

4. Preis

CHF 8'000.00 exkl. MwSt.

Wake me up

Projektverfasser:

115West° architekten GmbH
Zentralstrasse 115, 2503 Biel/Bienne

Mitarbeit:

Harry Egger, Matthias Stauffer, Laurent Schnyder, Maurus Coray

Beigezogene Spezialisten:

Landschaftsarchitektur: Xeros Landschaftsarchitektur GmbH, Christof Wenger

Ingenieur: Tschopp Ingenieure GmbH, Adrian Tschopp

Verkehrsplanung: B+S AG, Biel, Verkehrsplanung, Roger Siegenthaler

Visualisierungen: Nightnurse Images GmbH, Christopher Saller



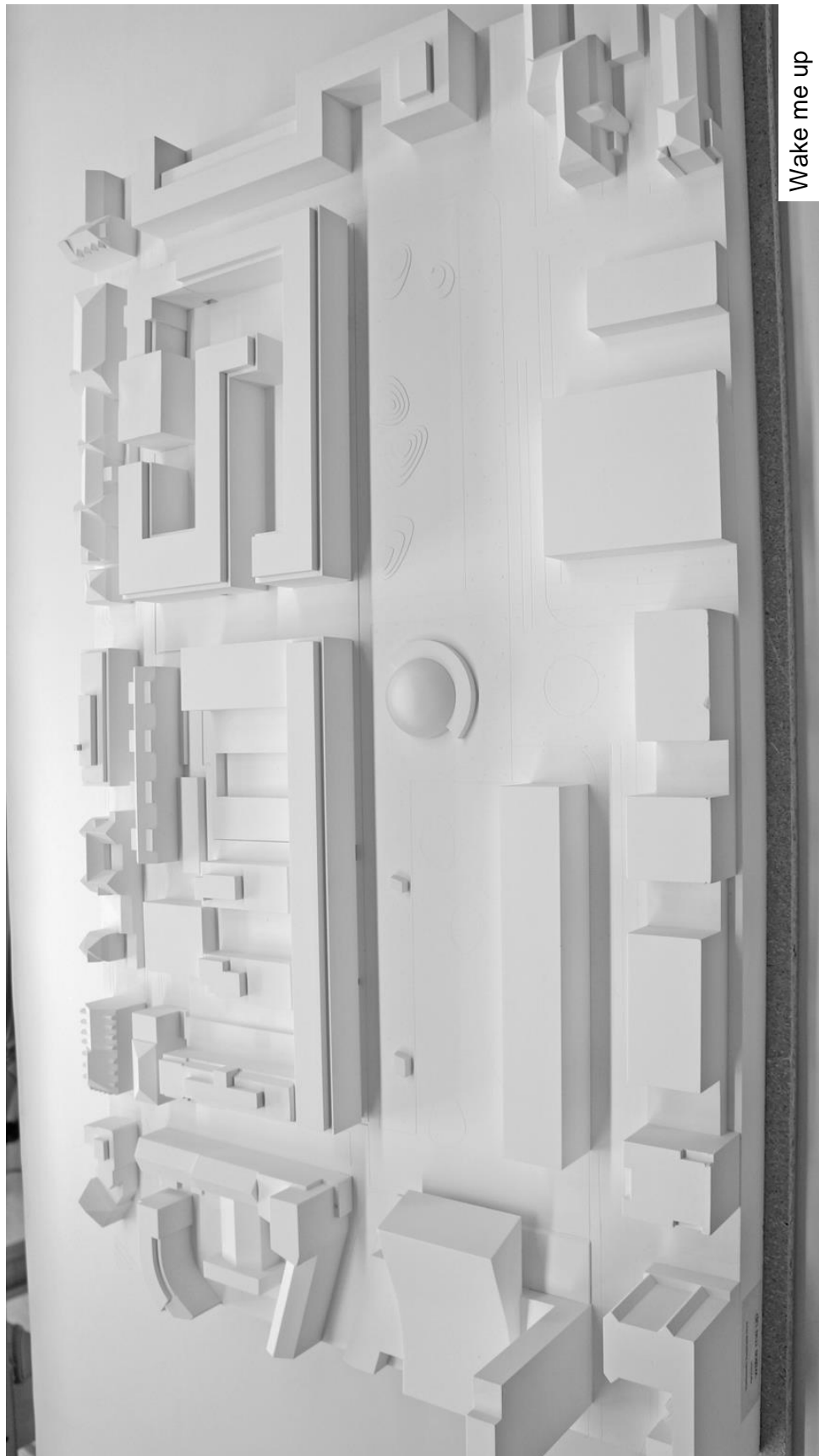
Ausgehend von einer präzisen Analyse des Ortes reagieren die Verfasser des Projektes **Wake me up** auf den unterschiedlichen Kontext der beiden Wettbewerbsperimeter.

Im Baufeld Ost schliessen zwei mäanderförmige Baukörper den Blockrand und integrieren das bestehende Gebäude verblüffend einfach. Die gewählte Ausformulierung der neuen Gebäudevolumen definiert im Innern des Hofes vier unterschiedlich ausgebildete Aussenräume. Die differenzierte Auseinandersetzung mit den ortsspezifischen Gegebenheiten wird leider innerhalb des Perimeters Ost nicht vertieft weitergeführt. Die allseitig gleiche Volumenausbildung mit sieben Geschossen und einem Attikageschoss verstärkt einerseits die Problematik der Dichte und verunklärt andererseits die gewählte städtebauliche Typologie. Ebenso wird durch die Verwendung eines einzigen Grundrisstyps das Potential der unterschiedlichen Situationen nicht ausgeschöpft und verweist in den Ecksituationen auf das vorhandene Konfliktpotential. Der Entscheid, alle Wohnungen ausschliesslich über die Innenhöfe zu erschliessen ist schwer nachvollziehbar, die Chance einer einzigartigen Adressbildung bleibt ungenutzt. Das kirchliche Zentrum ist richtig situiert und überzeugt durch seine Grundrisse und dem ihm zugeordneten Aussenraum. Die gewünschte Etappierung ist sowohl konstruktiv als auch städtebaulich einfach umsetzbar.

Im Baufeld West wird die bestehende Struktur mit einem Längskörper abgeschlossen. Rückwärtig wird die kammartige Typologie weitergeführt. Die gewählte Nutzungszuordnung reagiert geschickt auf die situativen Anforderungen. Die volumetrische Betonung der Ecke zur Zentralstrasse ist denkbar und wird in den Grundrissen des Hotels adäquat weiterentwickelt. Die Anbindung des Erdgeschosses an die rückwärtige, bestehende Verkaufsfläche vermag zu überzeugen. Nicht verständlich ist jedoch die Erschliessung der Obergeschosse. Weder der rückwärtige Erschliessungsbereich im Erdgeschoss noch die geschlossene Laubengangsituation im ersten Obergeschoss vermögen zu überzeugen. Die Situierung der Schule ist aus städtebaulicher Sicht stringent. Die Anordnung der geforderten Aussenräume, die Belichtung sowie die gewählten Proportionen der Klassenzimmer sind jedoch in der vorgeschlagenen Form nicht realisierbar.

Der architektonische Ausdruck mit additiven, einspringenden Fassadenelementen aus Beton ist aus dem gewählten, konzeptionellen Ansatz entwickelt. Die Fassade nimmt jedoch trotz der aufwändigen Schichtung zu wenig Bezug auf die einzigartige, städtebauliche Situation der Esplanade.

Das Projekt Wake me up vermag auf den ersten Blick mit der Selbstverständlichkeit seiner städtebaulichen Setzung zu überzeugen. Leider wird aber der Nachweis einer qualitätsvollen Umsetzbarkeit der gewählten, räumlichen Dichte weder im Volumen noch in den Grundrissen erbracht. Die bei der städtebaulichen Setzung überzeugende und äusserst präzise Differenzierung wird in der Weiterentwicklung der beiden Projekte vermisst. Der konsequente Verzicht, Fensteröffnungen in den Grundrissen darzustellen, erschwert lediglich die Lesbarkeit und ist nicht nachvollziehbar.

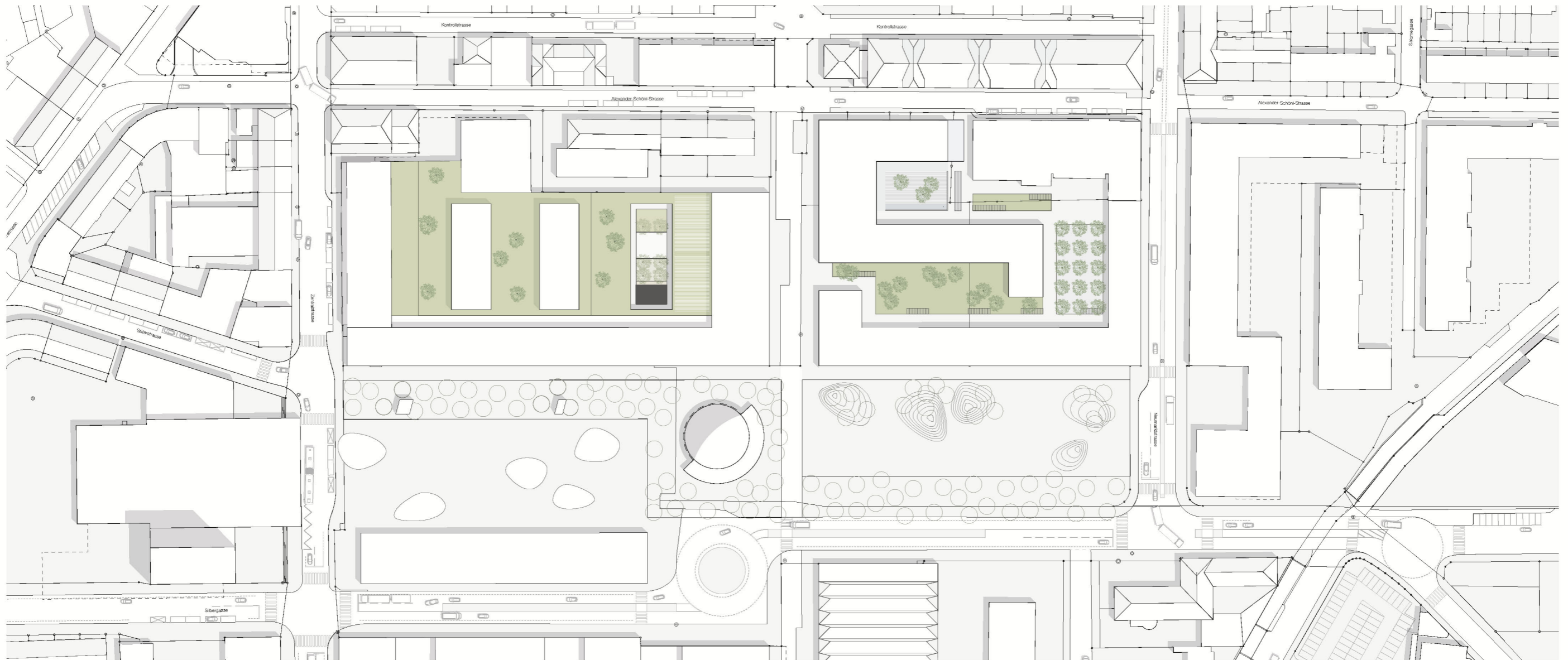


Wake me up



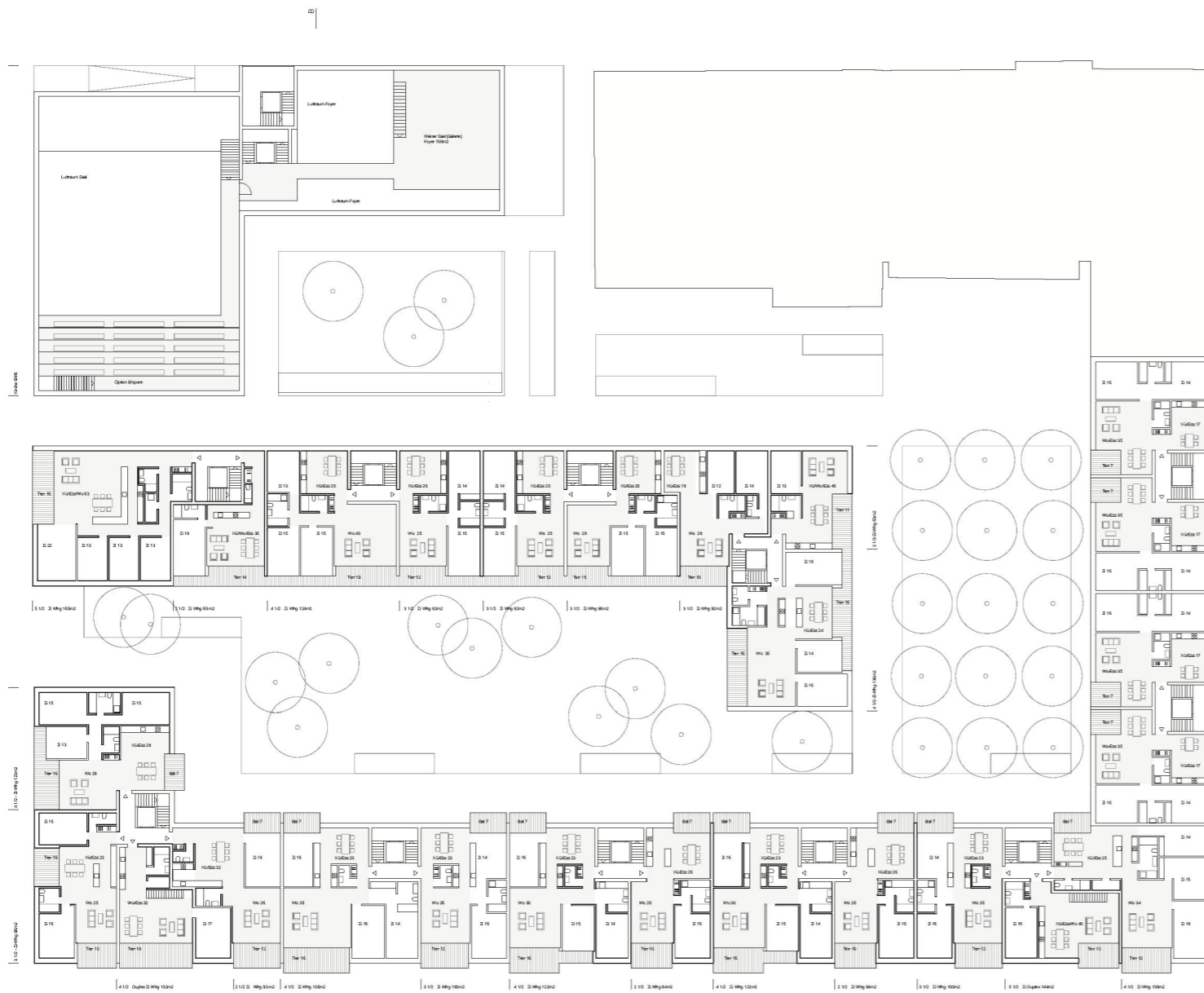
Wettbewerb
Esplanade Nord

wake me up



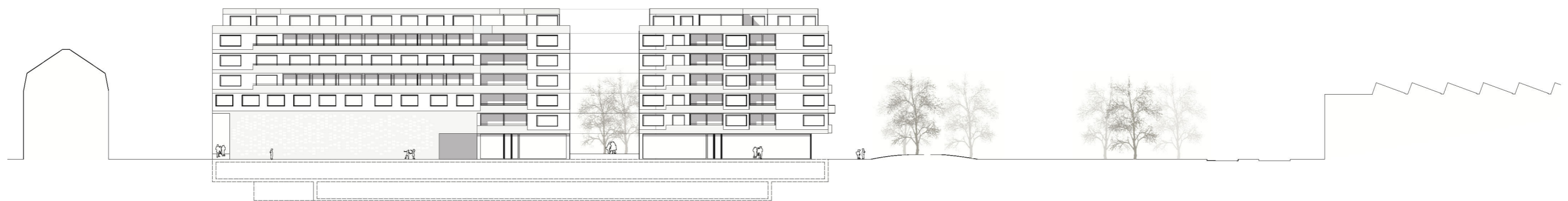
Situation 1:500





1. Obergeschoss 1:200

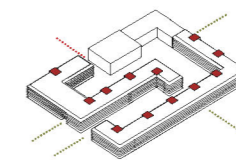
1. + 5. Obergeschoss 1:200



Ansicht West 1:200

ERSCHLISSUNG

- Fußgänger
- Auto/Moto
- Treppenkern



Erschließung / Verkehrskonzept:
Das Parkhauskonzept glänzt durch einfache Anordnung, zentrale Rampe und einer sehr komfortablen inneren Erschließung aller Gebäudeteile mittels Treppe und Aufzug. Die oberirdische Erschließung der Gebäude bleibt dem leisen Verkehr vorbehalten und sorgt für eine ruhige Atmosphäre im Innenhof. Die Wärmeleitung erfolgt vom südlich gelegenen Velo- und Fußgängerweg her. Die Garterrasse im Projektparimeter dient als Aufenthaltsortgestalt, steht somit ausschließlich Fußgängern und Velofahrern offen und stärkt damit die Verbindung zwischen Schuss- und Madretschstrasse, wie im RIGSK gefordert. Um das Quartier vor zusätzlichem Verkehr aus der neuen Überbauung zu schützen, könnte die Ausfahrt zur Neumarktstrasse hin mit geringen baulichen Anpassungen des Knotens geöffnet werden.

Wohnungen:
Aufgrund der Lage und der Disposition der Baukörper werden bis auf die Obergeschosse über dem Saal der Kirche durchwegs Wohnungstypen des "Durch-Wohnens" vorgeschlagen. Bei diesem Typ profitieren die Wohnungen von der Besonnung sowie von der Ruhe Hofseite. Der innenliegende Gebäudekörper wird über den zusammenhängenden und unterschiedlich gestalteten Hofraum in Beziehung gesetzt. Die Erschließung erfolgt bei den Wohnungen über die Innenhöfe und bei den Gewerbetischen von der Strassenseite.
Durch die Gebäudeteile im Bereich des Saals der Kirche werden in den darüberliegenden Geschossen die zusätzlichen Räumlichkeiten der Kirche sowie Duplex-Wohnungen mit Ost-West Ausrichtung angeboten.

Umwelt (Ökologie)/Minergie®/Nachhaltigkeit:
Energie/ Minergie: der geplante Neubau wird als kompaktes Gebäudevolumen konzipiert. Der Dämmperimeter verläuft, trotz Einzügen und Auskragungen, konsequent um das ganze Gebäude und umschließt dieses lückenlos. Die Fassadekonstruktion erfolgt ohne Wärmebrücken. Zusammen mit der Gebäudetechnik sind die Voraussetzungen für den Standard Minergie® vorhanden.
Nachhaltigkeit/ Ökologie: Die klare Volumetrie des Neubaus und das einfache, mehrschichtige Konstruktionsprinzip der Gebäudehülle, beschränken den Ertrag an grauer Energie. Bei den Baumaterialien wird auf deren ökologische Herkunft und Produktion geachtet. Bei der Konstruktion wird ebenfalls auf eine einfache Austausch- und Reparaturfähigkeit der Bauteile acht gegeben. Dies vereinfacht den Unterhalt und trägt zu tiefen Instandhaltungskosten bei.

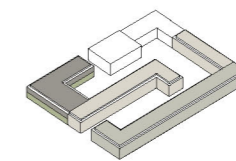
Behindertengerechtes Bauen:
Sämtliche Zugangsbereiche und Hauptnutzungen wie Kirchen-Bagnerganzentrum, Wohnungen und Dienstleistungen sind behindertengerecht ausgebildet und nach den Grundsätzen der SIA 500 geplant.

Wirtschaftlichkeit:
Eine kompakte Gebäudesprache und eine optimale Ausrichtung der Gebäudlichkeiten in der städtebaulichen Situation, sowie einem minergie-technisch günstigen Konstruktionsaufbau, bilden die Grundlage eines tiefen Energieaufwandes der Neubauten.

Etaplierung
Eine zeitlich verschobene Realisierung innerhalb der beiden Perimeter Nord und Süd ist grundsätzlich denkbar. Aufgrund der Wirtschaftlichkeit und im Zusammenhang mit der Erschließung und der Einstufung ist die Realisierung in einer Etappe erstrebenswert.

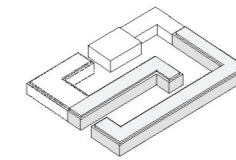
NUTZUNG

- Kirche EMB
- Mietwohnungen Ost Teilbereich Nord
- Mietwohnungen Ost Teilbereich Süd
- Eigentumswohnungen Ost Teilbereich Süd



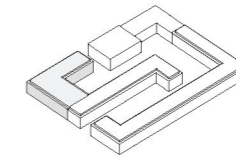
ETAPPIERUNG

- 1. Baustappe



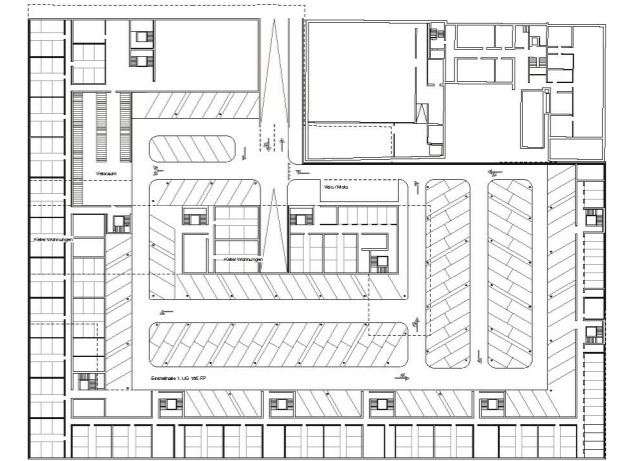
ETAPPIERUNG

- 2. Baustappe

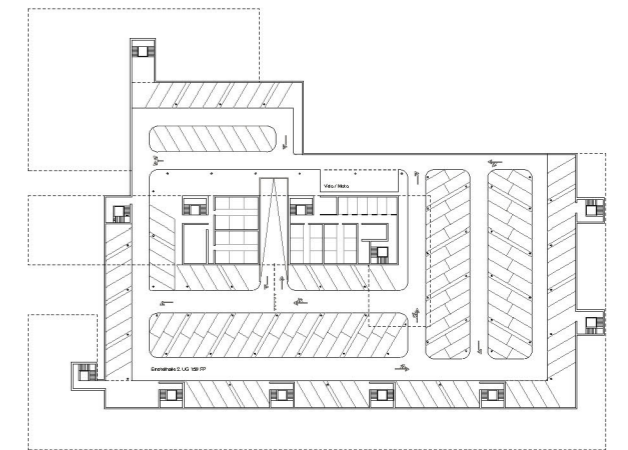




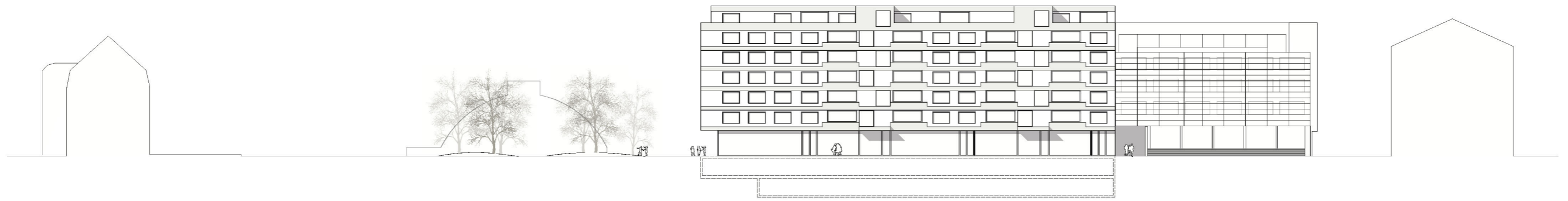
3. Obergeschoss 1:200



1. Untergeschoss 1:200

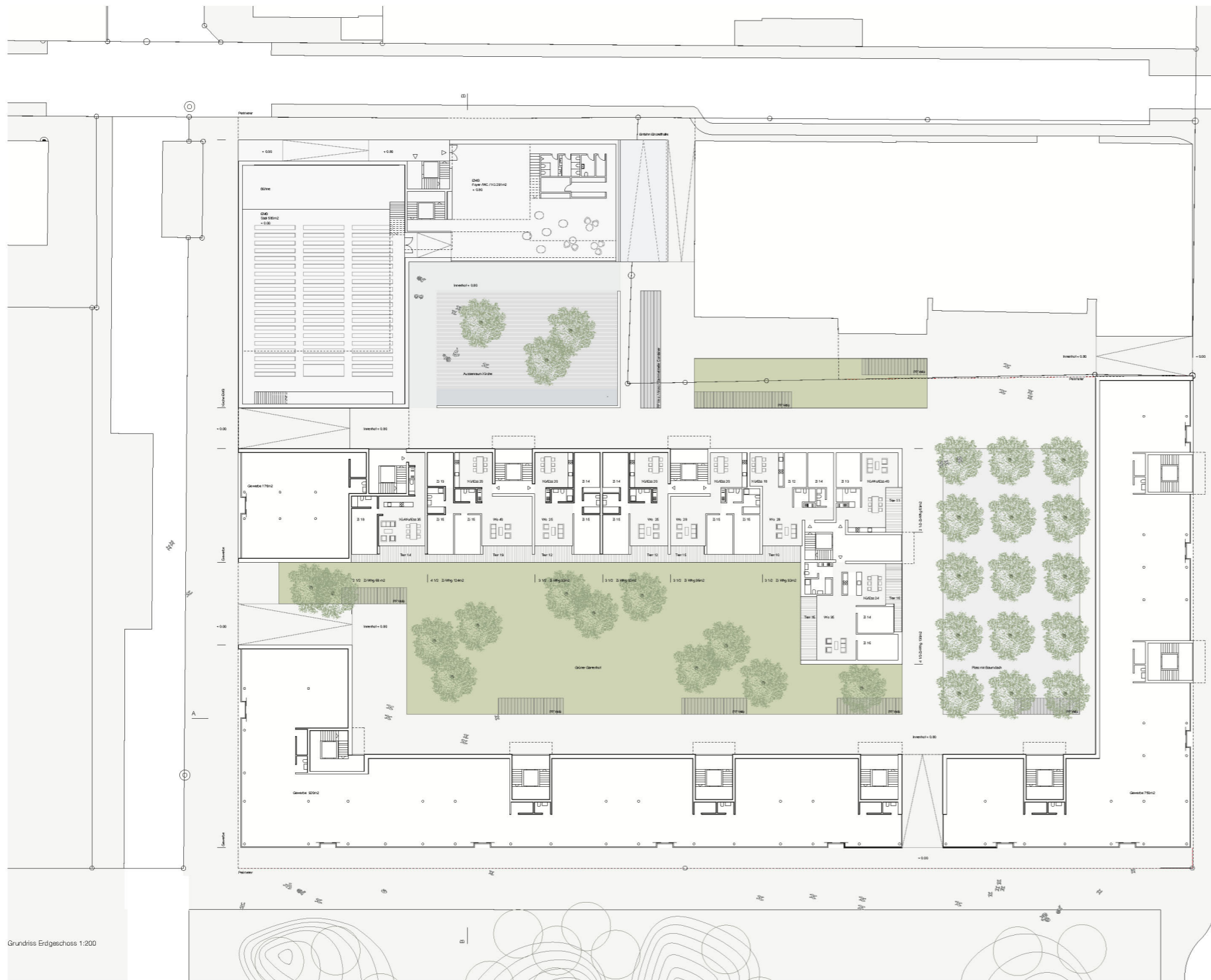


2. Untergeschoss 1:200



Schnitt B-B 1:200





Grundriss Erdgeschoss 1:200

Ausgangslage:
Seit der Stilllegung des Gaswerkareals im Jahre 1997, gilt dieser Ort als wichtiger innerstädtischer Sektor mit grossem Wachstumspotenzial.
Die Wettbewerbsperimeter West und Ost als bedeutende Teil eines Entwicklungsgebietes, soll der Erstellung von Überbauungen mit unterschiedlichen Nutzungsmischungen genutzt werden.
Der Wettbewerbsperimeter Ost ist in den Teilbereich Süd mit Dienstleistung, 50% Eigentums- und 50% Mietwohnungen und den Teilbereich Nord mit Kirche und Mietwohnungen aufgeteilt.
Das Mass der Nutzung ist im Teilbereich Süd mit 24'000 m² und Teilbereich Nord mit 7'000 m² auf Total maximal 31'000 m² BGF festgelegt. Zugunsten der Qualität muss nicht die gesamte BGF ausgeschöpft werden.

Situation:
Auf dem Wettbewerbsgebiet Ost befinden sich mit der Villa Fantasia ein Altbauobjekt und eine Kirche, bei der eine Integration in die neue städtebauliche Situation geprüft und mit diversen Räumlichkeiten ergänzt werden soll.
Angereichert an den Perimeter in der Nordostecke befindet sich das Callcenter der Orange.

Städtebau / Architektur:
Zwei mäandrierende Baukörper spannen sich über das Baufeld und schliessen an das bestehende Gebäude der Orange. Die Räumlichkeiten der Kirche werden in das neue Gebäudevolumen integriert, das bestehende Gebäude abgetrennt. Die Gebäudepolitik nimmt die Messbarkeit der anliegenden Bauten auf und ermöglicht grosszügige, spannende und unterschiedliche Aussenraumabfolgen mit öffentlichem und intimerem Charakter.

Konstruktion / statisches Konzept:
Die Gebäude sind in Massivbauweise konstruiert. Die ausragenden Elemente entlang der Esplanade werden mittels vorbrazierten Fassadenelementen angehängt. Die Vertikalstützstruktur erfolgt über die Beton- und Mauerwerkswände sowie eine Reihe von Stahl-Betonverbundstützen die an der Peripherie des Gebäudes stehen. Die Geschossgrundrisse nicht überall identisch sind, werden die Stützen in der Höhe versetzt, was einen verstärkten Deckenrand erfordert, der mittels Vorspannungskabel in der Decke erreicht wird.
Die Horizontalen (Wind/ Erdbeben) werden durch die Stahlbetonwände in die Fundamente abgetragen.

Nutzungskonzept:
Die Nutzungen im Ostperimeter Teilbereich Süd werden zweckmässig angeordnet. Parallel zum Park "Esplanade des Kongresshauses" wird man weiterschützt entlang des Gebäudes an den Verkaufsfächen im Erdgeschoss geführt. Darüberliegend sind die Eigentumswohnungen angelegt mit der attraktiven Lage gegen den Park. Entlang der Naumarktstrasse sowie im hofseitigen Volumen sind die Mietwohnungen angeordnet. Zugunsten der städtebaulichen Situation und der Wohnqualität wurde die maximale BGF nicht voll ausgeschöpft.
Bam Teilgebiet Nord im Ostbereich befinden sich, angeschlossen von Seite Alex-Schürstrasse her, die Kirche mit darüberliegenden Geschoss- und Duplex-Mietwohnungen.

Fassaden/ Materialisierung:
Die Fassade besteht aus vorbrazierten Sandwichelementen aus Beton. Durchgehende, horizontale Bänder aus Beton binden die Großform zusammen und strukturieren diese in der Vertikalen. Die Brüstungs- und Wandbänder sind in ihrer Oberflächenstruktur und der Farbgebung verschieden. Die geschossweise zueinander versetzten Balkone schaffen eine identitätsstiftende, spannungsvollen Charakter entlang der Esplanade. Hofseitig schafft der Materialwechsel der Bänder für eine intime und warme Atmosphäre. Die Gewerbetischen im Erdgeschoss entlang der Esplanade und der Naumarktstrasse sind raumhoch verglast. Der Saal der EMB wird mittels vieler kleiner Öffnungen im Verband mit weichen gestrauten Licht durchflutet.

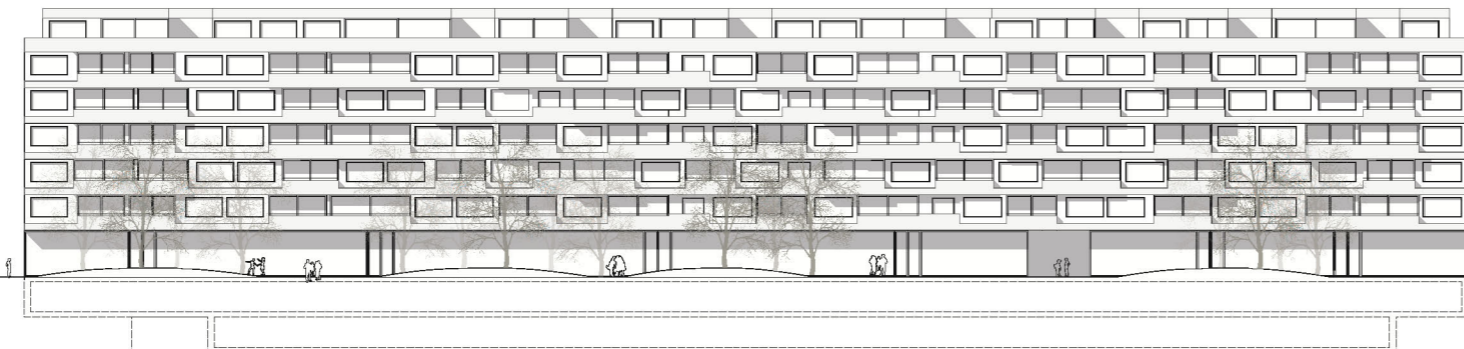
Umgebung:
Im Zusammenspiel mit den bestehenden Gebäuden erzeugen die neuen Gebäudevolumen Freiräume mit unterschiedlichen Aufenthaltsqualitäten.

Grüner Gartenhof
Zwischen Randbebauung entlang der Esplanade und innerem Gebäudekörper erstreckt sich ein langlicher Gartenhof. Er ist als weiche, asphaltierte Fläche ausgebildet, die für den Aufenthalt für Spiel und Erholung gedacht ist. Locker gestaute, federblättrige Laubbäume spenden transparenten Schatten ohne die angrenzenden Wohnungen übermässig zu beschatten. Punktuell eingelagert findet sich Mobiliar für den Aufenthalt im Freien und das Kinderspiel.

Platz mit Baumdach
Im östlichen Bereich - vor dem Eingang zum Orange-Gebäude - ist ein bekester Platz vorgesehen. In Raster gepflanzte, fach gegorgene Hochstammräumlinge spannen ein transparentes Dach über den Platz. Der Baumschirm spendet Schatten und erzeugt Intimität. Dekkor sind Möblierungen für Pausenentstehung, Spiel und Begegnung.

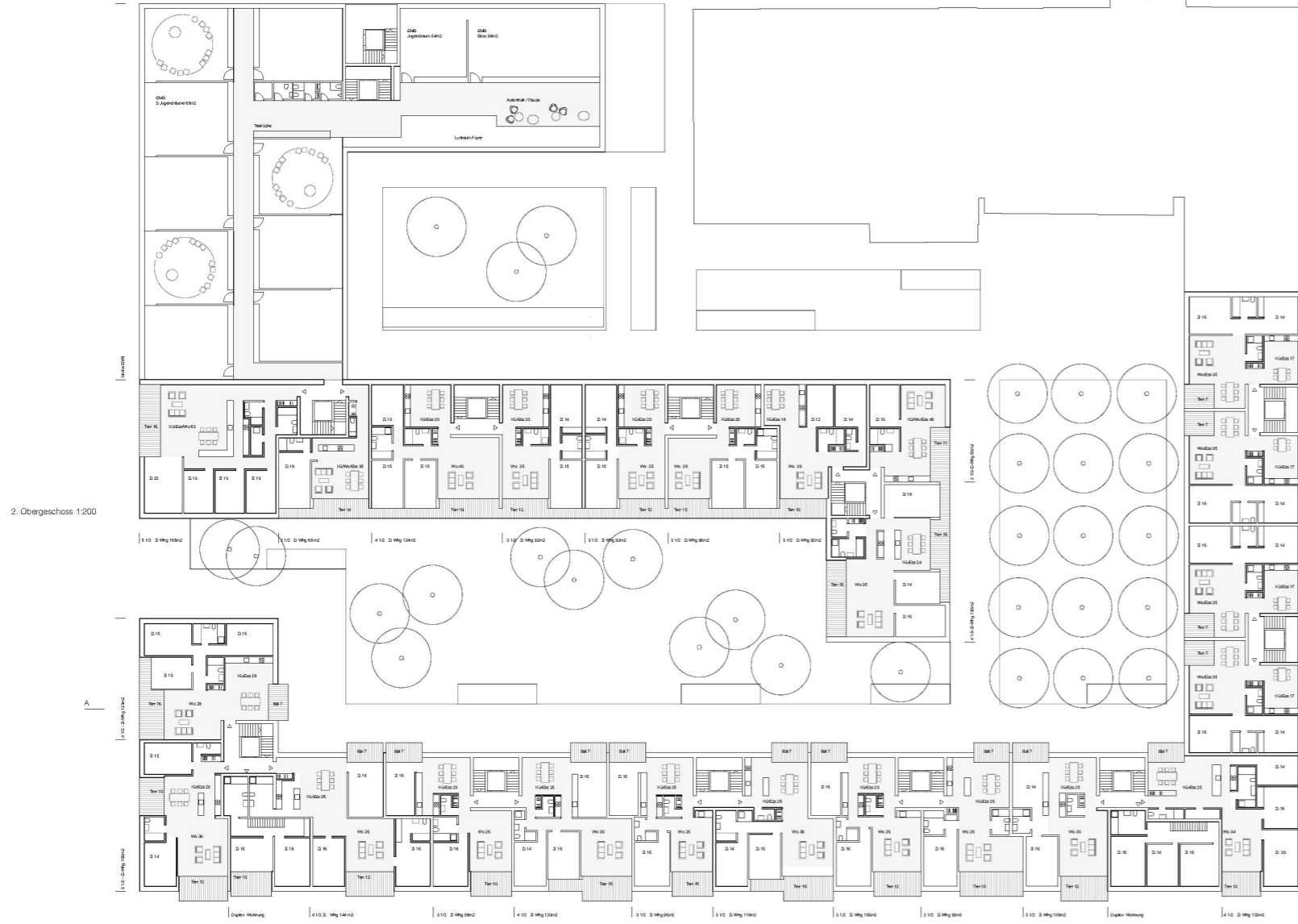
Aussenraum zur Kirche
Dem Kirchtower zugewandt findet sich ein armut gestalteteter Gartenhof. Attraktive Bäume und Bepflanzung sowie ein Wasserbecken erzeugen eine Bühne für gesellschaftliche Anlässe, aber auch den privaten Zvier-Schwatz im Freien.

Engmaschige Erschliessung
Für Fussgängerinnen und Velofahrer besteht ein engmaschiges, auf die jeweiligen Erschliessungsorganen der Gebäude abgestimmtes Wegnetz. Punktuell angeordnet finden sich Velobestellplätze und Sitzmobiliar.
Gestalt angeordnete Gebäudeerdchordnungen ermöglichen eine differenzierte Anbindung des Quartiers an das umliegende Fuss- und Velonet.



Fassade Süd 1:200





2. Obergeschoss 1:200

2. + 4. Obergeschoss 1:200



TEILBEREICH NORD

BGF	4199m ²
Miete	2322m ²
Eigentum	1877m ²

TEILBEREICH SÜD

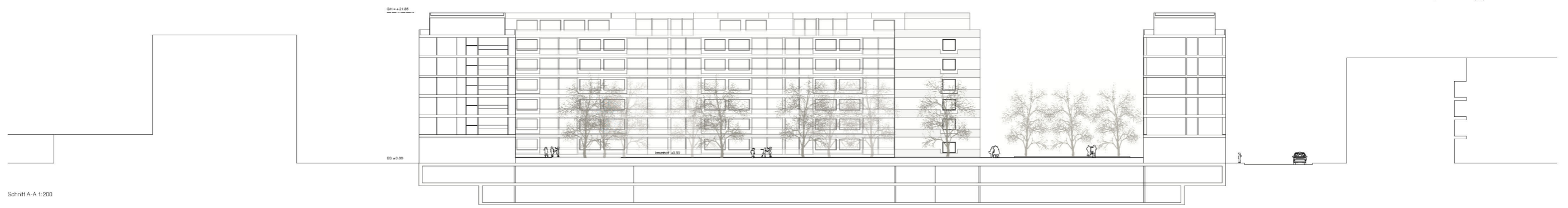
BGF	10670m ²
Miete	9769m ²
Eigentum	9201m ²
Ökostoff	2247m ²

EIGENTUM

5.5 Zimmerwohnung	4.9%	(6%)
4.5 Zimmerwohnung	27.8%	(30%)
3.5 Zimmerwohnung	24.9%	(28%)
2.5 Zimmerwohnung	15.9%	(17%)

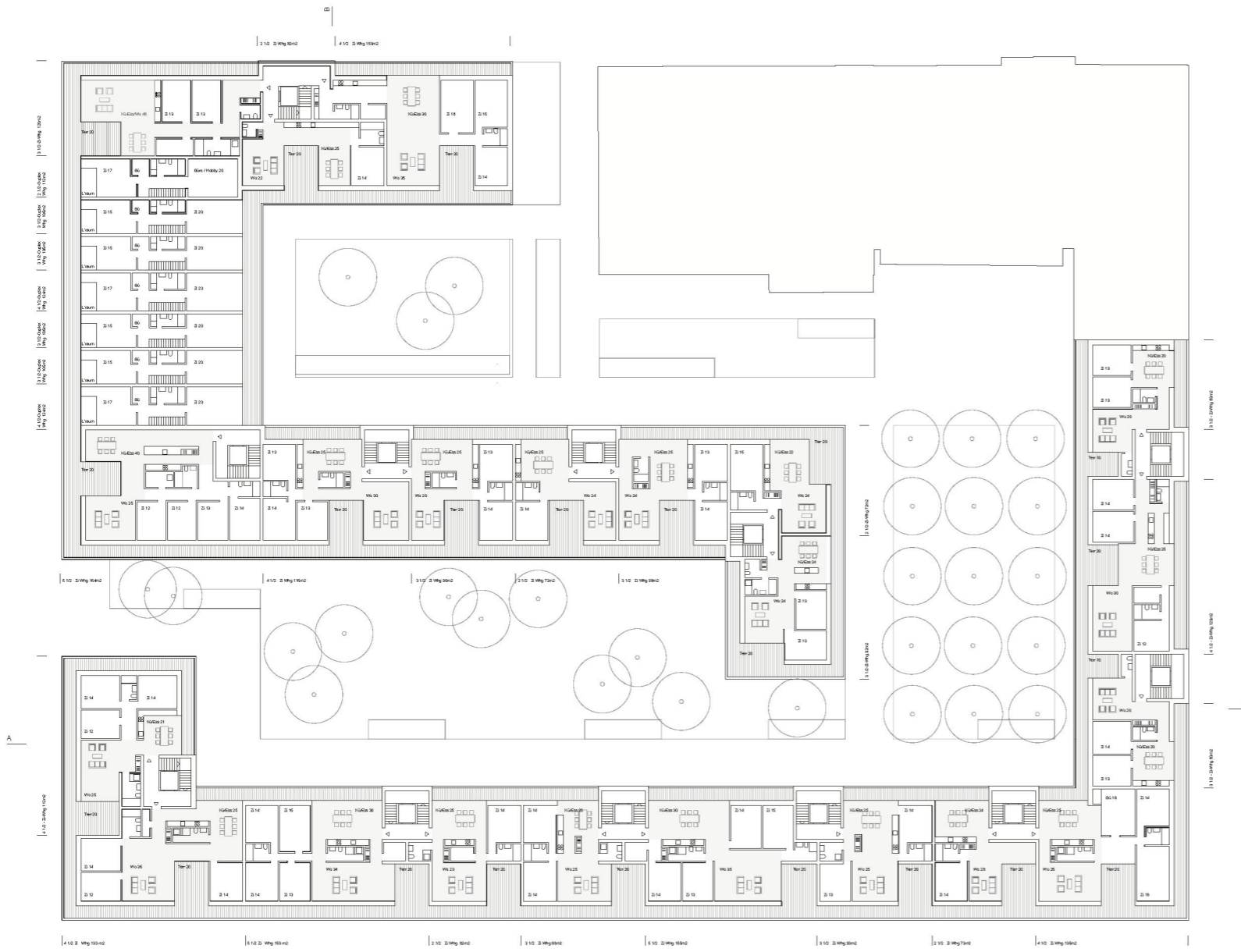
MIEETE

5.5 Zimmerwohnung	1.8%	(1%)
4.5 Zimmerwohnung	19.8%	(23%)
3.5 Zimmerwohnung	46.9%	(54%)
2.5 Zimmerwohnung	15.9%	(18%)

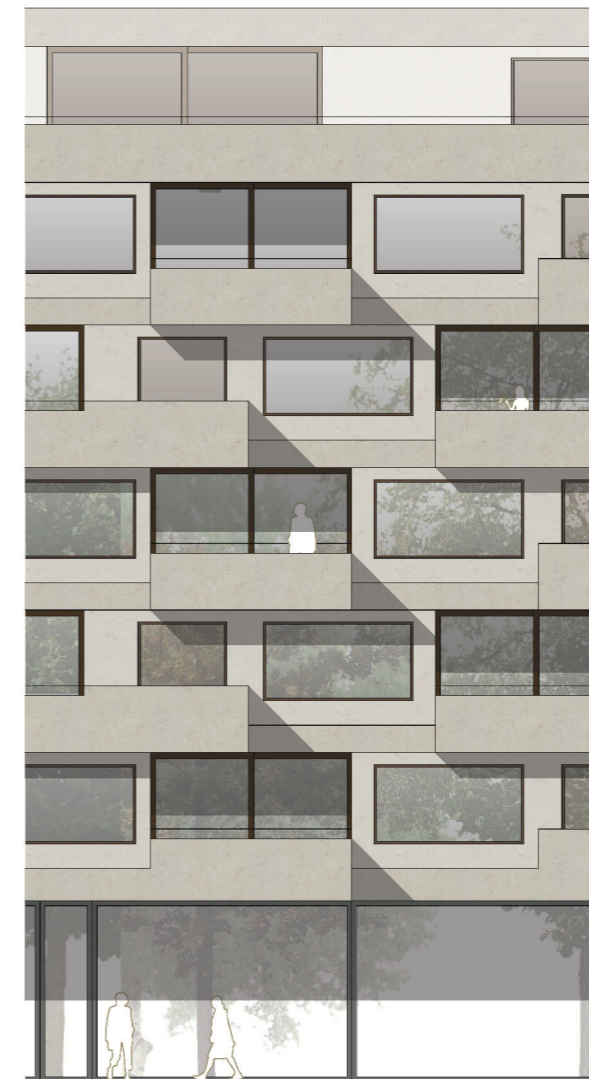


Schnitt A-A 1:200

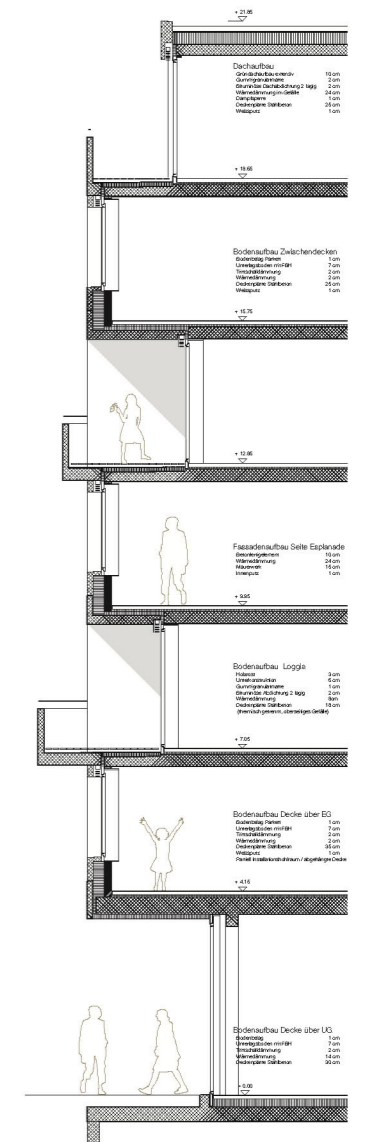




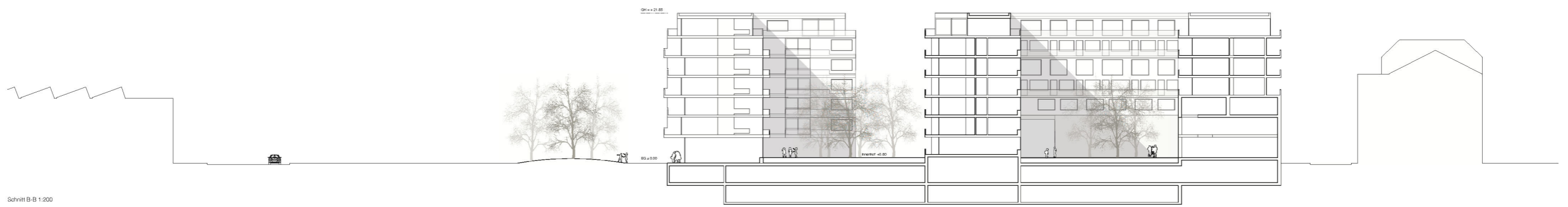
Atkageschoss 1:200



Fassadenansicht 1:50

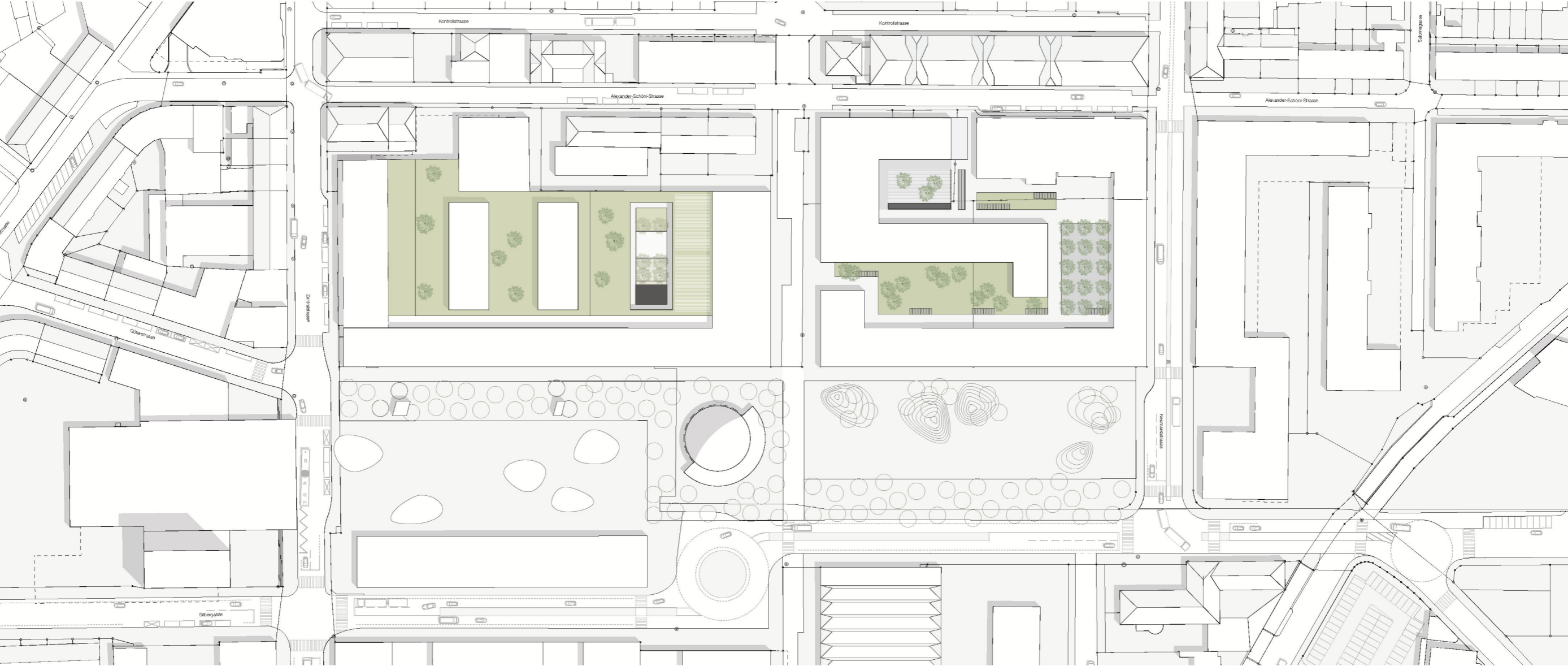


Fassadenschnitt 1:50

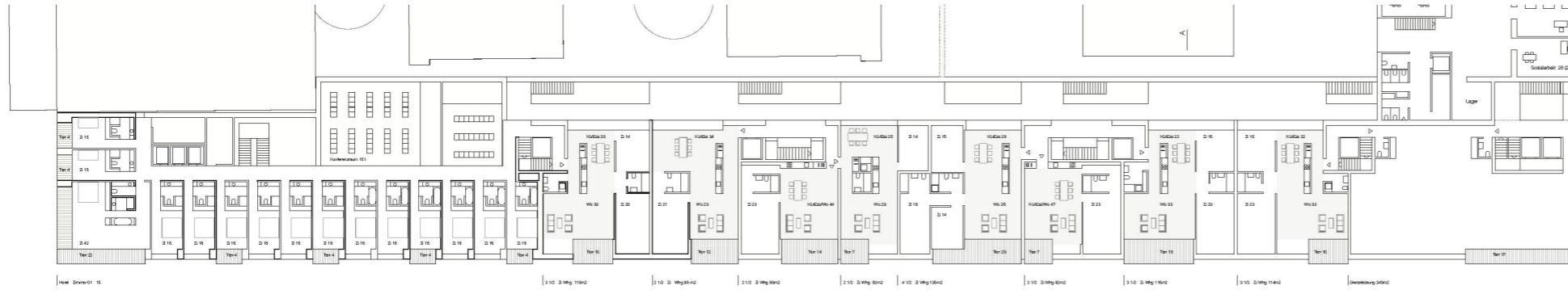


Schnitt B-B 1:200





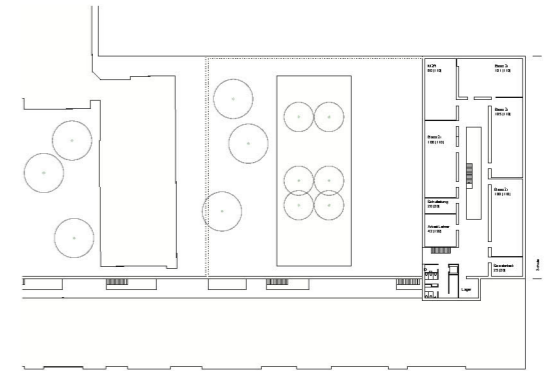
Situation 1:500



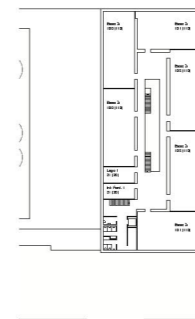
1./3./5. Obergeschoss 1:200



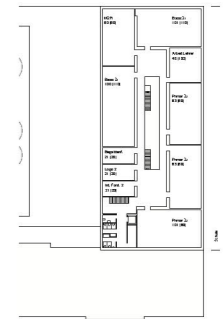
2./4. Obergeschoss 1:200



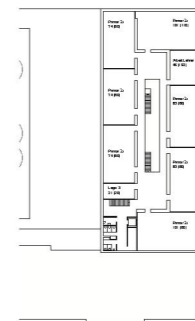
Schulhaus
1. Obergeschoss 1:500



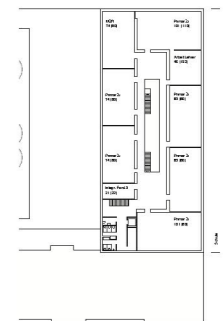
Schulhaus
2. Obergeschoss 1:500



Schulhaus
3. Obergeschoss 1:500



Schulhaus
4. Obergeschoss 1:500



Schulhaus
5. Obergeschoss 1:500

Ausgangslage:

Seit der Stilllegung des Gaswerkareals im Jahre 1967, gilt dieser Ort als wichtiger innerstädtischer Sektor mit grossem Wachstumspotenzial. Die Wettbewerbsparameter West und Ost als bedeutender Teil eines Entwicklungsgebietes, soll der Erstellung von Überbauungen mit unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten genutzt werden. Der Wettbewerbsparameter West beinhaltet die folgenden Nutzungen: Wohnen (Miete/Hotel) Dienstleistungen (Büro, Verkaufsflächen) Primerschulanlage. Das Mass der Nutzung ist auf maximal 20'000 m² BGF beschränkt.

Situation:

Das Wettbewerbsgebiet West weist eine hohe gewerbliche Nutzung in unmittelbarer Nachbarschaft aus. Gering hingegen ist der Anteil an Wohnnutzung. Der Gewerbebau an der Zentralstrasse 63 diktiert mit dem sechsgeschossigen Gebäude mit Verkaufsfläche Mall im Erdgeschoss die Situation im Westen. Als nördlicher Abschluss zum Parameter befindet sich die Stadtverwaltung mit anschliessender Wohnnutzung zur Alexander-Schöni-Strasse.

Stadtbau/Architektur:

Das Neubauprojekt bildet eine zusammenhängende Grossform, die differenziert auf die unterschiedlichen Bedingungen/ Nutzungen reagiert. Sie berücksichtigt die Massstäblichkeit der umgebenden Baugebauten und tritt unterschiedlich in Erscheinung was die Hauptfassade gegen die Esplanade betrifft. Die geplante Neubau wird sechsgeschossig mit Attikageschoss organisiert. Einseitig sowie additive Fassadenelemente (Terrassen) rhythmisieren die lange Fassade. Durchgänge für Fussgänger und Velofahrer schaffen eine Zäsur im Sockelgeschoss. In südlicher Ausrichtung zum Wettbewerbsparameter wird das Umfeld vor allem durch den sich in Realisierung befindlichen öffentlichen Freiraum "Esplanade des Kongresshauses" geprägt.

Mit dem neuen Projekt soll mittels der Hauptfassade zur Esplanade hin, ein Abschluss gebildet werden, der die bestehenden Nutzungen des bestehenden Gewerbebaus unterstützt und als Zugang zu den Verkaufsflächen und Gewerbetrieben dient.

Umsetzung Raumprogramm:

Im Wettbewerbsparameter West wird das verlangte Raumprogramm vollumfänglich umgesetzt. Die maximale BGF von 20'000 m² wird nahezu ausgeschöpft. Trotzdem wird auf dem Parameter eine grosszügige und attraktive Aussenraumsituation für Wohnungen, Hotel, Dienstleistungsfächen und Schuleriege erreicht.

Nutzungskonzept:

Die Nutzungszuordnungen im Westparameter werden zweckmässig angeordnet. Im Hinblick einer neuen Hotelanlage soll diese in unmittelbarer Nähe zum Kongresshaus/ Esplanade situiert werden. Auf Höhe des autonomen Jugendzentrums sind die benötigten Dienstleistungsfächen ab 1. Obergeschoss bis ins Attikageschoss untergebracht. Parallel zum Platz "Esplanade des Kongresshauses" wird man wettbewerbsorientiert entlang des Gebäudes nebst Hotelanlage an den Verkaufsfächen im Erdgeschoss geführt.

Im rückwärtigen Bereich der Anlage wird die Primerschule, Aula und angrenzend an die bestehende Mall die Tagesschule samt Aussenraumpplatziert.

Primerschulanlage:

Die Ansiedlung einer Schulanlage wird im nördlichen, rückwärtigen Parameter vorgeschlagen und angeordnet. Ideal angeordnet zwischen Wohn/ Dienstleistungslage im Süden und angrenzend an die Mall des bestehenden Gewerbebaus kann das Raumprogramm einwandfrei untergebracht werden.

Die Ost-West-Ausrichtung der Schule garantiert einen optimalen Betrieb bezüglich Belichtung, Aussenraum und Nutzungstechnischer Abgrenzung zur Nachbarschaft. Im Falle einer Nichtrealisierung der Schulanlage kann das Volumen privaten Nutzungen zugeführt werden. Der Bau entspricht den Gebäudeabmessungen, welcher im Osten mit Maisonnette-Wohnungen geplant ist.

Erschliessung/Verkehrskonzept:

Das Parkhauskonzept erfordert einen minimalen Eingriff in die bestehende Struktur. Die angrenzende Parkhausanlage befindet sich auf demselben Niveau, was Auszub und Bau vereinfacht. Ohne zusätzliche Rampe und mit einer einfachen wie komfortablen Platzanordnung wird die Parkfläche wirtschaftlich und effizient genutzt und lässt flexibel verschiedene betriebliche Parkregimes zu. Verweilen an der Mall und Schule werden oberirdisch attraktiv an das gut ausgebauten Fuss- und Velowegnetz angeschlossen. Die naheliegende Esplanade und die Gartenstrasse laden zum Verweilen an. Die Gartenstrasse im Projektparameter wird damit als Aufenthaltsort für Freizeitsuchende und Quartierbewohner gestärkt und schliesst so die im Richtplan geforderte Verbindung für Fussgänger und Velofahrer zwischen Schul- und Madritsstrasse. Die Warenanlieferung erfolgt westseitig via Zentralstrasse und vom südlich gelegenen Velo- und Fussgängerweg her.

Konstruktiv/statisches Konzept:

Die Gebäude sind in Massivbauweise konstruiert. Die ausragenden Elemente entlang der Esplanade werden mittels vortribrierten Fassadenelementen angehängt. Die Vertikalabtragung erfolgt über die Beton- und Mauerwerkswände sowie einer Reihe von Stahl-/Betonverbundstützen, die an der Peripherie des Gebäudes angeordnet sind.

Da die Geschossgrundrisse nicht überall identisch sind, werden die Stützen in der Höhe versetzt, was einen verstärkten Deckenrand erfordert, der mittels Vorspannungskabel in der Decke erreicht wird. Die Horizontalisten (Wind/ Erdbeben) werden durch die Stahlbetonwände in die Fundamente abgetragen.

Fassade/ Materialisierung:

Die Fassade besteht aus vortribrierten Sandwichelementen in Beton. Durchgehende, horizontale Bänder aus Beton binden die Grossform zusammen und strukturieren diese in der Vertikalen. Die Brüstungs- und Wänderbänder sind in ihrer Oberflächenstruktur und der Farbgebung verschieden. Die geschossweise zueinander versetzten Balkone schaffen einen identitätsstiftenden, spannungsvollen Charakter entlang der Esplanade. Hohebetig schließt der Materialwechsel der Bänder für eine intime und warme Atmosphäre. Die Gewerbetächen im Erdgeschoss entlang der Esplanade sind raumhoch verglast.

Umgebung:

Das Areal ist mehrheitlich durch bestehende und neue Gebäude besetzt. An Freiräumen lassen sich zwei Typen unterscheiden: Aussenanlagen für die Schule. Die Schule erhält einen Innenhof zwischen Aula und Tagesschule sowie einen Pausenplatz auf dem Dach der Aula. Der Innenhof vermittelt zwischen Tagesschule und Aula. Er weist eine innere Gliederung auf, die verschiedene Nutzungen zulässt, beispielsweise jene als Schulzimmer im Freien oder den Pausenauferenthalt. Auf dem Dach der Aula ist die Anordnung eines Pausenplatzes denkbar, der auch für Spiel und Sport genutzt werden kann. Baumrain als Kontrast: Im westlichen Teil werden die grossen Dachflächen mittels Extensivbegrenzung und locker gestrauten Bäumen zusammengelassen. Kiefer, Eichen und Ahorne geben wohltuende grüne Kulissen ab und kontrastieren die bestehenden Gebäudezeilen. In der Gesamtschau vermag der grüne Teppich die doch heterogene Situation zu beruhigen und aufzulockern.

Wohnungen:

Aufgrund der Lage und der Disposition der Baukörper werden durchwegs Wohnungstypen des "Durch-Wohnens" vorgeschlagen. Bei diesem Typ profitieren die Wohnungen von der Belüftung sowie von der Ruhe hotstetig. Die Erschliessung erfolgt via Zwischenecktor im Erdgeschoss und bei den Gewerbetächen von der Strassenseite/ Esplanade.

Umwelt (Ökologie)/ Minergie/ Nachhaltigkeit:

Energie/ Minergie: der geplante Neubau wird als kompaktes Gebäudevolumen konzipiert. Der Dämmparameter verläuft, trotz Ein- und Auskragungen, konsequent um das ganze Gebäude und umschliesst dieses lückenlos. Die Fassadenkonstruktion erfolgt ohne Wärmebrücken. Zusammen mit der Gebäudetechnik sind die Voraussetzungen für den Standard Minergie vorhanden. Nachhaltigkeit/ Ökologie: Die klare Volumetrie des Neubaus und das einfache, mehrschichtige Konstruktionsprinzip der Gebäudehülle, beschränken den Eintrag an grauer Energie. Bei den Baumaterialien wird auf deren ökologische Herkunft und Produktion geachtet. Bei der Konstruktion wird ebenfalls auf eine einfache Austausch- und Reparaturfähigkeit der Bauteile acht gegeben. Das vereinfacht den Unterhalt und trägt zu tiefen Instandhaltungskosten bei.

Behindertengerechtes Bauen:

Sämtliche Zugangsbereiche und Hauptnutzungen wie Hotel, Wohnungen und Dienstleistungsfächen sind behindertengerecht ausgebaut und konzipiert. Die Ausbildung der Primerschulanlage ist ebenfalls nach den Grundsatzen der SIA 500 behindertengerecht geplant.

Wirtschaftlichkeit:

Eine kompakte Gebäudesprache und eine optimale Ausrichtung der Gebäudlichkeiten in der städtebaulichen Situation, sowie einem minergie-technisch günstigen Konstruktionsaufbau, bilden die Grundlage eines tiefen Energieausbaues der Neubauten.



Schnitt A-A

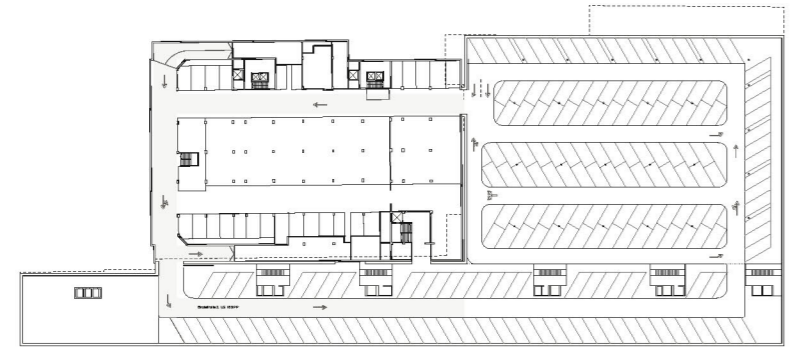




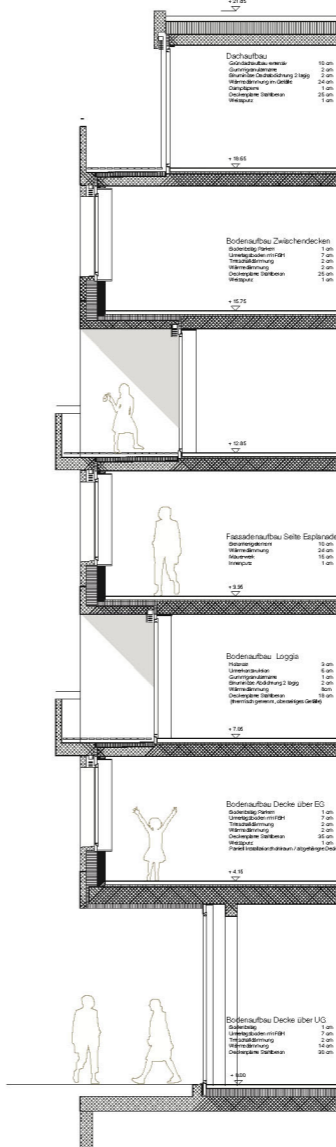
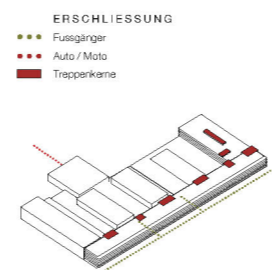
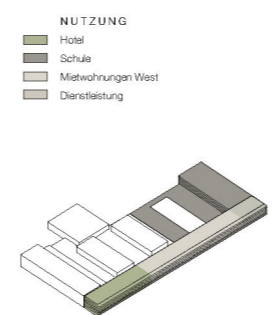
Attikageschoss 1:200



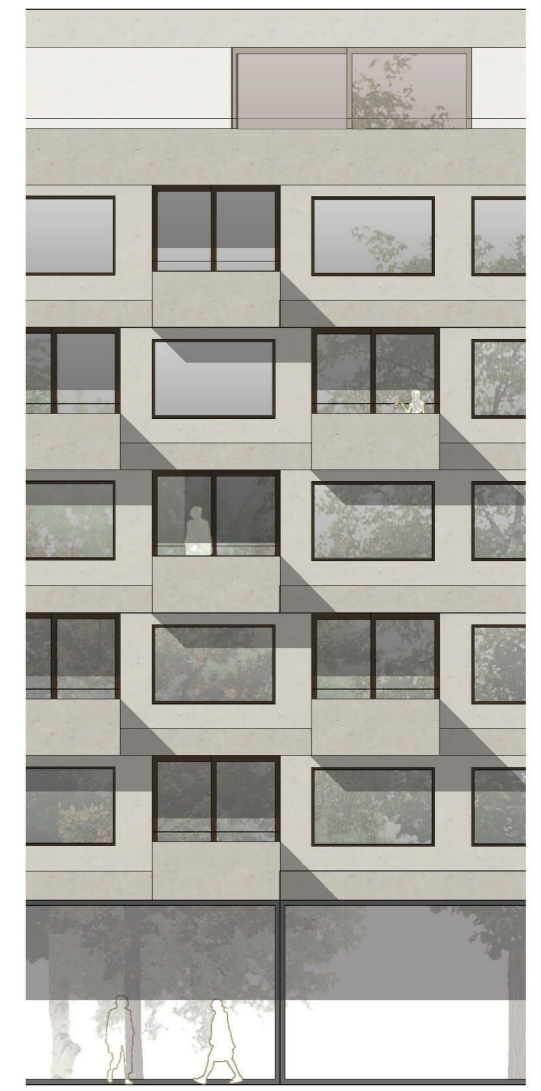
Untergeschoss 1 1:500



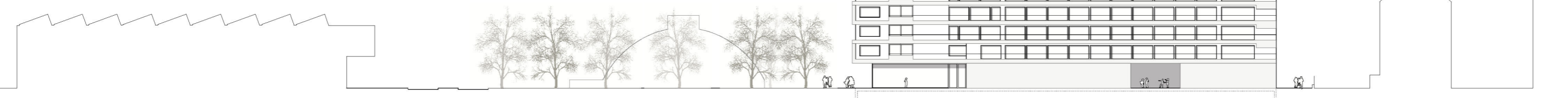
Untergeschoss 2 1:500



Fassadenschnitt 1:50



Fassadenansicht 1:50



Schnitt C-C 1:200

Fassade Ost 1:200



5. Preis
CHF 4'000.00 exkl. MwSt.

Dockville

Projektverfasser:
Architekten.süd 5
Adam-Göuffi-Strasse 18, PF77, 2501 Biel/Bienne

Mitarbeit:
Yves Baumann, Markus Bolliger, Susana Duarte Paposo, Ingrid Mathis,
Andrea Molari, Kurt Roschi, Yannick Roschi, Andreas Sager, Rolf Suter

Beigezogene Spezialisten:
Visualisierungen: ja-project, Berlin



Das Projekt **Dockville** artikuliert die Gebiete West und Ost differenziert. Im Westteil wird der städtische Platz mit einem grossmassstäblichen Gebäude definiert. Im Gegensatz dazu wird dem parkähnlichen Aussenraum im Ostteil eine kammartig gegliederte Bebauung zugeordnet. So wird versucht, die differenzierte Aussenraumgestaltung auch architektonisch zu hierarchisieren. Diese Haltung ist nachvollziehbar, entspricht aber nicht dem Wunsch der Stadt, mit einer übergeordneten städtebaulichen Geste die Bedeutung der Esplanade zu festigen.

An attraktiver Wohnlage zum Park artikuliert ein fünfgeschossiger Bau eine tiefere Traufkante als im Westbau. Zwar erhalten dadurch die rückwärtigen Zeilenbauten mehr Licht, aber die Zwischenräume erscheinen trotzdem zu eng und zu wenig attraktiv, was sich auch auf die Wohnqualität auswirkt. Zum Park hin wird im Erdgeschoss eine durchgehende kommerzielle Nutzung vorgeschlagen. Dies bedingt, dass die Wohnungseingänge nicht vom Park, sondern rückseitig erfolgen müssen. Man zweifelt, ob sich so die gewünschte Öffentlichkeit auf der Parkseite einstellt.

Der Vorschlag mit der eindeutigen städtebaulichen Setzung im Westteil überzeugt mehr.

Das Gebäude ist ein gut proportionierter Baukörper, dessen vielfältiges Programm mit Hotel, Dienstleistungen und Wohnungen subtil ablesbar ist. Die Grossform mit einer leicht zurückversetzten Fassade gegenüber der Coupole reagiert gut auf die öffentliche Esplanade. Das Erdgeschoss ist attraktiv mit der bestehenden Einkaufspassage verknüpft. Das Hotel ist richtig als Auftakt an der Zentralstrasse platziert und entspricht dem gewünschten Standard. Die Variante mit Wohnungsbau ist gegenüber der Schulhausvariante volumetrisch besser bewältigt.

Das Projekt Dockville war in der Diskussion wertvoll für die Klärung der Bedeutung der Esplanade als differenzierten städtischen Aussenraum. Trotz der unterschiedlichen Charaktere der Aussenräume ist die Jury überzeugt, dass sich die Wettbewerbsgebiete Ost und West im Sinne einer Stärkung der Esplanade städtebaulich und architektonisch nicht zu unterscheiden haben.



Dockville



Situation 1:500 / Variante mit Schulhaus



Bibliothek (Übergang)
 Mit der Planung in Entwicklungsbereich des Wettbewerbsverfahrens wird eine wichtige Lücke an den im Bestehenden überlappenden Freiraum geschlossen. Dieser zentraler, sehr stark genutzter öffentlicher Raum mit vielen verschiedenen Aktivitäten soll auf seiner Nordseite einen Bereich auf dem Platz und die angrenzenden Straßen möglicherweise abschließen. Das Konzept ist im Wesentlichen als ein Wohnbereich mit dem die angrenzenden Flächen zum Platz. Die geplanten Bauten sollen die Esplanade begrenzen und auf die unterschiedlichen Volumina und Höhen reagieren.

Projekte
 Das Gebäude und weichen Teil der Esplanade im Perimeter Ost sind Gebäude mit klarer und spielerischer Architektur zugeordnet. Die Fassaden erhalten den Viasab durch verschiedene Balkone und logische Verlaufsgeraden. Mit überhöhten Gebäuden, die sich an den bestehenden Gebäuden orientieren, wie Orange und Schilpark, erhält die Seite zur Esplanade eine ganz neue Qualität. Mit einer Orientierung für die Hofräume wird eine maximale Verbindung für einen qualitativ guten Wohnbau erreicht.
 Das Gebäude im Norden und Südpark im Perimeter Nord Ost wird auf die Bauleihe der Alexander-Schütz-Gasse gesetzt. Der zweigeschossige Stock mit dem Kinderkletterbereich ist ganz flach über die Esplanade. Im dem zurückgesetzten Volumen in den Obergeschossen sind Räume in den oberen Geschossen für eine gute Terrasse und Platz zu der übrigen Überbauung geschaffen.

Funktionalität
 Im Perimeter Ost erschließt eine im Hof parallel zur Esplanade verlaufende Erschließungsgasse die Treppenhäuser zu den Wohnräumen und zu den Dienstleistungsfächern. Diese Achse ist mit einem Durchgang zum Park und zur Neumarktsseite verbunden. Für die Zufahrt zu der zweigeschossigen Einzelhalle im Untergeschoss sind, solange das bestehende Gebäude noch genutzt wird, die Bauleihe zwischen Obergeschoss höherer Stockwerke. In Zukunft soll die Einheit in das Gebäude integriert werden. Alle Treppenhäuser können direkt aus der Einzelhalle erreicht werden.
 Die verschiedenen Wohnraumgruppen sind je nach Gebäudeausrichtung und dem Standort auf die Bedürfnisse von Miet- und Eigentümern abgestimmt.
 Das Gebäude entlang der Esplanade und die Doppelwohnungen der Hofbau sind aufgrund ihrer exklusiven Lage als Eigentumswohnungen konzipiert. Das Gebäude im Innenhof und entlang der Garten- und Neumarktsseite beinhalten attraktive Mietwohnungen.

Architektur / Materialisierung
 Die Fassaden mit durchgehenden Balkonen geben den Fassaden ein horizontales Gepräge. Die Variation zwischen den Gebäuden im Hof und dem Übergangsbereich entlang dem Park liegt bei den zusätzlichen Fächern mit Überdachungen im Bereich der Esplanade. Diese Elemente werden zum Teil mit Glas überwachsen. Die Tragstruktur der Überbauung basiert auf einer Massivbauweise der Grundkonstruktion aus Beton und Stahlbeton auf.

Umgang
 Im Perimeter Ost wird der Aussenraum vor dem Übergangsbereich in den Hof der geplanten Überbauung erschaffen und mit hochqualitativen Baumaterialien bebaut. Die übrigen Höfe erhalten einen belebten Vorplatz vor dem Aussen mit einem vorgelagerten Cafébereich, Sitzplätzen und einer Begrünung. Im Hof zwischen Hofbau und bestehendem Begrenzungsraum wird in dichtem, Bäumen-Raster bebaut und damit bewusst nur beschattet begliebt genutzt.

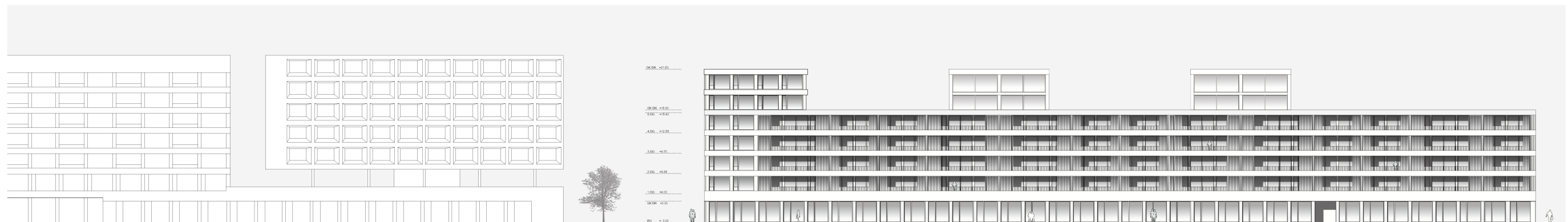
Energie / Nachhaltigkeit (Übergang)
 Erdwärme, geothermische und komplexe Gebäude sowie die zur Beheizung orientierten Gebäuden mit Passivenergiegewinn werden eine gute Energiebilanz. Zusammen mit einer gemeinsamen betrieblichen Energieerzeugung basierend auf einer hohen Energieproduktion kann die Energieerzeugung problematisch erreicht werden.
 Für eine zusätzliche Solar- und Fotovoltaikenergie auf dem flachen Dach (Inkubator ca. 8000 m²) ist genügend Fläche vorhanden für eine zusätzliche Energiequelle. Ca. 50 % des Wärmeenergiepotenzials kann mit ca. 1000 m² Solarzellen abgedeckt werden. Mit ca. 1000 m² Photovoltaikmodulen können der Strombedarf für die Wärmeenergie gedeckt werden.
 Eine Energieerzeugung für reines Gebäude benötigt je nach Energiebedarf weniger Transparenz, somit werden auch weniger Treibhausgasemissionen verursacht. Die eingesetzten Materialien und die Verwendung von Recyclingbeton kann sich positiv auf die Gesamtenergiebilanz des Projektes auswirken.



Körnung 1:5000



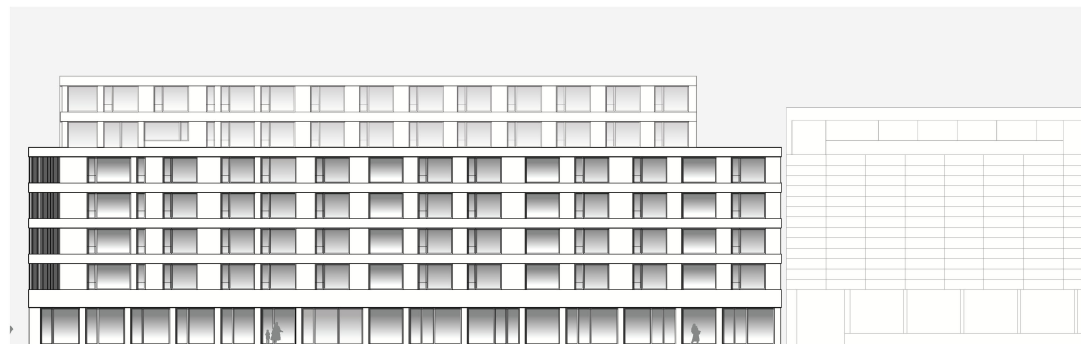
Grundriss Erdgeschoss 1:200



Fassade Esplanade 1:200



Grundriss 1. Obergeschoss 1:200



Fassade Gartenstrasse 1:200



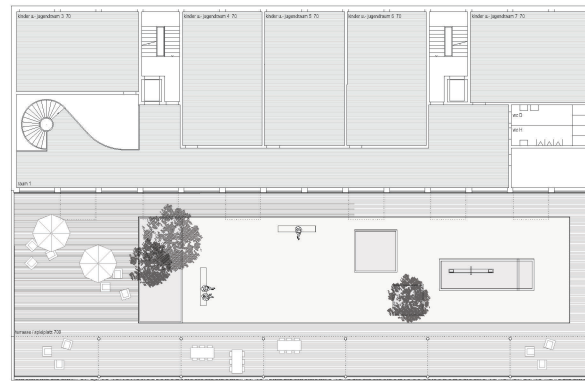
Längsschnitt Hof 1:200



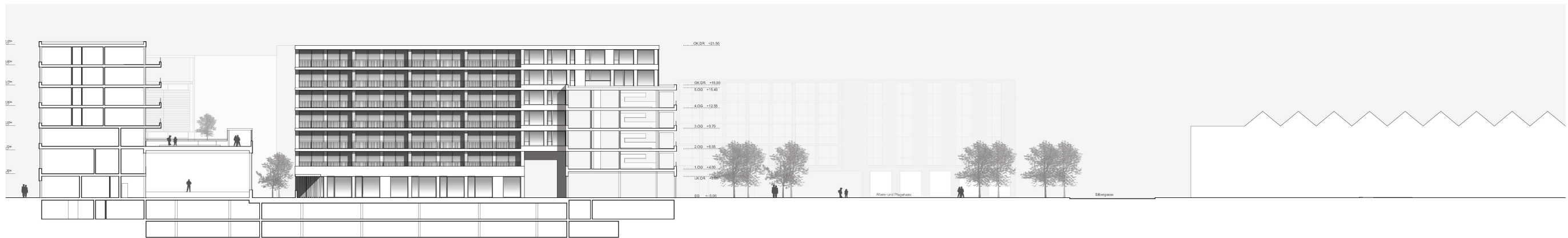
Grundriss 1. Untergeschoss EH 1500 / PP 121



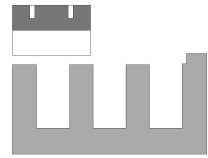
Grundriss 2. Untergeschoss EH 1500 / PP 219



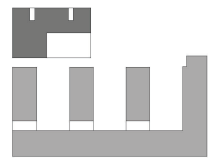
Grundriss 2-4. Obergeschoss 1200



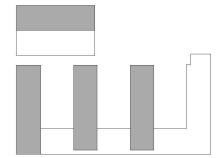
Querschnitt Hof 1.200



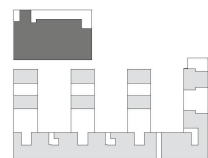
Grundris 3. Obergeschoss 1:200



Grundris 1. Obergeschoss 1:200



Grundris 4. Obergeschoss 1:200



Grundris 2. Obergeschoss 1:200



Grundris 1.4. Obergeschoss 1:200

Nutzungsschemas



117.2.00m 1:200



117.2.00m 1:200

Grundris 6. Obergeschoss Duplex 1:200



Grundris 5. Obergeschoss 1:200



Fassade Neumarktstrasse 1:200



Fassade Alexander-Schönstrasse 1:200



Situation 1:500 / Variante Dienstleistung Wohnungen



Bildhafte Übergriffe
 Mit der Planung in Entwicklungsbereich des Wettbewerbentwerfers wird eine wichtige Lücke an dem im Bild reichlichen überflüssigen Freiraum 'Zugabe' geschaffen. Dieser zentraler sehr stark genutzte öffentliche Raum mit vielen verschiedenen Aktivitäten soll auf seiner Nordseite einen klaren auf dem Platz und die angrenzenden Blocke anregender Charakter erhalten. Das Kongresshaus im Westen des Platzes ist ein Wahrzeichen von Bild das prägende Element zum Platz. Die geplanten Bäume sollen die Esplanade umgeben und auf die unterschiedlichen Volumina und Klänge reagieren.

Projektdziele
 Im Rahmen West wird dem städtischen Charakter ein klar strukturierter Bauplan gegenüber. Der Dynamik des Platzes mit Kultur- und Begegnungsraum des Gesamts wird mit Vor- und Nachbarn begleitet. Die Gebäudeform hat seinen Bezug zum gegenüber der Esplanade. Die Gebäudeform an der Esplanade wird entlang der Baufurche Nord begrenzt einen attraktiven Wohnraum.
 Die Schichten werden in einem geschichtlichen und logischen Bauplan integriert. In einem an bis zwei-geschossigen Längsraum zwischen den Klängen der auf die Plätze und auf die Gebäude ausstrahlt der Platz vorgelassen. Die oben gelagerte gedeckte Fläche bietet einen schönen Ausblick auf die Esplanade. Der zweigeschossige gedeckte Teil hat mit dem Innenhof und dem Innenraum verbunden.

Funktionsziele
 Die Erschließung des Perimeters West erfolgt für Hotel und Dienstleistung sowie Wohnungen einerseits unter den auskragenden Bauplan zum Platz und andererseits aus der Erschließung der bestehenden Geschäfte. Die Straße wird über eine Rampe ab der Esplanade erreicht.
 Die Gebäudeform gut sichtbar in einem Bezug zum Kongresshaus und ist auf einen attraktiven Ausblick auf die Esplanade und das Kongresshaus. Im Südwesten folgen anschließend an das hohe Obergeschossflächen und darüber Menschenmenge. Im Bereich des Gesamts sind im Erdgeschoss und im darüberliegenden Obergeschoss nur Büros und Dienstleistungen vorgesehen.
 Die Einzelhandelsfläche für den Perimeter west erfolgt über die bestehende Zufahrtsrampe von der Alexander-Straße.

Architektur / Materialisierung
 Die zum südlichen Platz orientierte Bauplan ist durch horizontalen Binnenelemente geprägt und gegliedert. Zwischen west der Fassade sind Glasflächen auf die durch unterschiedlich vertikalen Elementen unterteilt sind. In nach Gebäudestruktur die Elemente der Nutzung angepasst. Auf der Rückseite basieren die Aufbauten auf einer Hybridstruktur. Bei der folgenden Grundstruktur von Süden, innen Treppenhäuser und Sitzzone wird Beton und Backstein eingesetzt. Zum Obergeschoss betonen in Wasser erhalten die Wohnungen aus Einheits- und Innensystemen eingezogen Loggia.

Umgang
 Die Abgrenzung zwischen den Hotel und Wohnungsbau zum bestehenden Geschäftsbau wird mit einer vertikalen Glasfassade getrennt. Sie hat die Funktion einer archaischen Ansicht auf die Dächer der Geschäftsbaustruktur zu verhindern und andererseits die Sicht der zum Hof orientierten Räume aufzuweisen. Vertikale Struktur erhalten bauchige, private Außenräume in Form von Balkonen.

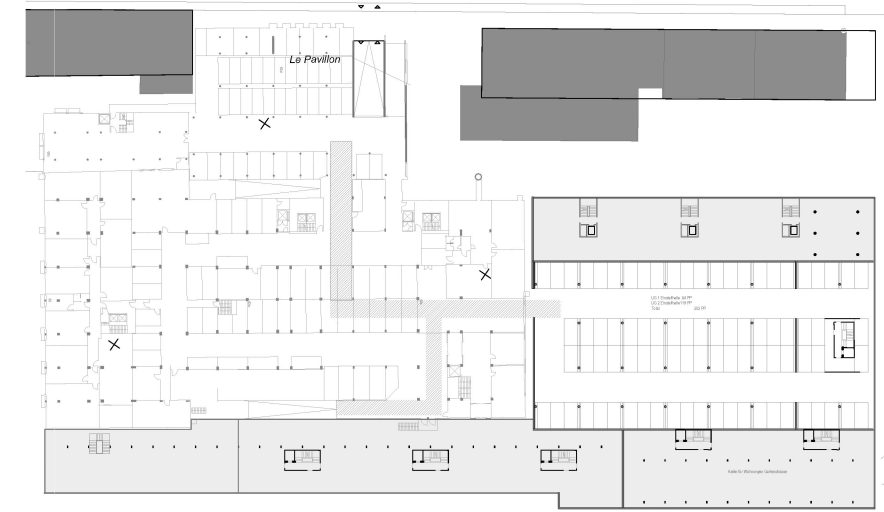
Energie / Nachhaltigkeit (Übersicht)
 Umfassend gut isolierte und kompakte Gebäude sowie die zur Beheizung orientierten Glasflächen mit Passivenergiegewinnung gewinnen eine gute Energiebilanz. Zusammen mit einer gemeinsamen betrieblichen Energiezentrale, basierend auf einer mit fossilen Energieträgern, kann die Energieeffizienz problematisch erreicht werden.
 Für eine zusätzliche Solar- und Photovoltaikanlage auf den flachen Dächern ca. 8.000 m² ist genügend Fläche vorhanden für eine zusätzliche Energiequelle. Ca. 10% der Wärmeenergie kann mit ca. 100 m² Solarzellen abgedeckt werden. Mit ca. 1000 m² Photovoltaikfläche können die Strombedarfe für die Wärmeenergie gedeckt werden. Eine Energieanlage für mehrere Gebäude benötigt nach Energieeffizienz weniger Transport, sind werden nach weniger Treibhausgasemissionen verursacht. Die angestrebte Hybridkonzeption und die Verwendung von Recycling Beton kann sich positiv auf die Gesamtenergiebilanz des Projekts auswirken.



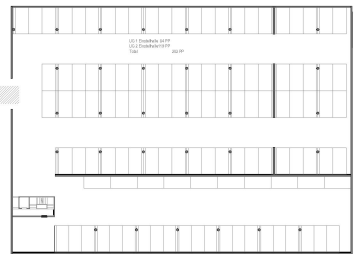
Kürnung 1:5000



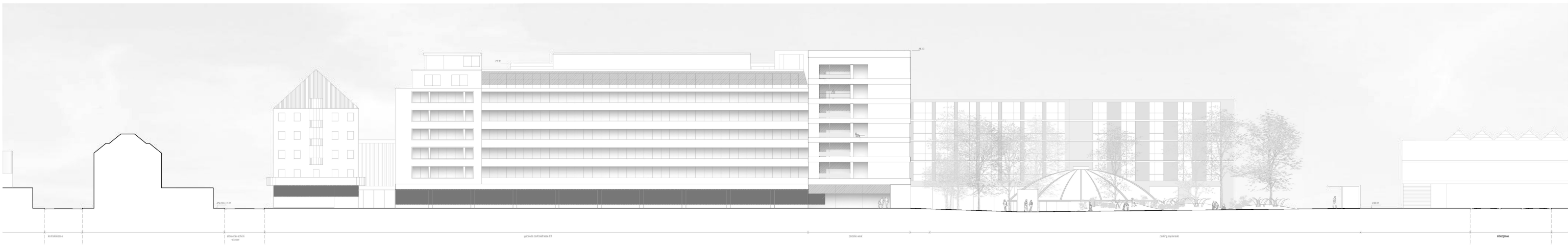
Erdgeschoss 1:200



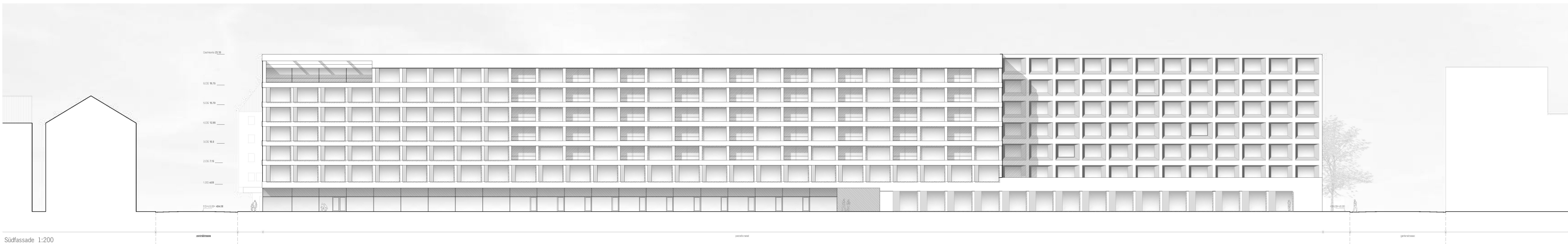
1. Untergeschoss 1:500 84 PP



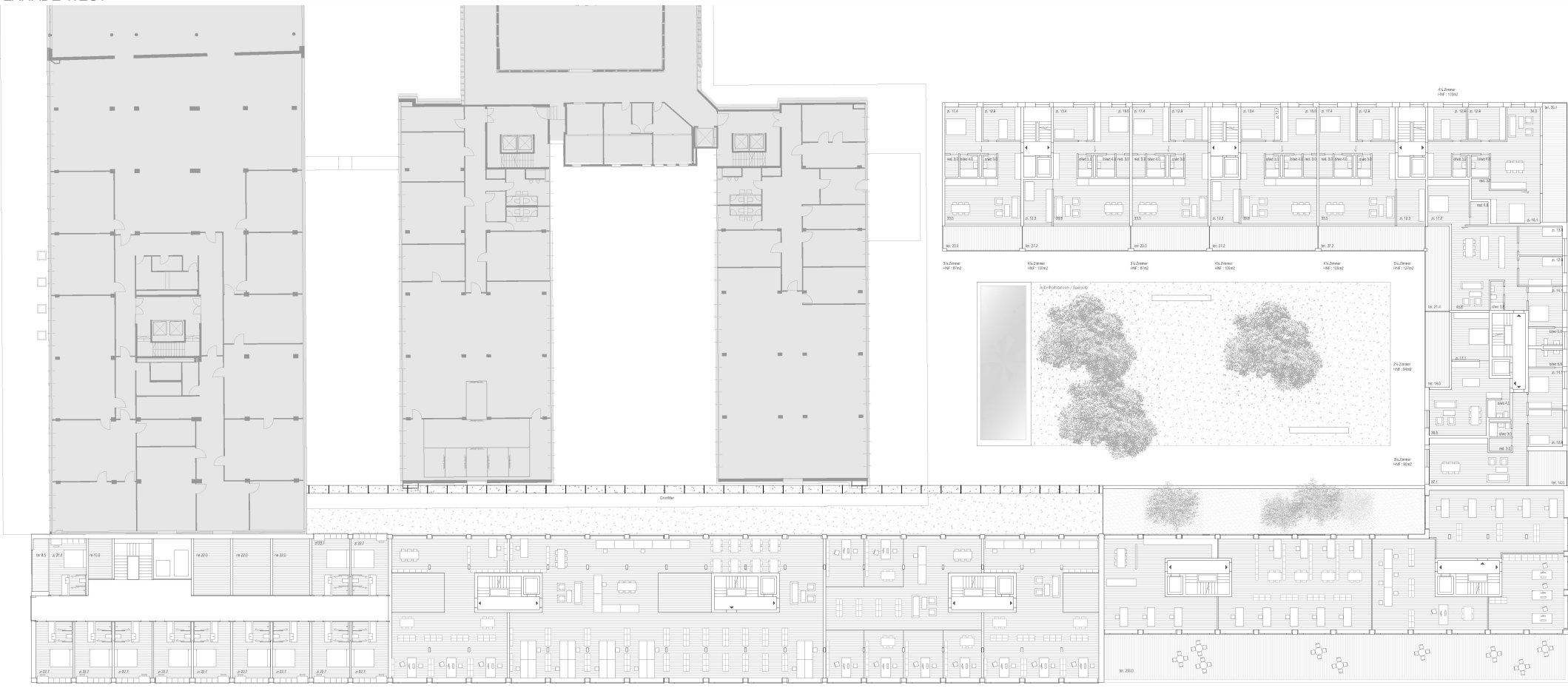
2. Untergeschoss 1:500 119 PP



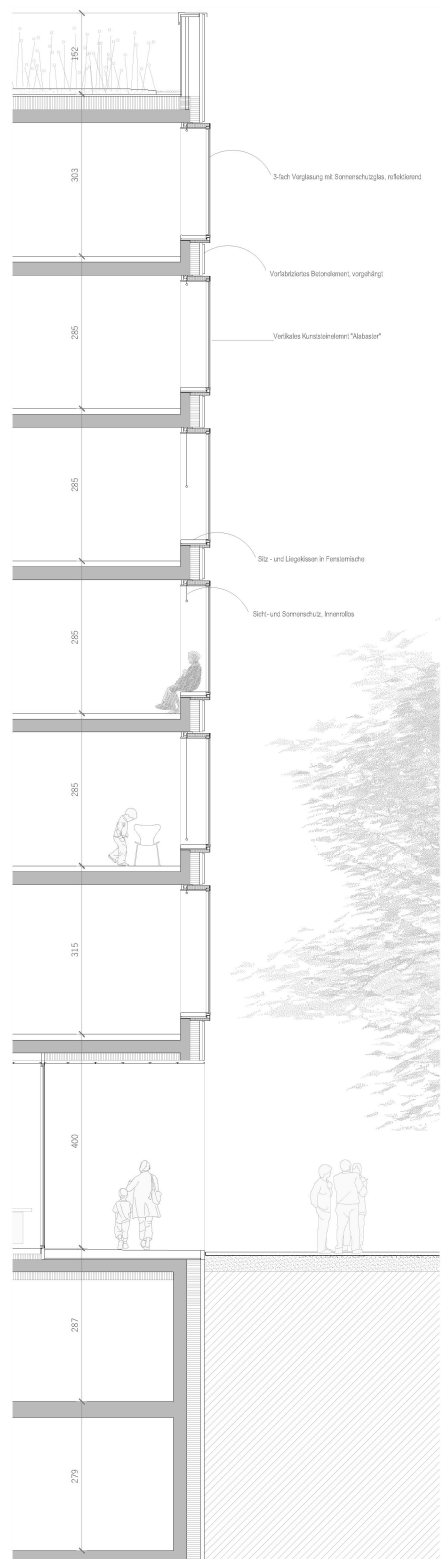
Westfassade 1:200



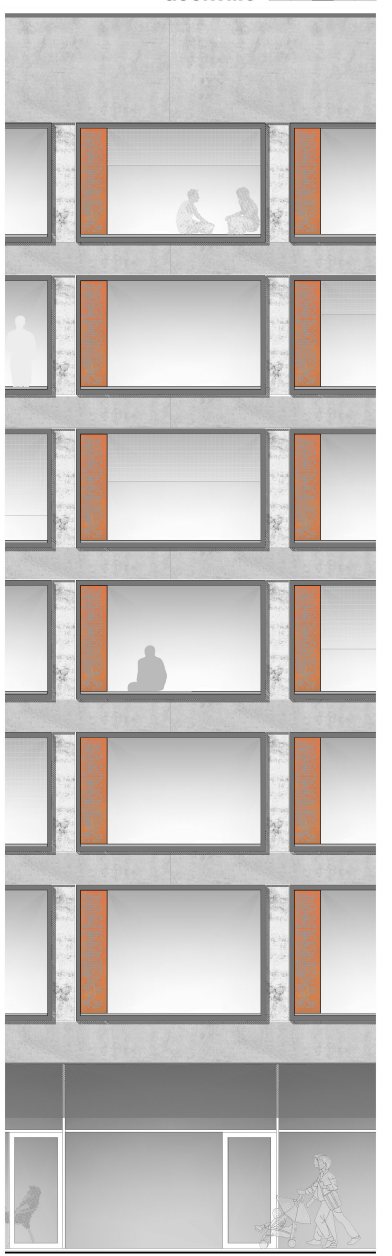
Südfassade 1:200



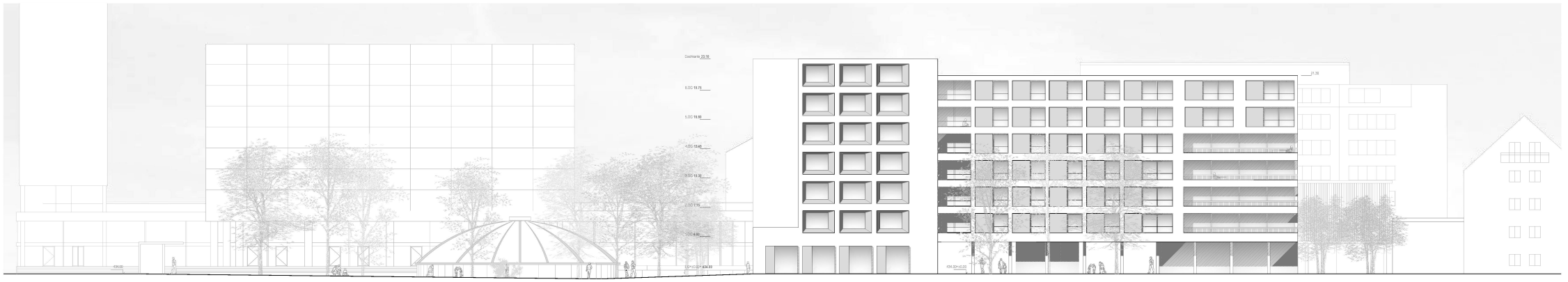
1. Obergeschoss 1:200



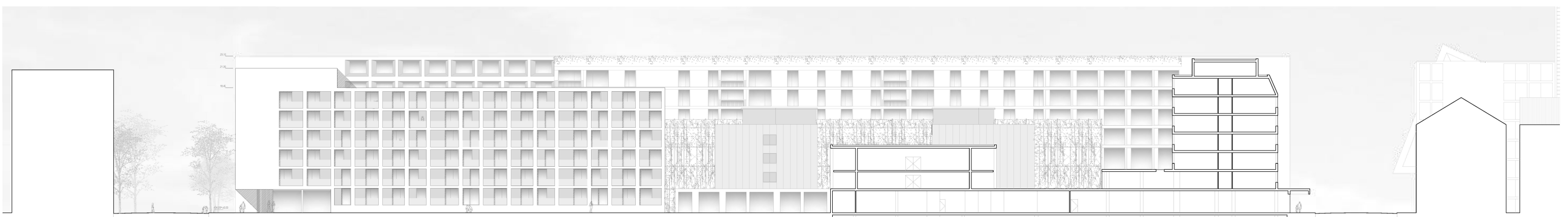
Fassadenschnitt Hotel 1:50



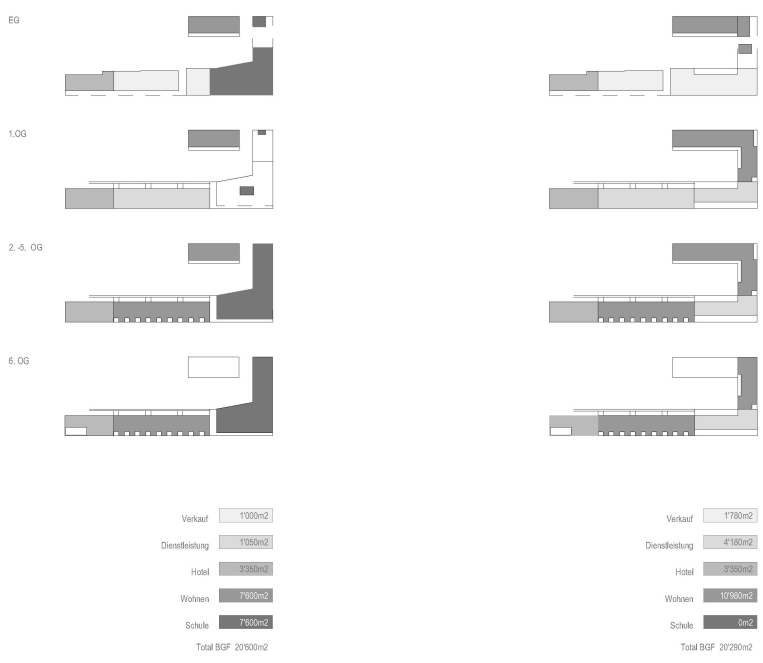
Fassadenansicht 1:50



Ostfassade 1:200



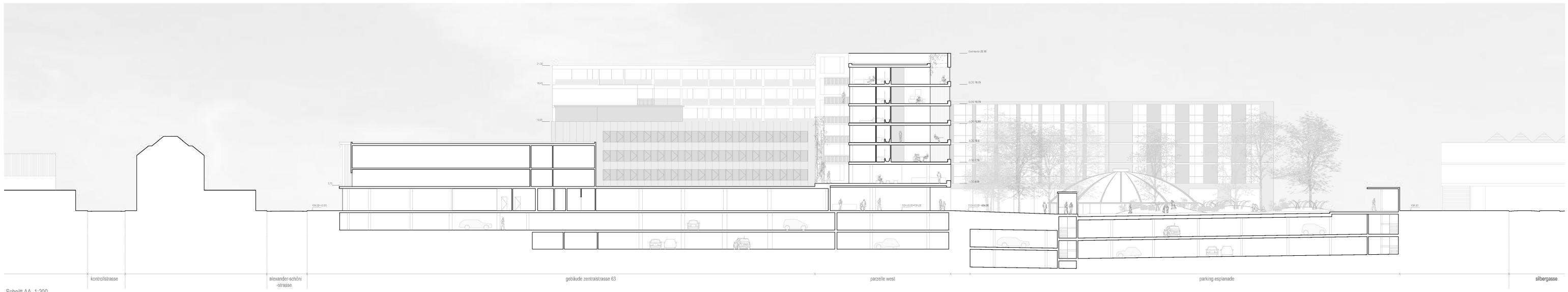
Nordfassade 1:200



2- 5. Obergeschoss 1:200

Nutzungskonzept Schule 1:2000

Nutzungskonzept Wohnen 1:2000



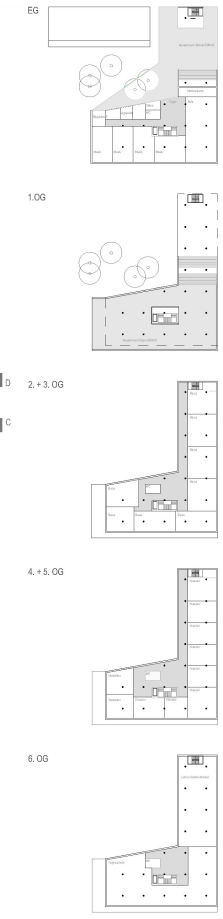
Schnitt AA 1:200



Schnitt BB 1:200



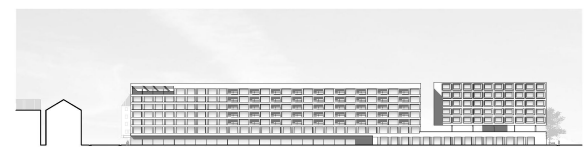
6. Obergeschoss 1:200



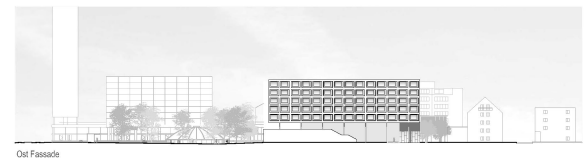
Schule_Organisation_Ansichten 1:1000



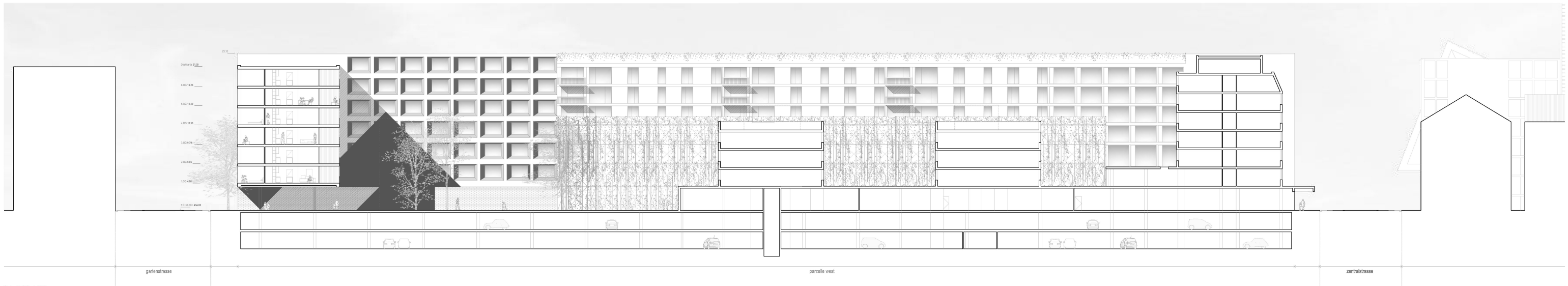
Sicht auf Terrasse und Grünfilter (Hofseite)



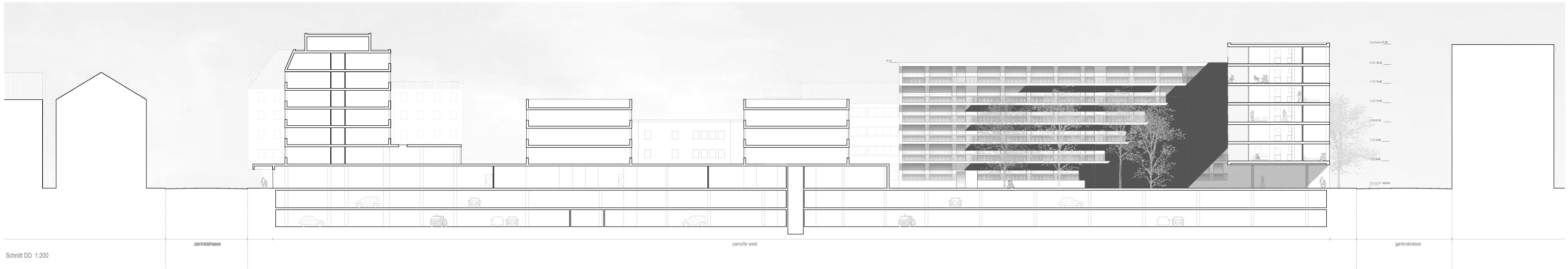
West Fassade



East Fassade



Schnitt CC 1:200



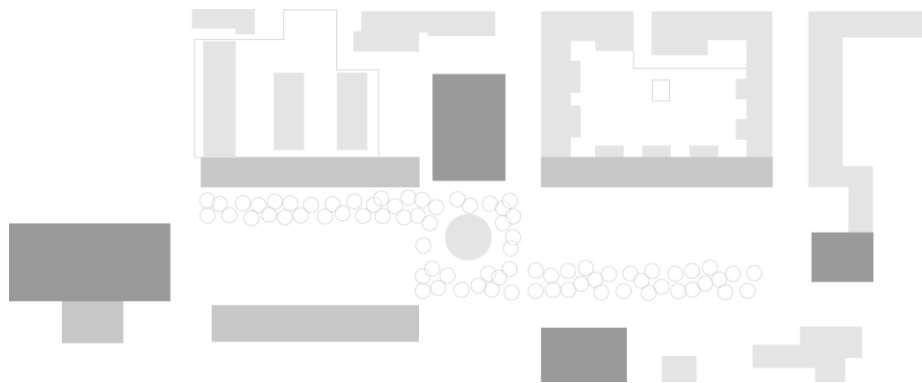
Schnitt DD 1:200

Bonnie & Clyde

Projektverfasser:
Rast Architekten AG
Beatusstrasse 19, 3006 Bern

Mitarbeit:
Nicolas Bauer, Sara Moser, Rolf Schlup, Enrico Slongo

Beigezogene Spezialisten:
Architektur: schelhammer management und architektur GmbH, Kevy Guggisberg
Ingenieur: Basler & Hofmann West AG, Valerio Soncini

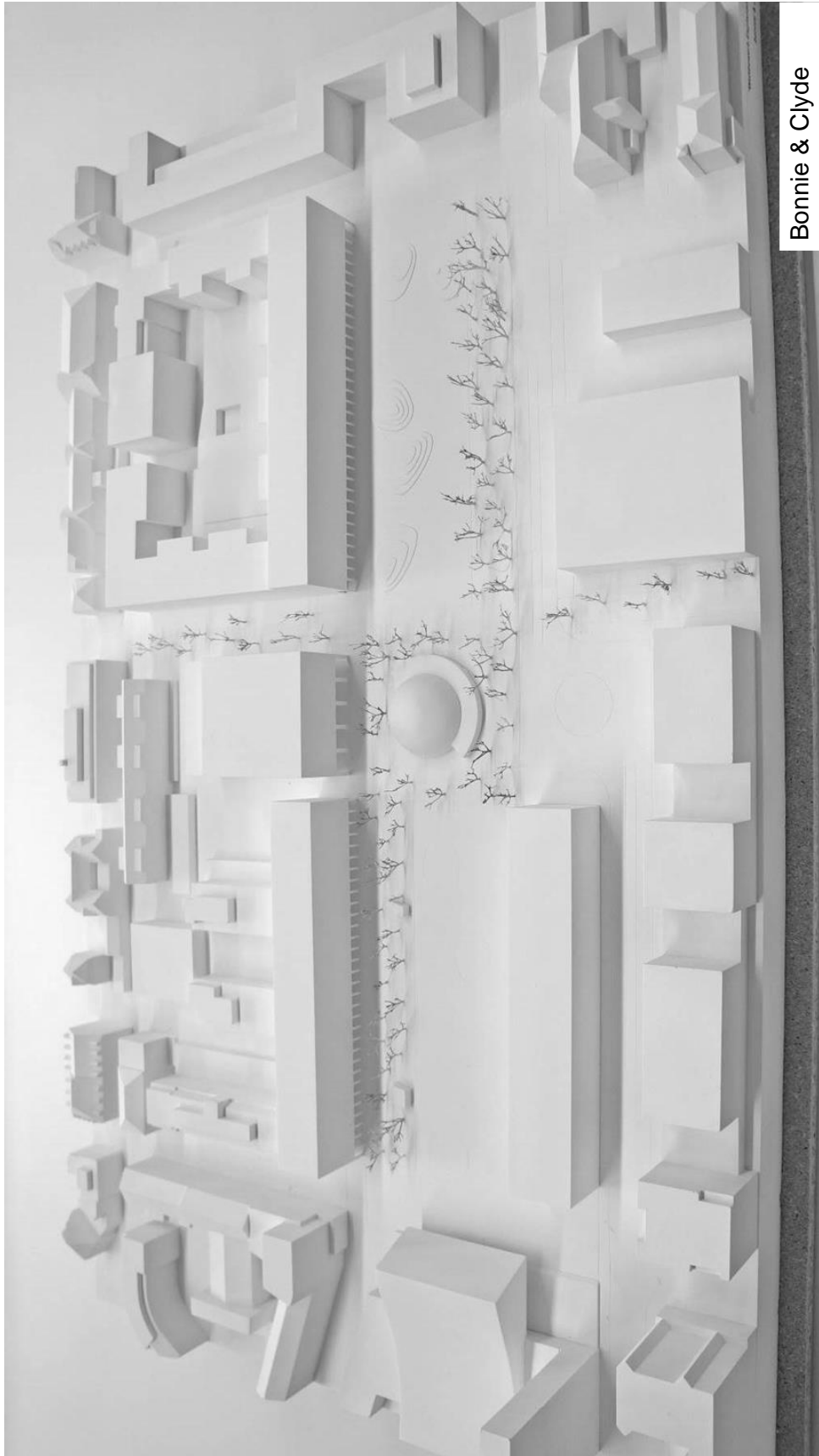


Das Projekt gliedert sich in drei unterschiedliche städtebauliche Volumina und reagiert der Funktion entsprechend anders auf die Freifläche und den Park. Ein überhohes Erdgeschoss mit einer durchgehenden Arkade gliedert das Gebäude in zwei Teile. Grundsätzlich wird der Ansatz mit dem differenzierten Umgang der Gebäudefunktionen gewürdigt.

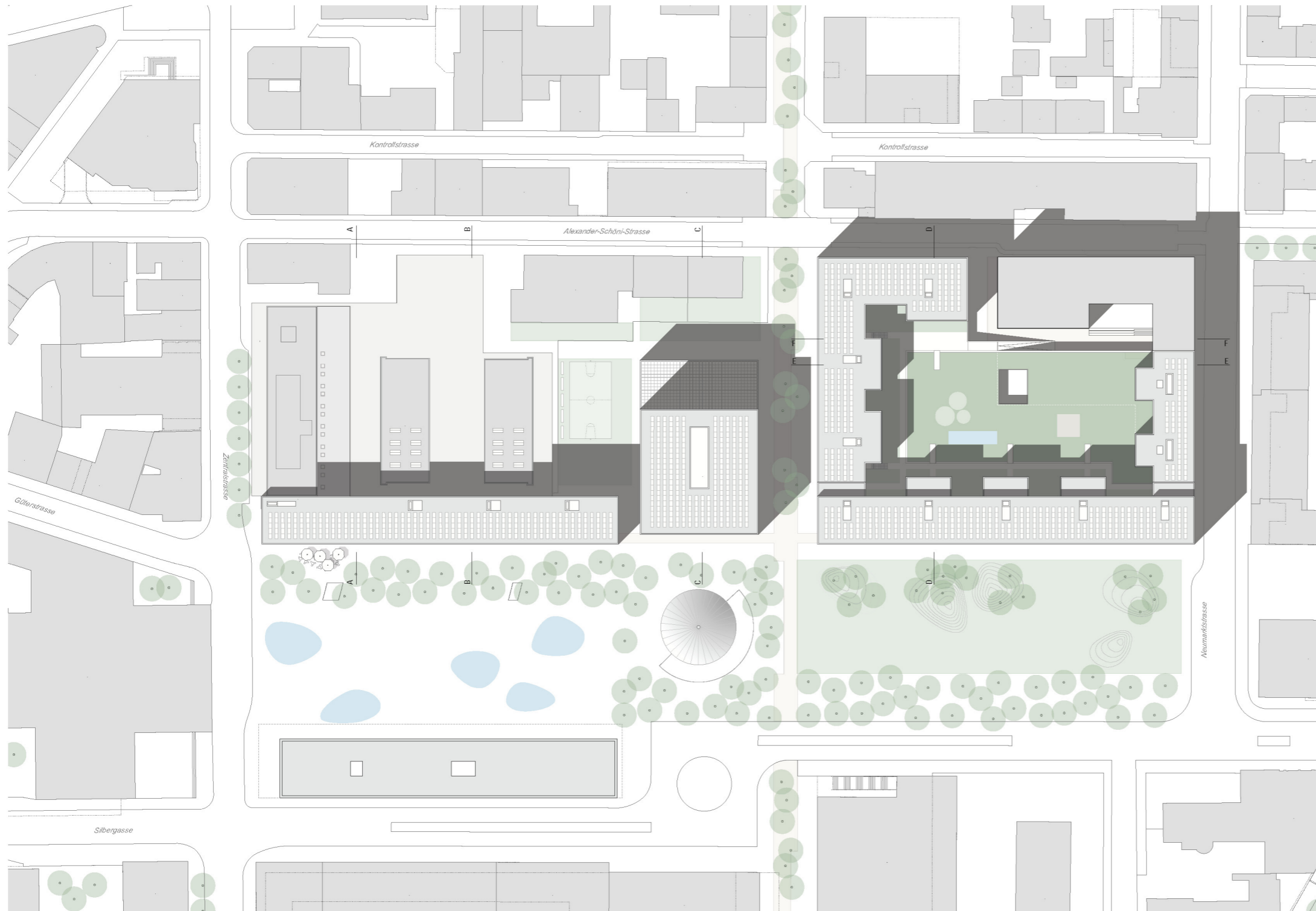
Im Westperimeter wird im Erdgeschoss des Hotel- und Apartmentgebäudes ein interessanter Bezug zur bestehenden Mall geschaffen. Ein grosser Akzent wird auf die Schulnutzung gesetzt, die abgesehen von Lärmpegel im Innenhof funktionieren könnte. Allerdings ist die zurückversetzte Positionierung des Volumens irritierend. Die städtebauliche Form dieses Perimeters ist ohne Schulnutzung nicht nachvollziehbar.

Die Wohngebäude im Ostperimeter formen einen grosszügigen Innenhof und zeigen im Süden durch die Eingangssituation im Erdgeschoss eine klare Identifizierung mit der Esplanade. Der Innenhof wird auf dem Niveau des Erdgeschosses hauptsächlich von den obersten Geschossen des Parkings und Begegnungszentrums genutzt und durch ein begehbare Dach mit einer Grünanlage gedeckt. Dass das Begegnungszentrum hauptsächlich in den Untergeschossen angesiedelt ist, wird kritisiert.

Trotz einiger interessanter Ansätze vermag das Projekt vorwiegend aufgrund seiner städtebaulichen Struktur nicht zu überzeugen. Auch die Fassadengestaltung gegenüber der Esplanade wirkt doch recht monoton und wird der Bedeutung der Freifläche nicht gerecht.



Bonnie & Clyde



Situation 1_500

Die Projektidee basiert auf einer Gesamtbetrachtung des Gaswerkareals im städtebaulichen Kontext begrenzt durch die Esplanade im Süden, der Zentralstrasse im Westen, der Neumarktstrasse im Osten und der Alexander-Schöni-Strasse im Norden.

1 - Städtebau

Bezugsräume
Die Esplanade spannt einen homogenen Stadtraum auf, der von heterogenen Gebäuden begrenzt wird. Auf die Vielfalt der Einzelbauten wird auf der Nordostseite des öffentlichen Raums mit einer homogenen Gebäudeabfolge reagiert.
Fazit: Der zukünftige nordöstliche Platzabschluss bringt Ruhe und Ordnung in die Raumbezüge zu den gegenüberliegenden Gebäudevolumen (Stadthaus - Zeilenbau Perimeter West Kreuzbezug Kongresshaus - Schulhaus - A&P Schüsspark - Turnhalle).

Strukturierende Elemente

Die dreiteilige Nutzung der Esplanade mit der Coupole im Zentrum strukturiert die räumliche Konstellation der Neubauten. Am westlichen Platzabschluss dominieren das Kongresshaus und das zukünftige Stadthaus den mineralischen Raum. Am östlichen Platzende schliessen das A&P-Schüsspark und die Turnhalle den Raum. Die Esplanade wird östlich der Coupole von der Gartenstrasse gequert.
Fazit: Die historisch strukturierenden Elemente bestimmen die städtische Form der volumetrischen Setzung. Dieser Konzeptansatz gewährt maximale Flexibilität für eine etappierbare städtische Transformation.

Städtische Form

Die städtische Form entsteht durch die strukturierenden Elemente, Esplanade und Strassenraum. Eine Abfolge von Zeile, Punkthaus (West) und Blockrand (Ost) reagiert in harmonischer Abstimmung (Gebäudehöhe, Gebäudelänge) auf die unterschiedlichen öffentlichen Räume. Die maximal zugelassene Gebäudehöhe wird entlang der Esplanade genutzt. Die Höhenentwicklung der übrigen Gebäudevolumen entspricht den Gebäudehöhen der Nachbarschaft.
Fazit: Die optimale Ausrichtung der Gebäudevolumen ermöglicht beste Besonnungsverhältnisse innerhalb der Normalbauweise. Die städtische Form bietet optimale Privatheit bei gleichzeitiger hoher städtischer Dichte.

2 - Öffentlicher und halböffentlicher Freiraum

Über das Kreuz gelesen, entstehen vier öffentliche Freiräume mit unterschiedlichen Nutzungen. Im Zentrum liegt die Coupole. Drei der vier Räume werden durch das Projekt Esplanade definiert (Platz im Westen, Garten im Osten, Kreisel im Süden). Durch den räumlichen Versatz der Schule entsteht ein vierter öffentlicher Raum, ein gedeckter Schulausgang nordöstlich der Coupole. Entlang der Esplanade entstehen über beide Perimeter Arkaden als gedeckte Promenade.
Fazit: Obwohl die Freiräume öffentlich zugänglich sind, können sie nur bedingt als Naherholungsraum für neue Wohnformen genutzt werden. Es sind für das Wohnen entsprechende nutzbare Erholungs- und Spielanlagen anzubieten.
Im Perimeter Ost wurde bewusst die städtische Form des Blockrandes gewählt um eine möglichst grosse Spielfläche im Innerhof der Überbauung mit Sichtbezug aus den Wohnungen zu gewinnen.
Im Perimeter West entsteht ein Schulhof mit entsprechenden Spiel- und Sportgeräten.

3 - Erschliessung

Motorisierter Individualverkehr MIV
Der MIV wird über die Alexander-Schöni-Strasse erschlossen.
Im Perimeter West wird der MIV über die bestehende Einstellhalle geführt (bestehende Anlage Zentralstrasse 63).
Im Perimeter Ost wird der MIV zwischen dem bestehenden Orangegebäude und der neuen Blockrandbebauung in das Areal geführt. Eine zweigeschossige Einstellhalle (EG und 1UG) füllt den Innenhof aus. Der Zugang zum öffentlichen Parkhaus (ca. 100 PP) ist ebenerdig und direkt durch die Arkade seitens der Esplanade organisiert. Das Foyer des Begegnungszentrums ist direkt mit dem öffentlichen Parkhaus verbunden.
Fazit: Der MIV wird peripher und schonend durch das neue Quartier geführt. Die unterirdische Einstellhalle im Perimeter Ost hebt das Niveau des Innenhofs auf das erste Obergeschoss. Dadurch wirkt die Blockrandbebauung hoffentlich weniger hoch und der Erholungs- und Spielraum wird zum halböffentlichen Aussenraum.

Langsamverkehr

Das Fuss- und Velowegnetz orientiert sich primär an dem bestehenden Langsamverkehrsnetz. Ergänzt wird der Fussweg entlang der Esplanade durch die Arkaden als geschützter, gedeckter, städtischer Raum, der zum Flanieren und zur Erschliessung der Wohnungen dient.
Fazit: Das Langsamverkehrsnetz verläuft unabhängig vom MIV (Sicherheit). Es dient als Ort der Begegnung und des sozialen Austausches.

4a - Nutzung Perimeter Ost

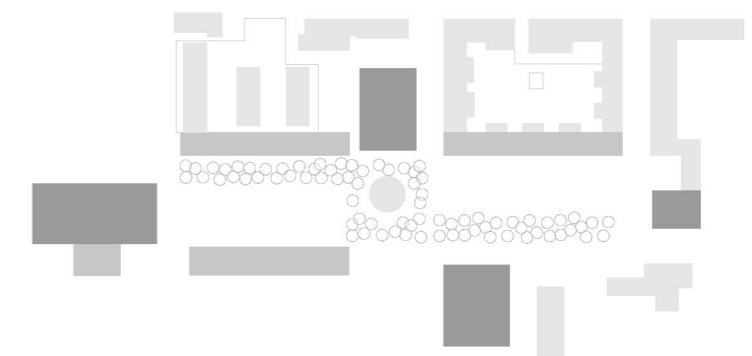
Die Blockrandbebauung im Perimeter Ost weist 30'760 m² BGF auf.

Wohnen

Zusammen mit dem „Orange“ Gebäude entsteht eine Grossform, die einen durchgrünten Wohnhof von grösst möglicher Dimension entstehen lässt. Ein- und Belichtungsprobleme werden so weitgehend vermieden.
Die Eigentumswohnungen sind auf der Südostseite der Anlage angeordnet und weisen überhöhte Raumhöhen auf. Im 5. und 6. Obergeschoss ergänzen fünf Duplex-Wohnungen das vielfältige Wohnungsangebot mit erhöhtem Standard. Die Wohnungen orientieren sich auf die neu gestaltete Esplanade mit Parkcharakter.
Die Mietwohnungen sind zur Gartenstrasse und zum Wohnhof hin orientiert.
Klare Adressbildungen über die drei Strassenseiten und die Arkade der Esplanade vermeiden eine Durchmischung der unterschiedlichen Wohnformen. Den Hauszugängen ist ein Abstellraum für Fahrräder zugeordnet.
Aufgrund der Anordnung der Grundrisse entsteht ein vielseitiges Angebot von unterschiedlichen Wohnformen: klassische Wohnungen mit Tag- und Nachtbereich, Patio-Wohnungen um einen Balkon, Duplex-Wohnungen als Work'n Life-Wohnung etc. Drei- und vierbündige Erschliessungen sichern die Ökonomie der Gesamtanlage.
Die vielfältigen Sichtbezüge zu den Aussenräumen, die durch die mehrseitige Ausrichtung ermöglicht werden, unterstreichen den gehobenen Wohnungsstandard.
Fazit: Die Gebäudeform reagiert auf die städtische Situation und bietet verschiedene Wohnformen. Sie stehen durchwegs für urbanes und zeitgenössisches Wohnen. Trotz der hohen städtischen Dichte sind Sichtbezüge weitläufig und garantieren hohe Privatheit.

Begegnungszentrum

Das Begegnungszentrum bildet die nordöstliche Fassade des Sockelbaus. Der Zugang des Zentrums erfolgt ebenfalls über den Anschluss an die Alexander-Schöni-Strasse oder die Passage zur Neumarktstrasse. Foyer und Unterrichtsräume befinden sich im Erdgeschoss. Der Saalbau des Begegnungszentrums ist im Untergeschoss angeordnet. Ein Zenitalloch erhält den Bühnenraum.
Fazit: Die Konzentration des Begegnungszentrums im Sockelbau, insbesondere der grosse Saal, schützt die Wohnungen vor akustischen Belastung. Das Begegnungszentrum bildet mit dem bestehenden Orange-Gebäude eine Passage.



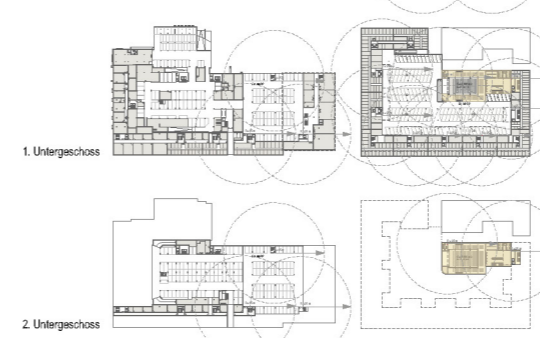
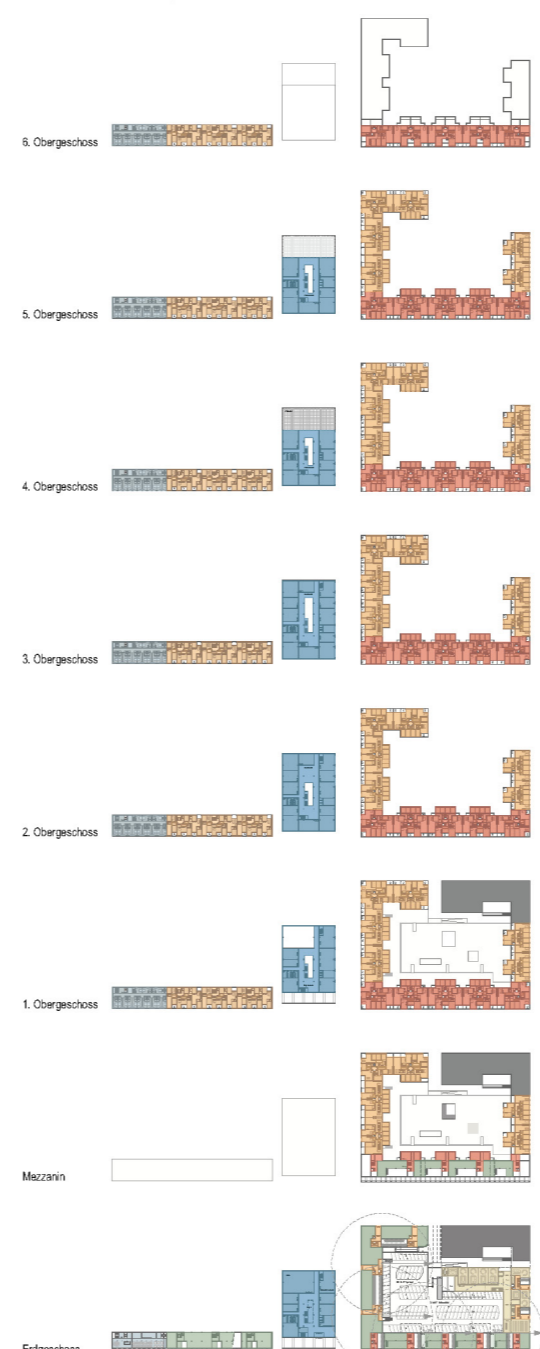


Fassade 1_50



Fassadenschnitt 1_50

Perimeter West			Perimeter Ost		
Verkauf/Beauf.	Verkauf E	Verkauf O	Verkauf/Beauf.	Verkauf E	Verkauf O
1000 m ²	2000 m ²	2000 m ²	2000 m ²	2000 m ²	2000 m ²
1000 m ²	2000 m ²	2000 m ²	2000 m ²	2000 m ²	2000 m ²
1000 m ²	2000 m ²	2000 m ²	2000 m ²	2000 m ²	2000 m ²
1000 m ²	2000 m ²	2000 m ²	2000 m ²	2000 m ²	2000 m ²
1000 m ²	2000 m ²	2000 m ²	2000 m ²	2000 m ²	2000 m ²
TOTAL	20000 m ²	19000 m ²	TOTAL	20000 m ²	19000 m ²



Verkauf
Das Erdgeschoss ist für Läden, Ateliers oder Dienstleistungen konzipiert. Die Oberhöhe des Erdgeschosses im Bereich der Arkade entlang der Esplanade lässt Galerieeinbauten zu.
Fazit: Die Erdgeschossnutzung steht im öffentlichen Interesse.

Etaplierung
Die Blockrandbebauung ist so konzipiert, dass das bestehende Begegnungszentrum bis zum Abschluss der ersten Etappe genutzt werden kann. Erst nach dem Bezug wird die zweite Etappe über die westliche Ecke (Gartenstrasse Alexander Schöni Strasse) ergänzt.
Fazit: Eine kontinuierliche Nutzung des Begegnungszentrums ist auch während der Bauzeit möglich.

4b - Nutzung Perimeter West
Der Zellenbau orientiert sich an der Länge des künftigen Verwaltungsgebäudes. Das Hotel bildet den Auftakt der Zeile am nordwestlichen Platzabschluss der Esplanade. Gegenüber der Coupole entsteht ein Block, der als Schulhaus oder als Dienstleistungs- und Wohngebäude konzipiert ist. Zusammen weisen Block- und Zellenbau 20'000 m² BGF auf.

Hotel
Im überhöhten Erdgeschoss im Anschluss an die Arkade befinden sich die Hotel-Lobby und ein Restaurant. Die 80 Hotelzimmer sind größtenteils zum Platz aber auch zum Hof hin über sechs Etagen verteilt.
Fazit: Das Hotel bildet einen Kopfbau zur Zentralstrasse und steht in unmittelbarem Dialog mit dem Kongresshaus und dem zukünftigen Verwaltungsgebäude.
Wohnen
Anschliessend an das Hotel beinhaltet der Längsbau Wohnungen. Dreibündige Erschliessungen lassen einen Mix von unterschiedlichen Wohnformen zu. Ein strenges Gebäudestrukturaster gliedert die geforderten 2.5-, 3.5- und 4.5-Zimmer Wohnungen. Der Projektansatz bietet aus der Grundstruktur heraus die Möglichkeit, der zentralen Wohnlage Rechnung zu tragen. Dem Zeitgeist entsprechend werden alternative Wohnformen angeboten.
Fazit: Die Wohnungen sind so konzipiert, dass sie einfach zusammengelegt werden können um grössere Wohntypologien für alternative Wohnformen anzubieten: Generationen-Wohnen, WG-Wohnen, Clusterwohnen.

Schulhaus
Entsprechend dem Perimeter Ost sind Verkaufsfächen im Erdgeschoss im Anschluss ans Hotel gedacht.
Fazit: Das Erdgeschoss ist als Erweiterung der bestehenden Mall angedacht. Eine Passage verbindet diese mit der Arkade zur Esplanade.
Das Schulhaus ist wie folgt gegliedert: Im Erd- bzw. 1. Obergeschoss befinden sich Räumlichkeiten mit allgemeinem Charakter (Aula, Schulverwaltung etc.). Im 2. und 3. Obergeschoss ist die Basisstufe angeordnet und im 4. und 5. Obergeschoss befinden sich die Räume der Primarstufe. Die Basisstufe nutzt den Freiraum zwischen Schule und dem Gebäude Zentralstrasse 63 als Pausenplatz. Die Schüler der Primarstufe verfügen über eine Terrasse als Pausenplatz.
Fazit: Das kompakte Schulhaus bietet eine wirtschaftliche und flexible Schulraumnutzung.

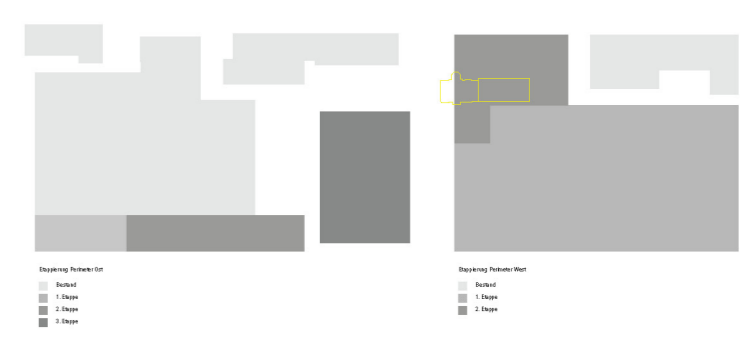
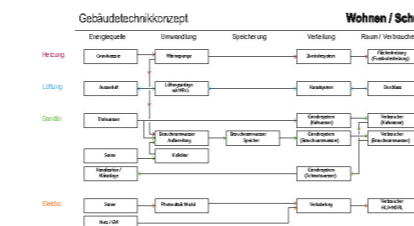
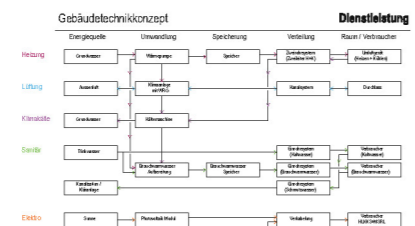
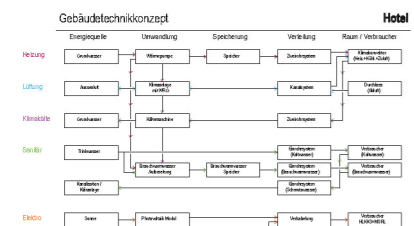
Wohnnutzung statt Schule
In Anbetracht des fehlenden politischen Entscheids zur Realisierung der Schule wird eine alternative Nutzung des Blocks nachgewiesen: Um einen Innenhof orientieren sich Wohnungen und zur Coupole Dienstleistungsflächen. Im Erdgeschoss ist eine grössere zusammenhängende Verkaufsfäche angeboten, welche der zentralen Lage Rechnung trägt.
Fazit: Der Nachweis garantiert die städtebauliche Setzung. Der Zellenbau mit Hotel und Wohnen kann in einer ersten Etappe vorgezogen werden.

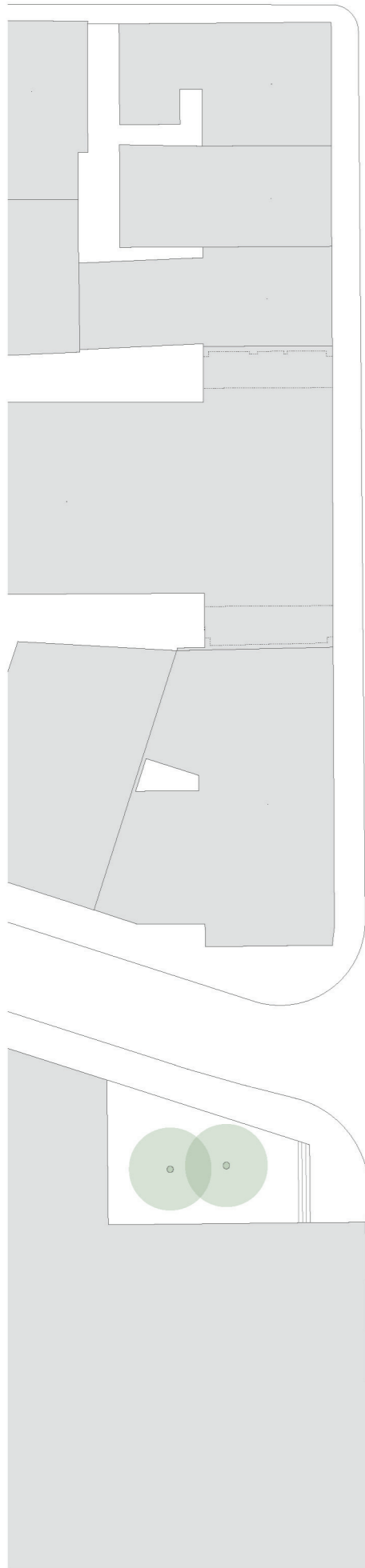
5 - Architektur
Die Architektur der Gebäude spielt auf einen massich städtischen Ausdruck an: Referenzen aus dem ausgehenden 19. Jahrhundert und der Bieler-Mode der 20. und 30. Jahre werden ebenso aufgenommen, wie zeitgenössische Fassadentektonik. Die Gebäudekomposition aus Sockel und Geschosse unterstreicht die massive Haltung. Sie wird seitens Esplanade durch die überhöhte Arkade verstärkt. Die grossen Fenster sind Ausdruck von hohen Wohnräumen eines gehobenen Standards. Die rhythmische Abfolge von Fenstern und Loggien bewirkt ein Spiel von Licht und Schatten, das den Fassaden eine Tiefe verleiht. Die Lochfassade mit subtil unterschiedlichen Lochgrössen wird erst auf den zweiten Blick wahrnehmbar. Sie bewirkt ein Oszillieren der Öffnungen, welches dem repetitiven Charakter der Fassade Spannung verleiht. Einzelne Fassadenelemente, wie der Ausdruck der Duplexwohnungen und die Eckbalkone, geben den einzelnen Gebäudeteilen einen individuellen Charakter. Der Ausdruck der mineralischen Aussenhaut (Kunststein, Verputz) unterstreicht die innerstädtische Lage.
Fazit: Die Architektursprache will durch ihre Eigenständigkeit und Zeitlosigkeit nachhaltig überzeugen.

6 - Gebäudetechnik und Umwelt
Die Baukörper sind bewusst kompakt gebaut. Alle Gebäude gewährleisten eine optimale Orientierung (Besonnung). Die energetischen Anforderungen für die MINERGIE-Zertifizierung werden einerseits durch die Minimierung der Verluste und Leistungen, andererseits durch den Einsatz erneuerbarer Energien erreicht.
Die dichte, gut gedämmte Gebäudehülle ermöglicht den Einsatz niedriger Systemtemperaturen, welche die thermischen Verluste des Heizungs- und Klimasystems reduzieren. Das Verhältnis von Fassadenfläche und Volumen ist günstig.

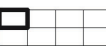
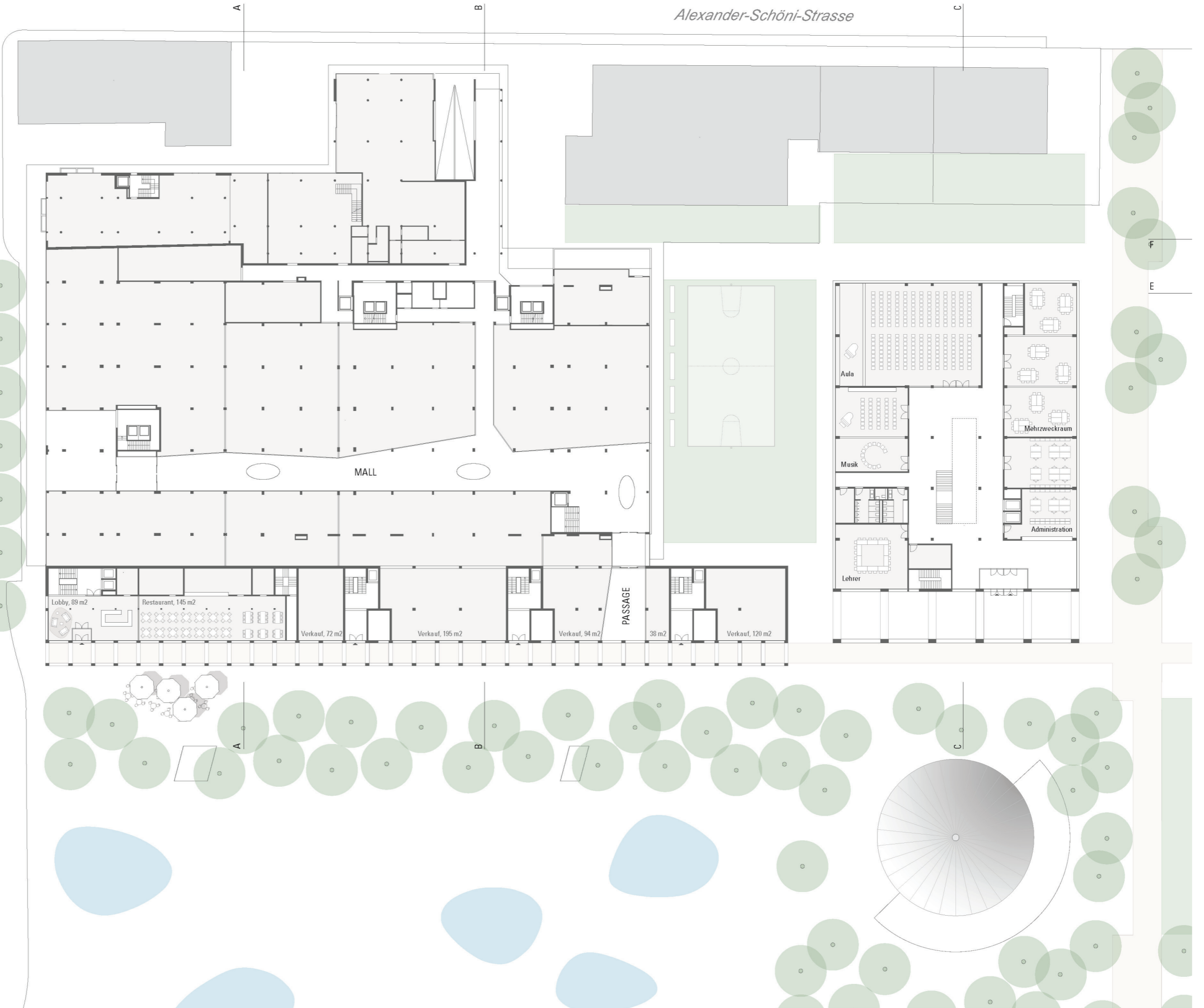
Wärmeerzeugung
Aufgrund der niedrigen Systemtemperaturen und den hohen Quell- / Senke- Temperaturen des Grundwassers müssen die Wärmepumpen und Kältemaschinen im Auslegungszustand nur einen sehr niedrigen Temperatur-Hub überwinden. Dies vermindert die Stromaufnahme der Erzeuger, was sich positiv auf den gewichteten Energiebedarf auswirkt.
Fazit: Je nach Ergiebigkeit und Temperatur des Grundwassers kann auf den Einsatz von Kältemaschinen sogar vollständig verzichtet werden.

Heizung Lüftung
Die Lüftungs- und Klimaanlage fördern nur den minimal notwendigen hygienischer Aussenluftbedarf und werden bedarfsgerecht geregelt. Damit wird sichergestellt, dass die zur kontrollierten Lüftung benötigte Antriebsenergie auf ein Minimum reduziert wird. Der Warmwasserbedarf der Wohnungen und der Schule wird mit Sonnenkollektoren auf den Dächern erwärmt. Die übrige Dachfläche wird mit Photovoltaik-Modulen belegt, um einen Teil der Antriebsenergie der Gebäudetechnik-Komponenten zu decken.
Die Wohnungen und die Schule werden über eine Fussbodenheizung beheizt. Die Dienstleistungsflächen werden über Umluftgeräte beheizt oder gekühlt, was eine flexible Raumeinteilung erlaubt. In den Zimmern des Hotels sind Klimakonvektoren vorgesehen, welche den Gästen das individuelle Anpassen der Raumtemperatur ermöglichen.
Aufgrund der Ausdehnung des Areals sind mehrere Technikzentralen in den Untergeschossen vorgesehen. Die Lüftungs- und Klimaanlage werden auf dem Dach in Gruppen installiert und in die Dachgestaltung integriert.
Fazit: Die Wärme- und Kälteabgabe erfolgt je nach Nutzung unterschiedlich: Alle Flächen werden auf den Einsatz niedriger Systemtemperaturen hin optimiert.





Zentralstrasse

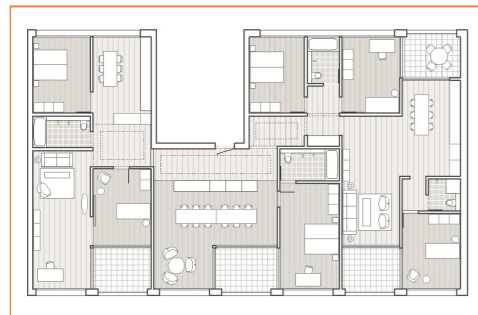




65 Zimmer Wohnung 154 m²



65 Zimmer Wohnung 176 m²



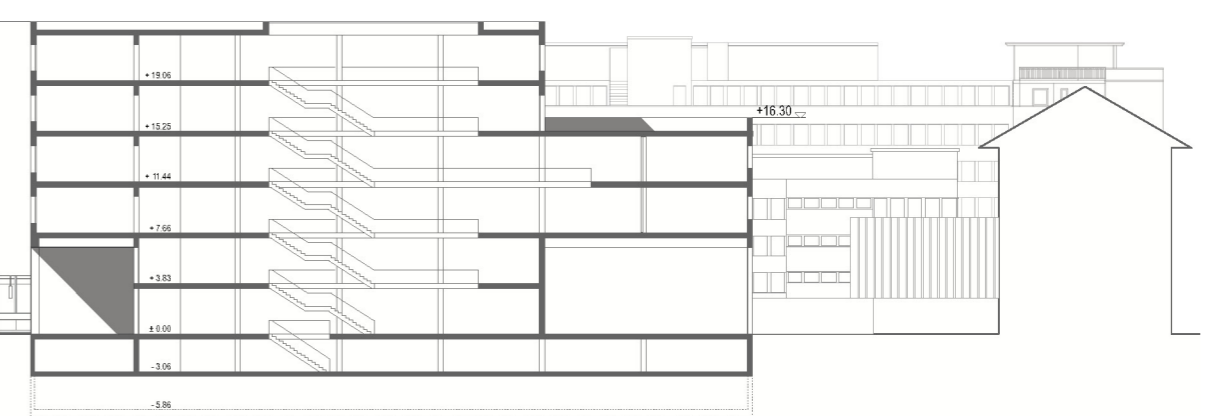
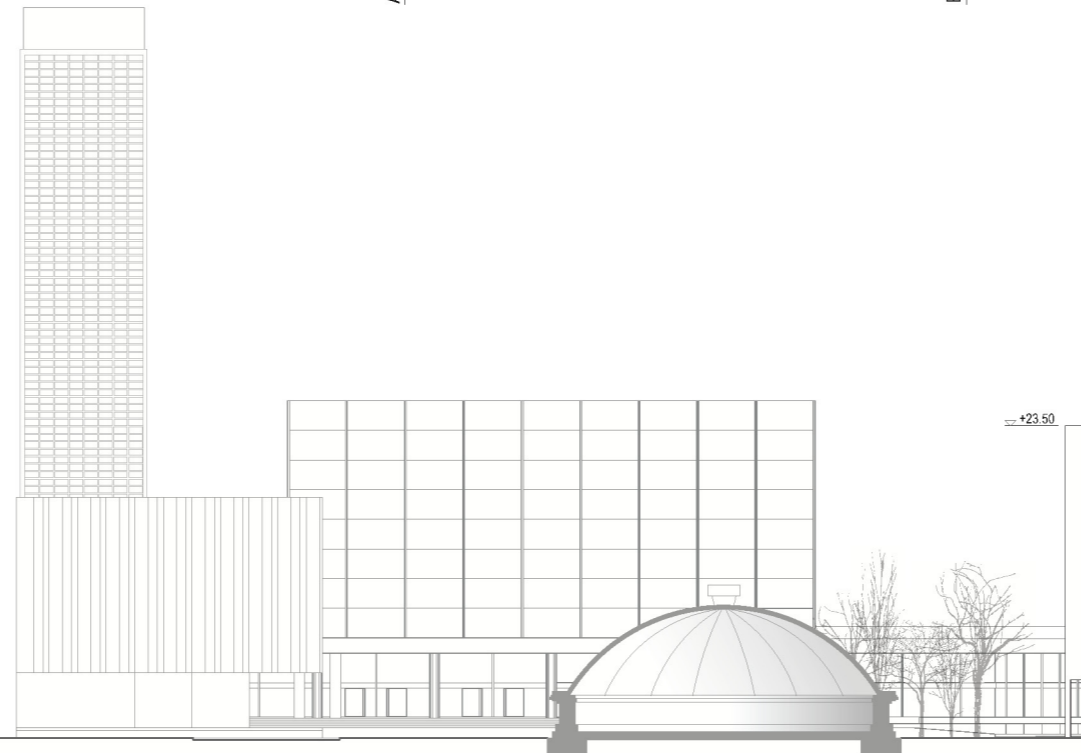
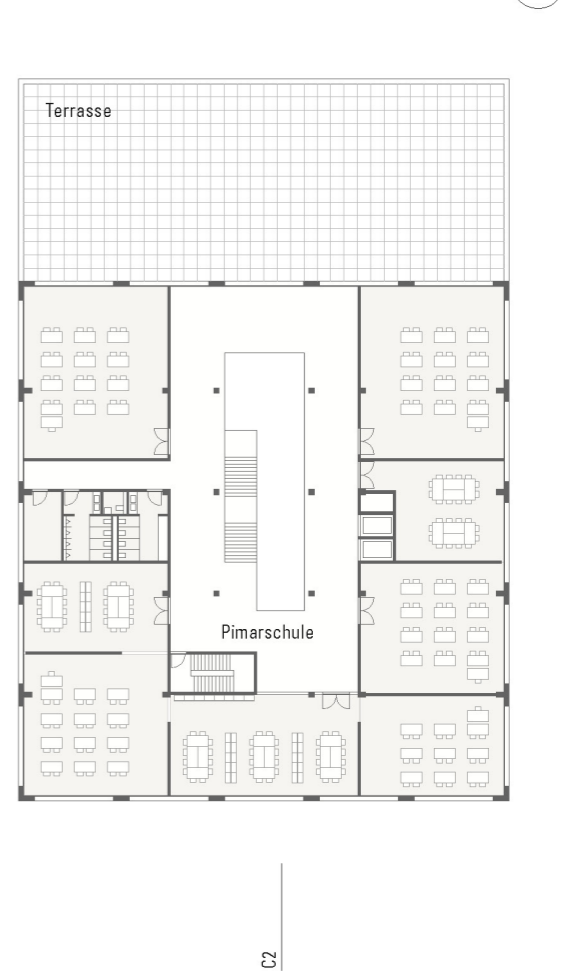
65 Zimmer Wohnung 207 m²

Perimeter Ost_Zoom Wohnungen

Perimeter West_1.-6. OG 1/200
Option: Alternative Wohnformen: WG/50+



Perimeter West_Grundriss Schule 1/200

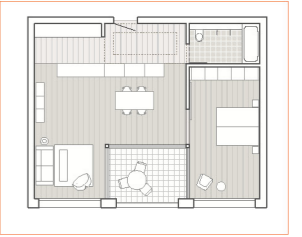


Perimeter West_Schnitt C1-C1 1/200

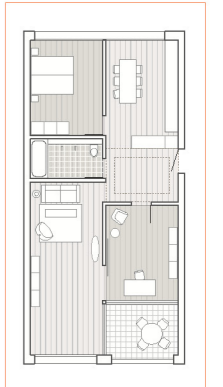
Perimeter West_Grundrisse 1.-6. OG 1/200
Wohnungsmix gem. WW Programm



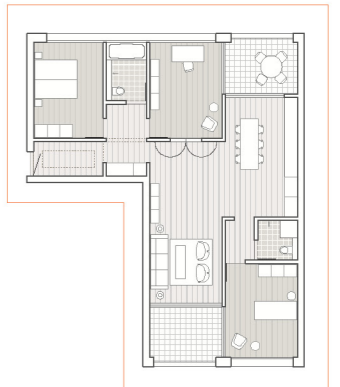
Perimeter West_Grundrisse 1.-6. OG Schule 1/200



25 Zimmer Wohnung, 69 m²

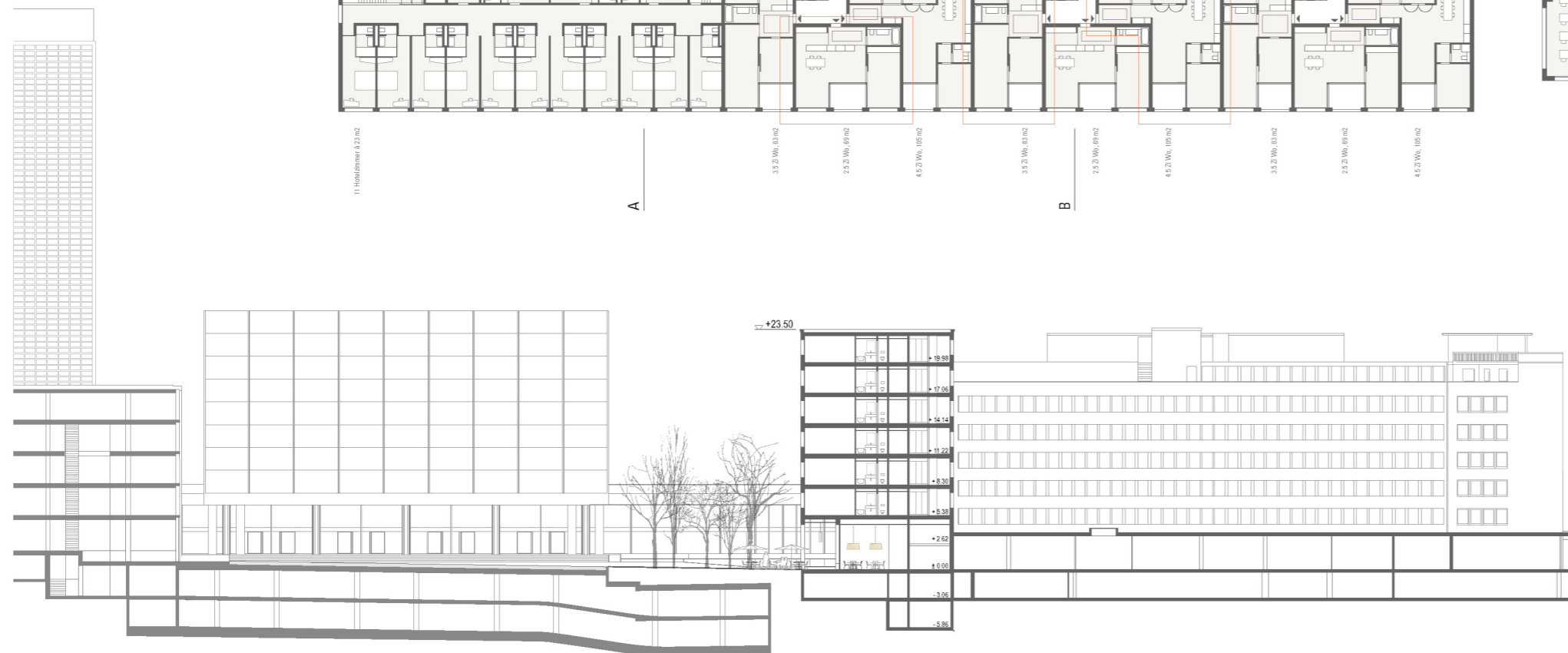


35 Zimmer Wohnung, 83 m²

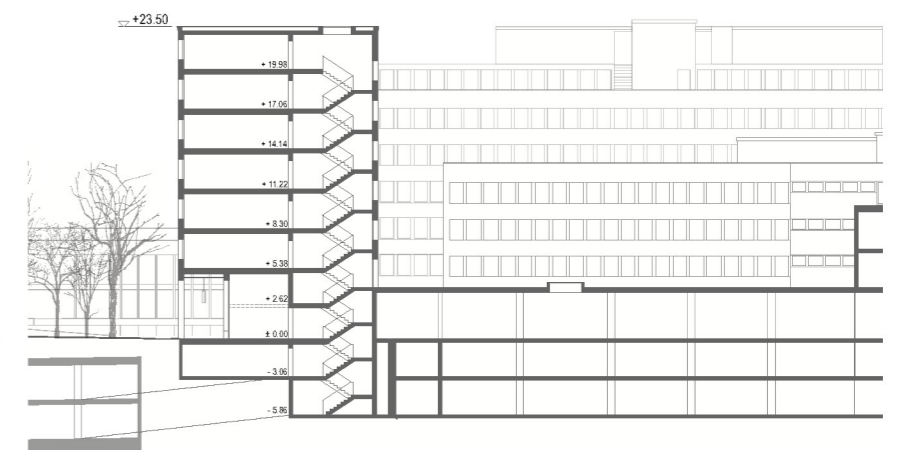


45 Zimmer Wohnung, 105 m²

Perimeter West_Zoom Wohnungen



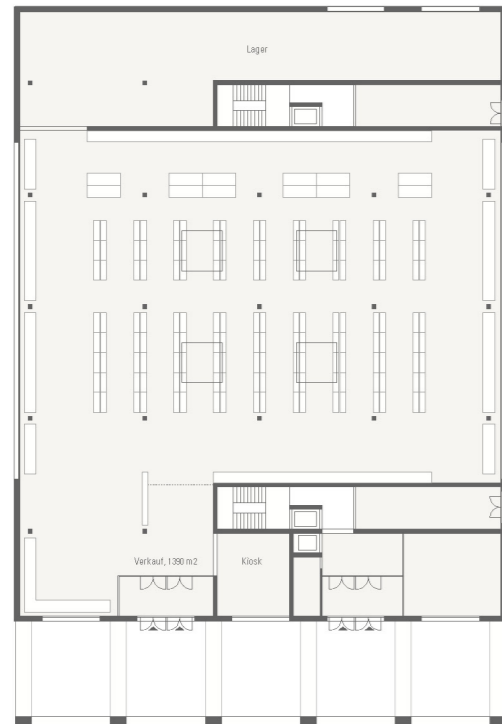
Perimeter West_Schnitt A-A 1/200



Perimeter West_Schnitt B-B 1/200

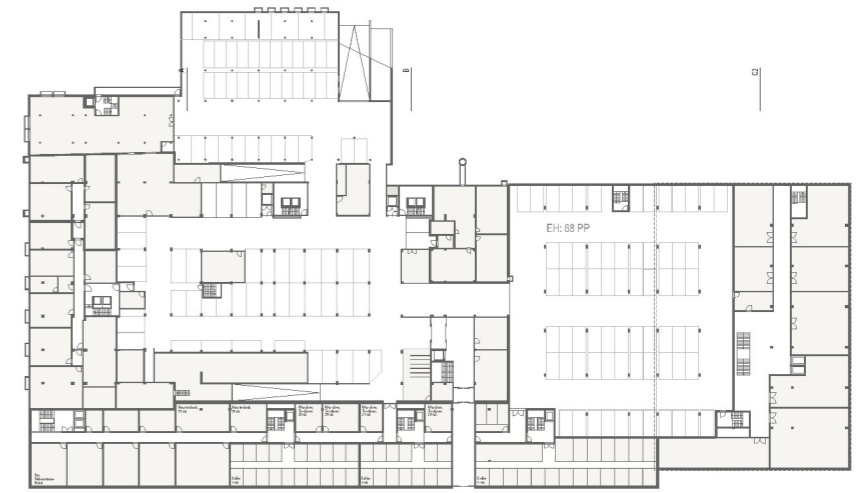
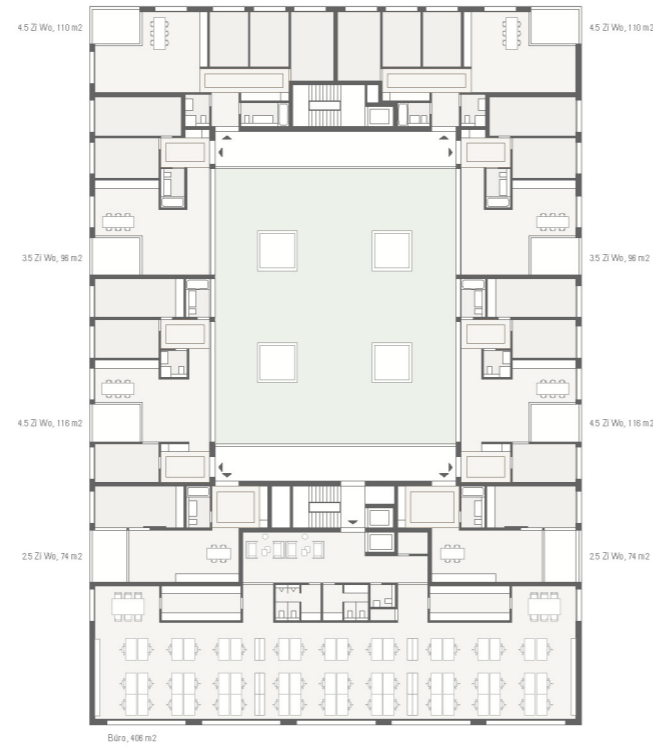
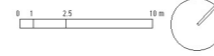
Perimeter West_Grundriss EG 1/200

Option: Dienstleistung / Verkauf anstelle von Schulbau

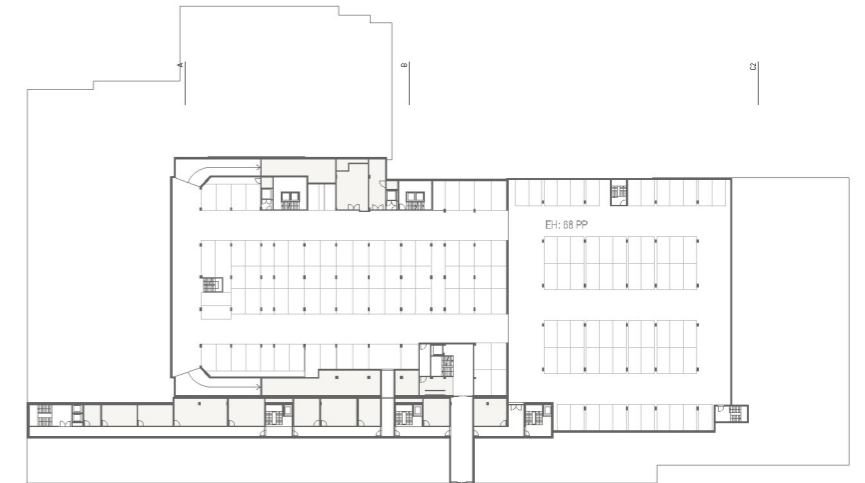


Perimeter West_Grundriss 1.-5. OG 1/200

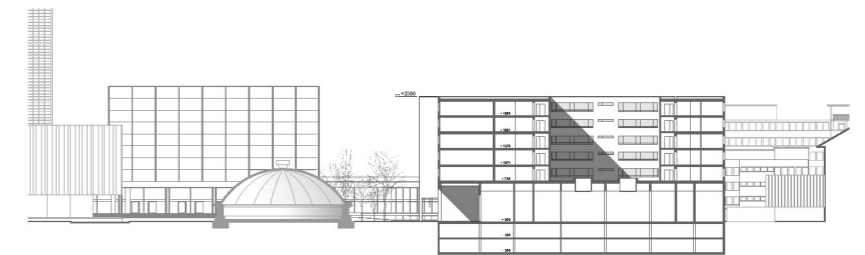
Option: Wohnen anstelle von Schulbau



Perimeter West_1. Untergeschoss 1/500

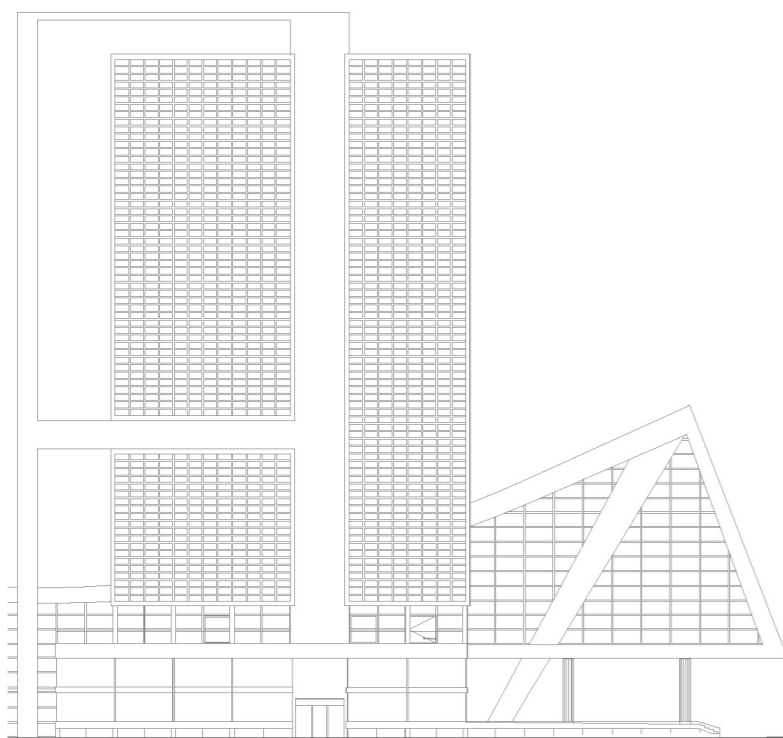


Perimeter West_2. Untergeschoss 1/500



Perimeter West_Schnitt C2/C2 1/500

Option: Wohnen / Dienstleistung / Verkauf anstelle von Schulbau



+23.50

Zentraltrasse



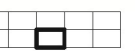
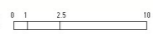
Hotel

Wohnen

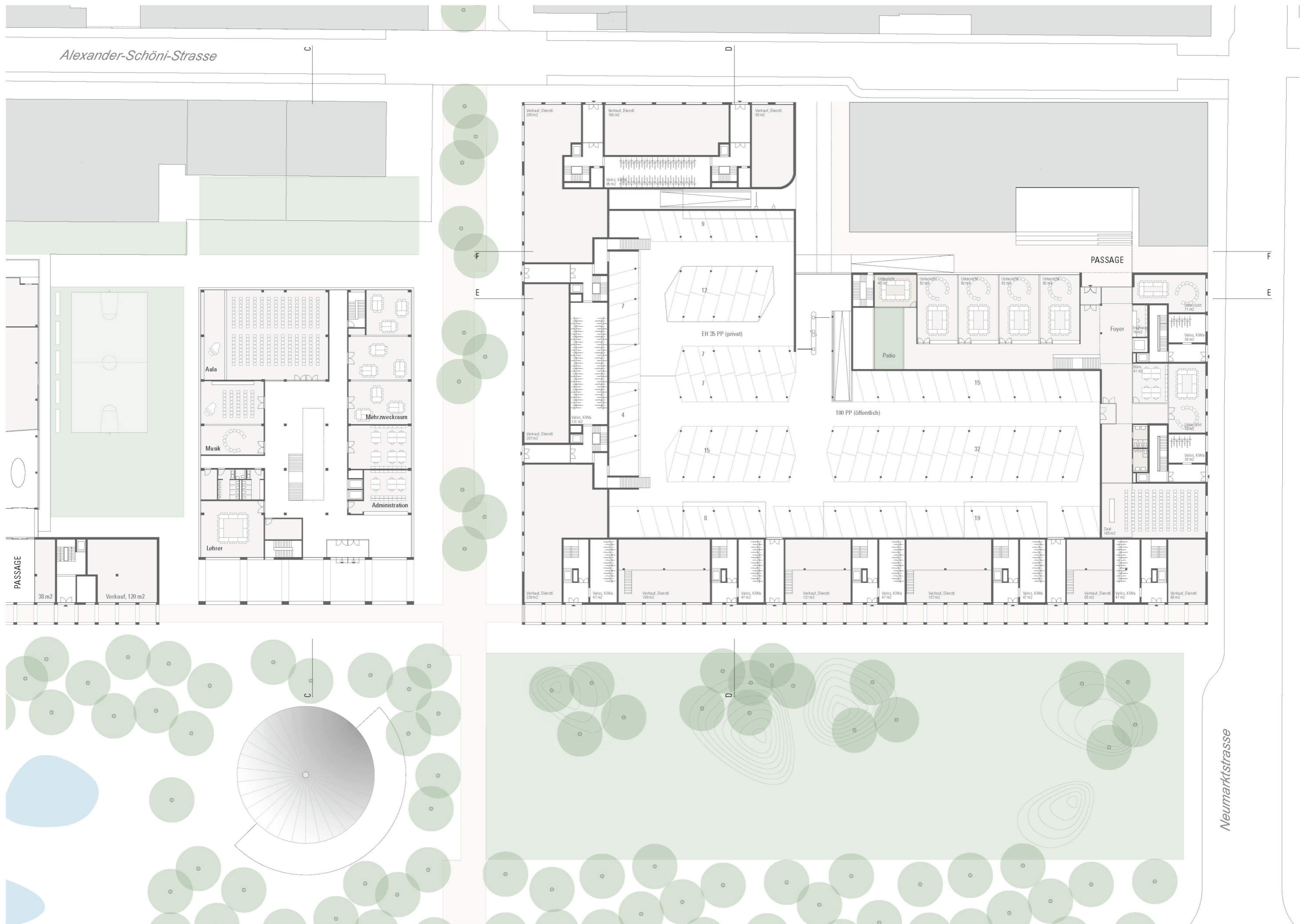


Schule

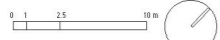
Perimeter West_Südfassade Hotel / Wohnen / Schule 1/200

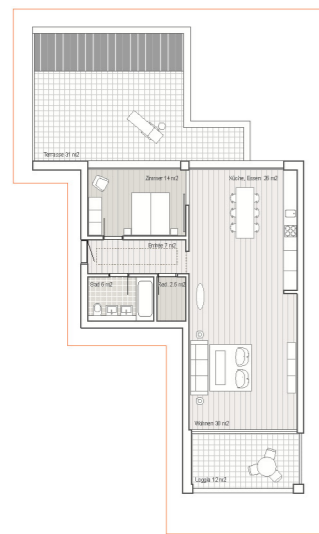


Alexander-Schöni-Strasse

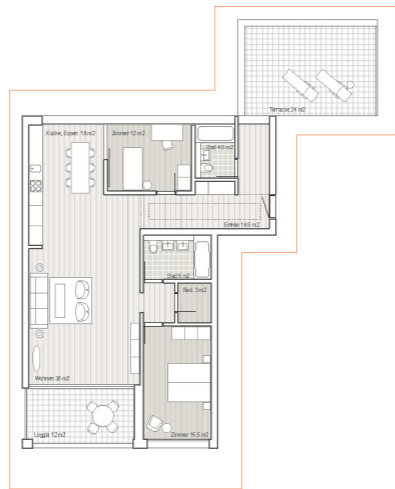


Perimeter Ost_Erdgeschoss 1/200

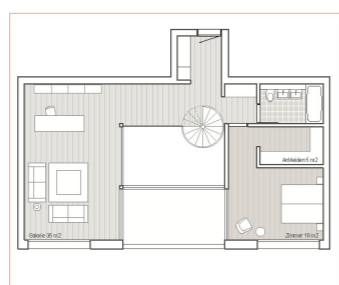
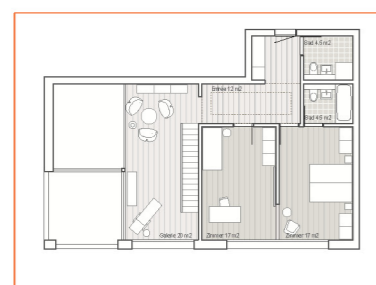




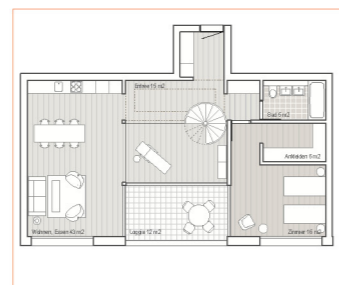
2,5 Zimmer Eigentums Wohnung, 86 m²



3,5 Zimmer Eigentums Wohnung, 111 m²

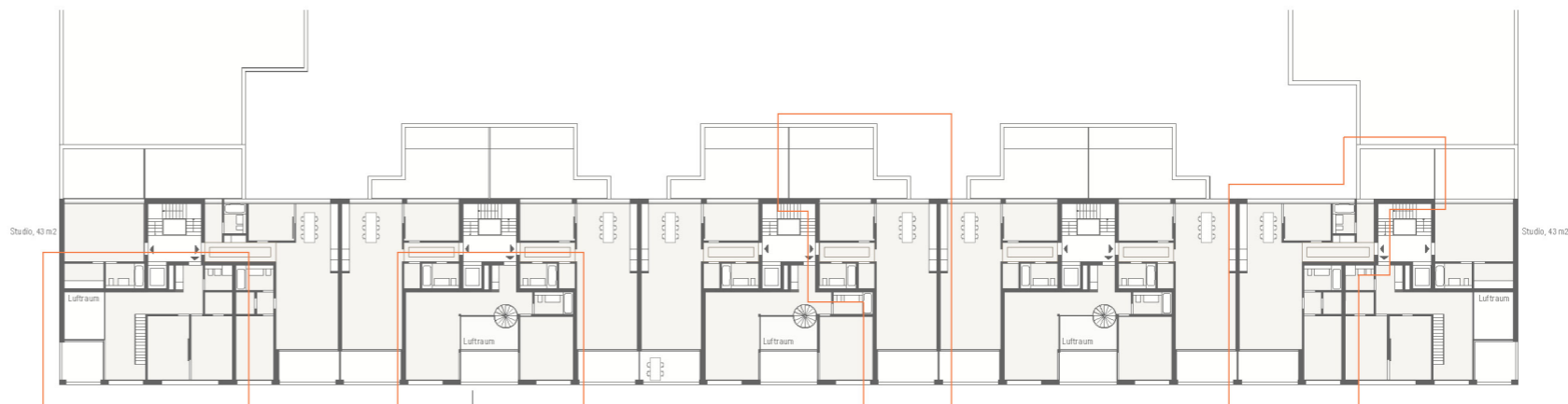


5,5 Zimmer Duplex Eigentums Wohnung mit Galerie, 169 m²

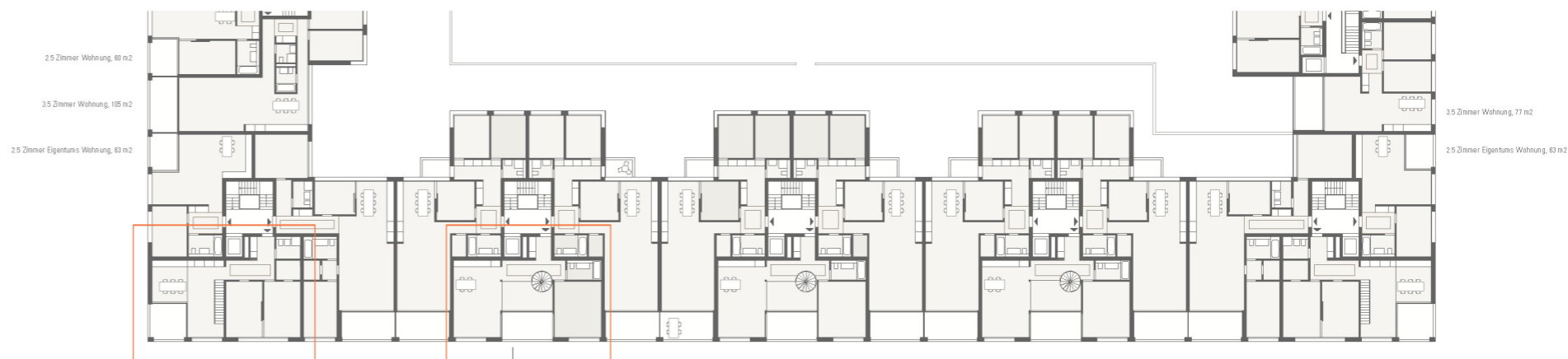


4,5 Zimmer Duplex Eigentums Wohnung mit Galerie, 156 m²

Perimeter Ost_Zoom Wohnungen 5. + 6. Obergeschoss



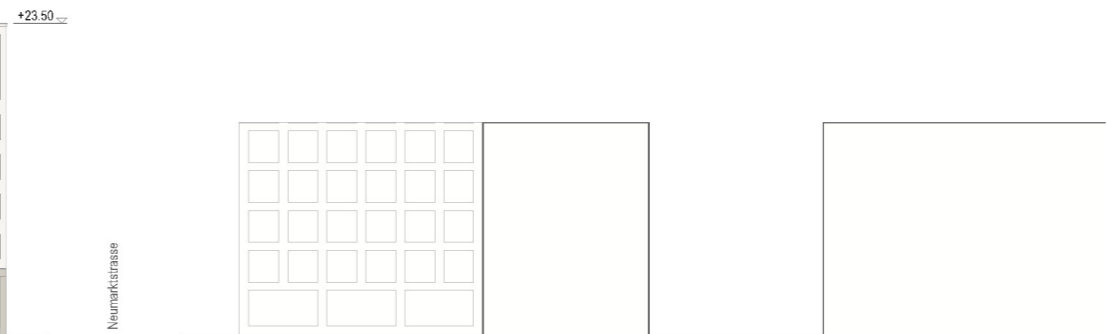
Perimeter Ost_6. OG 1/200

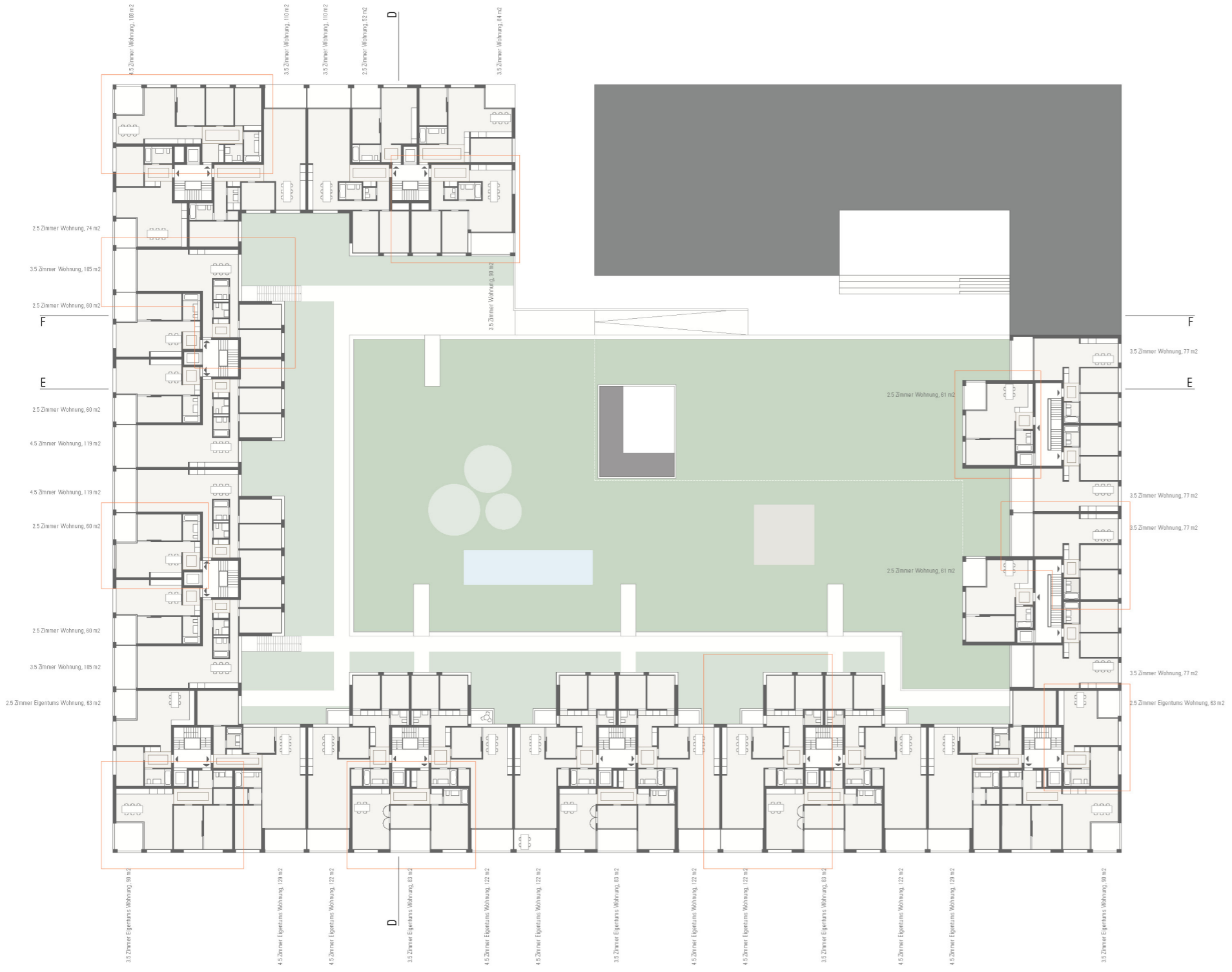


Perimeter Ost_5. OG 1/200

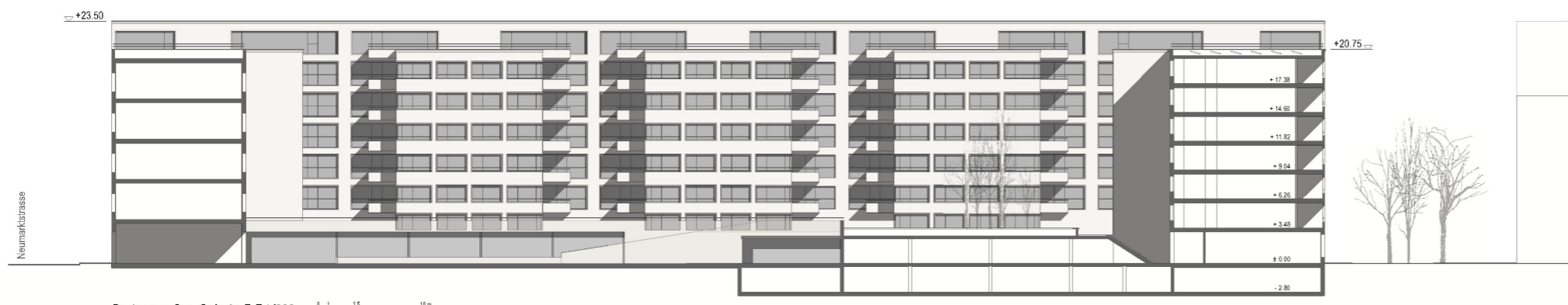


Perimeter Ost_Südostfassade Eigentumswohnungen 1/200

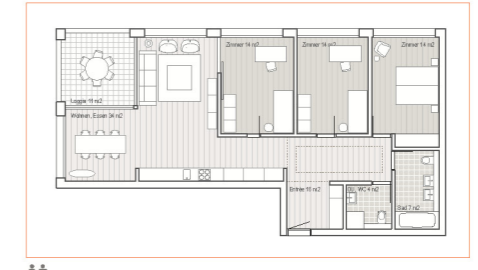




Perimeter Ost_1.-4. OG 1/200



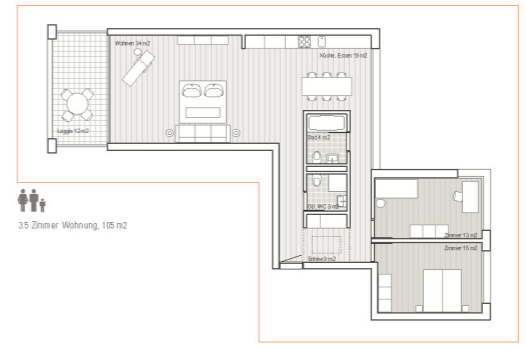
Perimeter Ost_Schnitt F-F 1/200



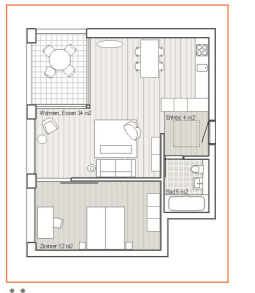
4.5 Zimmer Wohnung, 108 m²



3.5 Zimmer Wohnung, 90 m²



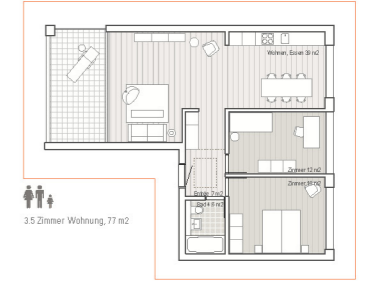
3.5 Zimmer Wohnung, 105 m²



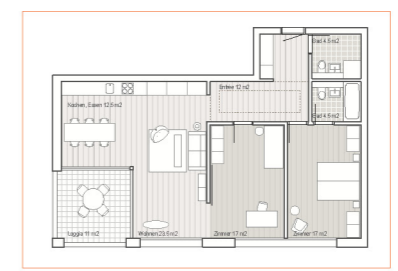
2.5 Zimmer Wohnung, 61 m²



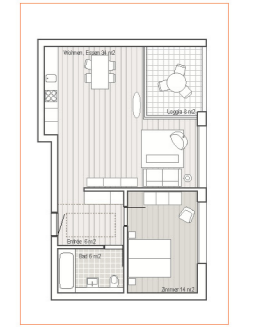
2.5 Zimmer Wohnung, 60 m²



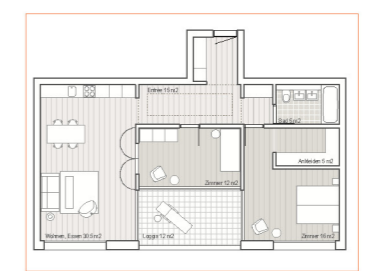
3.5 Zimmer Wohnung, 77 m²



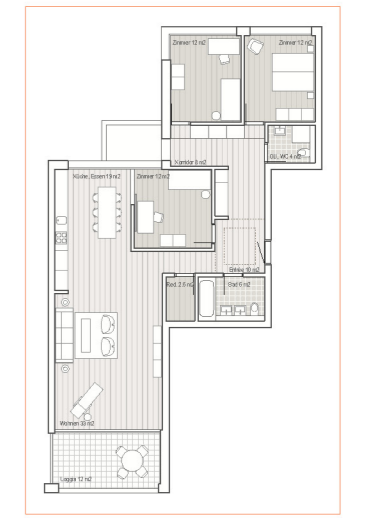
3.5 Zimmer Eigentums Wohnung, 60 m²



2.5 Zimmer Eigentums Wohnung, 63 m²

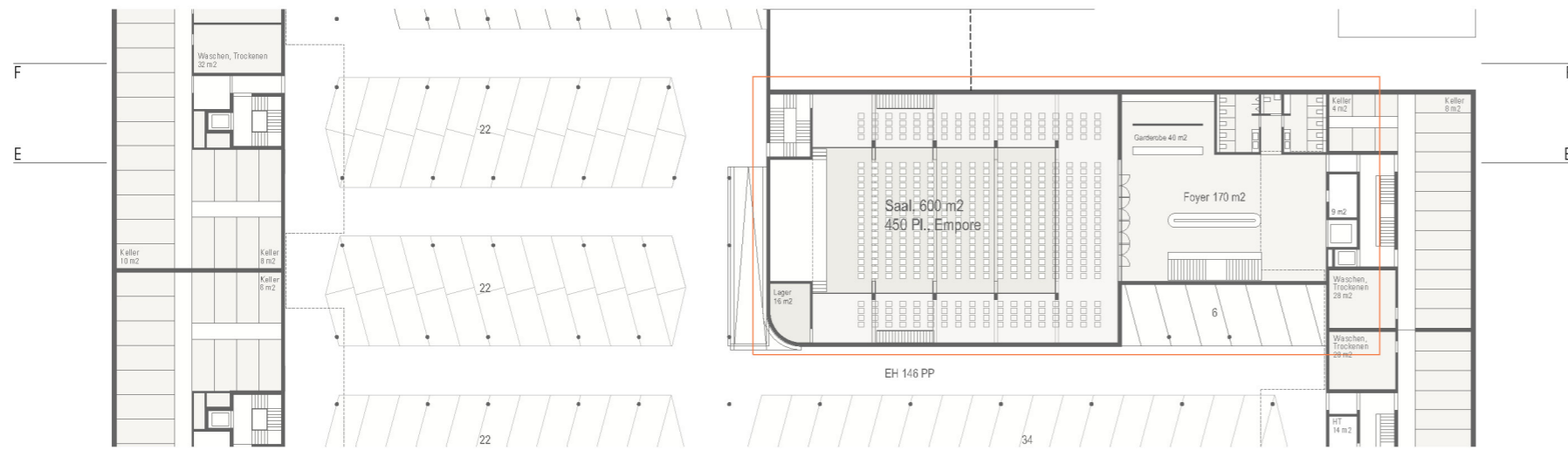


3.5 Zimmer Eigentums Wohnung, 63 m²

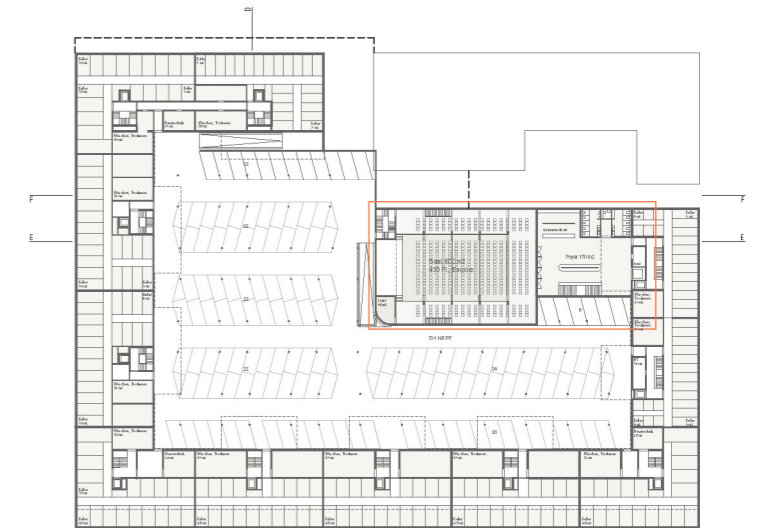


4.5 Zimmer Eigentums Wohnung, 122 m²

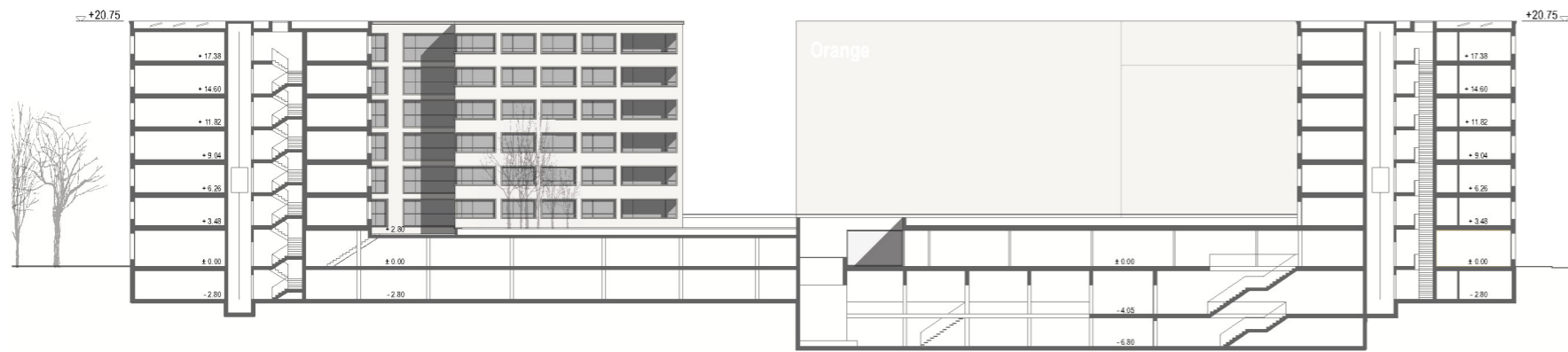
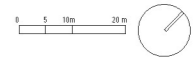
Perimeter Ost_Zoom Wohnungen 1. - 4. Obergeschoss



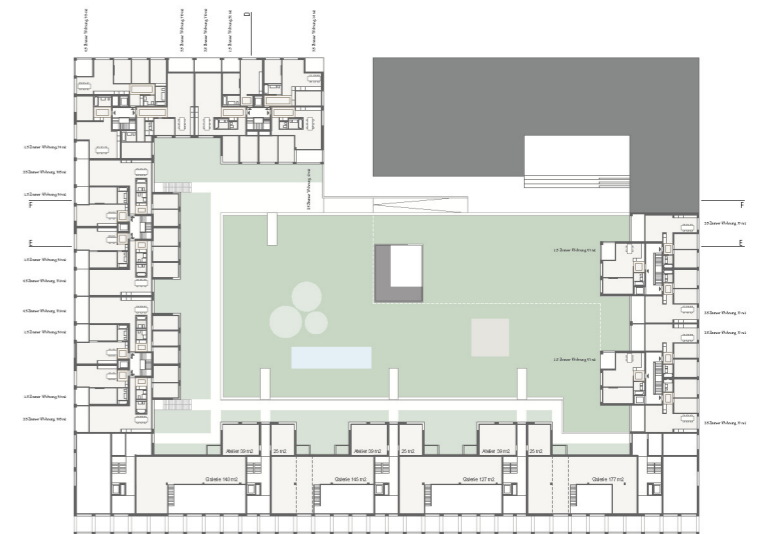
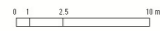
Perimeter Ost_1. Untergeschoss 1/200
Zoom Saal Begegnungszentrum



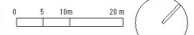
Perimeter Ost_1. Untergeschoss 1/500



Perimeter Ost_Schnitt E-E 1/200



Perimeter Ost_Mezzaningeschoss 1/500



Perimeter Ost_Schnitt D-D 1/200



Perimeter Ost_Südwestfassade 1/200

