



Gemeindekommission Biel-Benken

23.02.2017

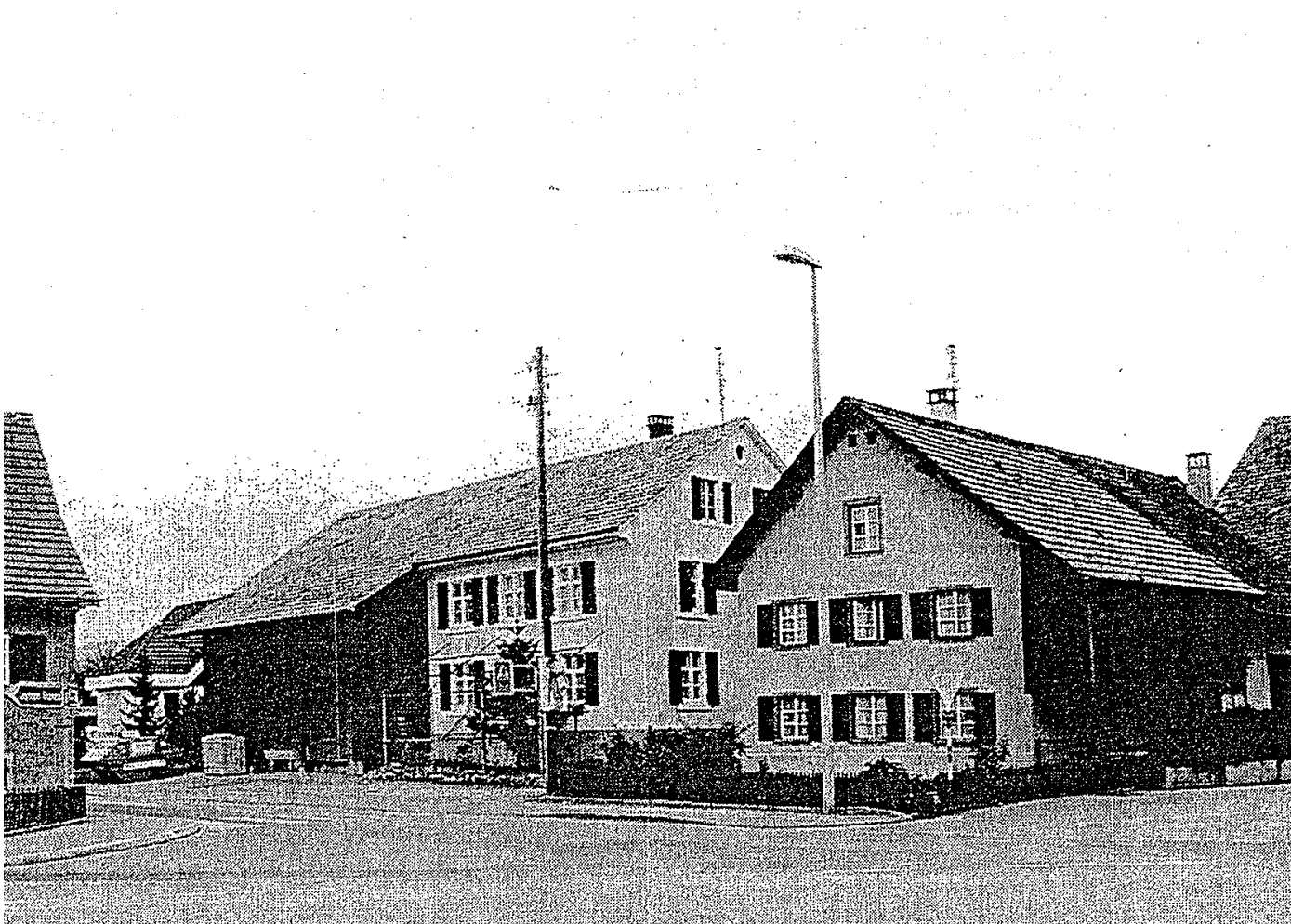
Wohngenossenschaft Chreemer Kari

Quartierplan **Mitenand**

erny & schneider Architekten BSA SIA



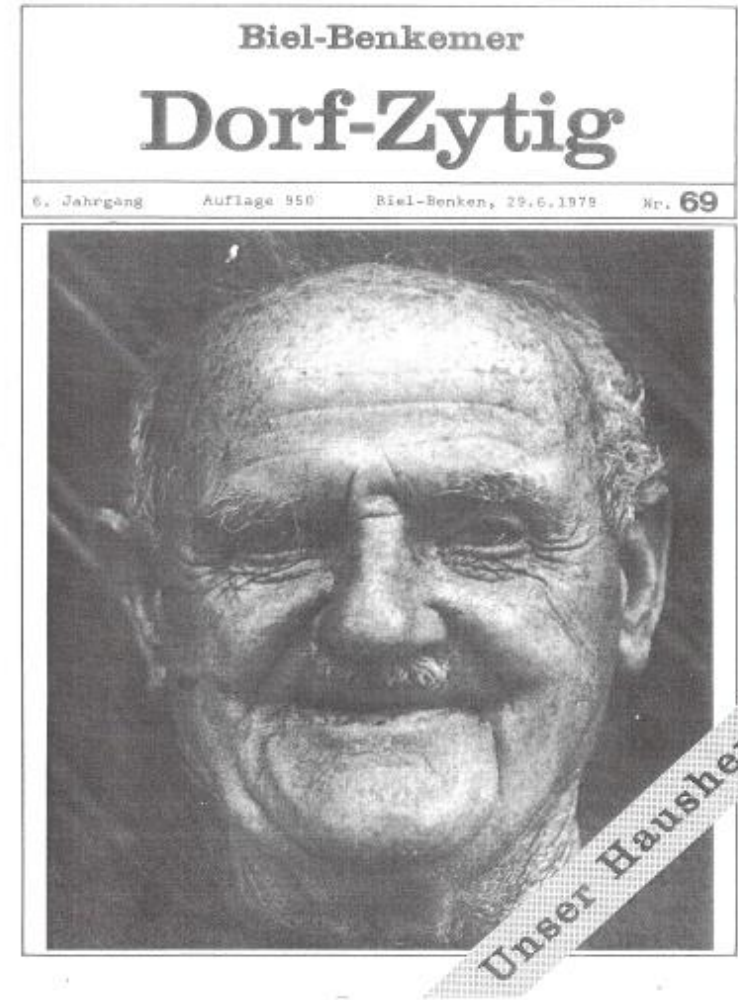
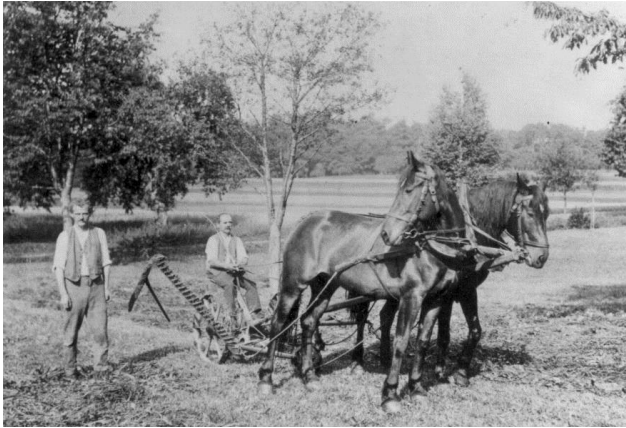
„Chreemer Kari“ Haus und Eckgebäude als Abschluss der intakten Dorfzeile von Biel - als wichtiges Orientierungsmerkmal an der Kreuzung



Eminente ortsbauliche Bedeutung
wegen guter Situierung (Stellung)
der
beiden Häuser an der Kreuzung:

„Chreemer Kari“ Haus traufständig
betont
Fraumattenstrasse / Hauptstrasse

Eckhaus giebelständig betont
Querrichtung
Langgartenstrasse / Eichgasse



„Chreemer Kari“
ein Dorforiginal



Strassenfassade Fraumattenstrasse

Seine Geschichte wollen wir im bestehenden Ensemble weiterleben lassen. Die Häuser sollen auch in Zukunft diesem Ort eine unverwechselbare Identität verleihen. Aus diesem Grund wird das Chreemer Kari Haus möglichst schonend für zeitgemässes Wohnen umgebaut und das Eckgebäude auf der Basis der Grundstruktur und Form erneuert.

Die beiden bestehenden Häuser
an der Fraumattenstrasse
werden durch einen modernen
zweigeschossigen Neubau entlang
dem Landskronweg ergänzt.



„Mitenand“
auf verschiedenen „Ebenen“

siedlungsbaulich

- Haus zur Siedlung
- Siedlung zum Dorf
- alt und neu
- traditionell modern

gesellschaftlich

- alt und jung
- Kinder und Grosseltern
- BewohnerInnen und BesucherInnen
- Einheimische und Zugezogene





Hofraum

Bestehende Häuser im Süden bilden zusammen mit Neubau im Norden geschützten Hof für Begegnungen und zum Verweilen.

Baumgruppe im Westen sowie Bruchsteinmauer und überkragendes Eckgebäude im Osten fassen den Hof seitlich.

Hof ist geschützt aber nicht abgeschottet.

Siedlung ist durchlässig und mit den umgebenden Strassen vernetzt.

Besucherparkplätze den Häusern zugeordnet.

Situationsplan Erdgeschoss

Neubau zweigeschossig
mit Sockelgeschoss
und Dachgeschoss

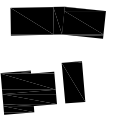
„Chreemer Kari“ Haus

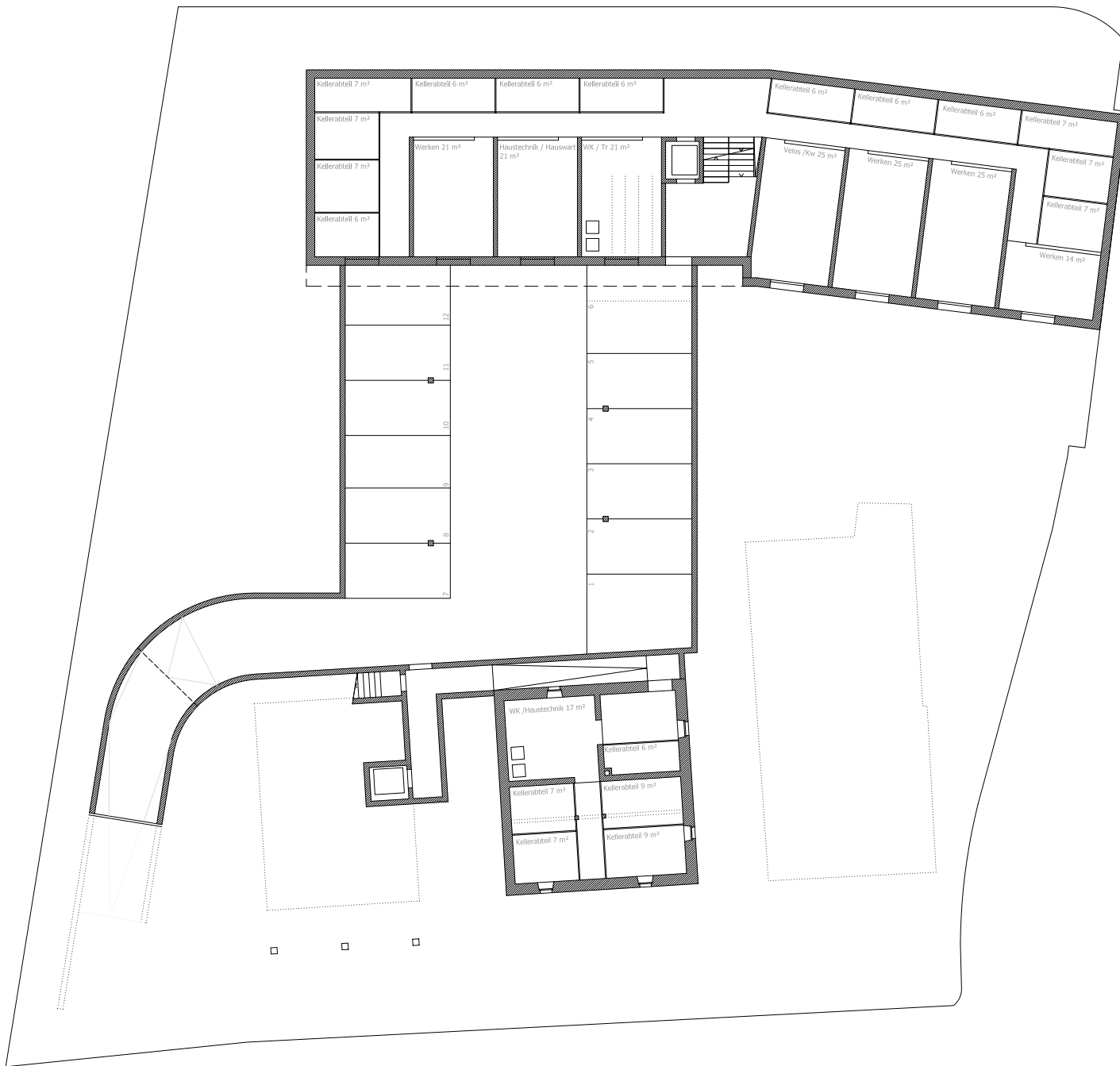


Längsschnitt

Einpassung ins Gelände

Höhenversatz zwischen Landskronweg und Hofplatz wird im Sockelgeschoss des Neubaus mit einer Zwischenebene und einer Differenztreppe aufgefangen.

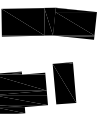




Erschliessung

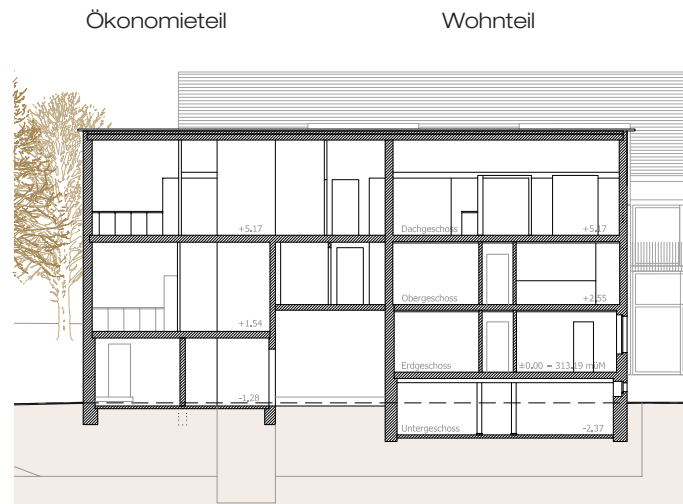
Einfahrt Einstellhalle erfolgt von der Fraumattenstrasse.
 Einstellhalle liegt unter dem Hofplatz
 total 12 Stammparkplätze
 (inkl. 2 Behindertengerechte.)

Direkte Liftanschlüsse im Neubau
 und
 im „Chreemer Kari“ Haus.
 Bestehender Keller über Rampe
 behindertengerecht erreichbar.

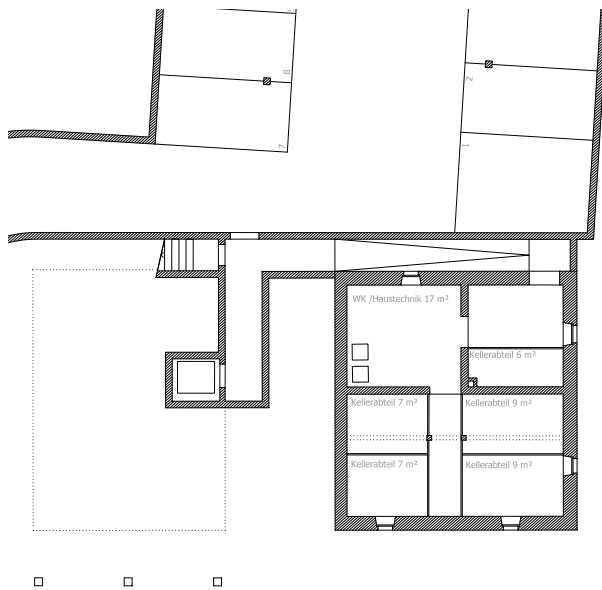




Grundriss EG „Chreemer Kari“ Haus



Längsschnitt „Chreemer Kari“ Haus



Grundriss UG „Chreemer Kari“ Haus

„Chreemer Kari“ Haus

Wohnteil

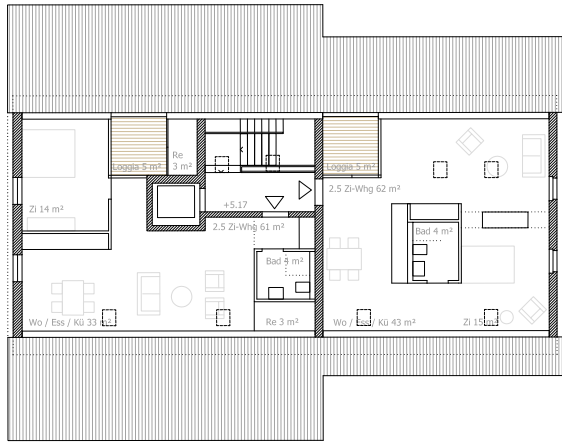
Charakter des Hauses soll erhalten bleiben. Nur sanfte Renovation. 3½ Zi-WHg im EG.

Ökonomieteil

Ökonomiegebäude wird von den rückwärtigen Anbauten befreit. Neue Treppen und Lauben erschliessen obere Geschosse.

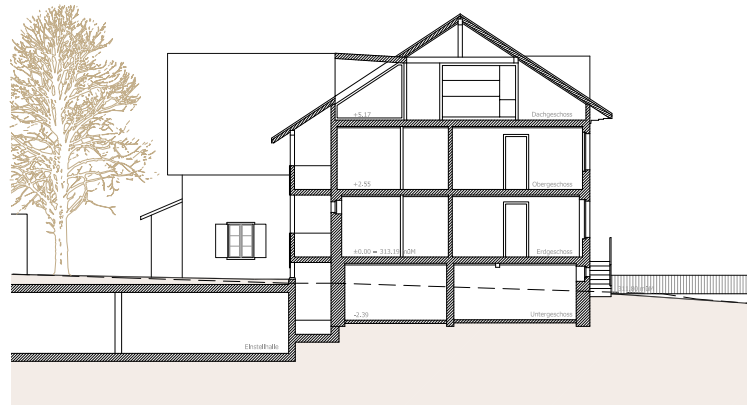
Räumliche Struktur mit hoher Scheune und der versetzten Ebene über dem Stall bleiben erhalten. Scheune als räumliches Erlebnis und als Erinnerung an ursprüngliche, landwirtschaftliche Nutzung. Steht offen für gemeinschaftliche Aktivitäten und Feste.





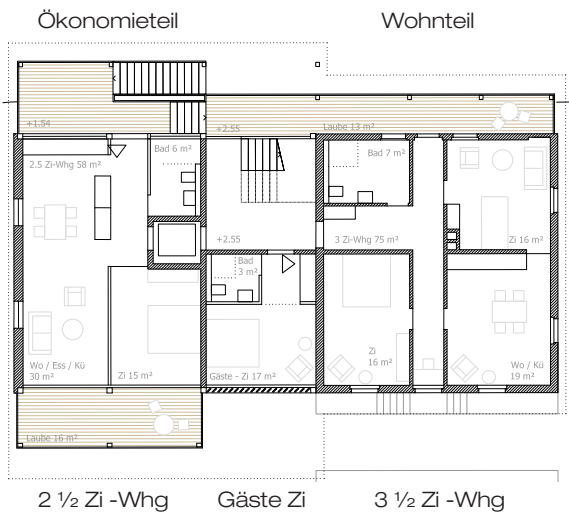
2 1/2 Zi -Whg 2 1/2 Zi -Whg

Grundriss DG „Chreemer Kari“ Haus



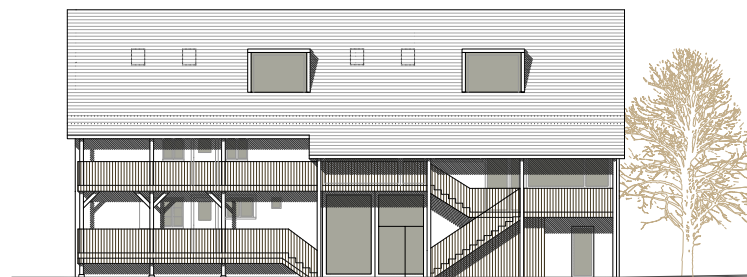
Querschnitt „Chreemer Kari“ Haus

Erschliessung
Über aussenliegende Treppen ins
OG und über innenliegende ins
DG.
Lift ermöglicht behindertenge-
rechten Anschluss aller Wohnun-
gen in den oberen Geschossen.



2 1/2 Zi -Whg Gäste Zi 3 1/2 Zi -Whg

Grundriss OG „Chreemer Kari“ Haus

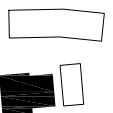


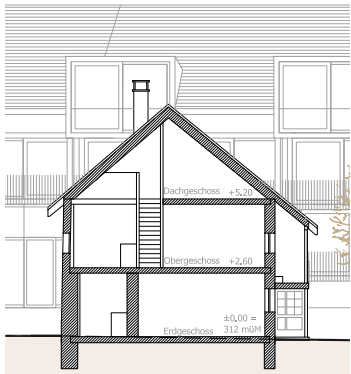
Hoffassade „Chreemer Kari“ Haus

Wohnteil
OG 3 1/2 Zi-Whg
DG 2 1/2 Zi-Whg

Ökonomieteil
Über Scheune separates Gäste-
zimmer
OG und DG je eine 2 1/2 Zi-Whg

Loggien im DG





Querschnitt



Südfassade Fraumattenstrasse



Strassenfassade Langgartenstrasse

Eckhaus Langgartenstrasse

Der Reiz und Charme liegt vor allem in der Verschiedenartigkeit und kleinteiligen Vielfalt der Gebäudehülle.

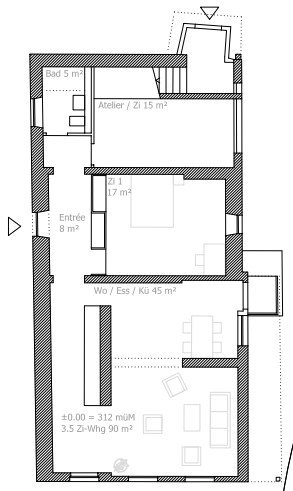
Auskernung und Erneuerung von Böden, Decken und Dachstuhl.

EG 3 1/2 Zi-Whg Zugang von der Gasse im Westen.

OG / DG 4 1/2 Zimmer-Maisonette wohnung (Abwart).

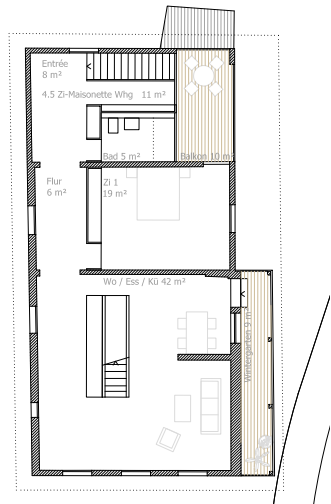
Eingang auf der Nordseite mittels Treppe direkt ins OG.

Veranda OG im Nord-Osten integriert.



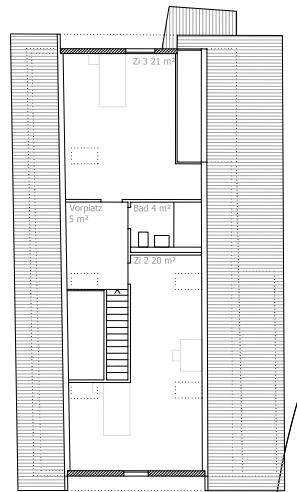
3 1/2 Zi -Whg

Grundriss EG
Gebäude Langgartenstrasse

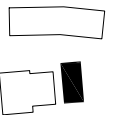


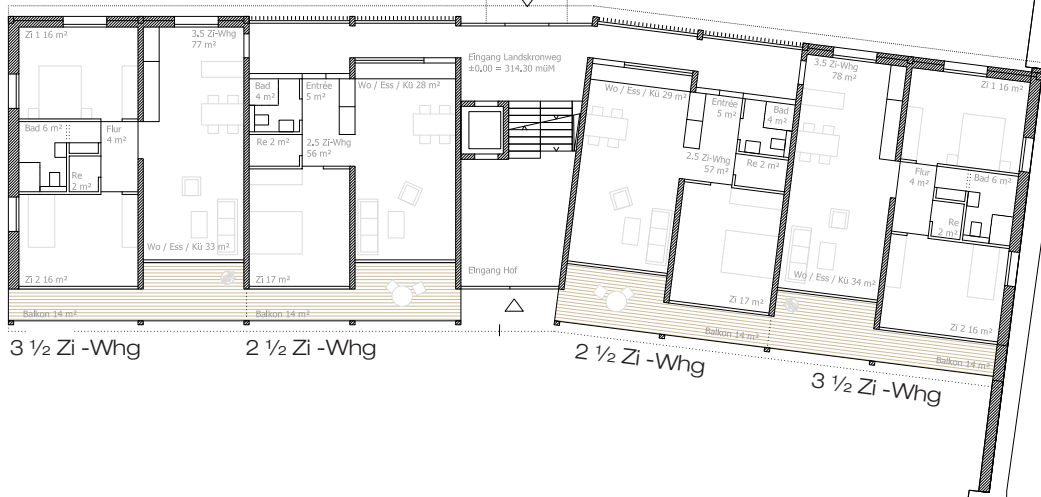
4 1/2 Zi -Whg Maisonette

Grundriss OG
Gebäude Langgartenstrasse



Grundriss DG
Gebäude Langgartenstrasse





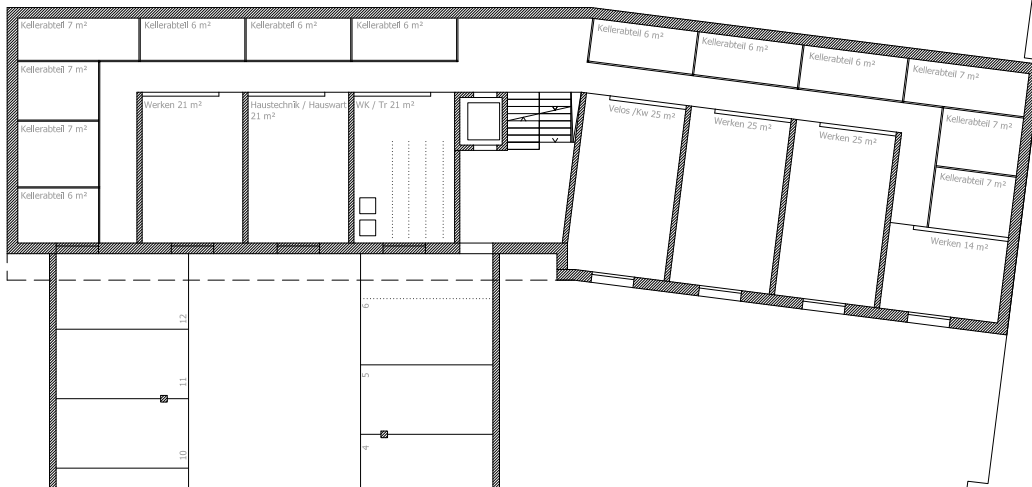
Neubau Landskronweg

Zweigeschossiges Gebäude als Laubengangtyp konzipiert.

Im Erdgeschoss befinden sich je zwei 2 1/2 und 3 1/2 Zi-Wohnung.

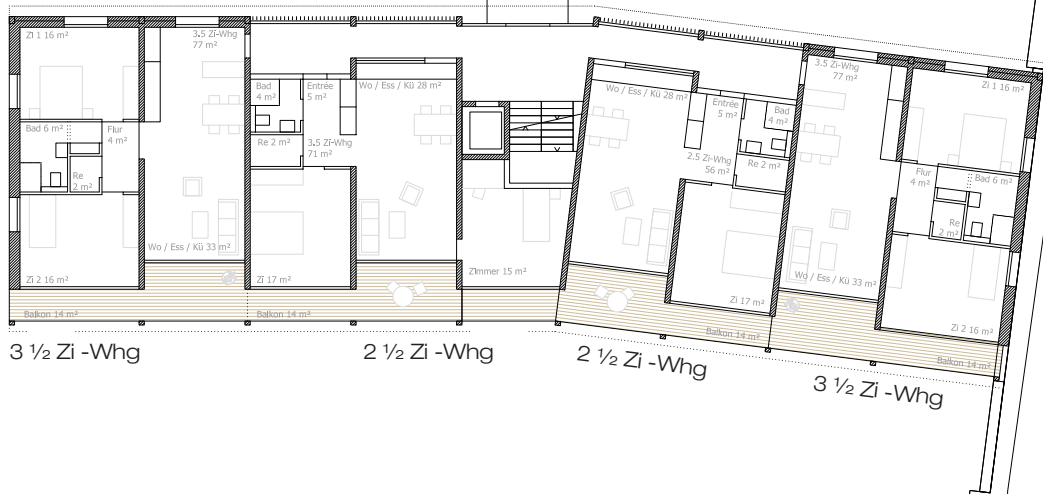
SG Kellerabteile, Werkräume und Waschküche im belichteten Teil.

Grundriss Erdgeschoss Neubau Landskronweg



Grundriss Sockelgeschoss Neubau Landskronweg





Neubau Landskronweg

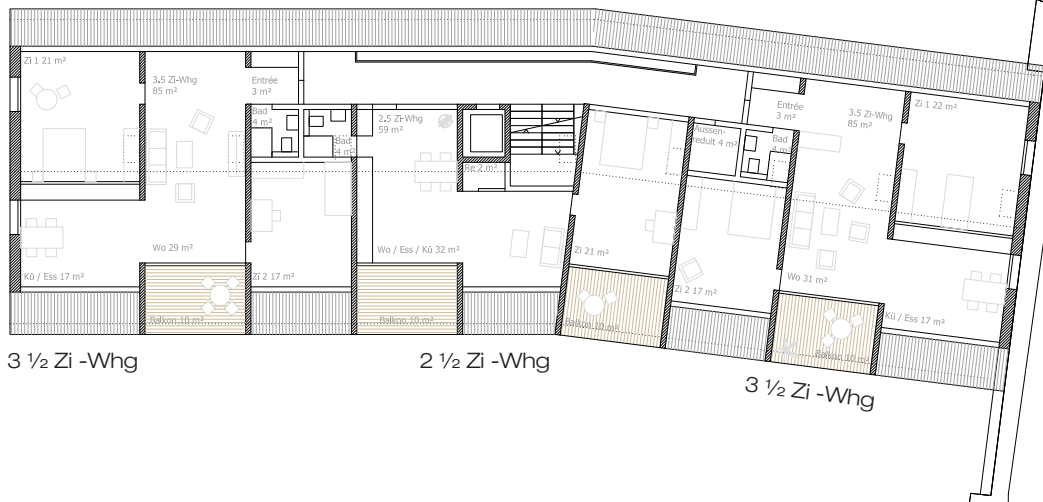
OG eine 2 1/2- und drei 3 1/2 Zi-Whg.

DG zwei 3 1/2 -und eine 2 1/2 Zi-Whg. Einzelne Dachaufbauten über Veranda als Loggien ausgebildet.

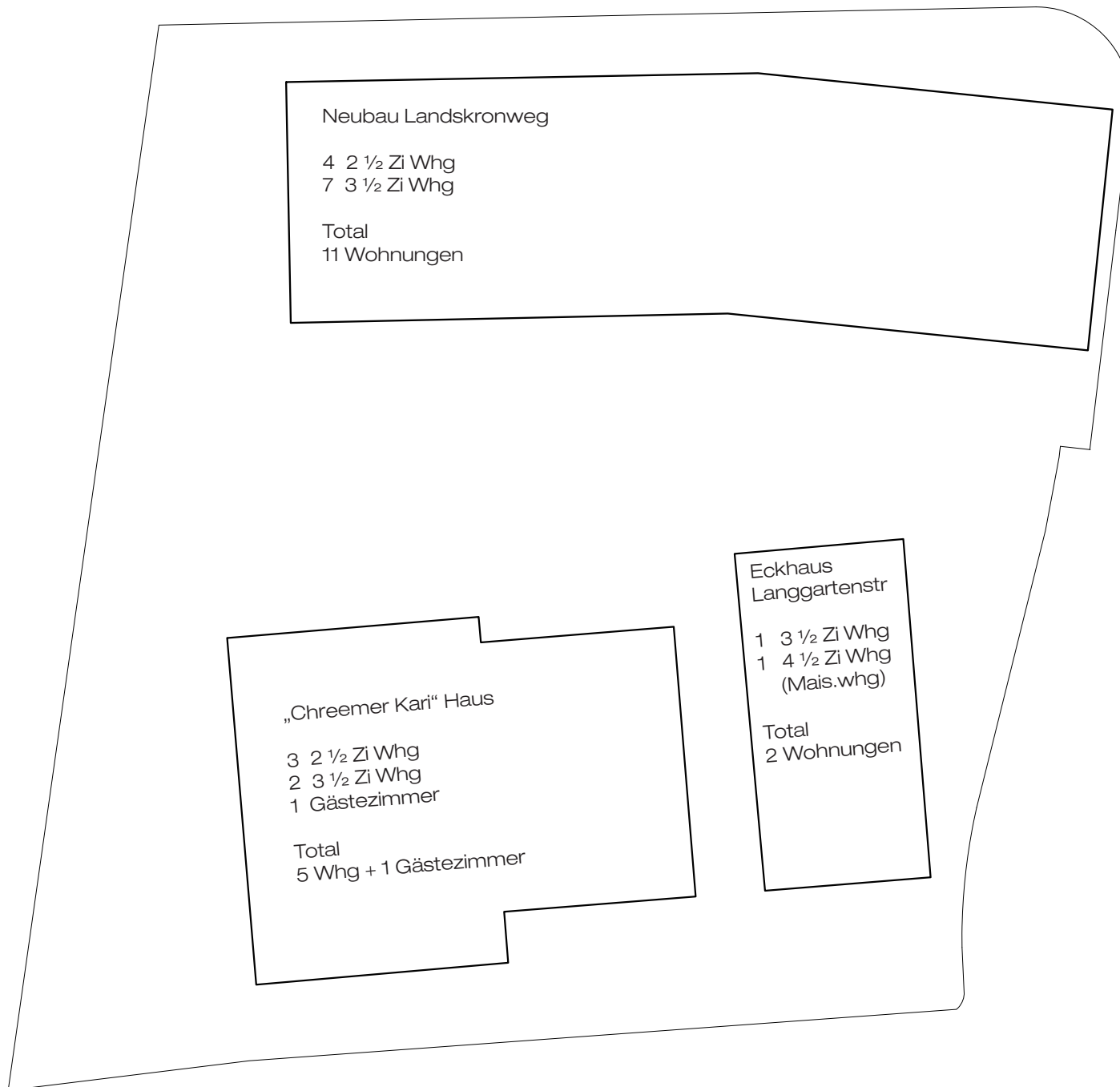
Prinzip von verschobenen Raumschichten betonen auf Laubengangseite Eingang und bilden geschützte Aussenbereiche bei der hofseitigen Veranda.

Wirtschaftliche Bauweise

Grundriss OG Neubau Landskronweg



Grundriss OG Neubau Landskronweg

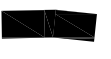


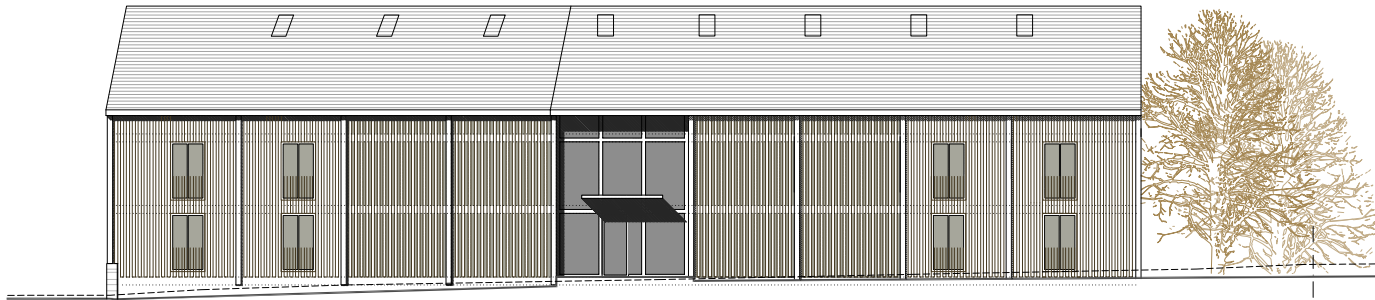
Wohnungsspiegel

Unterschiedliche Gebäudetypen ermöglichen breitfächriges Angebot an Wohnungen mit unterschiedlichen Charakter.

- 7 2 ½ Zi Whg
- 10 3 ½ Zi Whg
- 1 4 ½ Zi Whg
- 1 separates Gästezimmer

18 Wohnungen total
+ 1 sep. Gästezimmer





Nordfassade Landskronweg



Ostfassaden Langgartenstrasse



Südfassade Fraumattenstrasse

Strassenfassaden

Neubau

Gebäudehülle in Holzkonstruktion

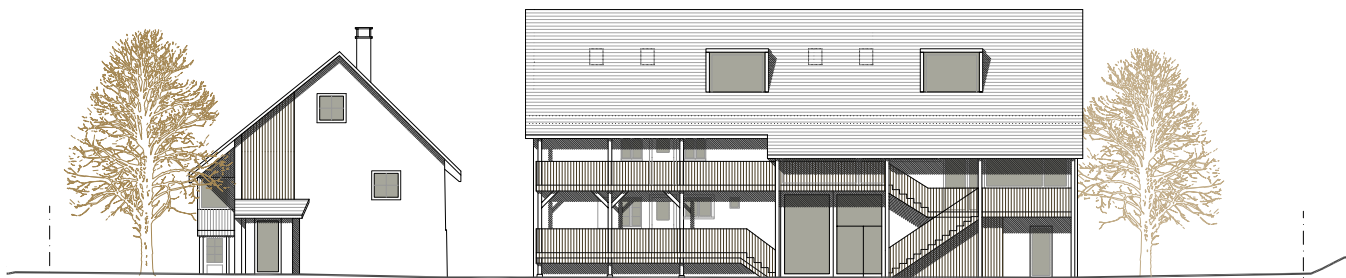
Bestehende Gebäude

Bruchstein verputzt mit Holz





Südfassade Gebäude Landskronweg



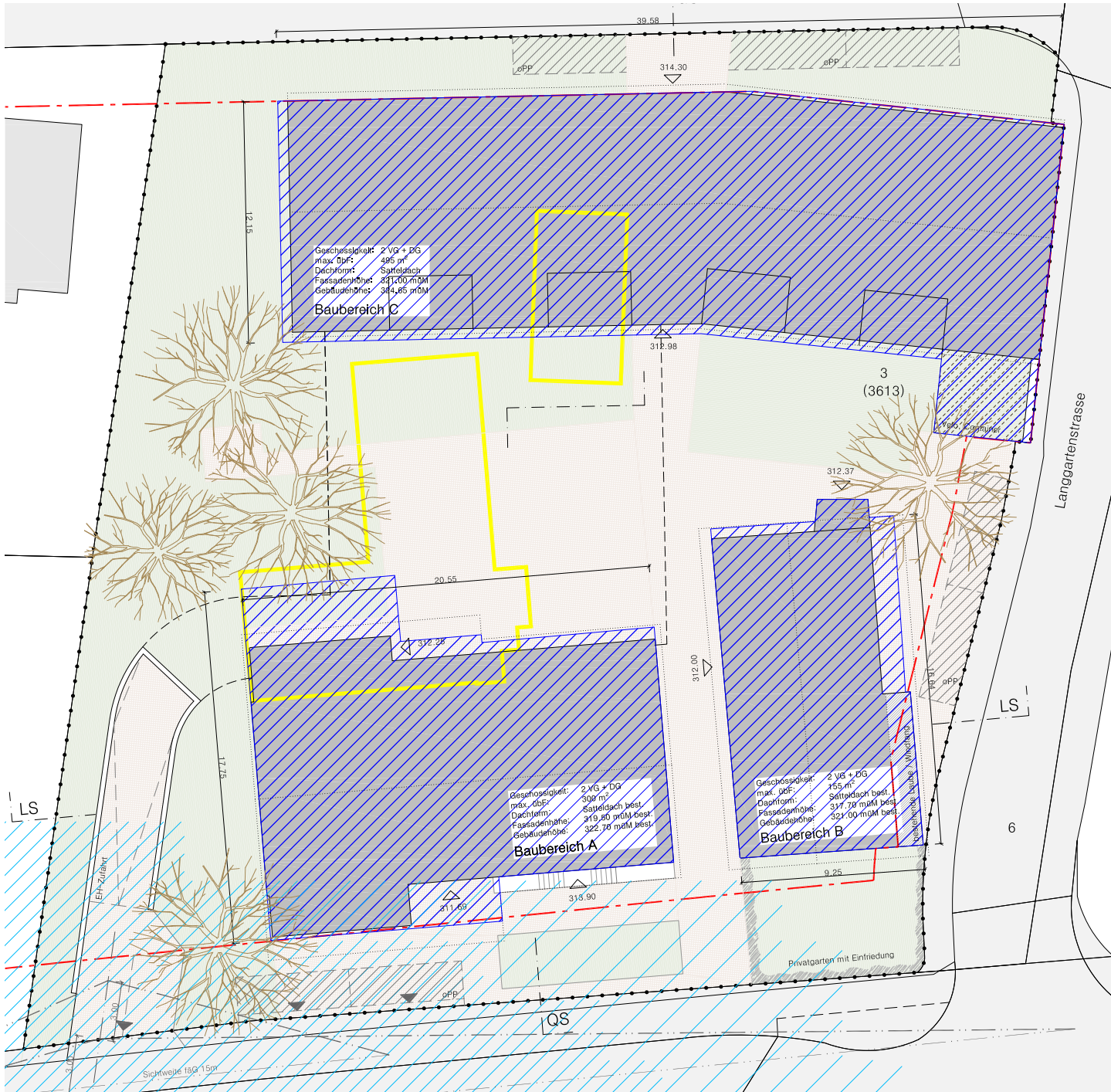
Nordfassade „Chreemer Kari Haus“ und Eckgebäude

Hoffassaden

Das traditionelle Gestaltungselement der Bauernhäuser, die Laube wird aufgenommen:

- komplette Neuinterpretation der Laube auf der Rückseite des „Chreemer Kari“ Hauses in Form von Treppen und Veranden
- Weiterführung dieses Themas in den Veranden beim Neubau
- alle sind in Holz konstruiert

Alle Wohnungen (bis auf EG Eckhaus) besitzen eine Veranda und alle sind auf den Hof orientiert.
Darin manifestiert sich das „Mitenand“



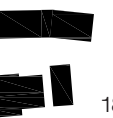
LEGENDE:

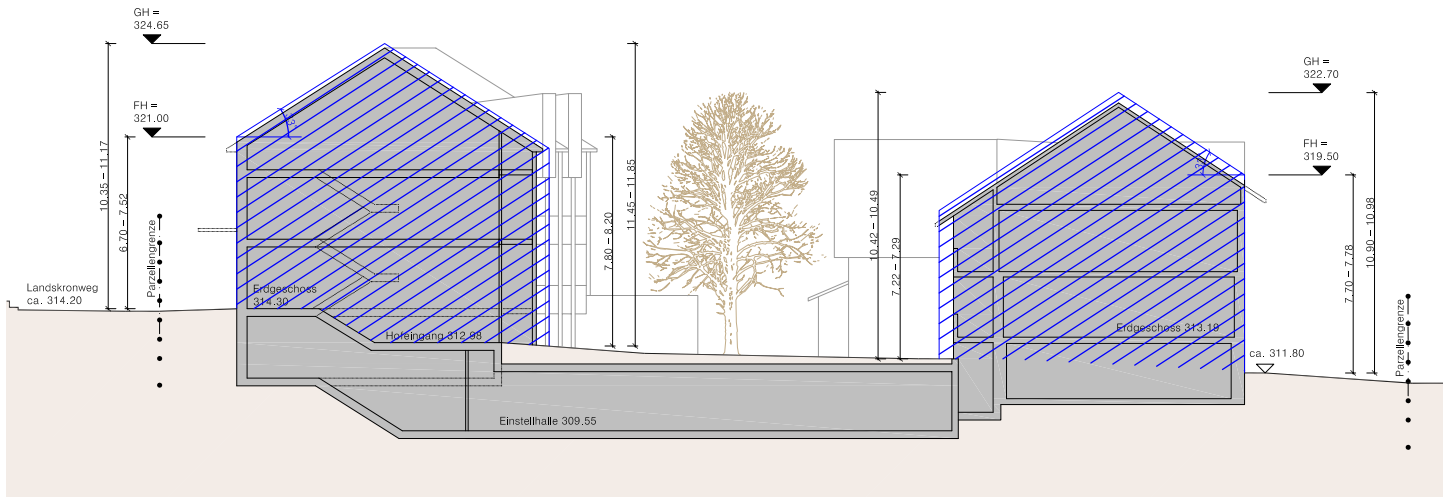
verbindliche Planinhalte:

- Quartierplanperimeter
- Baubereiche für Hauptbauten
- 2 VG Definition zulässige oberirdische Vollgeschosse (VG)
- FH = xxx.xx maximale Fassadenhöhe in Meter über Meer (OK Rohkonstruktion)
- GH = xxx.xx maximale Gebäudehöhe in Meter über Meer (OK Rohkonstruktion)
- Gefahrenzone Überschwemmung Gefährdung gering
- Gefahrenzone Überschwemmung Restgefahr
- Grünflächen
- Einfriedung (Hecken und Holzlatenzaun)
- Weg-/Platzflächen
- Parkierungsflächen
- Velo / Container
- Ein- / Ausfahrt
- Baumstandorte (approximativ)

orientierende Planinhalte:

- Abbruch
- Projektierte Gebäude
- best. Baulinie
- Lage unterirdische Bauten
- QS Schnittverlauf
- Dachverlauf
- Knotensichtlinien
- Höhenkoten Zugänge
- öffentliche Strasse / Trottoir / Grünfläche ausserhalb QP-Areal



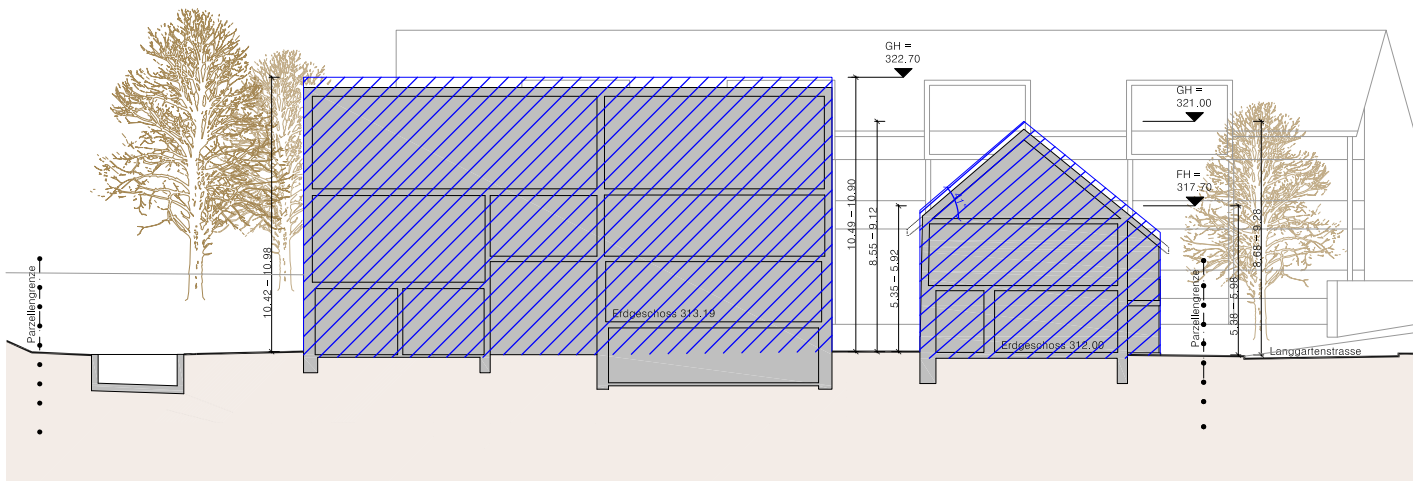


Quartierplan Querschnitt QS

LEGENDE:

verbindliche Planinhalte:

- Quartierplanperimeter
- Baubereiche für Hauptbauten
- 2 VG Definition zulässige oberirdische Vollgeschosse (VG)
- FH = xxx.xx maximale Fassadenhöhe in Meter über Meer (OK Rohkonstruktion)
- GH = xxx.xx maximale Gebäudehöhe in Meter über Meer (OK Rohkonstruktion)
- Gefahrenzone Überschwemmung Gefährdung gering
- Gefahrenzone Überschwemmung Restgefahr
- Grünflächen
- Einfriedung (Hecken und Holzlatenzaun)
- Weg-/Platzflächen
- Parkierungsflächen
- Velo / Container
- Ein- / Ausfahrt
- Baumstandorte (approximativ)



Quartierplan Längsschnitt LS

orientierende Planinhalte:

- Abbruch
- Projektierte Gebäude
- best. Baulinie
- Lage unterirdische Bauten
- Schnittverlauf
- Dachverlauf
- Knotensichtlinien
- Höhenkoten Zugänge
- öffentliche Strasse / Trottoir / Grünfläche ausserhalb QP-Areal

