

# Traktandum 9.4

## Projekt Gurzelen in Biel

Planerteam

Seiten 21-22 im Geschäftsbericht



**Blumenstrasse Nord Biel, Projektpräsentation Juni 2022**

## Team

### Architektur

**ARGE Studio Burkhardt & Lucas Michael Architektur, Zürich**

### Bauleitung

**Anderegg & Partner, Bellach**

### Holzbauingenieur

**Indermühle Bauingenieure**

### Bauingenieur

**Weber & Brönimann**

### Elektroplanung

**Enerconom AG**

### HLKS / Fachko

**Enerconom AG**

### Bauphysik

**Grolimund & Partner AG**

### Landschaftsarchitektur

**DUO Architectes paysagistes**

### Fachplaner Reuse

-

### Sozialraumplanung

**Christina Schumacher SOFAP**

### Kunst am Bau

**Haus am Gern**

## Termine

### Wettbewerbsresultat

**Dezember 2021**

### Vorprojekt

**Oktober 2022**

### Bauprojekt

**Mai 2023**

### Baueingabe

**August 2023**

### Ausschreibungs- und Ausführungsplanung

**ab Oktober 2023**

### Realisierung

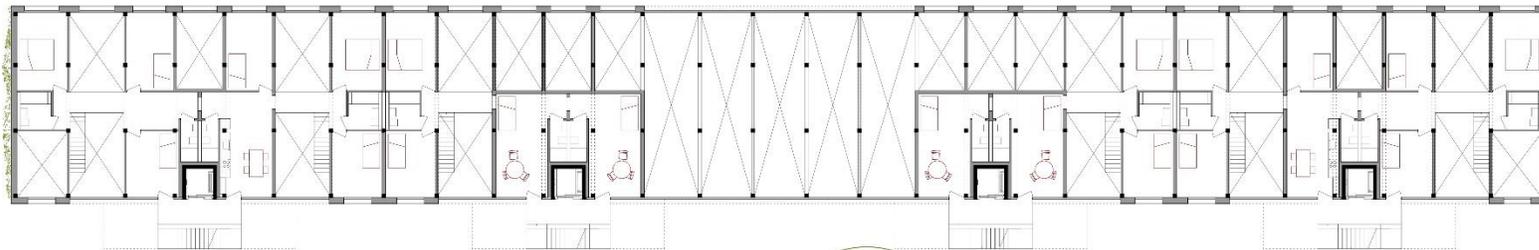
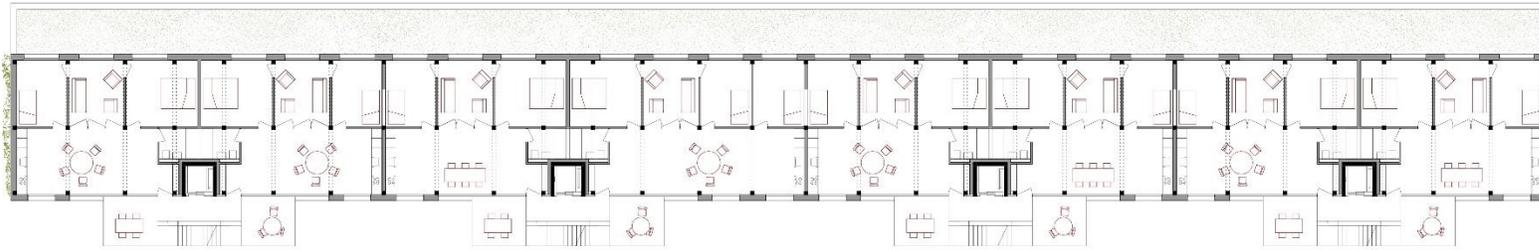
**Mai 2024**

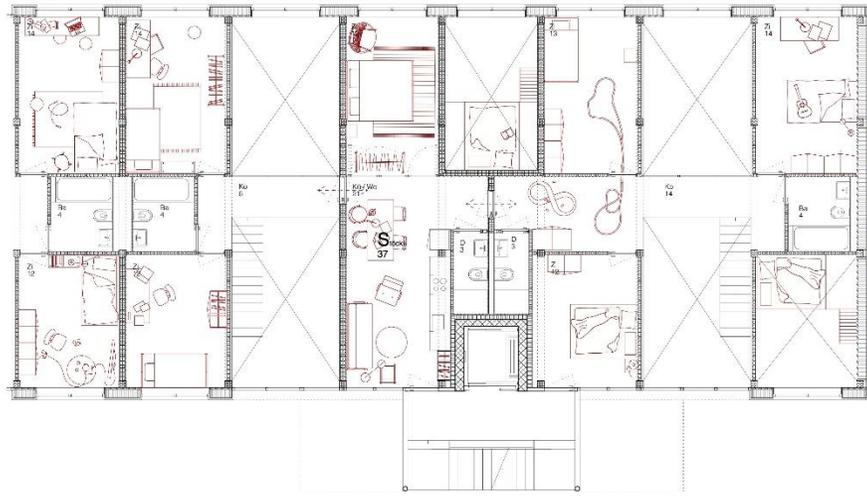
### Bezug

**Beginn 2026**

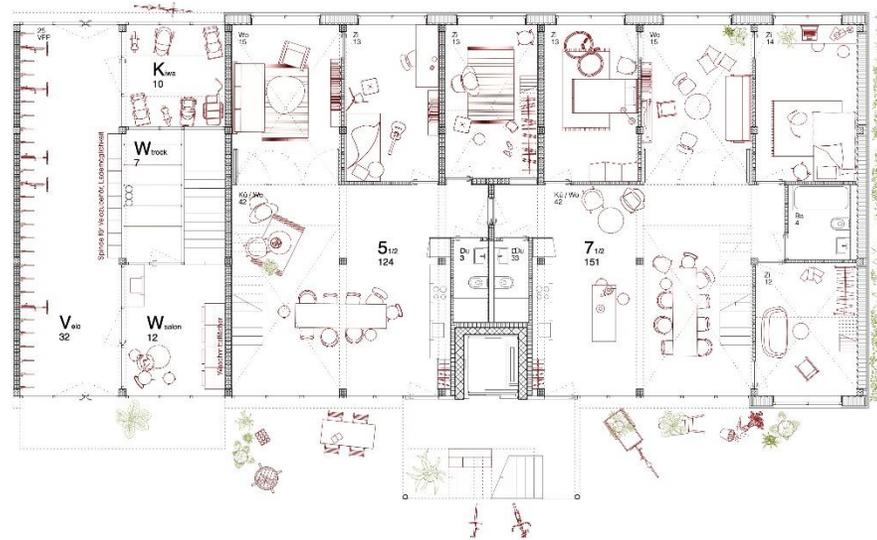








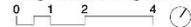
Zwischengeschoss, 1:100, Obergeschoss Maisonnetten

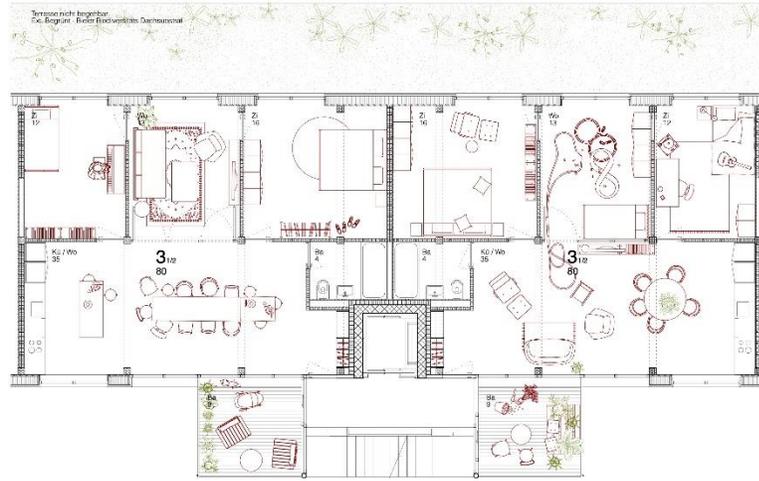


Variante Normalbelegung: 5 Personen in 5<sup>1/2</sup>-Zi-Wohnung

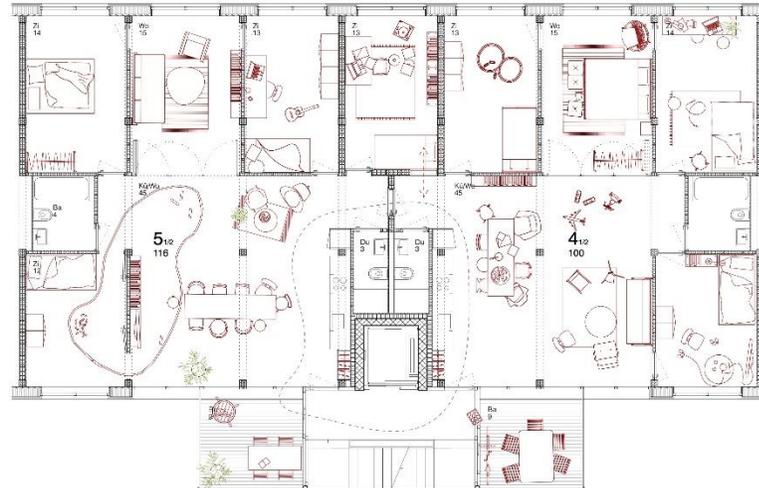
Variante Maximalbelegung: 8 Personen in 7<sup>1/2</sup>-Zi-Wohnung

Erdgeschoss, Erdgeschoss Maisonnetten, 1:100





Variante Normalbelegung: 3 Personen in 3 $\frac{1}{2}$ -Zi-Wohnung      Variante Maximalbelegung: 4 Personen in 3 $\frac{1}{2}$ -Zi-Wohnung  
**Attikageschoss, 1:100**



Variante Normalbelegung: 5 Personen in 5 $\frac{1}{2}$ -Zi-Wohnung      Variante Maximalbelegung: 5 Personen in 4 $\frac{1}{2}$ -Zi-Wohnung  
**1 & 2 Obergeschoss, 1:100**  
 0 1 2 4

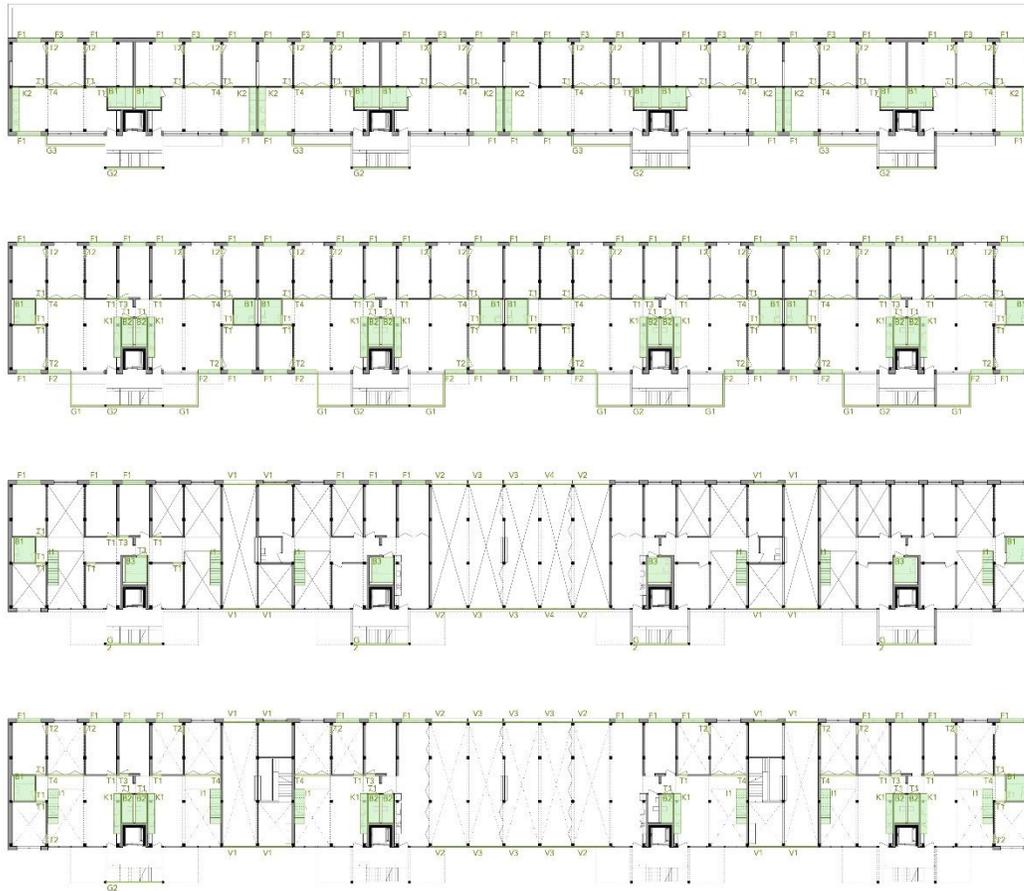


„Eine robuste und zugleich flexible Struktur zeichnet die Wohngeschosse aus: Es entstehen einfache, aber vielseitig bewohnbare Räume.“



## Re-Use

Wiederverwendung von verschiedenen Bauteilen, zum Beispiel Radiatoren, Sanitärelementen, Innentüren, Innentreppen, Geländer, Fenster, Sonnenschutz etc.



## Wohnungsspiegel

	Gemein.	Gäste	Atelier	Stöckil	3 1/2	4 1/2	5 1/2	6 1/2	7 1/2	Tot
Anzahl:	3	4	1	2	7	7	12	2	2	33
ø m <sup>2</sup> HNF / Wohnung:	172	22	72	40	80	103	120	133	151	3702
Bewohner Minimal:		2	1	1	2	3	4	5	6	110
Bewohner Normal:		3	1	1	3	4	5	6	7	141
Bewohner Maximal:		4	2	2	4	5	6	7	8	175

EBF / Bewohner<sup>Minimal</sup> (Bewohner = Zimmer - 1): 4255 m<sup>2</sup> / 110 Be = 39m<sup>2</sup>

EBF / Bewohner<sup>Normal</sup> (Bewohner = Zimmer): 4255 m<sup>2</sup> / 141 Be = 30m<sup>2</sup>

EBF / Bewohner<sup>Maximal</sup> (Bewohner = Zimmer + 1): 4255 m<sup>2</sup> / 175 Be = 24m<sup>2</sup>

## Kennzahlen

Geschossfläche oberirdisch

**4'405 m<sup>2</sup>**

Hauptnutzfläche

**3'715 m<sup>2</sup>**

Erstellungskosten (BKP 1-9)

**13'600'000 CHF**

Durchschnittliche Jährliche Miete / m<sup>2</sup>

**180 CHF / m<sup>2</sup>**

Monatliche Miete 4.5 Zimmer Wohnung (100m<sup>2</sup>), exkl.

**1500 CHF / mt.**

Gemeinschaftliche Flächen

**Gästezimmer**

**Gemeinschaftsküche**

**Gemeinschaftsraum**

**Werkstatt**

**Coworking / Atelier**

**Waschküche / Veloräume**

## Haustechnik

Energieerzeugung

**Fernwärmeanschluss**

Energieabgabe

**Radiatoren**

Lüftungsanlage

**Abluftanlagen Nasszellen, Nachströmung über Fassade**

Energieerzeugung

**Photovoltaik auf Dach und an Treppen**

Parkplätze

**Autofrei**







### Der Tanz unter der Dorflinde

Gemälde im Schloß des Kammerherrn v. Boyneburgk zu Stedtfeld.











