

Städtebaulicher Ideenwettbewerb nach SIA 142

Fragebeantwortung



20. August 2013

Inhalt

0	Vorbemerkung	3
1	Verfahren	3
2	Wettbewerbsunterlagen	4
3	Gebäudebestand	8
4	Altlasten	8
5	Archäologie	9
6	Erlenwald	10
7	See / Ufer	10
8	Strandbäder	11
9	Nutzungs- und Zonenordnung	12
10	Art der Nutzung	12
11	Mass der Nutzung	13
12	Parkplätze	14
13	Projektkennwerte / Kostenschätzung	14
14	Abzugebende Unterlagen	16
	Beilagen	17

0 Vorbemerkung

Das Wettbewerbsverfahren wird gemäss SIA anonym durchgeführt. Es wurden nur die anonym eingereichten Fragen beantwortet. Bitte beachten Sie die Bestimmungen bezüglich Anonymität auch bei der Abgabe Ihres Wettbewerbsbeitrages (vgl. Wettbewerbsprogramm Ziff. 4.17).

1 Verfahren

1.1 Muss der im Programm, Position „4.4 Selektives Verfahren“ Linie 4, begrüßte Bezug weiterer Fachleute (z.B. Verkehrs- und Raumplaner, Archäologen, Denkmalpfleger, Künstler) vor der Abgabe genehmigt werden?

Nein, die definitive Zusammenstellung der Teams ist in einem verschlossenen, mit dem Projektnamen versehenen Umschlag, bei der Abgabe der Wettbewerbsprojekte einzureichen (vgl. Wettbewerbsprogramm, Pt. 4.17). Eine Genehmigung der Fachleute vor der Abgabe ist nicht vorgesehen.

1.2. Können weitere Spezialisten wie z.B. Denkmalpflege beigezogen werden, auch wenn sie in der PQ noch nicht namentlich genannt wurden?

Ja. Die definitive Zusammenstellung der Teams ist in einem verschlossenen, mit dem Projektnamen versehenen Umschlag, bei der Abgabe der Wettbewerbsprojekte einzureichen

1.3 Est-il envisageable de fixer une deuxième session de questions-réponses courant septembre ou courant octobre?

Nein.

2 Wettbewerbsunterlagen

2.1 Nach der Durchsicht der DWG-Datei mit den Höhenlinien, mussten wir jedoch feststellen, dass die Polylinien aus extrem vielen Punkten bzw. Einzellinien bestehen. Wir können die Datei zwar öffnen, jedoch nicht bearbeiten. Ist es möglich die Datei mit einer geringeren Punktzahl zur Verfügung zu stellen?

Eine stark reduzierte Version der Höhenlinien wurde am 26.07.2013 auf der Homepage www.agglolac.ch aufgeschaltet. Die Teilnehmer wurden per Mail am 5.8.13 darüber informiert. Durch die starke Reduktion ist der Verlauf der Höhenlinien jedoch nicht mehr so präzise, wie dies bei der originalen Datei der Fall ist.

2.2 Die Datei „Hoeihenlinien_ohne_Orthophoto.dwg“, U3.1 – Kataster, kann geöffnet, aber aufgrund der hohen Anzahl an einzelnen Punkten der Polylinien nicht bearbeitet werden. Kann eine reduzierte Datei zur Verfügung gestellt werden?

Antwort siehe Frage 2.1.

2.3 Pouvons-nous disposer d'un fichier de plan en .dwg avec les informations concernant l'emplacement des sondages et des zones les plus chargées de restes archéologiques?

Die Informationen über die Lage der archäologischen Fundschichten, sowie die Lage der Sondiergrabungen sind in den Unterlage U3.2 und U4.2 ersichtlich. Es stehen keine weiteren Unterlagen zur Verfügung.

2.4 Ist es möglich, den exakten Perimeter als dxf/dwg-Datei zu bekommen?

In der Beilage 1 zur Fragebeantwortung erhalten Sie ein file mit dem Wettbewerbs- und dem Übersichtsperimeter als dwg und dxf-file (Unterlage U3.2).

2.5 Wettbewerbsprogramm Pkt. 2.3: Kann der Wettbewerbsperimeter digital zur Verfügung gestellt werden?

Siehe Antwort 2.4.

2.6 Kann die Grenze des Wettbewerbsperimeters in Form einer dwg-Datei zur Verfügung gestellt werden?

Siehe Antwort 2.4.

2.7 Wettbewerbsprogramm, S. 61, Unterlage 3.2 S, 3D-Modell: Die .dwg und .dxf-Dateien können nicht gelesen werden. Können die Dateien in einer Version abgegeben werden, welche mit der Software Sketch-up (Version 8) gelesen und bearbeitet werden können?

Die Unterlagen wurden als .dwg und dxf in unterschiedlichen Versionen zur Verfügung gestellt. Weitere Versionen werden nicht zur Verfügung gestellt.

2.8 Wettbewerbsprogramm, S. 61, U4.6_Masterplan-Bahnhof Campus: „Bienne-Centre_STP_130611.dwg“ kann nicht importiert werden, meldet Fehler der Datei.

Das file kann geöffnet werden. In der Beilage 2 zur Fragebeantwortung erhalten Sie die Unterlage U4.6 nochmals als dwg und dxf-file.

2.9 Wettbewerbsprogramm, S. 61, U3.2_3D-Modell: Entspricht das 3-D-Modell dem Wettbewerbsperimeter?

Das 3D-Modell „Gesamtübersicht“ deckt den Übersichtsperimeter (= Perimeter Modell). Der Wettbewerbsperimeter ist Teil davon. (vgl. auch Frage 2.4).

2.10 Kann der Umriss der neu gebauten Werft im Katasterplan angegeben werden?

Das Objekt ist noch nicht im Katasterplan enthalten. Die Baugesuchspläne für die Werft werden in der Beilage 3 als PDF zur Verfügung gestellt.

2.11 Können Informationen zu Kubatur und Geschossigkeit des Neubaus „Scheurer Werft“ zur Verfügung gestellt werden?

Siehe 2.10

2.12 Ist es möglich, eine Plangrundlage der aktuellen Überbauung der Parzelle 493 (Scheurer-Werft) zu bekommen?

Siehe 2.10

2.13 Wettbewerbsprogramm Kap. 3.4, S. 28: Kann von der neuen Kanalbrücke „Curva“ über den Nidau-Büren-Kanal ein Situationsplan zur Verfügung gestellt werden?

In der Beilage 4 zur Fragebeantwortung wird der Situationsplan zur Verfügung gestellt.

2.14 Kann ein Höhenlinienmodell, im Bereich Schloss, über den Projektperimeter hinaus nachgereicht werden?

Das Höhenlinienmodell deckt den Übersichtsperimeter (vgl. Antwort 2.4) grösstenteils ab. Das Höhenmodell deckt mehr als den Wettbewerbsperimeter ab.

2.15 Kann ein Baumkataster o.dgl. abgegeben werden?

Nein, es liegt kein Baumkataster vor.

2.16 Kann das Bauminventar/Baumkataster abgegeben werden, zumindest für die öffentlichen Badis?

Es gibt kein Bauminventar/Baumkataster

2.17 Im Dokument „Erweiterter Bericht zur Archäologie“ (U4.2) auf den Seiten 15-16 ist die Legende nicht lesbar.

In der Beilage 5 wird der Plan mit Legende abgegeben.

2.18 Gibt es geodätische Aufnahmen vom Seegrundverlauf/-topographie?

Nein

2.19 Im Ideenwettbewerb wird von einer Gewässerhierarchie gesprochen (Wettbewerbsprogramm, S. 25). Was ist darunter zu verstehen?

Der Nidau-Büren Kanal ist der Hauptabfluss des Bielersees, die Zihl der zweitwichtigste Abfluss, alle weiteren, allenfalls gestalteten Abflüsse haben sich diesen beiden Gewässern unterzuordnen.

2.20 Wettbewerbsprogramm, S.25, Exkurs Schutzziele: „bestehende Gewässerhierarchie muss erhalten bleiben“ – was heisst „Gewässerhierarchie“?

Siehe Antwort 2.19.

2.21 Liegt eine statistische Erfassung der Windstärken und -richtungen vor?

Nein

2.22 Wettbewerbsprogramm, S. 61, U4.3: Was bedeutet im Übersichtsplan zum Bauinventar die grüne Markierung, die in der Legende mit „Anhang“ bezeichnet ist? Eigentlich erhaltenswert, aber so jung, dass es für das Inventar zu früh ist? Was hat das konkret für Folgen?

Im Rahmen des Wettbewerbs kann diese Einstufung ignoriert werden.

2.23 Wettbewerbsprogramm, S. 61, U4.3: Was bedeutet die Markierung „K im Kreis“ auf den Dokumentationsblättern des Bauinventars? Sie tritt nur bei erhaltenswerten Bauten auf, wird aber wohl eine eigene Bedeutung haben?

Objekt von kantonaler Bedeutung. Sie sind gemäss dem erwähnten Schutzstatus zu behandeln.

2.24 Ein Modell der Umgebung ist für die Bearbeitung von städtebaulichen Aufgabenstellungen unerlässlich. Bei einem Verfahren mit Präqualifikation, ohne Fixentschädigung und einem zu erwartenden Arbeits-Aufwand von ca. 60'000.- bis 90'000.- pro teilnehmendes Team ist eine Verrechnung absolut unüblich. Kann also ein (4-teiliger) Abguss des Grundmodells an alle Teilnehmenden unentgeltlich abgegeben werden?

Gemäss Mail „Information Nr. 6: Modell“ sind die Kosten für das Modell von CHF 820 bis CHF 2260 je nach Art des Abguss und Verpackung durch die Teams zu tragen.

3 Gebäudebestand

3.1 Les halles situées au sud-est de la rue D.-Schneider (entre le château de Nidau et les bâtiments FMB/BKW) doivent-elles être maintenues à moyen/long terme ?

Im Rahmen des Ideenwettbewerbs kann davon ausgegangen werden, dass die Gebäude inklusive Waschanlage rückgebaut werden können.

3.2 Dürfen die Parzellen direkt südlich des Schlosses zwischen diesem und der Gwerdtstrasse überplant werden? Darf der Bestand abgebrochen werden?

Nein, Liegenschaften auf den Parzellen Nummer 1100, 1267, 207 sind zu erhalten.

3.3 Angrenzend an den Parkplätz des „Seebad Nidau“, Strandweg, befinden sich niedrige Gebäude innerhalb des Planungsperimeters, es könnte sich hierbei um einen Baubetriebshof o.ä. handeln. Sind diese zu erhalten?

Im Rahmen des Ideenwettbewerbs kann über dies Parzellen geplant werden.

3.4 Ist die Einsatzplatte des Modellbauers bzgl. der mindest zu erhaltenden Gebäude verbindlich?

Nein, es gelten die Vorgaben des Programms, Kapitel 3.4

4 Altlasten

4.1 Wettbewerbsprogramm, Kap. 3.7, S. 36: Soll kontaminierter Untergrund bei wasserdurchlässigen Flächen, wie Chaussierung oder Grünflächen auch ausgetauscht werden und wenn ja, wie muss das in den Kosten „Berechnungsvorgaben“ aufgeführt werden?

Die Kosten für die Altlastensanierung sind in den Fixkosten bereits enthalten und müssen daher nicht separat ausgewiesen werden.

5 Archäologie

5.1 Die prähistorischen Fundschichten befinden sich mehrheitlich unterhalb von 428.30 m.ü.M. Werden Bauten mit einem Untergeschoss errichtet, die die Kote 428.30 m.ü.M. nicht unterschreiten und somit die wertvolle Schicht nicht verletzen, schliessen diese mit den Fundamentplatten die Zugänglichkeit auf mehrere Jahrzehnte bis Jahrhunderte aus. Ist dies, im Sinn der Archäologie, ein möglicher Umgang mit den Fundschichten?

Aus archäologischer Sicht hat das unberührte und unversehrte Belassen von Fundschichten im Boden höchste Priorität. Sofern diese Bedingungen erfüllt werden können ist eine Überbauung der Fundschichten möglich („Bauen über dem Denkmal“), auch wenn deren Zugänglichkeit in absehbarer Zeit nicht mehr möglich ist (vgl. Eidg. Kommission für Denkmalpflege, EKD, Gutachten vom 21.2.13, Ziff. 5.3, www.agglolac > Projektdokumentation > Archäologie).

Sofern die Fundschichten im Boden belassen werden, ist die Aushubkote so zu wählen, dass diese nicht bis auf die Fundschicht heranreicht. Eine Überdeckung von 1.5 Meter der Fundschichten ist erforderlich. Fundationspfählungen zur Stabilisierung der Fundationsplatten von Platten über Fundschichten, die zu einer Zerstörung der Fundschichten führen, dürfen maximal 5% der Fundamentgrundfläche betragen (vgl. EKD, Gutachten vom 21.2.13, Ziff. 5.5.2 A).

5.2 Im Projektperimeter wurden umfangreiche archäologische Untersuchungen durchgeführt. Sind im See, im Uferbereich ebenfalls archäologische Fundstätten zu erwarten?

Im Bereich Erlenwäldi / See und östlich des Erlenwäldlis sind ebenfalls archäologische Fundstellen bekannt (vgl. Programm Ideenwettbewerb, Kap. 3.6, Abbildung 12).

5.3 Wettbewerbsprogramm Kap. 3.6, S. 32: „Nidau, Biel und der Kt. Bern erachten Archäologiekosten von über CHF 25 Mio. als nicht finanzierbar.“ Angenommen werden CHF 3'000 pro Quadratmeter archäologische Fundstelle. Heisst das man darf auf maximal 8'400m² im Bereich der archäologischen Fundstellen mit Untergeschossen ins Erdreich gehen? Hält die Vision AGGLOlac mlzd Architekten diesem Kostenrahmen stand?

Die erwähnten Eckwerte dienen als Anhaltspunkte für Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen.

6 Erlenwald

6.1 Gibt es nähere Informationen zum geschützten Erlenwald, z.B. Bezeichnung der Waldgesellschaft, Vorkommen/Standort, Art und Gattung der bedrohten Bäume, und deren Zustand?

Im Erlenwäldli befinden sich mehrere Altexemplare der einheimischen Schwarzpappeln. Dieser einst typische Baum der Auen gilt heute als bedrohte Art. Es bestehen Sicherheitsprobleme aufgrund der alten Schwarzpappeln am Waldrand. Auf der Fläche besteht bereits heute ein hoher Erholungsdruck. Mit geeigneten Massnahmen ist der künftig höhere Druck in verträglichem Rahmen zu halten. Es gilt ein Gleichgewicht zwischen Aufwertungsmassnahmen zu Gunsten der Biodiversität und Lenkungsmassnahmen im Bereich Erholung anzustreben.

(Quellen: Machbarkeitsstudie 23.12.2009: Beilage 12, S. 6, Kap. 2.4; Beilage 14, S. 2, Pkt. „Heutige Situation“, S. 4: Pkt. „Vorgehensvorschlag“; Beilage 15).

Eine Analyse der ökologischen Situation ist im Bericht „AGGLOlac, Machbarkeitsstudie, Teil Ökologie“ vom 11. Dezember 2009 enthalten. Dieser Bericht kann heruntergeladen werden unter www.agglolac.ch > Projektdokumentation > Machbarkeitsstudie > „12_Fachbereich Ökologie“.

6.2 Gibt es im Erlenwäldli bestimmte Bereiche/Zonen, wo mehr oder weniger wertvolle Pflanzen wachsen?

Siehe Antwort 6.1.

7 See / Ufer

7.1 Darf die Uferlinie verändert werden – durch Ausgrabungen im Land, durch Aufschüttungen im See?

Ja.

7.2 Im Programm wird auf das kantonale See- und Flussufergesetz (SFG) hingewiesen. Jedoch nicht auf das neue Gewässerschutzgesetz (Bundesgesetz, seit 2010 in Kraft). Hier sind rigorose

**Gewässerabstandslinien gefordert, ausser man befindet sich im dicht bebauten Gebiet.
Wie soll im Ideenwettbewerb damit umgegangen werden?**

Wir gehen davon aus, dass sich der Wettbewerbsperimeter im dicht bebauten Gebiet befindet.

7.3 Liegen evtl. ökologische Zustandsaufnahmen des Seegrundes vor?

Nein.

7.4 Wettbewerbsprogramm Kap. 3.5, S. 26: Gibt es vom betroffenen Seeuferabschnitt Erhebungen zu Flora und Fauna, zu Land und zu Wasser?

Zur Zeit stehen die im Bericht „AGGLOlac, Machbarkeitsstudie, Teil Ökologie“ vom 11. Dezember 2009 Informationen zur Verfügung. Dieser Bericht kann heruntergeladen werden unter www.agglolac.ch > Projektdokumentation > Machbarkeitsstudie > „12_Fachbereich Ökologie“.

8 Strandbäder

8.1 Wettbewerbsprogramm, Kap. 3.4, S. 26: Das Strandbad Biel soll mindestens 25'000m² umfassen. Sind hierbei die Parkflächen für PKW und Velo enthalten?

Nein

**8.2 Wettbewerbsprogramm, Kap. 3.4, S. 26: Wann ist beim Strandbad Biel Saisonbeginn-ende?
Wann ist beim Strandbad Nidau Saisonbeginn-ende?**

Die Strandbäder sind in den Sommermonaten (Mai – September) gegen Eintritt geöffnet. In der übrigen Zeit sind beide Strandbäder nicht zugänglich.

8.3 Wettbewerbsprogramm, Kap. 3.4, S. 26: Können die diversen Gebäude vom Bad Nidau abgeschlossen werden?

Ja.

9 Nutzungs- und Zonenordnung

9.1 Dans le Programme, page 30, il est mentionné que dans la zone du projet il est prévu la révision du règlement sur l'affectation et la délimitation des zones ou l'élaboration d'une nouvelle réglementation fondamentale en matière de construction pour le secteur concerné. "Aucune disposition légale en matière de construction utile à la planification n'est donc à respecter". Devons-nous toutefois nous référer ou respecter certaines clauses spécifiques des Règlements d'Urbanisme de Bienne ou de Nidau, joints aux documents de concours? Si oui, pouvez-vous nous préciser lesquels?

Die aktuell rechtsgültigen bau- und planungsrechtlichen Vorgaben sind nicht relevant. Dies gilt auch für den geltenden Uferschutzplan. Anpassungen des Uferschutzplanes müssen mit dem kantonalen Gesetz vom 6. Juni 1982 über See und Flussufer (SFG, BSG 704.1) vereinbar sein.

10 Art der Nutzung

10.1 Dans les 130.000m2 de surface constructible avez-vous des indications à nous transmettre pour la répartition logement / bureaux / bâtiments d'intérêt public?

Der künftige Nutzungsmix muss gewährleisten, dass ein nachhaltiges, lebendiges und durchmischtes Quartier entsteht. Im Vordergrund steht die Schaffung von vielfältigem und attraktivem Wohnraum (Wettbewerbsprogramm: Kap. 1.2, S. 7, „Herausforderung“; Kap. 2.1, S. 10).

10.2 Sind seitens der auslobenden Städte öffentliche oder kulturelle Nutzungen vorgesehen, bzw. auf Grund der vorgestellten Kostenberechnung finanzierbar?

Siehe Antwort 10.1.

10.3 In welcher Grössenordnung sollen Events geplant werden können? Bitte Angabe in 1'000 Personen.

Siehe Antwort 10.1.

10.4 Wettbewerbsprogramm S. 28 – Häfen: „Für die Wartung der Schiffe benötigt die BSG einen Platz von rund 75x35m (...). Es wird geprüft, ob im Raum Biel ein Alternativstandort gefunden werden kann. Der Kantonale Richtplan vermerkt an der gleichen Stelle eine Schwemholz-Sammelstelle. (...) Auch hierfür wurde noch kein Alternativstandort gefunden.“

- a) Kann davon ausgegangen werden, dass die genannten Standorte Teil des WB-Gebiets bleiben?
- b) Handelt es sich um eine benötigte Fläche (75x35), die sowohl zur Wartung als auch zur Lagerung dient, oder handelt es sich um zwei getrennte Flächen?

- a) Mittelfristig muss davon ausgegangen werden.
- b) Die Fläche kann gemeinsam genutzt werden

10.5 Wettbewerbsprogramm, Kap. 3.4, S. 28: Innerhalb welcher Zeitfenster im Jahr wird die Slipanlage genutzt?

Die Holzannahmestelle wird bei Hochwasser (vorwiegend im Frühling) benötigt.

Die Slipanlage der BSG wird vorwiegend im Winter zur Revision der Schiffe benötigt. Für ausserordentlichen Reparaturen (z.B Schiffsschrauben) während der Betriebszeiten der BSG im Sommer wird der Slipanlage auch im Sommer für Stunden bis Tage benötigt.

11 Mass der Nutzung

11.1 Wettbewerbsprogramm S.4 und S.6: Verstehen wir das richtig, dass der Zielwert von 130'000 m2 BGF sich nur auf die noch nicht erstellten, von uns zu planenden Neubauten im Perimeter bezieht? Bestandesbauten und im Moment im Bau befindliche Bauten sind also in diesen Wert nicht einberechnet?

Ja (bitte beachten, dass es sich um 130'000 m2 GF handelt und nicht um BGF).

11.2 Gibt es für das Verfahren bindende Angaben zu den Gebäudehöhen oder Geschossanzahl? Gemäss Zonenplan der Stadt Nidau sind Teile des Wettbewerbsperimeters für Wohngebäude 2- bzw. 3-geschossig vorgesehen.

Im Ideenwettbewerb gibt es keine Vorgaben zu Gebäudehöhen und Geschosshöhen (siehe auch Frage 9.1).

11.3 Sind Hochhäuser zulässig? Wenn ja, gibt es hierzu gültige kantonale oder kommunale Vorschriften oder Regelungen, die es zu berücksichtigen gilt?

Hochhäuser sind denkbar.

12 Parkplätze

12.1 Pouvez-vous nous préciser si les 100 places de stationnement destinées au public qui seront créés par le projet Campus (Kap. 3.9, Parkierung für öffentliche Nutzungen, S. 42) pourront être déduits du nombre de places de stationnement publiques à créer dans la zone AGGLOlac?

Eine gemeinsame Nutzung kann im Rahmen des Mobilitätskonzeptes geprüft werden.

12.2 Parkierung für private Flächen/Autoabstellplätze: Die aus der angegebenen Berechnung (S. 42) resultierende Anzahl Parkplätze scheint angesichts der zentralen Lage und der formulierten Ziele bezüglich Mobilität und Nachhaltigkeit extrem hoch. Wie verbindlich ist diese Vorgabe bzw. kann die Anzahl konzeptabhängig reduziert werden?

Ja, wenn ein entsprechendes Mobilitätskonzept vorgelegt wird.

13 Projektkennwerte / Kostenschätzung

13.1 Muss bzgl. der Kosten zwingend von einer Neugestaltung der Doktor-Schneider-Strasse ausgegangen werden?

Nein. Die Kosten für die Dr.-Schneider-Strasse sind nur zu erfassen, wenn diese verlegt oder massgeblich umgestaltet wird.

13.2 Ist in den Kosten die Neugestaltung des Uferwegs im Bereich nördlich der Scheurer-Werft zu berücksichtigen?

Ja

13.3 Ist generell davon auszugehen, dass sämtliche Wege und Strassen im Wettbewerbsperimeter, auch die öffentlichen Parkplätze der Seebäder, neu gestaltet werden und somit in den Projektkennwerten (U6.2) zu berücksichtigen sind?

Die Kosten sind für diejenigen Massnahmen zu erfassen, die gegenüber dem aktuellen Zustand zu einer Veränderung führen.

13.4 Wettbewerbsprogramm, Punkt 3.8, S.37 ist die Rede von BGF (Bruttogeschossfläche) und GF (Geschossfläche). In den Schemata Flächendefinition, U6.1 und U6.2 wird ausschliesslich die GF definiert. Wie definiert sich in diesem Verfahren die BGF?

Die Flächennachweise von Gebäuden sind in m²-Geschossfläche anzugeben.

13.5 Wettbewerbsprogramm, Kap. 4.16: In der Tabelle U6.2 „Berechnungsvorgaben.xls“ werden in den Zeilen 16-23 Angaben zu Nutzflächen der diversen Nutzungen gefordert. Bei den abzugebenden Planunterlagen sind jedoch keine Grundrisse in dieser Detailtiefe gefordert. Ist daher hierbei von einem Umrechnungsfaktor GF (Geschossfläche) zu NF (Nutzfläche) auszugehen? Gibt es hierzu Vorgaben seitens des Auslobers?

Bei den Nutzflächen für die verschiedenen Nutzungsarten ist von Geschossflächen auszugehen. Eine bereinigte Excel-Tabelle U.6.2 wird nachgeliefert.

13.6 Wettbewerbsprogramm, Kap. 3.8 (S. 37f): „Eine Senkung der Ausnutzung bedeutet, dass weniger Geld für Infrastrukturbauten zur Verfügung steht, eine Erhöhung der Dichte generiert zusätzliche Mittel für die Infrastruktur.“

Für die Erstellung der öffentlichen Infrastrukturkosten werden Kostenbenchmarks für den Quadratmeter angenommen, z.B. für die Umgebung:

„Plätze Hartbelag ohne Leitungen CHF 260 je m²“

„Grünflächen Park mit Begrünung, Bepflanzung CHF 45 je m²“

Aus unserer Erfahrung kann man für CHF 40-50 allein eine Wiese erstellen (inkl.

Oberbodenlieferung bei Bodenaustausch). Die anteilmässigen Kosten für eine Bepflanzung

(Gehölze) sind in dem Preis nicht enthalten. Welche Leistung (Produkte/Materialisierung/Pflanzqualitäten) steht hinter diesen Quadratmeterpreisen?

Es wird eine angepasste Kostentabelle (Excel-Tabelle U.6.2) abgegeben. Die Kostentabelle ist mit den vorgegebenen Kostenkennwerten auszufüllen, allenfalls mit Ergänzungen in der Rubrik „weitere Elemente“.

13.7 Hinweis Veranstalterin: Korrektur Programm Ideenwettbewerb, Seite 38 , Formel

Bei der Formel für die Gesamtbeurteilung der Wirtschaftlichkeit der Infrastrukturprojekte aus Sicht der beiden Gemeinden werden die Baugrundkosten nicht berücksichtigt. Diese fallen beim Entwickler an. Die Formel lautet deshalb:

Bruttolanderlös \geq Fixkosten + öffentliche Infrastruktur + archäologische Massnahmen + Reserve

Die Korrektur ist in der Unterlage U6.2 „Vorgaben für die Berechnung und Abgabe der Projektkennwerte“ berücksichtigt. Die angepasste Tabelle wird noch abgegeben.

14 Abzugebende Unterlagen

14.1 Der 1:2500 Plan, der abgegeben wurde, hat eine bestimmte Grösse, eine bestimmte räumliche Ausdehnung. Kann die Darstellung dieses Planes im Planlayout eines A0 Blattes auf einem kleineren Ausschnitt reduziert werden, sofern der Planungspereimeter erhalten bleibt?

Nein

14.2 Wettbewerbsprogramm, abzugebende Projektunterlagen, S. 63, P2.3: Was ist unter „Anbindestellen“ zu verstehen?

Bereiche im Wasser, innerhalb welchem Boote stationiert werden können.

14.3 Wettbewerbsprogramm, Kap. 4.17: Was ist mit Anbindestelle gemeint?

Siehe Antwort 14.2.

14.4 Wettbewerbsprogramm, Kap. 4.17, S. 64: Bei der abzugebende Projektunterlage P2.4 wird ein Erschliessungs- und Parkierungskonzept gefordert. Inwiefern sind hier Tiefgaragenstellplätze anzugeben bzw. zu berücksichtigen?

Die ober- und unterirdischen Parkplätze sind separat auszuweisen.

Beilagen

Beilage 1: Unterlage U3.2: 3D-Modell mit Wettbewerbsperimeter

Beilage 2: Unterlage U5.6 Masterplan Bahnhof Campus

Beilage 3: neu Werft: Pläne

Beilage 4: Kanalbrücke: Projekt „Curva“, Situationsplan

Beilage 5: Archäologie: Plan mit Legende