

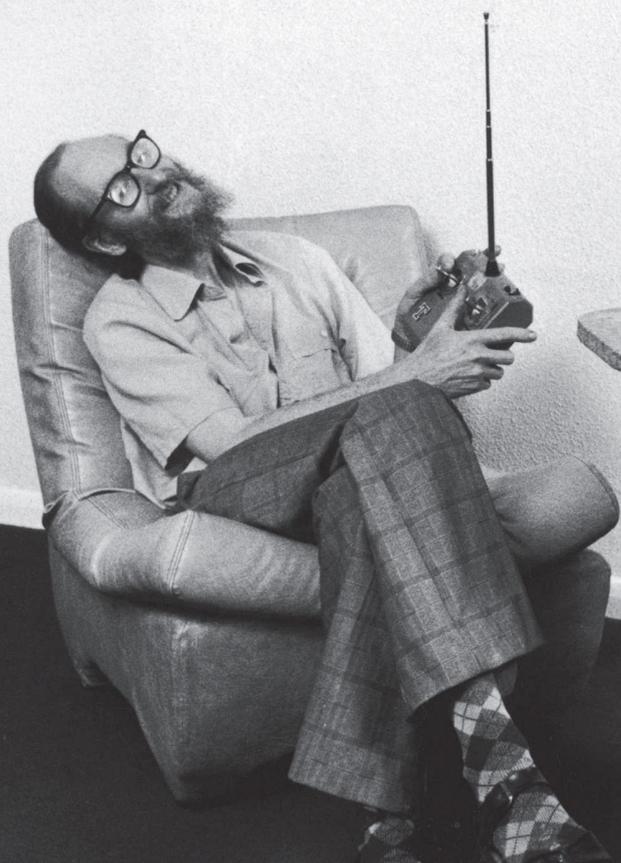
WETTBEWERB: GESCHÄFTS- UND WOHNHAUS IN BIEL

MAGAZIN: BAUEN, WENN DAS KLIMA WÄRMER WIRD | AUSSTELLUNG MAX BILL

# INTELLIGENTES WOHNEN

TECHNIKGESCHICHTE, HAUSTECHNIK UND UMWELTASPEKTE

SIA: GEFRAGTE GENERALISTEN | INNOVATIVE BAUBRANCHE? | «UMSICHT» IM AUSLAND



# TEC21

sia

NR. 10

3. MÄRZ 2008

# GESCHÄFTS- UND WOHNHAUS IN BIEL



01 Siegerprojekt «pincode» von Losinger/Sollberger Bögli: Gelochte VSG-Scheiben bilden die Absturzsicherungen (Bild: Raumgleiter, Zürich)



02 «Walser»: Implenla/Märkli schlagen vor, den Stadtblock durch eine ruhige, präzise gestaltete Fassade zu schliessen

Im Bieler Zentrum soll das «Capitol» entstehen, ein Bürogebäude mit einigen Wohnungen. In der Überarbeitungsphase des Wettbewerbs setzte sich das Team Losinger/Sollberger Bögli mit ihrem Projekt «pincode» gegen Implenla/Märkli durch.

(af) Zwei wachsende IT-Unternehmen benötigen zusätzliche Büroflächen und möchten ihre rund 100 Arbeitsplätze auf einem Grundstück in der Nähe des Bieler Bahnhofs zusammenlegen. Um ein attraktives, wirtschaftliches Projekt zu entwickeln, das die Raumbedürfnisse deckt und eine nachhaltige Rendite sicherstellt, wurde ein nicht anonymer Gesamleistungswettbewerb in Anlehnung an

die SIA-Ordnung 142 veranstaltet. Vier Planungsteams aus Generalunternehmung und Architekturbüro wurden in einer Präqualifikation ausgewählt.

In der ersten Bewertungsphase schied die Jury die Beiträge der Teams Allreal/e2a eckert eckert architekten sowie Halter/:mlzd aus, die sie städtebaulich, architektonisch und wirtschaftlich nicht überzeugten. Da auch die zwei verbliebenen Projekte die Vorstellungen nicht völlig erfüllten, wurden die Teams Implenla/Märkli («Walser») und Losinger/Sollberger Bögli («pincode») einstimmig in eine zweite Runde geschickt.

Beide Projekte füllen die Baulücke komplett aus und sind in ihrer Organisation sehr ähnlich. Das Erdgeschoss ist, ob durchgesteckt

oder einseitig orientiert, jeweils Ladennutzungen vorbehalten. Ein kleiner Hof dient als Anlieferung, Veloparkierung und Spielbereich. Die Büronutzungen sind in drei flexibel teilbaren Regelgeschossen untergebracht. Die Wohntage gestaltet Märkli als zurückgesetztes Attikageschoss, während bei Sollberger Bögli ein Walmdach grössere Wohnungen ermöglicht. Alle Wohnungen haben Patios als private Freifläche.

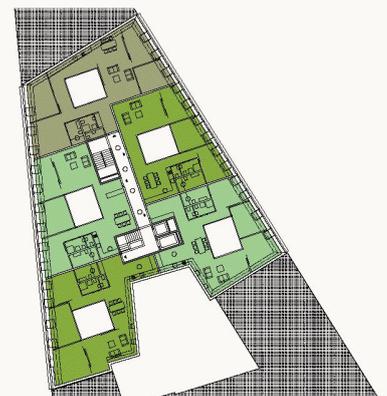
In der Überarbeitung widmete sich das Team Implenla/Märkli den kritisierten Grundrissen. Die Bereinigung führte aber zu neuen Zwängen, etwa bei der Parkierung oder der Teilbarkeit der Büroflächen. Beim Projekt «pincode» hingegen wick die harte, festverglaste Vorhangsfassade nach der Überarbei-



03 «pincode»: EG mit Ladennutzung



04 «pincode»: 2. OG mit Büronutzung



05 «pincode»: DG mit 5 Wohnungen (4.5–5.5 Zi.)

tung einem gefälligen Relief aus Betonelementen mit raumhohen Öffnungsflügeln und gelochten, gläsernen Absturzicherungen. Insgesamt erfüllte das Projekt in der zweiten Runde laut Jurybericht «praktisch sämtliche messbaren Vorgaben der Bauherrschaft», sodass die Jury nach intensiver Diskussion beschloss, das Planungsteam Losinger/Sollberger Bögli mit der Realisierung zu beauftragen.

## WEITERBEARBEITUNG

«pincode»: Generalunternehmung Losinger Construction, Köniz; Mitarbeit: Orazio Galfo, Carine Hayoz, Lars Egger; Sollberger Bögli Architekten, Biel; Mitarbeit: Nadège Theubet, Raphael Höglhammer; Müller Landschaftsarchitekten, Zürich; Schmid + Pletscher, Nidau; Mitarbeit: Hans Pletscher, Lukas Hofstetter; Energieatelier AG, Thun; Mitarbeit: Alfons Curtins, Peter Loher; SSE Engineering, Gümligen; Mitarbeit: Thomas Müller; Metallplan Küsnacht, Küsnacht am Rigi; Mitarbeit: Stefan Kaiser

## 2. STUFE

«Walser»: Implemia Generalunternehmung, Bern; Mitarbeit: Fabio Nicoletti; Peter Märkli Architekt, Zürich; Mitarbeit: Steve Roth; Beyeler Ingenieure, Bern; Boess + Partner, Bern; Mitarbeit: Martin Sommer; H+K, Bolligen; Mitarbeit: Markus Kläusli; MJB Bauphysik + Akustik, Kirchberg; Enz & Partner, Zürich; Mitarbeit: Paul Schöb

## ÜBRIGE TEILNEHEMENDE

Allreal Generalunternehmung, Bern-Ittigen; e2a eckert eckert architekten, Zürich; D. Lüchinger + Meyer Bauingenieure, Zürich; Getec, Zürich; Mitarbeit: Oronzo Cocciolo; Schmidiger+Rosasco, Zürich; Mitarbeit: Beat Tanner; Kopitsis Bauphysik, Wohlen; Mitarbeit: Michael Gross



**06 e2a eckert eckert** sehen den neuen Bau als Mittler zwischen den Baupochen des Blocks. Die glatte Glasfassade steht in Kontrast zu den angrenzenden strukturierten Fassaden. Die Jury bewertet den Baukörper hingegen als zu dominant in Material und Farbe

Halter, Zürich; :mlzd, Biel; Mitarbeit: David Locher, Uli Gradenegger; Walt + Galmarini, Zürich; Mitarbeit: Stéphane Braune; Walhauser, Basel; Mitarbeit: Roman Herrmann, Rolf Bönzli; R + B engineering, Brugg; Mitarbeit: Thomas Barth, Ernst Fritschi; Sutter & Weidner, Biel; Gartenmann Engineering, Bern; Mitarbeit: Markus Schwab; Haute Anderegg + Partner, Bern

## JURY

Sachpreisrichter: Walter Wirz, CEO Telekurs Group, Zürich (Vorsitz); Andreas Plüss, General Counsel Telekurs Group, Zürich; Heinrich Bruhin, Leiter Gebäudemanagement Telekurs Services, Zürich; Jörg Buser,

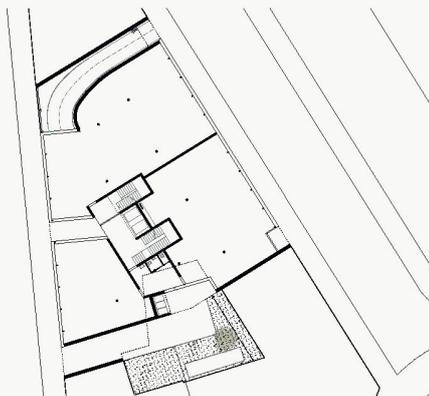


**07 :mlzd** aus Biel verzichten auf eine flächendeckende Bebauung und teilen den Block, sodass eine neue Gasse entsteht. Nördlich begrenzt der Wohnbau mit begrünten Balkonbrüstungen die Passage, gegenüber das Bürogebäude. Flächenverlust und hohe Baukosten belasten jedoch die Wirtschaftlichkeit

Geschäftsleiter Rolotec, Biel  
Sachpreisrichter: Arthur Rüegg, Zürich; Andi Scheitlin, Luzern; Andreas Wirz, Ittigen; Jürg Saager, Biel  
Experten: François Kuonen, Leiter Stadtplanung, Biel; Florian Guha, Immopro, Zürich (Wirtschaftlichkeitsprüfung); Christoph Stäheli, Planpartner, Zürich (Wettbewerbsorganisation)

## AUSSTELLUNG

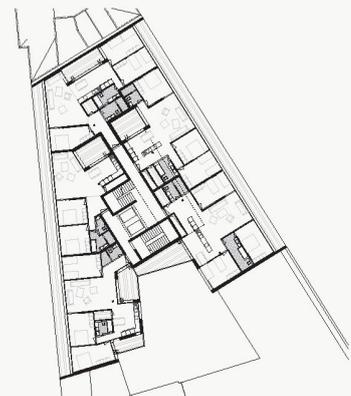
13.3.08, 10–20 Uhr, 14.3.08, 8–20 Uhr, Kongresshaus CTS, Biel



08 «Walser»: EG mit Gewerbe-/Ladenflächen



09 «Walser»: 3. OG mit Büronutzung



10 «Walser»: DG mit 5 Wohnungen (3.5–4.5 Zi.)