

Impulse für Biel und Umgebung

Überbauung Obere Schüsspromenade bietet urbane Wohnformen, Detailhandel, Büros sowie über 300 Tiefgaragenstellplätze und moderiert zwischen Alt- und Neustadt / Sanierung und Umbau Wohn- und Geschäftshaus Ecke Nidaugasse und Florastrasse / Training, Schule und Wohnen unter einem Dach: Erweiterungsbau für Swiss Tennis in Biel / Neubau Villa Eigerweg in Ipsach



ÜBERBAUUNG OBERE SCHÜSSPROMENADE IN BIEL

Südlich der Bieler Altstadt, an Gerbergasse 2 – 8 und Freistrasse 1 – 15, wurde auf Basis der Überbauungsverordnung von Atelier 5 und nach Entwurf von GLS Architekten mit einer städtebaulich markanten, verkehrsfreien Grossüberbauung zwischen Alt- und Neustadt ein attraktives Bindeglied mit einer integrierten Fussgängerpromenade geschaffen. Das Projekt Obere Schüsspromenade setzt mit seiner scharfkantigen Formensprache und transparenten Ausstrahlung einen ur-

Die Überbauung Obere Schüsspromenade bietet 86 Wohneinheiten, Detailhandel und Büros sowie über 300 Stellplätze in der hauseigenen Tiefgarage – und eine direkte, fussläufig attraktive Verbindung zwischen Bieler Altstadt und Neustadt

Abb.: Jürg Zimmermann, Fotograf Zürich

banen Impuls an dieser zentralen Lage.

Der Gebäudekomplex ist in acht Baukörper gegliedert, deren Durchlässigkeit durch offene Passagen gewährleistet wird. Zwei Innenhöfe setzen mit Bäumen und Sitzbänken Akzente als Oasen der Ruhe. Hierhin und zur geschützten Seite gegen die Altstadt orientieren sich die 86 Mietwohnungen, die ein breites Spektrum von 2,5- bis 4,5-Zimmer-Wohnungen aufweisen. Vom Hochparterre bis ins Attika ist die helle und angenehme Raumatmosphäre durch die grossformatige Fensterflächen und einladende Loggien geprägt. Modern ausgestattete Küchen und Bäder, eine kontrollierte Wohnungslüftung und Fussbodenheizungen tragen ebenfalls zum Wohlfühlen bei. Das Sockelgeschoss wiederum bietet Gewerbe- und Ladenflächen auf insgesamt 1.205 m², wobei die drei Detailhandelsgeschäfte unmittelbar von der idealen Passantenlage profitieren.

Teil der Überbauung ist auch ein Parkhaus mit 317 Einstellplätzen. Dieses wurde als erstes Etappenziel im Herbst 2011 durch den Totalunternehmer HRS Real Estate AG fertiggestellt. Der Hochbau, für dessen Entwicklung und Realisierung ebenfalls die HRS Real Estate AG verantwortlich gezeichnet hatte, wurde im Herbst 2012 den Mietern übergeben.



Abb.: Jürg Zimmermann, Fotograf Zürich



Abb.: Jürg Zimmermann, Fotograf Zürich



Abb.: Rolf Siegenthaler, Bern



ALTES BEWAHREN UND NEUES SCHAFFEN: LIEGENSCHAFTEN FLORASTRASSE 10 – 14 UND NIDAUGASSE 60 IM BIELER STADTZENTRUM DURCH TOTALSANIERUNG UND ERSATZNEU-BAU AUFGEWERTET

An Biels Flaniermeile und Top-Geschäftslage stand lange Zeit eine Häuserzeile leer. Doch inzwischen wurden den Liegenschaften an der Nidaugasse 60 sowie an der Florastrasse 10, 12 und 14 neues Leben eingehaucht. Im Auftrag der IEG Immobilienentwicklungsgesellschaft AG entwarf die GLS Architekten AG ein Neu- und Umbaukonzept für drei Ladenlokale und sechs Wohnungen an dieser hochwertigen Lage. Dabei musste berücksichtigt werden, dass das kurz nach der Jahrhundertwende erbaute Eckgebäude an der Florastrasse 14 weder abgerissen, noch bis auf die Fassaden rückgebaut werden durfte. Sowohl die äussere Erscheinung, als auch die Innenräume mussten erhalten bleiben. Ein sorgsamer Umgang mit der alten Bausubstanz bedeutete in diesem Fall einen Teilabriss unter Berücksichtigung der denkmalschutzrechtlichen Aspekte, sodass das Gebäude zu seinem ursprünglichen Zustand zurückgeführt und alte Umbausünden rückgängig gemacht wurden, bevor das Gebäude für die künftigen Mieter neu aufgebaut werden konnte.

Die anspruchsvollen Abbrucharbeiten an dieser beengten innerstädtischen Lage begannen im September 2009 unter Bauleitung der Frutiger AG Generalunternehmung aus Thun. Dazu wurden die an das erhaltenswerte Eckgebäude angrenzenden Gebäude bis auf den Kellerboden abgebrochen. Für die Unterfangungen, die bis in eine Tiefe von 4.60 m reichen, musste der Grundwasserspiegel örtlich mit offener Wasserhaltung abgesenkt werden. In die Bodenplatte aus Unterwasserbeton wurde mit einer Armierung aus Stahlfasern das Kellergeschoss des Neubaus einbetoniert. Bereits im Dezember 2010 waren hier die Rohbauarbeiten abgeschlossen.

Im Eckgebäude fanden die grössten Eingriffe im Erdgeschoss und im ersten Obergeschoss statt. Hier wurden u.a. neue Ortbetondecken zur erdbebensicheren Stabilisierung des Gebäudes betoniert und die Fassade im Erdgeschoss neu gestaltet. In den Wohngeschossen konnten die bestehenden Holzbalkendecken statisch und bauphysikalisch durch eine Schicht Leichtbeton verstärkt werden. Die Innenräume sind mit Parkett im Wohnbereich und Glasmosaik im Bad ausgestattet.

Als Gewerbemietler für die insgesamt 1.914 m² Handelsfläche standen schon früh die Modekette Esprit und das Buchhaus Lüthy fest, die ihre neuen Räume seit Frühsommer 2011 bezogen haben. Die darüberliegenden Wohnungen konnten ab Herbst 2011 ihren Mietern übergeben werden.



Inmitten der Bieler Flaniermeile wurde ein Neubau in die bestehende Häuserzeile integriert und das Eckgebäude Nidaugasse 60 aus dem Jahr 1905 totalsaniert bzw. für die Ansprüche an ein modernes Wohn- und Geschäftshaus umgebaut

Abb.: Jürg Zimmermann, Fotograf Zürich





Das Nationale Leistungszentrum von Swiss Tennis in Biel bietet der Tenniselite der Schweiz heute ein topmodernes Unterkunfts- und Schulungsgebäude, direkt neben den Freiluft- und Hallenplätzen im Bieler Bötzingenfeld

Abb.: Jürg Zimmermann, Fotograf Zürich



TRAINING, SCHULE UND WOHNEN UNTER EINEM DACH: ERWEITERUNGSBAU DES KARL-HEINZ KIPP NATIONAL TENNIS CENTER VON SWISS TENNIS IN BIEL

Swiss Tennis, ehemals Schweizerische Tennisverband, fördert den Tennissport in der Schweiz durch umfassende Ausbildung, Organisation von nationalen Wettkämpfen sowie Zusammenarbeit mit Clubs, Tenniscentern und Tennisschulen im Land. Seit 1997 befindet sich das Nationale Leistungszentrum in Biel. Und 2009 wurde dort auch neu die international ausgerichtete Swiss Tennis Academy für die Schweizer Tenniselite gegründet. Die A- und B-KaderjuniorInnen können im Nationalen Leistungszentrum von Swiss Tennis trainieren und werden dazu vor Ort untergebracht. Bislang hatte der Verband dazu eine alte Villa in der Seedorf gemietet. Allerdings blieb für die SportlerInnen viel Zeit auf der Strecke, um von der Unterkunft auf den Tennisplatz zu gelangen. Aus diesem Grund hatte sich Swiss Tennis entschieden, einen Erweiterungsbau für die Anlage des Nationalen Leistungszentrums zu realisieren.

Die bestehenden Freiluft- und Hallenplätze, die Büros der Administration, das Restaurant und das Fitnesscenter wurden nach Entwurf der GLS Architekten AG um zwei weitere Sandplätze, ein Allround-Trainingsplatz sowie um ein viergeschossiges Unterkunftsgebäude mit Schulungsräumen, Players Lounge und 16 Doppelzimmern plus sechs Einzelzimmern ergänzt. Auf diese Weise sind Training, Schule, und Wohnen an einem Ort konzentriert. Hier findet der Schweizer Tennisschwarm ein topmodernes Leistungszentrum mit erstklassiger Infrastruktur und optimalen Trainingsbedingungen.

Durchweg charakteristisch für den schicken Neubau sind die Farben Schwarz, Weiss und Rot sowie Sichtbeton und Bodenbeläge aus Ni-



cocyl. Eine durchgestylte Signalistik und insbesondere die grossformatigen Farbfotos, die allgegenwärtig im Innen- und Aussenbereich für die richtige Stimmung sorgen, bilden ein weiteres gestalterisches Highlight für den neuen Auftritt des Nationalen Leistungszentrums. Alle Zimmer sind durchweg in Schwarz und Rot gestaltet. Zwei davon wurden rollstuhlgerecht und weitere vier für Menschen mit Gehbehinderung konzipiert. Innovative Duschen „made in Biel“ mit energieeffizienter Wärmerückgewinnung sorgen für eine Energieersparnis von bis zu 50 Prozent. Das bedeutet für das Tennis-Trainingszentrum, in dem pro Person oftmals zwei- bis dreimal täglich geduscht wird, einen beachtlichen Posten an eingesparten Nebenkosten.

Von den attraktiven Wohn- und Trainingsbedingungen profitieren sowohl KaderjuniorInnen, die permanent im Nationalen Leistungszentrum wohnen, als auch SpielerInnen, die für kürzere Trainingseinheiten in Biel unterkommen. Die erstklassige Infrastruktur des Nationalen Leistungszentrums von Swiss Tennis ist zudem für Profi-SpielerInnen attraktiv, die früher im Nationalen Leistungszentrum von Swiss Tennis trainiert hatten und auch heute immer wieder gerne nach Biel zurück kommen.

6,5 Mio. Sfr. wurde in die Baumasnahme investiert – dank der finanziellen Unterstützung von Karl-Heinz Kipp, vom Bundesamt für Sport (BASPO), von Swiss Olympic, von der Stadt Biel, dem Sportfond des Kantons Bern, der Ernst Göhner Stiftung und weiteren Gönnern. Nach rund 15 Monaten Bauzeit ist es auf dem Gelände des Karl-Heinz Kipp National Tennis Center von Swiss Tennis im Bieler Bötzingenfeld seit August 2012 wieder ruhiger geworden. Die Baumaschinen sind abgerückt, doch das rhythmische Aufschlagen der Bälle auf den Plätzen ist geblieben ...



VILLA MIT POOL IN IPSACH

Mit dem Neubau der Villa am Eigerweg entstand in Ipsach ein Einfamilienhaus mit Pool, das sich wie aus einem Guss präsentiert. Kubische Formensprache, bodentiefe Glasfronten gegen Südwesten und leicht zurückspringende Ebenen, die Raum für attraktive Terrassen auf jedem Niveau schaffen, sowie eine ruhige, elegante Farbgebung der Fassade in braungrauen Tönen bestimmen das äussere Erscheinungsbild, dessen stilvolle Präsenz durch Bambusrabatte auf der Süd- und Westseite sowie einen Steingarten im Verlauf der Höhestrasse abgerundet wird.

Die leichte Hangsituation gleicht der Baukörper mit einem Sockelgeschoss aus, das die Garage aufnimmt und in dem neben Kellerräumen, Waschküche sowie Haustechnik auch ein Hobbyraum Platz findet. Das Erdgeschoss richtet sich mit drei Zimmern zu Pool, Terrasse und Garten aus, während strassenseitig das Bad und die Treppe in das Obergeschoss angeordnet sind. Dort wiederum ist der Wohn-, Ess- und Kochbereich als fliessendes Raumkontinuum und gemeinschaftlicher Bereich angeordnet, der sich unmittelbar auf die grosszügige Terrasse ausdehnt. Eine Aussentreppe bietet hier einen direkten Zugang zum Pool und in den Garten. Das Attika mit attraktiven Dachterrassen ist als Elternschlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank und Bad konzipiert.

Eine ausgesuchte Materialisierung mit Eichenparkett im Attika, fugenlosem, edlen Pandomo in den übrigen Etagen sowie Sichtbeton an Wand und Decken führen das Farbkonzept mit Grau- und Brauntönen konsequent auch im Innern fort. Dabei setzen Einbaumöbel immer wieder frische Akzente in seidenmattem Weiss. Die anthrazitfarbenen Feinsteinzeugplatten auf der Terrasse wiederum finden ihre farbliche Entsprechung in den Holzmetallfenstern und den Rafflamellenstoren, die als Sonnenschutz dienen. Eine gute Wärmedämmung, viel Sonne und reichlich Tageslicht sowie das Cheminée schliesslich sorgen für ein rundum angenehmes Raumklima.



Abb.: Jürg Zimmermann, Fotograf Zürich

Das Wohnen gelingt hier von selbst: rundum Wohnkomfort und ein konsequent reduziertes, elegantes Gestaltungs-konzept für eine Villa mit besonderem Esprit

Bauherr

- Proj. „Obere Schüsspromenade“:
Parking Biel AG, Biel (Parkhaus) und
Immobilien-Anlagestiftung Turidomus, Zürich (Hochbau)
- Proj. „Umbau und Sanierung Florastrasse/Nidaugasse“:
IEG Immobilienentwicklungsgesellschaft AG, Zürich
- Proj. „Erweiterung Swiss Tennis“:
Swiss Tennis Biel-Bienne
- Proj. „Villa Eigerweg, Ipsach“:
Privat

Architektur und Planung:
GLS Architekten AG, Biel

- Generalunternehmung
- Proj. „Obere Schüsspromenade“:
HRS Real Estate AG, Frauenfeld
- Proj. „Umbau und Sanierung Florastrasse/Nidaugasse“:
Frutiger AG Generalunternehmung, Thun

Partner am Bau:

- B&L fa solutions AG
- tp AG für technische Planungen
- Seeland Glaserei GmbH
- Holzbau Moosmann AG
- EL Point Electrocom AG
- schwab gartenbau ag
- ROSA Fenster GmbH
- KWB Beschläge AG
- Jimmy's-Fugen Abdichtungen GmbH