

EINE PUBLIKATION VON SMART MEDIA

JUL 20

smartmedia

FOKUS.

BAU- & IMMOBILIENWELT

EXPERTPANEL

Fachleute über die aktuelle Lage des Bau- und Immobilienmarktes und Trends der Zukunft

Lesen Sie mehr auf www.fokus.swiss

//ABSALARM

Ein sicherer Wert

Alarmanlagen
Videoüberwachungen
Zutrittssysteme

Mit einem Sicherheitskonzept von ABS Alarm können Sie Ihr Unternehmen, Ihr Zuhause, Ihre Miet- oder Ferienwohnung mit gutem Gewissen allein lassen. Unsere verlässlichen Sicherheitssysteme halten für Sie die Augen offen.

Meilen-Frauenfeld-St. Gallen

Verband Schweizer
Errichter
von Sicherheitsanlagen •
SES
ZERTIFIZIERT
ABS Alarm
seit 1978

Grosses Redevelopment-Potential in Nidau

Nidau, die historische Uhrenstadt im Kanton Bern, setzt sich stark für die überkommunale Zusammenarbeit zur Verbesserung der Lebensqualität ein. Der grossräumige Seeanstoss, zusammen mit dem Nidau-Büren-Kanal und der Zihl bieten naturnahe Siedlungs- und Freiflächen mit grossem Wohn-, Arbeits- und Erholungswert. Nun soll das im südwestlich gelegene Mikron-Areal zu einem exklusiven Ort für Wohnen und Arbeiten weiterentwickelt werden. Die Exklusivität des Areals durch seine Geschichte, seine grosszügig zusammenhängende Fläche, die vorhandene Infrastruktur und die ideale Verkehrsanbindung bieten die notwendigen Voraussetzungen.

«Micron City» – «Miteinander» für Vision & Nutzungsstrategien

Seit 2018 erarbeitet die Skyline Development AG in enger Zusammenarbeit mit der Grundeigentümerin Mikron AG und den lokalen GLS Architekten die langfristig angelegte Vision «Micron City 2030». Das Kerngeschäft der Skyline Development AG liegt im zukunftsorientierten Entwickeln sowie in der Neupositionierung von Industriearealen, Bürobauten und grösseren Wohnbauprojekten. Mit einem leistungsstarken, interdisziplinären und eingespielten Team werden mit modernsten Planungsmitteln wie BIM, 3D-Modellen und Virtual Reality nachhaltige sowie wirtschaftliche Lösungen entworfen. Kompetent und auf dem neusten Stand der Technik begleitet der Entwickler Investoren, Bauherren und wie in diesem Falle den Grundeigentümer von der strategischen Planung über die Vorstudie, Entwicklung, Bauprojektplanung, Investorensuche bis hin zur Ausführung. Kommerziell denkende Kunden, die aber auch Wert auf eine stilvolle und nachhaltige Architektur legen, finden mit der Skyline Development AG den adäquaten Partner.

Ziel der Entwicklung ist die nachhaltige Revitalisierung und Verdichtung des Industriegeländes sowie die Positionierung als «Micron City». «Micron City» ist Programm und Konzept in Einem und gestaltet Raum für Gewerbe, Industrie, Logistik und den dazu notwendigen zeitgemässen Wohnformen. Durch die laufende Revision der Nutzungsplanung der Gemeinde hat das rund 40000 m² grosse Areal künftig die Möglichkeit, sowohl Wohnen als auch Infrastruktur wie Shopping und Dienstleistungen anzusiedeln. Dabei entsteht ein

neues Quartier in mehreren Bauetappen in einer vertikalen Nutzungsdurchmischung mit «Micro Living» samt Zusatzangeboten wie Gästewohnungen, Coworking-Spaces, Lounges und Fitness-Center.

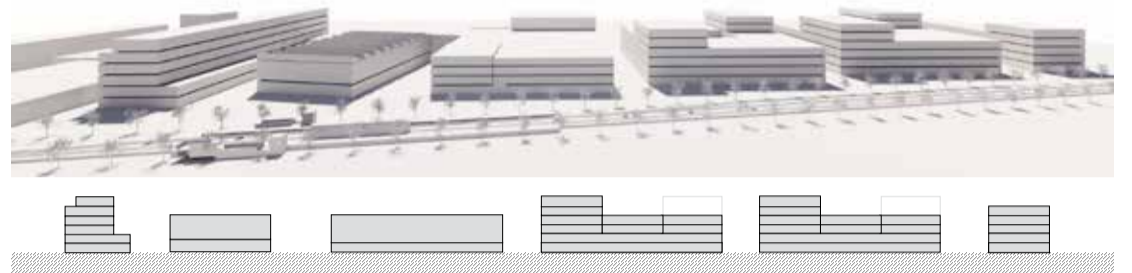
Die bisherige Entwurfsstudie für die anstehende Quartierentwicklung weist für jedes Gebäude resp. Teilareal die Möglichkeiten und Ausmasse einer künftigen Nutzung zur qualitätsvollen Neuorientierung des Mikron-Areals im Sinne der inneren Verdichtung nach. Das Entwicklerkonsortium ist derzeit daran, gemeinsam mit der Gemeinde mittels der zu erarbeitenden Vision «Micro City 2030», die baurechtlichen Rahmenbedingungen durch die laufende Teilbaureglementrevision zu optimieren. Dadurch werden die Potentiale und Entwicklungslinien des Areals konkretisiert.

Städtebauliche Konzeption – Die Konnektivität steht im Zentrum

Bei einem Areal dieser Grösse ist es evident, die städtebauliche Situation grossräumiger und langfristiger zu betrachten. Der visionäre Betrachtungsperimeter erstreckt sich über die gesamte Gewerbezone bis hin zur Hauptstrasse und inkludiert die gegenüberliegende Wohnzone. Er zeigt das Entwicklungspotenzial für diesen Standort auf, der sich zu einem attraktiven Eingangstor zum südlichen Teil von Nidau etablieren soll.

Die nachhaltige Gebäudestruktur

Aufgrund der beschriebenen Vision ist es fundamental, dass eine nachhaltige, also wirtschaftliche und flexible Gebäudestruktur angeboten werden kann. Dabei bietet sich eine Riegelbautypologie mit einem



durchlässigen eingeschossigen Sockelgeschoss an. Alle Gebäude richten sich nach diesem Prinzip und ermöglichen im überhöhten Sockelbau geeignete Räume für Produktionen, Labore und Werkstätten. Diese Gebäudestruktur weist ebenfalls adäquate Raumtiefen für Büros und Schulungsräume sowie Wohnungen in den oberen Geschossen auf. Dieses einfache, aber stabile städtebauliche Konzept erlaubt es, bei Bedarf auch andere Bebauungstypologien innerhalb der Baufelder zu konzipieren, ohne dass die Struktur auseinanderfällt. Durch die Durchwegung zwischen den einzelnen Baufeldern ist eine Etablierung einfach umzusetzen und wirkt nie fragmentarisch.

Die Quartierentwicklung im Einklang mit der Region

Die «Micron City» bleibt nach wie vor ein Ort der Produktion und bietet auch in Zukunft Raum für Gewerbe, Industrie und Logistik. Der technologische Wandel

und die Digitalisierung bieten mit einer zunehmend emissionsarmen Produktion die Möglichkeiten für eine vertikale Nutzungsdurchmischung. Durch die Nähe und Dichte können Synergien zwischen Betrieben, aber auch zwischen Wohnen und Arbeiten entstehen, bis hin zu Ansätzen einer Kreislaufwirtschaft. Diese Quartierentwicklung wirkt sich als Katalysator für die Standortentwicklung von Nidau nachhaltig aus.

Sie sind Investor und interessiert an mehr Informationen? Weitere Informationen: Leonie Hüppi, kontakt@skyline.swiss

skyline
DEVELOPMENT

Wie Experten gemeinsam und effizient Lösungen finden

vitruv.expert ist die führende Werkzeugkiste für den Erfahrungs- und Wissensaustausch der Bau- und Immobilienwelt. Transparent, praxisorientiert und zielgerichtet unterstützt die Plattform Unternehmer, Entwickler und Interessierte des Bauwirtschaftssektors.

Wissen ist das menschliche Kulturgut. Es wird definiert durch die Gesamtheit der Kenntnisse und Fähigkeiten, die zur Auflösung von Herausforderungen eingesetzt werden. Die Grundlagen von Wissen bilden dabei Informationen und Erfahrungen. Erfahrungen sind immer an Personen gebunden. Diese Fähigkeit hat die Gesellschaft geprägt. Lexika, Sachbücher und Dokumentationen bilden die Basis des gesammelten Wissens, machen jedoch nur 20 Prozent des gesamten Know-hows aus. Die übrigen 80 Prozent befinden sich in den Köpfen gespeichert. Jedes Ausscheiden eines Fachmanns oder einer Fachfrau stellt somit ein Wissens- und Erfahrungsverlust dar.

Erfahrungen und Wissen stehen im Fokus

Marcus Vitruvius Pollio, vielmehr bekannt als Vitruv, war ein Spezialist im Architektur- und Ingenieurwesen des 1. Jahrhunderts v. Chr. Sein allumfassendes Wissen hielt er in seinem Lebenswerk, den «Zehn Büchern über Architektur» fest. vitruv.expert bildet das Gegenstück zu dieser schriftlichen Dokumentation. Die Plattform ist die Werkzeugkiste der Praxis der Bauwirtschaft. Als benutzerfreundliche Anwendung ermöglicht vitruv.expert den direkten fachlichen Erfahrungs- und Wissensaustausch. Dieser erfolgt durch konkrete Fragen, Beispiele und Skizzen. Die Lösungsfindung wird aufgrund einer Expertenauskunft oder einer Community-Diskussion entschlüsselt. Die angeeigneten Erkenntnisse und das Wissen der User stehen im Fokus.

Das gesammelte Sachwissen wird durch das Wissensrad für die ganze Immobilienbranche sichtbar und nutzbar gemacht. Von Planen und Bauen bis Verwalten und Finanzieren, für Behörden und Planer, Investoren und Verbände, Ausführende und Lieferanten bis zu Nutzern und Juristen. Jeder ist ein wichtiger Baustein im Aufbau und Austausch des vorhandenen Know-hows. Der KI-Algorithmus der Unternehmung StarMind erstellt individuelle und firmeninterne Kompetenzprofile und visualisiert das Wissensnetz der Gemeinschaft und jedes einzelnen Users.

Mitarbeiterwissen einsetzen und von den Erfahrungen anderer profitieren

Das strategische HR-Management wird durch vitruv.expert überblickbar. Für jeden Nutzer wird im Hintergrund durch dessen tägliche Interaktionen mit der Plattform ein persönliches Wissensprofil kartographiert. Auf diese Art können Unternehmungen die Wissensschwerpunkte ihrer Mitarbeiter lokalisieren und effizient einsetzen. Bestimmt werden damit neue Experten im eigenen Team in einem bisher unbekanntem Wissensfeld

identifiziert. HR-Strategen können dieses Potential fördern und schliesslich für die Unternehmung und den Nutzer selbst nutzbar machen. Gleichzeitig werden Arbeitnehmer und -geber durch die Erfassung der Fragen, Antworten und Diskussionen der Community entlastet.

Ein Beispiel: Das föderalistische System definiert die Schweiz. Demnach ist auch das Verwaltungs- und Behördensystem fragmentiert. Jede Ortschaft besitzt eigene Vorzüge und dadurch ist ein Projekt in Küsnacht

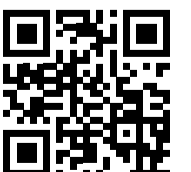
ZH nicht in gleicher Art und Weise umsetzbar, wie in Zermatt VS. Durch die Zusammenarbeit von Behörden und vitruv.expert wird der Austausch gefördert. Die Auslegung der Gesetze und Vorgaben ist nicht überschaubar und erschwert die Entwicklung und Planung für alle Beteiligten. Die Nutzer unterstützen sich gegenseitig bei der Problembehebung und der Auslegung von Gesetzesartikeln. Ein Erfahrungsaustausch ist dem zugrunde produktivitätssteigernd und prozessbeschleunigend. vitruv.expert schont Nerven, Kosten und unterstützt die Projektteams bei der effizienten Arbeitsweise.

StarMind – das Hirn hinter der FAQ-Plattform

Der Wissens- und Expertenpool wird mittels State-of-the-art «KI» (Künstliche Intelligenz) seitens StarMind bewirtschaftet. Dadurch ist vitruv.expert immer auf dem neusten Stand. StarMind wurde 2010 in einer der KI-Metropolen der Welt in Zürich gegründet. Am Labor der künstlichen Intelligenz der Universität Zürich wurde in Kooperation mit der ETH Zürich der Aufbau des Wissensnetzwerk angestossen.

vitruv.expert vernetzt als Community die Bau- und Immobilienwelt sowie deren umfassendes und vielfältiges Fachwissen. Treten Sie gebührenfrei bei und werden Sie ein Mitglied der Wissens- und Erfahrungscommunity.

Scannen Sie den QR-Code und erfahren mehr über vitruv.expert im Video.



vitruv.expert
fragen • finden • antworten