

## **Städtebaulicher Ideenwettbewerb nach SIA 142 Zusammenfassung des Juryberichts**

### **Planungsgeschichte**

Im Rahmen der Planungen für die Landesausstellung Expo 02 wurde das Aufwertungspotenzial des Areals AGGLOlac offensichtlich.

Während längerer Zeit konnte kein Konsens über die künftige Nutzung erzielt werden. Die Planung «expo.park» wurde sistiert.

Mit der ambitionierteren Konzeptplanung «Vision AGGLOlac» aus dem Jahr 2008 wurde ersichtlich, dass eine attraktivere Gestaltung des Seeufers möglich ist. Durch eine wesentlich höhere Bebauungsdichte können die dem See zugewandten Flächen als Erholungs- Sozial- und Kulturraum für die Region genutzt und deren Attraktivität gestärkt werden.

Um die Realisierbarkeit zu prüfen, liessen die Städte Biel und Nidau zwischen 2009 und 2012 eine Machbarkeitsstudie erstellen und prüften weitere Rahmenbedingungen. Die Abklärungen wiesen nach, dass die «Vision AGGLOlac» grundsätzlich machbar ist. Diese Abklärungen dienen auch als Grundlage für den vorliegenden Wettbewerb.

### **Absicht**

Mit AGGLOlac soll der Bieler Seebucht ein weiteres attraktives Element hinzugefügt werden. Für die Bevölkerung soll eine attraktive, zusammenhängende Uferpromenade mit verbesserter Zugänglichkeit zum See entstehen. Diese soll den vielfältigen Bedürfnissen der Agglomeration nach unterschiedlichen Erholungsräumen in der Bieler Seebucht Rechnung tragen. Ein dicht bebautes, von einem oder mehreren Kanälen durchzogenes städtisches Quartier soll unterschiedliche Nutzungen, insbesondere Wohnen, ermöglichen. Die Finanzierung der öffentlichen Infrastruktur soll durch den Verkauf von Land finanziert werden.

### **Wettbewerbsperimeter**

Der Wettbewerbsperimeter des Ideenwettbewerbs umfasst 312'300 m<sup>2</sup> und spannt sich zwischen den Strandbädern von Biel und Nidau und dem Schloss Nidau im auf. Grosse Teile des Wettbewerbsperimeters werden durch das Schloss Nidau, die Strandbäder Biel und Nidau sowie weitere bereits überbaute Bereiche belegt. Es wird davon ausgegangen, dass im Wettbewerbsperimeter rund 130'000 m<sup>2</sup> Geschossflächen (GF) für Wohnen, Dienstleistung und Gastronomie neu erstellt werden können.

## **Veranstalterin**

Veranstalterin und Auftraggeberin des städtebaulichen Ideenwettbewerbs ist die „Projektgesellschaft AGGLOlac“.

Gesellschafterinnen sind die Städte Nidau und Biel sowie die Mobimo Management AG als gleichberechtigte Partner.

## **Wettbewerbsart und Weiterbearbeitung**

Der einstufige städtebauliche Ideenwettbewerb wird im selektiven Verfahren, anonym und gemäss der SIA-Ordnung 142 (2009) für Architektur- Ingenieurwettbewerbe durchgeführt.

Die Gesamtpreissumme für den Ideenwettbewerb beträgt CHF 500'000.-.

Zusätzlich zu den Preisen wählt das Beurteilungsgremium aus den prämierten Projekten rund drei bis acht Projekte aus, die im Verlauf des Jahres 2014 im Rahmen einer Testplanung zu einem Masterplan entwickelt werden. Die Testplanung ist nicht Teil des Ideenwettbewerbs und wird separat entschädigt. Am Ende der Testplanung wählt das Beurteilungsgremium voraussichtlich einen Vorschlag aus, der als Basis für die zu erarbeitenden bau- und planungsrechtlichen Grundlagen dient.

## **Aufgabenstellung / Wettbewerbsziele**

Im Rahmen von Vorabklärungen wurde die «Vision AGGLOlac» konkretisiert und zu einer Projektidee verdichtet. Drei Ziele bestimmen die Projektidee:

- Das Erreichen einer hohen Lebensqualität
- Die nachhaltige Stadtentwicklung
- Die Einbindung ins Stadtgefüge

Diese Ziele definieren die Ambition für den Städtebau. Von den Wettbewerbsteilnehmern wird die Integration dieser Ziele in eine individuelle Interpretation des Städtebaus des 21. Jahrhunderts erwartet.

Mit dem städtebaulichen Ideenwettbewerb soll eine möglichst breite Auswahl an städtebaulichen Konzepten generiert werden, welche die anspruchsvolle Projektidee von AGGLOlac und die vielfältigen Rahmenbedingungen optimal integrieren.

## Projektziele

Mit dem Projekt «AGGLOlac» sollen folgende Ziele erreicht werden:

### 1. Verbesserung der Lebensqualität

- Zugänglichkeit des Sees und der Uferzone für möglichst breite Bevölkerungskreise ermöglichen (Das Seeufer gehört allen)
- Verbesserung der Lebensqualität im Grossraum Biel (Ein Projekt für die Agglomeration)
- Öffentliche Freiräume in Ergänzung des bestehenden Angebots
- Schaffung von vielfältigem, attraktivem Wohnraum
- Robuste städtebauliche Linie als Grundlage für Diversität

### 2. Nachhaltige Stadtentwicklung

- Verdichtung von Innen
- Keine Konkurrenz für andere Quartiere
- aktives Quartiermanagement
- Ökologische Kompensationsmassnahmen
- Ganzheitlicher Nachhaltigkeitsanspruch
- Dekontamination von verschmutztem Untergrund

### 3. Einbindung ins Stadtgefüge

- Die Stadt zum See bringen
- Bestehende städtische Achsen integrieren
- Zusammenstellen einer Perlenkette mit unterschiedlichen Nutzungen entlang des Seeufers
- Sorgfältiger Umgang mit dem Schloss Nidau und der Altstadt. Sicherstellung von Antritt und Adressbildung dieser Bereiche durch Nutzen oder Schaffen von Qualitäten.
- Innovative Mobilität ermöglichen

Die Projektgesellschaft AGGLOlac ist sich bewusst, dass die Ziel teilweise widersprüchlich sind. Damit sollen verschiedenartige städtebauliche Ansätze und Interpretationen herausgefordert werden.

## Beurteilungskriterien

Die Beurteilung des der Wettbewerbsbeiträge erfolgte unter den Kriterien:

- Umsetzung der Projektidee von AGGLOlac
- Städtebau / Landschaft
- Wirtschaftlichkeit
- Nachhaltigkeit (Umwelt/Gesellschaft)

## Selektives Verfahren

Für das Verfahren haben sich 36 Teams beworben. Das Preisgericht wählte am 27. Juni 2013 einstimmig 25 Teilnehmer (Teams) aus.

## Beurteilung

Das vollständig anwesende Preisgericht beurteilte am 9. und 10. Dezember 2013 die 25 eingegangenen Wettbewerbsbeiträge. Das Preisgericht wurde dabei von den Ersatzpreisrichtern und Expertinnen und Experten unterstützt.

Nach einem wertungsfreien Rundgang und zwei Beurteilungsrundgängen beschloss das Preisgericht einstimmig folgende Rangierung und Preiszuteilungen:

1. Rang	Projekt Nr. 4	„citélac“	1. Preis	CHF	100'000.-
2. Rang	Projekt Nr. 12	„MARAIS“	2. Preis	CHF	90'000.-
3. Rang	Projekt Nr. 13	„OPEN LAC“	3. Preis	CHF	80'000.-
4. Rang	Projekt Nr. 9	„Les îles de la vie“	4. Preis	CHF	70'000.-
5. Rang	Projekt Nr. 11	„LARIDAE“	5. Preis	CHF	60'000.-
6. Rang	Projekt Nr. 22	„take five“	6. Preis	CHF	37'000.-
7. Rang	Projekt Nr. 24	„BEIM WASSERSCHLOSS“	7. Preis	CHF	33'000.-
8. Rang	Projekt Nr. 20	„STRANDBODEN“	8. Preis	CHF	30'000.-

Für die Testplanung bestimmte das Preisgericht die Projekte in den Rängen 1 bis 5.

## Empfehlungen des Preisgerichts

Das Preisgericht formulierte zu Handen der Veranstalterin generelle Empfehlungen:

- Der Perimeter für die Testplanung ist zu prüfen. Es wird empfohlen, den für den Wettbewerb definierten Perimeter um den Bereich des Werkhofareals Nidau (östlich Strandbad Nidau) zu reduzieren.
- Die von den einzelnen Teams jeweils gewählte architektonische Schichtung ist bei allen Projekten kritisch zu prüfen.
- Die Erschliessung mit dem öffentlichen und dem Langsamverkehr, insbesondere von publikumsintensiven Nutzungen (z.B. Hotels), ist in der Testplanung zu vertiefen.
- Für die Testplanung sind Eckwerte des Parkierungskonzeptes zu definieren (insb. Anzahl und Lage). Unterirdische Parkierungsanlagen im Bereich von archäologischen Kulturschichten sind möglichst zu vermeiden.
- Gebäude im bestehenden Wald sind grundsätzlich zu vermeiden. Das Preisgericht empfiehlt, diese Thematik momentan auszuklammern und später in einem separaten Verfahren auf seine Sinnhaftigkeit und Umsetzbarkeit hin zu prüfen.

- Holzbaukonstruktionen sind aufgrund der Baugrundverhältnisse mögliche valable Optionen, die geprüft werden sollten.

Für die einzelnen Projekte, die für die Testplanung ausgewählt wurden, formulierte das Preisgericht zudem projektspezifische Empfehlungen.

## **Gesamtwürdigung**

Die von den 25 Teams eingereichten städtebaulichen Ideen boten dem Beurteilungsgremium einen weit gespannten Fächer unterschiedlichster Konzepte und räumlicher Strategien. Die in der Jury intensiv geführten Diskussionen ermöglichten es, die zum Teil sehr unterschiedlichen Lösungsansätze auf ihre Wertigkeit in Bezug auf die gestellte Aufgabe zu beurteilen. Erst die Gegenüberstellung und der Vergleich zwischen den unterschiedlichen Konzepten schuf die Grundlage für eine qualifizierende Einordnung der Wettbewerbsbeiträge. Mit dieser analytischen Bewertung war es möglich Projekte mit einer stimmigen Gesamtkonzeption und sichtbarem Entwicklungspotential zu erkennen und für eine Weiterbearbeitung zu empfehlen.

Die Auseinandersetzung mit den 25 Beiträgen ermöglichte aber der Jury auch einen wichtigen Lernprozess. Im Erkennen möglicher Inkompatibilitäten in der Aufgabenstellung oder in der Einsicht, dass gewisse Zielsetzungen mit anderen in Konkurrenz stehen, förderte das gemeinsame Verständnis der drei Ausschreibungsorgane und der Fachexperten zum Ort und dessen Möglichkeiten.

Die drei Hauptzielsetzungen des Wettbewerbes;

- Nachhaltige Stadtentwicklung
- Einbindung in das Stadtgefüge
- Hohe Lebensqualität

verbindet die fünf zur Weiterbearbeitung empfohlenen Projekte trotz unterschiedlicher Reaktionen auf die örtlichen Bedingungen. Der Umgang mit der Seebucht als zentrales Freiraumthema wurde entweder als grosser, zusammenhängender Grün- und Erholungsraum formuliert oder mit Sequenzen städtebaulicher Interventionen strukturiert. Ebenso unterschiedlich reagierten die Verfasser teams mit der Frage in welchem Verhältnis das Wasser zur Stadt organisiert sein soll. Von der klaren Stadtkante mit einem öffentlichen Vorland bis zur „Grachtenstadt“ reicht das Spektrum der Ideen. Das Schloss Nidau mit seiner nationalen Bedeutung wurde sehr unterschiedlich interpretiert. Neue Wassergräben als Ensemblebegrenzung bis hin zu überzeichneten Axialbeziehungen deuten auf einen Klärungsbedarf der historischen Situation hin. Die grossen Unterschiede der Projektideen zeigen sich im breiten Repertoire städtebaulicher Konzepte. Von der befestigten mittelalterlichen Stadt mit kleinteiliger Baustruktur über unterschiedliche Formen von Blockrand-Konzepten mit Wohnhöfen bis hin zu aufgelösten, freiraumdominierten Stadtgrundrissen reicht die Palette. Der Versuch verschiedener Beiträge, das Hochhaus als städtebauliches Element einzusetzen zeigt, dass seenahe Positionen kritisch beurteilt werden. Der unterschiedliche Umgang mit den Anliegen der Archäologie und dem

schwierigen Baugrund erzeugt gravierende Unterschiede in der Gesamtwirtschaftlichkeit der Arealbebauung.

Die Erkenntnis der Jury, dass keines der Projekte ein allseits überzeugendes Resultat erreicht, überrascht angesichts der Komplexität der örtlichen Rahmenbedingungen und der hochgesteckten Zielformulierung kaum. Dennoch sind sich die Wettbewerbsauslober und das gesamte Beurteilungsgremium einig, dass das Ergebnis dieses Verfahrens die Erwartung vollumfänglich erfüllt hat und als stabile Ausgangslage für die nächsten Schritte ein tragfähiges Fundament bildet.

Mit dem Abschluss des Ideenwettbewerbes AGGLOlac wird ein neues Kapitel in der Geschichte der Bieler-Seebucht aufgeschlagen. Die vorliegenden Ergebnisse bilden eine vielversprechende Grundlage für eine breite Diskussion in der Öffentlichkeit und der Fachwelt. Für die fünf nominierten Teams gilt es im anschliessenden Studienauftrag ihre Konzepte zu schärfen, die Potentiale auszuschöpfen und die Anliegen der Bevölkerung, der Politik, der Investoren und der zukünftigen Nutzer best möglichst zu verbinden.