

Wohnüberbauung FAB – Areal Fabrikgässli, Biel/Bienne



Die Genossenschaft FAB-A realisierte auf dem Areal Fabrikgässli/Neuengasse mitten in Biel eine urbane und autofreie Siedlung. Sie ist mit dem öffentlichen Verkehr ideal erschlossen. Für die 20 Wohnungen stehen 100 Velo-Abstellplätze bereit. Der Planungs- und Bauprozess erfolgte durch weitreichende Partizipation der GenossenschaftlerInnen. Die Siedlung ist im Minergie-P-Standard erstellt.

Der Aussenraum ist vielseitig ausgestaltet und nutzbar. Die erdgeschossigen sowie die obergeschossigen Wohnungszugänge mit Laubengang fördern die Kommunikation.

Die sorgfältige Einpassung des differenzierten Wohnungsmixes in die schwierigen Randbedingungen der Parzelle ermöglicht qualitativ gutes Wohnen. Hervorzuheben sind dabei die Maisonette-Wohnungen entlang der langen Brandwand, deren Schnittlösung durch überhohe Räume und Oberlichter die einseitige Orientierung nach Osten wirkungsvoll kompensiert. Gemeinschaftlich genutzte Zonen wie ein Multifunktionsraum, ein Gästezimmer und die grosszügige Dachterrasse mit Waschpavillon ergänzen und erweitern den privaten Wohnraum der 17 Wohnungen und drei Wohnateliers. Letztere haben keinen privaten Aussenbereich, liegen jedoch erdgeschossig und können zur Strassenseite hin die grosse Fensterfront als Schaufenster nutzen.

Die Adresse «Fabrikgässli» verweist auf den ehemaligen Gewerbestandort. Der Neubau knüpft an die Vergangenheit des Ortes an, indem er diese Atmosphäre aufspürt und weniger nach formaler Ästhetik sucht. Diese Haltung macht das Gebäude nahbar, es lädt seine BewohnerInnen zur Aneignung ein und macht es robust gegenüber Veränderung. Das Gebäude wurde in Hybrid-Bauweise mit einer Fassade aus vorfabrizierten Holzelementen realisiert.

Auftragsart

Projektentwicklung durch Planergemeinschaft «Planum/co.dex/:mlzd»

Adresse

Fabrikgässli 1, 2502 Biel/Bienne

Bauherrschaft

Wohnbaugenossenschaft FAB-A

Planung

2011–2013

Ausführung

2013–2014

Architektur

:mlzd, Biel/Bienne

Baumanagement

b+p baurealisation ag, Zürich

Bauleitung

E+P Architekten AG, Solothurn

Mobilitätskonzept

Planum AG, Biel/Bienne

Bauingenieur

Theiler Ingenieure AG, Thun

Elektro-Planung

Bering AG, Bern

HLKS-Planung

Gruner Roschi AG, Köniz

Bauphysik

BWS Bauphysik AG, Winterthur

Holzbauplanung

schaerholzbau ag, Altbüren

Signaletik

co.dex, Biel/Bienne

Anlagekosten

BKP 1–9 CHF 8 Mio.

Baustandard

Minergie-P zertifiziert



Innovation

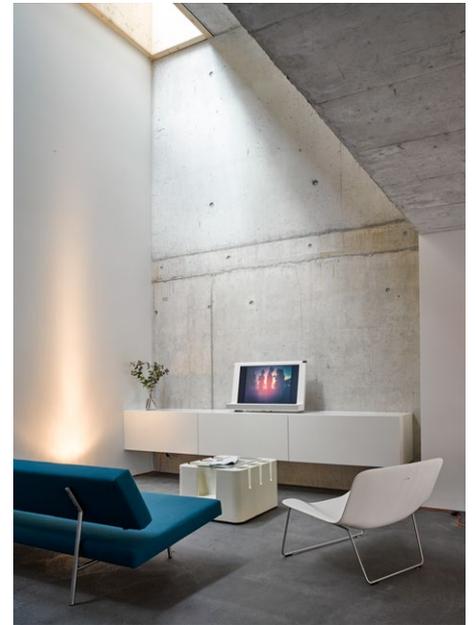
Neben dem autofreien Konzept werden als Innovationen vor allem die clevere Nutzungs- und Funktionsüberlagerung gewürdigt. Diese umfassen die Wohnateliers, den gemeinschaftlichen hofseitigen Aussenraum sowie die interessante Schnittlösung mit der wirkungsvollen Lichtführung bei den Duplexwohnungen.

Strassenseitiger Zugang
zu den Wohnateliers

Foto: Stefan Hofmann, Biel/Bienne



1



2



3



4

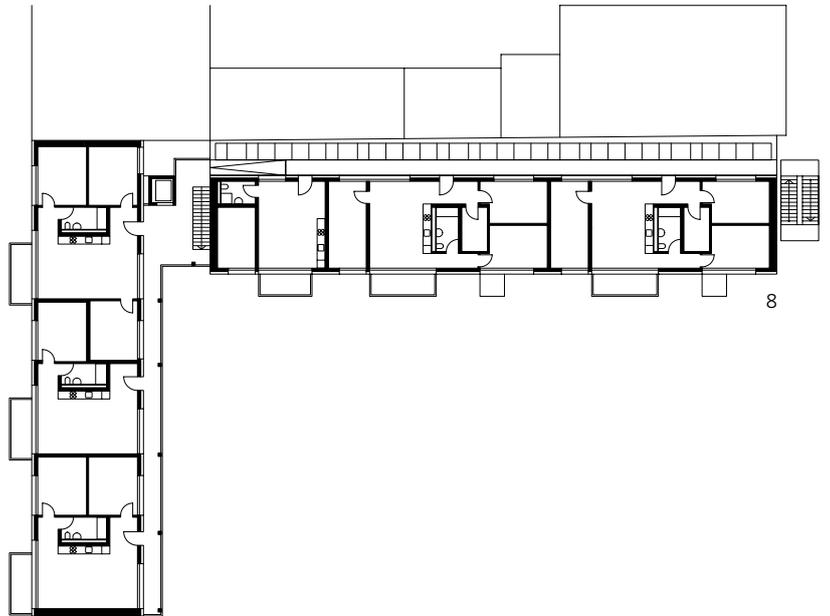


5

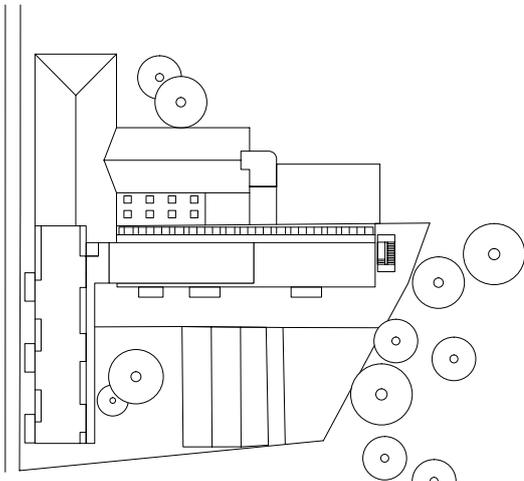
- 1 Fabrikgässli mit Neu- und Bestandsbauten
 - 2 Maisonette-Wohnung möbliert
 - 3 Terrasse
 - 4 Maisonette-Wohnung mit Treppe zum oberen Geschoss
 - 5 Eines der drei Wohnteliers
- Fotos: Stefan Hofmann, Biel/Bienne



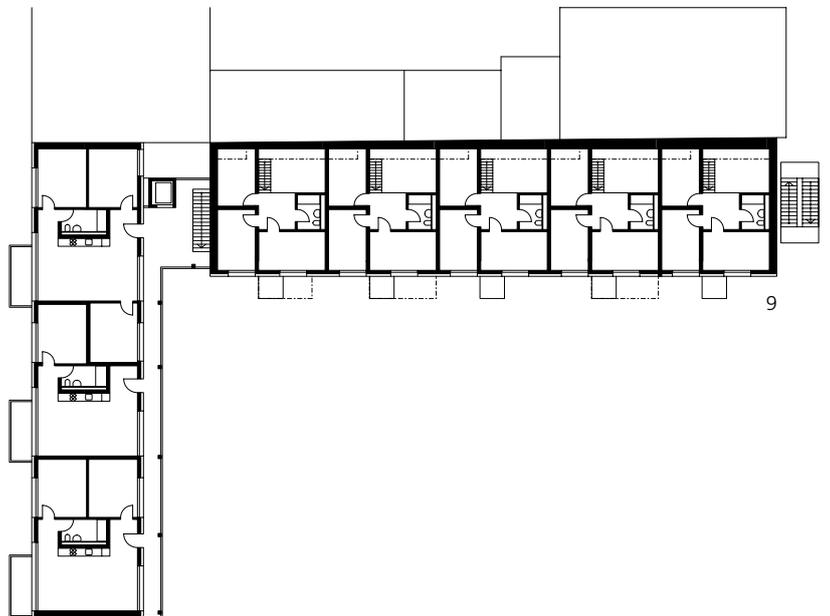
6



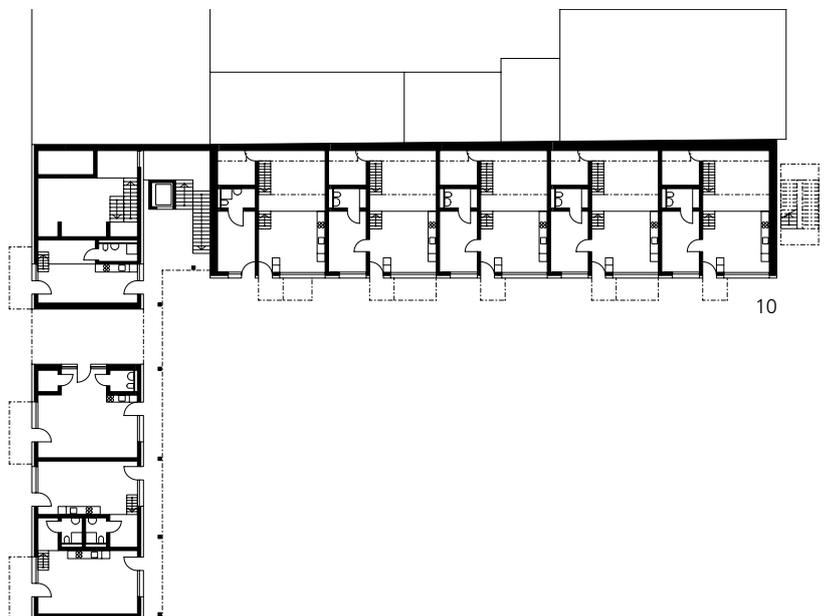
8



7



9



10

- 6 Schwarzplan
- 7 Umgebungsplan
- 8 Grundriss 2. Obergeschoss
- 9 Grundriss 1. Obergeschoss
- 10 Grundriss Erdgeschoss

Kriterientabelle: Wohnobjekt

Wohnstandort	Potenzial	Qualität	Innovation	Punkte (max. 4)
K1/Wohnungsangebot	1.0	3.0	0.0	4.0
K2/Ergänzende Nutzungen	1.0	2.0	0.0	3.0
K3/Mobilität und Verkehr	1.0	3.0	0.0	4.0
K4/Räumliche Anbindung	1.0	3.0	0.0	4.0
K5/Grossflächiges Freiraumangebot	1.0	2.0	0.0	3.0
K6/Partizipation	1.0	3.0	0.0	4.0
Gebrauchswert Wohnstandort (max. 24 Punkte)				22.0

Wohnanlage	Quantität	Qualität	Innovation	Punkte (max. 4)
K7/Langsamverkehr	–	4.0	0.0	4.0
K8/Gemeinsamer Aussenbereich	1.0	2.0	0.0	3.0
K9/Motorisierter Individualverkehr	–	2.0	1.0	3.0
K10/Hauseingangszone und Wohnungszugänge	2.0	1.0	0.0	3.0
K11/Gemeinsame Abstellräume	3.0	2.0	0.0	4.0
K12/Mehrzweck- und Gemeinschaftsräume	2.0	3.0	1.0	4.0
K13/Wasch- und Trocknungsräume	0.0	2.0	0.0	2.0
K14/Veränderbares Raumangebot	2.0	1.0	0.0	3.0
Gebrauchswert Wohnanlage (max. 32 Punkte)				26.0

Wohnung (Ø aller Wohnungstypen)	Quantität	Qualität	Innovation	Punkte (max. 4)
K15/Nettowohnfläche	2.5	1.0	1.0	4.0
K16/Zimmergrösse und zusätzliches Flächenangebot	2.0	0.5	1.0	3.5
K17/Vielfältige Nutzbarkeit	1.0	1.0	0.0	2.0
K18/Möblierbarkeit der Zimmer	2.5	2.0	0.0	4.0
K19/Koch- und Essbereich	–	3.0	0.0	3.0
K20/Ausstattung Sanitärbereich	1.0	1.0	0.0	2.0
K21/Möblierbarkeit Abstellbereich	2.5	0.5	0.0	3.0
K22/Anpassungsfähigkeit des privaten Raums	1.0	1.0	0.0	2.0
K23/Privater Aussenbereich	1.5	0.5	1.0	3.0
K24/Übergänge Innen/Aussen	–	3.0	0.0	3.0
K25/Private Abstellräume ausserhalb der Wohnung	0.0	0.0	0.0	0.0
Gebrauchswert Wohnung (max. 44 Punkte)				29.5

Gebrauchswert (max. 100 Punkte) 77.5

FAB-A

Standort: Biel/Bienne
Anzahl Wohnungen: 20
Gesamtzimmerzahl: 64

Gebrauchswert

