um das Potenzial des Areals voll auszuschöpfen, werden die Teilnehmer*innen gebeten, sich in ihrem Projekt so nah wie möglich an die maximal mögliche G_{Fo} anzunähern, wobei darauf zu achten ist, diese Grenze nicht zu überschreiten.

6.11 Sicherheit

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

7 GURZELENplus

7.1 Kurzporträt

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

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

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

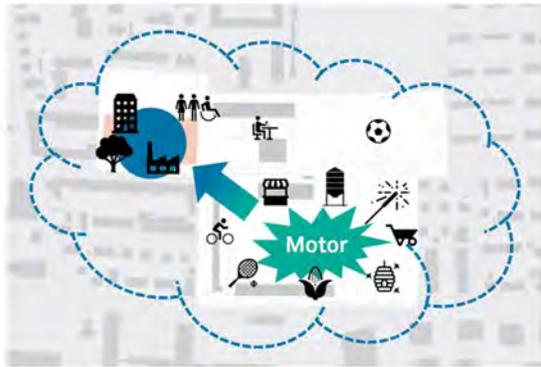
7.2 Vision: Fleur de la Champagne

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

Solidarisch, selbstbestimmt und klimabewusst.

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

Etappe 1



Die Zwischennutzung als Motor

Etappe 2



Die Fleur de la Champagne als Impulsgeberin für die weitere Entwicklung

Konvention und Wohnlabor

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

Solidarität und Mitbestimmung

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

Klima und Verantwortung

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

8 Ziele

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

Gesellschaft

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

Wirtschaftlichkeit

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

Umwelt

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

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

9 Programm

Das Raumprogramm wird mit der definitiven Fassung des Programms abgegeben.
Das Raumprogramm, ebenso wie die Vision der Genossenschaft vom künftigen Leben und Arbeiten in der Fleur de la Champagne ist die Konzeptbewerbung für das Baurecht vom Frühjahr 2020.
Die Konzeptbewerbung steht als pdf zum Download unter folgendem Link zur Verfügung:
<https://bit.ly/2YiDDuR>.

10 Beurteilung

10.1 Vorprüfung

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

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

10.2 Beurteilungskriterien

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

Gesellschaft

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

Wirtschaftlichkeit

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

Umwelt

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

11 Abgabe der Wettbewerbsbeiträge (nicht Präqualifikation)

11.1 Bedingungen für die Eingabe der Projekte

Die Projekte sind nach dem Terminplan des Programms (vgl. Punkt 5 «Termine») einzureichen: die Unterlagen bis 18. März 2021, das Modell bis 1. April 2021.

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

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

11.2 Art und Umfang

Das Projekt wird auf weissem Hintergrund (nicht glänzendes Papier) dargestellt. Pro Projekt werden maximal 4 Pläne eingereicht. Für die Abgabe ist das Format A0 quer (84 x 120 cm) verbindlich.

Alle inhaltlichen Darstellungen inkl. Erläuterungsbericht und Konzept zur Erreichung der Netto-Null Zielsetzung sind auf den Plänen unterzubringen, separate Dokumente werden nicht berücksichtigt. Ausnahme bilden die separat geforderten Dokumente (siehe 12.1, «Ausgegebene Unterlagen», Nr. 14, 15, 16).

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

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

Die Pläne sind in A0 in **3-facher Ausfertigung** einzureichen, von denen **zwei gefaltet** abzugeben sind. **Zusätzlich** ist ein kompletter Plansatz, aus Gründen der gewährten Massstäblichkeit mit Reproduktionsfaktor 40 % (bitte nicht einfach auf A3 verkleinern) auf Papier einzureichen.

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

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

Das Modell muss in der Originalverpackung eingereicht und vorzugsweise persönlich selbst abgegeben werden (vgl. Punkt 11.1), um Beschädigungen bei der Lieferung per Post (oder einem anderen Kurierdienst) zu vermeiden. Die Veranstalterin ist in keiner Weise für Schäden verantwortlich, die bei der Lieferung entstehen.

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

Achtung: es sind zwingend zwei Umschläge abzugeben.

1. Umschlag mit Kennwort und Bezeichnung «Verfasserumschlag» mit dem Formular Identifikationsblatt (Punkt 12.1, Anhang 17).
2. Umschlag mit Kennwort und Bezeichnung "PDF+Wirtschaftlichkeit" mit USB-Stick und Wirtschaftlichkeitsformular (Anhang 15, Datenblatt) und PDF-Daten.

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

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

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

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

Die Teilnehmer*innen müssen jederzeit um die Wahrung der Anonymität besorgt sein. Verstösse gegen das Anonymitätsgebot führen zum Ausschluss vom Verfahren.

11.3 Einzureichende Unterlagen

Lageplan schwarz-weiss 1:2'500

Auf der Grundlage des Katasterplans erstellter Plan mit der Lage der bestehenden und geplanten Gebäude. Der Ausschnitt kann frei gewählt werden, die Ausrichtung muss den Angaben entsprechen (vgl. Punkt 11.2).

Lageplan 1:500

Auf der Grundlage des Katasterplans erstellter Plan mit der Lage der bestehenden und geplanten Gebäude, dem Konzept der Zufahrt für Fahrzeuge und Fussgänger*innen, der Umgebungsgestaltung (inkl. Dächer/Dachterrassen) sowie Anordnung Kinderspielfeld. Auf dieser Grundlage ist ebenfalls anzugeben: übergeordnetes Konzept zu Quartiervernetzung, Freiräumen und Erschliessung (inkl. relevante Höhenkoten). Die Grenzen der bestehenden Parzellen gemäss Katasterplan müssen sichtbar bleiben und die wichtigsten Auskragungen müssen ablesbar sein. Die Ausrichtung muss wie angegeben sein (vgl. Punkt 11.2).

Projektpläne

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

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

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

- städtebauliche, sozialräumliche sowie funktionale Integration ins künftige Quartier Gurzelen
- Anzahl der Wohnungen, Wohnungstypen (möbliert), ihre Grösse (Anzahl der Zimmer) und ihre Nettofläche über das gesamte Projekt
- Durchschnittliche Fläche pro Zimmer (die gesamte Nettofläche aller Wohnungen geteilt durch die Gesamtzahl der Zimmer in allen Wohnungen)
- das Funktionieren der attraktiven Aussenbereiche
- Erschliessungskonzept für die verschiedenen Arten der Mobilität
- Berücksichtigung von Umweltaspekten (Gesamtheitliche Energiebilanz (nach SIA 2040), Baumaterialien, Oberflächenwasserbehandlung usw.)

- Konzeptioneller Ansatz zu Stadtklima-Massnahmen sowie zur Steigerung der Biodiversität
- Aussagen zu Materialisierung und atmosphärisch-konzeptionellem Ausdruck, Darstellung offen (keine Renderings, räumliche Darstellungen sind zugelassen)
- Konzept zur Erreichung der Netto-Null Zielsetzung

Berechnungen (Flächen und Kosten)

Auf Basis der abgegebenen Excel-Tabellen (Beilage 15). Ergänzend ist in einem separaten Dokument (DIN A4) die Flächenaufteilung (Diagramme/Skizzen) einzureichen, welche die Berechnungsgrundlagen (Flächenabgrenzungen, Volumina etc.) plausibilisieren.

Modell 1:500

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

Verkleinerung

Ein kompletter Plansatz, aus Gründen der Massstäblichkeit verkleinert auf 40 % (nicht einfach auf A3 verkleinern) und in ausreichender Qualität, um reproduziert werden zu können, muss den eingereichten Dokumenten beigelegt werden.

Digitale Form

Eine digitale Version der Pläne und weiterer Dokumente (inkl. Schemen zu den Flächenberechnungen und dem Datenblatt gem. Punkt 12.1, Nr. 15 (letzteres bitte zusätzlich als xlsx-File einreichen!)) wird im pdf-Format auf einen USB-Stick geladen. Die Dateinamen enthalten zur eindeutigen Identifizierung das Kennwort des Projekts. Auch die Excel-Datei muss anonymisiert gesichert werden und darf keinen Hinweis auf die Verfasser*innen geben.

Der USB-Stick wird im verschlossenen Umschlag mit Kennwort und Bezeichnung "PDF+Wirtschaftlichkeit" an das Wettbewerbssekretariat geschickt.

11.4 Anonymität und Selbstdeklaration

Um die Anonymität der Teilnehmer*innen zu gewährleisten, werden die Namen der Autor*innen auf den eingereichten Dokumenten, Verpackungen und Modellen nicht genannt. Auch die Adresse der/des Absender*in darf nicht sichtbar sein.

Das Verfasserblatt (Punkt 12.1, No. 17) wird ausgefüllt und in einem versiegelten Umschlag mit dem Kennwort des Projekts (keine reinen Zahlen) versandt.

Der USB-Stick mit allen Dokumenten im pdf-Format (vgl. Punkt 11.2) liegt in einem separaten Umschlag mit Kennwort und Bezeichnung "PDF+Wirtschaftlichkeit", zusammen mit dem Wirtschaftlichkeitsformular

(Anhang 15, Datenblatt/Excel-Vorlage). Auch die Excel-Datei muss anonymisiert gesichert werden und darf keinen Hinweis auf die Verfasser*innen geben.

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

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

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

11.5 Varianten

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

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

12 Dokumentation

12.1 Ausgebene Unterlagen

Die folgenden Dokumente werden den Wettbewerbsteilnehmern*innen in elektronischer Form als Anhang zu diesem Programm zur Verfügung gestellt (für die Präqualifikation wird nur Beilage 16, «Selbstdeklaration» zur Verfügung gestellt):

- 1 Konzept «Fleur de la Champagne» von GURZELENplus (pdf)
- 2 Katasterplan mit Studienperimeter und Orientierungsachse (pdf, dxf, dwg)
- 3 Schwarzplan (pdf, dxf, dwg)
- 4 Modell und Altimetrie (pdf, dxf, dwg)
- 5 Orthofotos (jpeg)
- 6 Kantonales Baugesetz und kantonale Bauverordnung (pdf)
- 7 Baureglement der Stadt Biel (pdf)
- 8 Auszug aus Bauinventar der Stadt Biel und ISOS (pdf)
- 9 Botschaft an die Bieler Stimmberechtigten vom 19. Mai 2019
- 10 Vorprojekt der Stiftung Zentrum SIV
- 11 Werkleitungspläne (pdf)
- 12 Richtplan Energie Agglomeration Biel (pdf)
- 13 Siedlungsentwicklung der Stadt Biel (pdf)
- 14 Städtebauliche Studie 2014; Unterlagen des Büros Tribu architecture (pdf, in französischer Sprache)
- 15 Datenblatt, Excel-Vorlage (Flächen- + Kostentool)
- 16 Formular Selbstdeklaration (docx + pdf)
- 17 Verfasserblatt (docx + pdf)

12.2 Weiterführende Unterlagen

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

Gesetzessammlungen des Kantons Bern (BAG):
https://www.belex.sites.be.ch/frontend/change_documents?locale=de

Bauinventar online, Kanton Bern:
https://www.erz.be.ch/erz/de/index/kultur/denkmalpflege/bauinventar/bauinventar_online.html

Geoportal des Kantons Bern :
<http://www.geo.apps.be.ch/de/>

13 Genehmigung

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

Biel, 1. September 2020

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