

## Rio

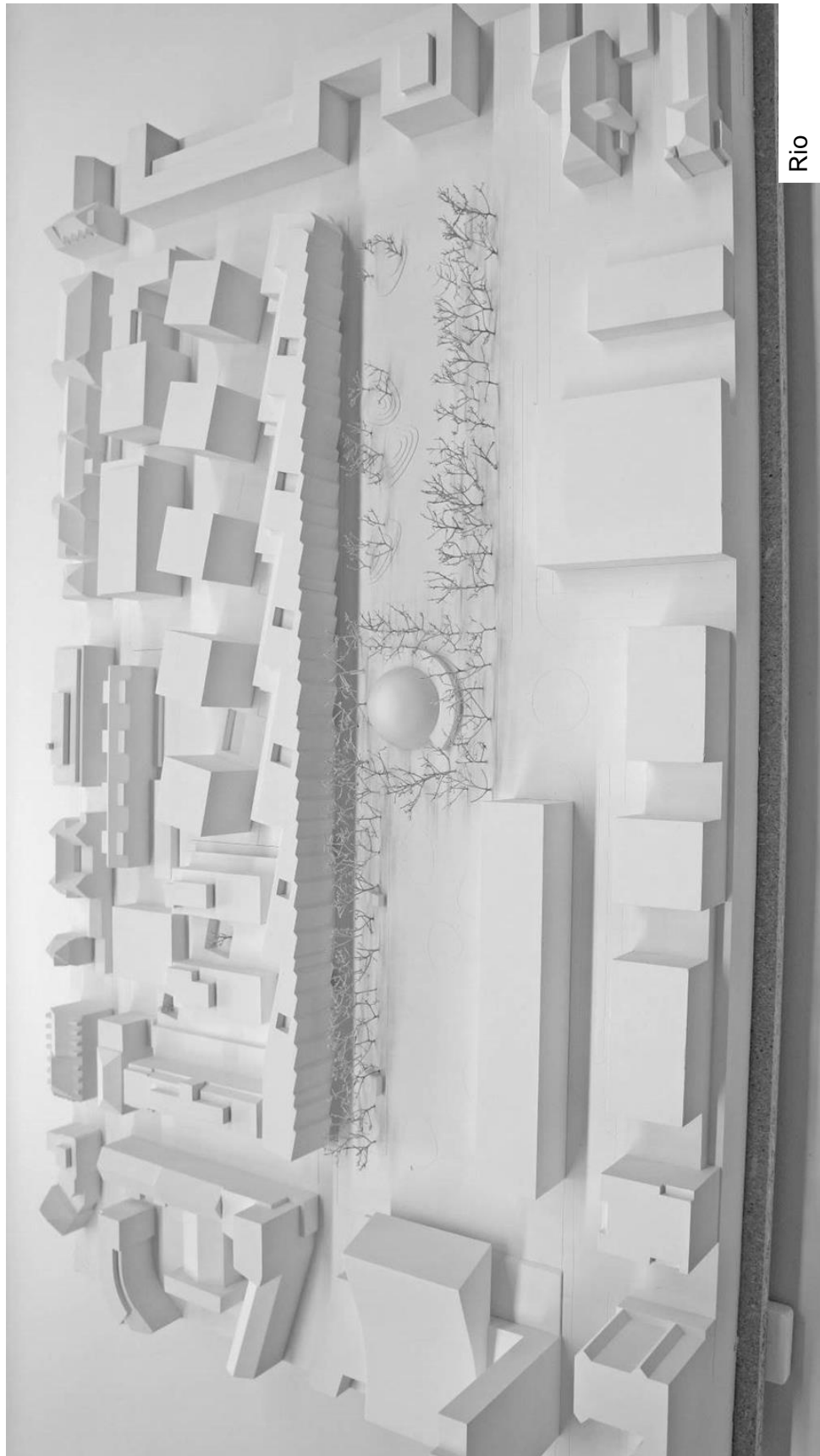
Projektverfasser:  
apart architektur AG  
Waffengasse 9, 2501 Biel

Mitarbeit:  
Tanja Sutter, Daniel Iseli, Chris Gubelmann, Hasan Yaman, Moritz  
Marbach, Réka Szabó, Manuel Amate

Beigezogene Spezialisten:  
Weber + Brönnimann AG, Hanna Schwartz, Pascal Weber



Ein schmaler Baukörper über die gesamte Länge der Esplanade schirmt die öffentliche Freifläche von einer sehr dichten Hofbebauung ab. Die leicht schräg gestellten Hofhäuser von 5 bis 8 Etagen sowie das lange, davorliegende Gebäude bilden eine sehr dichte, städtebauliche Einheit. Trotz - oder wegen - der konsequenten Haltung vermag das Projekt nicht zu überzeugen, weil die Etappierung bzw. die Realisierung durch verschiedene Investoren kaum möglich ist, weil durch die grossen Punkthäuser sehr enge Nachbarschaften entstehen, weil die wichtige Langsamverkehrsachse der Gartenstrasse räumlich zu stark gebrochen wird und weil der Abschluss der Bebauung an der Neumarktstrasse nicht gelöst ist.



Rio

# Rio

## Situation | Städtebau

Der Ansatz der übergreifenden und durchgehenden Gestaltung des alten Gaswerkareals der Intervention „Regenpfeiffer“ wird als städtebauliche Chance wahrgenommen und im Projekt weitergeführt. Die konsequent grossmassstäbliche Reaktion ermöglicht eine klare städtebauliche Bereinigung der bestehenden Situation und bildet ein neues Quartier mit einer eigenen Identität.

## Gesamtkonzept

In der Typologie der Blockrandbebauung wird das Quartier über die ganze Einheit betrachtet und ergänzt.

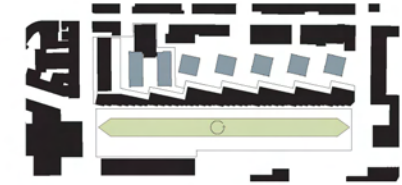
Das Projekt bietet der Parkanlage Esplanade über ihre ganze Länge einen klaren volumetrischen Halt und profiliert seinerseits der Ausrichtung auf den städtischen Freiraum.

Der neu geschaffene, geschützte Innenhof wird mit Punktbauten besetzt, so dass ein durchgehender, zusammenhängender Aussenraum ermöglicht wird.

Die spannungsvolle Staffelung der Hofassade erzeugt eine angenehme Rhythmik und bricht optisch die Gebäudelänge und Höhe. Als bewegte Landschaft ermöglicht sie neben interessanten Sichtbeziehungen auch eine ideale Besonnung und optimierte Gebäudeabstände.

Die zweite Staffelung erfolgt in der Höhe beziehungsweise in der Querschnittentwicklung. Während die Randbebauungen unter der maximalen Gebäudehöhe bleiben und mit rückversetzten Attika den Raum nach oben öffnen, erheben sich die freigestellten Punkthäuser in der Mitte über die Anlage.

Das Ensemble bildet eine kleine Stadt mit variantenreichem Ambiente und unterschiedlichen Öffentlichkeitsgraden.



- Blockrand
- Hofbauten
- Grossform

## Areal | Erschliessung | Achsen

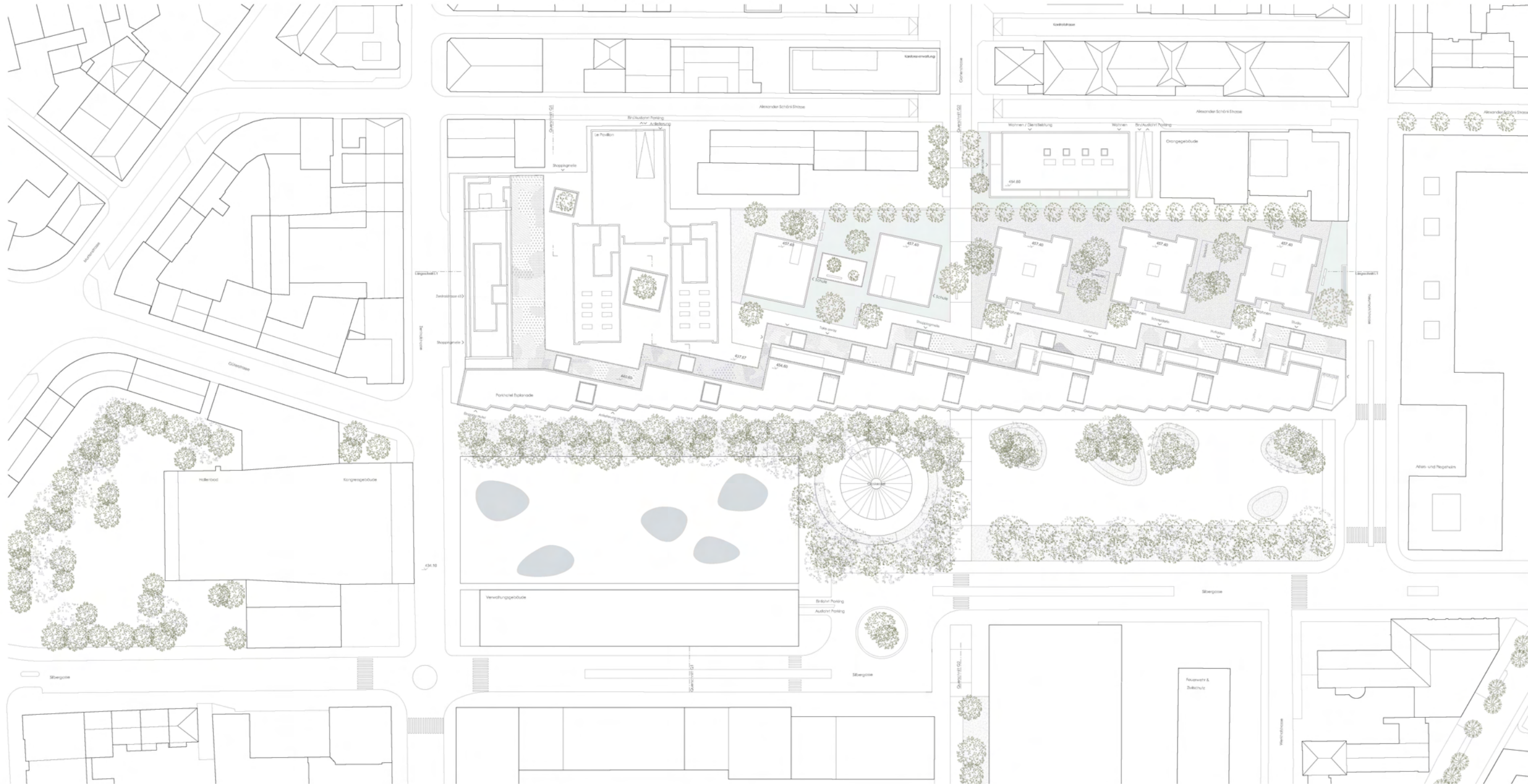
- Die primäre Erschliessung der Anlage erfolgt über die beiden Hauptachsen (entlang Freiraum Esplanade und auf Hofseite des Riegels). Die Erdgeschossausbildung ermöglicht jederzeit einen Wechsel zwischen den beiden Achsen.
- Integration der Mall ins Erschliessungskonzept, als Weiterführung der „Flanierzone“.
- Aufwertung des Sockelgeschosses durch Lichthöfe und Verbindung durch Passagen
- Direkte Anbindung der „Shoppingmeile“ und des Hotels ans öffentliches Parkhaus über grosszügige offene Rolltreppenanlage in die Mall
- Hotel: mit Möglichkeit der Ausbildung eines Residencebereichs
- Parkgaragen: Erschliessung von Bereich Ost und West über die Alexander-Schönbrunnstrasse. Eine unterirdische Verbindung, beziehungsweise ein vollständiger Zusammenschluss ist strukturell problemlos möglich.



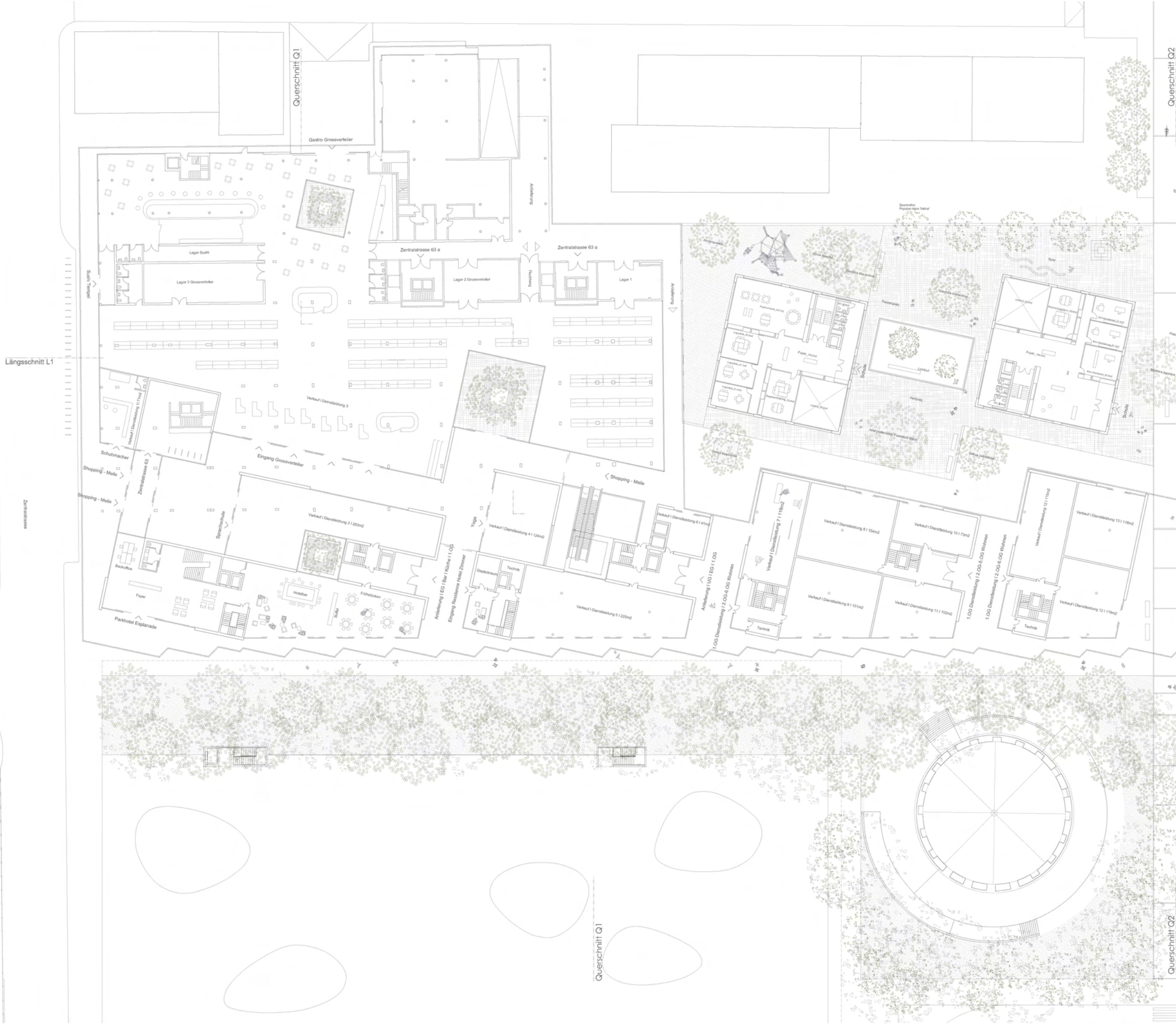
- Hauptachse Fussgänger
- Einfahrt Parking
- Flanierzone Fussgänger
- Passage Fussgänger



Schwarzplan 1:5000



# Rio

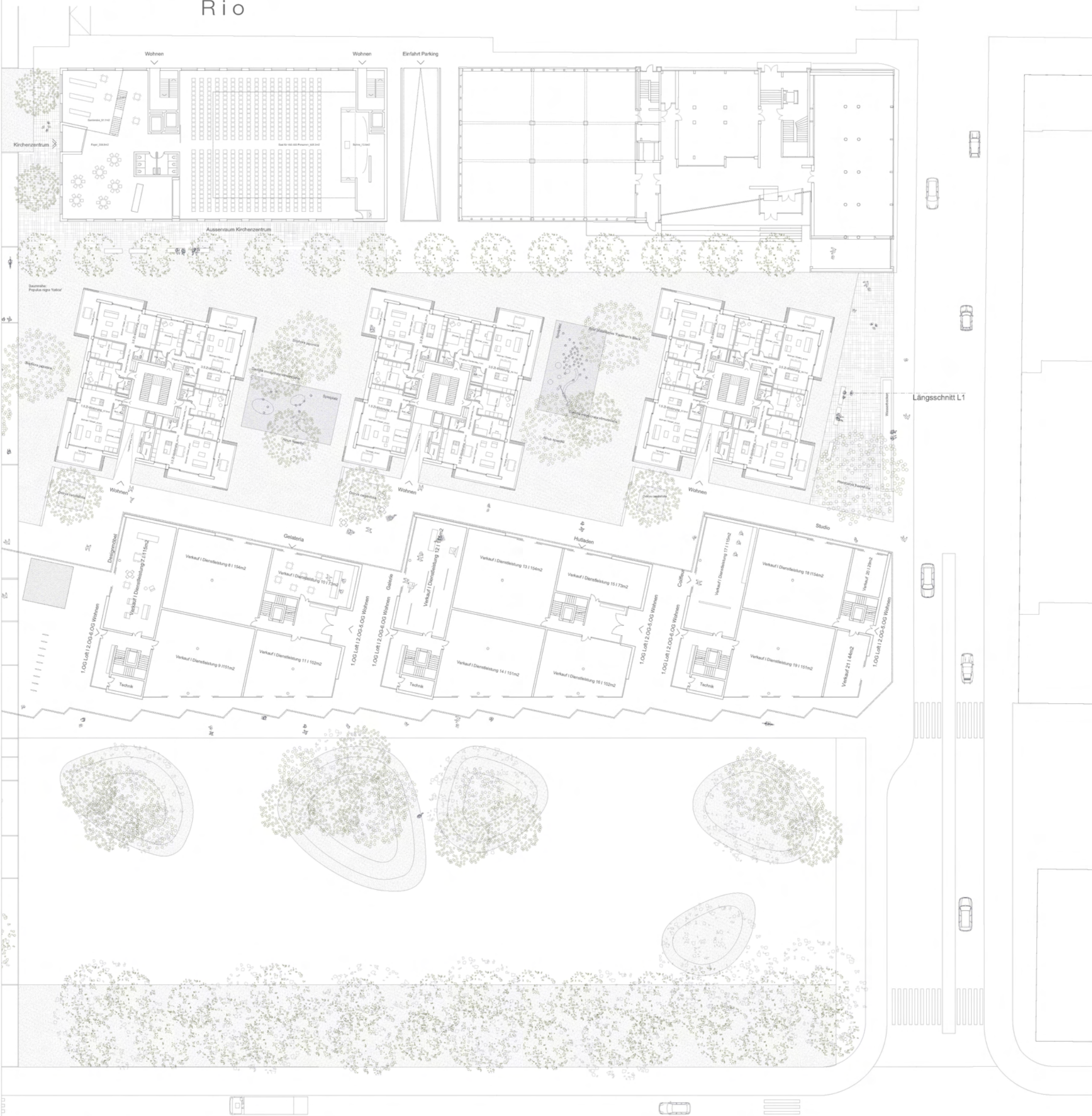


**Baufelder | Etappierung**

Das Projekt ermöglicht das Anlegen von unterschiedlichen Baufeldern und ist damit auch für eine entsprechende Etappierung geeignet.



# Rio



### Freiräume

#### Umgebungs- / Freiräume

Die Punktbauten erzielen einen durchgehenden, zusammenhängenden Freiraum. Dieser spannende Aussenraum bildet die Längsverbinding und stellt die Fortsetzung der Einkaufsmall dar. Wie selbstverständlich entsteht um die Wohnbauten ein halböffentlicher Raum, der es schafft, einen hohen Grünanteil in die Überbauung zu bringen. Dieser attraktive Aussenraum ist in seiner Umgebung gut eingebunden und bildet ein sehr durchlässiges Überbauungselement im Quartiergefüge. Durch die Wegführung und die Gliederung wird eine Orientierung im Quartier erzielt und jedes Gebäude weist eine erkennbare Adressbildung auf.

Eine auf die Nutzungen abgestimmte Gestaltung der Freiräume geht ein auf die Anforderungen von Wohnbauten (Spiel und Aufenthaltsbereiche, Durchgrünung und Bepflanzungen) oder auf die Bedürfnisse der Schule (Pausenplätze, Aufenthaltsbereiche, Unterrichtsräumen). Der übergeordnete, grossflächige Grünraum bildet eine gestalterische, generöse Einheit. Die Seitenbereiche werden mit markanten Grünvolumen verstärkt, so steht auf der Nordseite eine Reihe säulenförmiger Bäume als Filter zur Nachbarüberbauung und südseitig wirken die intensiv bepflanzten Dachflächen im ersten Obergeschoss als grünes Terrassenband und Stadtraumerweiterung für die Punktbauwerke.

Eine besondere Bedeutung kommt den verschiedenen Platzsituationen zu. An der Wegkreuzungen vermitteln diese Platzflächen und rhythmisieren den Fluss der Zugangswege. Die Platzsituation an der Neumarktstrasse bildet den Auftakt der Quartierquerung und ist eine weitere identitätsstiftende Platzsituation an der Neumarktstrasse.

#### Gartenstrasse

Der Gartenstrasse fällt als wichtige Langsamverkehrsverbinding eine grosse Wichtigkeit zu, so kann auch die geplante, übergeordnete Gestaltung weitergeführt werden. Auch bei der Gebäudequerung kommt die übergeordnete Bedeutung der weiterführenden Gartenstrasse zum Ausdruck. Sie verbindet und erschliesst die anliegenden Bauten und bildet bewusst deren Adresse. Eine einfache und flächige Materialisierung unterstützt die Orientierung und Auffindbarkeit der benachbarten Räume. Eine aufgelöste Baumreihe aus Flammeneichen rhythmisiert die Passage, lässt aber mancherorts die Strasse zum Platz werden und leitet im Süden zum Parkthema über.

#### Kirchen- und Begegnungszentrum

Das Kirchenzentrum erhält auf der Südseite einen abgetrennten Gartenraum. Die vorgesehenen Grün- und Kiesflächen können die gewünschten Nutzungen aufnehmen und gliedern sich an die übergeordnete Grünbereiche sinnvoll an. Die Baumreihe wertet den Aussenraum auf und vermittelt zwischen den verschiedenen Bauvolumen.

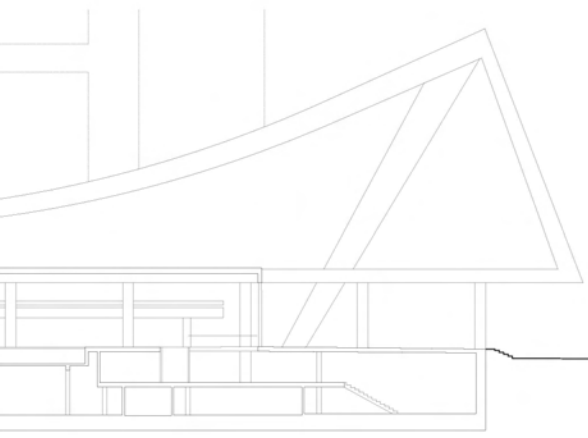


■ Gebäudevolumen  
■ fließender Grünraum

# Rio



Grundriss 1 Obergeschoss West 1:200



Südfassade 1:200

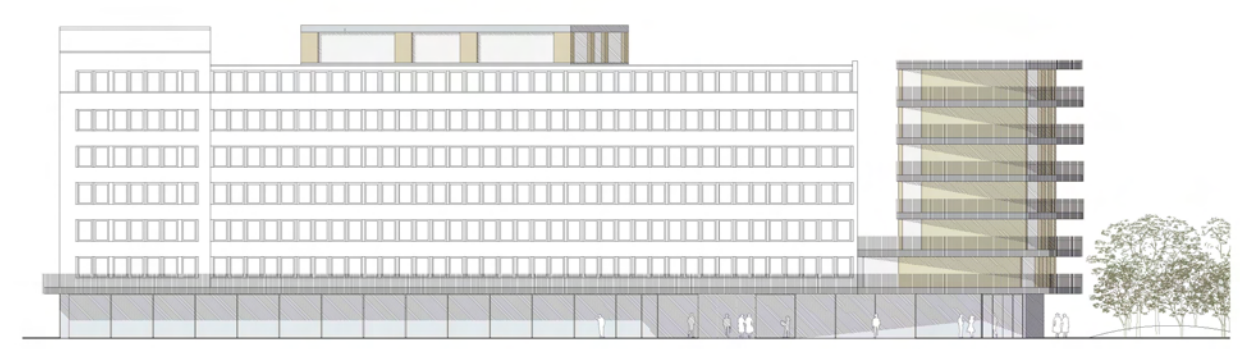




Grundriss 1 Obergeschoss Ost 1:200



Westfassade 1:200



# Rio



Längsschnitt L1

Querschnitt Q1

Querschnitt Q2

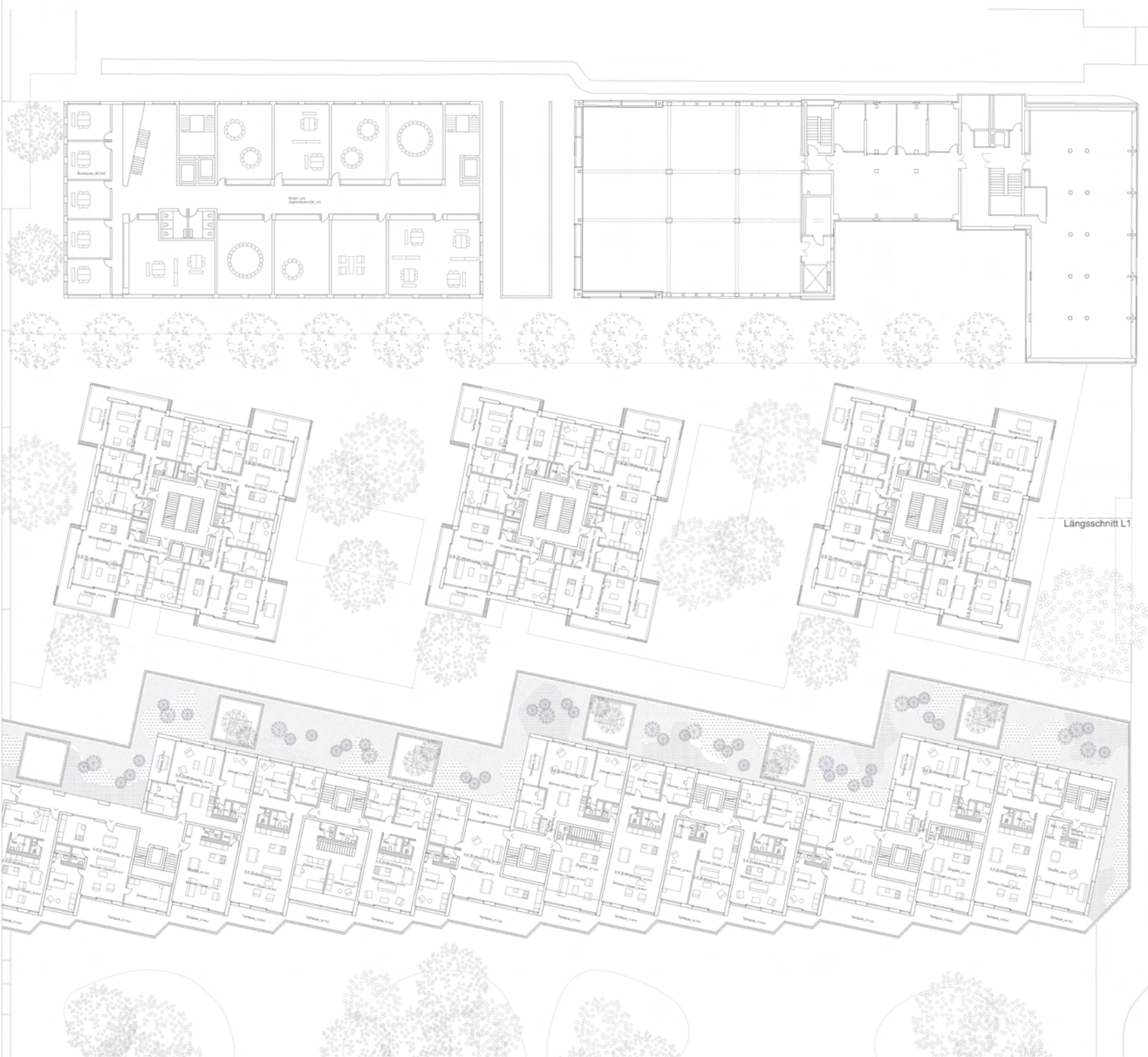


Grundriss Typ West  
2-5 Obergeschoss 1:200

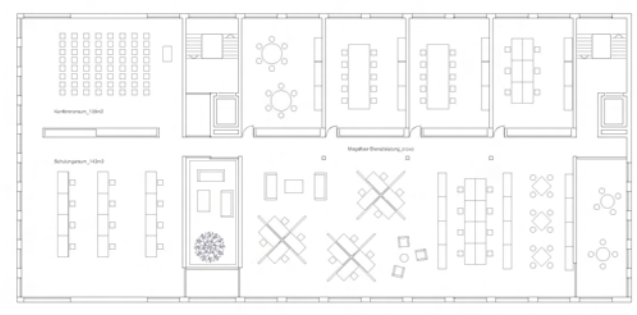


Längsschnitt - Nordfassade Ost-West 1:200





Grundriss 2 Obergeschoss Ost 1:200



Megafloor Dienstleistung  
3-4 Obergeschoss 1:200

Nutzungskonzept

Zur Optimierung der erforderlichen Nutzung und gleichzeitigem Erhalt möglichst grosszügiger Freiräume sind die Punktbauten mit 7 Obergeschossen konzipiert. Die maximale Gebäudehöhe von 23.50m wird dabei jedoch eingehalten.

Nutzungsverteilung

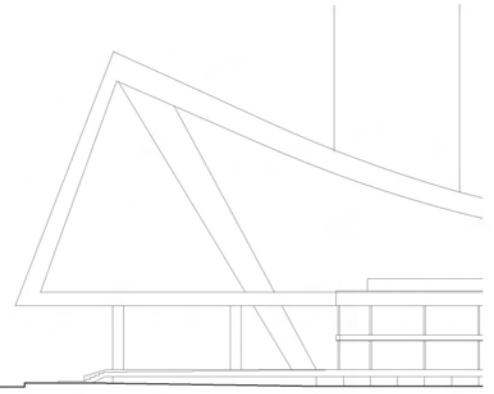
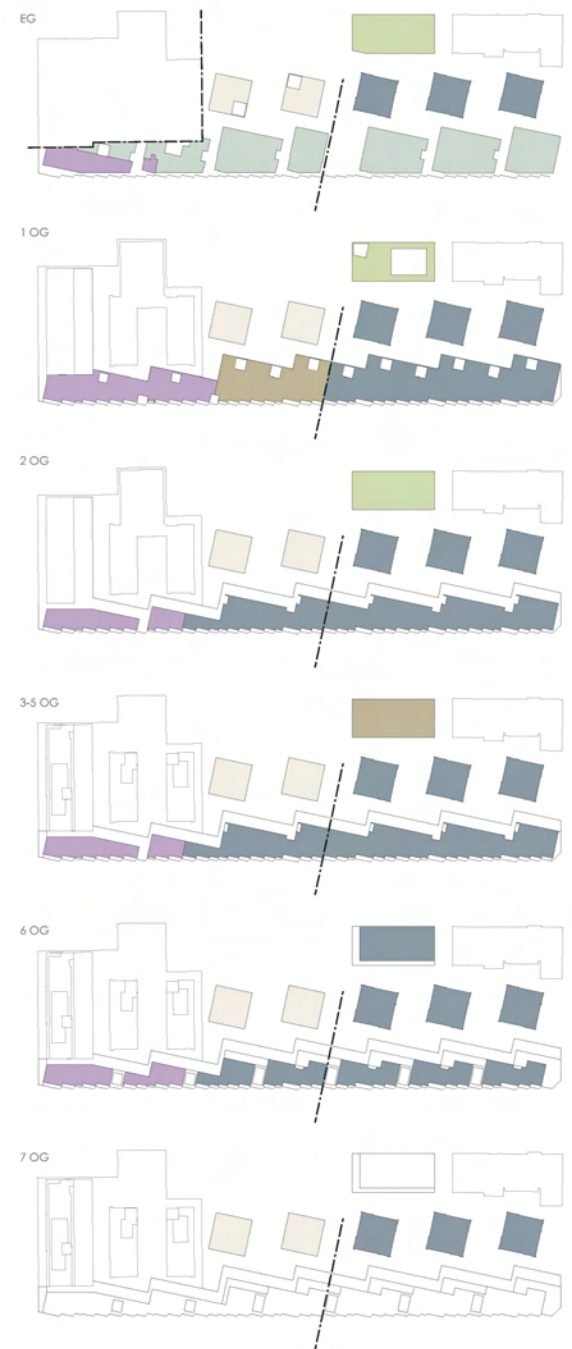
- Nutzungen mit hohem Publikumsverkehr profitieren von den flexiblen und attraktiven Flächen im Erdgeschoss mit Anbindung an die Arealachsen.
- Hotel: „an bester Lage“ situiert werden optimale Synergien zum Kongresshaus ermöglicht.
- Der Erhalt des Kirchen- und Begegnungszentrum scheint uns im Rahmen einer Gesamtkonzeption wenig sinnvoll, bleibt aber am bestehenden Ort mit direkter Anbindung an die Gartenstrasse bestehen.
- Wohnen wird in den Randbauten in den oberen Geschossen, sowie im geschützten Innenhof durchgehend angeboten. Das hochliegende Erdgeschoss der Punktbauten ermöglicht eine entsprechende Privatheit.

Flächenangebote in m2 BGF

<b>Bereich West</b>	
- Hotel	5'430 m2
- Verkauf	1'830 m2
- Dienstleistung	1'025 m2
- Wohnen	4'850 m2
- Wohnen /Schule	6'840 m2
<b>Total</b>	<b>19'975 m2</b>
<b>Bereich Ost</b>	
- Kirchen- und Begegnungszentrum	2'625 m2
- Verkauf	2'175 m2
- Dienstleistung	2'965 m2
- Wohnen	22'725 m2
<b>Total</b>	<b>30'510 m2</b>

Schema Nutzungsmix

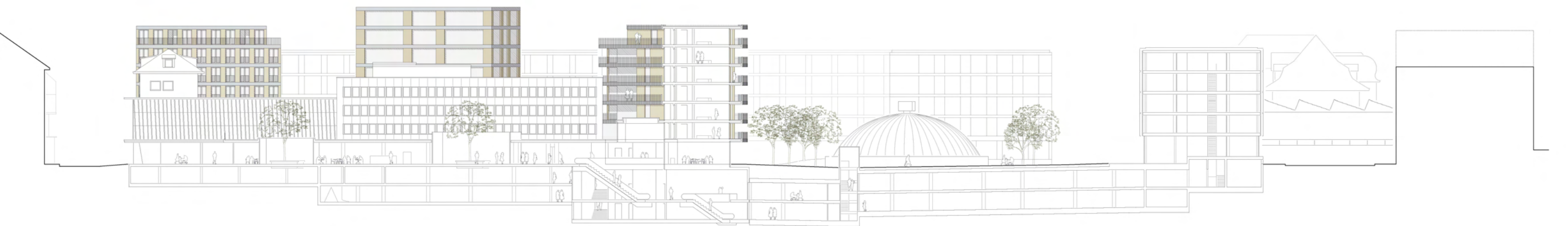
- Kirchenzentrum
- Schule | Wohnen
- Hotel
- Dienstleistung
- Wohnen
- Verkauf



# Rio



Grundriss & Obergeschoss (Attika) West 1:200



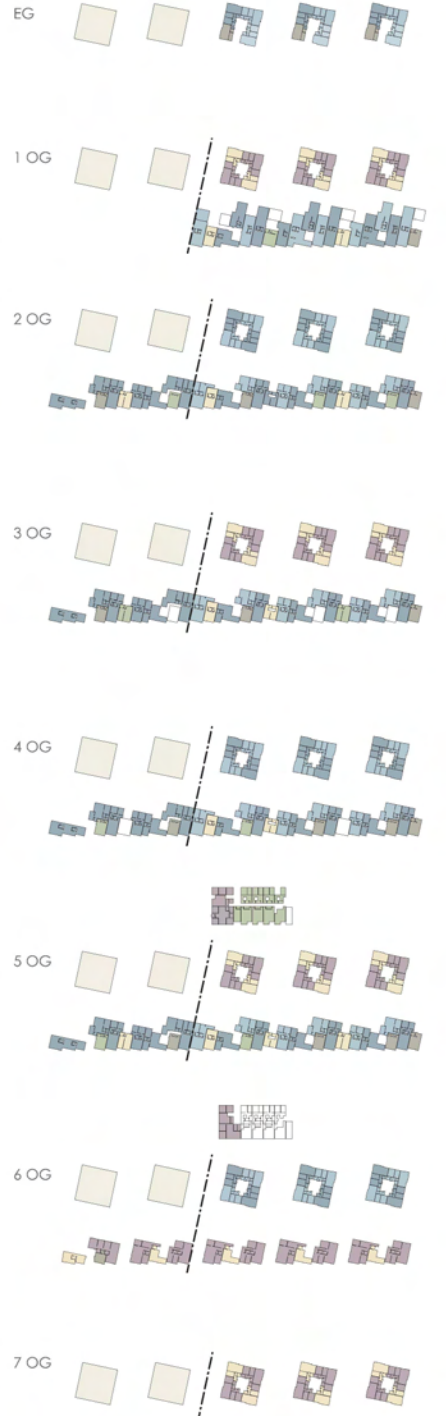
Querschnitt Mall Q1 1:200



Duplexwohnungen  
5 Obergeschoss 1:200

Grundriss 6 und 7 Obergeschoss  
Ost 1:200

Grundriss 6 Obergeschoss  
(Attika) Ost 1:200



Schema Wohnungsmix

- 1.5 Zi-W
- 2.5 Zi-W
- 3.5 Zi-W
- 4.5 Zi-W
- Duplex
- Schule oder 4x3.5 Zi-W

Anzahl Wohnungen

Bereich West	Bereich Ost
1.5 Zi-W 5 Stk.	1.5 Zi-W 14 Stk.
2.5 Zi-W 4 Stk.	2.5 Zi-W 38 Stk.
3.5 Zi-W 28 Stk.	3.5 Zi-W 94 Stk.
4.5 Zi-W 3 Stk.	4.5 Zi-W 34 Stk.
Duplex 4 Stk.	Duplex 15 Stk.
Loft -	Loft 15 Stk.
Schule oder Wohnen 32 Stk.	-
<b>Total Wohnungen West 76 Stk.</b>	<b>Total Wohnungen Ost 210 Stk.</b>

Nutzungskonzept

- Das Projekt bietet ein grosses Angebot an unterschiedlichsten Wohnungstypen, gröszen und Qualitäten:
- Loft- und Atelierwohnungen, teilweise mit zugehörigen grosszügigen Loggien / Innenhöfe
  - Durchwähen mit Ausblick auf Esplanade und optimierter Wohnungsausrichtung
  - Duplex- und grosszügige Attikawohnungen
  - alle Wohnungen haben mindestens einen Balkon

Perimeter Ost > Miete / Kauf Ost

- Der gewünschte Wohnungsanteil von Miete und Eigentum, sowohl auch der geforderte Mix gemäss Programm wird erfüllt. Dem Projekt liegt der folgende Split zugrunde, wobei aufgrund der Konzeption ein Tausch problemlos möglich ist:
- Riegelbau: Kauf
  - Punkthäuser: Miete



Querschnitt Q2 Ansicht Gartenstrasse 1:200

# Rio

Studie Schulkonzept (Baufeld- / Volumennachweis)

Die Schule ist zur Flausibilisierung der Machbarkeit und der guten Integration im Gesamtkonzept in den Grundrissen dargestellt. Das Volumen kann aber jederzeit durch ein entsprechendes Punkthaus mit Wohnnutzung ersetzt werden.

Die Schulanlage kann ohne Beeinträchtigung der Gesamtanlage in den beiden Volumina realisiert werden. Die Zugänglichkeit ab Gartenstrasse erzielt eine optimale Anbindung und ermöglicht die Gestaltung eines autonomen Schulkareals.

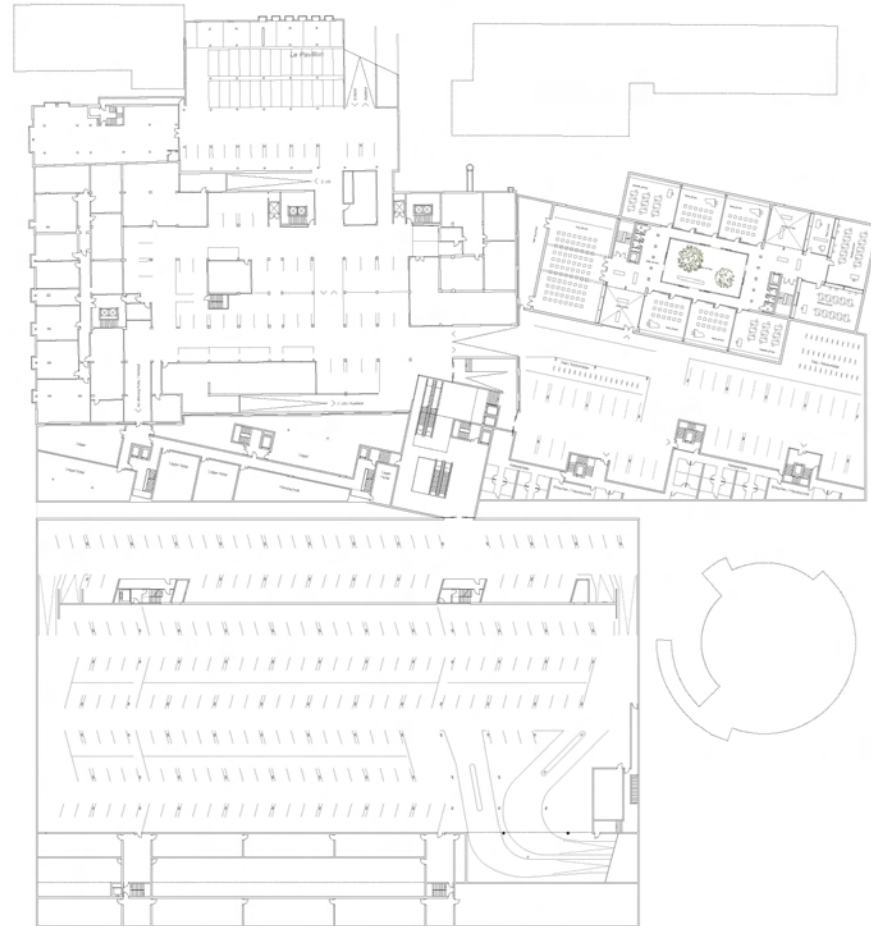
Die Volumina werden über einen stimmungsvollen Lichthof im Untergeschoss miteinander verbunden.

Die vorgeschlagene Umsetzung der Primarschule mit Verbindung im Untergeschoss auf Basis des abgegebenen Grobraumbedarfs, führt im bestehenden Konzept zu einer Mehrnutzung im Bereich von 1000 m<sup>2</sup> BGF. Die entsprechenden Nutzungen sind aber auch im angrenzenden Sockelbereich, ohne zusätzlichen m<sup>2</sup>-Bedarf umsetzbar.

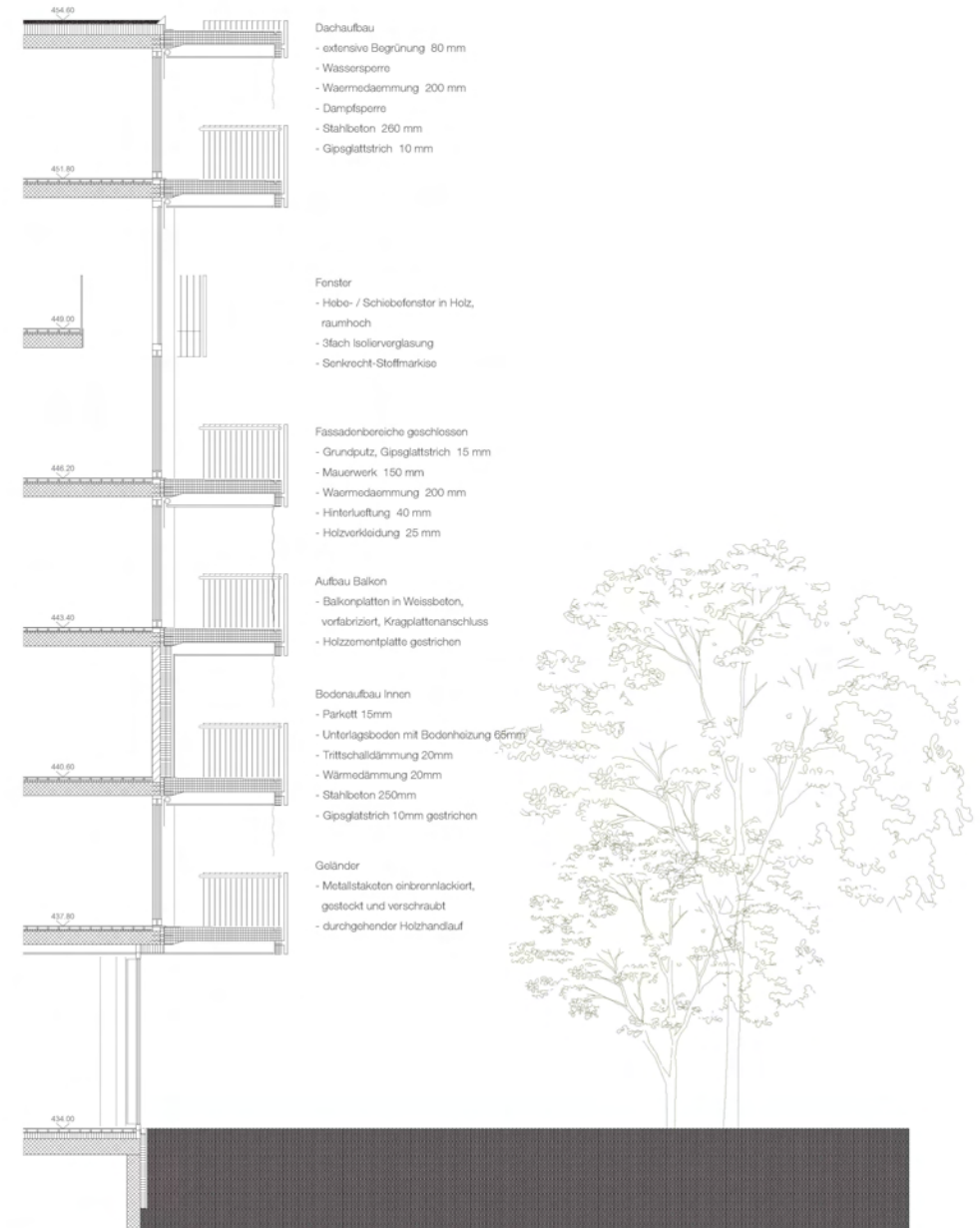
- 7. OG: 3 Klassenzimmer inkl. Gruppenraum
  - 6. OG: 3 Klassenzimmer inkl. Gruppenraum
  - 5. OG: 3 Klassenzimmer inkl. Gruppenraum | 1 integrative Förderung
  - 4. OG: 3 Klassenzimmer inkl. Gruppenraum | 1 integrative Förderung
  - 3. OG: 3 Klassenzimmer inkl. Gruppenraum | 1 integrative Förderung
  - 2. OG: 1 Klassenzimmer inkl. Gruppenraum | 2 Mehrzweckräume inkl. Gruppenraum
  - 1. OG: Tagesschule
  - EG: Foyer | 3 Logopädie | Begabtenförderung | Psychomotorik
  - 1. UG: 2 Gestalten | Aula | 2 Musikzimmer
  - 2. UG: Lager
- 
- 7. OG: 3 Basistufenzimmer
  - 6. OG: 3 Basistufenzimmer
  - 5. OG: 3 Basistufenzimmer
  - 4. OG: 3 Basistufenzimmer
  - 3. OG: 3 Klassenzimmer inkl. Gruppenraum | 1 integrative Förderung
  - 2. OG: 1 Basistufenzimmer | Aufenthalt & Arbeitsbereich Lehrpersonen
  - 1. OG: Tagesschule
  - EG: Foyer | Sekretariat | Schulleitung | Schulschularbeit | Besprechungsraum
  - 1. UG: 2 Gestalten | 2 Musikzimmer | Hausdienst
  - 2. UG: Lager



Untergeschoss West 1:500



Untergeschoss Ost 1:500



- Dachaufbau
  - extensive Begrünung 80 mm
  - Wassersperre
  - Wärmedämmung 200 mm
  - Dampfsperre
  - Stahlbeton 260 mm
  - Gipsfaserstrich 10 mm
- Fenster
  - Hebe- / Schiebefenster in Holz, raumhoch
  - 3-fach Isolierverglasung
  - Senkrecht-Stoffmarkise
- Fassadenbereiche geschlossen
  - Grundputz, Gipsfaserstrich 15 mm
  - Mauerwerk 150 mm
  - Wärmedämmung 200 mm
  - Hinterlüftung 40 mm
  - Holzverkleidung 25 mm
- Aufbau Balken
  - Balkonplatten in Weissbeton, vorfabriziert, Kragplattenanschluss
  - Holzbohlenplatte gestrichen
- Bodenaufbau Innen
  - Parkett 16mm
  - Unterlagsboden mit Bodenheizung 65mm
  - Trittschalldämmung 20mm
  - Wärmedämmung 20mm
  - Stahlbeton 250mm
  - Gipsfaserstrich 10mm gestrichen
- Geländer
  - Metallstaketten einbrennlackiert, gesteckt und verschraubt
  - durchgehender Holzhandlauf



## SUQ

Projektverfasser:  
smarch – Mathys & Stücheli Architekten  
Neuengasse 41, 3011 Bern

Mitarbeit:  
Samuel Aebersold, Alvaro Sarda, Azénor Lemoine, Elena Cecchettin

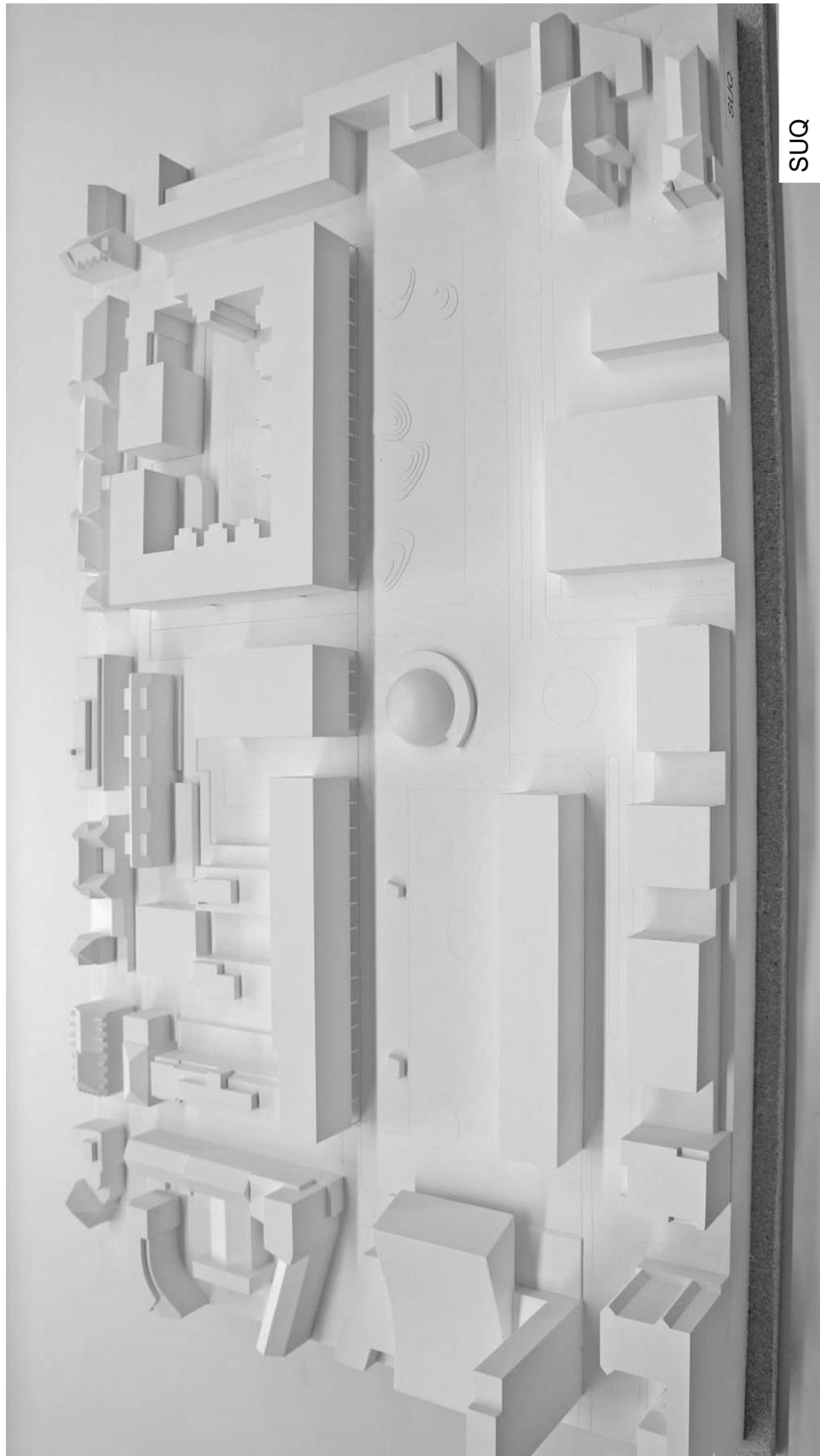
Beigezogene Spezialisten:  
Landschaftsarchitektur: Hoffmann und Müller, Landschaftsarchitekten  
Zürich, Ueli Müller



Das Projekt sieht drei Baukörper vor und ermöglicht damit eine von den anderen Nutzungen vollkommen abgetrennte Schule. Es schafft eine durchgehende Front zur Esplanade, welche diesen öffentlichen Raum auszeichnen soll und sucht durch ihre Arkade eine interessante Verflechtung der öffentlichen und privaten sowie offenen und bebauten Bereiche. Die sehr transparent gestaltete Fassade wirkt jedoch etwas sehr zurückhaltend für ihr Umfeld.

Im Perimeter West schliesst das Erdgeschoss an das bestehende Shopping Center und ermöglicht damit eine sinnvolle Erweiterung der existierenden Verkaufsflächen. Diese Nutzung wird durch ein gut organisiertes Hotel, funktionelle Büroräumlichkeiten sowie Wohnungen ergänzt.

Im Ostperimeter schafft das Projekt eine grosszügige Hofsituation. Die Gestaltung der hofseitigen Fassaden mit ihrer Abwechslung von Vor- und Rücksprüngen führt jedoch zu schwierigen Vis-à-vis und zu einer zum Teil aussergewöhnlichen Gebäudetiefe. Die undifferenzierten Wohnungsgrundrisse erstrecken sich sehr in der Länge und ermöglichen aus Sicht des Beurteilungsgremiums keine optimale Wohnsituation. Durch seine verglaste Front könnte das Erdgeschoss nur mit Verkaufs- oder ähnlichen Nutzungen funktionieren.



SUQ



Gefasste Weite: Die Beziehung zwischen Kongresshaus, neuer siebengeschossiger Front und Esplanade erzeugt einen klaren starken Raum, der durch die Arkaden lateral begangen werden kann. Die Fassaden zur Esplanade werden zur Betonung ihrer städtebaulichen Wichtigkeit, plastisch differenziertes ausgebildet. Das Schulhaus weist einen höheren Öffnungsanteil aus, was seine öffentliche Bedeutung in der Mitte bei der Langsbauten verstärkt.

**Situation**

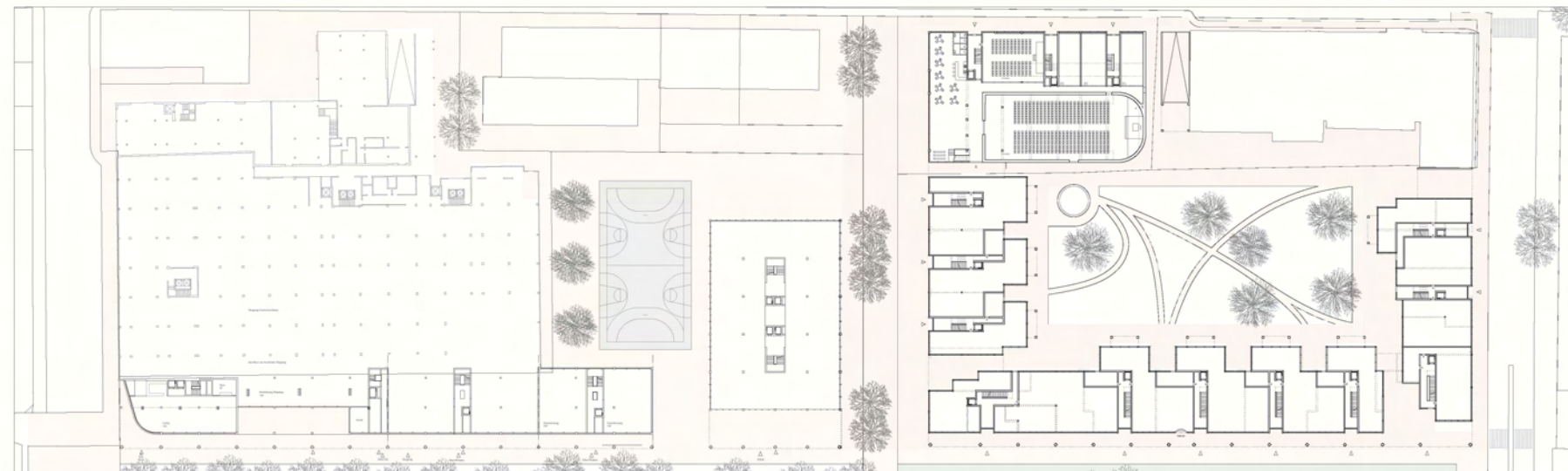
Leitidee ist eine durchgängige Front zur Esplanade, welche in ihrer Wirkung als Hügelfraum wahrgenommen wird und dem Kongresshaus einen adäquaten städtebaulichen Rahmen bietet. Die Klarheit der durchgehenden Dachkante der drei Baukörper wirkt verallgemeinernd und inszeniert zurückhaltend den monumental modernen Charakter dieses Baudenkmals. Als „promenade architectural“ werden vielfältige Negativräume angeboten, die nie beengt wirken.

Ein durch Arkaden und weiträumige Wegsysteme angereicherter öffentlicher Raum wird dem hohen Bedeutungsgrades des Ortes gerecht. Die Abfolge und Proportion der Volumetrie reagiert differenziert auf die vorhandenen und geplanten Stadtentwicklungen, insbesondere wird die Zonierung der Aussenraumgestaltung Esplanade - Park im Bebauungsmuster reflektiert und aufgenommen.

**Arkade**

Kernstück ist eine 280 Meter lange, durch die Absetzung des Schulhauskörpers zweimal kurz unterbrochene Arkade, die vom Kongresshaus in die Rue du Marché-Neuf führt.

Sie verzahnt den Esplanadenraum mit den neu entstehenden Ladenpassagen und ist im Grundriss den Nutzungen entsprechend modifiziert. Die starken leicht abgerundeten und über Eck gestellten Pilotis haben zwei Wirkungen: Einerseits definieren die gegen innen den Arkadenraum stärker, was eine höhere Raumverdichtung bei einem Abstand von 8.10 m bewirkt, andererseits öffnen sie sich zur Esplanade.



Horizontalschnitt Gesamtsituation 1:500

**Landschaftsarchitektur**

Perimeter West: Die Freifläche wird im Falle des Schulhauses als Allwetterplatz genutzt, im Falle des Wohnhauses als Spielwiese. Im Westen wird der Raum zum bestehenden Gebäude hin mit einer Baumröhre auf Sitzhöhe zониert.

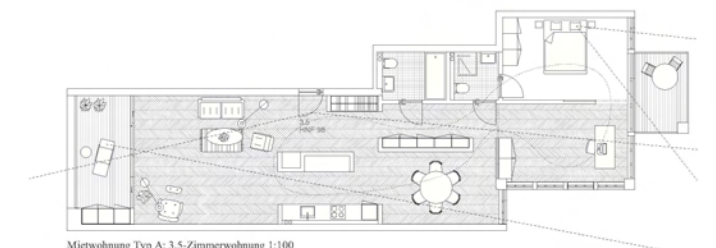
Perimeter Ost: Die städtebauliche Setzung erlaubt es, einen grosszügigen Freiraum zu schaffen, der eine parkartige Stimmung erzeugt. Ein natürlich anmutendes Wegmuster durchzieht den Park und teilt ihn in Segmente. Die Segmente oder Inseln sind leicht überwölbt, so dass Gehölze gepflanzt werden können und die Grünfläche dem seitlichen Betrachter wie im Landschaftsgarten weiterhin als Ganzes erscheint.

Durch die topographische Bewegung wird eine kontemplative Stimmung geschaffen, als Kontrast zur aktiven Nutzung des Esplanade-Parks. Diese Absicht wird unterstützt durch einen unter den Balkonen umlaufenden Weg, der mit einer niedrigen Mauer eingefasst ist, einem Kreuzgang ähnlich.

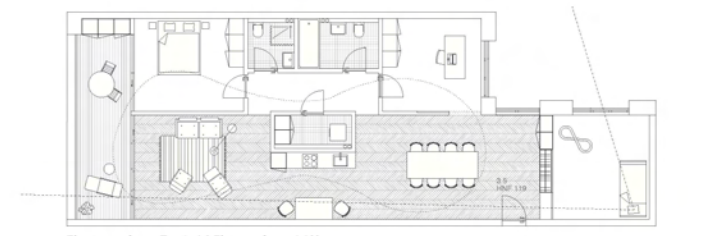
Das Wasserbecken entspringt demselben Geist und tritt in Dialog mit dem Kirchengebäude. Die filigranen Büsche und hohen Gräserfelder bewegen sich sanft im Wind. Der Hofpark wird zu einem meditativen, eingerahmten Abbild der Natur, das von oben betrachtet oder à Niveau begangen werden kann.



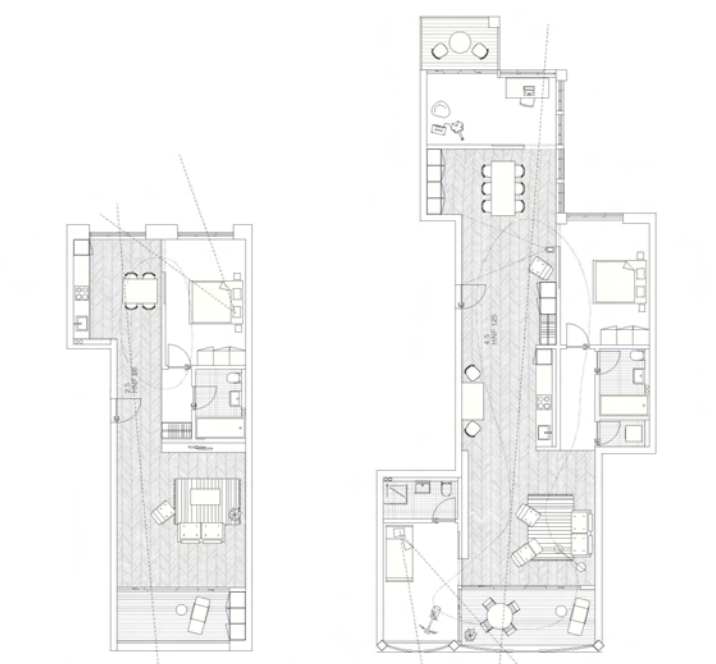
Regelgeschoss 1:200



Mietwohnung Typ A: 3,5-Zimmerwohnung 1:100



Eigentumswohnung Typ A: 4,5-Zimmerwohnung 1:100



Mietwohnung Typ B: 2,5-Zimmerwohnung 1:100

Eigentumswohnung Typ B: 4,5-Zimmerwohnung 1:100



Schnitt 1:200

- Dachkante +23.5m
- 6.OG +19.7m
- 5.OG +16.7m
- 4.OG +13.7m
- 3.OG +10.7m
- 2.OG +7.7m
- 1.OG +4.7m
- OK EG = 0.00

**Wohnidee**

Die gewählte Grossform entspringt der Idee sämtlichen Wohnungen einen weiträumigen Charakter zu verleihen, welcher der Esplanade eigen ist. Dies gilt sowohl für die Wohnungen im Innern wie auch für deren Bezug nach aussen. Entlang der Südfassade sind Eigentumswohnungen, in den Seitenflügeln Mietwohnungen vorgesehen.

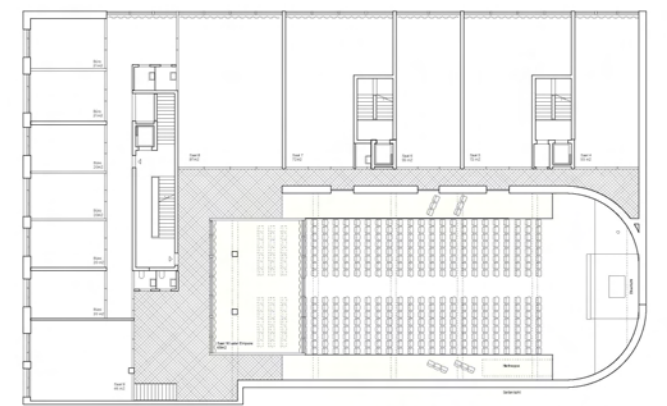
Die Erschliessung erfolgt von aussen als Hauptadresse, nicht weniger attraktiv ist der Zugang, insbesondere mit dem Velo über den Hof.

Typologisch handelt es sich zum einen um Zweispänner mit durchgehenden in die Tiefe organisierte Wohnungen, zum anderen in den Ecken sind mittels Mehrspännern hauptsächlich die Kleinwohnungen untergebracht. Die zum Hof hin modulierte Fassade ermöglicht Blickbezüge, „Sonnenfang“ und vielfältig zonierbare Grundrisse.

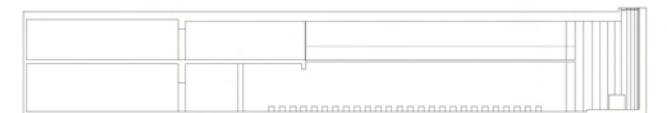




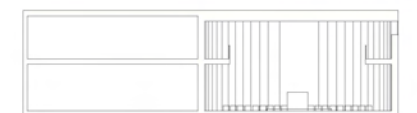
Blick in den Wohnhof



1. OG Kirchen- und Begegnungszentrum 1:200



Längsschnitt Kirche 1:200



Querschnitt Kirche 1:200

**Kirche**

**Konzept / Organisation**

Die Kirche mit Schallungsräumen ist eine autonome, 2-geschossige Einheit, die sich gegenseitig auf sich bezieht. Ein offenes Foyer und Cafeteria mit Strassen- und Hofpassagenbezug wirkt einladend und strahlt auf den urbanen Raum aus. Das Obergeschoss ist mit Öffnungen (Empore) zum 5.50 hohen sakralen Kirchensaal als Kranz konzipiert.

Die Kirche ist bewusst introvertiert, im Chor gerundet und von oben belichtet. Dadurch wird er räumlich mit einem schönen indirekten Licht hervorgehoben und erreicht gute akustische Qualitäten. Im Schnitt entspricht die Raumhöhe dem grossen Saal. Die Kirche ist in Weiss gehalten, was die plastische Wirkung von Licht und Raum verstärkt.

**Aussenraum**

Um einen runden Teich mit der Spiegelung des Kirchenhauses wird ein Aussenraum für die Glaubensgemeinschaft, als Teil des Gesamtkonzeptes vorgeschlagen. Die plastische Wirkung der Kirche ist durch ihre Form im Wohnhof erkennbar und verteilt ihre Identität. Die Verbindung mit einer hohen eleganten Passage lässt die Kirche zum vollwertigen Teil des wohnlichen ruhigen Hofes werden.

**Materialisierung / Ökonomie / Nachhaltigkeit**

Ein über die sieben Stockwerke durchgehendes statisches Konzept mit durchgehenden Kernen und Schichten bildet eine Basis für ein kostengünstiges Projekt.

Die thermisch getrennten Balkonschichten und die Wahl von „dosierbaren“ Füllungen in der Hoffassade sind sowohl hinsichtlich Funktionalität (Einsicht), Ökologie (Leichtbauaufüllungen beplankt), Energie (passive Sonnennutzung) Antworten auf unsere zeitgenössischen Fragestellung betreffend architektonischem Ausdruck unter Einbindung ökonomischen, ökologischen sowie sozialen Bedingangen.

Die mineralische Aussenfassade ist ein Spiel aus einer tragenden Betonstruktur und Füllungen mit Glasfaserzementplatten und Glas bei den nichttragenden und zu isolierenden Bauteilen.

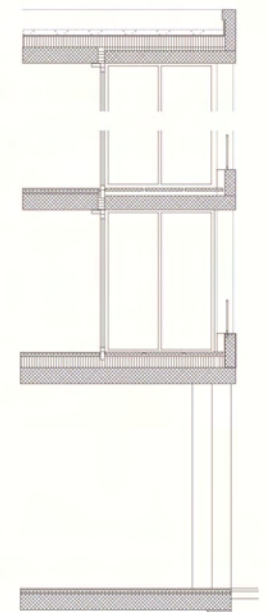


Schnitt 1:200

**DACH**  
 -minimale Dachsneigung 90 mm  
 Trennlage 10 mm  
 Abdichtung 10 mm  
 Isolation 200 mm  
 Beton 200 mm

**LOGGIA**  
 Betondeckungen  
 als Oberweg  
 Loggia-Betonisch gerammt,  
 separate Lattungslage  
 Trennwand: Holzfüllung  
 Sonnenschutz Metallprofile  
 Sittens: Beton verbläutert

**WAND**  
 Formschalung 19 mm  
 Isolationswolle 50 mm  
 Isolation 200 mm  
 Kleinführung 30 mm  
 Metallgehäusete Frontfenster  
 vergrünlichte Elemente  
 Opake Betondecke  
 Glasfaserzementplatten  
 Transparenz Betondecke  
 Dreifachverglasung



Konstruktion 1:50



Die Arkade: Die Übereckstellung der leicht gerundeten Pilotis bewirkt eine stärkere Verzahnung zwischen Esplanade- und Arkadenraum als die orthogonale Stellung und rhythmisiert die 280 Meter lange Promenade Architectural.



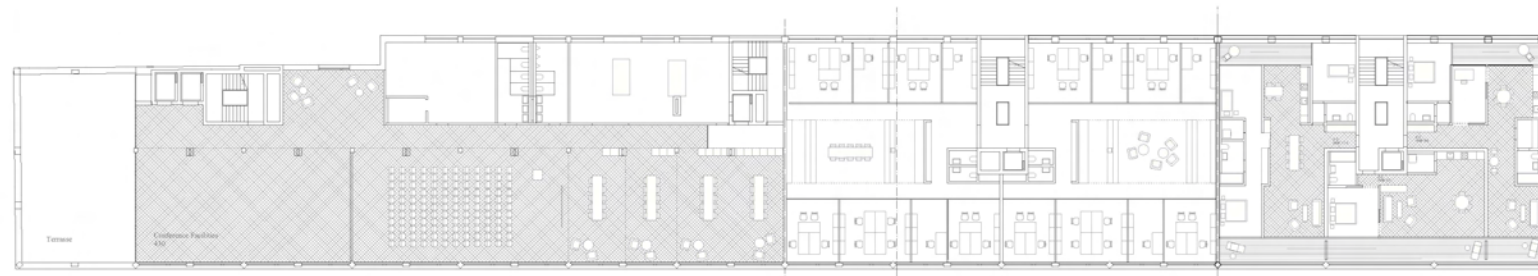
Situationsplan, Variante Schule 1:500



Gesamtansicht Esplanade 1:500



Südfassade 1:200



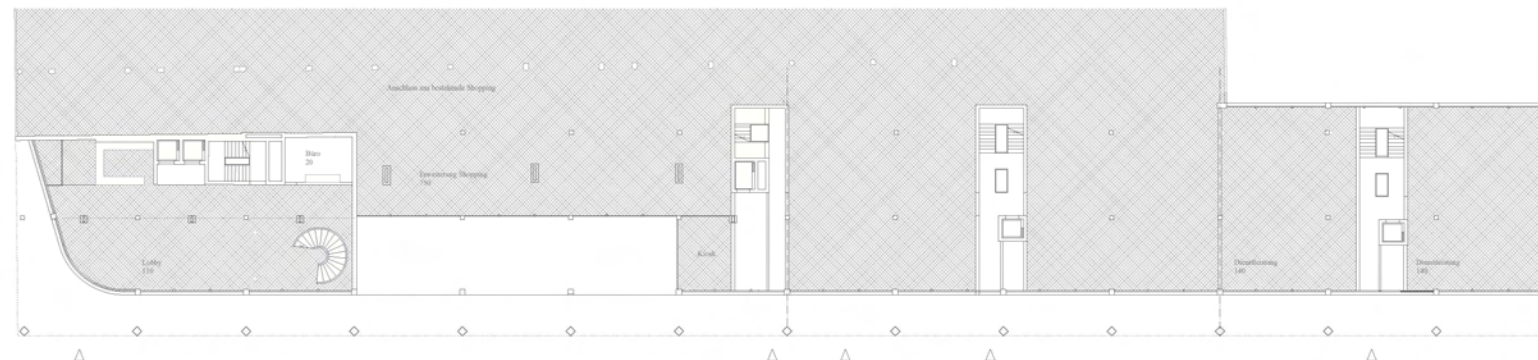
7.Obergeschoss 1:200



2.-6.Obergeschoss 1:200



1.Obergeschoss 1:200



Erdgeschoss 1:200

**Architektur**

Es wird eine starke Einheit mit dem Perimeter Ost gesucht, das architektonische Gestaltungsprinzip (Rhythmus, Statik, Material, Farbigkeit) ist gleich, was eine rhythmisierte und sehr kohärente Gesamtkomposition lang – kurz – lang ergibt. Die akzentuierende Positionierung des markanten mit höherem Gesamtell auszustatteten Schulbaus erscheint dialogisch mit dem Kongresshaus als „Monument moderne“ im rechten Winkel zum Kongresshaus.

Die Schule ist ab- und im Arkadenbereich leicht zurückgesetzt, was ihre Autonomie bestärkt und Querbezüge zu den tieferen Zonen erlaubt und auch eine Durchsicht in den Wohnhof erzeugt. Sie soll als öffentlicher Bau mit einer tieferen Vorzone deutlich erkennbar sein.

Hotel – Shopping – Dienstleistungen – Wohnen

Hotel-Shopping, Dienstleistung und Wohnen sind autonom etappierbar. Eine ideale Raumtiefe von 17.50 eignet sich für alle Nutzungen. Die Wohnungen sind erst ab der 2. Etage vorgeschlagen und haben Bezug zum Schulhof.

Hotel

Das Hotel leitet als Kopf mit starkem Bezug zum Kongresshaus die neue städtische Anlage ein. Eine zweigeschossige Lobby empfängt den Gast. Die Bel-Etage beinhaltet den Estrraum und weist so auf den öffentlichen Charakter des Bauwerks hin. Im Dachgeschoss ist der Kongressbereich untergebracht. Die 80 Zimmer sind über vier Geschosse verteilt.

Shopping

Das Shopping ist Teil der Arkade und wird für den Eingangsbereich zurückgesetzt, was Kioske, Blumenläden etc. als Vorzone den Passantenstrom regelt. Der Bezug zur Esplanade wird inszeniert und ein grosszügiges städtisches Gefühl entsteht.

Dienstleistung

Das Bürogebäude fügt sich in die Logik der Arkade ein und bietet maximale Flexibilität. Die Bel-Etage wird auch hier durchgezogen.

Wohnen

Die Wohnungen sind ab dem 2. Stock als Dreispänner konzipiert.

Arkade

Die Arkaden Schicht ist in Sichtbeton ausgeführt. Die leicht gerandeten über Eck gestellten Stützen sind bewusst gross dimensioniert und intensivieren einerseits ihre Autonomie im weigspannten Arkadenraum, andererseits verzahnt sich die Esplanadengrenze mit dem Arkadenraum, weil sich die Kanten öffnen. Sie wirken quasi als Vermittler zwischen gedecktem und freien öffentlichen Raum.

Energieeffizienz Nachhaltigkeit Ökonomie

Die stringente Siebengeschossigkeit bietet Garantie für eine maximale Verdichtung. Ein durchgängiges Raster von 8.10 m regelt die Ökonomie und Raumbedürfnisse auf ideale Weise (Parking, statisches Raster, Raumtiefe, Flexibilität). Die Materialwahl ist abgestimmt auf die Anforderungen an eine städtische Charakter und an die Nachhaltigkeit (Glasfaserszenenplatten bei zu isolierenden Bauteilen, Arkade und Loggien in Beton).

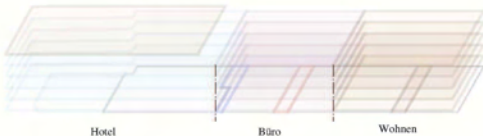
**Situation**

Das neue durchgängig siebengeschossige Volumen mit Arkade und Bel-Etage und einer stirmseitigen Dachterasse zur Zentralstrasse im obersten Hotelgeschoss hat einen starken öffentlichen Charakter und definiert zusammen mit dem südlichen Flügel (projektierter Verwaltungsbau oder Bestand) die eher hart gehaltene West-Esplanade. Die bilden den städtischen Kopf und publikumsintensiven Vorraum für das nun prominent wirkende Kongresshaus. Im Sockelgeschoss sind die Verkaufsfächen mit dem Bestand verwoben und die Arkade wird bei den Vorzonen zum Shopping in der Tiefe erweitert. Einleitend wirkt die abgerundete Eingangshalle des Hotels, das eine subtil offenere Bel-Etage im ersten Geschoss aufweist.

**Nutzungsverteilung**

Esplanade West

Hotel:	BGF 5750 m <sup>2</sup>
Wohnen:	BGF 13800 m <sup>2</sup>
Büro:	BGF 3875 m <sup>2</sup>
Dienstleistung:	BGF 1050 m <sup>2</sup>
<b>Total:</b>	<b>BGF 12535 m<sup>2</sup></b>



Hotel Büro Wohnen

**DACH**  
 minimale Begrünung 80 mm  
 Trennlage 10 mm  
 Abdichtung 10 mm  
 Isolierung 200 mm  
 Innen 200 mm

**LOGGIA**  
 Beschäftigten  
 als Öffnung  
 Loggia-Herzsch gross, offene  
 separate Landfläche  
 Trennwand: Schalldämmung  
 Kammertür: Isolierglas

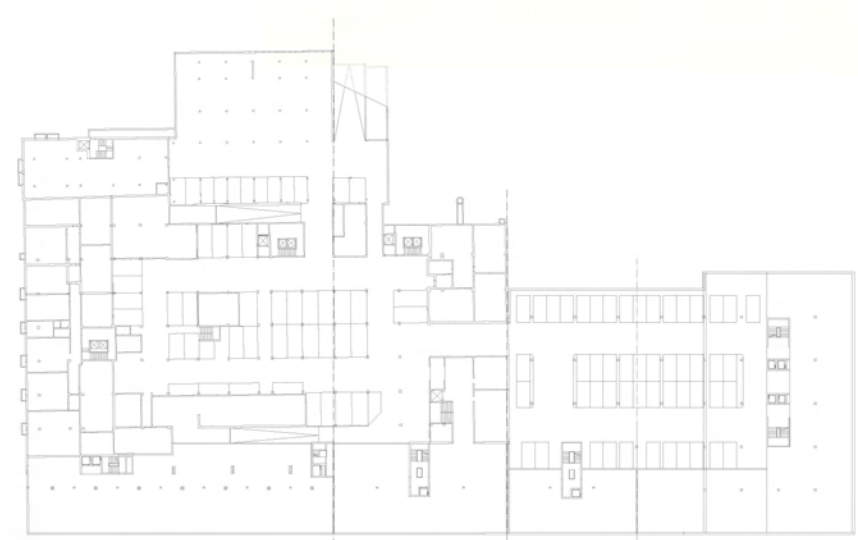
Situation: Innen verbleibend

**WAND**  
 Fenstergläser 19 mm  
 Isolationsfläche 19 mm  
 Isolierung 200 mm  
 Innendämmung 50 mm  
 Brückenfreie Frontfassade:  
 vorgehängte Klemm-  
 Optika-Bauweise  
 Glasfaserszenenplatte  
 Transparenz-Bauweise  
 Durchdringung

Konstruktionsschnitt 1:50



2. Untergeschoss 1:500



1. Untergeschoss 1:500

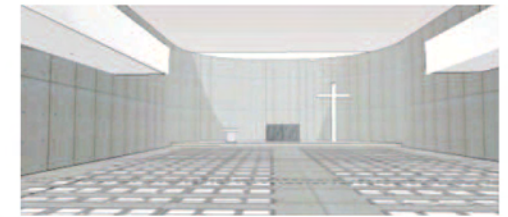


Dachkante +20.4m  
 6.OG +19.9m  
 5.OG +16.8m  
 4.OG +13.7m  
 3.OG +10.6m  
 2.OG +7.5m  
 1.OG +4.4m  
 OK EG -6.00

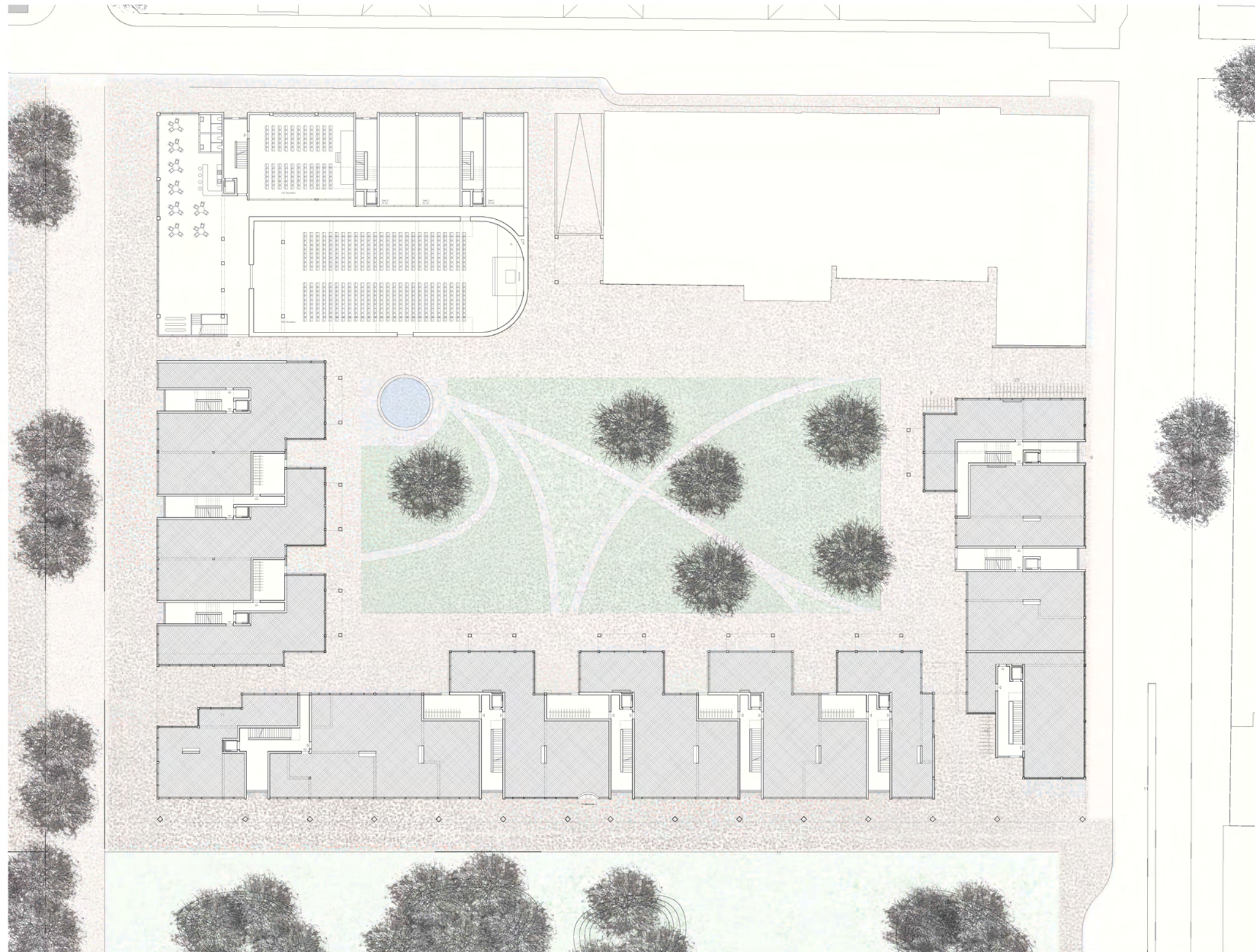
Schnitt 1:200



Fassade 1:200



Licht und Raum werden durch die gerandete Altarwand auf eine qualitativ gleiche Ebene gehoben.

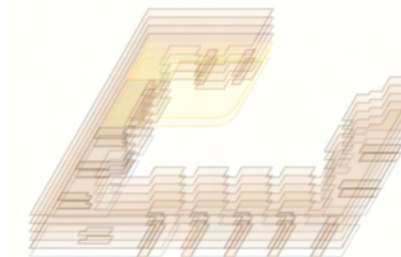


Erdgeschoss 1:200

**Wohnhof**

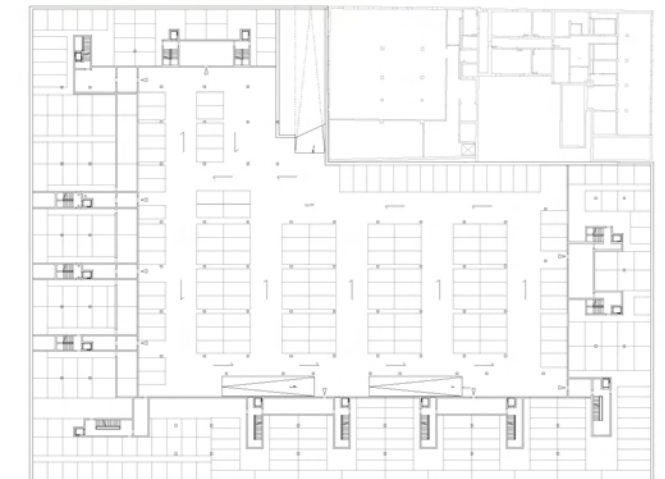
Der Wohnhof ist erlebnisreich, Wegsysteme führen zu maximierten Gewerbeflächen. Durchgänge verbinden Kirche und Orange-Bürohaus mit Eingängen miteinander. Der Wohnhof ist über grosszügige Einschnitte sichtbar. Dienstleistung und stilles Gewerbe können durchgängig angeordnet werden, in den Durchgängen und Ecken bieten sich Cafés mit Bestuhlung zur Arkade an. Die Kirche ist durch ihr verglastes Foyer gut erkennbar.

Eine ohne Ausnahme durchgehende Struktur mit grosszügiger Loggienfront zur Esplanade und Wohnterrassentüme im Hof prägt die Konzeption des Entwurfs. Die Vielfalt und ein stimmiger Wohnungsmix entsteht durch die Modulation des Volumens und der mehrspännigen Ecktypologien, welche in ihrer inneren Aufteilung flexibel ist.

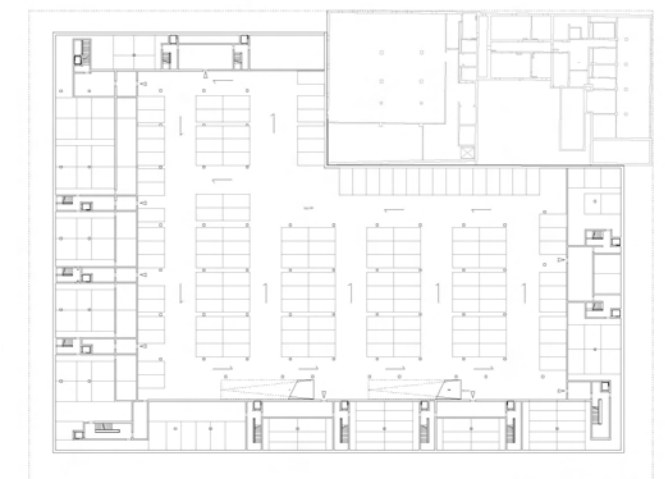


**Nutzungskonzept**

Teilbereich Nord: Kirche:	2090 m <sup>2</sup>
Wohnen:	4550 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL Nord:</b>	<b>6'640 m<sup>2</sup></b>
Teilbereich Süd: Dienstl.:	2300 m <sup>2</sup>
Wohnen:	21'120 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL Süd:</b>	<b>23'420 m<sup>2</sup></b>



1. Untergeschoss 1:500

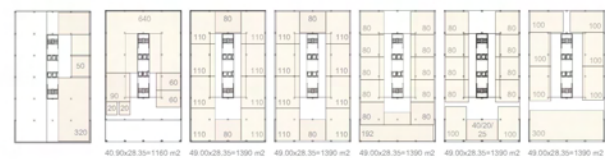


2. Untergeschoss 1:500



Situationsplan, West: Variante Wohnungen 1:500

1.UG EG 1.OG 2.OG 3.OG 4.OG 5.OG



Flächennachweis Schule 1:1000

<b>1.UG</b> 320 Archiv 50 Hauswart <b>TOTAL 370 m<sup>2</sup> NF</b>	<b>EG</b> 640 Tagesschule 20 Schularbeit 50 Psychomotorik 20 Begabtenförderung 60 Integrative Förderung 60 Lesepädie <b>TOTAL 890 m<sup>2</sup> NF 1160 m<sup>2</sup> BGF</b>	<b>1.OG</b> 880 Basisfunktionszimmer (8 x 110m <sup>2</sup> ) 80 Mehrzweckraum 80 Aufnahmeh LP <b>TOTAL 1040 m<sup>2</sup> NF 1390 m<sup>2</sup> BGF</b>	<b>2.OG</b> 880 Basisfunktionszimmer (8 x 110m <sup>2</sup> ) 80 Mehrzweckraum 80 Aufnahmeh LP <b>TOTAL 1040 m<sup>2</sup> NF 1390 m<sup>2</sup> BGF</b>	<b>3.OG</b> 640 Klassenzimmer inkl. Gruppenräume (14 x 80 m <sup>2</sup> ) 140 Mehrzweckraum (5 x 80 m <sup>2</sup> ) 192 Arbeitsbereich LP <b>TOTAL 992 m<sup>2</sup> NF 1390 m<sup>2</sup> BGF</b>	<b>4.OG</b> 640 Klassenzimmer inkl. Gruppenräume (8 x 80 m <sup>2</sup> ) 200 Gestalten Musik (5 x 100 m <sup>2</sup> ) 40 Büro Schlichtung 20 Büro Sekretariat 25 Besprechung <b>TOTAL 925 m<sup>2</sup> NF 1390m<sup>2</sup> BGF</b>	<b>5.OG</b> 300 Aula 600 Gestalten Musik (5 x 100 m <sup>2</sup> ) <b>TOTAL 900 m<sup>2</sup> NF 1390 m<sup>2</sup> BGF</b>
---	--	--	--	--	--	--

**TOTAL BGF 8110 m<sup>2</sup>**

EG 1.-5.OG 6.OG



Flächennachweis Wohnen 1:1000

<b>EG</b> 120 Wohnen 430 Büro <b>TOTAL 550 m<sup>2</sup> BGF</b>	<b>1.-5.OG</b> 3350 Wohnen (5x670 m <sup>2</sup> ) 3350 Büro (5x670 m <sup>2</sup> ) <b>TOTAL 6700 m<sup>2</sup> BGF</b>	<b>6.OG</b> 190 Wohnen 630 Büro <b>TOTAL 820 m<sup>2</sup> BGF</b>
---	---	---

**TOTAL BGF 8110 m<sup>2</sup>**

## Un léger décalage

Projektverfasser:  
Kistler Vogt Architekten ETH/BSA/SIA  
Jurasstrasse 52, 2503 Biel/Bienne

Mitarbeit:  
Silvia Kistler, Rudolf Vogt, Aline Dauwalder, Aline Daenzer, Anna Brose

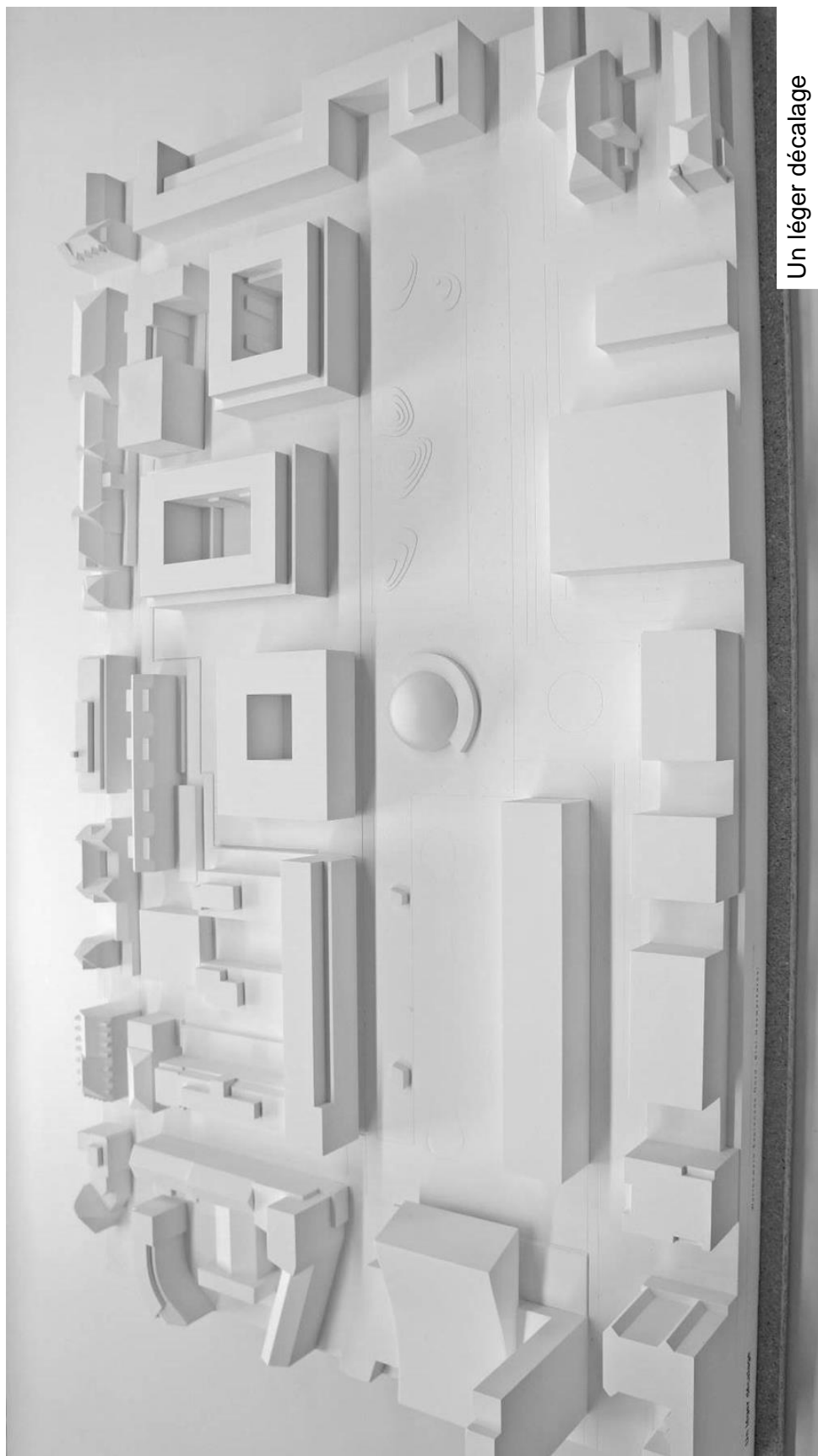
Beigezogene Spezialisten:  
Landschaftarchitektur: Raderschall Partner AG, Sybille Aubort-  
Raderschall, Karin Aemmer, Salome Gohl



Mit der Setzung von vier grossmassstäblichen Baukörpern beabsichtigen die Projektverfasser sowohl eine hohe Durchlässigkeit in der Nord-Südrichtung zu erreichen, als auch eine zu starke Frontbildung gegenüber dem Freiraum der zukünftigen Esplanade zu vermeiden.

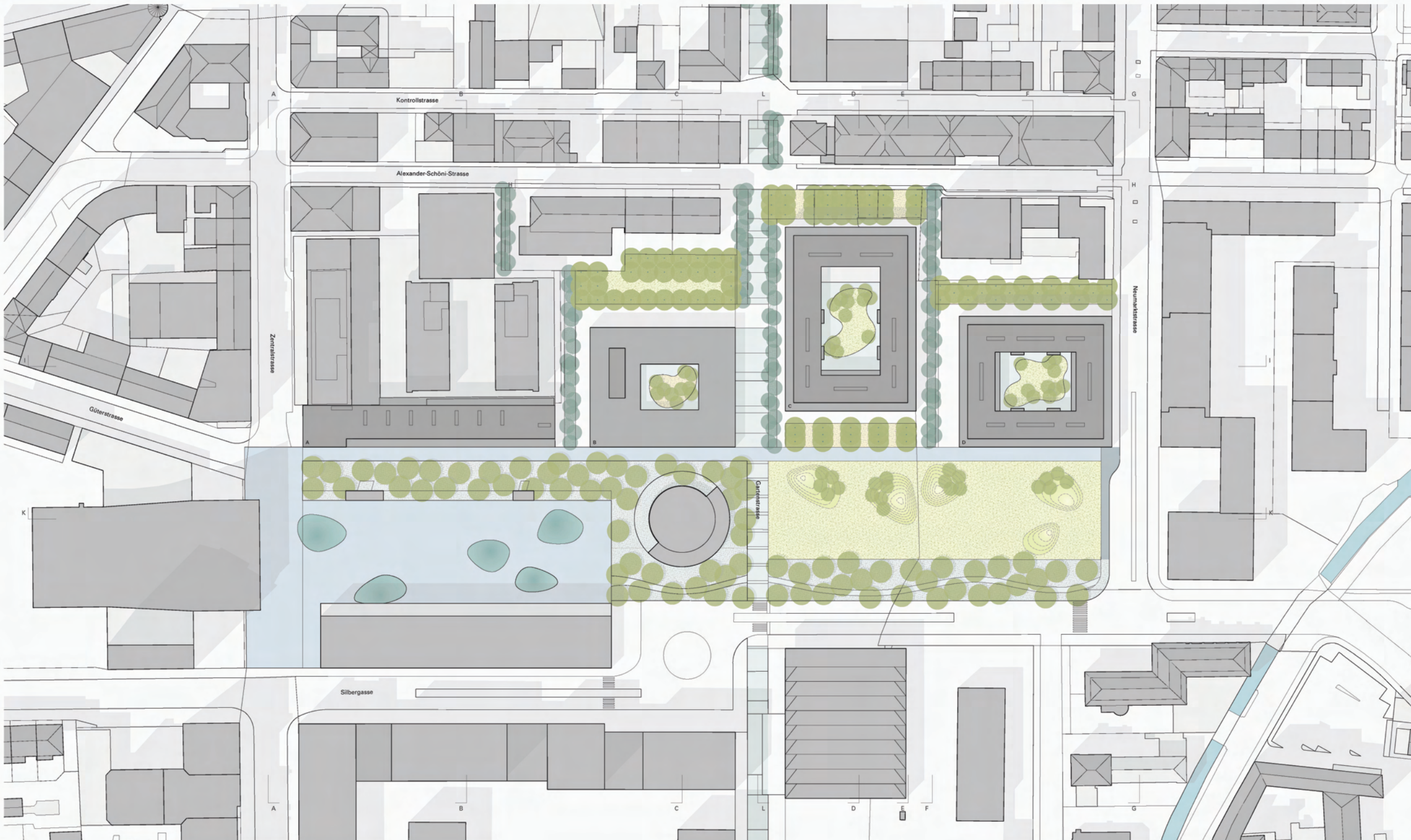
Der die bestehende Überbauung abschliessende Längsbau und das als Solitär ausgebildete Schulgebäude vermögen bezüglich ihrer Setzung und der daraus resultierenden Aussenräume zu überzeugen. Fraglich bleibt jedoch die Fragmentierung des östlichen Perimeters. Die zugeordneten Aussenräume sind einzeln verständlich und werten im Bereich der Alexander-Schöni-Strasse das Quartier auf, ein stärkerer räumlicher Zusammenhang mit einer durch die Esplanade bedingten Hierarchie wird jedoch vermisst. Es stellt sich grundsätzlich die Frage, ob die postulierte Vermeidung einer Frontbildung mit der gegenüberliegenden heterogenen Situation der zukünftigen, städtebaulichen Bedeutung der Esplanade gerecht werden kann. Zudem kann mit der Auflösung der zwei Blockrandbebauungen die angestrebte Durchlässigkeit bezüglich dem nördlichen Quartier nur auf einer sekundären Ebene umgesetzt werden.

Das Projekt „Un léger décalage“ besitzt in Teilbereichen hohe Qualitäten, basiert jedoch auf einem städtebaulichen Konzept, welches - obwohl konsequent umgesetzt - weder dem Ort noch der Bedeutung der Esplanade gerecht werden kann.



Un léger décalage





Situationsplan 1:500



**Konzeptidee**

Vier grosse Baukörper definieren die neue Situation. Diese sind so angeordnet, dass einerseits der öffentliche Freiraum der Esplanade klar definiert wird und andererseits eine Durchlässigkeit in Nord-Südrichtung gewahrt bleibt. Damit wird das aussenräumlich wenig attraktive Quartier an der Kontroll- und Schönstrasse mit dem Esplanadepark verbunden und räumlich aufgewertet. Die grossen Baukörper reagieren auf den grossmasstäblichen Freiraum der Esplanade ohne jedoch eine hermetische Frontbildung zu generieren, welche zu einer Abwertung des nördlich liegenden Quartiers führen würde.

**Aussenräume**

Durch die Setzung der vier Baukörper werden in Ost-West-Richtung vier unterschiedlich proportionierte öffentliche Freiräume definiert, die mit grosskronigen Bäumen in unterschiedlichen geometrischen Setzungen bespielt werden. Im Norden der Schule rahmen Linden eine Spielwiese, unter den blühenden und duftenden Bäumen können Spielbereiche und Sitzgelegenheiten angeboten werden, die sowohl der Schule als auch dem Quartier zur Verfügung stehen. An der Schönstrasse bilden sommerblühende Schnurbäume auf einer gekiesten Fläche einen Quartierplatz, der gerade im Zusammenspiel mit dem kirchlichen Zentrum vielfältige Möglichkeiten im soziokulturellen Bereich abdecken kann. Den Auftakt von Osten in das neue Quartier macht eine Kiesfläche mit Ahornen, die im Frühling frischgrün blühen und sich im Herbst bunt färben.

Sie verleihen dem Strassenraum einerseits eine angenehme Proportion und Dimension, schaffen aber auch den notwendigen Filter zwischen Wohn- und Dienstleistungsgebäude. Die vier baubeständige Fläche liegt im Süden des Perimeters und bildet die Grenze, aber auch den Übergang zum Park der Esplanade. Platanen, die in Form geschnitten werden können, setzen die lineare Raumbildung der Gebäude entlang der Esplanade fort, darunter können auf der Kiesfläche unterschiedliche Nutzungen angeboten werden. Je nach sich entwickelnder Nachfrage und Nutzung des Erdgeschosses. Sehr willkommen an dieser Stelle wäre zum Beispiel ein Gartencafé, das auch die Parkbesucher in die neue Überbauung locken könnte.

Die Nord-Süd-Richtung, also die Verbindung zwischen dem Freiraum der Esplanade und der Schüsspromenade, wird von mittelkronigen, silberlaubigen Bäumen und Grosssträuchern begleitet, die auf die Wassermatte verweisen und frei in Kiesstreifen angeordnet sind. Neben der Gartenstrasse werden so zusätzliche Quartierverbindungen geschaffen, die auch als Spielstrassen eine willkommene Bereicherung des Freiraumangebotes sind. Die Innenhöfe werden mit freien Formen und mehrstämmigen Grosssträuchern respektive Klein-kronigen Bäumen gestaltet. Je nach Nutzung sind sie als Grünflächen in den Wohnhöfen oder Kiesfläche im Schulhof ausgebildet. Diese Bereiche sind für den halbprivaten Gebrauch bestimmt, sie können Spiel- und Aufenthaltsbereiche aufnehmen und unterschiedlich reich ausgestattet sein.

**Ostperimeter**

Zwei grosse, geschlossene Blockrandbauten prägen die Situation. Durch den Versatz des einen Baublocks an der Gartenstrasse entsteht an der Schönstrasse ein Freiraum, welcher als Aussenbereich des kirchlichen Zentrums dient. Zusammen mit dem östlich liegenden Baublock an der Neumarktstrasse entsteht ein weiterer Aussenraum als südlicher Vorbereich zum Hauptgang des Orangegebäudes. Im Auftrags gliedern sich die Gebäude in ein fünfgeschossiges Bauvolumen mit aufgesetzter 2-geschossiger Attika. Mit den 5-geschossigen Volumina reagieren die Baukörper an der Neumarktstrasse auf das Vis à Vis der Schüsspark-Überbauung mit Altersheim.

Der Blockrandbau an der Neumarktstrasse ist als Mietwohnungsbau konzipiert und wird über insgesamt vier Treppenhäuser erschlossen. Das Erdgeschoss dient ausschliesslich Dienstleistungen, Ateliers und Gewerbe. Die Obergeschosse sind dem Wohnen vorbehalten. Jeweils ein Treppenhause erschliesst drei Wohnungen pro Geschoss. Die Wohnungen mit grosszügigen privaten Aussenräumen sind mit durchgehenden oder versetzt angeordneten Wohn-Esbereichen konzipiert. Damit profitieren alle Wohnungen, mit Ausnahme der 2 1/2-Zimmer Typen, von einer zweiseitigen Ausrichtung. Die Wohnungen in den Attika-Geschossen haben den Wohn-Esbereich z-förmig angeordnet und sind ebenfalls zweiseitig orientiert. Im obersten Attika-Geschoss verfügen die Wohnungen über einen direkten Treppenaufgang zur Dachterrasse.

Der Blockrandbau an der Gartenstrasse ist dem Eigentum vorbehalten. Im nördlichen Bereich an der Schönstrasse ist das kirchliche Zentrum situiert. Die beiden Nutzungen werden getrennt erschlossen und lassen sich separat realisieren. Die Eigentumswohnungen werden über 4 Treppenhäuser erschlossen. Die beiden südlichen Treppenhäuser erschliessen jeweils drei Wohnungen. Wie beim Mietwohnungsbau an der Neumarktstrasse werden die Wohn- und Esbereiche zweiseitig sowohl zum Wohnhof wie auch zur Strasse resp. zum angrenzenden Aussenraum orientiert. Die Attika-Wohnungen verfügen entweder über eine vorgelagerte Terrasse oder über einen separaten Treppenaufgang zur eigenen Dachterrasse.

Das kirchliche Zentrum verfügt durch das Zurückweichen des Baukörpers an der Schönstrasse über einen baumbeständigen Aussenraum. Der überdachte Eingangsbereich befindet sich an der Ecke Gartenstrasse / Schönstrasse. Das Foyer mit Bezug zum Wohnhof erschliesst den kleinen Erdgeschossigen Saal und über eine Treppe ins UG den 2-geschossigen grossen Saal mit Bühne. In den zwei Obergeschossen sind die Kinder- und Jugendräume sowie die Büros untergebracht. Im zurückversetzten zweigeschossigen Attikageschoss sind Wohnungen situiert, welche durch die Mitbenützung der beiden an die Brandmauer anschliessenden Treppenhäuser erschlossen werden.

**Westperimeter**

Westlich der Gartenstrasse schliesst das Bauvolumina der Schule an. Das Gebäude mit Innenhof steht als freies Volumen zwischen der Gartenstrasse und dem westlich anschliessenden Gebäudekomplex mit Einkaufs-Mall. Die Schule definiert mit ihrer Südfront den Aussenraum der Esplanade. Im Norden, zwischen dem Wohnbau an der Schönstrasse und der Schule, entsteht ein Aussenraum welcher schulischen Zwecken dient. Der Eingang der Schule richtet sich auf die Gartenstrasse aus. Der Innenhof als zentrales Element der Schule steht im Erdgeschoss in direktem Bezug zur Gartenstrasse. Die Schule ist auf fünf Geschossen organisiert. Die Klassenräume sind windmühlenartig um einen zentralen, offenen Innenhof angeordnet. Anstelle der Schule kann optional ein Wohngebäude in Form eines weiteren geschlossenen Blockrandvolumens realisiert werden. Mit der alternativen Wohnnutzung kann das max. Nutzungsmass von 20'000m<sup>2</sup> BGF ausgeschöpft werden.

Der Bau an der Zentralstrasse als fünfgeschossiges Bauvolumen mit 2-geschossiger Attika reagiert mit dem 7-geschossigen Kopfbereich auf das Vis à Vis von Börse und Kongresshaus. Im westlichsten Bereich an der Zentralstrasse befindet sich im Erdgeschoss die allgemeinen Räume des Hotels mit Cafe/Bar und Frühstücksraum. Die Seminarräume des Hotels im 1. Obergeschoss sind über eine separate Treppe mit der Lobby im Erdgeschoss verbunden. Die Hotelzimmer sind im 3 und 4. Obergeschoss situiert.

Direkt von der Zentralstrasse aus werden über eine separate Vertikalerschliessung die Dienstleistungsflächen im 2. OG sowie die Wohnungen in den Attikageschossen erschlossen. Die Klein-Wohnungen mit vorwiegend 2 1/2 und 3 1/2 Zimmer werden über einen Laubengang erschlossen. Die 3 1/2 Zimmer-Wohnungen im obersten Attika-Geschoss erhalten ihren Zugang über ein Entrée mit Treppenaufgang. Ab dem durchgehende Wohn-Esbereich führt eine separate Treppe auf die individuell nutzbare Dachterrasse.

**Erschliessung / Parkierung**

Die Fahrerschliessung erfolgt für den Perimeter Ost über eine ins Gebäude integrierte Rampe an der Schönstrasse. Das Parking umfasst insgesamt drei Untergeschosse und bietet Platz für 369 PP. Durch die Situierung unter den beiden Blockrandbauten sind die umgebenden Aussenräume weitgehend ohne Unterkellerung und können mit grosskronigen Bäumen bepflanzt werden.

Für den Perimeter West schliesst das Parking direkt an die bestehende Parkierungsanlage der Zentralstrasse 63 an. Im Bereich des Hotels / Dienstleistung / Wohnen wird das bestehende Parking südseitig jeweils im 1. und 2. Untergeschoss erweitert. Unter der Schulanlage wird ein ein-geschossiges Parking situiert.

**Etaplierung**

Die Etaplierung im Ostperimeter ist grundsätzlich frei. Es kann sowohl mit dem Blockrand-Gebäude an der Neumarktstrasse wie auch mit jenem an der Gartenstrasse begonnen werden. Das kirchliche Zentrum kann ebenfalls unabhängig realisiert werden.

**Konstruktion / Materialisierung**

Tragende Schotten in den Obergeschossen und Stützen in den Erdgeschossen bilden in Verbindung mit Flachdecken die statische Tragstruktur. Die Fassade wird durch ein Skelett aus schalungsglattem Beton gegliedert. Die Füllungen bestehen aus Holz-Metallfenstern oder aus eingefärbten, sandgetragten Betonelementen.

**Wohnungsmix**

**Perimeter West**

Baukörper A (Hotel / Dienstleistungen / Wohnungen):		
2.5 Zimmer-Wohnungen	14	64%
3.5 Zimmer-Wohnungen	8	36%
Total	22	100%

**Perimeter Ost**

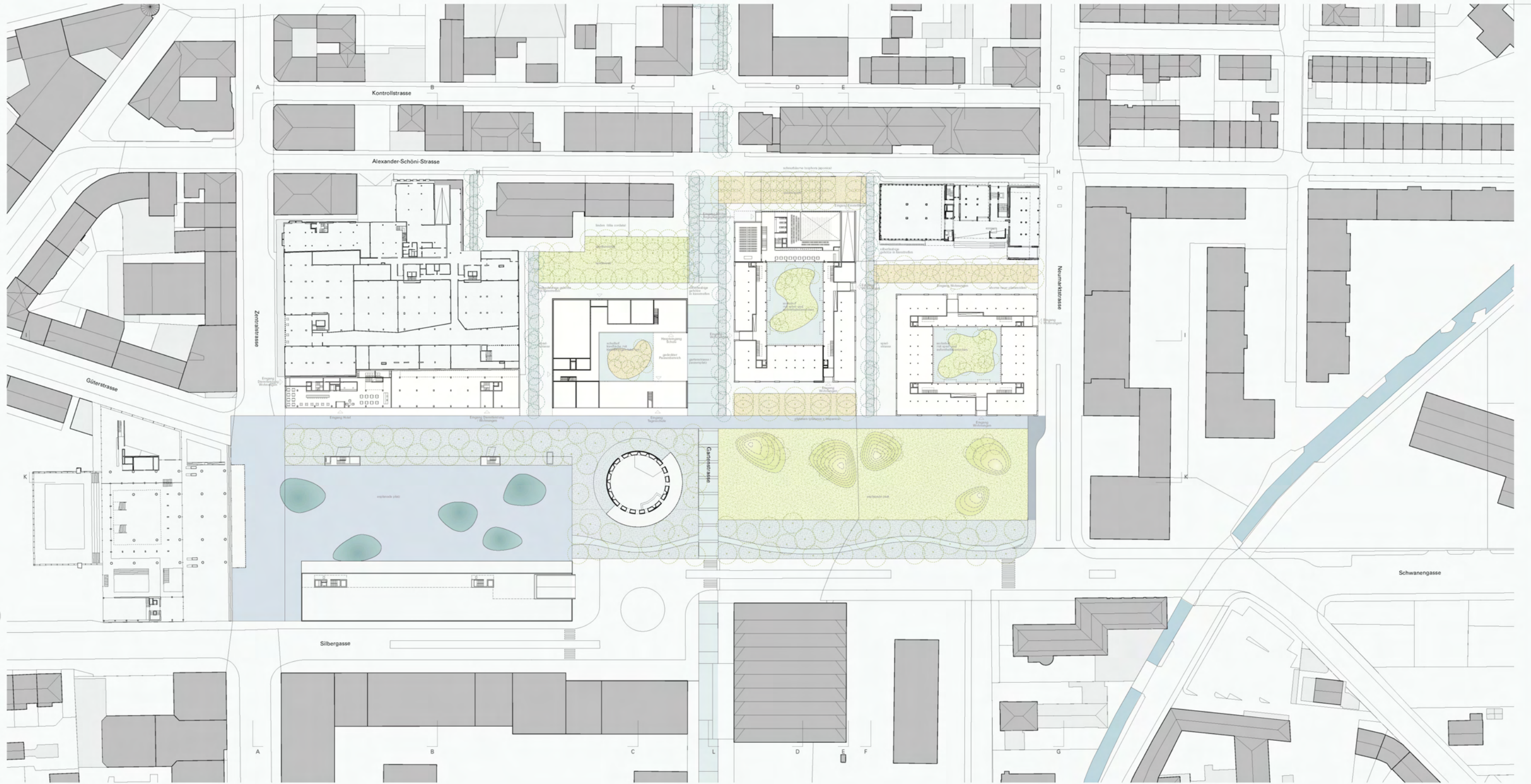
Baukörper C (Dienstleistungen / Wohnungen Eigentum):		
2.5 Zimmer-Wohnungen	20	28%
3.5 Zimmer-Wohnungen	34	47%
4.5 Zimmer-Wohnungen	18	25%
Total	72	100%

**Perimeter D**

Baukörper D (Dienstleistungen / Wohnungen Miet):		
2.5 Zimmer-Wohnungen	24	27%
3.5 Zimmer-Wohnungen	48	54%
4.5 Zimmer-Wohnungen	16	19%
Total	88	100%

Total Anzahl Wohnungen Perimeter Ost : 160

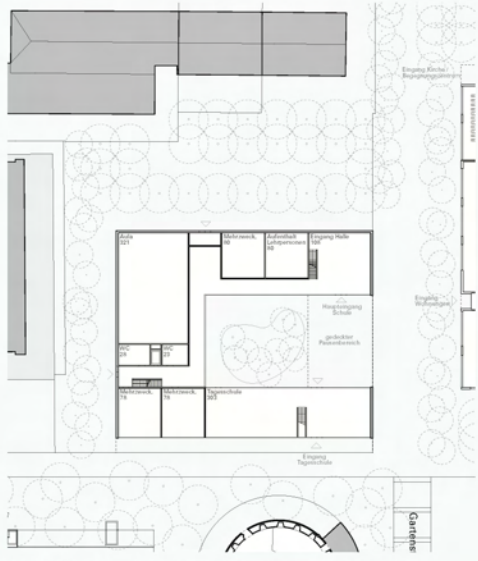




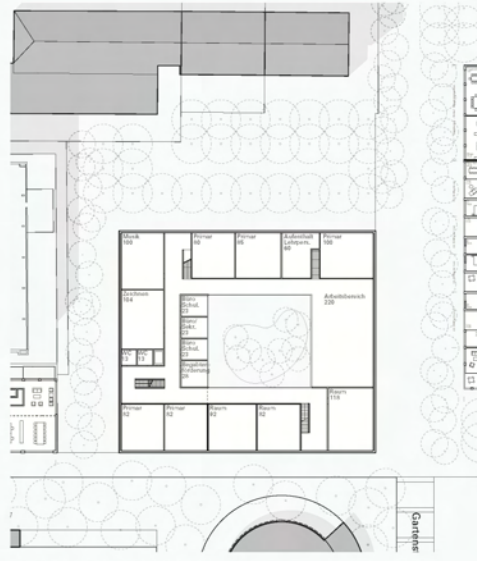
Erdgeschoss 1:500



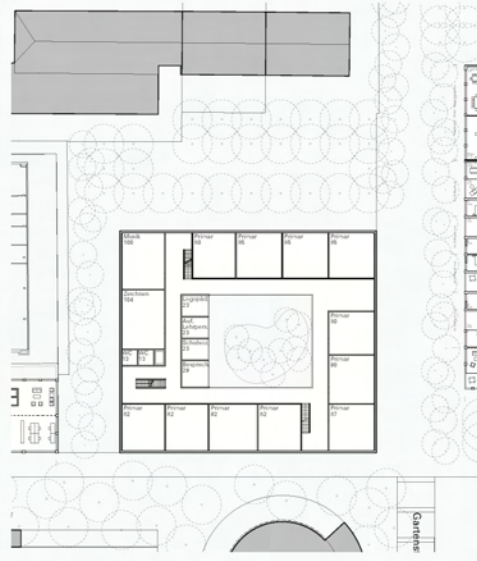
Schnitt I-I 1:200



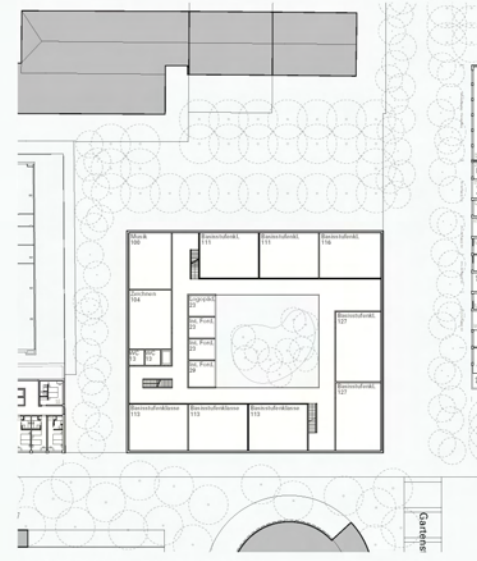
Schule | Gebäude B Erdgeschoss 1:500



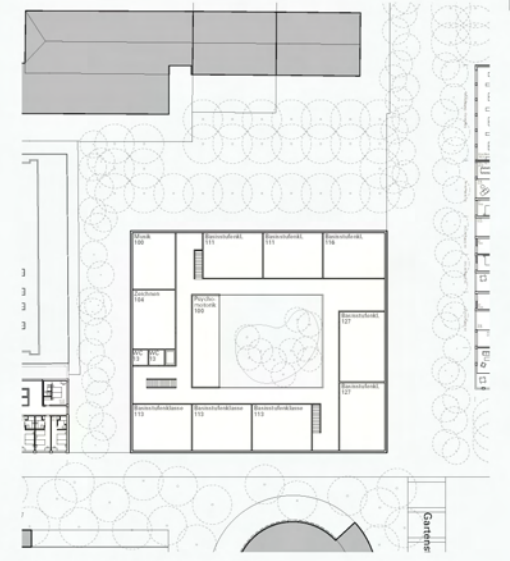
Schule | Gebäude B 1. Obergeschoss 1:500



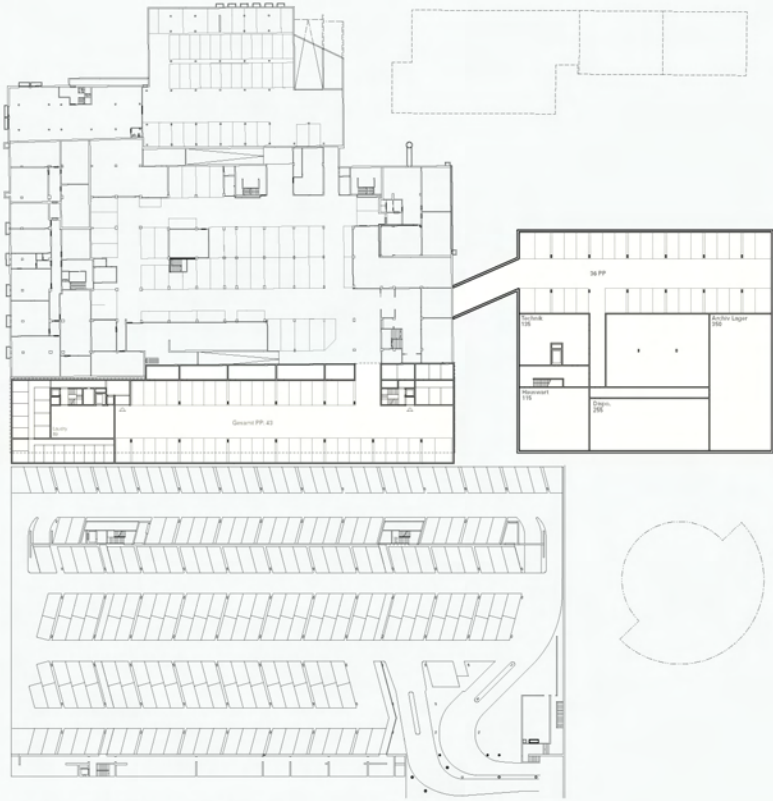
Schule | Gebäude B 2. Obergeschoss 1:500



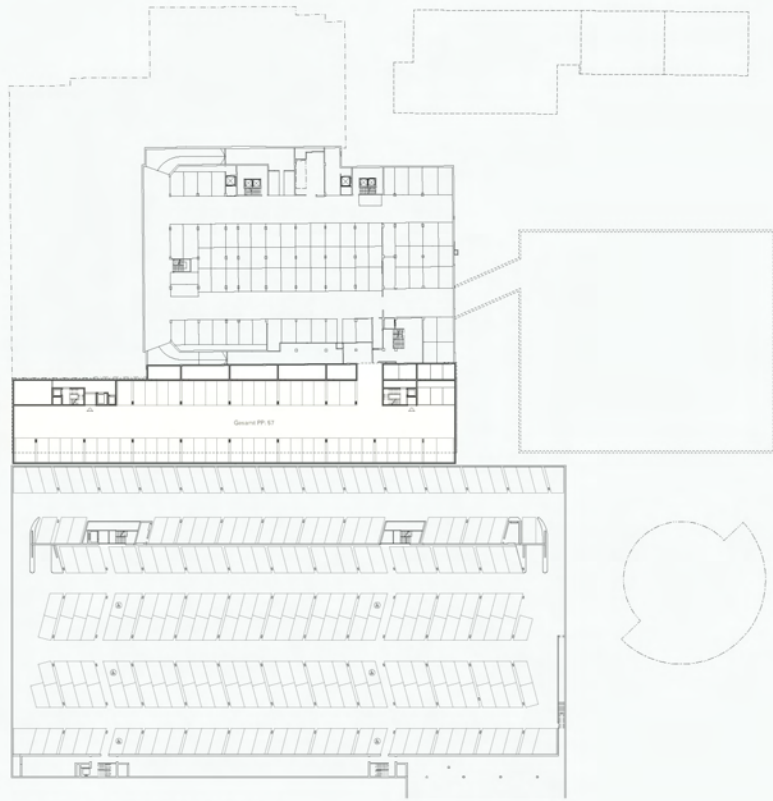
Schule | Gebäude B 3. Obergeschoss 1:500



Schule | Gebäude B 4. Obergeschoss 1:500

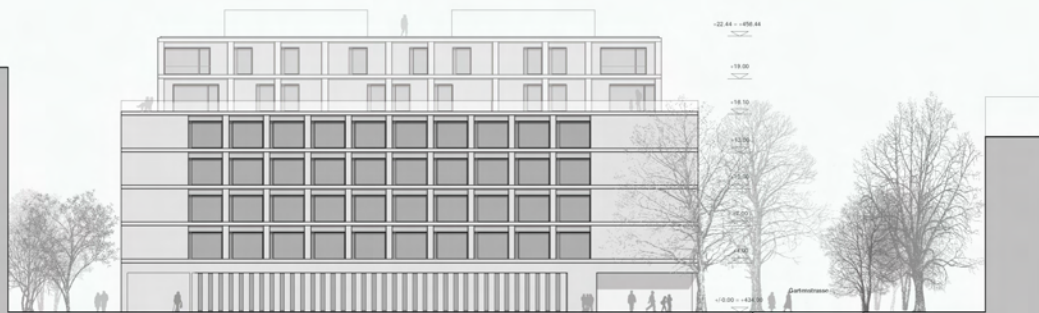


West Perimeter | Gebäude A | Gebäude B 1. UG 1:500



West Perimeter | Gebäude A | Gebäude B 2. UG 1:500

un léger décalage

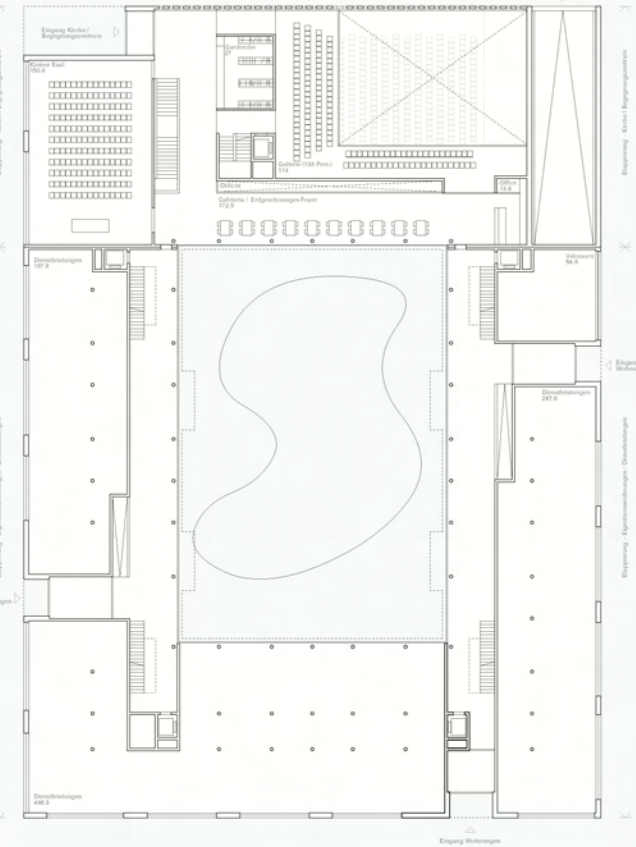


Schnitt H-H | Ansicht Alexander - Schöni Strasse 1:200

Gebäude C | Begegnungszentrum | Dienstleistungen | Wohnungen



Schnitt D-D 1:200



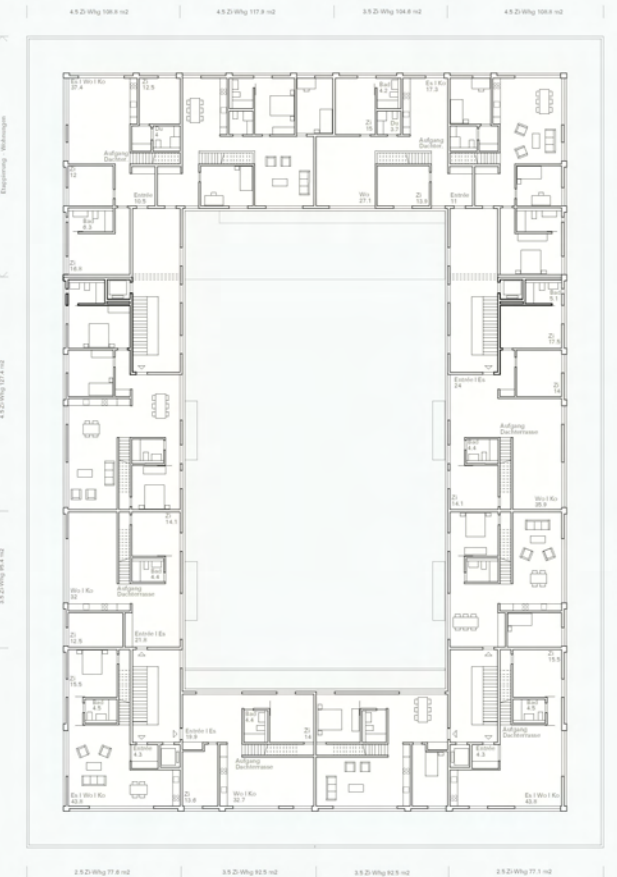
Ost Perimeter | Gebäude C | Erdgeschoss 1:200



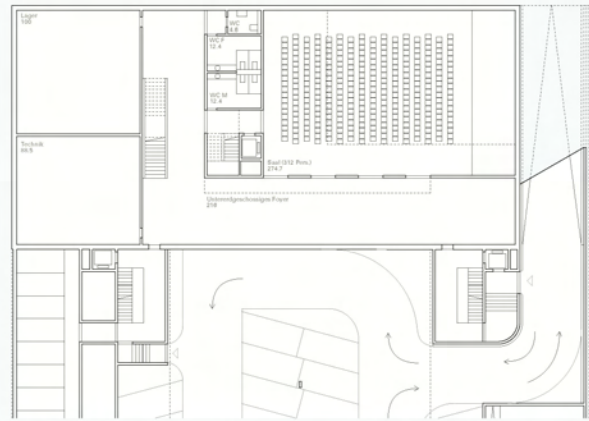
Ost Perimeter | Gebäude C | Eigentumswohnungen | 1 - 4. Obergeschoss 1:200



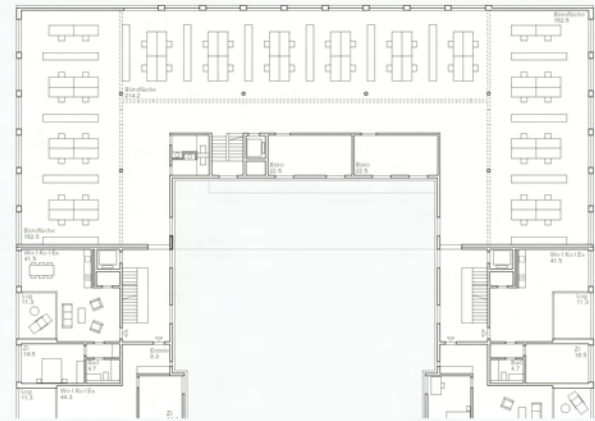
Ost Perimeter | Gebäude C | 5. Obergeschoss 1:200



Ost Perimeter, Gebäude C | 6. Obergeschoss 1:200

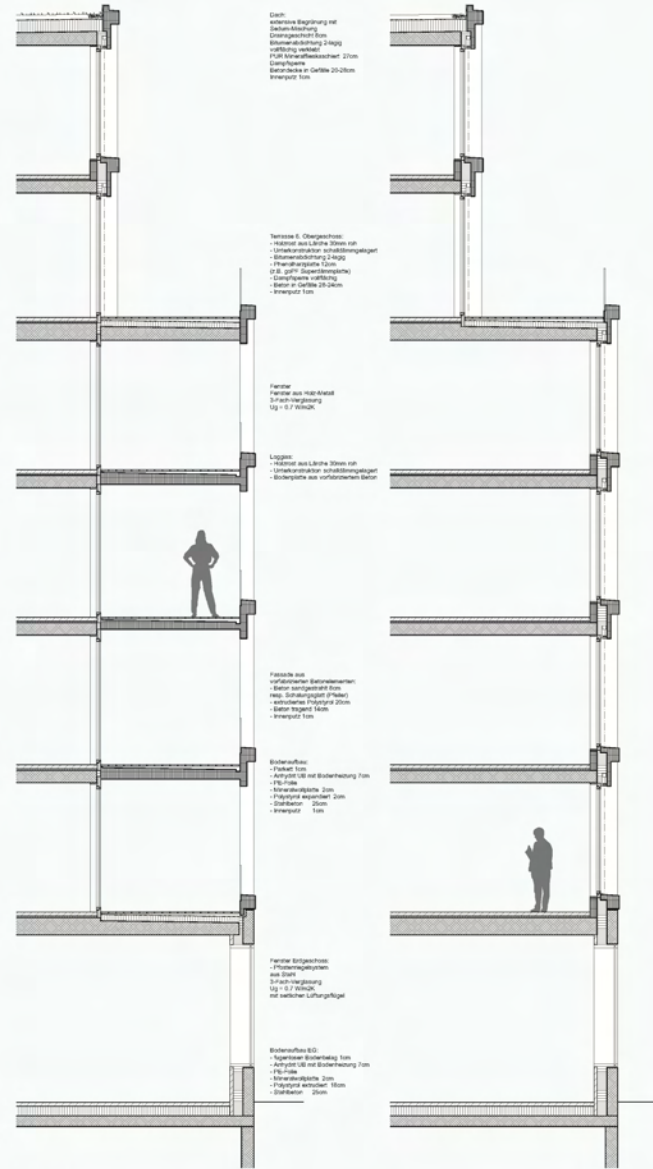


Ost Perimeter | Gebäude C | Untergeschoss 1:200

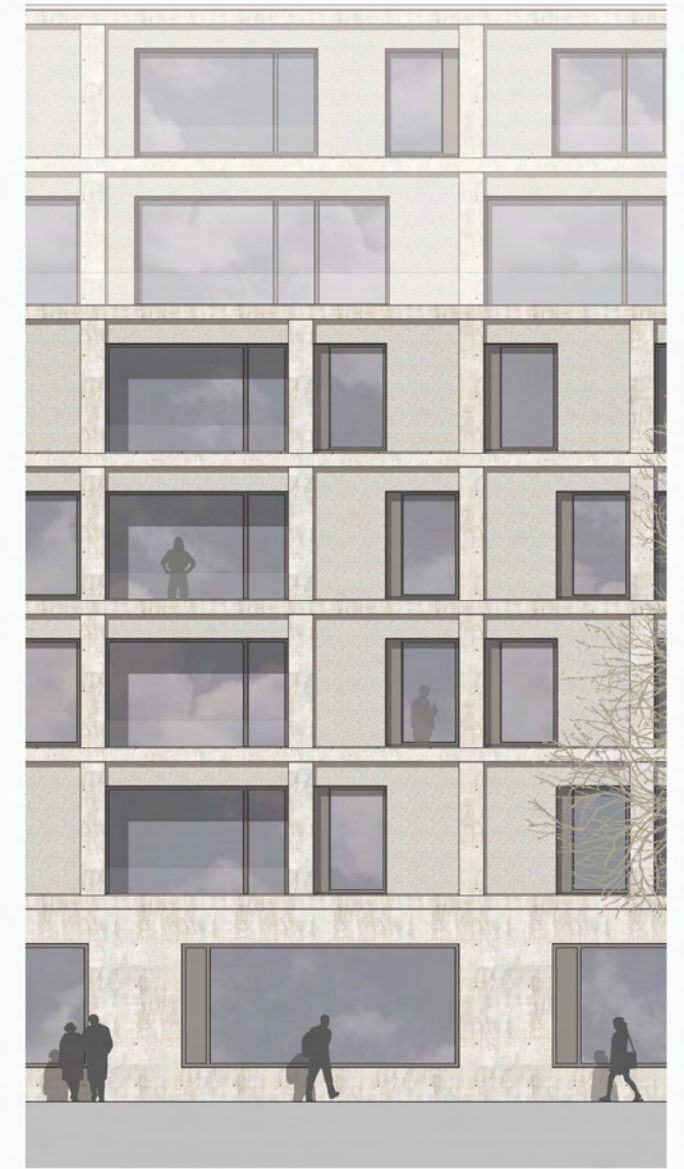


Ost Perimeter | Gebäude C | 3 - 4. Obergeschoss 1:200





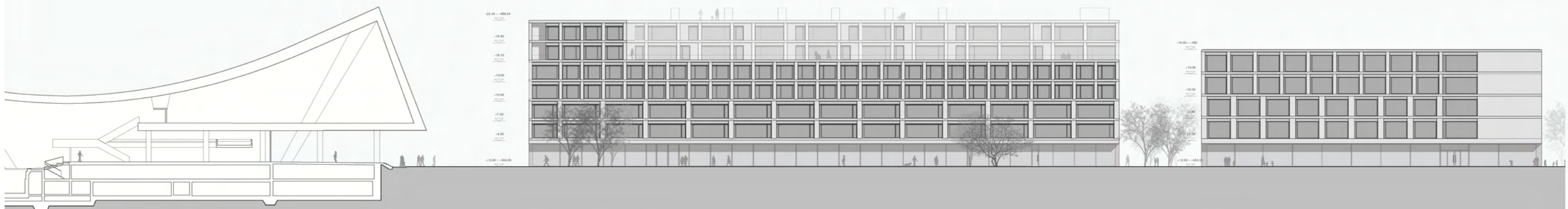
Schnitt 1:50



Fassadenausschnitt 1:50



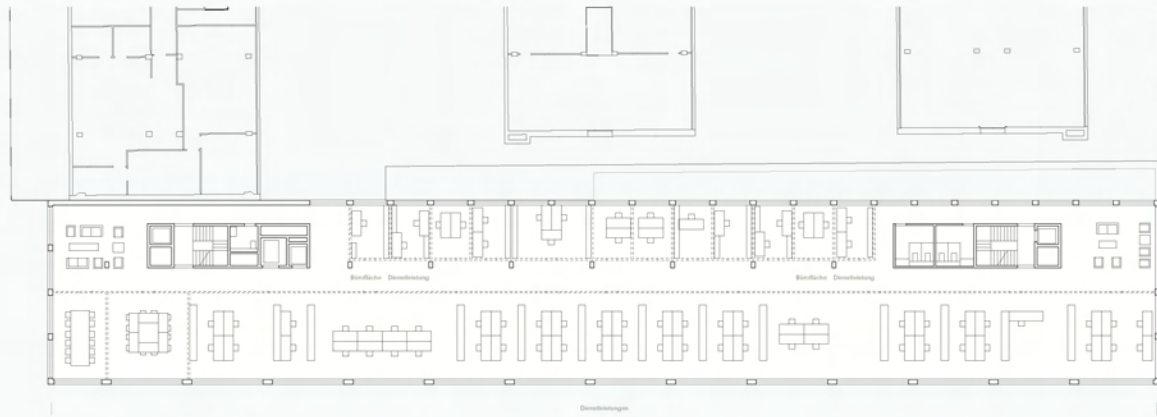
Schwarzplan 1:5000



Schnitt K-K | Ansicht Esplanade 1:200

Gebäude A | Hotel | Dienstleistungen | Mietwohnungen

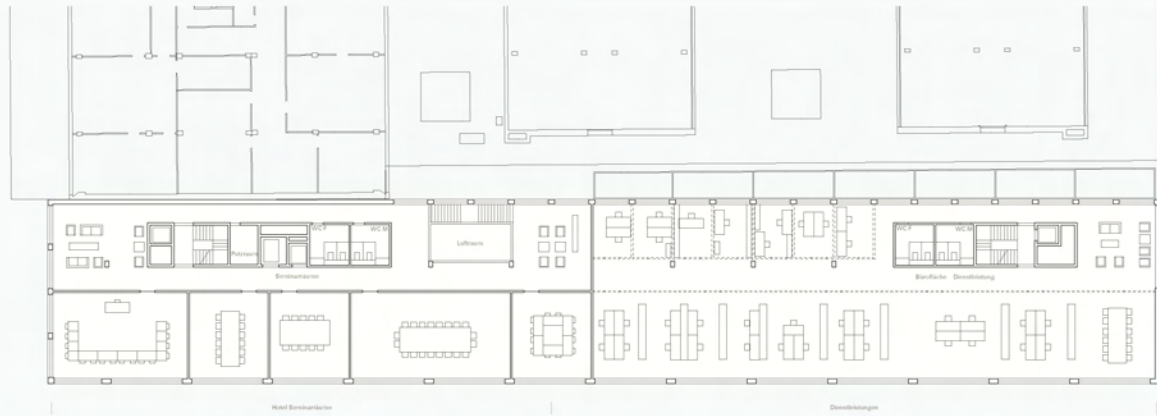
Gebäude B | Schule



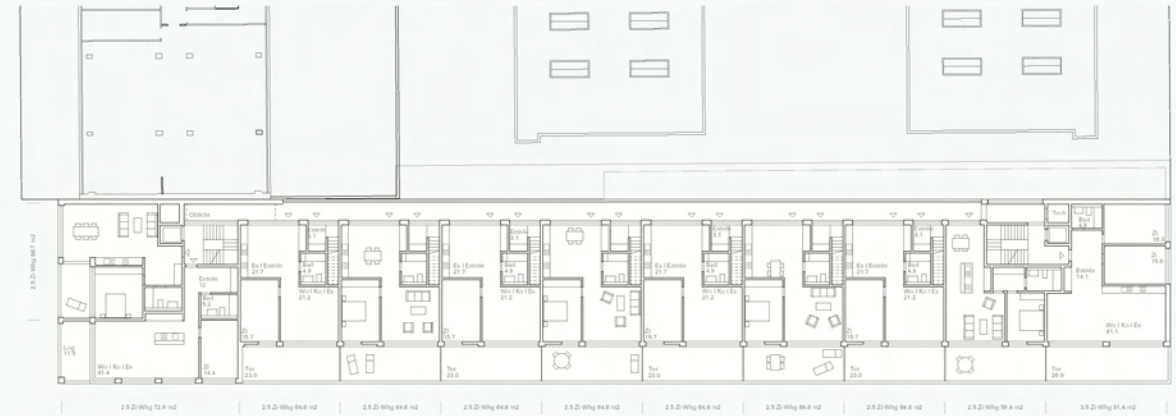
West Perimeter | Gebäude A 2. OG 1:200



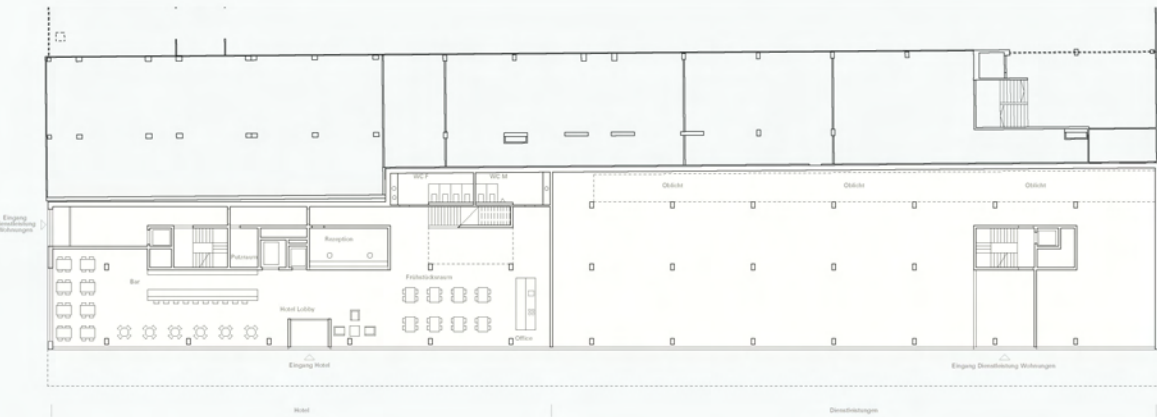
West Perimeter | Gebäude A 6. OG 1:200



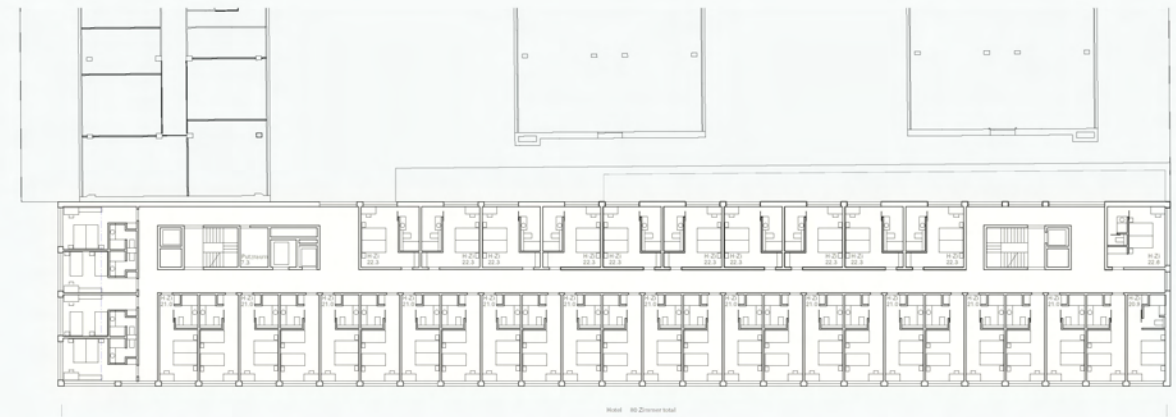
West Perimeter | Gebäude A 1. OG 1:200



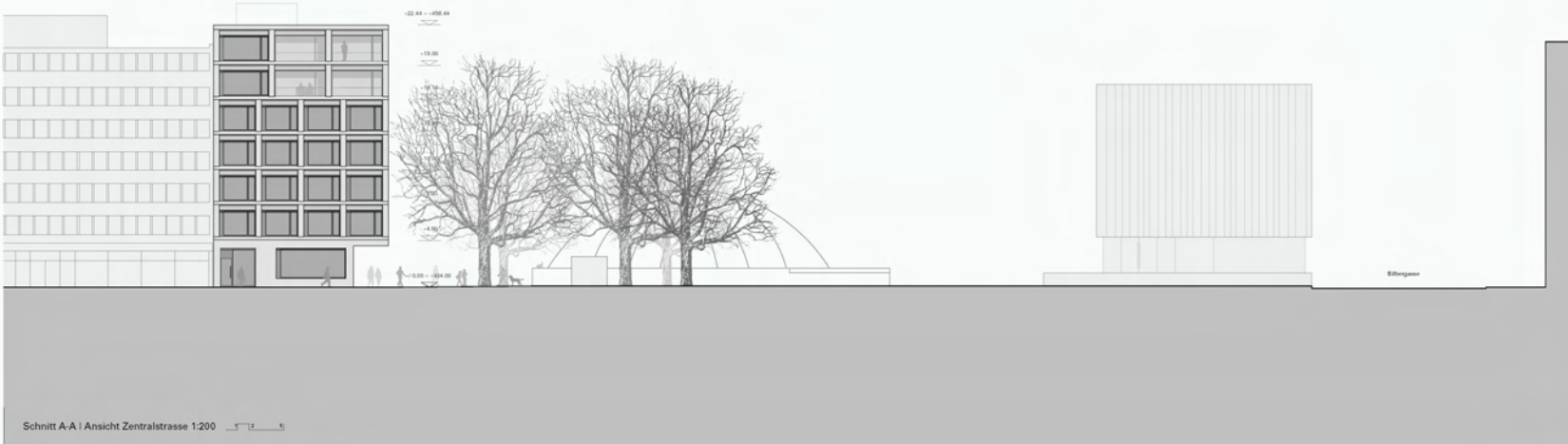
West Perimeter | Gebäude A 5. OG 1:200



West Perimeter | Gebäude A Erdgeschoss 1:200



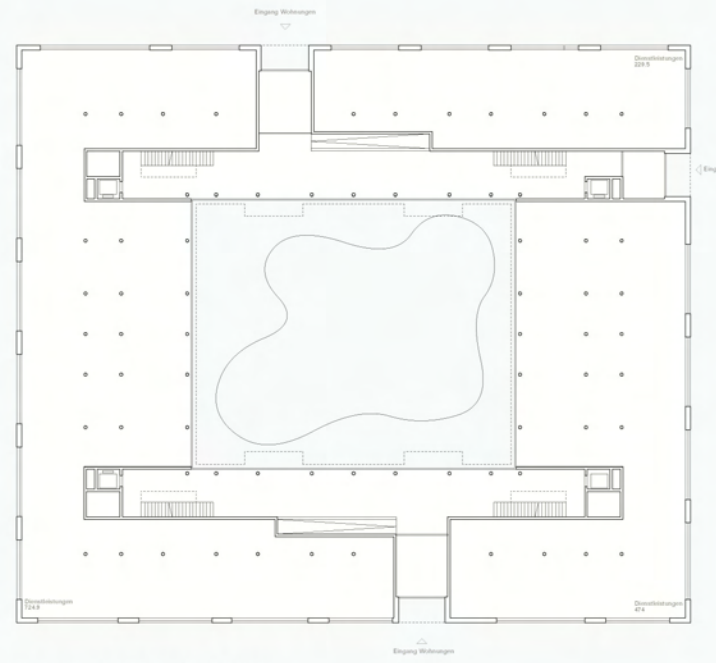
West Perimeter | Gebäude A 3 + 4. OG 1:200



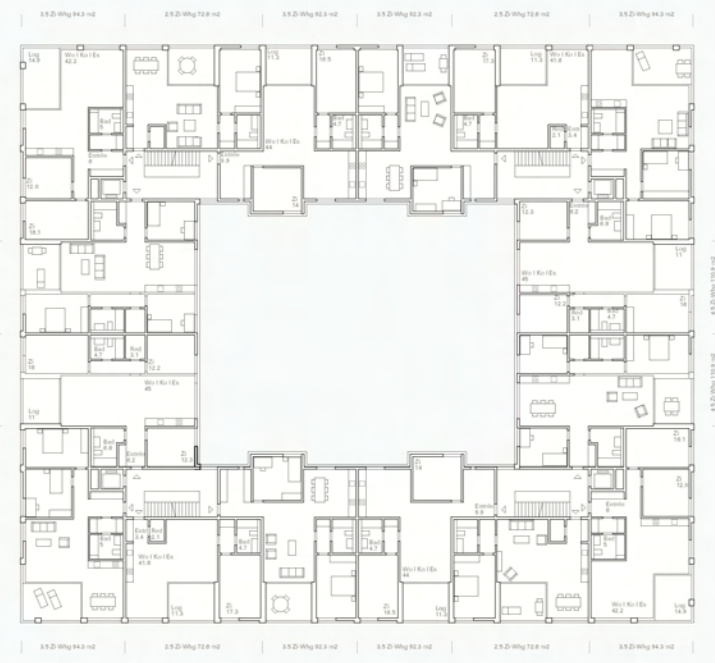
Schnitt A-A | Ansicht Zentralstrasse 1:200



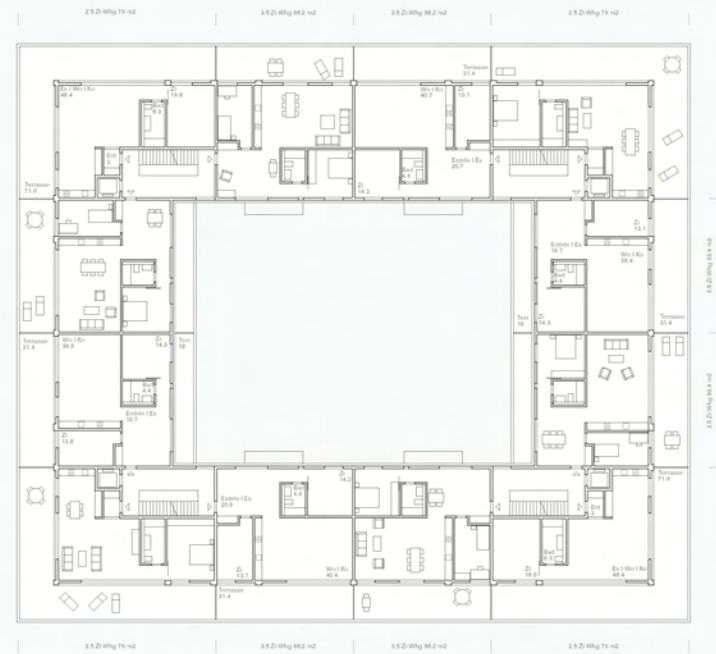
Schnitt B-B 1:200



Ost Perimeter, Gebäude D Erdgeschoss 1:200



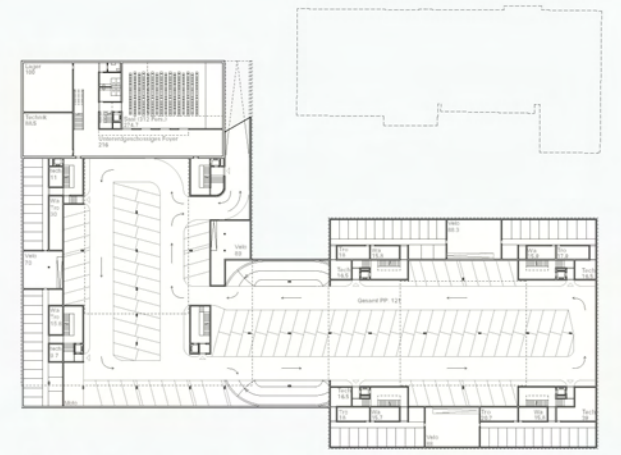
Ost Perimeter, Gebäude D 1-4. Obergeschoss 1:200



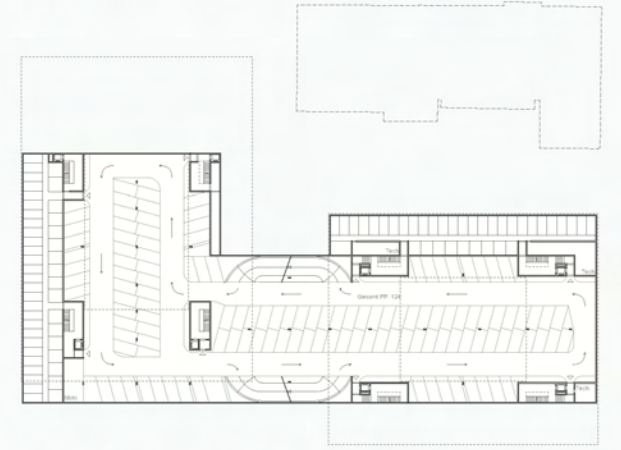
Ost Perimeter, Gebäude D 5. Obergeschoss 1:200



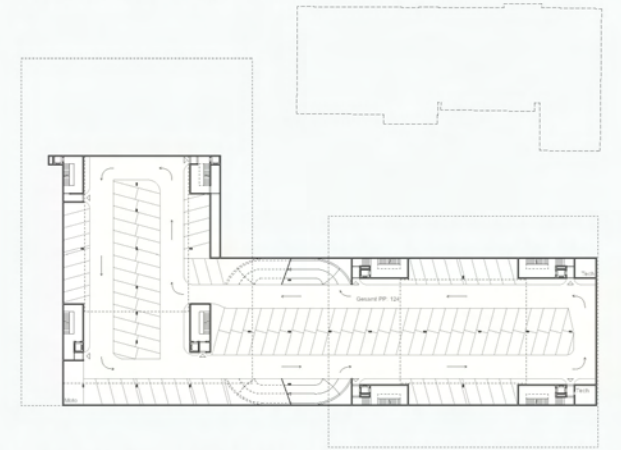
Ost Perimeter, Gebäude D 6. Obergeschoss 1:200



Ost Perimeter, Einstellhalle 1. Untergeschoss 1:500



Ost Perimeter, Einstellhalle 2. Untergeschoss 1:500



Ost Perimeter, Einstellhalle 3. Untergeschoss 1:500



Schnitt L-L | Ansicht Gartenstrasse 1:200

Gebäude C | Dienstleistungen | Eigentumswohnungen | Kirche | Begegnungszentrum



Schnitt G-G | Ansicht Neumarktstrasse 1:200

Gebäude D | Dienstleistungen | Mietwohnungen