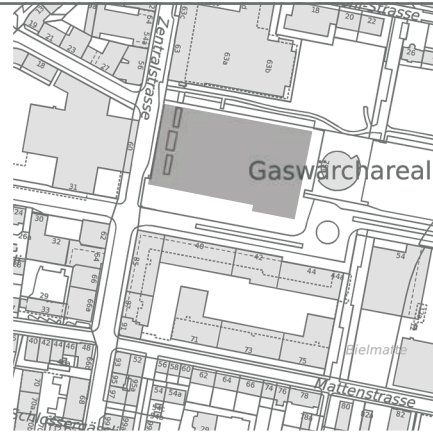


Neubau
2012-2015

Kongresshaus Parking

Silbergasse 39
2500 Biel

H 08





Situation, Geschichte

In der Stadt Biel liegt das ehemalige Gaswerkareal heute nicht mehr an der Peripherie, sondern im Stadtzentrum. Es diente seit dem Abbruch der Gaswerkgebäude als Parkplatz. Einzig die belassene Kuppel hat sich in der Zwischenzeit als Konzert- und Veranstaltungsort AJZ (Autonomes Jugendzentrum) etabliert. Ein markantes Element stellt an diesem Ort das Kongresshaus vom Architekten Max Schluop auf der gegenüberliegenden Strassenseite dar. Es umspannt an einem Standort ein Hallenschwimmbad, Gymnastik-, Fitness- und Wellnessräume, einen Konzert- und einen Vereinsaal sowie ein Restaurant. Zur Anlage gehört zudem ein schlankes Bürohochhaus.

Auf dem nun «Esplanade» genannten Gaswerkareal soll ein neues Stadtquartier entstehen. Schlüsselement für die Gestaltung dieses neuen Stadtquartiers und somit auch für die Aufwertung des Kongresshauses ist die Ablösung der oberirdischen Parkierung durch ein unterirdisches Parkhaus.

Das unterirdische Parkhaus wird zentral mit einem Platz, der Esplanade, überdeckt und mit gestalteten Grünflächen östlich des AJZ und westlich des Kongresshauses ergänzt. Die so entstandene Esplanade wird auf der nördlichen Seite durch Neubauten begrenzt. Als südlicher Abschluss des Platzes gegen die Silbergasse, sowie als raumgestaltendes Element ist ein neues Verwaltungsgebäude vorgesehen.

Parkhaus

Beim «Kongresshaus Parking» handelt es sich um ein zweigeschossiges, unterirdisches Parkhaus. Die vertikale Verbindung zwischen den beiden Geschossen wird mit einem unter dem nördlichen Baumhain gelegenen Zwischengeschoss (Split-Level) und den entsprechenden, seitlichen Halbgeschossrampen hergestellt.

Das unterirdische Parkhaus verfügt total über 496 Parkplätze, wovon 12 als Behindertenparkplätze und vier als Elektroparkplätze ausgelegt sind. Die Parkplätze sind 75° schräg zu den Fahrgassen angeordnet und entsprechen der Komfortstufe B nach VSS-Normen.

Das Parkhaus wird ab dem Kreisel Silbergasse erschlossen. Die Schrankenanlage für Ein- und Ausfahrt ist aus Kapazitätsgründen und Redundanz bei einem Schrankenausfall zweispurig vorgesehen. In den Geschossen werden die Fahrgassen im Einbahnverkehr befahren. Das Parkhaus ist mit einer Einzelplatzbewirtschaftung versehen.



Baubeschrieb

Da der Grundwasserspiegel 1.5-3.5m unterhalb der Oberfläche liegt, mussten Zugpfähle zur Auftriebssicherung im Endzustand vorgesehen werden. Die eigentliche Tragstruktur des Parkhauses besteht aus Betonstützen mit Flachdecken. Der Stützenabstand in Längsrichtung beträgt 8.8m (3 Parkfelder). In Querrichtung ergibt sich bei den Parkfeldern ein Stützenabstand von 7.9m und bei den Fahrgassen ein solcher von 5.8m. Während die Nutzlast im Parkhaus 200 kg/m² (Fahrzeuge bis maximal 3.5t Gesamtgewicht) beträgt, muss der Platz der Oberflächengestaltung mit Lastwagen bis 40t befahrbar sein. Zusätzlich ist die Decke über 1. Untergeschoss durch die Auflast einer 25-30cm dicken Ausgleichs- und Schutzschicht aus Beton belastet. Diese war erforderlich, damit auf der Oberfläche die «Pfützen» moduliert werden konnten.

Elektrotechnik

Eingebaut sind eine grosszügige und publikumsfreundliche Beleuchtung, eine Videoüberwachungsanlage, eine flächendeckende Beschallung und die Parkhausbewirtschaftung (Kontrollgeräte bei Ein-/Ausfahrt, Kassenanlagen, Einzelplatzüberwachung und Anbindung an das Parkleitsystem der Stadt Biel).

Lüftung/Brandschutz

Im Normalbetrieb muss die Lüftung die anfallenden Abgase abführen, im Brandfall wird der Rauch- und Wärmeabzug mittels Jet-Fans sichergestellt.

Sanitär

Das Parkhaus ist für den Brandfall mit einer Sprinkler-Vollschutzanlage ausgerüstet.



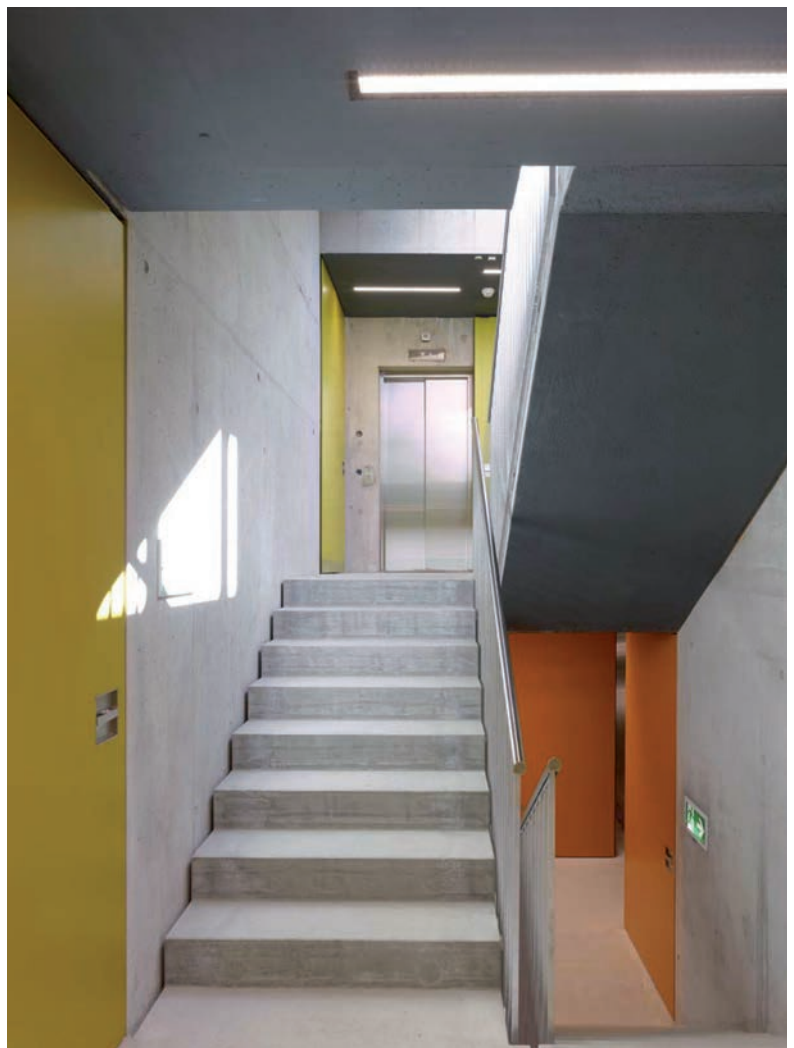
Kunst am Bau

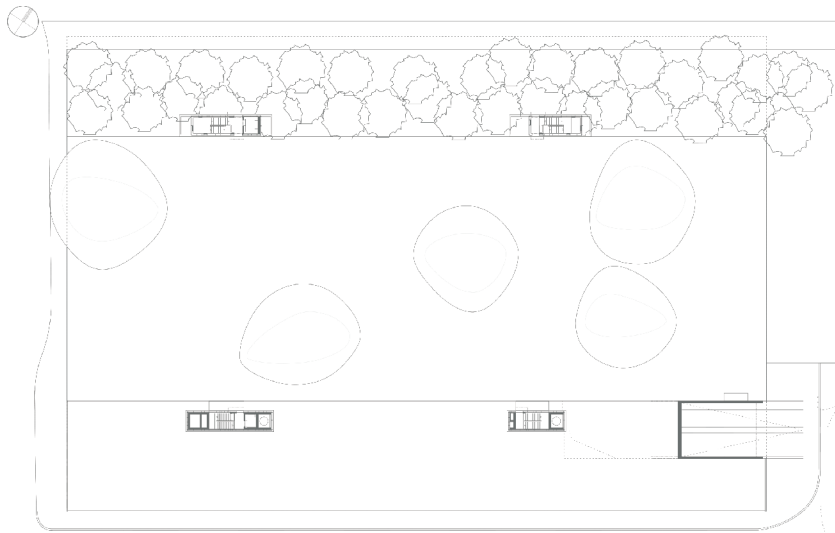
Die aus zwei Teilen bestehende Intervention «TEXAS» von Haus am Gern bildet ein markantes Gegenstück zur nordseitigen bestehenden, zurückhaltend gestalteten Anlage der «Esplanade du Palais des Congrès». Ein torloser, brusthoher Koppelzaun, von den Autoren eigenhändig weiss gestrichen, umschliesst die temporäre Brache auf der für das Verwaltungsgebäude vorgesehenen Fläche und macht diese zum zu erobernden Feld für unbestimmte Aktivitäten. Die transparent, skulptural wirkende Tribüne innerhalb der Koppel, mit der fensterlosen Seite des Kongresshaus-Turms im Hintergrund, lädt potenzielle Benutzer und Benutzerinnen sowie Betrachter und Betrachterinnen zum Übersteigen des Koppelzauns und der temporären Inbesitznahme des Terrains ein.



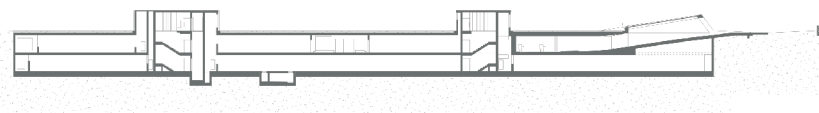
«TEXAS» von Haus am Gern

Diese Skulptur ist keine stadtplanerische Kapriole, sondern ein Geschenk an die Bevölkerung und mischt sich in den Diskurs über den öffentlichen Raum ein.

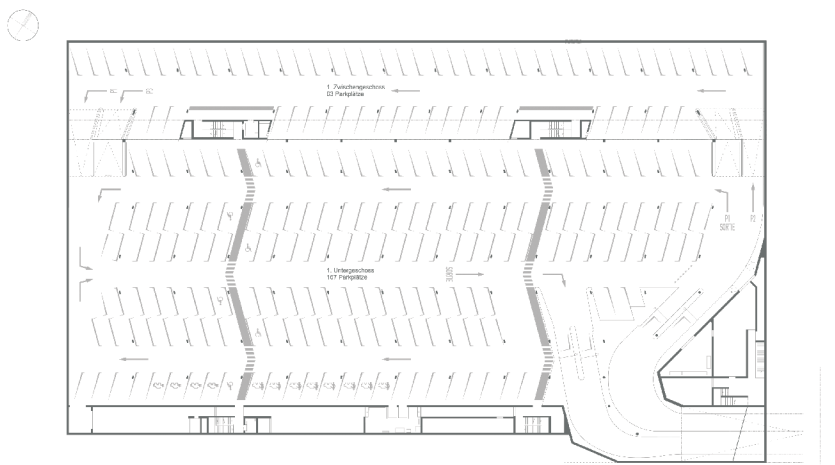




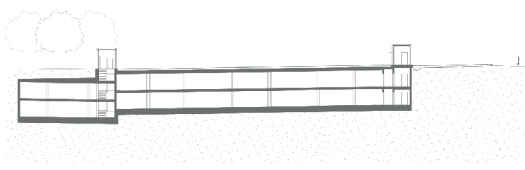
Grundriss EG



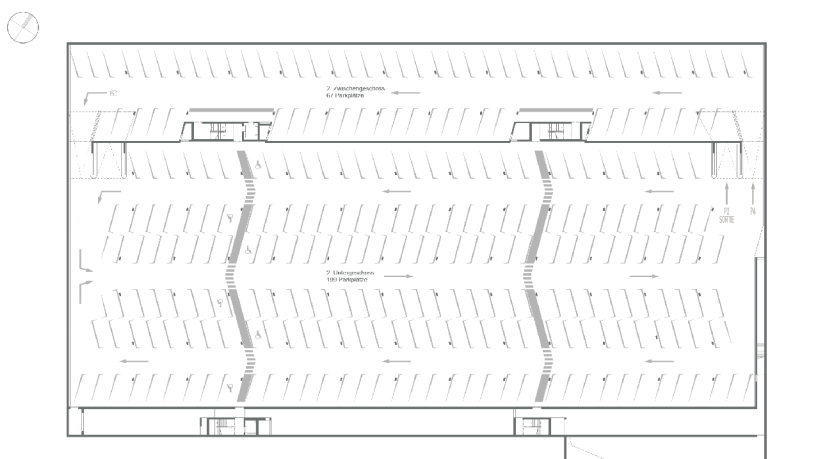
Längsschnitt



Grundriss UG 1



Querschnitt



Grundriss UG 2

Raumprogramm

496 Abstellplätze in Schägparkierung

4 Abstellplätze mit Elektroladestationen

Projektorganisation		Termine	
Bauherrin	Parking Biel AG	Wettbewerb	September 2009
vertreten durch	Abteilung Hochbau, Stadt Biel, Kurt Leutenegger	Planungsbeginn	September 2010
Architektur	arge 0815 architekten gmbh, Biel/ apart architektur AG, Biel	Stadtratsbeschluss	Dezember 2010
Bauingenieure	Emch + Berger AG, Bern (Tragkonstruktion)	Baubeginn	Juni 2012
	Mantegani & Wyseier, Ingenieure & Planer, Biel (Baugrube)	Bezug	Juni 2015
Elektroingenieur	Schnegg Elektroplanung AG, Lenzburg		
HLK-Ingenieure	Strahm AG, Ittigen		
Sanitäringenieure	Grünig & Partner AG, Liebefeld		
Kunst am Bau	Haus am Gern, Biel		

Grundmengen nach SIA 416 (2003) in m ²			Kostenkennwerte inkl. MwSt.		
Grundstücksfläche	GSF m ²	24 995	Erstellungskosten/ Gebäudevolumen	CHF/ m ³	469
Gebäudegrundfläche	GGF m ²	7 333	Erstellungskosten/ Geschossfläche	CHF/ m ²	1 650
Umgebungsfläche	UF m ²	24 680	Erstellungskosten/ Hauptnutzfläche	CHF/ m ²	1 872
Bearbeitete Umgebungsfläche	BUF m ²	1 795	Gebäudekosten/ Gebäudevolumen	CHF/ m ³	400
Gebäudevolumen	GV m ³	51 555	Gebäudekosten/ Geschossfläche	CHF/ m ²	1 407
Geschossfläche	GF m ²	14 650	Gebäudekosten/ Hauptnutzfläche	CHF/ m ²	1 597
Hauptnutzfläche	HNF m ²	12 910			

Erstellungskosten BKP 1-9 inkl. MwSt.

1 Vorbereitungsarbeiten	CHF	505 000	2.1%
2 Gebäude	CHF	20 615 000	85.3%
3 Betriebseinrichtungen	CHF	0	0%
4 Umgebung	CHF	243 000	1.0%
5 Nebenkosten	CHF	2 715 000	11.2%
9 Ausstattung/ Kunst am Bau	CHF	92 000	0.4%
Erstellungskosten Total	CHF	24 170 000	100.0%

Gebäudekosten BKP 2 inkl. MwSt.

20 Baugrube	CHF	4 445 000	21.6%
21 Rohbau 1	CHF	9 176 000	44.5%
22 Rohbau 2	CHF	435 000	2.1%
23 Elektroanlagen	CHF	1 382 000	6.7%
24 HLK-Anlagen	CHF	828 000	4.0%
25 Sanitäranlagen	CHF	319 000	1.6%
26 Transportanlagen	CHF	240 000	1.2%
27 Ausbau 1	CHF	490 000	2.4%
28 Ausbau 2	CHF	775 000	3.7%
29 Honorare	CHF	2 525 000	12.2%
Gebäudekosten Total	CHF	20 615 000	100.0%



Für die Fussgängererschliessung ab dem neuen Platz Esplanade stehen vier Treppenhäuser, davon zwei mit Liftanlage, zur Verfügung. Auf beiden Geschossen gibt es für die Fussgänger zwei Querverbindungen zwischen bzw. zu den Treppenhäusern hin. Die Nebenräume im 1. Untergeschoss dienen zu grossen Teilen der Haustechnik. Dabei handelt es sich um Räume für die Elektroverteilung, den Trafo, die Sprinkler- und Dieselnotstromanlage.

Die Parkebenen werden mit 1.5% Dachgefälle entwässert. Zur Abdichtung der Parkebenen ist ein einschichtiger Gussasphalt oder ein Hartbetonbelag eingebaut. Die Entwässerung im Bereich Oberflächengestaltung erfolgt einseitig mit 1.5% Gefälle in Richtung Nord. Der Hochwasserschutz für ein 300-jährliches Hochwasser (Überflutung des Platzes Esplanade) wird bei der Ein-/Ausfahrtsrampe wie auch bei sämtlichen Treppenhäusern mit einem aufzubauenden Gummifolienschutz gewährleistet.

Das entlang der Silbergasse gelegene, geplante Neubau des Verwaltungsgebäudes überlagert das Parking im südlichen Bereich. Mit Ausnahme der Lage der beiden südlichen Treppenhäuser nimmt jedoch die Konzeption des Parkhauses keine Rücksicht darauf.

Impressum	
Herausgeber	Stadt Biel, Abteilung Hochbau
Redaktion	Abteilung Hochbau
Fotografie	Thomas Jantscher, Milvignes/ Christian Stucki, Biel
Gestaltung und Layout	Susanne Dubs, Designerin FH, Magglingen
Papier	G-Print, leicht gestrichen matt, holzfrei, hochweiss
Druck	W. Gassmann AG, Biel
Bezugsquelle	Stadt Biel, Abteilung Hochbau, Zentralstrasse 49, 2501 Biel www.biel-bienne.ch hochbau@biel-bienne.ch