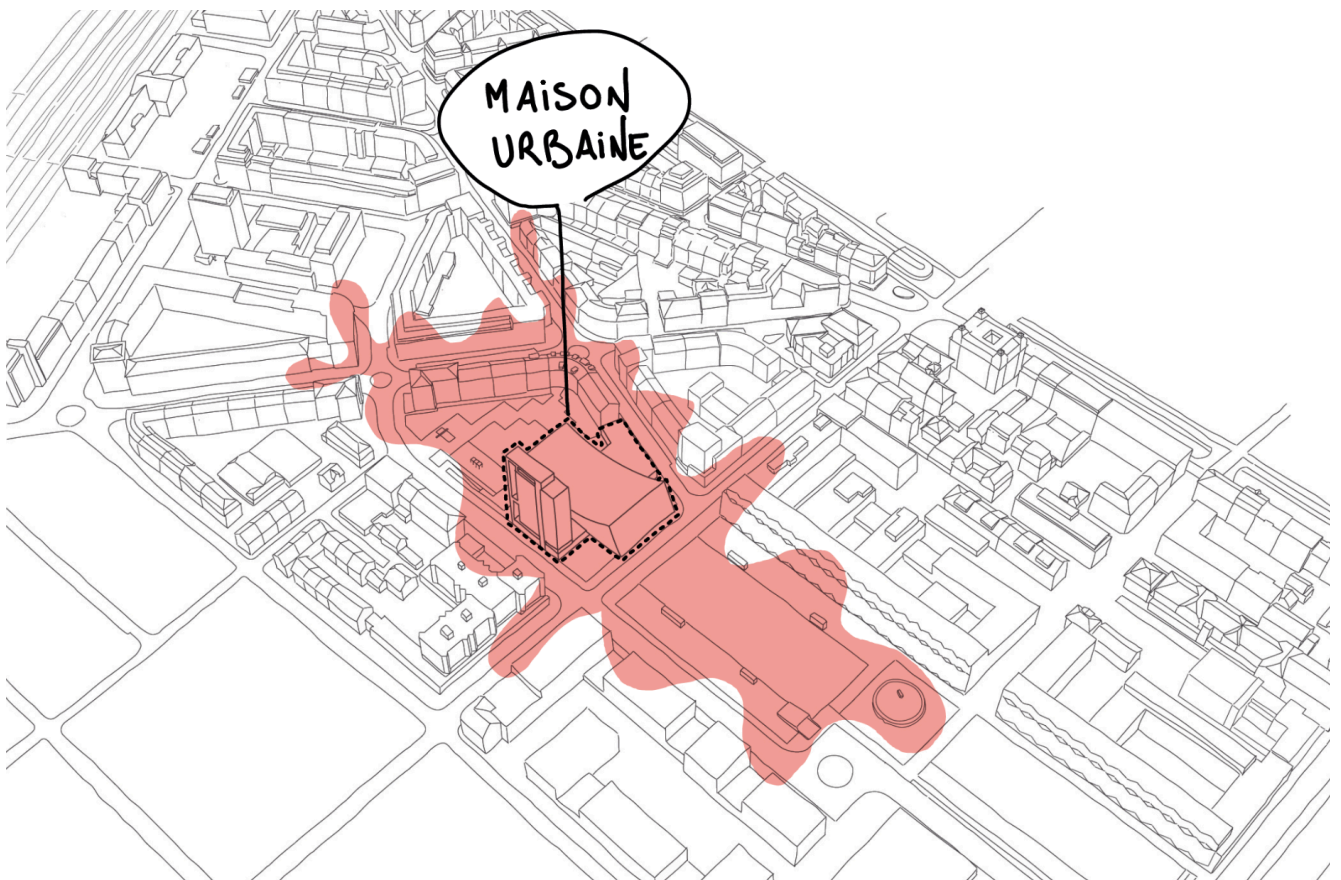




Betrieb des Pilotprojekts *Zukunft Kongresshaus*

Ausschreibungsunterlagen



AUFTRAGGEBERSCHAFT

Stadt Biel - Hochbau

Zentralstrasse 49
Postfach
2501 Biel

VERFAHRENSBEGLEITUNG

urbaplan

Christian Stettler
Héléna Brendow

thunstrasse 9
3005 bern
Tel. +41 58 817 01 40
bern@urbaplan.ch
iso 9001:2015 zertifiziert

Abb. 1: Graphik von urbaplan sa
24032-Ausschreibungsunterlagen-240610

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis.....	3
1. Einleitung.....	4
2. Bestimmungen zum Auswahlverfahren.....	5
2.1 Allgemeine Bestimmungen.....	5
2.2 Termine und Vergabeverfahren.....	8
2.3 Abzugebende Unterlagen.....	12
3. Pilotprojekt Zukunft Kongresshaus.....	13
3.1 Das Kongresshaus - Der Ort.....	13
3.2 Vision der Arbeitsgruppe der Stadt Biel.....	15
3.3 Erkenntnisse aus dem partizipativen Verfahren.....	16
3.4 Entstehung des Pilotprojekts Zukunft Kongresshaus.....	17
3.5 Testphase und Pilotprojekt.....	18
4. Pflichtenheft.....	19
4.1 Auftrag des Pilotprojekts.....	19
4.2 Rahmenbedingungen.....	21
Anhang.....	31

1. Einleitung

Die Stadt Biel, vertreten durch die Abteilung Hochbau, lädt zur Einreichung eines Angebots für das «Pilotprojekt Zukunft Kongresshaus» ein. Das Team, welches die Zuschlagskriterien am besten erfüllt, wird mit der Umsetzung und Betrieb des Pilotprojekts gemäss Pflichtenheft (vgl. Kap. [4. Pflichtenheft](#)) beauftragt.

Das Kongresshaus wurde in den sechziger Jahren errichtet und zählt heute zu den wichtigsten Kulturgütern der Stadt Biel. Das Gebäude führt sehr unterschiedlichen Nutzungen zusammen, darunter ein Hallenbad und einen Kongressaal. Die Anforderungen an öffentliche Infrastrukturen haben sich im Laufe der Jahre verändert und das Raumprogramm des Kongresshauses sollte im Sinne einer Anpassung an die heutige Zeit umstrukturiert werden. Zudem ist das Gebäude derzeit sanierungsbedürftig.

Die Stadt Biel möchte Synergien erzielen, indem das neue Raumprogramm und die dafür benötigten Anpassungen im Vorfeld der Sanierungsarbeiten festgelegt werden. Im Rahmen des Pilotprojekts Zukunft Kongresshaus sollen Nutzungen getestet werden, um Erkenntnisse für das zukünftige Raumprogramm zu gewinnen.

2. Bestimmungen zum Auswahlverfahren

2.1 Allgemeine Bestimmungen

2.1.1 Auftraggeberin

Auftraggeberin ist die Stadt Biel, vertreten durch die Abteilung Hochbau. Für die Durchführung der Ausschreibung und des Auswahlverfahrens ist die Abteilung Hochbau federführend verantwortlich.

Stadt Biel

Abteilung Hochbau

Zentralstrasse 49

2501 Biel

Tel. +41 32 326 26 11

hochbau@biel-bienne.ch

2.1.2 Verfahrensbegleitung

In der Durchführung des Auswahlverfahrens wird die Auftraggeberin durch das Büro Urbaplan SA begleitet. Sämtliche Anfragen im Zusammenhang mit dem Verfahren sind direkt an die Verfahrensbegleitung zu richten:

urbaplan

Thunstrasse 9, 3005 Bern

+41 58 817 01 40

bern@urbaplan.ch

Verfahrensbegleitung: Christian Stettler

Kontaktperson Verfahrenssekretariat: Héléna Brendow

2.1.3 Verfahrensart

Die Ausschreibung erfolgt öffentlich. Alle eingereichten Angebote werden zunächst einer formellen Vorprüfung unterzogen, wo sie auf ihre Vollständigkeit und Eignung hinsichtlich der Eignungskriterien des Pilotprojektes bewertet werden (vgl. Kap. [2.2.2 Vorprüfung und Eignungskriterien](#)).

In einem zweiten Schritt werden die gültigen Angebote gemäss den Zuschlagskriterien bewertet (vgl. Kap. [2.2.3 Zuschlagskriterien](#)). Die maximal 5 Teams, die nach dieser Auswertung Chancen auf den Zuschlag haben, werden zu einer Präsentation eingeladen.

Die Teams werden gebeten, den 10. September 2024, von 08.00 bis 15.00 Uhr für diese Präsentation zu reservieren. Jedes vorausgewählte Team stellt an diesem Tag sein Angebot dem Beurteilungsgremium vor. Im Anschluss an die verschiedenen Präsentationen empfiehlt das Beurteilungsgremium dem Gemeinderat der Stadt Biel das Angebot zur Umsetzung des Pilotprojektes Zukunft Kongresshaus.

Die Ausschreibung untersteht dem öffentlichen Beschaffungsrecht. Es gelten das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen GATT/WTO-Übereinkommen GPA, sowie der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen IVöB.

2.1.4 Teilnahmeberechtigung

Die Teilnahme steht allen Unternehmen, Vereinen, Projektgruppen, Kollektiven etc. (nachfolgend Team) mit Wohn- oder Geschäftssitz in der Schweiz oder in einem Vertragsstaat des GATT/WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen, soweit dieser Staat Gegenrecht gewährt, offen.

Arbeitsgemeinschaften und Subunternehmen

Die Bildung von Arbeitsgemeinschaften (AG) und der Beibezug von Subunternehmen sind zulässig. Die federführende Partei und Ansprechperson gegenüber der Auftraggeberschaft muss dabei im Angebot klar definiert sein.

Mehrfachbeteiligung

Die Mehrfachbeteiligung von federführenden Parteien ist nicht gestattet. Für weitere Parteien sind Mehrfachbeteiligungen zulässig.

Varianten und Teilangebote

Varianten sind zulässig. Teilangebote sind nicht gestattet.

Befangenheit

Es werden nur Teams zugelassen, welche von der Auftraggeberin und den Mitgliedern des Beurteilungsgremiums unabhängig sind. Die Abklärung von allfälligen Befangenheits- und Ausstandsgründen zwischen Anbietenden und Mitgliedern des Beurteilungsgremiums oder der Auftraggeberin ist Sache der anbietenden Teams. Sollten Mitglieder des Beurteilungsgremiums nach der Publikation der Ausschreibung nachnominiert werden, liegt die Verantwortung zum Prüfen auf Befangenheit bei der Auftraggeberin.

Vorbeteiligte Parteien

Teilnahmeberechtigt sind alle Teilnehmerinnen und Teilnehmer des partizipativen Verfahrens, das zur Entstehung des Pilotprojekts Zukunft Kongresshaus beigetragen hat (vgl. Kap. [3.4 Entstehung Pilotprojekt Zukunft Kongresshaus](#)), insofern es keine Befangenheit mit dem Beurteilungsgremium gibt.

2.1.5 Sprache

Ausschreibung

Das Auswahlverfahren wird in deutscher und französischer Sprache geführt. Beilagen werden nicht übersetzt.

Angebote

Angebote und Beilagen können auf Deutsch oder Französisch eingereicht und präsentiert werden. Nachweise können auf Deutsch, Französisch, Italienisch oder Englisch eingereicht werden (Art. 19 IVöBV).

2.1.6 Weiteres

Gültigkeitsdauer

Ab Abgabetermin sind die Angebote sechs Monate gültig.

Vorbehalt

Die Stadt Biel behält sich vor, keinen Zuschlag zu erteilen.

2.2 Termine und Vergabeverfahren

2.2.1 Termine und Fristen

Tab. 1: Termine und Fristen für die Teams

Termine	Datum
Publikation Ausschreibung	10.06.2024
Begehung	04.07.2024 09.00 - 11.00 Uhr
Eingabefrist Fragen	05.07.2024 16.00 Uhr
Fragenbeantwortung	15.07.2024
Eingabe Offertunterlagen	09.08.2024 12.00 Uhr
Vorauswahl	03.09.2024
Präsentation	10.09.2024

Publikation Ausschreibung

Die Ausschreibungsunterlagen werden am 10. Juni 2024 auf mehreren Plattformen veröffentlicht:

- > Homepage der Stadt Biel: www.biel-bienne.ch;
- > Schweizer Plattform für das öffentliche Beschaffungswesen: www.simap.ch;
- > Plattformen im Bereich Architektur & Raumentwicklung;
- > Plattformen im Bereich Kultur;
- > Plattformen im Bereich Gastronomie.

Begehung

Eine Begehung der verfügbaren und mietbaren Räume gemäss Pflichtenheft (vgl. Kap. [4.2.4 Räumliche Koordination](#)) wird durch die Verfahrensbegleitung am 4. Juli 2024 von 09.00 bis 11.00 Uhr organisiert. Die Begehung erfolgt freiwillig und auf Anmeldung per E-Mail an das Verfahrenssekretariat. Es werden keine weiteren Termine angeboten.

Fragen

Fragen zur Ausschreibung sind bis am 5. Juli 2024 um 16.00 Uhr per E-Mail an das Verfahrenssekretariat zu stellen. Die Fragenbeantwortung erfolgt am 15. Juli 2024.

Eingabe Offertunterlagen

Das Angebot mit den geforderten Unterlagen ist bis am 9. August 2024 um 12.00 Uhr per E-Mail an die Verfahrensbegleitung mit dem Betreff "Angebot – Pilotprojekt Zukunft Kongresshaus" zu stellen. Die Offerten werden vertraulich behandelt.

Präsentation

Die Vorauswahl der Angebote erfolgt am 3. September 2024. Darauffolgend werden die Teams zur Präsentation eingeladen oder darüber informiert, dass ihr Angebot nicht weiter berücksichtigt wird.

Die ausgewählten Teams präsentieren ihr Angebot vor dem gesamten Beurteilungsgremium am 10. September 2024. Im Anschluss an die Präsentation ist Zeit für Fragen und den Austausch mit dem Beurteilungsgremium vorgesehen. Der genaue Zeitplan wird in der Einladung kommuniziert.

2.2.2 Vorprüfung und Eignungskriterien

Alle eingereichten Angebote werden auf ihre Vollständigkeit gemäss Kapitel [2.3 Abzugebende Unterlagen](#) geprüft. Zudem müssen die Angebote die nachfolgenden Eignungskriterien erfüllen. Sie werden mit «erfüllt» bzw. «nicht erfüllt» bewertet.

1. Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit

wird anhand der finanziellen Umsetzung (Geschäftsmodell, Budget) bewertet.

2. Personelle und organisatorische Leistungsfähigkeit

wird anhand der Organisation, Schlüsselperson und Ressourcen sowie der Referenzprojekte bewertet.

Angebote, die unvollständig sind und/oder die Eignungskriterien nicht erfüllen, werden vom Auswahlverfahren ausgeschlossen.

2.2.3 Zuschlagskriterien

Tab. 2: Zuschlagskriterien und deren Gewichtung

Nr.	Zuschlagskriterien	Gewichtung
1	Erfüllung der Zielsetzung & Positionierung des Angebots wird anhand des Aufgabenverständnisses und des Nutzungskonzepts bewertet	30 %
2	Umsetzungskompetenzen wird anhand der Schlüsselperson und der Referenzprojekte bewertet	20 %
3	Kompatibilität mit dem Kongresshaus wird anhand des Nutzungskonzepts inkl. Auseinandersetzung mit dem Bestandsbau, der betrieblichen Koordination und Kompatibilität mit der CTS SA bewertet	20 %
4	Wirtschaftlichkeit des Angebots wird anhand der finanziellen Umsetzung (Geschäftsmodell, Budget) und der Kohärenz des Vorschlags zum Vertrag mit der Stadt Biel bewertet	10 %
5	Präsentation wird anhand des Inhalts der Präsentation sowie der Diskussion mit dem Beurteilungsgremium bewertet	20 %
Σ	TOTAL	100 %

Der Zuschlag wird an das Team, welches die Zuschlagskriterien am besten erfüllt, erteilt.

Die gültigen Angebote werden zunächst gemäss den Zuschlagskriterien Nr. 1 bis 4 bewertet. Die maximal 5 Teams, die nach der ersten Auswertung Chancen auf den Zuschlag haben, werden zur Präsentation eingeladen. Im Anschluss an die Präsentationen wird das Zuschlagskriterium Nr. 5 bewertet und die Gesamtbewertung nach den neuen Erkenntnissen abgeglichen.

2.2.4 Beurteilungsgremium

Das Beurteilungsgremium besteht aus Stimmberechtigten sowie Expertinnen und Experten ohne Stimmrecht.

Stimmberechtigte

Die Mitglieder mit Stimmrecht validieren die Vorauswahl der Angebote, bewerten die Präsentationen und erteilen den Zuschlag an das Team mit der höchsten Punkteanzahl. Bei Stimmgleichheit und / oder im Fall von Abwesenheiten steht dem Vorsitz der Stichenentscheid zu.

Tab. 3: Stimmberechtigte Mitglieder des Beurteilungsgremiums

Vorname Name	Funktion	Unternehmen / Organisation
Erich Fehr (Vorsitz, Stichentscheid)	Stadtpräsident, Gemeinderat	Stadt Biel
Lena Frank	Bau-, Energie- und Umweltdirektorin, Gemeinderätin	Stadt Biel
Julien Steiner	Vize-Stadtschreiber	Stadt Biel
Yanick Jolliet	Leiter Abteilung Hochbau	Stadt Biel
Eleonora Stückrad	Geschäftsführerin / Betreiberin Kongresshaus	CTS SA
Rolf Mühlethaler	Architekt, Leiter letzter Sanierung Kongresshaus	rolf mühlethaler architekten ag

Expertinnen und Experten ohne Stimmrecht

Die Expertinnen und Experten ohne Stimmrecht übernehmen eine beratende Rolle. Sie unterstützen die Stimmberechtigten bei der Auswertung der Präsentationen.

Tab. 4: Expertinnen und Experten ohne Stimmrecht

Vorname Name	Funktion	Unternehmen / Organisation
Michel Vust	Delegierter für Kultur	Stadt Biel
Joachim Staub	Delegierter für Sport	Stadt Biel
Frank Röthenmund	Leiter Abteilung Liegenschaften	Stadt Biel
Oliver Von Allmen	Experte Tourismus Teilnehmer partizipatives Verfahren	Tourismus Biel Seeland
Sylvain Maradan	Experte Pilotnutzungen Teilnehmer partizipatives Verfahren	Théâtre de l'Échandole

2.3 Abzugebende Unterlagen

2.3.1 Angebot

Das Angebot bezieht sich auf das Pflichtenheft und enthält die folgenden Elemente:

- > **Aufgabenverständnis** max. 1 Seite A4
Motivation: Differenzierte Auseinandersetzung mit der Institution Kongresshaus und den Zielen des Pilotprojekts

- > **Nutzungskonzept und Wirtschaftlichkeit** max.4 Seiten A4
/ 2 Seiten A3
 - *Vorgeschlagene Nutzung und Vorgehensweise, Nutzende sowie betriebliche und finanzielle Umsetzung (Geschäftsmodell, Budget)*
 - *Auseinandersetzung mit dem Bestandsbau, der betrieblichen Koordination und Kompatibilität mit der CTS SA*

- > **Organisation, Schlüsselperson und Ressourcen** max. 2 Seiten A4
/ 1 Seite A3
 - *Organisation des Pilotprojekts, zusammengestelltes Team inkl. Schlüsselperson und Zusicherung der Verfügbarkeiten*
 - *Vorschlag zum Vertrag mit der Stadt Biel inkl. dessen Vor- und Nachteile für die Vertragsparteien*

- > **max. 3 Referenzprojekte des Teams** jeweils max. 1 Seite A4

- > **Lebenslauf Schlüsselperson** -

2.3.2 Nachweise

- > Ausgefüllte und unterzeichnete Selbstdeklaration

- > Auszug Betreibungs- und Konkursregister

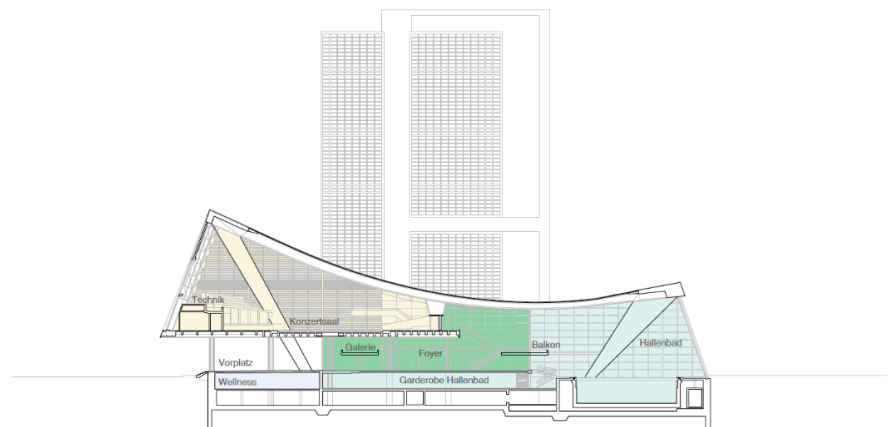
3. Pilotprojekt *Zukunft Kongresshaus*

3.1 Das Kongresshaus - Der Ort

Das Kongresshaus ist ein wertvolles Kulturgut und ein Symbol der Stadt Biel. Das bautechnisch anspruchsvolle Gebäude mit hängendem Betondach wird heute als Meisterwerk des Schweizer Architekten Max Schlup (*1917; †2013) betrachtet. Es wurde 1966 in einer Zeit des Wirtschaftswachstums und des zukunftsorientierten Optimismus eröffnet.

Der Kongresshauskomplex sollte den Bedarf an verschiedenen Nutzungen an einem Ort decken: ein Hallenbad, einen Theater-, Kongress- und Konzertsaal, Vereinslokale sowie Büros in einem Hochhaus. Das Restaurant ist nicht mehr in Betrieb, die Küche ist aktuell an die Catering-Firma Eldora SA untervermietet. Die verschiedenen Bereiche sind um ein zentrales Foyer mit Galerie herum angeordnet, das als Eingang, Verteilraum und Empfangsbereich dient.

Abb. 2: Schnitt des Kongresshauses mit bestehenden Nutzungen (urbaplan sa)



Im Laufe der Zeit haben sich das Publikum und daher die Nutzung des Kongresshauses verändert. Das Hallenbad, das Konzert- und Kongresssaal, und kleinere Räume für Workshops sind unter Umständen für die Öffentlichkeit zugänglich. Zudem wurde eine Fitness- und Wellnessnutzung im Untergeschoss des Kongresshauses eröffnet. Die Küche und der Gastraum werden ausschliesslich für das Catering von Anlässen im Kongresshaus (Kongresse, Konferenzen, Konzerte usw.) benutzt und die Büros im Hochhaus sind von der Stadtverwaltung besetzt. Das

Gebäude wird aktuell von der CTS – Congrès, Tourisme et Sport SA betrieben, eine Tochtergesellschaft der Stadt Biel.

Auch die Umgebung des Kongresshauses hat sich in den vergangenen Jahrzehnten verändert. Der Gebäudekomplex wurde am Rand der Stadt Biel errichtet, dem Gaswerk und der Industriezone angrenzend. Heute ist er Teil eines neu transformierten Quartiers. Mit der Esplanade als neuer wichtiger öffentlicher Raum weist das Quartier grosser Potenzial für die Belebung der Stadt auf.

Das Kongresshaus soll in den nächsten Jahren grundlegend saniert werden, was mit hohen Investitionskosten verbunden ist. Der grosse bauliche Aufwand bietet die Gelegenheit, die Funktion und die Nutzungen des öffentlichen Gebäudes neu zu definieren. Somit werden Synergien gestrebt zwischen der technischen Sanierung und dem Umbau für ein angepasstes, zeitgemässes Angebot.

Abb. 3: Orthofoto des Kongresshauses und der Esplanade im Jahr 2021 (swisstopo)



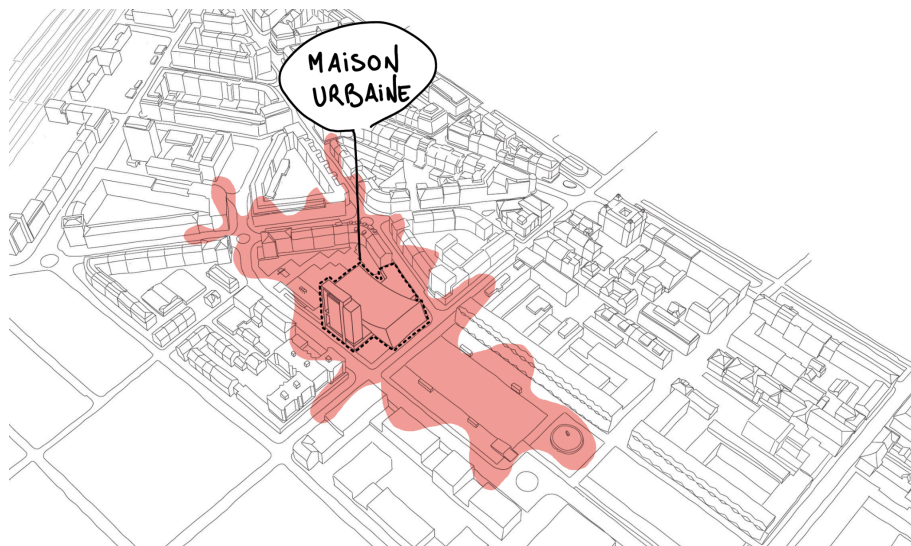
Weitere Informationen zur Geschichte des Kongresshauses sind auf Anfrage erhältlich (vgl. [Anhang](#)).

3.2 Vision der Arbeitsgruppe der Stadt Biel

Im Jahr 2022 wurde eine Arbeitsgruppe ("groupe transversal") zusammengesetzt, um eine gemeinsame Vision und Ziele für die Zukunft des Kongresshauses zu erarbeiten. Die Arbeitsgruppe wurde aus Vertreterinnen und Vertretern der betroffenen Verwaltungsabteilungen der Stadt Biel zusammengesetzt. Die CTS SA hat ebenfalls in diesem Gremium Einsitz genommen.

Gemäss der Arbeitsgruppe ist das Kongresshaus als "maison urbaine" zu konzipieren. Als öffentlicher Ort soll es den Bielerinnen und Bielern offenstehen und niederschwellige, inklusive Nutzungen anbieten. Das Gebäude soll einerseits zu einem wichtigen Treffpunkt für den Alltag im Quartier und in der Stadt werden. Andererseits ist das Kongresshaus als Bieler Kulturgut durch ein attraktives Programm aufzuwerten, um regional und national auszustrahlen. Schliesslich soll die kommende Sanierung das Gebäude nachhaltig und klimaangepasst umbauen.

Abb. 4: Grafische Darstellung des Kongresshauses als "maison urbaine" (urbaplan sa)



3.3 Erkenntnisse aus dem partizipativen Verfahren

Basierend auf der Vision der Arbeitsgruppe wurde Urbaplan SA im Jahre 2023 beauftragt, ein partizipatives Verfahren durchzuführen. Es wurden zwei Arbeitsgruppen gebildet: eine Arbeitsgruppe auf lokaler Ebene mit Vertreterinnen und Vertretern von Institutionen vor Ort, sowie eine externe Arbeitsgruppe mit Expertinnen und Experten aus unterschiedlichen Fachbereichen.

In der lokalen Arbeitsgruppe konnten verschiedene Nutzergruppen und Nachbarinstitutionen zu Wort kommen, darunter der TOBS (Théâtre Orchestre Bienne Soleure), der Quartierleist, das autonome Jugendzentrum AJZ Chessu und der regionale Tourismusverband. Zudem konnten die externen Experten unbefangene ihre Expertise einbringen, Rahmenbedingungen hinterfragen und neue Sichtweisen in den Raum stellen.

Die beiden Arbeitsgruppen tagten vorerst einzeln, um schliesslich gemeinsam eine Synthese zu formulieren. Sie kamen zu den folgenden Erkenntnissen:

- > Das Kongresshaus wird heute als starkes Symbol wahrgenommen, aber auch als leere Hülle. Es fehlt an Lebendigkeit und Innovation und scheint aus der Zeit gefallen zu sein.
- > Das zentrale Foyer des Kongresshauses ist zu aktivieren und niederschwellig zu gestalten, damit es als natürliche Erweiterung des öffentlichen Aussenraumes wahrgenommen wird. Das "maison urbaine" soll hier am besten erlebbar sein.
- > Die verschiedenen Nutzungen sind stark voneinander getrennt, was der ursprünglichen Vision von Max Schlup widerspricht und Synergien verhindert.
- > Es wird nach identitätsstiftenden Orten gesucht, genauso für den Alltag wie für erinnerungswürdige Momente.
- > Es fehlt grundsätzlich an Bepflanzung und Grün.
- > Von einem niederschwelligen Gastroangebot abgesehen, haben die Teilnehmerinnen und Teilnehmer keine präzise Vorstellung von den gewünschten Nutzungen.

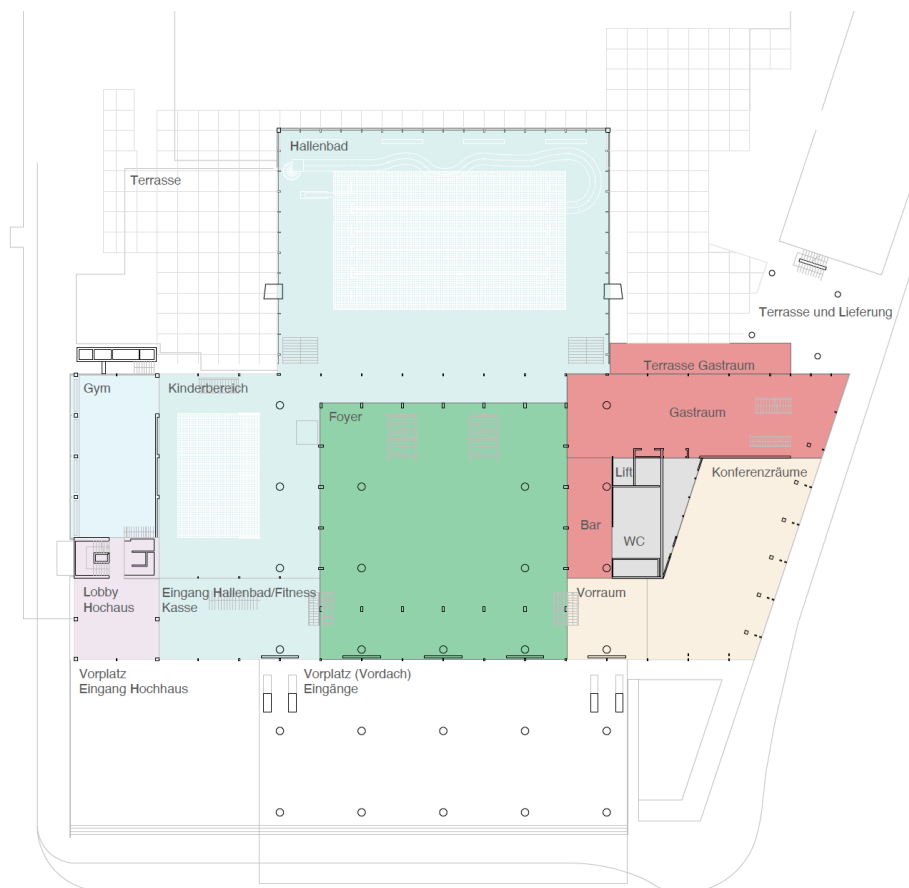
Damit das Kongresshaus seine Doppelrolle als lokale und überregionale Institution gleichzeitig erfüllen kann, sollen alle Bereiche miteinander interagieren und die aktuelle Nutzung weiterhin betrieben werden. Dies erfordert die Kompetenzen einer Kuratorin oder Kurator.

3.4 Entstehung des Pilotprojekts Zukunft Kongresshaus

Die Teilnehmerinnen und Teilnehmer des partizipativen Verfahrens waren sich einig, dass das "maison urbaine" unter den heutigen Bedingungen nicht konkretisiert werden kann. Der derzeitige Betrieb muss ergänzt und angereicht werden, um einen neuen Impuls zu setzen. Zudem ist das Vertrauen der Bielerinnen und Bieler zur Institution Kongresshaus in den vergangenen Jahrzehnten gesunken. Es braucht einen neuen Antrieb, um die Zuversicht der Bevölkerung zurückzugewinnen und mögliche Entwicklungen aufzuzeigen.

Aufgrund der unkonventionellen Gegebenheiten empfiehlt sich, vorerst die "maison urbaine"-Vision zu testen. Die aktuellen Sportangebote inkl. Hallenbad und grossen Veranstaltungen sind mit der Vision vereinbar und wurden im Rahmen des partizipativen Verfahrens grundsätzlich nicht infrage gestellt. Heute sind primär die Bereiche ohne fest definierten Zweck (Foyer, Galerie, Vorplatz) unternutzt und erfüllen die gewünschte Funktion von öffentlichem Begegnungsort nicht.

Abb. 5: Plan der bestehenden Nutzungen im Erdgeschoss des Kongresshauses (urbaplan sa)



Um Erfahrung zu gewinnen und das Kongresshaus den Bielerinnen und Bielern näherzubringen, ist eine Pilotnutzung geeignet. Die daraus gemachten Erkenntnisse werden dabei helfen, das zukünftige Raumprogramm zu definieren und die baulichen Anpassungen im Rahmen der Gesamtsanierung gezielt zu optimieren. Im Hinblick auf die bevorstehende Volksabstimmung zum Sanierungskredit soll das Pilotprojekt ebenfalls die Akzeptanz der Bevölkerung für das neue Nutzungskonzept erhöhen.

3.5 Testphase und Pilotprojekt

Gegenstand dieser Ausschreibung ist eine, auf drei Jahre beschränkte Pilotnutzung des Kongresshauses in **enger und komplementärer Zusammenarbeit** mit der aktuellen Betreiberin, die CTS SA. In diesem Zeitraum sollen Angebote für ein lokales Publikum in den unternutzten Bereichen des Kongresshauses eingerichtet werden. Die Pilotnutzung ist in aktiver Koexistenz mit dem aktuellen Betrieb der CTS SA durchzuführen. Die Beziehung zwischen den Pilot- und aktuellen Nutzungen ist im gegenseitigen Vorteil zu gestalten.

Das Pflichtenheft der CTS SA bleibt für die Testphase unverändert. Die CTS SA wird ihre Aktivitäten in der Organisation von Veranstaltungen und Sportangeboten weiterführen. Gesucht ist ein externer Auftragnehmer, der im derzeitigen Betriebskonzept der CTS SA unternutzte Bereiche ergänzend aktiviert. Die CTS SA und der Auftragnehmer unterstützen sich gegenseitig, indem sie für komplementäre Aufgaben verantwortlich sind.

Durch die Partnernutzung wird die "maison urbaine"-Vision konkretisiert und es werden Synergien getestet. Die CTS SA (Hauptnutzung) und der Auftragnehmer (Pilotprojekt) führen ihre jeweiligen Betriebe Hand in Hand im Sinne der Zukunft des Kongresshauses.

4. Pflichtenheft

4.1 Auftrag des Pilotprojekts

4.1.1 Ziele

Das Pilotprojekt sieht die Einrichtung eines niederschweligen Angebotes für die Bielerinnen und Bieler in unternutzten Räumen des Kongresshauses vor. Die Ziele aus Sicht der Stadt Biel sind die folgenden:

- > Das Kongresshaus für die Bevölkerung zugänglicher zu machen;
- > Die Vision des Kongresshauses als "maison urbaine" zu testen;
- > Das Foyer und den Vorplatz des Kongresshauses zu aktivieren;
- > Die aktuelle Hauptnutzung der CTS SA zu ergänzen und das gesamte Angebot des Kongresshauses zusammen zu verbessern.

Die Politik und die Stadtverwaltung verfolgen das Ziel, mit dem Pilotprojekt Akzeptanz in der Bevölkerung für den Umbau des Kongresshauses zu schaffen und Erkenntnisse für das zukünftige Raumprogramm des Kongresshauses zu gewinnen.

4.1.2 Angebot der Pilotnutzung

Das Pilotprojekt eignet sich dafür, Nutzungen zu testen. Daher sind alle Vorschläge für Nutzungskonzepte willkommen, die den Zielen und Rahmenbedingungen des Pilotprojekts Zukunft Kongresshaus entsprechen.

Nutzungskonzepte, die das im Kongresshaus ansässige Catering-Angebot von Eldora SA nutzen, werden begrüsst. Eine allfällige Gastronutzung sollte ergänzend sein und nicht in Konkurrenz zu Eldora SA stehen.

4.1.3 Aufgaben

Konzeption des Pilotprojekts

Der Auftragnehmer entwickelt ein Konzept für das Pilotprojekt Zukunft Kongresshaus in Übereinstimmung mit dem vorliegenden Pflichtenheft.

Umsetzung des Pilotprojekts

Der Auftragnehmer ist für die Umsetzung des Konzepts verantwortlich. Er ist für das Sicherstellen und Einholen sämtlicher nötiger Bewilligungen zuständig.

Organisation und Betrieb

Der Auftragnehmer ist für den Betrieb und die interne Organisation des Pilotprojekts verantwortlich. Er stellt sicher, dass er über die nötigen Ressourcen (Gelder, Personal, Logistik) verfügt.

Wirtschaftlichkeit

Der Auftragnehmer ist für die Wirtschaftlichkeit des Pilotprojekts verantwortlich. Er trägt die Verantwortung für allfällige Verluste auf eigene Kosten.

Die Niederschwelligkeit und Zugänglichkeit des Kongresshauses ist eines der Hauptziele des Pilotprojekts. Deswegen werden Nutzungskonzepte, welche dieses Anliegen finanziell berücksichtigen, begrüsst.

Sprache

Das Angebot für die Bielerinnen und Bieler soll ortsüblich zweisprachig in deutscher und französischer Sprache erfolgen.

Sicherheit und Sauberkeit

Der Auftragnehmer ist für die Sicherheit und Sauberkeit während der Umsetzung, Betrieb und Abbau des Pilotprojekts verantwortlich (vgl. [4.2.3 Nutzungs- und Rechtsform](#)).

Die Pilotnutzung soll die gesetzlichen Richtlinien zum Bau und Brandschutz sowie die Fluchtwege einhalten.

4.1.4 Zusammenarbeit mit der CTS SA

Eine entgegenkommende Koordination zwischen dem Auftragnehmer und der CTS SA ist grundlegender Erfolgsfaktor des Pilotprojekts Zukunft Kongresshaus. Das Pilotprojekt soll ein komplementäres Angebot in unternutzten Bereichen des Kongresshauses einrichten. Die Nutzung der Räume wird zeitlich und räumlich differenziert (vgl. Kap. [4.2.4 Räumliche Koordination](#)).

Die CTS SA und der Auftragnehmer führen miteinander eine klare und offene Diskussion betreffend der Verfügbarkeit der unterschiedlichen Bereiche. Sie unterstützen sich gegenseitig bei der Erfüllung ihrer jeweiligen Aufgaben und tragen gemeinsam zu den Überlegungen über das zukünftige Raumprogramm bei.

4.2 Rahmenbedingungen

4.2.1 Organisation und Rollen

Auftraggeberin

Auftraggeberin ist die Stadt Biel, vertreten durch die Abteilung Hochbau. Für die Leitung des Pilotprojekts Zukunft Kongresshaus ist seitens der Auftraggeberin die Abteilung Hochbau verantwortlich.

CTS SA

Die CTS – Congrès, Tourisme et Sport SA steht unter Pachtvertrag der Stadt Biel für den Betrieb des Kongresshauses. Das Pflichtenheft und die Aufgaben der CTS SA bleiben während der Laufzeit des Pilotprojekts unverändert.

Die Aufgaben der CTS SA im Kongresshaus bestehen aus der Organisation von Veranstaltungen (Kongresse, Konferenzen, Konzerte usw.) und Sportangeboten (Hallenbad, Fitness usw.). Gewisse Bereiche, wie das Foyer, die Galerie und der Vorplatz werden unter Umständen für Anlässe genutzt (Ticketkontrolle, Catering, Empfangsbereich usw.). Deshalb ist eine reibungslose Koordination mit dem Auftragnehmer des Pilotprojekts erforderlich.

Als Betreiberin des Kongresshauses kann die CTS SA Räumlichkeiten an bestimmte Leistungserbringenden untervermieten. Derzeit ist die Catering-Firma Eldora SA Untermieterin des Gastraums und der Küche im 1. UG. Die Küche wird ausschliesslich für die Verpflegung der Anlässe im Kongresshaus (Kongresse, Konferenzen, Konzerte usw.) benutzt.

Die CTS SA kommuniziert die Verfügbarkeit der Räume frühzeitig und transparent mit dem Auftragnehmer und stellt unbenutzte Räumlichkeiten zur Verfügung des Pilotprojekts (vgl. Kap. [4.2.4 Räumliche Koordination](#)).

Auftragnehmer des Pilotprojekts

Der Auftragnehmer steht unter Vertrag der Stadt Biel für die Umsetzung und Betrieb des Pilotprojekts. Er kommuniziert laufend mit der CTS SA, um den Betrieb des Pilotprojekts zu steuern.

Der Auftragnehmer nutzt die Räumlichkeiten in Übereinstimmung mit dem vorliegenden Pflichtenheft (vgl. Kap. [4.2.4 Räumliche Koordination](#)). Die Nutzung der zur Verfügung gestellten Räume erfolgt in enger Koordination mit der CTS SA. Nach Ablauf der vereinbarten Dauer nimmt die CTS SA die Räume im jeweils im Voraus

vereinbarten Zustand entgegen. Diese sind jedoch in der Regel geräumt und sauber zu übergeben.

Trilaterale Koordination

Die drei Parteien (Abteilung Hochbau, CTS SA, Auftragnehmende) bilden zusammen eine Arbeitsgruppe. Es findet eine Koordinationssitzung jeden Monat statt. Die Arbeitsgruppe ist für den reibungslosen Ablauf des Pilotprojekts Zukunft Kongresshaus zuständig. Sie behandelt die Erkenntnisse aus dem Betrieb und entscheidet über allfällige Anpassungen der Rahmenbedingungen. Es wird gemeinsam ein auf Konsens basierender Entscheidungsmechanismus bestimmt. Die Auftraggeberin organisiert und führt die Sitzungen durch.

4.2.2 Umgang mit dem Kongresshaus

Das Kongresshaus ist ein geschütztes Kulturgut. Es ist im Kulturgüterschutzinventar des Bundes als Objekt von nationaler Bedeutung verzeichnet. Es befindet sich ebenfalls im Bauinventar des Kantons Bern als schützenswertes Gebäude. Bei der Nutzung des Kongresshauses ist die bauliche Substanz zu berücksichtigen und vor Schaden zu schützen.

4.2.3 Nutzungs- und Rechtsform (i.S.v. Mietsache und -bedingungen)

Dauer und Ende der Pilotnutzung

Die Pilotnutzung ist ab dem ersten Halbjahr 2025 für eine Dauer von 3 Jahren durch den Auftragnehmenden zu betreiben. Bei gegenseitigem Einverständnis kann die Nutzungsdauer verlängert werden.

Vertrag mit der Stadt Biel

Der Auftragnehmende steht unter Vertrag der Stadt Biel für die Umsetzung und Betrieb des Pilotprojekts. Die Art Vertrag wird, basierend auf dem ausgewählten Nutzungskonzept, aus den folgenden Varianten bestimmt:

- > Leistungsvertrag
- > Zwischennutzungsvertrag
- > Gebrauchsleihvertrag
- > Weitere

Der Auftragnehmende soll im Rahmen der Ausschreibung einen Vorschlag für die Art Vertrag machen, die mit seinem Nutzungskonzept am besten übereinstimmt.

Kosten

Räume werden dem Auftragnehmenden unter gewissen Bedingungen zur Verfügung gestellt (vgl. Kap. [4.2.4 Räumliche Koordination](#)). Es wird keine Miete erhoben. Der

Auftragnehmende ist verpflichtet, die Nebenkosten (Wasser, Strom, Heizung usw.) vollumfänglich zu tragen. Wenn der Auftragnehmende Leistungen der CTS SA bezieht (z. B. Reinigung), sind diese von ihm zu entgelten.

Die vermietbaren Räume können vom Auftragnehmenden zu den üblichen Preisen und Bedingungen der CTS SA gemietet werden.

Haftung

Das Pilotprojekt sieht die Nutzung eines geschützten öffentlichen Kulturguts und Empfang vom Publikum vor. Daher muss der Auftragnehmende über eine Haftpflichtversicherung verfügen.

4.2.4 Räumliche Koordination

Die Pilotnutzung soll sich auf ein flexibles Betriebskonzept stützen, um sich unterschiedlichen räumlichen und zeitlichen Bedingungen anpassen zu können. Für den Auftragnehmenden sind zwei Kategorien von Räumen zu unterscheiden:

- > Räume, die unter gewissen Bedingungen **zur Verfügung** stehen.
- > Räume, die auf Anfrage **gemietet** werden können.

Zur Verfügung gestellte Räume

Diese Räume stehen dem Auftragnehmenden variabel zur Verfügung und werden in Koordination mit der CTS SA benutzt.

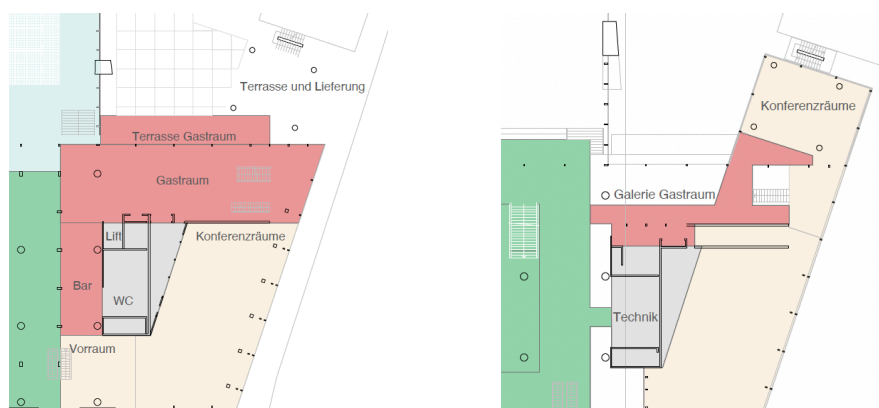
Die verfügbaren Räumlichkeiten und deren Nutzungsmöglichkeiten sind auf den folgenden Seiten aufgeführt.

Gastraum

Tab. 5: Nutzungsmöglichkeiten des Gastraums für das Pilotprojekt

Eigenschaften	
Beschrieb	<p>Der Gastraum besteht aus einem doppelstöckigen Restaurant-Bereich mit Tischen und Stühlen, einer Bartheke und einer Terrasse auf einem Balkon. Der Gastraum verfügt über seinen eigenen Eingang und Anlieferungsbereich auf der nordwestlichen Seite des Gebäudes.</p> <p>Der Gastraum und die Küche sind derzeit an die Catering-Firma Eldora SA untervermietet. Die Küche wird ausschliesslich für die Bewirtung von Veranstaltungen vor Ort benutzt. Das Restaurant ist nicht im Betrieb. Das Catering für die Veranstaltungen findet in der Regel im Konzertsaal, im Foyer und/oder in den Konferenzräumen statt, sodass der Gastraum nicht genutzt wird.</p>
Verfügbarkeit	<p>Der Gastraum steht grundsätzlich zur Verfügung des Auftragnehmenden. Für besonders grosse Veranstaltungen (2% Belegung im Jahr 2023) kann der Gastraum ausnahmsweise von der CTS SA / Catering-Firma Eldora SA beansprucht werden.</p> <p>Der Auftragnehmende kann das Catering-Angebot in Absprache mit Eldora SA nutzen. Die Küche im 1. UG ist Eldora SA vorbehalten.</p>
Rahmenbedingungen	<p>Es ist vorgesehen, die Organisation zwischen dem Auftragnehmenden und Eldora SA vor der Inbetriebnahme des Pilotprojekts vertraglich festzulegen. Die Organisation wird im ersten Jahr des Pilotprojekts von der trilateralen Arbeitsgruppe hinsichtlich einer möglichen Änderung im Jahr 2026 bewertet.</p>

Abb. 6: Plan Gastraum EG (links) und 1. OG (rechts) (urbaplan sa)



Foyer und Galerie

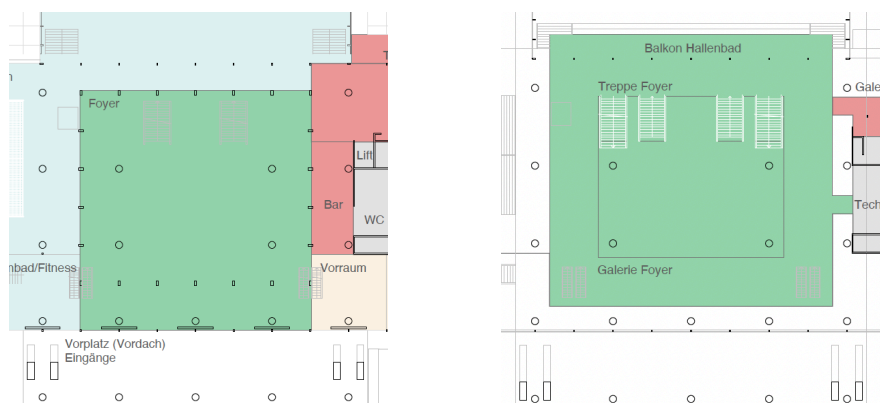
Tab. 6: Nutzungsmöglichkeiten des Foyers und der Galerie für das Pilotprojekt

Eigenschaften	
Beschrieb	<p>Das Foyer dient als Eingang, Verteilraum und Empfangsbereich im Herz des Kongresshauses. Vom Foyer aus hat man Zugang zum Konzertsaal, Gastraum und Konferenzräumen und Sichtbezug auf das Hallenbad. Es verfügt über eine Galerie im ersten Obergeschoss.</p> <p>Das Foyer und die Galerie werden von der CTS SA für grossen Veranstaltungen gebraucht (Kongresse, Konzerte, Festivals usw.). Die Räumlichkeiten werden zum Beispiel für die Ticketkontrolle, das Catering oder als Empfangsbereich benutzt. Das Foyer erfüllt die restliche Zeit keinen bestimmten Zweck.</p>
Verfügbarkeit (siehe auch Tab. 7)	Das Foyer und die Galerie stehen zur Verfügung des Auftragnehmenden, wenn sie von der CTS SA nicht benötigt werden.
Rahmenbedingungen	Die Verfügbarkeit der Räumlichkeiten wird dem Auftragnehmenden frühzeitig und offen kommuniziert. Der Auftragnehmende sorgt dafür, dass die Räume für die nächste grosse Veranstaltung wieder verfügbar sind.

Tab. 7: Belegung des Foyers und der Galerie 2023¹

Raum / Monat	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Foyer und Galerie	32%	4%	55%	17%	55%	60%	71%	19%	40%	45%	67%	42%
davon Wochenende	33%	0%	75%	0%	63%	50%	60%	25%	22%	44%	63%	40%

Abb. 7: Plan Foyer (links) und Galerie (rechts) (urbaplan sa)



¹ Annäherung der Verfügbarkeiten aus dem Jahr 2023. Zahlen aus den Jahren vorher aufgrund Wechsel der Buchungssoftware und COVID-19 Pandemie nicht aussagekräftig.

Vorplatz

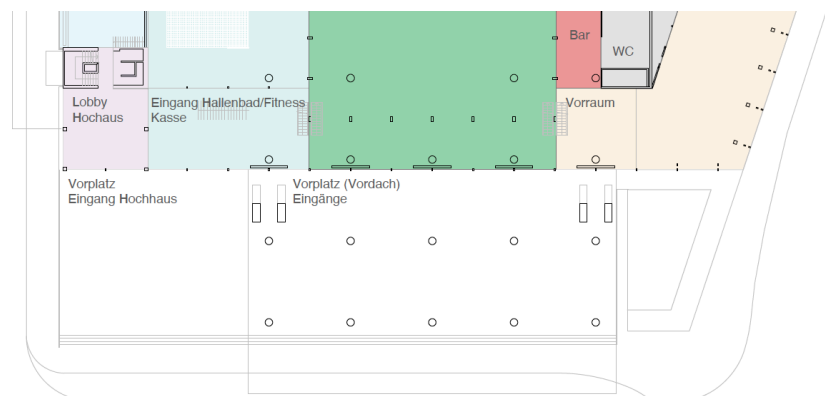
Tab. 8: Nutzungsmöglichkeiten des Vorplatzes für das Pilotprojekt

Eigenschaften	
Beschrieb	<p>Der Vorplatz ist ein aussen liegender und teilweise bedeckter Bereich auf der nordwestlichen Seite des Kongresshauses. Er dient als Verteilraum und Eingangsbereich. Vom Vorplatz aus hat man Zugang zum Hallenbad, Fitness, Wellness Center, Hochhaus und Foyer.</p> <p>Ein Teil des Vorplatzes befindet sich unter dem Vordach des Konzertsaals. Er weist einen starken Bezug zum Foyer und zur gegenüberliegenden Esplanade auf.</p> <p>Der Vorplatz wird von der CTS SA für grossen Veranstaltungen gebraucht (Kongresse, Konzerte, Festivals usw.). Die Räumlichkeiten werden zum Beispiel für die Ticketkontrolle oder als Empfangsbereich benutzt. Der Vorplatz erfüllt die restliche Zeit keinen bestimmten Zweck.</p>
Verfügbarkeit (siehe auch Tab. 9)	Der Vorplatz steht zur Verfügung des Auftragnehmers, wenn er von der CTS SA nicht benötigt wird.
Rahmenbedingungen	Die Verfügbarkeit des Vorplatzes wird dem Auftragnehmer frühzeitig und offen kommuniziert. Der Auftragnehmer sorgt dafür, dass der Vorplatz für die nächste grosse Veranstaltung wieder verfügbar ist.

Tab. 9: Belegung des Vorplatzes 2023²

Raum / Monat	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Vorplatz	32%	4%	48%	17%	55%	50%	71%	16%	40%	42%	63%	32%
davon Wochenende	33%	0%	75%	0%	63%	50%	60%	25%	22%	44%	63%	30%

Abb. 8: Plan Vorplatz (urbaplan sa)



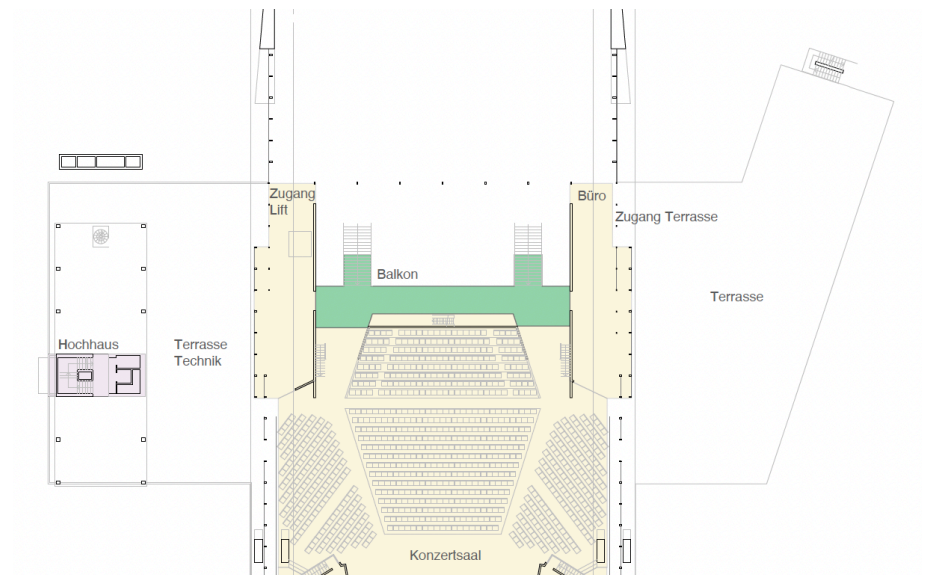
² Annäherung der Verfügbarkeiten aus dem Jahr 2023. Zahlen aus den Jahren vorher aufgrund Wechsel der Buchungssoftware und COVID-19 Pandemie nicht aussagekräftig.

Terrasse 2. OG NW

Tab. 10: Nutzungsmöglichkeiten der nordwestlichen Terrasse im 2. OG für das Pilotprojekt

Eigenschaften	
<i>Beschrieb</i>	<p>Diese aussen liegende Terrasse befindet sich im zweiten Obergeschoss des Kongresshauses, auf der nordwestlichen Seite des Konzertsaals. Der Zugang zur Terrasse erfolgt über die Galerie durch einen Büroraum im 2. OG.</p> <p>Diese Terrasse erfüllt keinen bestimmten Zweck. Sie wird im Ausnahmefall als Kulisse für Veranstaltungen im Konzertsaal benutzt. Die Geländer sind aktuell nicht mehr sicherheitskonform.</p>
<i>Verfügbarkeit</i>	<p>Der Auftragnehmer kann die Terrasse in Absprache mit der CTS SA benutzen. Eine gemeinsame Lösung soll für den Zugang gefunden werden. Die Terrasse kann ausnahmsweise von der CTS SA beansprucht werden (1 Tag Belegung im Jahr 2023).</p>
<i>Rahmenbedingungen</i>	<p>Die Verfügbarkeit der Terrasse wird dem Auftragnehmer frühzeitig und offen kommuniziert. Der Auftragnehmer sorgt dafür, dass die Terrasse bei Bedarf für die CTS SA wieder verfügbar ist.</p> <p>Fluchtwege für den Konzertsaal befinden sich auf der Terrasse. Sie müssen gesichert sein. Zudem sollen die Bewilligungen (Baugesuch, Betriebsbewilligung usw.) und Sicherheitsmassnahmen für die Nutzung der Terrasse vom Auftragnehmer organisiert werden.</p>

Abb. 9: Plan Terrasse 2. OG NW (urbaplan sa)

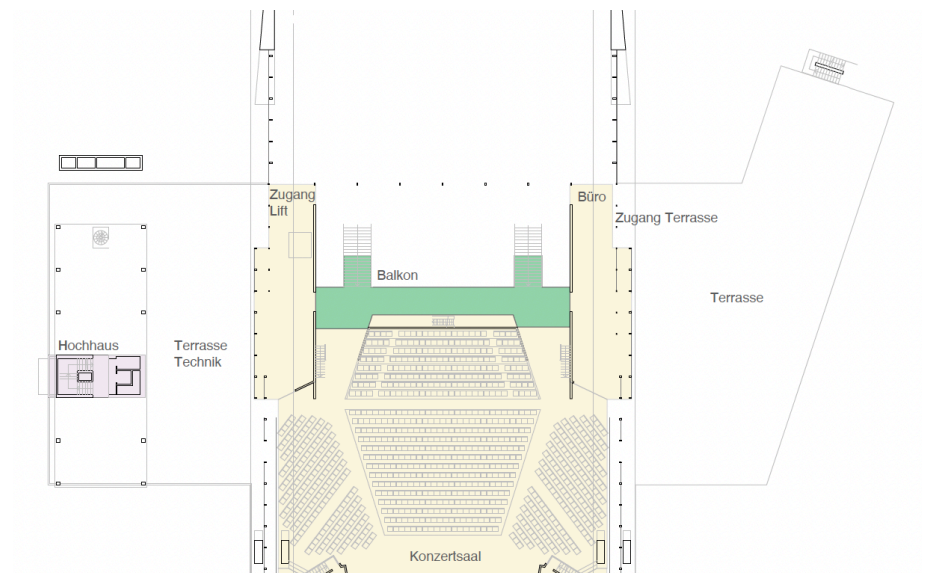


Terrasse 2. OG SO

Tab. 11: Nutzungsmöglichkeiten der südöstlichen Terrasse im 2. OG für das Pilotprojekt

Eigenschaften	
Beschrieb	<p>Diese aussen liegende, teilweise bedeckte Terrasse befindet sich im zweiten Obergeschoss des Kongresshauses, auf der südöstlichen Seite des Konzertsaals. Der Zugang zur Terrasse erfolgt über die Galerie im 2. OG. Ein Teil der Terrasse befindet sich unter dem Vordach des Hochhauses.</p> <p>Der bedeckte Teil wird teilweise als Lagerfläche für die Technik des Konzertsaals benutzt. Ansonsten erfüllt die Terrasse keinen bestimmten Zweck.</p>
Verfügbarkeit	<p>Der Auftragnehmer kann die Terrasse in Absprache mit der CTS SA benutzen. Eine gemeinsame Lösung soll für den Zugang und Umgang mit der gelagerten Technik gefunden werden.</p>
Rahmenbedingungen	<p>Die Verfügbarkeit der Terrasse wird dem Auftragnehmer frühzeitig und offen kommuniziert. Der Auftragnehmer sorgt dafür, dass die Terrasse bei Bedarf für die CTS SA wieder verfügbar ist.</p> <p>Fluchtwege für den Konzertsaal und das Hochhaus befinden sich auf der Terrasse. Sie müssen gesichert sein. Zudem sollen die Bewilligungen (Baugesuch, Betriebsbewilligung usw.) und Sicherheitsmassnahmen für die Nutzung der Terrasse vom Auftragnehmer organisiert werden.</p>

Abb. 10: Plan Terrasse 2. OG SO (urbaplan sa)



Räume zu vermieten

Diese Räume können vom Auftragnehmer zu den üblichen Preisen und Bedingungen der CTS SA gemietet werden. Sie sind gemäss Terminplan der CTS SA verfügbar.

Tab. 12: Vermietbare Räume für das Pilotprojekt

Raum	Beschrieb
Vereinssaal	Dieser Raum kann für Anlässe gemietet werden. Er befindet sich im Erdgeschoss des Kongresshauses, auf der nordwestlichen Seite des Gebäudes. Der Zugang erfolgt über das Foyer oder direkt vom Vorplatz aus.
Workshopraum 1 - 3	Die Workshopräume 1 bis 3 sind kleinere Räume, die für Anlässe gemietet werden können. Sie befinden sich im ersten Obergeschoss des Kongresshauses, auf der nordwestlichen Seite des Gebäudes. Der Zugang erfolgt über den Gastraum.
Räume 3. OG Hochhaus	Diese Räume befinden sich im dritten Obergeschoss des Hochhauses. Sie können vom Auftragnehmer für administrative Zwecke als Backoffice gemietet werden. Der Empfang von Publikum ist nicht erstattet. Der Zugang erfolgt über das Hochhaus. Miete: 1'686.66 CHF für 80 m ² (exkl. Nebenkosten) pro Monat
Konzertsaal	Der Konzertsaal kann für Kongresse, Konzerte und weitere grosse Veranstaltungen gemietet werden. Es verfügt über Kulissen und Eventtechnik. Der Zugang erfolgt über das Foyer und die Galerie.
Hallenbad	Das Hallenbad zählt zu den öffentlichen Sportinfrastrukturen der Stadt Biel. Das Hallenbad kann in Absprache mit der CTS SA ausserhalb der Öffnungszeiten für das Pilotprojekt benutzt werden.

Tab. 13: Belegung der vermietbaren Räume 2023³

Raum / Monat	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Vereinssaal	19%	7%	29%	10%	42%	53%	65%	6%	17%	35%	67%	23%
<i>davon Wochenende</i>	11%	13%	13%	0%	25%	50%	60%	13%	22%	11%	75%	30%
Workshopraum 1 - 3	29%	21%	45%	20%	39%	47%	65%	16%	30%	6%	70%	45%
<i>davon Wochenende</i>	22%	0%	50%	0%	38%	38%	60%	13%	0%	0%	63%	30%
Konzertsaal	26%	7%	48%	13%	58%	40%	71%	39%	40%	35%	67%	52%
<i>davon Wochenende</i>	33%	0%	75%	0%	63%	25%	60%	38%	11%	33%	63%	40%
Hallenbad ⁴	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

³ Annäherung der Verfügbarkeiten aus dem Jahr 2023. Zahlen aus den Jahren vorher aufgrund Wechsel der Buchungssoftware und COVID-19 Pandemie nicht aussagekräftig.

⁴ Belegung während der Öffnungszeiten. Verfügbarkeiten ausserhalb der Öffnungszeiten unter Umständen möglich.

Weitere Räume

Weitere Räume stehen grundsätzlich nicht zur Verfügung. Allfällige Vorschläge werden von der Auftraggeberin eingeschätzt.

Infrastruktur

Der Auftragnehmer darf die bestehende WC-Anlage sowie die Wasser- und Stromanschlüsse in den zur Verfügung gestellten Bereichen benutzen.

Bewilligungen

Sämtliche Bewilligungen (Baugesuch, Betriebsbewilligung usw.) sind durch den Auftragnehmer einzuholen.

Logistik

Die Anlieferungen für das Pilotprojekt erfolgen durch den Eingang im Gastraum-Bereich.

Fluchtwege und Notausgänge

Die folgenden Vorschriften sind verpflichtend. Die Fluchtwege und Notausgänge müssen jederzeit gesichert sein. Die Personensicherheit hat oberste Priorität.

Es bestehen vier unterschiedliche Einheiten zur Sicherung der Fluchtwege:

1. Hochhaus;
2. Hallenbad und Fitness;
3. Konzertsaal, Galerie und Foyer;
4. Vereinsaal, Gastraum und Workshopräume.

Die Einheit Foyer, Galerie und Konzertsaal (3) ist auf eine Gesamtbelegung von 1300 Personen begrenzt. Davon beträgt die Kapazität des Konzertsaals max. 1080 Personen. Die maximale Parallelbelegung vom Foyer und der Galerie ist somit auf 220 Personen limitiert. Dies inkludiert Personal und Auftretende.

Die Einheit Vereinsaal, Gastraum und Workshopräume (4) beträgt insgesamt eine Kapazität von max. 376 Personen. Davon verfügt der Vereinsaal über maximal 200 Personen, unter der Bedingung, dass alle drei Notausgänge vollumfänglich zur Verfügung stehen. Die Workshopräume haben beziehungsweise eine Kapazität von je max. 50 Personen für die Räume Nr. 1 & 2 und max. 6 Personen für den Raum Nr. 3.

Anhang

Anhang 1

Selbstdeklaration

Anhang 2 *(auf Anfrage bei der Verfahrensbegleitung erhältlich)*

Grafische Dokumentation

Anhang 3 *(auf Anfrage bei der Verfahrensbegleitung erhältlich)*

Ausschnitt aus «Bieler Geschichte: 1815 bis heute»

Reto Lindegger, David Gaffino, Stadt Biel. Verlag Hier und Jetzt, S. 922-927

Anhang 1

Selbstdeklaration

Anhang 2

Grafische Dokumentation

auf Anfrage bei der Verfahrensbegleitung erhältlich

Anhang 3

Ausschnitt aus «Bieler Geschichte: 1815 bis heute»
Reto Lindegger, David Gaffino, Stadt Biel. Verlag Hier und Jetzt, S. 922-927

auf Anfrage bei der Verfahrensbegleitung erhältlich
