

Städtebaulicher Studienauftrag
im Einladungsverfahren

Brühlstrasse

Biel

Schlussbericht



Vom Beurteilungsgremium genehmigt am, 27. November 2017

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	3
2	Allgemeine Bestimmungen	4
	2.1 Auftraggeber und Sekretariat.....	4
	2.2 Verfahren.....	4
	2.3 Sprache	5
	2.4 Teilnahmeberechtigte Teams	5
	2.5 Entschädigung	5
	2.6 Absichtserklärung und Weiterbearbeitung.....	5
	2.7 Urheberrecht und Ansprüche.....	6
	2.8 Eröffnung, Regelung von Streitfällen	6
	2.9 Genehmigung durch den SIA.....	6
3	Beurteilungsgremium	8
	3.1 Sachgremium.....	8
	3.2 Fachgremium.....	8
	3.3 Fachexperten (ohne Stimmrecht).....	8
4	Ausgangslage	9
	4.1 Perimeter	9
	4.2 Kontext	10
	4.3 Eigentumsverhältnisse und Entwicklungsabsichten.....	11
5	Aufgabenstellung	14
	5.1 Umfang des Studienauftrages	14
	5.2 Inhaltliche Zielsetzungen	14
6	Ablauf Studienauftrag	15
	6.1 Termine	15
	6.2 Beginn Studienauftrag und gemeinsame Begehung.....	15
	6.3 Fragestellung und Beantwortung	16
	6.4 Darstellung, Umfang und Inhalte der Abgabe.....	16
	6.5 Zwischenbesprechung und Vorprüfung.....	16
	6.6 Empfehlung Weiterbearbeitung nach der Zwischenbesprechung.....	16

6.7	Allgemeine Empfehlungen nach der Zwischenbesprechung.....	17
6.8	Umgang mit Varianten.....	18
6.9	Schlussabgabe	18
6.10	Schlussbesprechung	19
6.11	Ausstellung und Publikation.....	21
7	Erkenntnisse des Studienauftrags.....	22
7.1	Allgemeine Feststellungen	22
7.2	Umgang mit dem Brühlhof und der Dienstbarkeit	23
7.3	Gesamtform	23
7.4	Übergeordnete Plätze und Aussenräume	24
7.5	Durchwegung und Adressbildung	24
7.6	Gebäudefluchten.....	25
7.7	Umgang mit den Höhen.....	25
7.8	Wertung der Brühlstrasse	26
7.9	Bedeutung der Schüss und der Alleestrasse	26
7.10	Verkehr und Erschliessung.....	27
7.11	Etappierung	27
7.12	Tankstellennutzung	28
8	Empfehlung und Gesamtwürdigung.....	29
8.1	Fazit und Empfehlungen.....	29
8.2	Würdigung und Dank.....	31
8.3	Weiteres Vorgehen	31
9	Genehmigung.....	32
10	Projektbeiträge	33
10.1	Team 1 – Bauzeit Architekten, Biel.....	33
10.2	Team 2 – Bart & Buchhofer Architekten, Biel	35
10.3	Team 3 – SSA Architekten, Basel.....	37
10.4	Team 4 – Sollberger Bögli Architekten, Biel	39
	Anhang Projektpläne der Schlussbesprechung	41

1 Einleitung

Das Areal «Brühlstrasse» liegt in der Bieler Innenstadt, in unmittelbarer Nähe zu zwei der wichtigsten Entwicklungsgebiete der Stadt, dem Gaswerk- und dem Drahtwerk-Areal. Da es heute noch teilweise unbebaut ist, bietet es ein bedeutendes Entwicklungspotenzial in zentraler Lage. Der Studienperimeter umfasst die Areale Meili und Frutiger.

Eine der grössten Grundeigentümerinnen des Areals beabsichtigt, ihre Parzellen neu zu überbauen. Im Zentrum stehen im Moment Wohnnutzungen. Gleichzeitig stellt sich die Frage, wie mit einer wirtschaftlich funktionierenden Nutzungsdurchmischung insbesondere auf der Ebene des Erdgeschosses der öffentliche Raum und die umgebende Bebauung gestärkt werden können.

Auf den Grundstücken der zweiten grossen Grundeigentümerin des Areals bestehen heute Brachflächen mit markantem Entwicklungspotenzial. Ebenfalls überlegt sich die Grundeigentümerin, mittel- bis langfristig einen Ersatz der bestehenden Bauten bzw. eine Nachverdichtung.

Nicht zuletzt aufgrund der verkehrlichen Anforderungen ist aus Sicht der Stadt eine gesamthafte Planung über das Areal vonnöten. Mit dem vorliegenden Studienauftrag wurde ein qualitativ hochwertiges städtebauliches Konzept zur Neubebauung des Areals anvisiert. Auf dieser Grundlage ist eine Anpassung der geltenden baurechtlichen Grundlagen vorgesehen.

Es handelte sich um einen städtebaulichen Studienauftrag im Einladungsverfahren, mit vier teilnehmenden Teams.

2 Allgemeine Bestimmungen

Im vorliegenden Bericht gilt die männliche Personenbezeichnung sinngemäss auch für die weibliche.

2.1 Auftraggeber und Sekretariat

Auftraggeberin ist die Einwohnergemeinde Biel. Die Präsidialdirektion der Stadt Biel, vertreten durch die Abteilung Stadtplanung, übernimmt die Federführung des Verfahrens.

Präsidialdirektion der Stadt Biel
Abteilung Stadtplanung
Zentralstrasse 49
Postfach
2501 Biel

Das Sekretariat des Studienauftrages erfolgte durch:

Planteam S AG
Untere Steingrubenstrasse 19
4500 Solothurn
solothurn@planteam.ch

2.2 Verfahren

Beim vorliegenden Verfahren handelt es sich um einen städtebaulichen Studienauftrag (Ideenstudie) im Einladungsverfahren. Die Ordnung für Architektur- und Ingenieurstudienaufträge SIA 143, 2009 gilt subsidiär.

Mit der Stadt Biel als Auftraggeberin unterliegt der städtebauliche Studienauftrag dem öffentlichen Beschaffungswesen. Massgebend sind neben dem Gesetz über das öffentliche Beschaffungswesen (ÖBG) und der Verordnung über das öffentliche Beschaffungswesen (ÖBV) die Ordnung SIA 143 für Architektur- und Ingenieurstudienaufträge (Ausgabe 2009) sowie das Programm, die Fragenbeantwortung und das Protokoll der Zwischenbesprechung. Der massgebende Schwellenwert für die Vergabe im Einladungsverfahren gemäss Anhang 2 IVöB ist eingehalten.

2.3 Sprache

Die Sprache des Studienauftrages ist Deutsch. Sämtliche Unterlagen (Programm, Fragebeantwortung usw.) wurden nur in deutscher Sprache abgegeben. Die Beiträge der Teilnehmer sowie deren Präsentationen wurden sowohl in deutscher wie in französischer Sprache verfasst.

2.4 Teilnahmeberechtigte Teams

Zur Teilnahme eingeladen sind folgende durch die Auftraggeberin ausgewählten Büros:

- Team 1: Bauzeit Architekten, Biel
- Team 2: Bart Buchhofer Architekten, Biel
- Team 3: SSA Architekten (Steinmann & Schmid), Basel
- Team 4: Sollberger Bögli Architekten, Biel

2.5 Entschädigung

Für die auftrags- und fristgerechte Durchführung des Studienauftrages werden die teilnehmenden Büros je mit einer Pauschale von CHF 30'000 (exkl. MwSt.) entschädigt.

Das Team Bauzeit Architekten hat das Schlussmodell am Tag der Schlussbeurteilung und vor Beginn der Schlussbeurteilung nachgeliefert. Das Beurteilungsgremium hat dies als zulässig erachtet. Somit haben die vier Teams auftrags- und fristgerecht die Zwischenbesprechung und Schlussbesprechung eingehalten und haben Anspruch auf die volle im Programm festgelegte Entschädigung.

2.6 Absichtserklärung und Weiterbearbeitung

Das Resultat der Ideenstudie wird als Grundlage für die nachfolgenden Planungsarbeiten, insbesondere für die Überarbeitung der baurechtlichen Grundlagen verwendet. Das Beurteilungsgremium kann, wie im Programm möglich festgelegt wurde, eines oder mehrere Projekte zur Weiterbearbeitung empfehlen. Diese Option wurde vom Beurteilungsgremium genutzt. Ein Folgeauftrag wird nicht in Aussicht gestellt.

Eine Vertiefung oder Weiterentwicklung des Studienauftrages wird vom Beurteilungsgremium nicht als notwendig erachtet. Das Beurteilungsgremium würde eine Rücksprache mit den Projektverfassern der beiden ausgewählten Arealteilen in der weiteren Planung begrüssen und sich auch zur Verfügung stellen. Dies würde separat entschädigt.

2.7 Urheberrecht und Ansprüche

Das Urheberrecht an den Beiträgen zum Studienauftrag verbleibt bei den Verfassern.

Die eingereichten Unterlagen gehen in das Eigentum der Auftraggeber über. Auftraggeber und Teilnehmende besitzen ab der Freigabe durch den Auftraggeber das Recht zur Veröffentlichung, wobei Auftraggeber und Projektverfasser stets zu nennen sind.

Der Auftraggeber kann im Rahmen der weiteren Bearbeitung die aus dem Studienauftrag gewonnenen Erkenntnisse weiterverwenden. Mit der Entschädigung erwirbt der Veranstalter das Verwertungsrecht im Sinne von Art. 26.3 der Ordnung SIA 143 (2009).

2.8 Eröffnung, Regelung von Streitfällen

Entscheide des Beurteilungsgremiums in Ermessensfragen können nicht angefochten werden.

2.9 Genehmigung durch den SIA

Die Kommission für Wettbewerbe und Studienaufträge hat das Programm geprüft. Die Programmfassung vom 5. April 2017 wurde als nicht konform zur Ordnung für Architektur und Ingenieurstudienaufträge SIA 143, Ausgabe 2009 wegen folgender nicht konformer Bestimmung: - *zu tiefe Pauschalentschädigung* [Art. 17] beurteilt. Das Beurteilungsgremium wurde umgehend am 11. Mai und die Teilnehmer am 18. Mai über die Beurteilung des SIA informiert. Das in diesem Sinne revidierte Programm wurde vom Beurteilungsgremium gutgeheissen und den Teilnehmern zugestellt (revidierte Fassung vom 19. Mai 2017).

Durch die frist- und umfangskonforme Abgabe der Projekte haben sich die Teilnehmer implizit mit der revidierten Fassung einverstanden erklärt.

3 Beurteilungsgremium

Das Beurteilungsgremium setzt sich aus folgenden Mitgliedern zusammen:

3.1 Sachgremium

Erich Fehr, Stadtpräsident Biel

3.2 Fachgremium

- Matthias Ackermann, Ackermann Architekt BSA SIA AG, Basel (Präsident)
- Ursula Stücheli, smarch Mathys & Stücheli Architekten, Zürich/Bern, Architektin ETH BSA SIA
- Rolf Hähnle, Haag Hähnle GmbH Raumplanung Städtebau, Biel, Raumplaner FSU
- Jürg Saager, Leiter Abteilung Hochbau Stadt Biel, Architekt ETH SIA
- Florence Schmall, Leiterin Abteilung Stadtplanung Stadt Biel, Raumplanerin ETH

Ersatz

- Sarah Gäumann, Stadtplanung Biel, Raumplanerin ETH

3.3 Fachexperten (ohne Stimmrecht)

- Karin Zaugg, Fachstelle Denkmalpflege Stadt Biel
- Roger Racordon, Leiter Abteilung Infrastruktur Stadt Biel
- Beat Bommer, Leiter Abteilung Liegenschaften Stadt Biel

Weitere Fachexperten (ohne Stimmrecht)

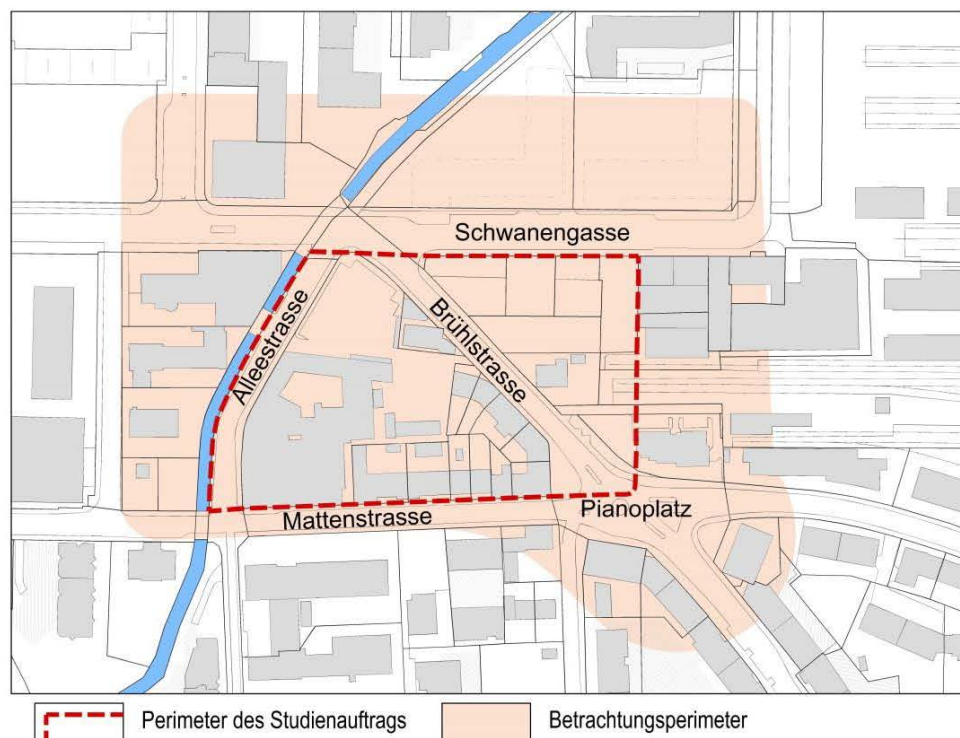
Für die Schlussbesprechung wurde Frau Maria Hopf, Projektleiterin Planung & Stadtraum, Stadtplanung Biel beigezogen.

4 Ausgangslage

4.1 Perimeter

Der Perimeter des Studienauftrages entspricht dem durch die Schwanengasse, die Alleestrasse und die Mattenstrasse begrenzten Viertel. Nach Osten bilden die Grenze der Güterbahnhof der SBB respektive die bestehende Bebauung entlang der Schwanengasse.

Als Betrachtungsperimeter sind die umgebenden Strassenräume, die Schüss sowie die Bebauung rund um den Pianoplatz, die teilweise aus höheren Häusern und Baudenkmalern besteht, sowie die nördlich anschliessende Überbauung «Drahtwerk-Areal» relevant. Deren letzte Etappe direkt an der Schwanengasse ist noch in Projektierung.

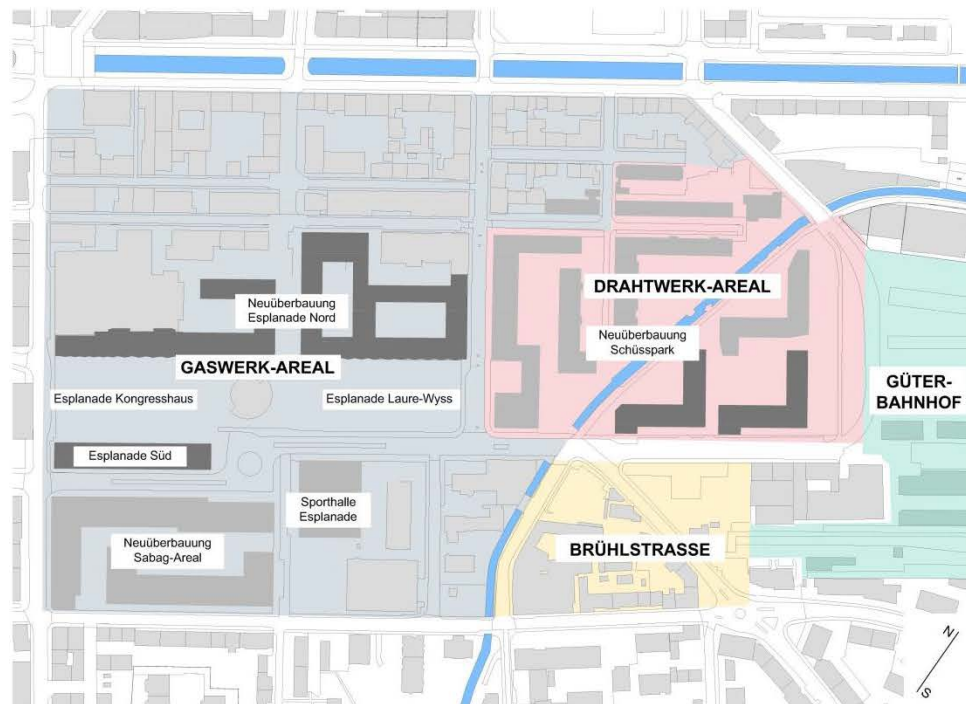


Perimeter des Studienauftrags "Brühlstrasse"

4.2 Kontext

Der Sektor "Brühlstrasse" weist ein hohes städtebauliches Entwicklungspotenzial auf. insbesondere im nördlichen Bereich bestehen noch grössere Flächen, die brachliegen oder stark unternutzt sind. Gleichzeitig grenzt das Areal an das ehemalige Gaswerk- und Drahtwerk-Areal, zwei der grössten und sich am stärksten entwickelnden Umstrukturierungsgebiete der Stadt Biel. Auf beiden Arealen wurden und werden seit der Jahrtausendwende mehrere Neubauten realisiert, welche vornehmlich dem Wohnen, teilweise aber auch gewerblichen und öffentlichen Zwecken dienen.

Östlich grenzt der Güterbahnhof an den Sektor «Brühlstrasse» an. Dieser wird heute noch durch die SBB genutzt, langfristig stellt er aber ein erstklassiges Entwicklungsgebiet für Wohn- und Gewerbenutzungen dar.

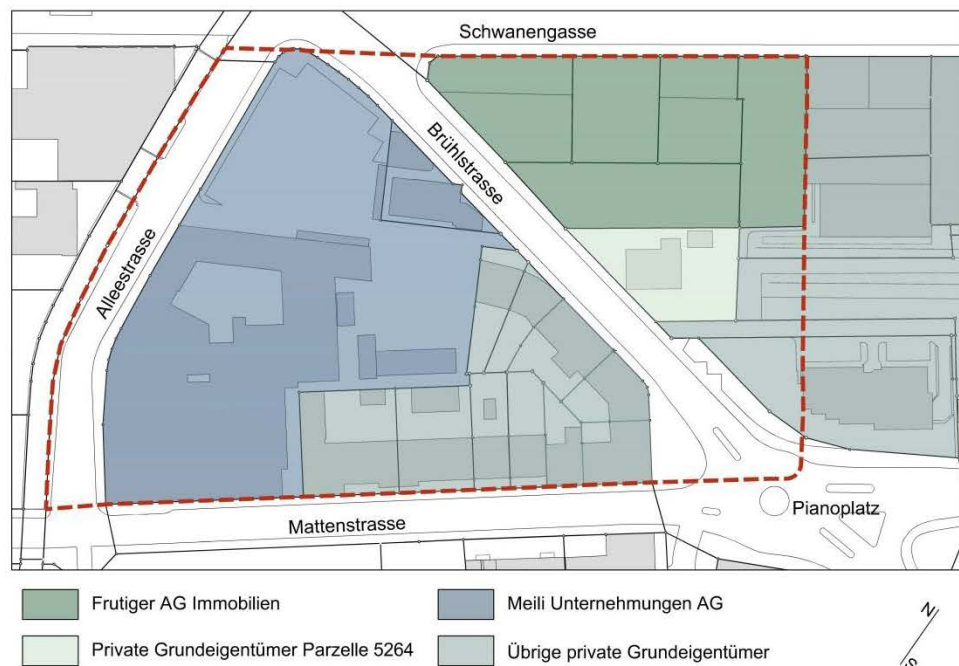


Der Sektor "Brühlstrasse" sowie die angrenzenden Entwicklungsgebiete. Die seit der Jahrtausendwende realisierten Bauten sind mittel- und die geplanten Gebäude dunkelgrau dargestellt.

Von einer Neuorganisation der bebaubaren Bereiche und öffentlichen und privaten Aussenräume im Planungsperimeter Brühlstrasse erhofft man sich neben einer moderaten Verdichtung auch eine Erhöhung der Wohn- und Aufenthaltsqualität.

4.3 Eigentumsverhältnisse und Entwicklungsabsichten

Im Planungsperimeter verfügen zwei Firmen über den grössten Teil des Grundeigentums: die Frutiger AG Immobilien östlich sowie die Meili Unternehmungen AG westlich der Brühlstrasse. Die restlichen Parzellen befinden sich im Eigentum zahlreicher privater Grundeigentümer. Die Parzellen der Meili Unternehmungen AG sowie der Frutiger AG Immobilien sind aus städtebaulicher Sicht von besonderem Interesse, da sie teilweise unbebaut respektive unternutzt sind. Die betreffenden Flächen werden heute grösstenteils zur Parkierung genutzt.



Grundeigentumsverhältnisse im Sektor "Brühlstrasse"

Der südliche Bereich des Areals, mit der denkmalpflegerisch äusserst wertvollen Siedlung "Brühlhof" sowie dem kürzlich sanierten Mehrfamilienhaus an der Brühlstrasse 15 ist im Eigentum verschiedener privater Grundeigentümer, hier bestehen keine respektive nur langfristige Entwicklungsabsichten.

Bereich "Frutiger"



Das der Frutiger AG Immobilien gehörende Areal an der Schwanengasse ist heute unüberbaut und wird für die Parkierung genutzt. Die Frutiger AG möchte das Areal baldmöglichst überbauen. Aus diesem Grund hat sie im Sommer 2015 eine Bauvoranfrage für den Bau einer Tankstelle eingereicht. Darüber hatte sie den Bau von Wohnungen vorgesehen, jedoch noch nicht projektiert. Die Idee der Realisierung einer Tankstelle mit Shop ist zu einem nicht zu vernachlässigenden Teil Resultat von Wirtschaftlichkeitsüberlegungen bzw. ist aus Sicht der Eigentümerin notwendig für die Rentabilisierung des Projekts unter den geltenden baurechtlichen Vorgaben. Die Frutiger AG Immobilien ist in ihren Analysen zum Schluss gekommen, dass der Verzicht auf die Tankstellen- und Shopnutzung mit einer Erhöhung der Geschossfläche gegenüber der heute zulässigen Dichte zu kompensieren wäre, um die Wirtschaftlichkeit des Projekts zu gewährleisten. Ebenfalls müsste eine geeignete Ersatzlösung für die Erdgeschossnutzung gefunden werden.

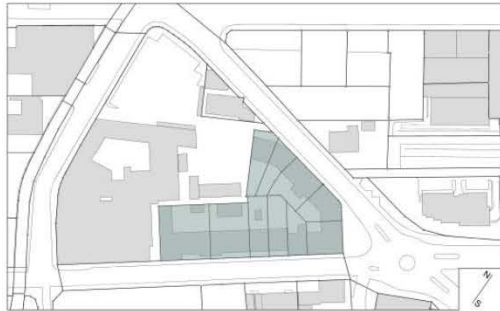
Bereich "Meili"



Auf dem Areal der Meili Unternehmungen AG befindet sich die ehemalige Maschinenfabrik der Mikron AG (Mattenstrasse 81 und Alleestrasse 11), welche nach der Aufgabe der Produktion in Büro- und Gewerberäumlichkeiten umgenutzt wurde. Der Gebäudekomplex besteht aus mehreren, untereinander verbundenen Hauptgebäuden sowie einer eher unstrukturierten Hofbebauung. Der nördliche, noch freie Bereich des Areals wird zurzeit zur Oberflächenparkierung genutzt. An der Brühlstrasse befindet sich zudem ein älteres Wohngebäude mit kleinem Gewerbelokal im Erdgeschoss, welches in einem schlechten baulichen Zustand ist.

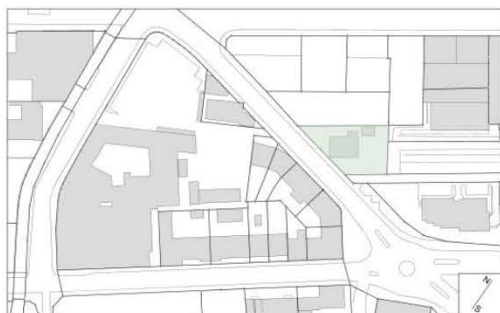
Die Meili Unternehmungen AG hat für das Areal keine kurzfristigen Entwicklungsabsichten. Abhängig von den baurechtlichen Möglichkeiten wird eine mittelfristige Entwicklung des nördlichen, unüberbauten Arealteils in Betracht gezogen. Langfristig sieht die Eigentümerin auch eine Entwicklung im Süden, sprich im Bereich der ehemaligen Fabrikgebäude der Mikron AG als Möglichkeit. Beide Elemente sollen im vorliegenden städtebaulichen Studienauftrag im Sinn einer flexibel etappierbaren Entwicklung geprüft werden.

Bereich "Brühlhof"



Der Brühlhof (Mattenstrasse 83-93) ist im Bauinventar als «schützenswert» enthalten, darüber hinaus besteht ein Schutzvertrag. Das gesamte Ensemble inkl. der Weiterführung der Zeile entlang der Brühlstrasse bildet eine Baugruppe. Das Gebäude an der Brühlstrasse 22 ist zudem als erhaltenswert im Bauinventar vermerkt. Die geschützte Überbauung «Brühlhof» soll in ihrem heutigen Zustand erhalten bleiben.

Bereich "Mehrfamilienhaus" (Parzelle 5264)



Das Mehrfamilienhaus an der Brühlstrasse 15 wurde kürzlich saniert. Seitens der Eigentümerschaft bestehen keinerlei Entwicklungsabsichten. Gleichwohl soll im Sinne einer langfristigen Entwicklungsperspektive die betroffene Parzelle in den Studienauftrag einbezogen werden. Eine Neuüberbauung der Parzelle muss jedoch unabhängig und zu einem späteren Zeitpunkt als diejenige der nördlich gelegenen Parzellen der Frutiger AG erfolgen können.

5 Aufgabenstellung

5.1 Umfang des Studienauftrages

Es handelte sich um einen Studienauftrag auf ausschliesslich städtebaulicher Ebene, d.h. es ging um eine Volumenstudie sowie die Plausibilisierung der vorgeschlagenen Volumen in Bezug auf die Nutzbarkeit (Vorschlag eines Nutzungskonzepts) sowie unter Berücksichtigung des Folgebedarfs (Aufenthalts- und Spielflächen, Nebenräume, Parkierung usw.). Darüber hinaus wurden keine architektonischen Leistungen verlangt (keine Fassadengestaltung oder detaillierten Grundrisse usw.). Die öffentlichen und privaten Aussenräume waren in ihren Grundzügen zu behandeln.

5.2 Inhaltliche Zielsetzungen

- Entwicklung eines städtebaulichen Konzepts, welches als Grundlage für die Überarbeitung der baurechtlichen Vorgaben für den Sektor «Brühlstrasse» dienen soll.
- Prüfen der Baumöglichkeiten des Perimeters im Sinne einer dichten, gemischt genutzten Überbauung. Entsprechend des Ziels des haushälterischen Umgangs mit dem Boden ist die verträgliche Bebauungsdichte im Rahmen des Studienauftrages auszuloten. Minderungen der Ausnutzung sind für jeden Eigentümer zu vermeiden.
- Integration der neuen Bebauung in die Umgebung, mit den städtebaulich und architektonisch wertvollen Bauten im Süden (Brühlhof, Piano-Areal) sowie den neueren Entwicklungsgebieten im Norden.
- Berücksichtigung der notwendigen Anpassungen am Strassenraum der Brühlstrasse in das städtebauliche Gesamtkonzept.
- Entwickeln eines hochwertigen, durchmischten Nutzungskonzeptes mit einem Schwerpunkt auf Wohnnutzungen, insbesondere in den Obergeschossen.
- Inwertsetzung der Alleestrasse als Langsamverkehrsachse entlang der Schüss, in der Verlängerung der nördlich bereits bestehenden Wegführung (Überbauung Schüsspark).
- Restrukturierung der Parkierungssituation, grundsätzlich unterirdische Anordnung der baurechtlich notwendigen Parkplätze.
- Ermöglichung einer über einen mittel- bis langfristigen Zeithorizont etappierbaren Neuüberbauung des Areals.

6 Ablauf Studienauftrag

6.1 Termine

Die Termine des Studienauftrages wurden programmgemäss eingehalten.

17.03.2017	Schriftliche Teilnahmebestätigung durch die Teams
11.04.2017	Beginn des Studienauftrags und gemeinsame Begehung
02.05.2017	Fragestellung
19.05.2017	Fragebeantwortung
15.08.2017	Zwischenabgabe
17.08.2017	Vorprüfung Zwischenbesprechung
22.08.2017	Zwischenbesprechung
29.08.2017	Empfehlung für die Weiterbearbeitung
18.10.2017	Schlussabgabe Pläne
23.10.2017	Schlussabgabe Modelle
19.10.2017	Vorprüfung Schlussabgabe
24.10.2017	Schlussbesprechung
Ab 12.2017	Versand Schlussbericht
Anfang 2018	Ausstellung und Medienmitteilung

6.2 Beginn Studienauftrag und gemeinsame Begehung

Alle Teams haben sich rechtzeitig und formell vollständig angemeldet. An der gemeinsamen Begehung waren Vertreter aller vier Teams anwesend. Modellgrundlagen und eine CD mit den Studienunterlagen wurden den Teams abgegeben. Die Besichtigung führte durch beide Areale. Im Areal Frutiger konnten die Aussenräume besichtigt werden, im Areal Meili konnten sich die Teams in die meisten Gebäudeteile und Geschosse begeben.

6.3 Fragestellung und Beantwortung

Die Fragebeantwortung durch das Beurteilungsgremium wurde den teilnehmenden Büros per E-Mail zugestellt. Die Fragen betrafen in erster Linie Präzisierungen zum Programm.

6.4 Darstellung, Umfang und Inhalte der Abgabe

Die eingereichten Projektunterlagen mussten es ermöglichen, die Vorschläge bezüglich ihrer qualitativen und quantitativen Inhalte korrekt zu beurteilen. Für die Schlussabgabe war eine Daten-CD mit allen Plänen im Format .pdf und .dwg/.dxf zu Händen des Schlussberichtes abzugeben.

6.5 Zwischenbesprechung und Vorprüfung

Alle Teilnehmer haben die Pläne und die Präsentationen fristgerecht für die Zwischenbesprechung eingereicht. Die Vorprüfung hat die Projekte in Bezug auf die Einhaltung der Dienstbarkeiten geprüft. Eine Tabelle mit Vergleichswerten über Geschosshöhen, Gebäudehöhen und bereits bekannten Flächenangaben wurde erstellt und dem Beurteilungsgremium übergeben.

Die vier Teams haben nacheinander und ohne die Beiträge der anderen Teilnehmer zu sehen, ihren Projektzwischenstand vorgestellt. Jedem Team standen dafür 30 Minuten zu. Für jedes Team war eine 30-minütige Frage- und Diskussionsrunde vorgesehen. Die Projekte wurden danach eingehend im Beurteilungsgremium ohne die Anwesenheit der Teams diskutiert.

6.6 Empfehlung Weiterbearbeitung nach der Zwischenbesprechung

Die Ergebnisse der Zwischenbesprechung wurden den Teams in Form eines Zwischenberichtes zugestellt. Ein allgemeiner Teil für alle Teams präziserte die in der Zwischenbesprechung aufgekommenen Fragestellungen zum Programm und ein individueller Teil mit Empfehlungen zur Weiterbearbeitung wurde den Teams zugestellt.

6.7 Allgemeine Empfehlungen nach der Zwischenbesprechung

Ziel der Zwischenbesprechung

Das Ziel der Zwischenbesprechung ist, den Teilnehmern allgemeine und spezifische Empfehlungen zur Weiterbearbeitung zu geben, damit an der Schlussbeurteilung eine vergleichbare Qualität und Bearbeitungstiefe der Projektvorschläge vorliegt.

Breites Spektrum an Vorschlägen

Das Beurteilungsgremium schätzt das breite Spektrum an Projektvorschlägen sehr und möchte diese Diversität für die Schlussbeurteilung beibehalten. Die Projektkonzepte sollen in der Weiterbearbeitung in ihrer Spezifität vertieft und geschärft werden.

Etappierung

Die Etappierung auf dem Areal Frutiger muss die Parzelle 5264 mit dem Mehrfamilienhaus zwingend berücksichtigen und es ist hierfür eine Neubebauung im Rahmen eines langfristigen Szenarios vorschlagen. Da von einer langfristigen Transformation ausgegangen wird, muss die Qualität der etappierten Zwischenstände gewährleistet werden. Dies gilt auch für die Parzelle Meili.

Dienstbarkeiten

Die Dienstbarkeiten sind für alle Teilnehmer zwingend einzuhalten. Insbesondere sind dies die zweigeschossige, respektive eingeschossige Baubeschränkung und Wegrechte im Areal Meili.

Aussagen zur Tankstelle

Aussagen zur Integrierbarkeit einer Tankstelle in das Areal Frutiger und deren Auswirkung auf Gebäudestrukturen, Stadtgefüge, benachbarte Nutzungen und Verkehr sollen im Erläuterungsbericht klar aufgezeigt werden.

Ausgangslage Kontext

Die projektierten aber noch nicht gebauten Gebäude auf dem Drahtwerkareal im Norden des Perimeters können nicht verändert werden. Sie sind wie geplant und in den Studienunterlagen abgegeben als Umgebungskontext zu berücksichtigen.

Aussenräume

Das Beurteilungsgremium erwartet Aussagen zur Qualität, Hierarchisierung und Nutzung der Aussenräume.

Der Umgang mit der Alleestrasse und der Schüss sollte thematisiert werden.

Wohnhygiene / Lärm

Der Lärmbelastung des Areals ist angemessene Beachtung zu schenken, der Eigen- und Fremdbeschattung durch Neubauten ist Rechnung zu tragen.

6.8 Umgang mit Varianten

Ein Team hat für die Zwischenbesprechung zwei Varianten vorgeschlagen. Das Beurteilungsgremium hat nach eingehender Auseinandersetzung und im Hinblick des breiten Spektrums an unterschiedlichen städtebaulichen Ansätzen im Quervergleich und aufgrund der grösseren Klarheit einstimmig eine der Varianten zur Weiterbearbeitung empfohlen.

6.9 Schlussabgabe

Schlussabgabe Pläne: fristgerechte Eingabe aller 4 Teams

Schlussabgabe Modelle: fristgerechte Eingabe von 3 Teams

Das Team Bauzeit Architekten hat das Modell am 24.10.2017 vor Beginn der Schlussbesprechung nachgeliefert. Das Beurteilungsgremium hat die späte Modellabgabe akzeptiert.

Das Team Bart Buchhofer hat ein zusätzliches Modell im Massstab 1/200 erstellt. Dieses Modell wurde dem Beurteilungsgremium gezeigt.

6.10 Schlussbesprechung

Ablauf

Für die Schlussbesprechung wurde auf die Anwesenheit der Teams verzichtet.

Vorprüfung

Die Erkenntnisse aus der Vorprüfung wurden vorgestellt. Es wurde auf die Nicht-Einhaltung von Dienstbarkeiten und Überschreitung von im Perimeter liegenden Parzellengrenzen hingewiesen.

Alle Beiträge wurden zugelassen.

Die Einhaltung der Dienstbarkeiten und des Perimeters wurden geprüft. Vergleichswerte bezüglich Dichte, Nutzflächen, Geschossezahlen, Erschliessungskerne wurden zu Händen des Beurteilungsgremiums zusammengestellt.

Beurteilungskriterien

Die im Programm festgelegten wesentlichen Beurteilungskriterien wurden in Erinnerung gerufen. Die Reihenfolge der Kriterien ist kein Hinweis auf die Prioritäten.

- Städtebauliche Qualität und Einbettung in die gebaute Umgebung und in Bezug zu den umliegenden Baudenkmalern.
- Angemessenheit des Nutzungskonzepts an die städtebauliche Situation, die Immissionssituation und die Anforderungen der Grundeigentümer.
- Angemessenheit und Funktionalität des Erschliessungskonzepts und der Anbindungen an das umliegende Weg- und Strassennetz.
- Qualität und Funktionalität der Aussenräume und deren Anbindung an die umgebenden öffentlichen Räume.
- Angemessenheit und Realisierbarkeit der vorgeschlagenen Etappierung.
- Wirtschaftlichkeit anhand der Geschossflächen- und Volumenvergleiche gemäss SIA 416.

Erste Diskussionsrunde

Der Jurypräsident hat die Empfehlungen aus der Zwischenbesprechung für jedes Projekt zusammengefasst. Die Qualitäten und Nachteile wurden hervorgehoben. Die wesentlichen Fragestellungen wurden diskutiert und sind im Kapitel 7 *Erkenntnisse des Studienauftrags* zusammengefasst.

Erste Ausscheidungsrunde

Die Projekte von Bauzeit Architekten, Biel und SSA Architekten, Basel wurden nach einem Kontrollrundgang einstimmig ausgeschieden.

Zweite Diskussionsrunde

Die zwei verbleibenden Projekte wurden eingehend diskutiert und ihre Qualitäten und Nachteile vertieft angeschaut. Die Möglichkeit zwei Projektbeiträge zu kombinieren wurde diskutiert und nach formeller Prüfung mit den Bestimmungen im Programm einstimmig als zulässig gewertet.

Dritte Diskussionsrunde

Die Projekte wurden noch einmal eingehend diskutiert und die jeweiligen Qualitäten wurden hervorgehoben. Es stellte sich heraus, dass sich die vom Beurteilungsgremium geschätzten Qualitäten beider verbleibenden Projekte je auf einem Areal konzentrieren. Die Projektbeiträge arealweise zu kombinieren wurde vom Beurteilungsgremium in einem Gesamtmodell getestet. Die arealweise kombinierten Projektbeiträge haben in dieser neuen Anordnung an städtebaulicher Klarheit gewonnen.

Beschlussfassung

Das Beurteilungsgremium empfiehlt einstimmig die Kombination von zwei Projektbeiträgen als Grundlage für die nachfolgenden Planungsarbeiten und Überarbeitung der baurechtlichen Grundlagen. Für den Bereich westlich der Brühlstrasse mit dem Areal Meili wird der Projektbeitrag *AS FOUND* vom Team Bart & Buchhofer Architekten, Biel und für den Bereich östlich der Brühlstrasse mit dem Areal Frutiger wird der Beitrag *Wohnen an den Wassergärten* vom Team Sollberger & Bögli Architekten, Biel empfohlen. (Siehe Konzeptplan im Kapitel ***Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.***)

Empfehlung für die Weiterbearbeitung

Das Beurteilungsgremium hat eingehend über die qualitätssichernden Aspekte beider Beiträge zu den Arealen im Planungsprozess diskutiert. Diese sind im Kapitel 7 *Erkenntnisse des Studienauftrags* zusammengefasst.

6.11 Ausstellung und Publikation

Die Ergebnisse des Studienauftrages werden während mindestens 10 Tagen öffentlich ausgestellt. Ort und Zeit werden den Teams nach Abschluss des Studienauftrages mitgeteilt.

7 Erkenntnisse des Studienauftrags

7.1 Allgemeine Feststellungen

Die Ergebnisse des Studienauftrages verdeutlichen die unterschiedlichen Strukturen, aus denen die Stadt Biel gewachsen ist, und die auf dem Planungssperimeter aufeinandertreffen (Dorfstruktur Madretsch, Güterbahnhof Biel, ehemaliges Industriearéal VDW und Gaswerk, orthogonale Strukturen und die freie Form der Madretsch-Schüss). Der Planungssperimeter umfasst die zwei Areale Frutiger und Meili, zu welchen in den vier Beiträgen sehr unterschiedliche städtebauliche Lösungen vorgeschlagen wurden.

Das breite Spektrum der Konzepte hat die wesentlichen Fragestellungen und Lösungsansätze aufgezeigt und das Verständnis für den Ort geschärft.



Team 1
Bauzeit Architekten, Biel



Team 2
Bart & Buchhofer Architekten, Biel



Team 3
SSA Architekten AG, Basel



Team 4
Sollberger Bögli Architekten AG, Biel

7.2 Umgang mit dem Brühlhof und der Dienstbarkeit

Die Projektbeiträge zeigen unterschiedliche Haltungen im Umgang mit dem schützenswerten und ortsbildrelevanten Baudenkmal Brühlhof auf. Grundsätzlich sind zwei Haltungen auszumachen. Die eine ist, den Brühlhof unberührt als Fragment stehenzulassen, die andere ist an den Brühlhof anzubauen.

Die zwingend einzuhaltende, zweigeschossige Baubeschränkung am nordwestlichen Rand des Brühlhofs hat sich als räumliche und organisatorische Herausforderung erwiesen, insbesondere die Anordnung der Erschliessungskerne in Bezug auf die Etappierbarkeit. Die Lösungsansätze, welche diesen Raum unbebaut liessen, haben diese Rahmenbedingung elegant gelöst. Aus denkmalpflegerischer Sicht und aus der Optik des städtebaulichen Ganzen, scheint eine Fortführung des Brühlhofs auf den ersten Blick zwar reizvoll, auf den zweiten aber scheint das Zusammenwachsen zu einem Blockrand fragwürdig, namentlich in Anbetracht des umgebenden Kontextes und bezüglich des Umgangs mit dem übrigbleibenden nördlichen Arealbereich.

Fazit Brühlhof

Das Beurteilungsgremium empfiehlt, nicht direkt an den schützenswerten Brühlhof anzubauen und im Bereich der Dienstbarkeit einen Freiraum zu lassen.

7.3 Gesamtform

Die Beiträge zeigen im Umgang mit der westlichen Seite des Studienperimeters grundsätzlich zwei Haltungen auf. Die eine ist den Brühlhof in eine neue Grossform zu integrieren, die andere ist, den Brühlhof zu einem Blockrand zu schliessen, welcher das Areal zweiteilt, im Süden ein Blockrand und im nördlichen Bereich ein Höhenakzent.

Fazit Gesamtform

Im Interesse der Stabilisierung der heute heterogenen städtebaulichen Struktur im Bereich des Planungssperimeters, soll der Brühlhof in eine strassenbegleitende Gesamtform eingebettet werden, welche sich über den gesamten westlichen Studienperimeter bis zur Schwanengasse hin erstreckt und als Einheit konzipiert wird. Der Blockrand wird so als Gesamtform mit mehreren Höfen interpretiert. Von einer Zweiteilung des Areals ist abzusehen.

7.4 Übergeordnete Plätze und Aussenräume

Es ist zwischen den Strassen- und den arealinternen Räumen zu unterscheiden. Die strassenseitigen Räume werden als Bewegungs- und Funktionsräume und weniger als Plätze mit hoher Aufenthaltsqualität wahrgenommen.

Die arealinternen Höfe werden halbprivat genutzt. Die Wohnungen können hofseitig erschlossen werden, was zu ihrer Aktivierung beiträgt. Die Beiträge weisen unterschiedlich stark ausgeprägte Aufwertungsvorschläge für die Alleestrasse auf.

Das Potential für aktive öffentliche Plätze im Studienperimeter wird klein eingeschätzt.

Fazit Freiflächen

Das Beurteilungsgremium empfiehlt, einen Mindestanteil an unbebauter Fläche vorzugeben, um qualitätsvolle und ausreichend grosse Innenhöfe zu garantieren, welche das Potential zu einer identitätsstiftenden Quartierwirkung haben könnten.

Die Alleestrasse wird als aufgewertete Quartierstrasse betrachtet.

7.5 Durchwegung und Adressbildung

Die Projektbeiträge haben unterschiedlich ausgeprägte Durchwegungen und Ausrichtungen der Adressbildung für das Areal Meili vorgeschlagen. Grundsätzlich wurden Gewerbe- und Dienstleistungsnutzungen strassenseitig und die Wohnnutzungen hofseitig erschlossen.

Die Adressbildung auf dem Areal Frutiger ist mehrheitlich strassenseitig organisiert.

Fazit Durchwegung und Adressbildung

Auf dem Areal Meili ist eine halböffentliche Durchlässigkeit vorgesehen. Die Durchwegung wird vom Beurteilungsgremium geschätzt und für die Weiterbearbeitung empfohlen. Die Haltung bezüglich Adressbildung der Wohnnutzung sowie Gewerbe und Dienstleistungsnutzungen ist für die Gesamtform näher zu definieren.

Auf dem Areal Frutiger ist die Adressbildung strassenseitig gegeben.

7.6 Gebäudefluchten

Die Beiträge weisen strassenseitig und arealintern unterschiedliche Gebäudefluchten auf. Das Beurteilungsgremium hat die prägenden Elemente herausgeschält.

Fazit Gebäudefluchten

Strassenseitig werden die präzise gesetzten und prägenden Gebäudefluchten geschätzt. Um die räumlichen Qualitäten der Strassenzüge zu wahren, sind Gebäudefluchten nicht zwingend über die ganze Länge der Strasse zu definieren.

Arealintern werden angemessen dimensionierte Höfe geschätzt. Die Lage und Form der arealinternen Höfe soll offengelassen werden. Das Beurteilungsgremium kann sich für die Sicherung der räumlichen Qualitäten und arealintern optionale (im Sinne von Art. 7 Baulinienreglement der Stadt Biel) Baulinien vorstellen. Die Umsetzung unterliegt der Abteilung Stadtplanung Biel.

7.7 Umgang mit den Höhen

Die Projektbeiträge haben mehrfach höhere Häuser vorgeschlagen. Die Lage für höhere Häuser wurden grundsätzlich im nördlichen Bereich des Meili Areals und auf dem Areal Frutiger vorgeschlagen. Die vorgeschlagenen höheren Bauten sind angemessen und sind mit dem Hochhauskonzept der Stadt Biel vereinbar. Die Beiträge haben mit der Orientierung ihrer höheren Häuser unterschiedliche Stadtstrukturen aufgenommen und so in Szene gesetzt. Die Beiträge sehen für das Areal Meili die Weiterführung der Brühlhoftraufhöhe vor. Einzelbauten im nördlichen Bereich sind als Höhenakzente ausgebildet.

In den Beiträgen ist für das Areal Frutiger eine Höhenstaffelung auszumachen, grundsätzlich höhere Randbebauungen und arealintern die Weiterführung der eingeschossigen Hofbebauung. Ein Beitrag schlägt eine lineare Höhenstaffelung von Zeilenbauten vor, im Norden die Weiterführung der Höhenkote an der Schwanengasse und nach Süden abgestufte Zeilenbauten.

Fazit Höhenakzente

Die höheren Häuser am Pianoplatz sind keine solitären Volumina, sie sind Teil eines strassenbildenden Ensembles und schliessen die Strassenzüge platzbegrenzend ab. Diese vorgefundene Haltung soll auf dem Frutiger Areal weitergeführt werden. Das Beurteilungsgremium empfiehlt eine Maximalkote und Pflichtbaulinie für die Orientierung der Höhenakzente auf dem Areal Frutiger zu definieren.

Fazit Höhenkonstanz

Im Areal Meili wird die Höhenkonstanz geschätzt. Eine durchgehende Traufhöhe ohne Attikaausbildung erweist der schützenswerten Anlage Brühlhof eine Referenz und unterstützt die Bildung einer harmonischen Gesamtform. Dieses Merkmal wird vom Beurteilungsgremium als zwingend empfohlen und sieht keine höheren Bauten auf dem Areal Meili.

7.8 Wertung der Brühlstrasse

Der Stellenwert und Charakter der Brühlstrasse wurden geklärt und geschärft. Sie ist aufgrund der Stadtmorphologie als diagonal verlaufende historische Verbindungsachse zu lesen.

Fazit Brühlstrasse

Ihre räumlichen Qualitäten sollen über die Gebäudefluchten definiert werden. Die räumliche Strassenbegrenzung, das heisst Abstand und Höhe der Bauten beidseits der Brühlstrasse soll langfristig zwischen Pianoplatz und Schwanengasse gleichbleiben. Eine Ausweitung der Strassenflucht wird nicht empfohlen. Ein Höhenakzent auf dem Areal Frutiger schliesst den Strassenzug ab.

7.9 Bedeutung der Schüss und der Alleestrasse

Die Madretsch-Schüss schlängelt sich entlang dem Areal in Richtung Madretsch und hat ein hohes atmosphärisches Potential. Die sie begleitende Alleestrasse dient primär dem Langsamverkehr.

Die vorgeschlagene, aussenräumliche Inwertsetzung dieses Abschnitts wird sehr begrüsst, von einer Überinszenierung wie es im Beitrag von Sollberger & Bögli vorgeschlagen wird, sollte jedoch abgesehen werden.

Fazit Schüss und Alleestrasse

Die Idee einer abgetrepten Ufergestaltung ist für die östliche Schüssseite denkbar, obwohl ihre Umsetzungsmöglichkeit zu prüfen wäre. Die Alleestrasse soll primär dem Langsamverkehr dienen und möglichst vom motorisierten Individualverkehr freigehalten werden.

7.10 Verkehr und Erschliessung

Die Erschliessung und Parkierung wurden nicht abschliessend gelöst. Die Projektbeiträge haben die Erschliessung der Tiefgaragen unterschiedlich gelöst und zum Teil eine Erschliessung über die Alleestrasse vorgesehen.

Fazit Erschliessung Verkehr

Das Beurteilungsgremium empfiehlt die Tiefgaragen für das Areal Frutiger von der Schwanengasse her und für das Areal Meili von der Brühlstrasse her zu erschliessen.

7.11 Etappierung

Die Etappierung, insbesondere der Untergeschosse, ist nicht in allen Projekten stimmig gelöst worden. Fest steht, dass die Etappierung der Areale unabhängig voneinander erfolgen kann.

Auf dem Areal Frutiger ist eine langfristige Etappierung nach Süden vorgesehen.

Auf dem Areal Meili ist eine Gesamtform vorgesehen. Eine Etappierung ist von Norden nach Süden möglich. Der nördliche Teil kann dabei zeitnah entwickelt werden.

Fazit Etappierung

Im Falle einer etappierten Entwicklung auf dem Areal Meili, sollte mit der ersten nördlichen Etappe zwingend die Gesamtform über das gesamte Areal Meili und Brühlhof mitkonzipiert und ausgewiesen werden.

Eine Etappierung auf dem Areal Frutiger ist von Norden nach Süden vorstellbar. Dabei sind die Fragen zur Parzellenstruktur beim Mehrfamilienhaus zu beachten.

7.12 Tankstellennutzung

Zwei Teams haben eine Tankstellennutzung ausgewiesen. In beiden Fällen ist diese auf die Schwanengasse ausgerichtet und im Erdgeschoss eines Gebäudes vorgesehen. Die Tankstellennutzung wird von keinem Team als zwingend oder vorteilhaft erachtet. Sie wird sogar eindeutig in einem städtischen Umfeld abgelehnt. Ein Team hat eine Tankstelle ausgewiesen, bemerkt jedoch auch, dass eine solche Nutzung in der Stadt und an diesem Ort mit vorgesehener Wohnnutzung nicht in Einklang zu bringen ist.

Bedenken bezüglich der Wirtschaftlichkeit und Qualität der darüberliegenden Wohnungen und der Einschränkungen bezüglich Wohnungstypologien (nördliche Laubengangerschliessung) wurden geäussert. In diesem Zusammenhang wurden auch Aspekte der Sicherheit, Störung der Anwohner und langfristige Energieversorgung der Fahrzeuge erwähnt.

Fazit Tankstellennutzung

Das Beurteilungsgremium kommt zum Schluss, dass eine Tankstellennutzung im Studienperimeter nicht angemessen ist. Eine solche Nutzung ist nicht mit diesem städtischen Wohnumfeld vereinbar. Ausserdem sind die ökonomischen Vorteile einer Tankstellennutzung durch die vorgesehene hohe Dichte und Effizienz der Wohnungerschliessung kompensiert.

Falls entgegen der Empfehlung des Beurteilungsgremiums doch eine Tankstellennutzung vorgesehen werden würde, sollte diese zwingend innerhalb eines Gebäudes integriert und die Möglichkeit und Strategie für eine spätere Umnutzung aufgezeigt werden.

8 Empfehlung und Gesamtwürdigung

8.1 Fazit und Empfehlungen

Das Beurteilungsgremium empfiehlt einstimmig eine Kombination der Lösungsvorschläge als Grundlage für die weitere Planung, siehe Konzeptplan.

Auf der westlichen Seite der Brühlstrasse wird der Projektbeitrag *AS FOUND* vom Team Bart & Buchhofer Architekten, Biel mit dem Projektbeitrag auf der östlichen Seite *Wohnen an den Wassergärten* vom Team Sollberger & Bögli Architekten, Biel kombiniert.

Die Kombination der Bestlösung für jedes Areal weist eine räumlich kohärente, in das Stadtgefüge eingebettete, identitätsstiftende und zukunftsorientierte Entwicklungsperspektive aus.

Der Initialperimeter wird angesichts der gewählten Beiträge um einen Teil nördlich vom Pianoplatz erweitert und befindet sich innerhalb vom Betrachtungsperimeter.

Das Beurteilungsgremium empfiehlt die Erkenntnisse des Studienauftrages in der weiteren Planung zu berücksichtigen und in der Überarbeitung der planungsrechtlichen Grundlagen zu verankern.

Gesamtmodell Konzept



Gesamtmodell Konzept erste Etappe (links)
Gesamtmodell Konzept Endzustand (unten)



Konzeptplan












Der Konzeptplan stellt die Bestvarianten der beiden Seiten der Brühlstrasse zusammen und zeigt die qualitätssichernden Aspekte auf.

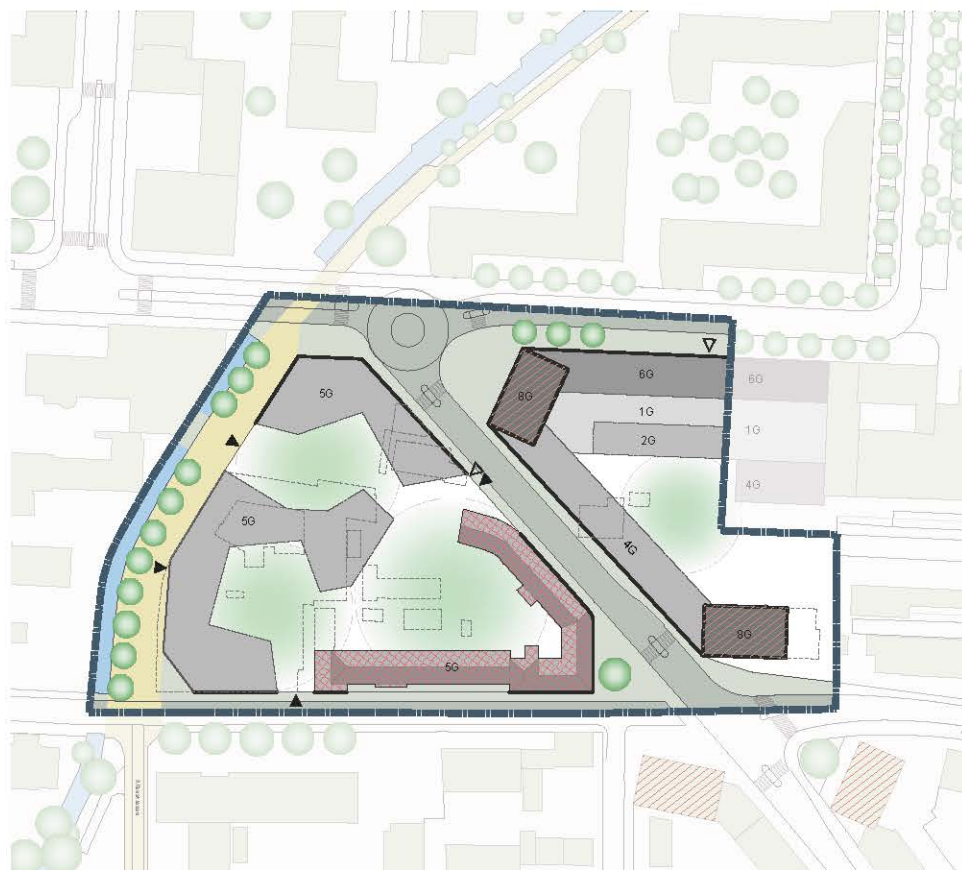
Westliche Seite:

AS FOUND, Bart & Buchhofer Architekten, Biel

Östliche Seite:

Wohnen an den Wassergärten, Sollberger & Bögli Architekten, Biel

- | | |
|---|---|
|  Perimeter |  Durchwegung |
|  Strassenseitig prägende Gebäudeflucht |  Zufahrt Einstellhalle |
|  Strassenseitige Bebauung |  Höhere Häuser |
|  Hofseitige Bebauung |  Schützenswerter Brühlhof |
|  Bestand | |
|  Innenhöfe | |
|  Aufgewertete Quartierstrasse | |



8.2 Würdigung und Dank

Der Studienauftrag hat zu einer wertvollen Auseinandersetzung mit dem Studienperimeter geführt. Die Teams wurden vom Beurteilungsgremium in der Zwischenbesprechung aufgefordert, ihre unterschiedlichen Ansätze weiter zu verfolgen und zu akzentuieren. Gestützt auf die Erkenntnisse der Zwischenbesprechungen und der Schlussbesprechung wurde ein differenziertes Bild der räumlichen Entwicklung für die Areale Meili und Frutiger an der Brühlstrasse erarbeitet.

Die hohe Qualität der Lösungsvorschläge wurde sehr geschätzt.

8.3 Weiteres Vorgehen

Die Kombination der Bestvarianten beider Areale (westliche Seite der Projektbeitrag *AS FOUND* vom Team Bart & Buchhofer Architekten, Biel und östliche Seite *Wohnen an den Wassergärten* vom Team Sollberger & Bögli Architekten, Biel) bildet die Grundlage für die weitere Planung und wird für die Überarbeitung der baurechtlichen Grundlagen verwendet.

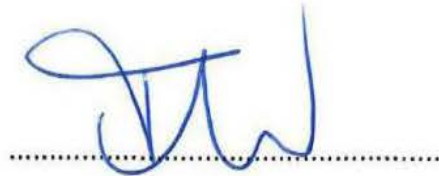
Die Abteilung für Stadtplanung nimmt die weitere Planung auf. Bei Bedarf und für Rückfragen wird sie sich an die Teams für eine beratende Funktion wenden.

9 Genehmigung

Der Schlussbericht ist vom Beurteilungsgremium am 15. November 2017 genehmigt worden.

Sachpreisrichter

Erich Fehr



Fachpreisrichter

Matthias Ackermann



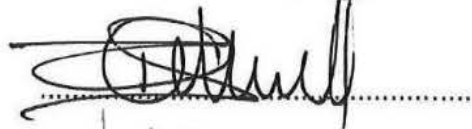
Ursula Stücheli



Rolf Hähne



Florence Scholl



Jürg Saager



Ersatzmitglieder

Sarah Gäumann



Fachexperten

Karin Zaugg



Roger Racordon



Beat Bommer



10 Projektbeiträge

10.1 Team 1 – Bauzeit Architekten, Biel

Verantwortlich: Roberto Pascual

Mitarbeit: Yves Baumann, Peter Bergmann, Maité Loichat, Rafaël Weber



Projektidee

Der Vorschlag von Bauzeit Architekten ist ein in drei Teile gegliedertes bauliches Gefüge, bestehend aus zwei um Innenhöfe angeordnete Randbebauungen beidseitig der Brühlstrasse sowie einem volumetrisch eigenständigen, skulptural ausgebildeten Baukörper im Norden.

Bereich Frutiger, Brühlstrasse

In seiner Form als aufgelöster Blockrand weist der Bebauungsvorschlag für das Areal Frutiger gewisse Verwandtschaften mit dem „Ilôt“ gegenüber auf. Er besteht aus einer Zeile in Fortsetzung der östlich angrenzenden Bebauung an der Schwanengasse und einem gespreizten „U“ als dessen Ergänzung im Bereich gegen den Pianoplatz.

Bereich Meili

Die komplettierte Blockrandbebauung im südlichen Teil des Areals Meili stützt sich auf das bestehende Blockrandfragment Brühlhof und den Fabrikkomplex. Neue Gebäude schliessen die Lücke zwischen den beiden Bausteinen, einerseits als Fortsetzung der Randbebauung im Norden, andererseits in Form eines quer zur Mattenstrasse stehenden, in den Hof greifenden Gebäudes. Gekrönt wird der Gesamtvorschlag durch den 8-geschossigen, durch trapezförmige seitliche Teile ergänzten nördlichen Kopfbau. Er nimmt in Anspruch, in Dialog mit dem durch Kongresshaus, Esplanade und Schüsspark gebildeten neuen Stadtteil zu treten. Die Aussenräume unterscheiden sich in öffentliche verkehrsorientierte Strassenräume und Platzbildungen und Innenhöfe mit privatem und halb-privatem Charakter. Die Erschliessung mit Motorfahrzeugen erfolgt für das Areal Meili ab Alleestrasse, für das Areal Frutiger ab Schwanengasse. Die Erdgeschossnutzungen sind im Bereich Schwanengasse und Brühlstrasse gewerblicher Art. Die Tankstelle wird hier als Option ausgewiesen. Die Obergeschosse sind dem Wohnen vorbehalten. In ihrer Zweckbestimmung nicht ausgewiesen ist der bestehende und beibehaltene Teil der Fabrikanlage Mikron.

Beurteilung

Die Grundidee des Vorschlags ist nachvollziehbar und führt in den Teilgebieten durchaus zu Qualitäten. Die beiden Blockränder versprechen einen guten Gebrauchswert. Im Falle des Brühlhofs entsteht jedoch der Eindruck, dass das Zusammenfassen der doch sehr unterschiedlichen Teile, zu einem Ganzen über das Ziel hinausgeht und deshalb, trotz der an sich logisch anmutenden Konfiguration, fremd wirkt. Die Bedeutung der Brühlstrasse als stadtprägende historische Achse wird durch die Anschlussbebauung unterstrichen. Der teilweise Erhalt der Mikron wird als identitätsbildend bewertet. Kritisch wird der nördliche Kopfbau beurteilt. Durch Vervollständigung der Blockrandbebauung mit dadurch bedingten eher geringen Gebäudetiefen und dem teilweisen Erhalt der Mikron entsteht auf diesem Teil des Studienperimeters ein Nutzungsdruck, der sich in der wuchtig wirkenden Volumetrie äussert. Es entsteht der Eindruck eines repräsentativen Gebäudes in prominenter freigespielter Lage, welches der Funktion als Wohnhaus nicht entspricht. Die Behandlung der Aussenräume wird als angemessen betrachtet. Fragen stellen sich zur stadträumlichen Atmosphäre und zur räumlichen Qualität der Gasse im Areal Meili. Trotz der Nachvollziehbarkeit der Gesamtidee und verschiedenen Qualitäten wiegt die Kritik an der Sinnfälligkeit des Kopfbaus und seines Bezugs zu den übrigen Teilen des Vorschlags zu stark, um das Konzept der städtebaulichen Weiterentwicklung des Gebietes zugrunde zu legen.

10.2 Team 2 – Bart & Buchhofer Architekten, Biel

Verantwortlicher: Stephan Buchhofer

Mitarbeit: Micheal Haenni, Tchaya Bloesch, Maxime Aubry, Simone Lüthi, Caroline Gutzwiller, Florence Mani, Jürg Bart, Stephan Buchhofer



Projektidee

Die Verfasser schlagen vor, die beiden Teile des Perimeters mit sehr unterschiedlichen städtebaulichen Strategien weiterzuentwickeln. Dies ist grundsätzlich möglich, führt aber im vorliegenden Fall dazu, dass die Brühlstrasse zu einer Bruchlinie in der Stadtstruktur wird. Die beiden Bebauungsmuster prallen unvermittelt aufeinander, der relativ geschlossenen Bebauung im Westen steht eine Zeilenbebauung gegenüber, die willkürlich wirkende Raumaufweitungen entlang der Brühlstrasse eröffnet.

Bereich Frutiger, Brühlstrasse

Parallel gelegte Zeilen prägen die Stellung der Bauten und der Freiräume. Sie folgen der Geometrie der ehemaligen Geleiseanlagen des Güterbahnhofs. Das aus dieser Grundidee abgeleitete Konzept wirkt starr und wenig überzeugend. Es würde zudem Prämissen für die langfristige Entwicklung des Güterbahnhofsareals schaffen, die eine differenzierte Bebauung in Zukunft stark behindern würden. Auch auf der Ebene der einzelnen Bauten überwiegen die Nachteile: sie sind

teilweise sehr schlank und daher schwierig zu nutzen, die zu geringen Gebäudeabstände wirken sich negativ auf die Belichtung der Wohnungen aus. Der Versuch diesem Mangel mit einer Lücke entlang der Schwanengasse zu begegnen genügt nicht. Problematisch ist die Disposition auch im Zusammenhang mit dem Verkehrslärm, dem alle Fassaden und Aussenräume ausgesetzt wären.

Eine Tankstelle wird nicht ausgewiesen und wäre wohl auch kaum realisierbar.

Bereich Meili

Das bestehende Blockrandfragment des Brühlhofs wird mit zwei freier geformten Gebäuden ergänzt mit dem Ziel, das dreieckige Feld am Rand zu bebauen und im Inneren drei Höfe freizuspielen. Die durchgehende Höhe der neuen Konfiguration orientiert sich am schützenswerten Brühlhof und integriert diesen respektvoll in eine neue Gesamtform. Die Gebäudegruppe überzeugt sowohl durch ihre kräftige Gesamtgestaltung, als auch durch ihre Innenwelt mit Höfen, Passagen und Durchgängen. Die bereits sorgfältig ausgearbeitete Volumetrie der Bebauung muss an einigen Stellen noch präzisiert werden, vor allem an der Ecke Alleestrasse / Mattenstrasse.

Der Raum entlang der Schüss wird mit einer strassenbegleitenden Bebauung der Alleestrasse gleichmässig definiert.

Die Etappierung ist so gelöst, dass die räumlichen Wesensmerkmale bereits in der ersten Etappe gesichert werden können und die mittelfristig zu erhaltenden Bauten gut integriert werden können. Noch nicht zu überzeugen vermögen die Vorschläge zur unterirdischen Parkierung, weder was die Effizienz noch was die Einfahrten oder die Etappierung betrifft.

Beurteilung

Der Vorschlag *AS FOUND* beruht auf einer genauen Analyse der bestehenden Situation und auf übergeordneten Überlegungen zur Entwicklung des Stadtteils. Der Schwerpunkt der Bearbeitung wurde auf den Bereich Meili gelegt. Die hier vorgeschlagene Art der Bebauung überzeugt in Bezug auf die vorgesehene Wohnnutzung, die Aussenräume und den städtischen Kontext. Die Projektidee für den Bereich Frutiger hingegen kann nicht für die Weiterbearbeitung vorgeschlagen werden. Er bleibt schematisch und beantwortet die städtebaulichen Fragestellungen nur ungenügend. Dennoch handelt es sich um einen insgesamt sorgfältig ausgearbeiteten Vorschlag mit einer klaren Grundhaltung.

10.3 Team 3 – SSA Architekten, Basel

Verantwortlicher: Peter Steinmann
Mitarbeit: Sarah Simon



Projektidee

Der Vorschlag strebt die Verbindung des Gebietes zwischen dem Bereich Esplanade / Schüsspark und Madretsch mittels eines zusammenhängenden baulichen Gefüges um die Brühlstrasse – als Brücke zur Stadt bezeichnet – an. In Bezugnahme auf analoge Bauten am Pianoplatz wird die Anordnung zweier prägnanter höherer Häuser am nördlichen Ende der Brühlstrasse vorgeschlagen. Die Weiterführung des orthogonalen Rasters der Innenstadt im nördlichen Teil bindet die Bauten in den Stadtkörper ein. Die Ausrichtung der Höhenakzente folgt dieser übergeordneten, strukturierenden Richtung.

Bereich Meili

Im Areal Meili ergänzen zwei Neubauten den bestehenden Brühlhof zu einem aufgelösten Blockrand. Ein winkelförmiges Gebäude im Bereich Mattenstrasse / Alleestrasse und eine nördliche Zeile, beide 5-geschossig, bilden mit dem davon abgesetzten Fragment des Brühlhofes einen grossen, räumlich zusammenhängenden Innenhof mit durchgehender Trauflinie.

Im Bereich des nördlichen Kreisels entstehen den Hochbauten vorgelagerte Platzflächen, welche mit Wasserflächen,

Sitzgelegenheiten und bepflanzten Grünrabatten ausgestattet sind. Zwischen dem höheren Haus und dem ergänzten Brühlhof liegt ein locker bepflanzter Platzraum, welcher zum Teil von den angrenzenden publikumsbezogenen Nutzungen belegt wird. Beeinträchtigt wird er durch die Anordnung der Zufahrt zur Einstellhalle. Die Erschliessung mit Motorfahrzeugen erfolgt ab Alleestrasse.

Bereich Frutiger, Brühlstrasse

Als massgebendes Prinzip für das Areal Frutiger werden die vom Rangierbahnhof ausgehenden linearen Strukturen übernommen. Die Bebauung an der Schwanengasse wird mit einer 5-geschossigen Zeile mit Attika weitergeführt und mit einem höheren Haus abgeschlossen. Ein flächiges Hofgebäude ergänzt den Zeilenbau und das höhere Haus zu einer volumetrischen Einheit. Für den Fall eines Ersatzes des Mehrfamilienhauses Brühlstrasse 15 wird ein weiterer Zeilenbau mit geringeren Ausmassen vorgeschlagen. Die Erschliessung der Einstellhalle erfolgt ab Schwanengasse. Die sich ergebenden öffentlichen Aussenräume sind von der verkehrlichen Funktion der Strassenzüge bestimmt. Die Erdgeschossnutzungen in den öffentlichkeitsbezogenen Lagen dienen als Angebote für den Strassenraum belebende Gewerbenutzungen. In den übrigen Lagen und generell in den Obergeschossen sind Wohnungen vorgesehen.

Beurteilung

Die den Vorschlag prägende städtebauliche Strategie mit den auf den Bestand bezugnehmenden höheren Häusern im nördlichen Teil der Brühlstrasse und der von der Innenstadt übernommenen orthogonalen Strukturierung findet als Leitmotiv für die Neugestaltung des Gebietes Anerkennung. In der konkreten Umsetzung erweist es sich jedoch nur in Teilen als zielführend. Der erweiterte Brühlhof enthält das Potenzial zu einem qualitativ hochwertigen Ensemble. Das höhere Haus am Kreisel überzeugt im Zusammenspiel mit seinem Pendant im Areal Frutiger, jedoch weniger in Bezug auf den Brühlhof. Abstriche sind auch hinsichtlich der Aussenräume zu machen. Die Alleestrasse erscheint in ihrer Abfolge unterschiedlicher Räume etwas unbestimmt und der Zwischenraum nördlich des Brühlhofs erweist sich als räumlich wenig überzeugend. Der Bebauungsvorschlag für das Areal Frutiger wird als interessanter Baustein gewürdigt. Das vorgelegte Konzept für den sich ergebenden Übergangsbereich bis zum Pianoplatz erscheint jedoch als städtebaulich indifferent. Nicht gelöst ist im Bereich östlich der Brühlstrasse die Problematik der Lärmeinwirkungen. Trotz überzeugendem Planungsansatz und qualitativ hochwertigen Vorschlägen in verschiedenen Teilen überzeugt das vorgelegte Konzept als Gesamtheit zu wenig, um als Grundlage für die weitere städtebauliche Entwicklung des Gebietes zu dienen.

10.4 Team 4 – Sollberger Bögli Architekten, Biel

Verantwortlicher: Ivo Sollberger

Mitarbeit: Lukas Bögli, Lukas Rottländer, Julia Odermatt, Lili Blösch,
Maryam Morgenegg, Nicolas Bacchi

Landschaftsarchitekt: Maurus Schifferli



Projektidee

Basierend auf einer schlüssigen Analyse zeichnet sich das Konzept durch eine übergeordnete städtebauliche Betrachtung aus. Daraus erfolgt eine präzise Konzeption der neuen Volumina in Höhe und Setzung sowie eine Stärkung der Lesart der städtebaulichen Morphologie. Sowohl die Brühlstrasse wie auch der Grüngürtel der Schüss werden als Diagonalachsen gestärkt und maximal differenziert ausgestaltet: Zum einen entsteht ein städtischer Strassenraum mit Akzentuierungen an den Kreuzungspunkten, zum andern ein aufgewerteter Naturraum als Antwort auf innerstädtisches Wohnen und Verdichten.

Bereich Frutiger, Brühlstrasse

Die Definition der Brühlstrasse mit der Idee einer Strassenraumbildung und den achtgeschossigen Hochpunkten an den jeweiligen Enden überzeugt. Am Pianoplatz entsteht ein Dreigespann von Hochbauten, welches selbstverständlich und stadtverträglich wirkt und den Raum aufwertet. Von der Esplanade herkommend wirkt die Übereckstellung des Hochpunktes am Ende der Silbergasse als Gelenk in der orthogonalen Stadtgeometrie und führt in die historische Diagonale, welche in ihrer Bedeutung gestärkt wird.

Der denkmalgeschützte Brühlhof wird im angelegten Blockrandcharakter als städtisches strassenbegleitendes Gebäude mit einem starken Vis-à-Vis logisch ergänzt. Der Rücksprung der Bebauung im nördlichen Teil des Areals Meili und die daraus resultierende unterschiedliche Breite des Brühlstrassenquerschnittes verunklärt die Grundidee. Insgesamt ist die räumliche Ausdehnung der Brühlstrasse und um den Kreisel sehr gross. Eine Ausbildung einer durchgehenden städtebaulichen Flucht wäre stimmiger.

Die Schwanengasse wird mit einem sechsgeschossigen Zeilenbau ergänzt. Die Dachkote korrespondiert mit den Bauten vis-à-vis. Ein durchgängig überhohes Erdgeschoss bietet Planungsflexibilität und eine adäquate Höhe für eine städtische Proportion. Im Bereich der Schwanengasse wird eine grossflächige Gewerbenutzung mit rückwärtigen Atelierbauten vorgeschlagen. Die Nutzung als Tankstelle ist wohl nachgewiesen, wobei die Einschränkung bezüglich Erschliessung der Wohnungen zeigt, dass diese erzwungen ist. Zudem wirkt eine Tankstelle im nachverdichteten Quartier grundsätzlich ortsfremd. In der vorgeschlagenen Volumetrie der ersten Etappe Frutiger können unterschiedlichste Wohntypologien entwickelt werden. Der vorliegende Grundriss überzeugt hinsichtlich Wohnungsgrössen, die Lage der Treppenhäuser und der Laubengang noch nicht. Die Strassenbebauung entlang der Brühlstrasse sowie der Hochpunkt am Pianoplatz ist als letzte Etappe bloss volumetrisch, aber phasengerecht aufgezeigt. Im Fall einer Planung müssten sinnigerweise auch Grenzbereinigungen stattfinden.

Bereich Meili

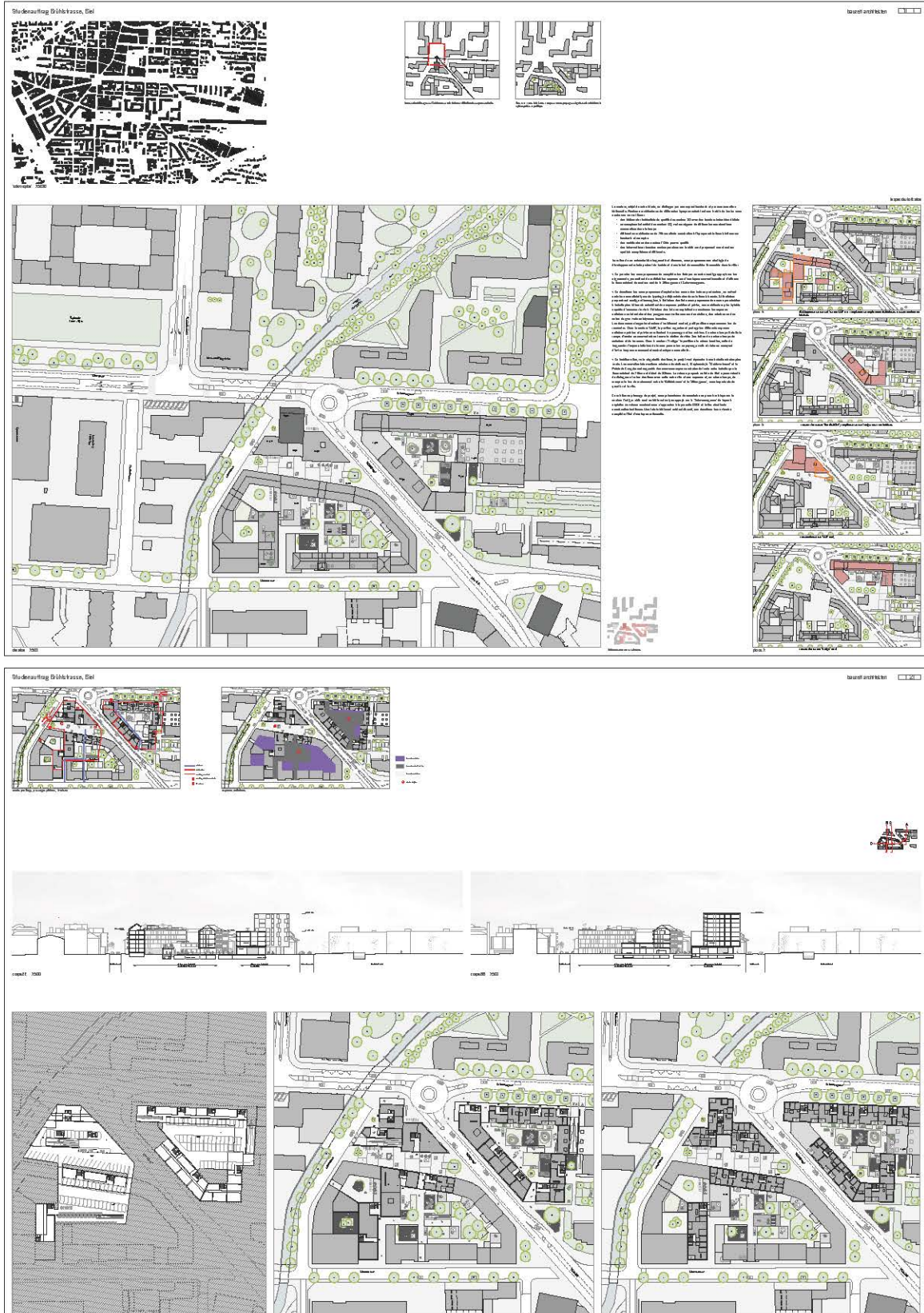
Der Projektname *Wohnen an den Wassergärten* verweist auf die Idee, im innerstädtischen Bereich ein naturnahes Wohnen zu ermöglichen. Das dreieckförmige Geviert wird mit einer kammförmigen Struktur neu geprägt. Die Idee qualitativ hochwertiges Wohnen in der Stadt zu entwickeln, indem der naturnahe Gürtel Teil der Bebauung wird und mit dieser verzahnt, ist nachvollziehbar und mit seiner fächerförmigen Ausbildung atypischen, städtischen Haltung gewürdigt.

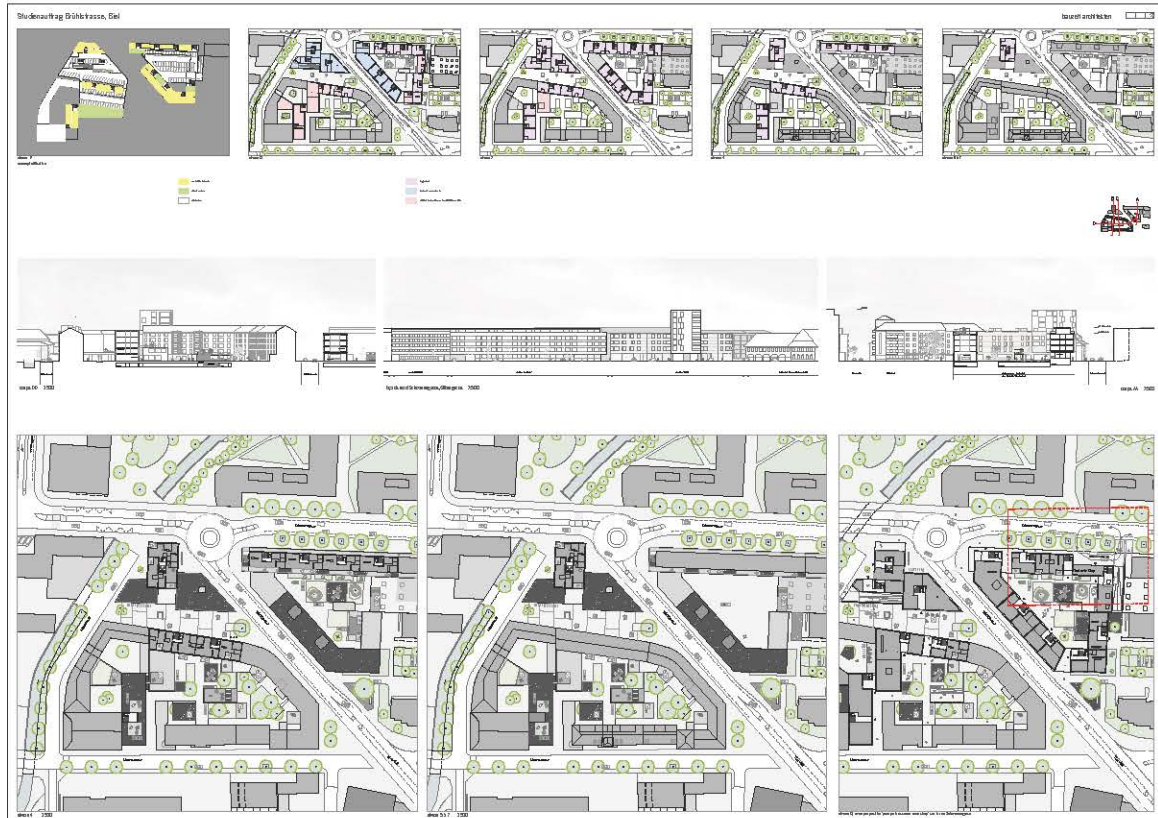
Beurteilung

Die Alleestrasse und den Gewässerlauf zu verschieben um die Idee der Wassergärten zu ermöglichen erscheint aufwendig. Es handelt sich um einen interessanten und zukunftssträchtigen Beitrag zur Qualität der innerstädtischen Verdichtung, welcher sich auch in einer ausgearbeiteten Umgebungsgestaltung zeigt. Im Vergleich wird dennoch eine Fassung des Gevierts als robusterer Ansatz beurteilt. Zum einen funktioniert die Etappierung nicht, zum andern ist die erste Etappe mit spitzwinkliger Übereckstellung nicht wirklich verständlich. Die Nutzungen und das Erschliessungskonzept im rückwärtigen Bereich sind konsequent und werten den rückwärtigen Bereich des Brühlhofes auf. Die klare und starke Strassenraumbildung Brühlstrasse als Zielbild überzeugt als Vision wie auch in der Etappierung. Demgegenüber kann die städtebauliche Haltung und insbesondere deren Ausformung im Bereich Meili nicht überzeugen.

Anhang Projektpläne der Schlussbesprechung

Anhang Schlussbesprechung – Bauzeit Architekten, Biel





Anhang Schlussbesprechung - Bart & Buchhofer Architekten, Biel



Analysis Baubürgermarkt

Baugruppenstruktur
Die Struktur der Baugruppenstruktur ist ein zentraler Bestandteil der Planung. Sie definiert die räumliche Anordnung der Gebäude und die Art der Nutzung. Die Baugruppen sind in unterschiedlichen Formen und Größen angeordnet, um eine vielfältige Nutzung zu ermöglichen.

Struktur
Die Struktur der Baugruppenstruktur ist ein zentraler Bestandteil der Planung. Sie definiert die räumliche Anordnung der Gebäude und die Art der Nutzung. Die Baugruppen sind in unterschiedlichen Formen und Größen angeordnet, um eine vielfältige Nutzung zu ermöglichen.



Baugruppenstruktur
Die Struktur der Baugruppenstruktur ist ein zentraler Bestandteil der Planung. Sie definiert die räumliche Anordnung der Gebäude und die Art der Nutzung. Die Baugruppen sind in unterschiedlichen Formen und Größen angeordnet, um eine vielfältige Nutzung zu ermöglichen.

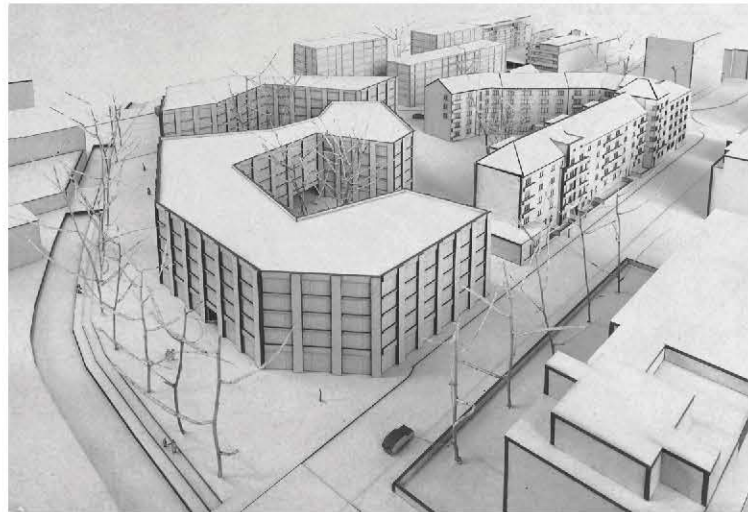
Struktur
Die Struktur der Baugruppenstruktur ist ein zentraler Bestandteil der Planung. Sie definiert die räumliche Anordnung der Gebäude und die Art der Nutzung. Die Baugruppen sind in unterschiedlichen Formen und Größen angeordnet, um eine vielfältige Nutzung zu ermöglichen.

Baugruppenstruktur
Die Struktur der Baugruppenstruktur ist ein zentraler Bestandteil der Planung. Sie definiert die räumliche Anordnung der Gebäude und die Art der Nutzung. Die Baugruppen sind in unterschiedlichen Formen und Größen angeordnet, um eine vielfältige Nutzung zu ermöglichen.

Struktur
Die Struktur der Baugruppenstruktur ist ein zentraler Bestandteil der Planung. Sie definiert die räumliche Anordnung der Gebäude und die Art der Nutzung. Die Baugruppen sind in unterschiedlichen Formen und Größen angeordnet, um eine vielfältige Nutzung zu ermöglichen.

Baugruppenstruktur
Die Struktur der Baugruppenstruktur ist ein zentraler Bestandteil der Planung. Sie definiert die räumliche Anordnung der Gebäude und die Art der Nutzung. Die Baugruppen sind in unterschiedlichen Formen und Größen angeordnet, um eine vielfältige Nutzung zu ermöglichen.

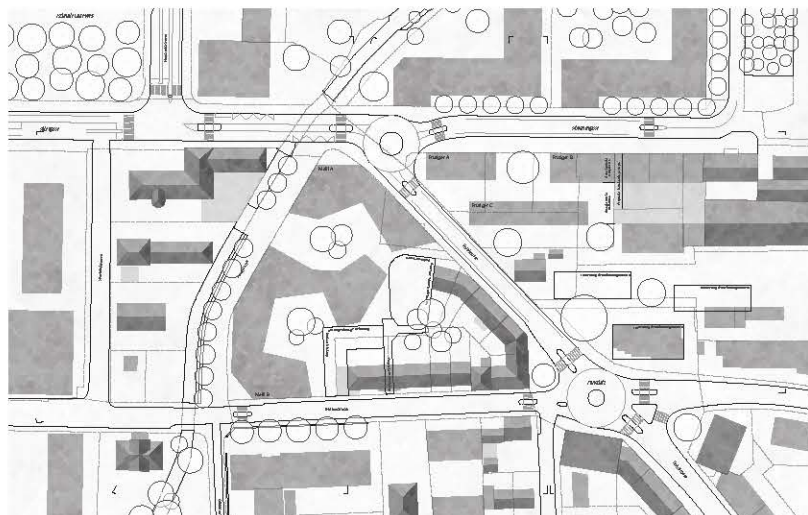
Struktur
Die Struktur der Baugruppenstruktur ist ein zentraler Bestandteil der Planung. Sie definiert die räumliche Anordnung der Gebäude und die Art der Nutzung. Die Baugruppen sind in unterschiedlichen Formen und Größen angeordnet, um eine vielfältige Nutzung zu ermöglichen.



„Die ursprüngliche Stadt ist aus der mündigen Reibung zwischen der Idee von einer neuen Stadt und der Substanz der alten. Das macht sie nicht nur komplexer, sondern auch lebendiger, denn die Idee muss stark genug sein, sich in der Auseinandersetzung mit dem Vorhandenen zu behaupten, zugleich aber auch feilschend genug, das Vorhandene zu rezipieren.“ Dr. Hans-Joachim Lauth, 1983, Urban Design, S. 100

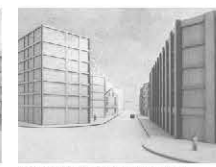
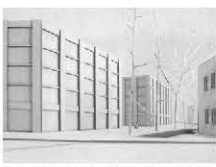
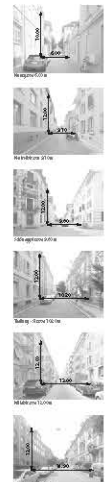


Stadt Mail
Entwicklung der Stadtgrün

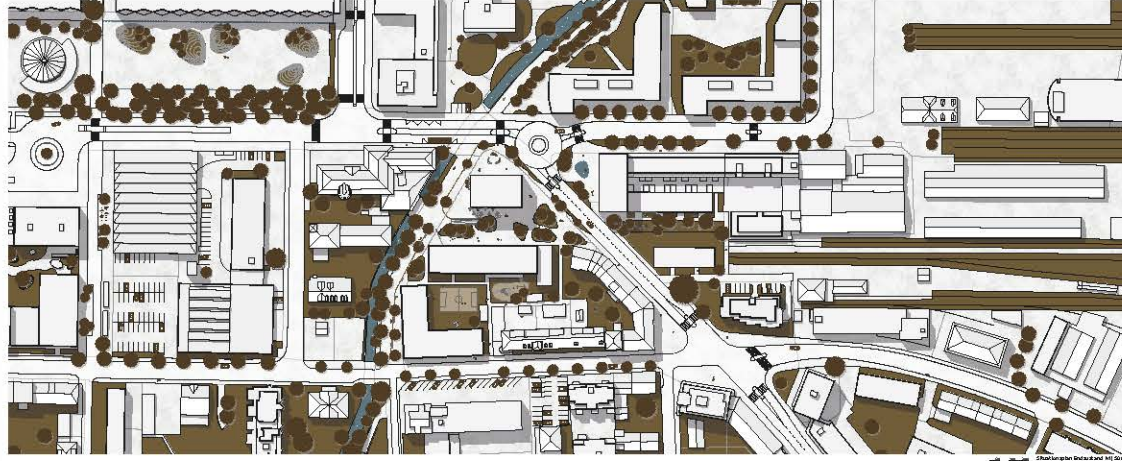


Situation 1:500

Real Trilogie
Reihen von Zwischenräumen
in der Stadt



Anhang Schlussbesprechung - SSA Architekten, Basel



Zukunftsbild mit Umland
Das Zukunftsbild zeigt die Brühlstrasse als zentrale Achse, die sich von der Brühlstrasse bis zum Umland erstreckt. Die Brühlstrasse ist als Hauptverkehrsachse und Grünachse konzipiert. Die Umlandbereiche sind als Grünflächen und Wohngebiete dargestellt.

Konzept für Form und Nutzungskonzeption
Das Konzept für Form und Nutzungskonzeption ist auf der Basis der Brühlstrasse als zentrale Achse entwickelt. Die Brühlstrasse ist als Hauptverkehrsachse und Grünachse konzipiert. Die Umlandbereiche sind als Grünflächen und Wohngebiete dargestellt.

Verfugung der Zentren
Die Verfugung der Zentren ist auf der Basis der Brühlstrasse als zentrale Achse entwickelt. Die Brühlstrasse ist als Hauptverkehrsachse und Grünachse konzipiert. Die Umlandbereiche sind als Grünflächen und Wohngebiete dargestellt.

An der Südwestecke der Brühlstrasse
An der Südwestecke der Brühlstrasse ist ein neues Zentrum konzipiert. Die Brühlstrasse ist als Hauptverkehrsachse und Grünachse konzipiert. Die Umlandbereiche sind als Grünflächen und Wohngebiete dargestellt.

ESA ROTHMANN AG 25.03.11 Oktober 2007

Perspektive 2020 Städtebaulicher Studienauftrag Brühlstrasse Biel

Aufbauweise der Wohnformen in der Brühlstrasse
Die Aufbauweise der Wohnformen in der Brühlstrasse ist auf der Basis der Brühlstrasse als zentrale Achse entwickelt. Die Brühlstrasse ist als Hauptverkehrsachse und Grünachse konzipiert. Die Umlandbereiche sind als Grünflächen und Wohngebiete dargestellt.

Differenzierung Wohnformen
Die Differenzierung Wohnformen ist auf der Basis der Brühlstrasse als zentrale Achse entwickelt. Die Brühlstrasse ist als Hauptverkehrsachse und Grünachse konzipiert. Die Umlandbereiche sind als Grünflächen und Wohngebiete dargestellt.

Verfugung der Zentren
Die Verfugung der Zentren ist auf der Basis der Brühlstrasse als zentrale Achse entwickelt. Die Brühlstrasse ist als Hauptverkehrsachse und Grünachse konzipiert. Die Umlandbereiche sind als Grünflächen und Wohngebiete dargestellt.

Höhe Durchlässe für den Autoverkehr
Die Höhe Durchlässe für den Autoverkehr ist auf der Basis der Brühlstrasse als zentrale Achse entwickelt. Die Brühlstrasse ist als Hauptverkehrsachse und Grünachse konzipiert. Die Umlandbereiche sind als Grünflächen und Wohngebiete dargestellt.

Brühlstrasse UZ
Brühlstrasse UZ ist ein zentraler Bereich der Brühlstrasse, der als Hauptverkehrsachse und Grünachse konzipiert ist. Die Brühlstrasse ist als Hauptverkehrsachse und Grünachse konzipiert. Die Umlandbereiche sind als Grünflächen und Wohngebiete dargestellt.

Brühlstrasse UZ2
Brühlstrasse UZ2 ist ein zentraler Bereich der Brühlstrasse, der als Hauptverkehrsachse und Grünachse konzipiert ist. Die Brühlstrasse ist als Hauptverkehrsachse und Grünachse konzipiert. Die Umlandbereiche sind als Grünflächen und Wohngebiete dargestellt.

U+V Übergang
U+V Übergang ist ein zentraler Bereich der Brühlstrasse, der als Hauptverkehrsachse und Grünachse konzipiert ist. Die Brühlstrasse ist als Hauptverkehrsachse und Grünachse konzipiert. Die Umlandbereiche sind als Grünflächen und Wohngebiete dargestellt.

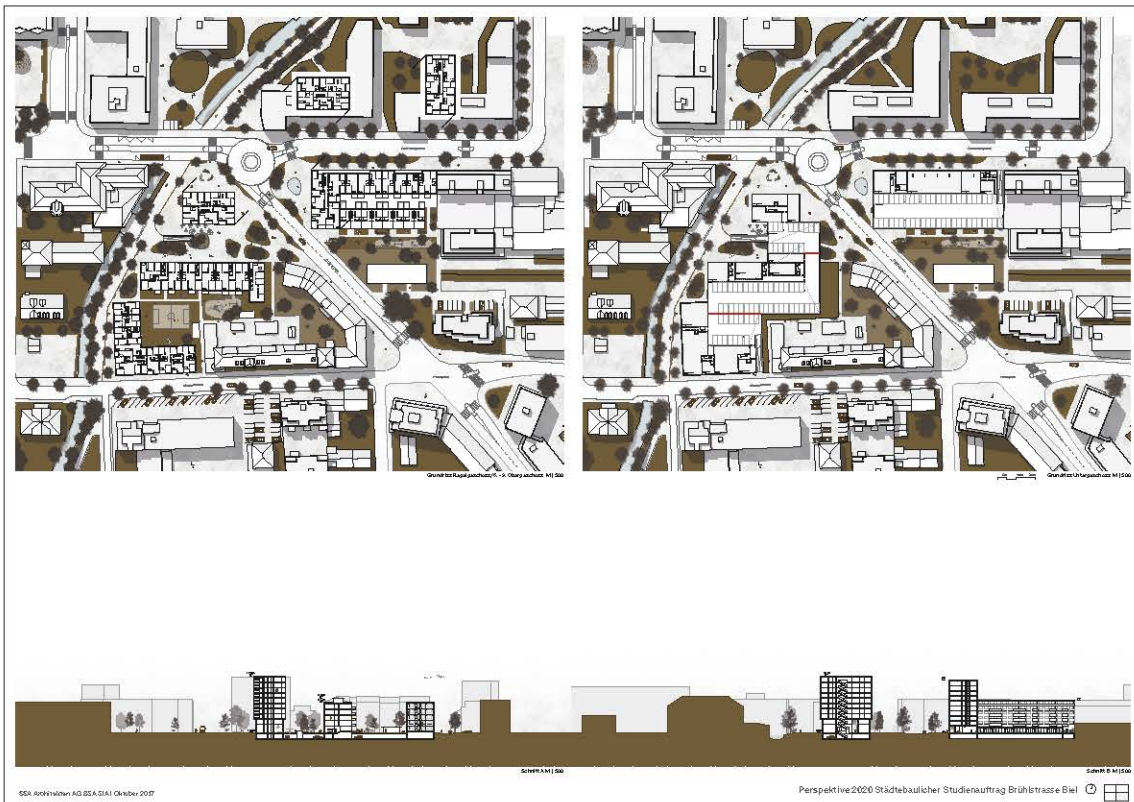
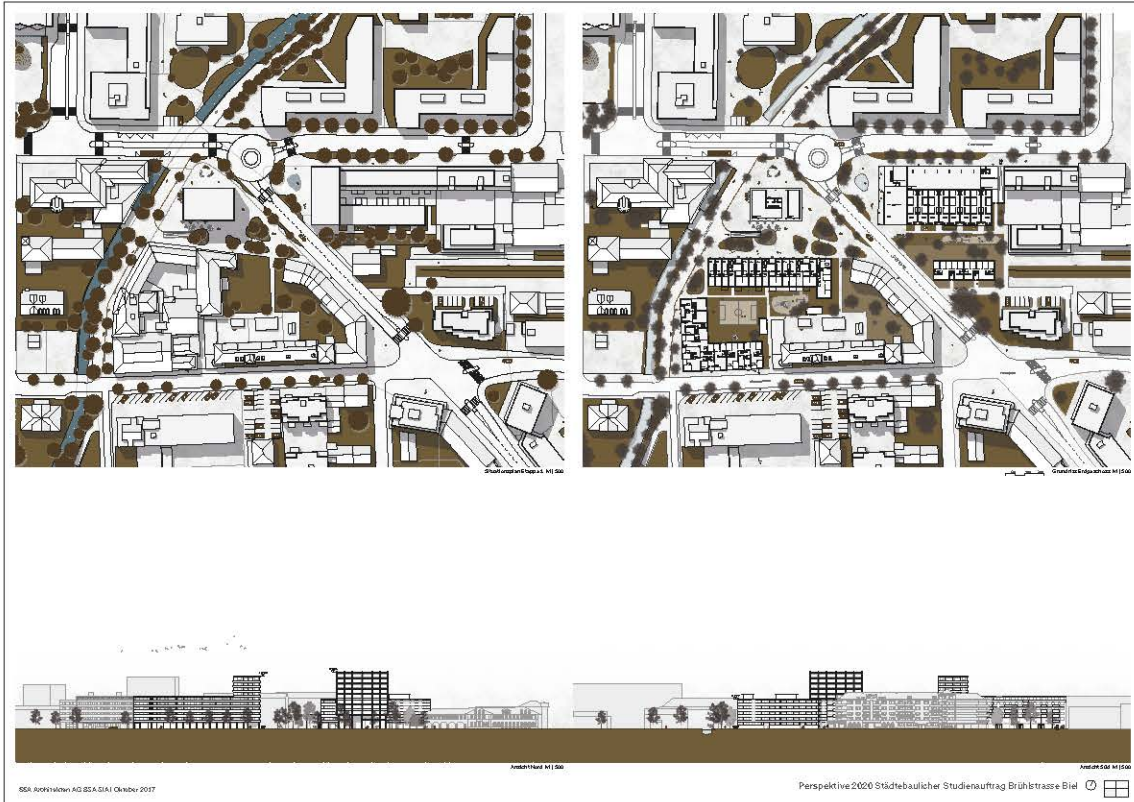
U+V Übergang
U+V Übergang ist ein zentraler Bereich der Brühlstrasse, der als Hauptverkehrsachse und Grünachse konzipiert ist. Die Brühlstrasse ist als Hauptverkehrsachse und Grünachse konzipiert. Die Umlandbereiche sind als Grünflächen und Wohngebiete dargestellt.

U+V Übergang
U+V Übergang ist ein zentraler Bereich der Brühlstrasse, der als Hauptverkehrsachse und Grünachse konzipiert ist. Die Brühlstrasse ist als Hauptverkehrsachse und Grünachse konzipiert. Die Umlandbereiche sind als Grünflächen und Wohngebiete dargestellt.

U+V Übergang
U+V Übergang ist ein zentraler Bereich der Brühlstrasse, der als Hauptverkehrsachse und Grünachse konzipiert ist. Die Brühlstrasse ist als Hauptverkehrsachse und Grünachse konzipiert. Die Umlandbereiche sind als Grünflächen und Wohngebiete dargestellt.

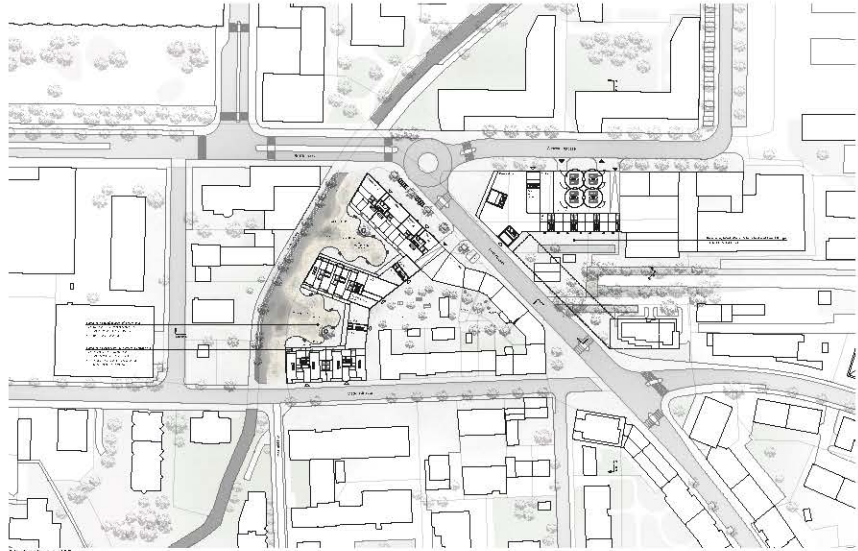
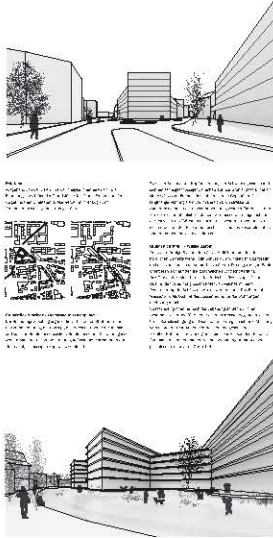
ESA ROTHMANN AG 25.03.11 Oktober 2007

Perspektive 2020 Städtebaulicher Studienauftrag Brühlstrasse Biel

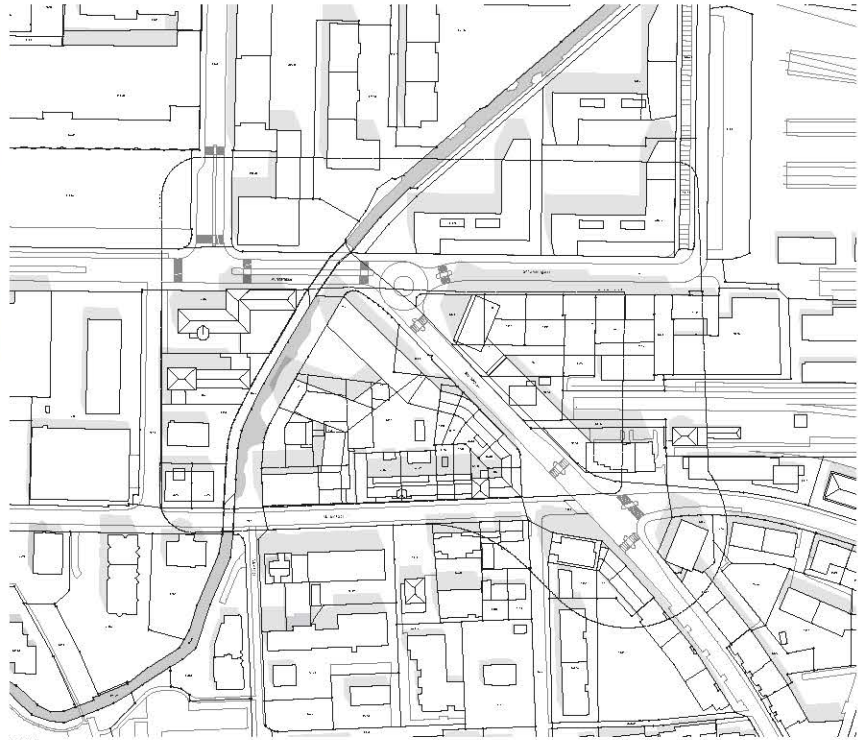
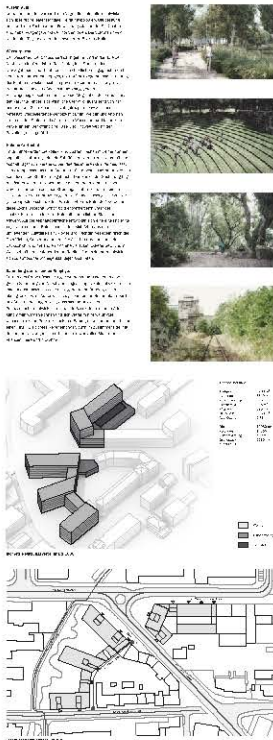


Anhang Schlussbesprechung - Sollberger Bögli Architekten, Biel

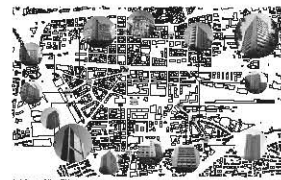
Wohnen an der Kaserengasse



St. Michael und Kathedrale St. Peter für die Lorenzstrasse und die Elisabethstrasse, Biel (Kaserengasse)



St. Michael und Kathedrale St. Peter für die Lorenzstrasse und die Elisabethstrasse, Biel (Kaserengasse)



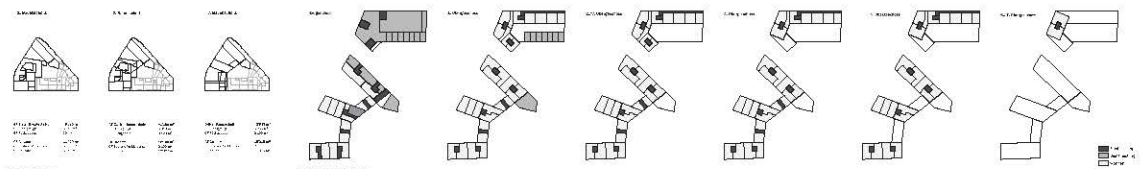
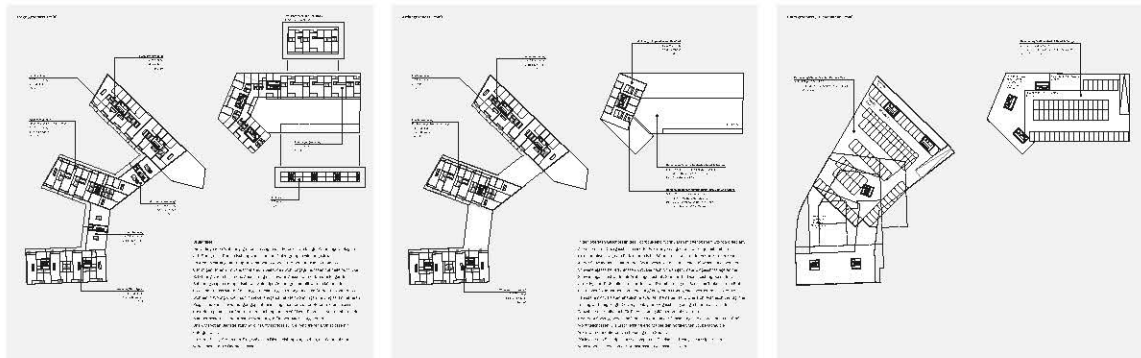
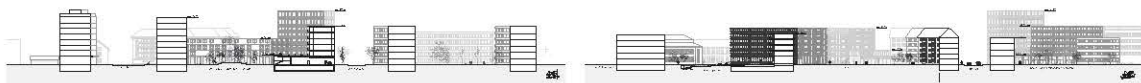
BRÜHLSTRASSE

Das Projekt umfasst die Entwicklung eines städtebaulichen Konzepts für die Brühlstrasse in der Altstadt von Zürich. Ziel ist es, die historische Struktur zu erhalten und gleichzeitig moderne Wohn- und Gewerbegebäude zu integrieren. Die Planung berücksichtigt die Bedürfnisse der Anwohner, die Erhaltung von Grünflächen und die Schaffung von öffentlichen Räumen.

Das Konzept zielt darauf ab, die Brühlstrasse als lebendigen urbanen Raum zu gestalten, der die Vielfalt der Stadt widerspiegelt. Durch die Integration von Grünflächen und öffentlichen Räumen soll die Lebensqualität für die Bewohner verbessert werden. Die Planung berücksichtigt die Bedürfnisse der Anwohner, die Erhaltung von Grünflächen und die Schaffung von öffentlichen Räumen.



Städtebauliches Konzept für die Brühlstrasse in der Altstadt von Zürich



Städtebauliches Konzept für die Brühlstrasse in der Altstadt von Zürich