

Rio

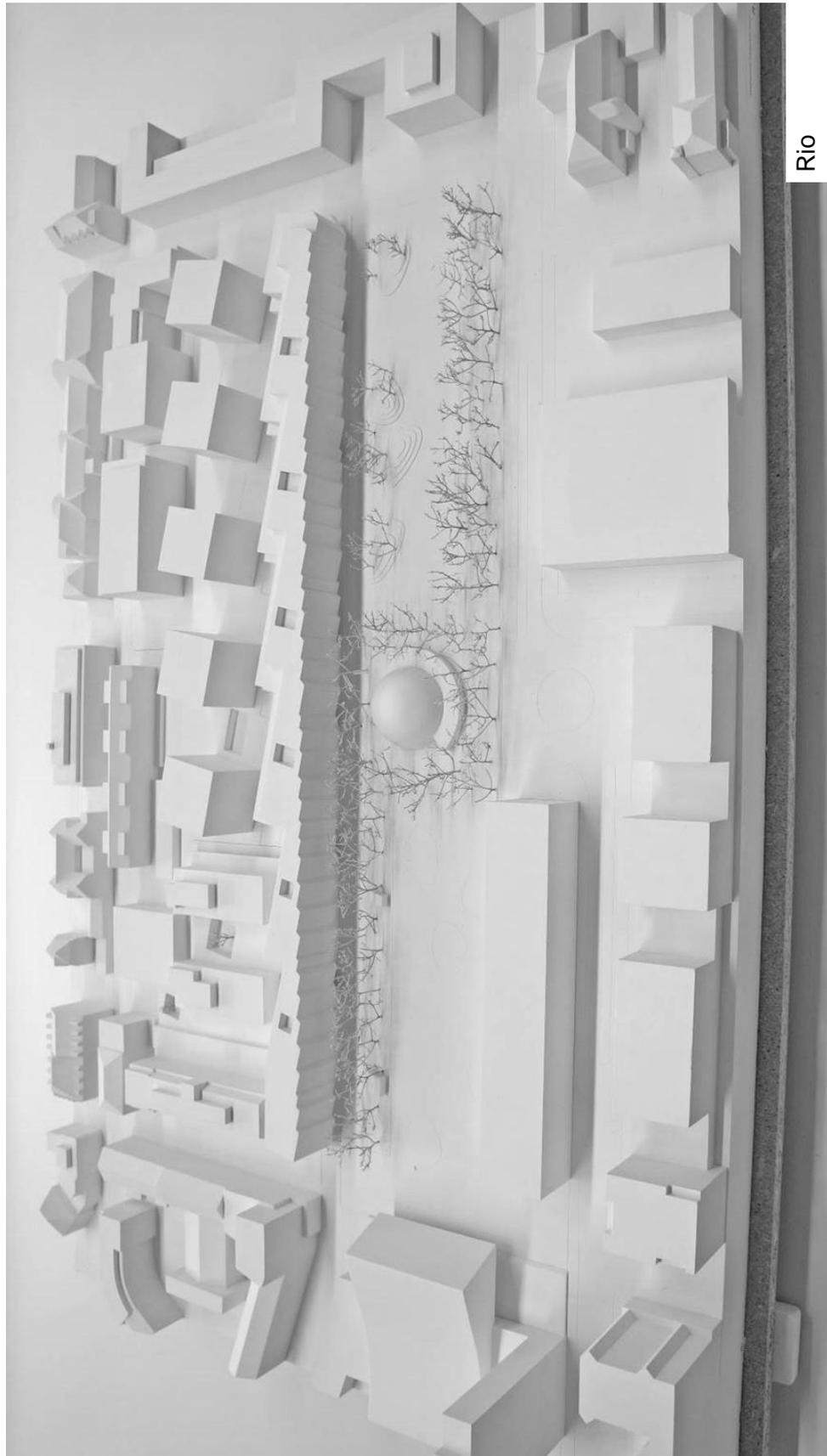
Projektverfasser:
apart architektur AG
Waffengasse 9, 2501 Biel

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 „Regenpfeifer“ 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.

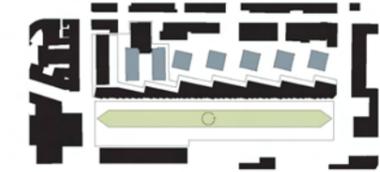
Das Projekt bietet der Parkanlage Esplanade über ihre ganze Länge einen klaren volumetrischen Halt und profiliert seinerseits der Ausrichtung auf den städtischen Freiraum.

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.

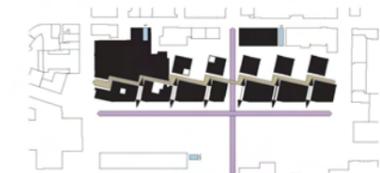
Das Ensemble bildet eine kleine Stadt mit variantenreichem Ambiente und unterschiedlichen Öffentlichkeitsgraden.



- Blockrand
- Halbblöcke
- 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.



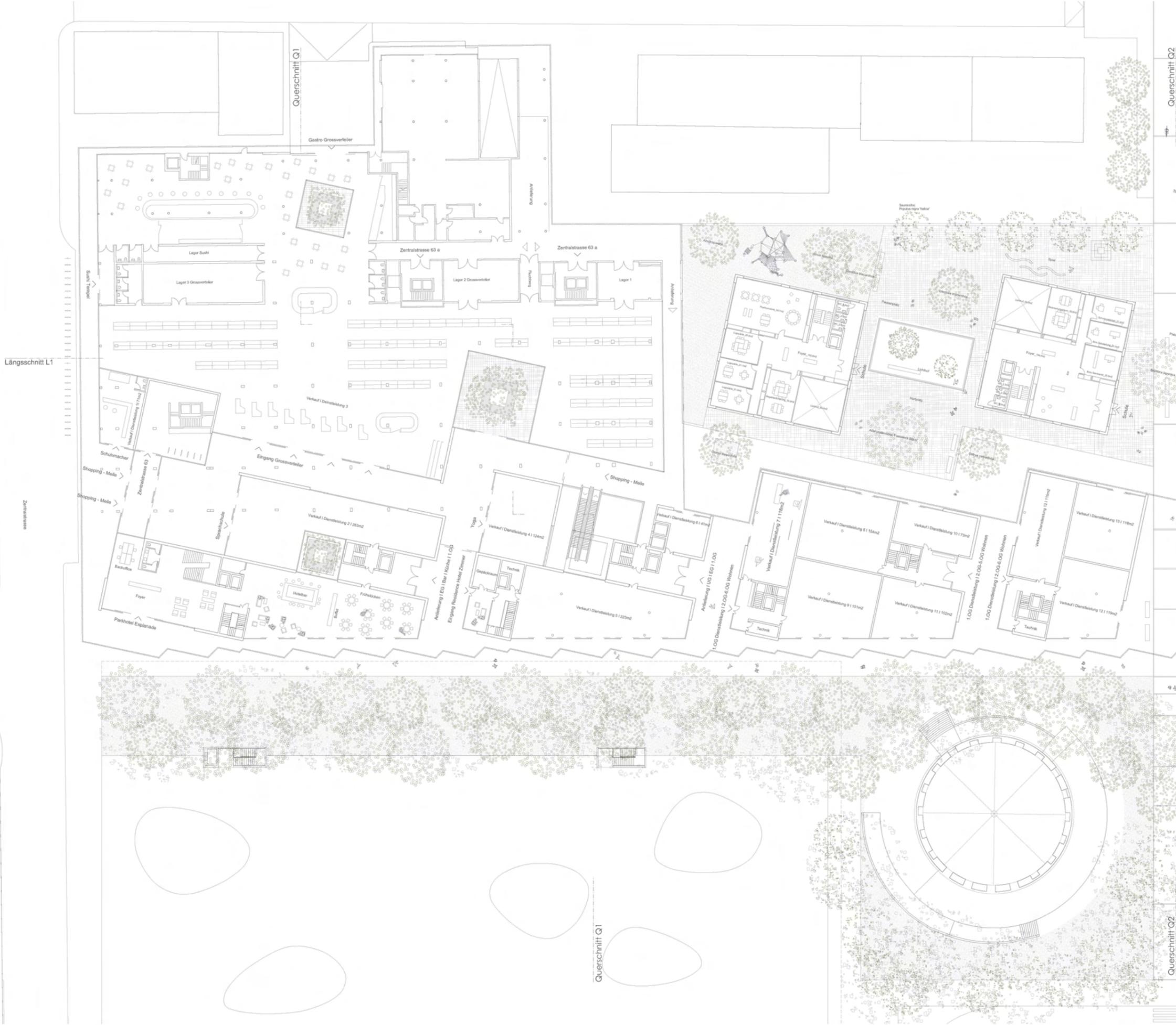
- Hauptachse Fussgänger
- Einfahrt Parking
- Flanierzone Fussgänger
- Passage Fussgänger



Schwarzplan 1:5000

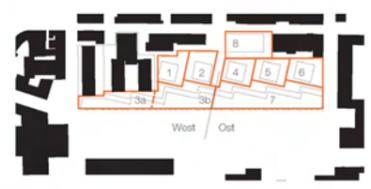


Rio



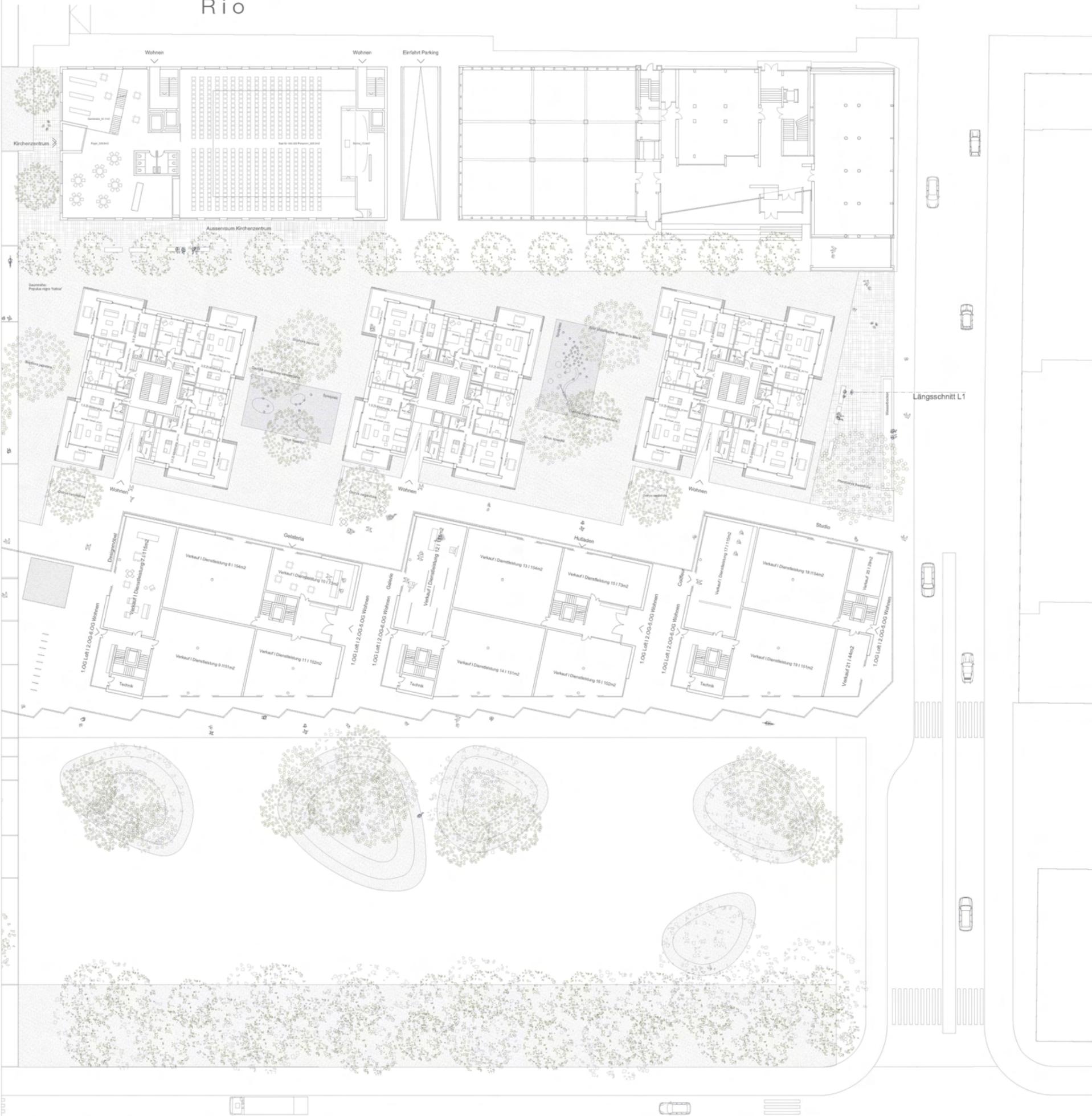
Baufelder | Etappierung

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



— Baufelder
- - - Etappierung möglich

Rio



Freiräume

Umgebungs- / Freiräume

Die Punktbauten erzielen einen durchgehenden, zusammenhängenden Freiraum. Dieser spannende Aussenraum bildet die Längsverbinding und stellt die Fortsetzung der EinkaufsmaÛ 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



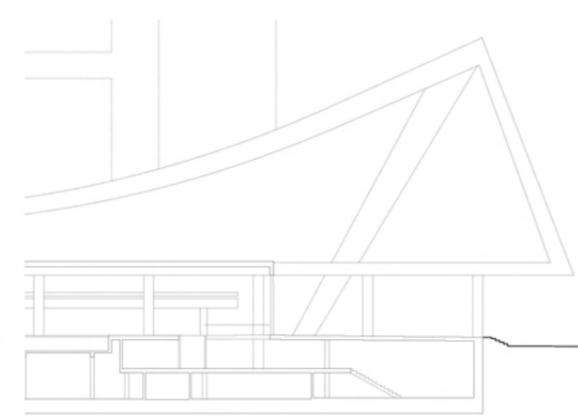
Längsschnitt L1

Querschnitt Q1

Querschnitt Q2



Grundriss 1 Obergeschoss West 1:200



PARKHOTEL ESPLANADE

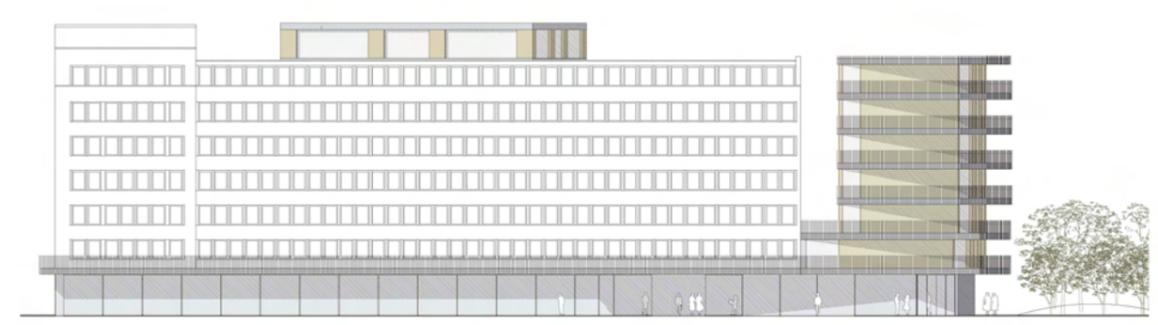
Südfassade 1:200

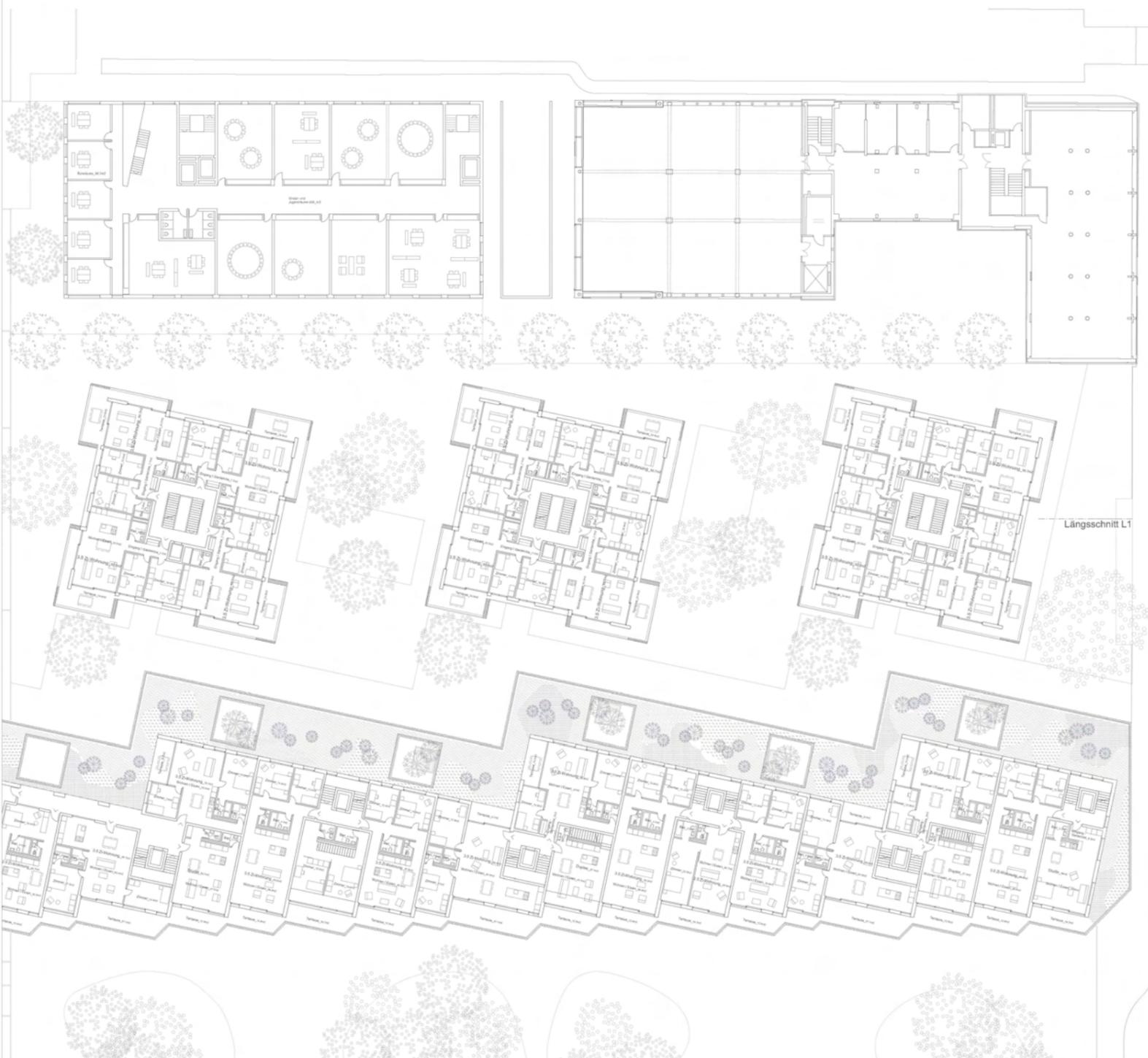


Grundriss 1 Obergeschoss Ost 1:200

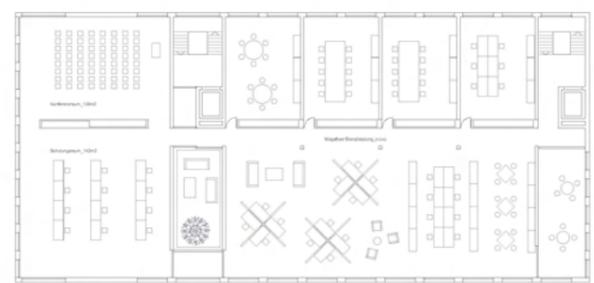


Westfassade 1:200





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

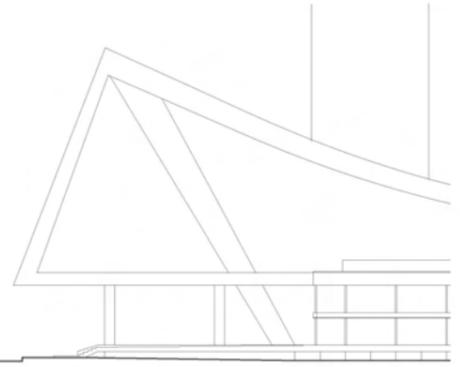
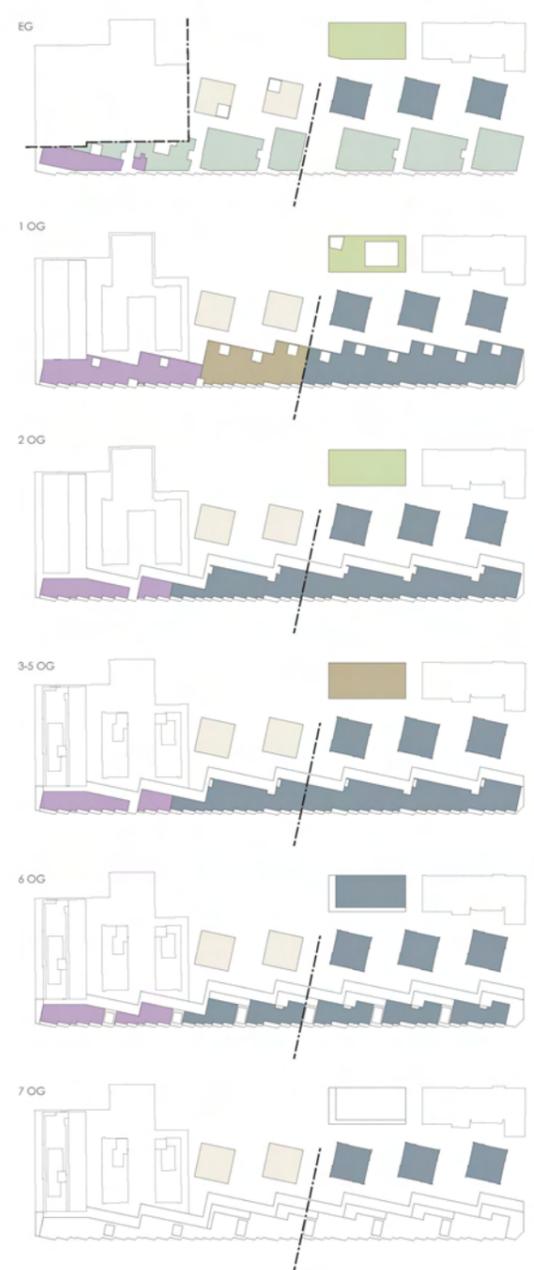
- Nutzungen mit hohem Publikumsverkehr profitieren von den flexiblen und attraktiven Flächen im Erdgeschoss mit Anbindung an die Arealachsen.
- Hotel: „an bester Lage“ situiert werden optimale Synergien zum Kongresshaus ermöglicht.
- Der Erhalt des Kirchen- und Begegnungszentrum scheint uns im Rahmen 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

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

Schema Nutzungsmix

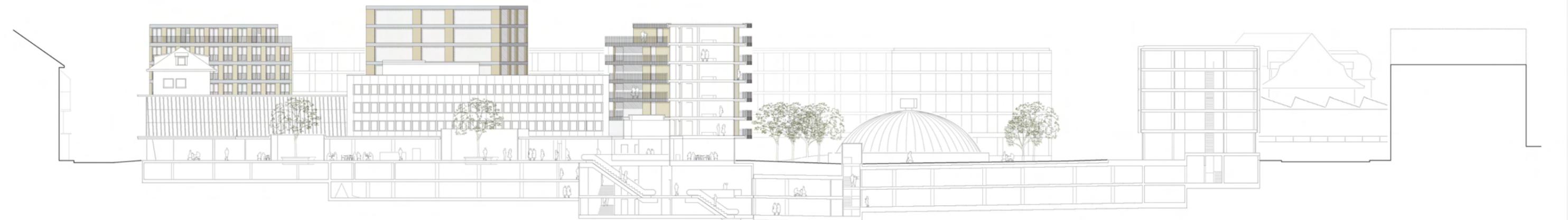
- Kirchenzentrum
- Schule | Wohnen
- Hotel
- Dienstleistung
- Wohnen
- Verkauf



Rio



Grundriss & Obergeschoss (Attika) West 1:200



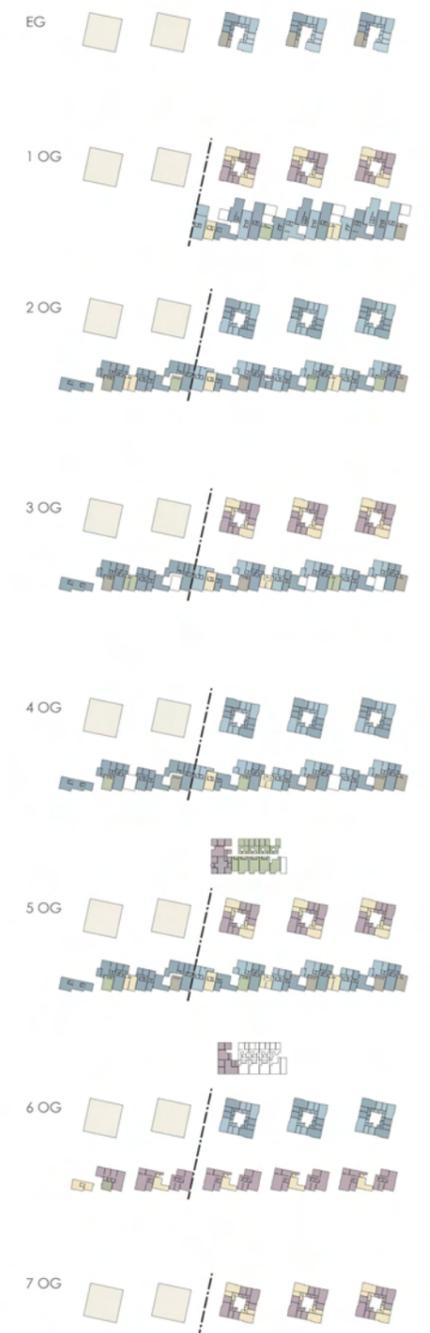
Querschnitt Mall Q1 1:200



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 4 x 3.5 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.	-	-
Total Wohnungen West	76 Stk.	Total Wohnungen Ost	210 Stk.

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.

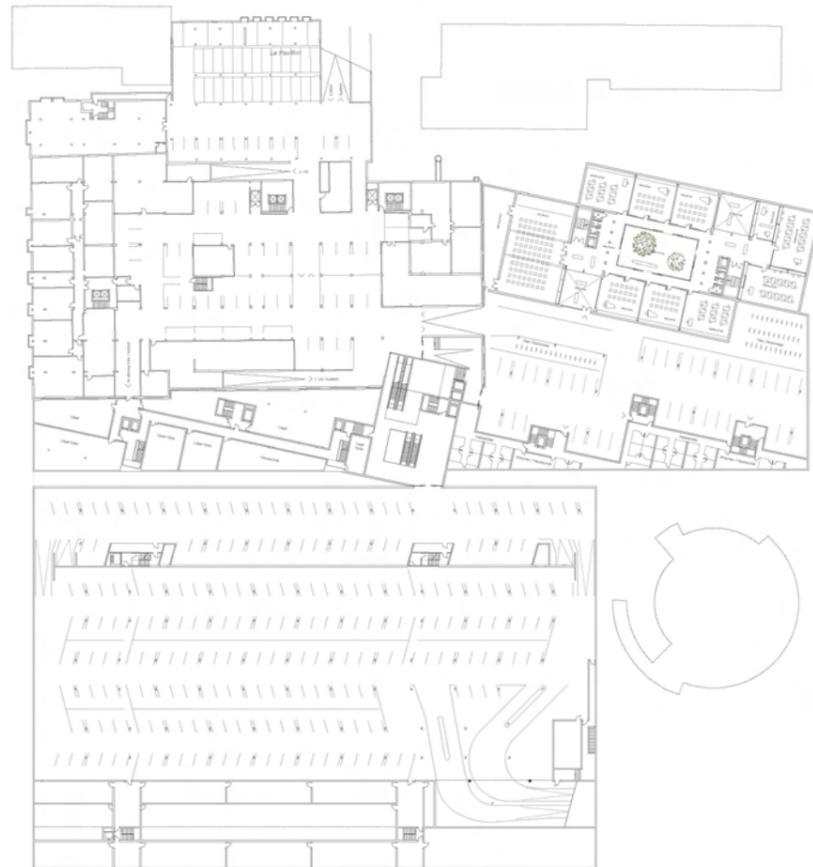
Die Volumina werden über einen stimmungsvollen Lichthof im Untergeschoss miteinander verbunden.

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 m² BGF. Die entsprechenden Nutzungen sind aber auch im angrenzenden Sockelbereich, ohne zusätzlichen m²-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



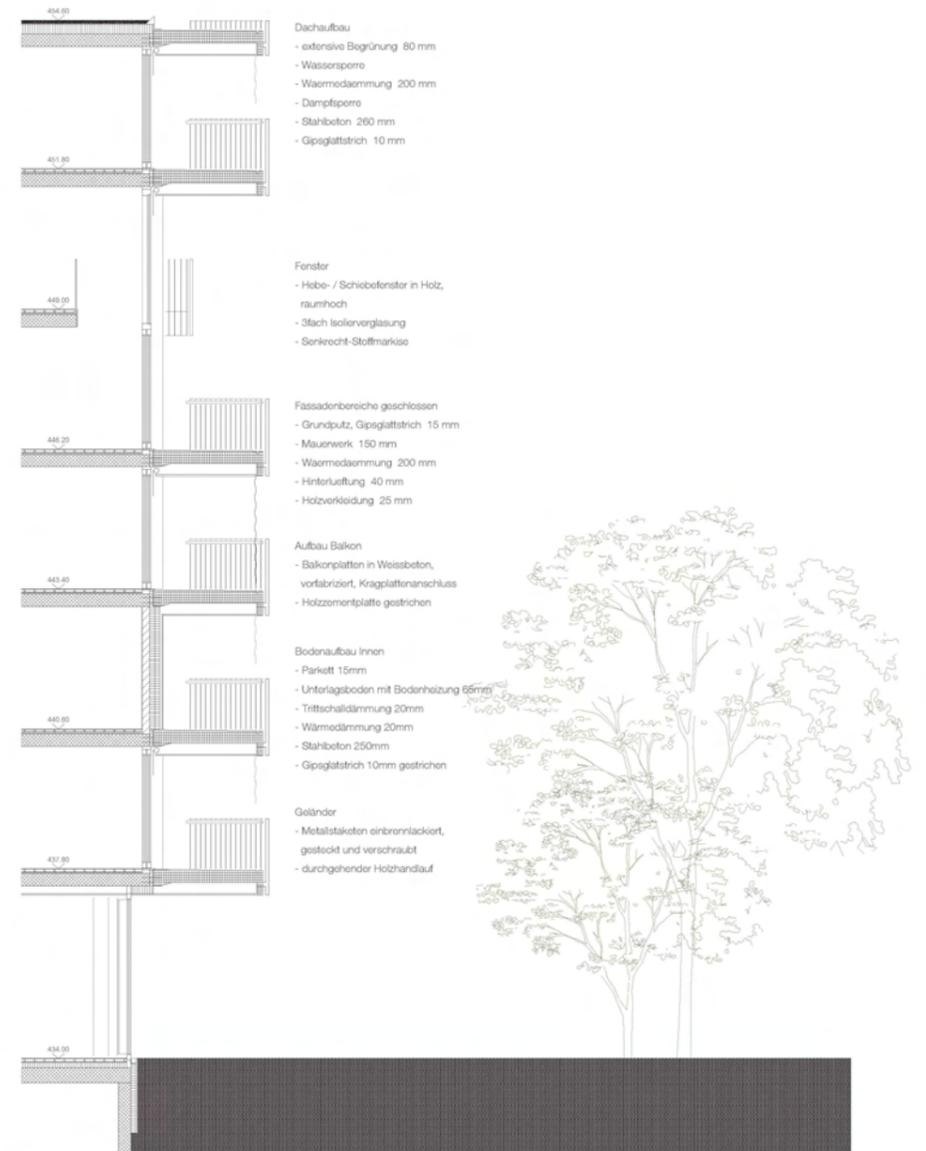
Untergeschoss West 1:500



Untergeschoss Ost 1:500



Parking Esplanade 1 Untergeschoss 1:500



Detailschnitt 1:50

- Dachaufbau
 - extensive Begrünung 80 mm
 - Wassersperre
 - Wärmedämmung 200 mm
 - Dampfsperre
 - Stahlbeton 260 mm
 - Gipsglattnachstrich 10 mm
- Fenster
 - Hebe- / Schiebefenster in Holz, raumhoch
 - 3-fach Isolierverglasung
 - Senkrecht-Stoffmarkise
- Fassadenbereiche geschlossen
 - Grundputz, Gipsglattnachstrich 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
 - Gipsglattnachstrich 10mm gestrichen
- Geländer
 - Metallstaketone 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

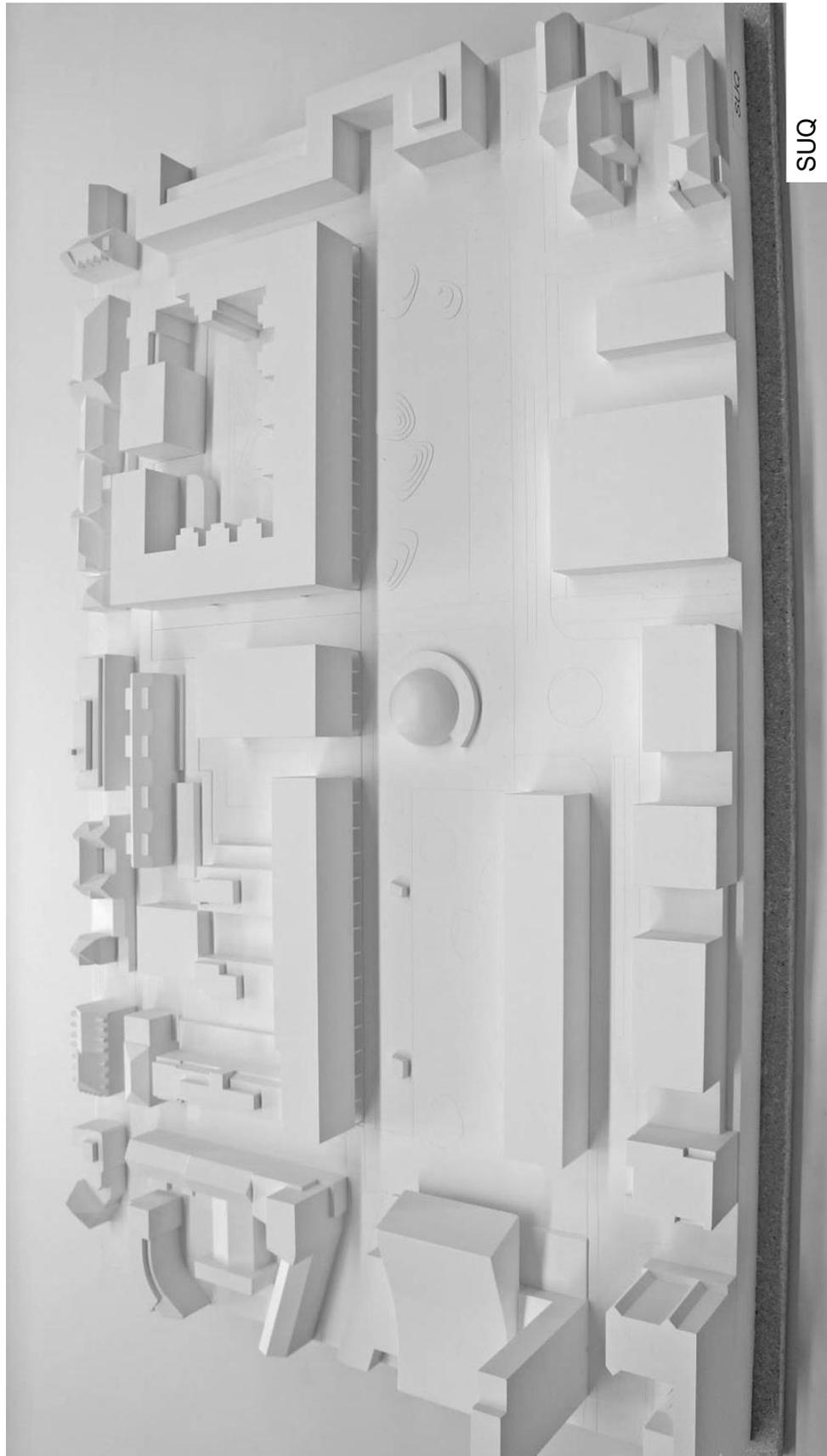
Beigezogene Spezialisten:
Landschaftsarchitektur: Hoffmann und Müller, Landschaftsarchitekten
Zürich, Ueli Müller



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

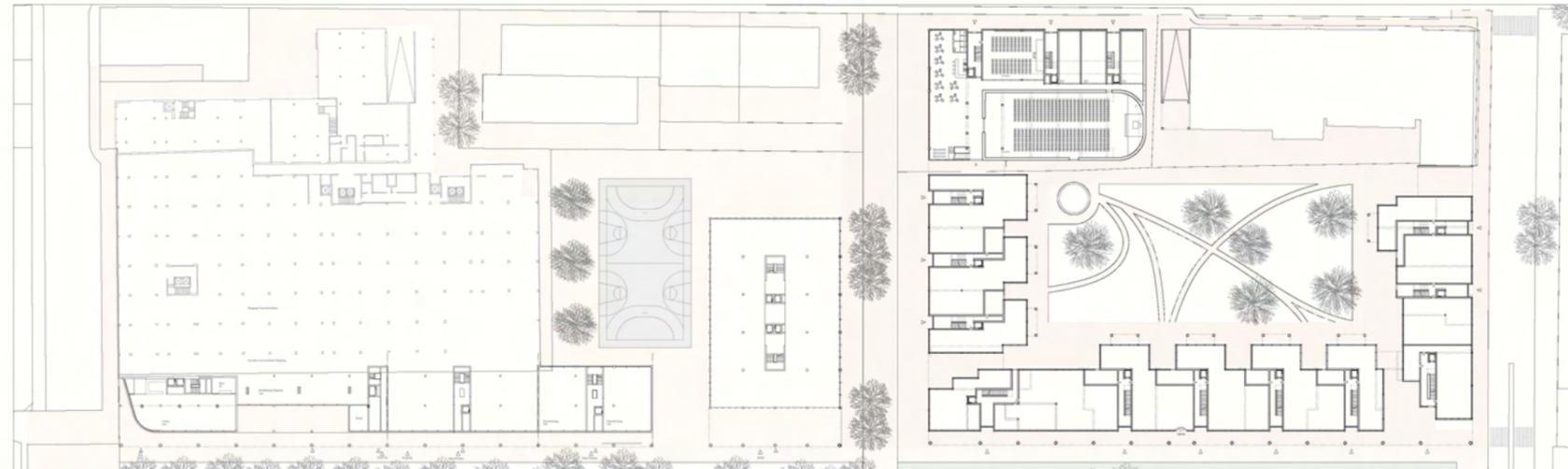
Leitidee ist eine durchgängige Front zur Esplanade, welche in ihrer Wirkung als Hügelfraum wahrgenommen wird und dem Kongresshaus einen adäquaten städtebaulichen Rahmen bietet. Die Klarheit der durchgehenden Dachkante der drei Baukörper wirkt verallgemeinernd und inszeniert zurückhaltend den monumental 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 modelliert. 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.

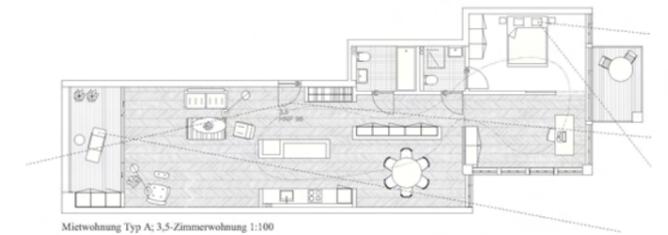
Perimeter Ost: Die städtebauliche Setzung erlaubt es, einen grosszügigen Freiraum zu schaffen, der eine parkartige Stimmung erzeugt. Ein natürlich anmutendes Wegmuster durchzieht den Park und teilt ihn in Segmente. Die Segmente oder Inseln sind leicht überwölbt, so dass Gehölze gepflanzt werden können 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.

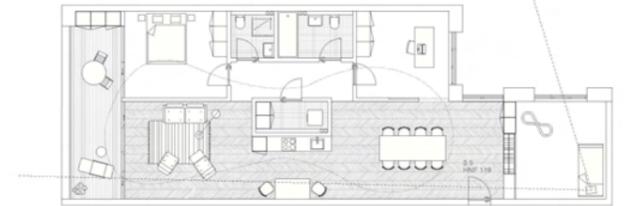
Das Wasserbecken entspringt demselben Geist und tritt in Dialog mit dem Kirchengebäude. Die filigranen Büsche und hohen Gräserfelder bewegen sich sanft im Wind. Der Hofpark wird zu einem meditativen, eingerahmten Abbild der Natur, das von oben betrachtet oder à Niveau begangen werden kann.



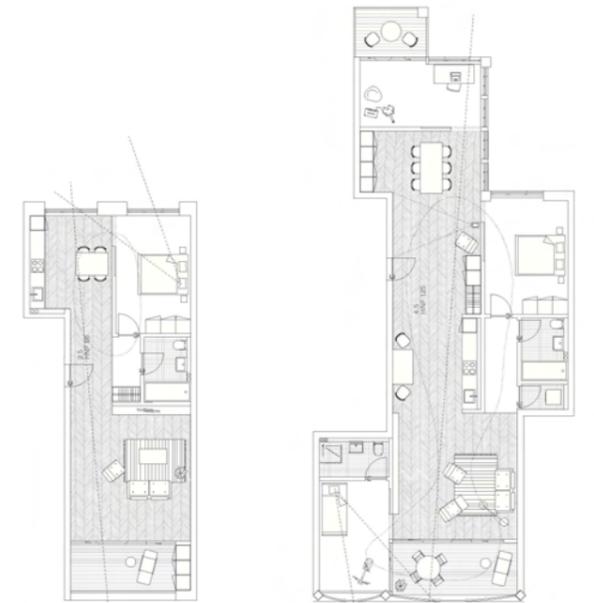
Regelgeschoss 1:200



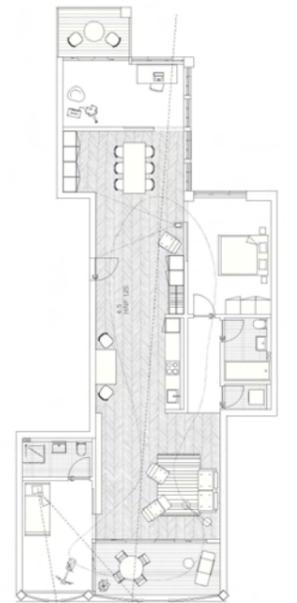
Mietwohnung Typ A: 3,5-Zimmerwohnung 1:100



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

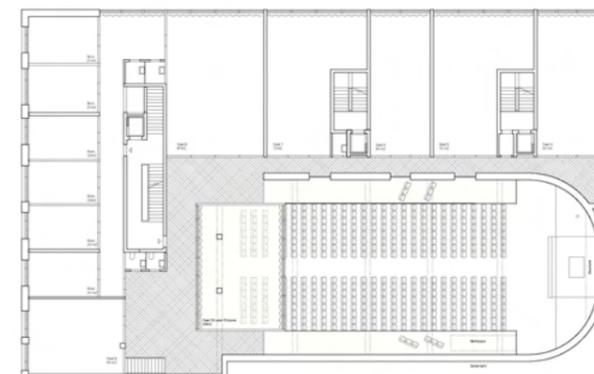
Die gewählte Grossform entspringt der Idee sämtlichen Wohnungen einen weiträumigen Charakter zu verleihen, welcher der Esplanade eigen ist. Dies gilt sowohl für die Wohnungen im Innern wie auch für deren Bezug nach aussen. Entlang der Südfassade sind Eigentumswohnungen, in den Seitenflügeln Mietwohnungen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



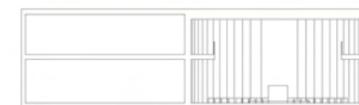
Blick in den Wohnhof



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.

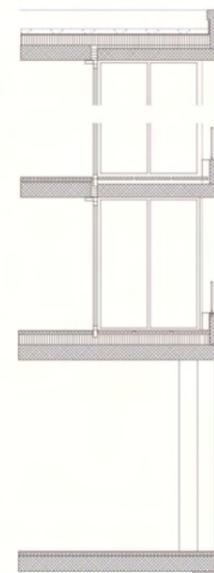


Schnitt 1:200

DACH
 -minimale Dachsneigung 30 mm
 Trennlage 10 mm
 Abdichtung 10 mm
 Isolation 200 mm
 Beton 200 mm

LOGGIA
 Betondeckungen
 als Oberweg
 Loggia-Betonisch gerammt,
 separate Lastabtragung
 Trennwand: Holzfällung
 Sonnenschutz Metallprofile
 Sittens: Beton verblättert

WAND
 Formschalung 19 mm
 Isolationswolle 50 mm
 Isolation 200 mm
 Kleinführung 30 mm
 Metallgehäuse Frontfenster/
 vergrünende 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.



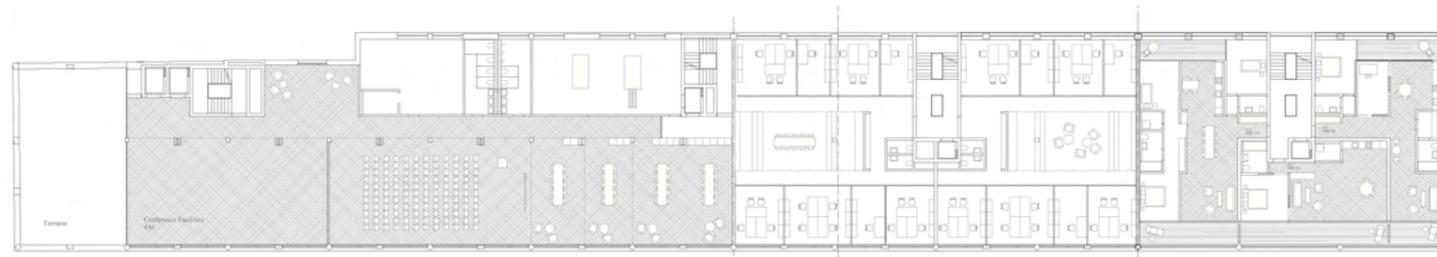
Situationsplan, Variante Schule 1:500



Gesamtansicht Esplanade 1:500



Südfassade 1:200



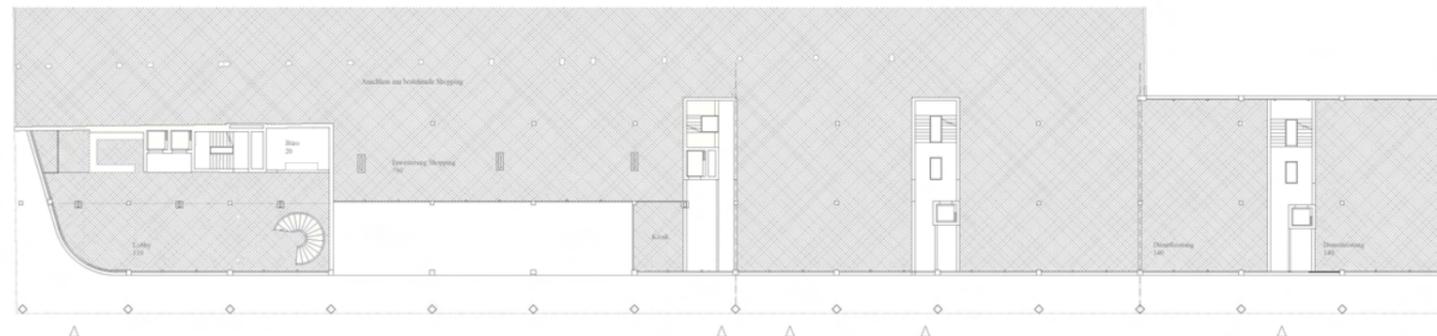
7. Obergeschoss 1:200



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 Gesamtentzug ausgestatteten 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 Essraum 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 weigespantten 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 (Glasfaserscheibenplatten bei zu isolierenden Bauteilen, Arkade und Loggien in Beton).

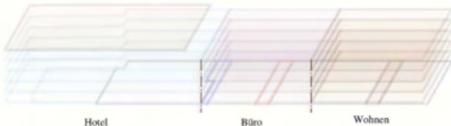
Situation

Das neue durchgängig siebengeschossige Volumen mit Arkade und Bel-Etage und einer stirmseitigen Dachterrasse 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 ²
Wohnen:	BGF 13800 m ²
Büro:	BGF 3875 m ²
Dienstleistung:	BGF 1050 m ²
Total:	BGF 12535 m²



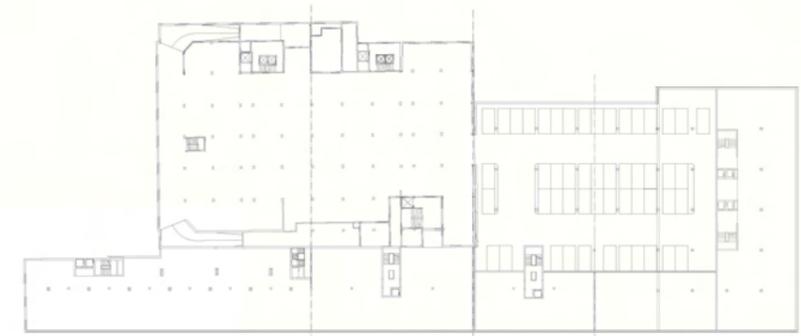
DACH
 minimale Begrüpfung 80 mm
 Trennlage 10 mm
 Abdichtung 10 mm
 Isolierung 200 mm
 Innen 200 mm

LOGGIA
 Beschäftigten
 als Sitzung
 Loggia-Nutzung getrennt,
 separate Landplattung
 Trennwand: Schalldämmung
 Kammertür: Schalldämmung

Sitzbank: Beton verbleiben

WAND
 Fenstergläser 19 mm
 Isolationsfläche 19 mm
 Isolierung 200 mm
 Innendämmung 50 mm
 Bräunungsfläche Frontfassade:
 vorgelagerte Elemente
 Opake Bräunung
 Glasfaserscheibenplatten
 Transparenz Bräunung
 Durchdringung

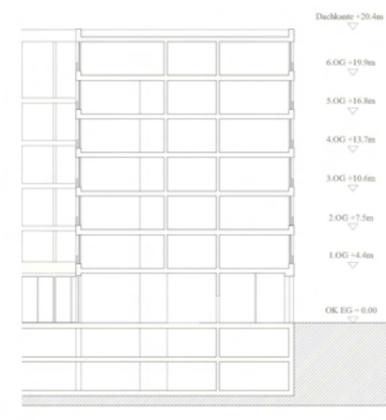
Konstruktionsschnitt 1:50



2. Untergeschoss 1:500



1. Untergeschoss 1:500



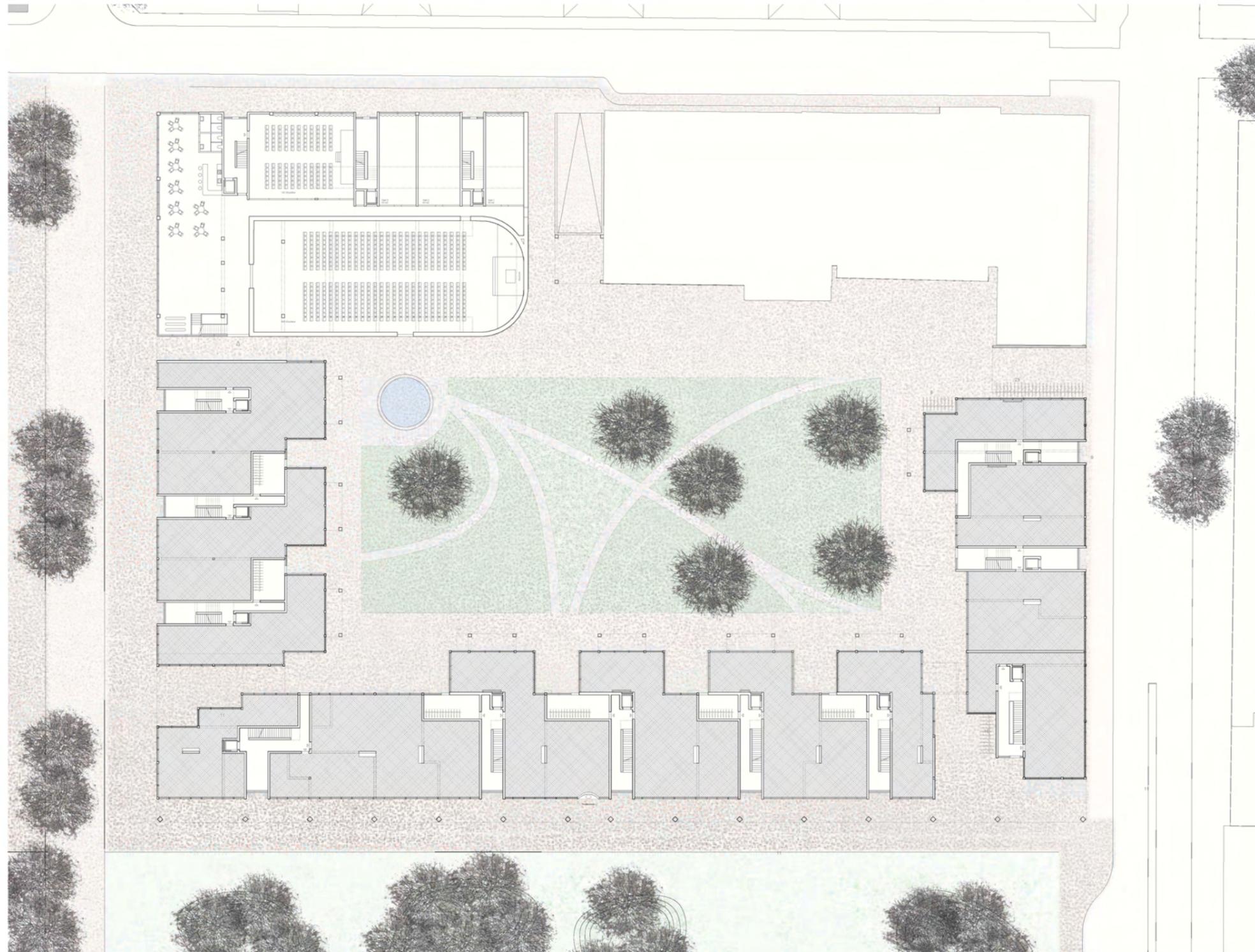
Schnitt 1:200



Fassade 1:200



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

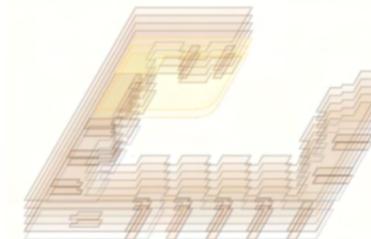


Erdgeschoss 1:200

Wohnhof

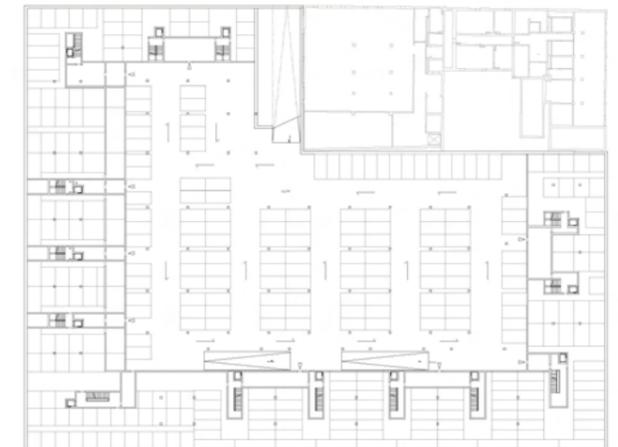
Der Wohnhof ist erlebnisreich, Wegsysteme führen zu maximierten Gewerbeflächen. Durchgänge verbinden Kirche und Orange-Bürohaus mit Eingängen miteinander. Der Wohnhof ist über grosszügige Einschnitte sichtbar. Dienstleistung und stilles Gewerbe können durchgängig angeordnet werden, in den Durchgängen 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.

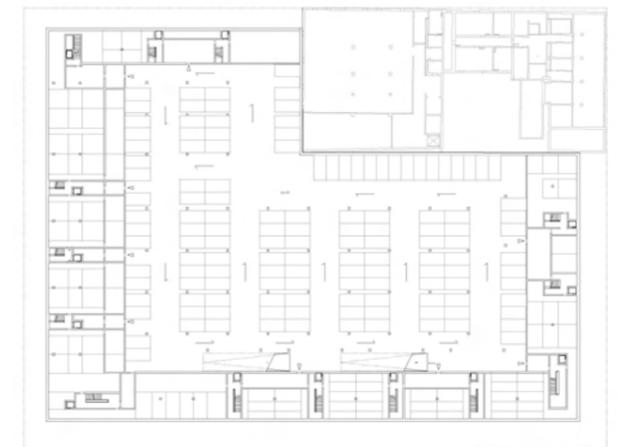


Nutzungskonzept

Teilbereich Nord: Kirche:	2090 m ²
Wohnen:	4550 m ²
TOTAL Nord:	6'640 m²
Teilbereich Süd: Dienstl.:	2300 m ²
Wohnen:	21'120 m ²
TOTAL Süd:	23'420 m²



1. Untergeschoss 1:500

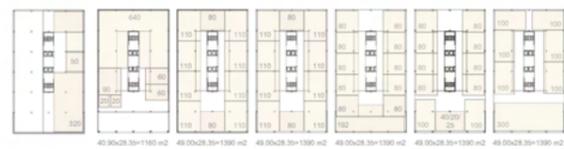


2. Untergeschoss 1:500



Situationsplan, West: Variante Wohnungen 1:500

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



Flächennachweis Schule 1:1000

<p>1.UG</p> <p>320 Archiv</p> <p>50 Hauswart</p> <p>TOTAL 370 m² NF</p>	<p>EG</p> <p>640 Tagesschule</p> <p>20 Schularbeits</p> <p>50 Psychomotorik</p> <p>20 Begabtenförderung</p> <p>60 Integrative Förderung</p> <p>60 Logopädie</p> <p>TOTAL 890 m² NF</p> <p>1160 m² BGF</p>	<p>1.OG</p> <p>880 Basisfunktionszimmer (8 x 110m²)</p> <p>80 Mehrzweckraum</p> <p>80 Aufenthal LP</p> <p>TOTAL 1040 m² NF</p> <p>1390 m² BGF</p>	<p>2.OG</p> <p>880 Basisfunktionszimmer (8 x 110m²)</p> <p>80 Mehrzweckraum</p> <p>80 Aufenthal LP</p> <p>TOTAL 1040 m² NF</p> <p>1390 m² BGF</p>	<p>3.OG</p> <p>640 Klassenzimmer inkl. Gruppenräume (14 x 80 m²)</p> <p>140 Mehrzweckraum (2 x 80 m²)</p> <p>192 Arbeitsbereich LP</p> <p>TOTAL 992 m² NF</p> <p>1390 m² BGF</p>	<p>4.OG</p> <p>640 Klassenzimmer inkl. Gruppenräume (8 x 80 m²)</p> <p>200 Gestalten Musik (2 x 100 m²)</p> <p>40 Büro Schließung</p> <p>20 Büro Sekretariat</p> <p>25 Besprechung</p> <p>TOTAL 925 m² NF</p> <p>1390m² BGF</p>	<p>5.OG</p> <p>300 Aula</p> <p>600 Gestalten Musik (6 x 100 m²)</p> <p>TOTAL 900 m² NF</p> <p>1390 m² BGF</p>
--	---	--	--	--	---	--

TOTAL BGF 8110 m²

EG 1.-5.OG 6.OG



Flächennachweis Wohnen 1:1000

<p>EG</p> <p>120 Wohnen</p> <p>430 Büro</p> <p>TOTAL 550 m² BGF</p>	<p>1.-5.OG</p> <p>3350 Wohnen (34x70 m²)</p> <p>3350 Büro (6x70 m²)</p> <p>TOTAL 6700 m² BGF</p>	<p>6.OG</p> <p>190 Wohnen</p> <p>630 Büro</p> <p>TOTAL 820 m² BGF</p>
--	---	--

TOTAL BGF 8110 m²

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

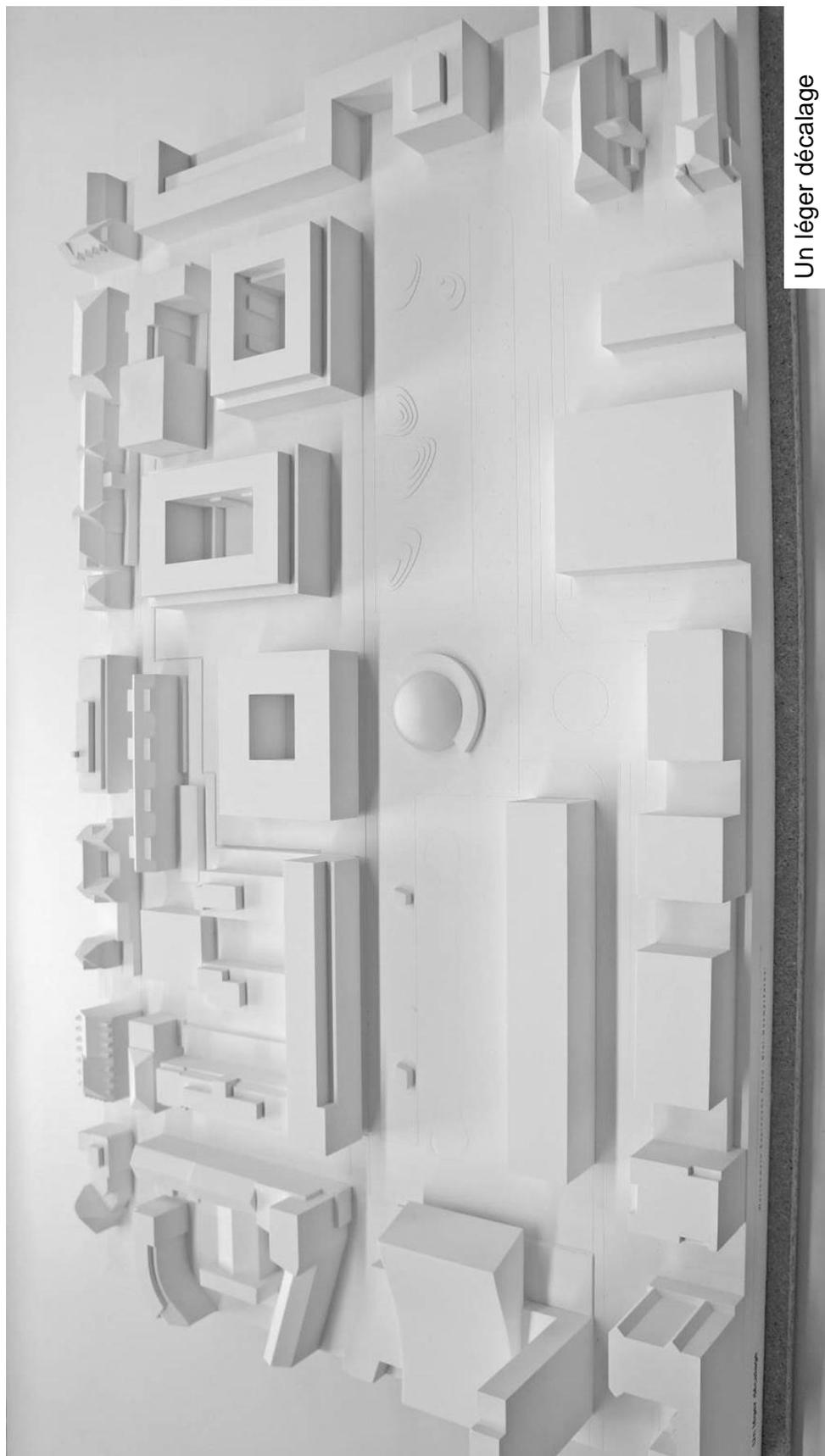
Beigezogene Spezialisten:
Landschaftarchitektur: Raderschall Partner AG, Sybille Aubort-
Raderschall, Karin Aemmer, Salome Gohl



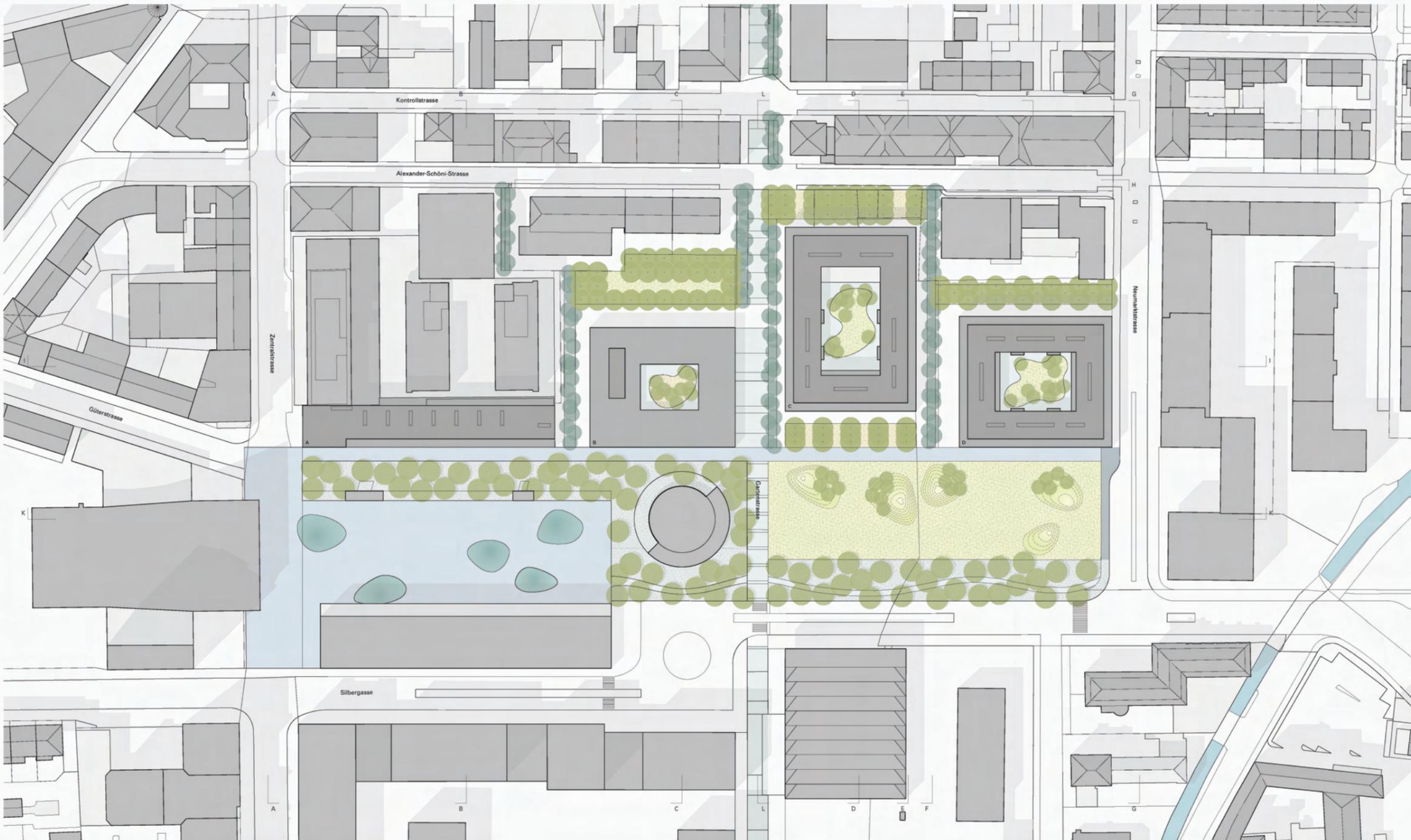
Mit der Setzung von vier grossmassstäblichen Baukörpern beabsichtigen die Projektverfasser sowohl eine hohe Durchlässigkeit in der Nord-Südrichtung zu erreichen, als auch eine zu starke Frontbildung gegenüber dem Freiraum der zukünftigen Esplanade zu vermeiden.

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 gekippten 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 baubestehende 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 baumbestanden 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 20'000m² 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.

Etapierung

Die Etapierung 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, sandgetrahteten Betonelementen.

Wohnungsmix

Perimeter West

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

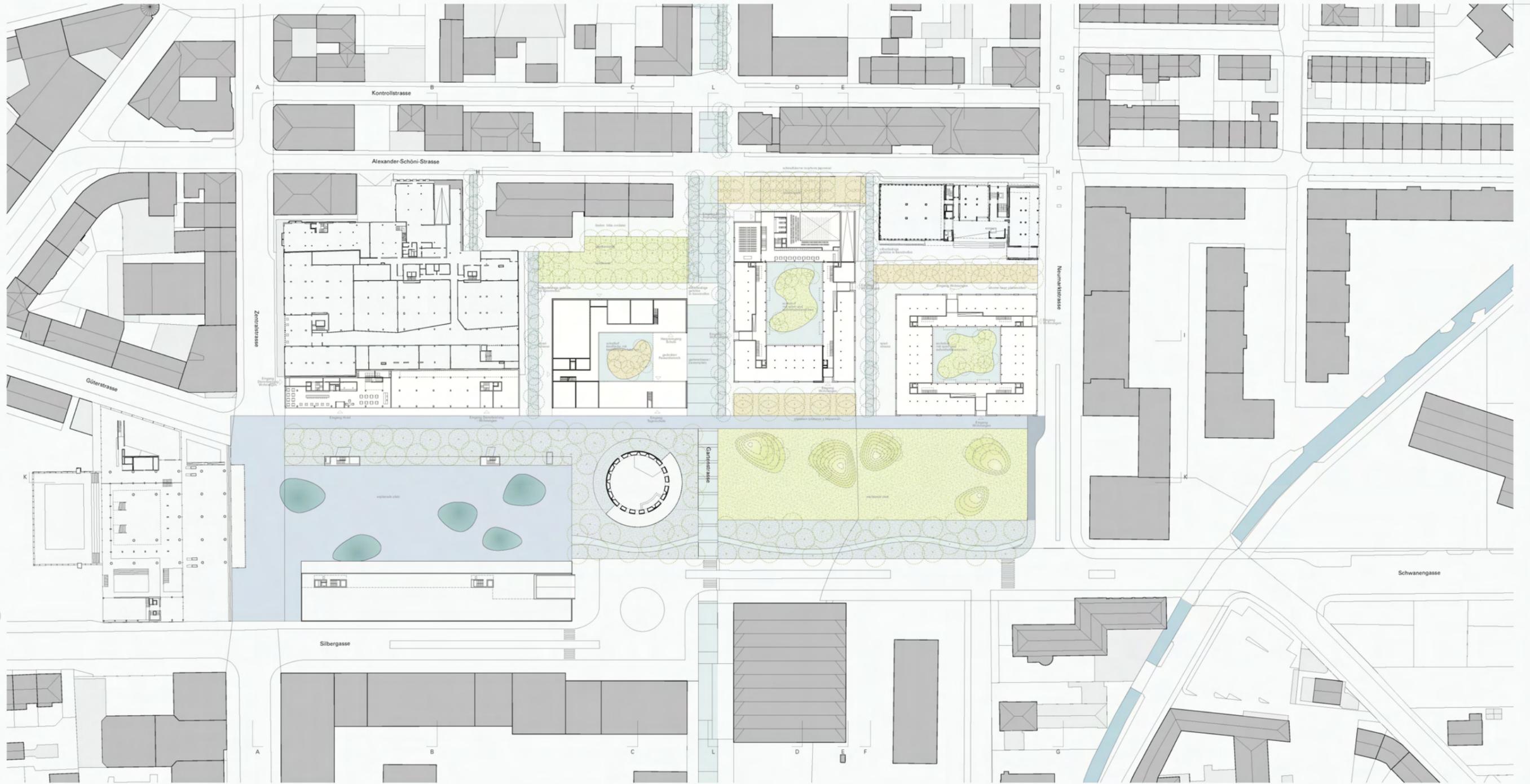
Perimeter Ost

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%

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

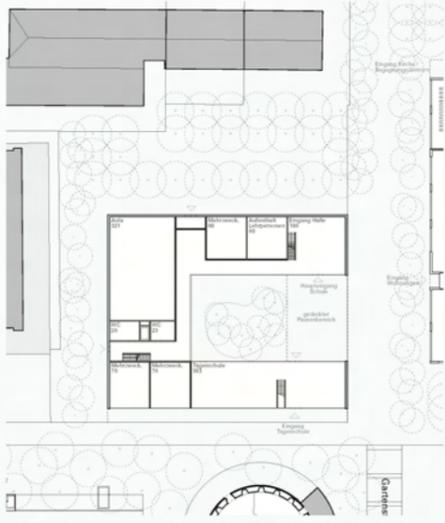




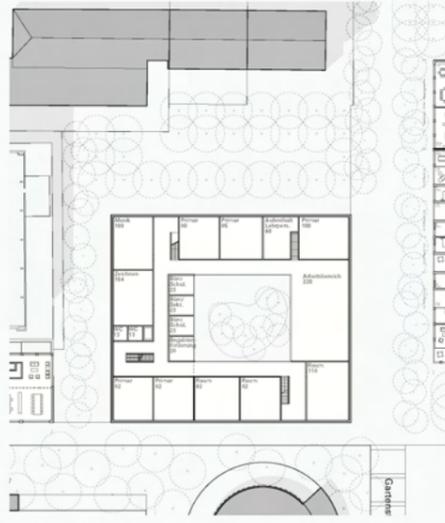
Erdgeschoss 1:500



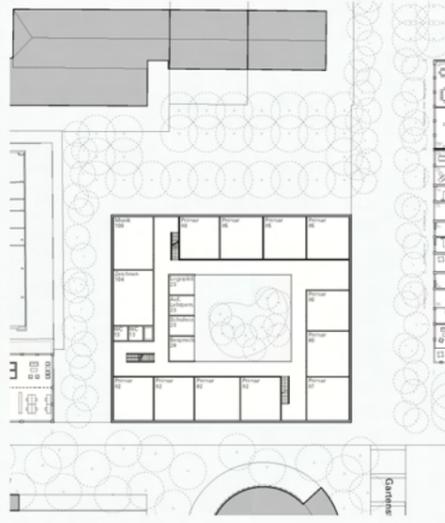
Schnitt I-I 1:200



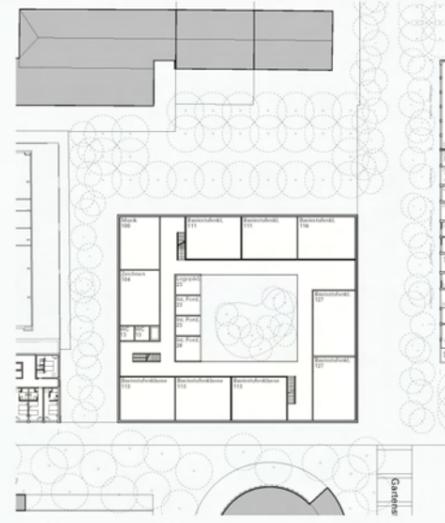
Schule | Gebäude B Erdgeschoss 1:500



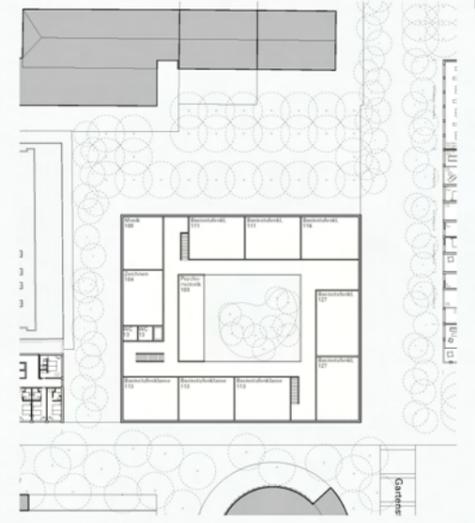
Schule | Gebäude B 1. Obergeschoss 1:500



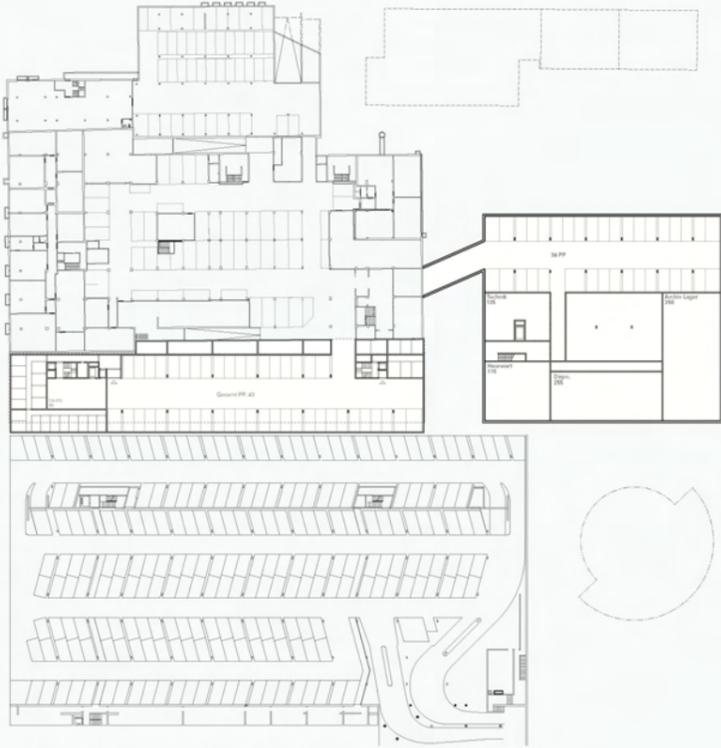
Schule | Gebäude B 2. Obergeschoss 1:500



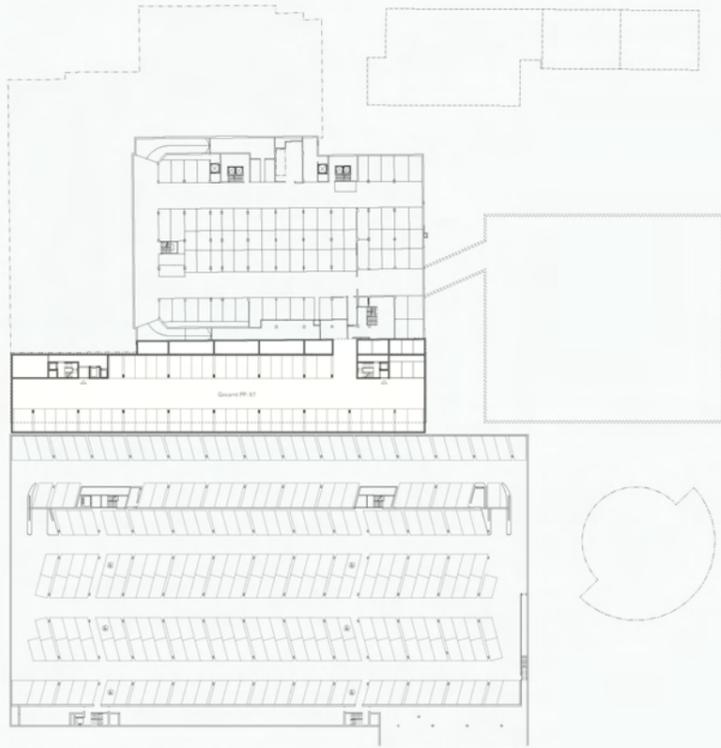
Schule | Gebäude B 3. Obergeschoss 1:500



Schule | Gebäude B 4. Obergeschoss 1:500

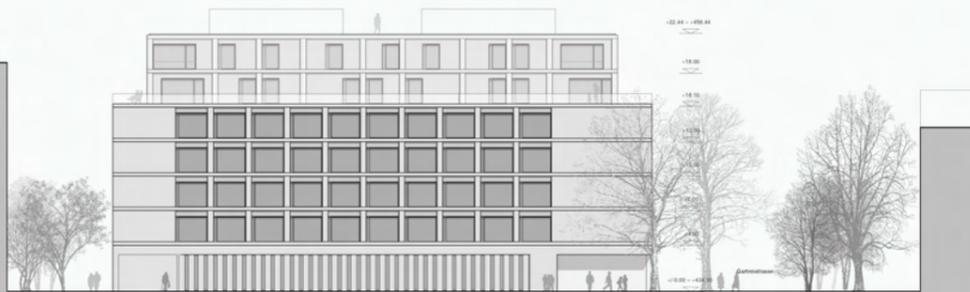


West Perimeter | Gebäude A | Gebäude B 1. UG 1:500



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

un léger décalage



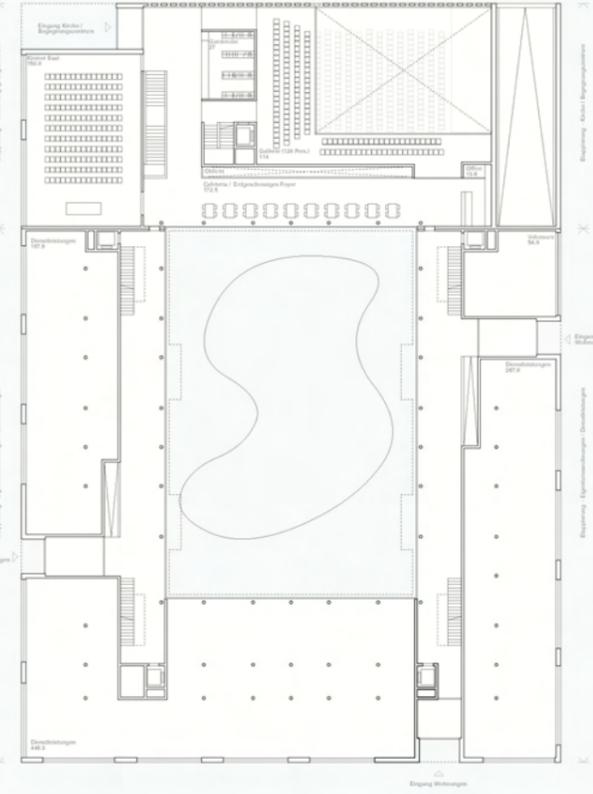
Schnitt H-H | Ansicht Alexander - Schöni Strasse 1:200

Gebäude C | Begegnungszentrum | Dienstleistungen | Wohnungen



Schnitt D-D 1:200

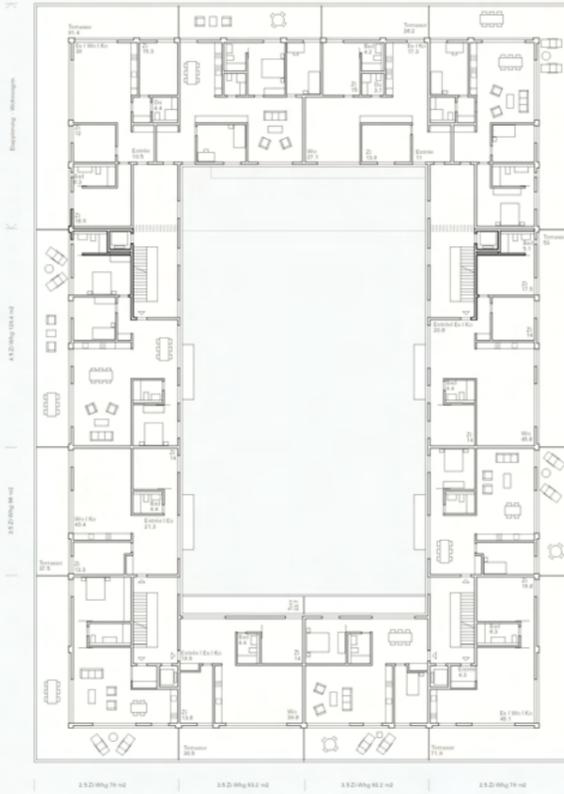




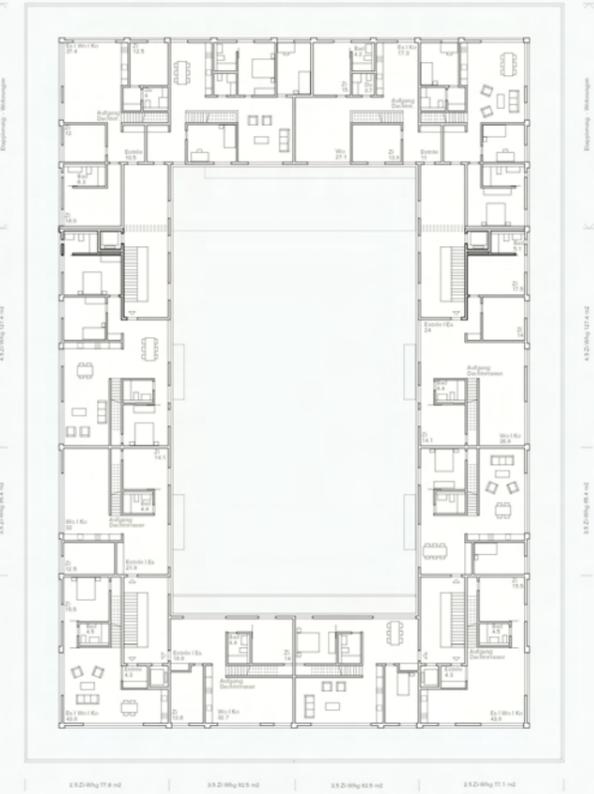
Ost Perimeter | Gebäude C | Erdgeschoss 1:200



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

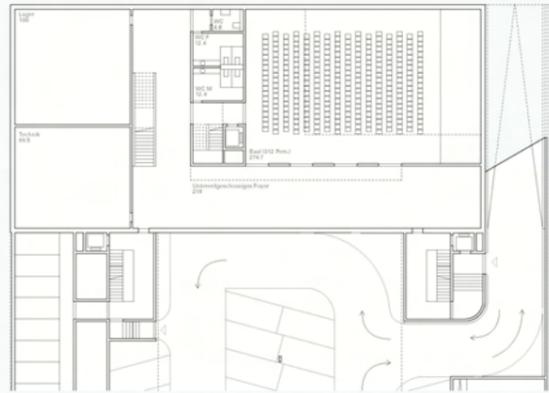


Ost Perimeter | Gebäude C | 5. Obergeschoss 1:200

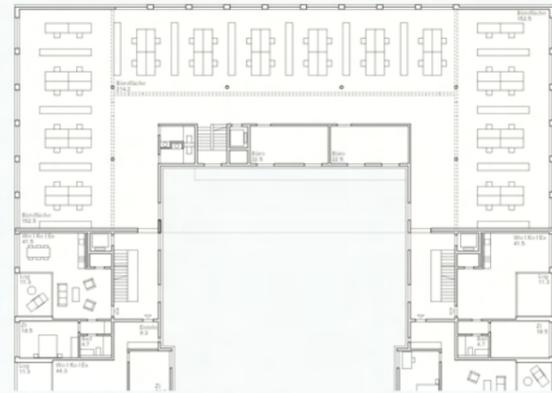


Ost Perimeter, Gebäude C | 6. Obergeschoss 1:200

un léger décalage



Ost Perimeter | Gebäude C | Untergeschoss 1:200



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



Schnitt K-K | Ansicht Esplanade | 1:200

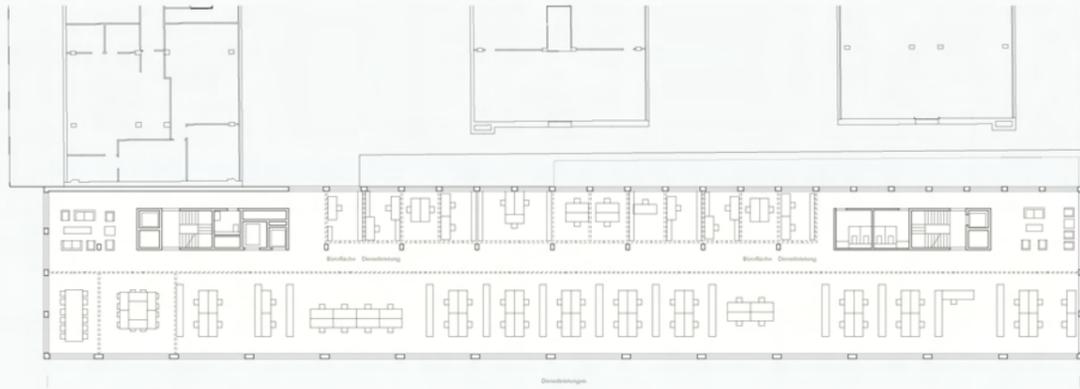


Gebäude C | Dienstleistungen | Eigentumswohnungen | Kirche | Begegnungszentrum

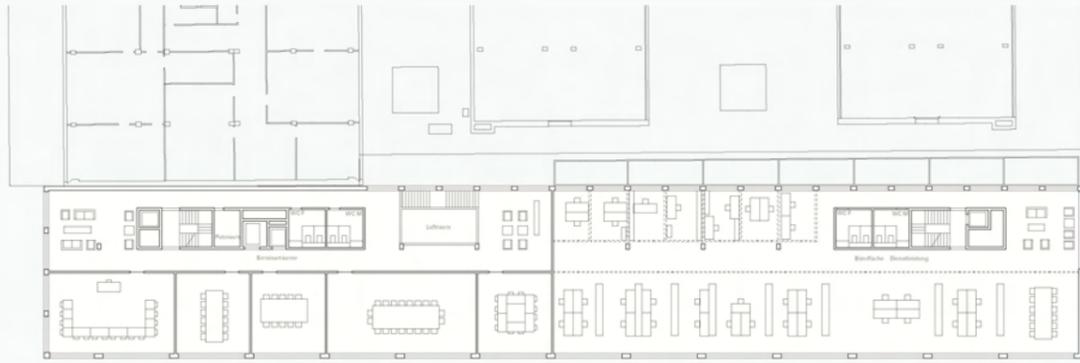


Gebäude D | Dienstleistungen | Mietwohnungen

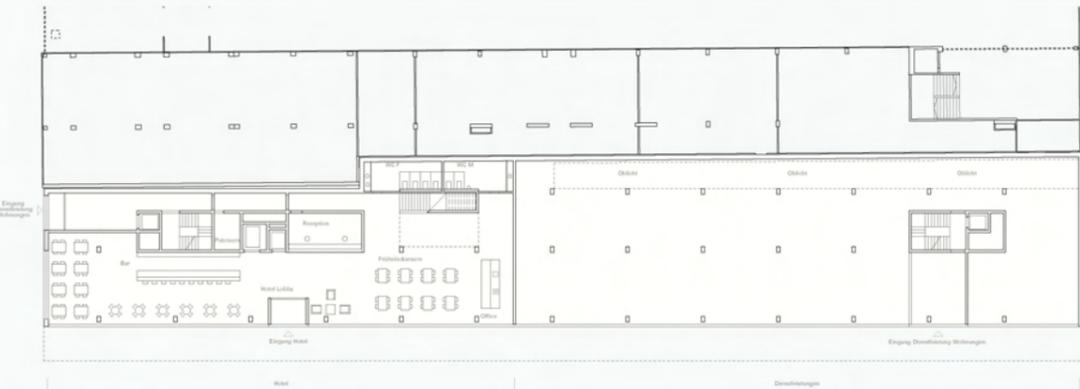




West Perimeter | Gebäude A | 2. OG 1:200



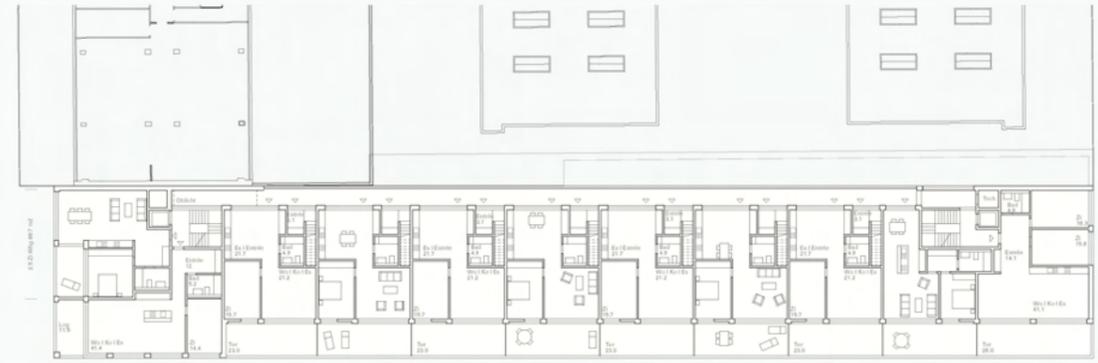
West Perimeter | Gebäude A | 1. OG 1:200



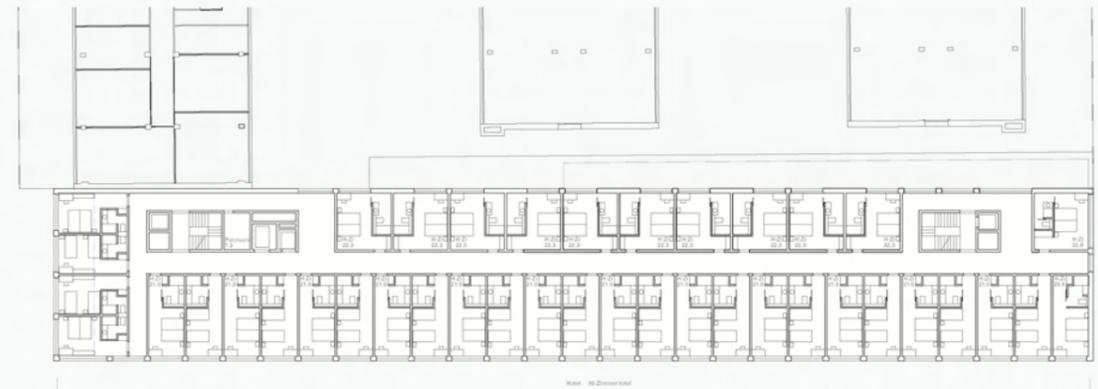
West Perimeter | Gebäude A | Erdgeschoss 1:200



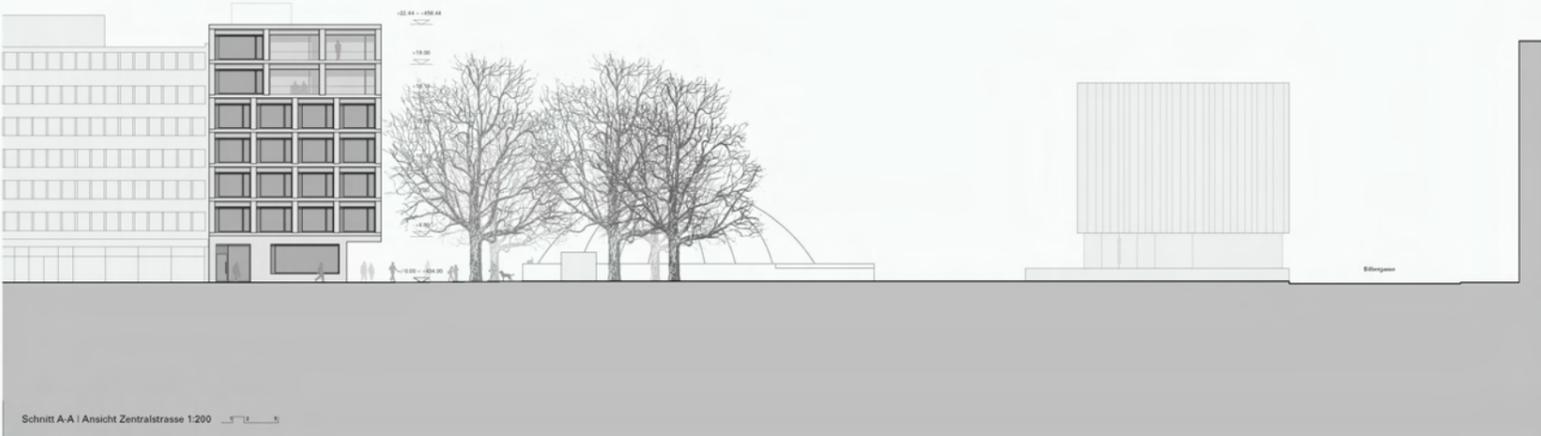
West Perimeter | Gebäude A | 6. OG 1:200



West Perimeter | Gebäude A | 5. OG 1:200



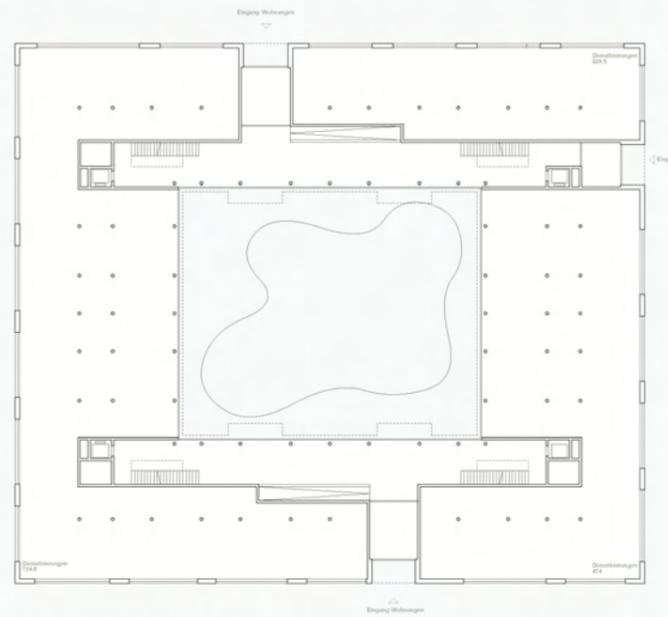
West Perimeter | Gebäude A | 3 + 4. OG 1:200



Schnitt A-A | Ansicht Zentralstrasse 1:200



Schnitt B-B 1:200



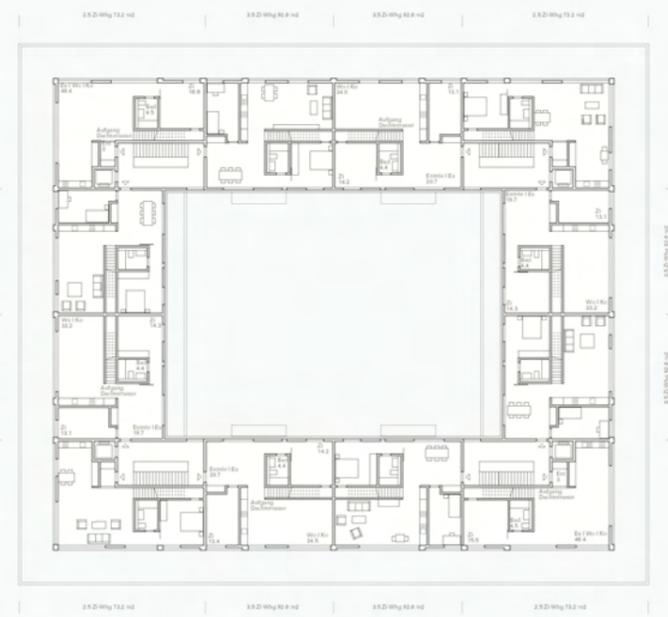
Ost Perimeter, Gebäude D Erdgeschoss 1:200



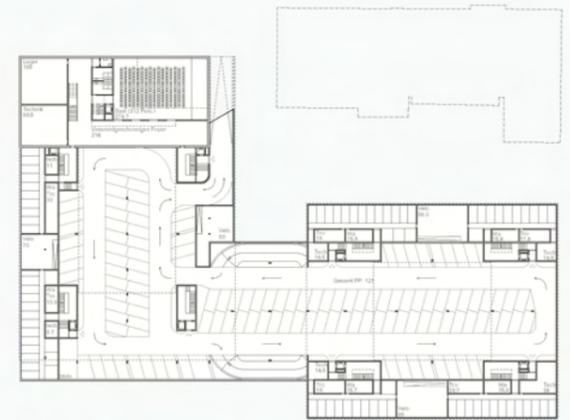
Ost Perimeter, Gebäude D 1-4. Obergeschoss 1:200



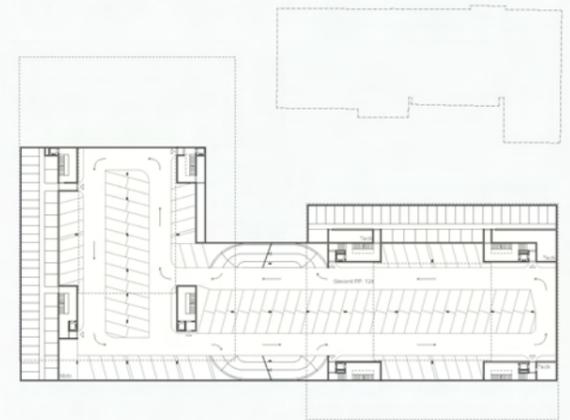
Ost Perimeter, Gebäude D 5. Obergeschoss 1:200



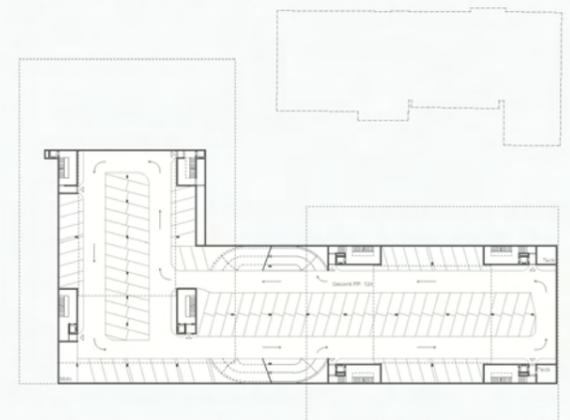
Ost Perimeter, Gebäude D 6. Obergeschoss 1:200



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

