

Complesso residenziale FAB – Areal Fabrikgässli, Biel / Bienne



La cooperativa FAB-A ha realizzato sul sito Fabrikgässli/Neuengasse, nel pieno centro di Bienne, un complesso residenziale chiuso al traffico ottimamente raggiungibile con i mezzi pubblici. Per le 20 unità abitative sono disponibili 100 posti per biciclette. I soci hanno ampiamente partecipato al processo di progettazione e di costruzione del complesso, che risponde allo standard Minergie-P.

Gli esterni sono strutturati in modo da consentire molteplici possibilità di impiego; i porticati al piano terra e ai piani superiori favoriscono la comunicazione.

L'accurato inserimento del mix di appartamenti diversi nella complessa parcella garantisce buone condizioni abitative. Vanno messi in rilievo soprattutto gli appartamenti a due piani lungo la parete antincendio: la loro particolare conformazione (locali estremamente alti e lucernari) compensa efficacemente l'orientamento a est. Zone comuni come un locale multifunzionale, una stanza per gli ospiti e un'ampia terrazza sul tetto con lavanderia integrano e ampliano lo spazio abitativo privato dei 17 appartamenti e 3 atelier abitativi. Questi ultimi non dispongono di spazi esterni privati, ma essendo al pianterreno possono sfruttare come vetrina la grande vetrata che dà sulla strada.

Il nome «Fabrikgässli» rimanda all'ex sito industriale. Rinunciando a giochi formali, la nuova costruzione si ricollega a questo passato e cerca di ricrearne l'atmosfera. Questo atteggiamento, oltre a dare robustezza alla struttura, stabilisce una vicinanza che invita gli abitanti ad appropriarsi degli spazi e a viverli. La tecnica di costruzione è ibrida, la facciata è realizzata con elementi in legno prefabbricati.

Genere di mandato

Sviluppo del progetto tramite pianificatore Comunità «Planum/co.dex/:mlzd»

Indirizzo

Fabrikgässli 1, 2502 Biel/Bienne

Committente

Cooperativa FAB-A

Progettazione

2011–2013

Realizzazione

2013–2014

Architetti

:mlzd, Biel/Bienne

Gestione della costruzione

b+p baurealisation ag, Zurigo

Direzione lavori

E+P Architekten AG, Solothurn

Concetto di mobilità

Planum AG, Biel/Bienne

Ingegneri civili

Theiler Ingenieure AG, Thun

Impianti elettrici

Bering AG, Berna

Impianti RVCS

Gruner Roschi AG, Köniz

Fisica della costruzione

BWS Bauphysik AG, Winterthur

Progettazione costruzione lignea

schaerholzbau ag, Altbüron

Segnaletica

co.dex, Biel/Bienne

Investimento

CCC 1–9 CHF 8 mio

Standard edilizio

Minergie-P certificato



Innovazione

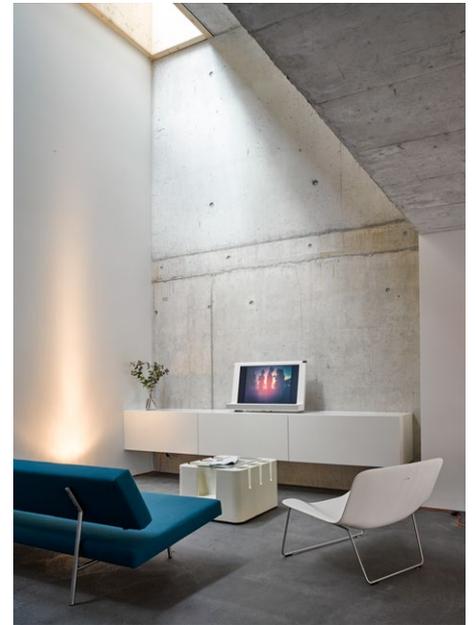
Oltre alla creazione di uno spazio chiuso al traffico, è stata particolarmente apprezzata la multifunzionalità del complesso. Questo comprende atelier abitativi, un esterno comune adiacente al cortile e l'interessante struttura che combina lucernari e alti soffitti negli appartamenti a due piani.

Accesso agli studi
residenziali dalla strada

Foto: Stefan Hofmann, Biel/Bienne



1



2



3



4

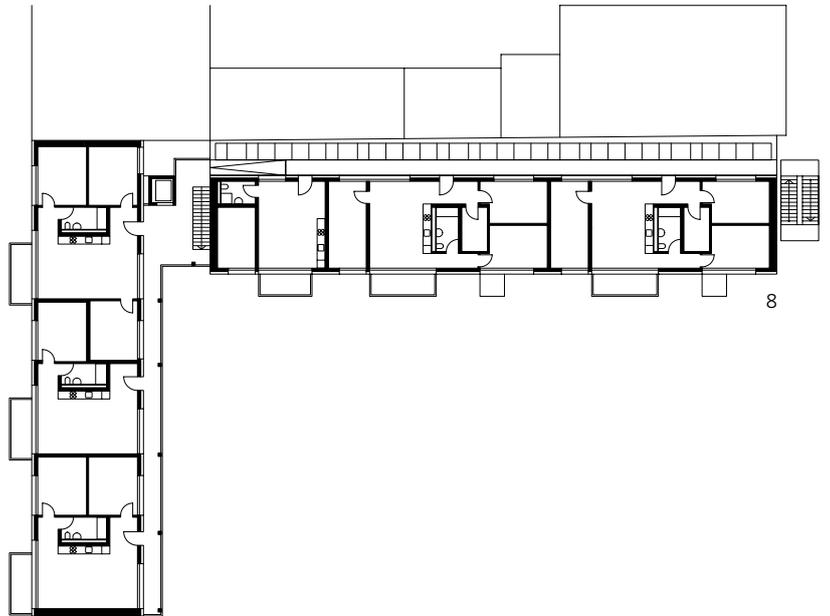


5

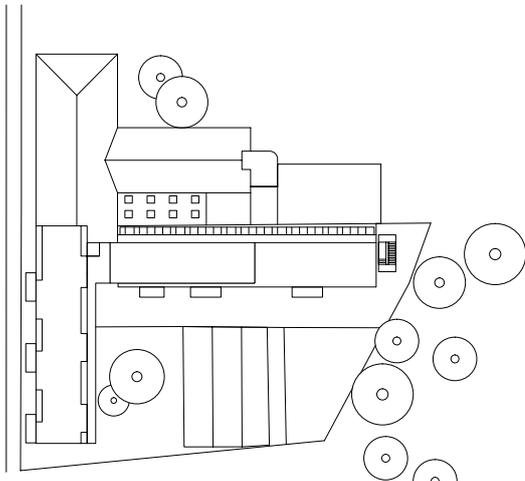
- 1 La «Fabrikgässli» congiunge fabbricati di vecchia e recente data
- 2 Appartamento duplex arredato
- 3 Terrazzo
- 4 Appartamento duplex con le scale che portano al piano superiore
- 5 Uno di tre appartamenti-atelier
- Foto: Stefan Hofmann, Biel/Bienne



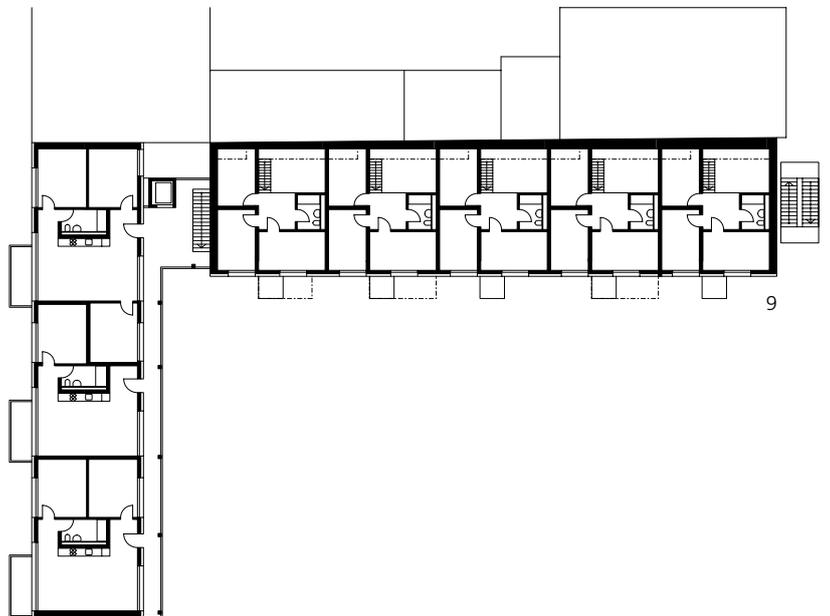
6



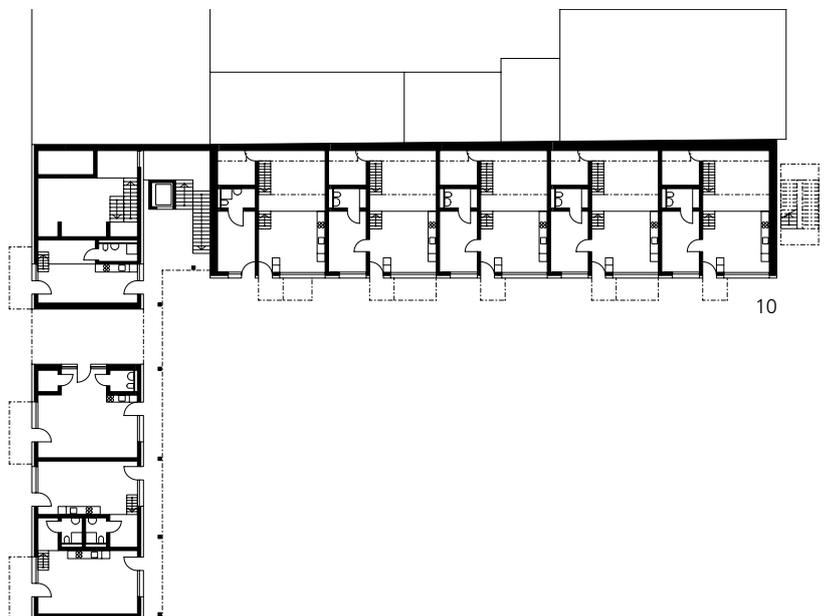
8



7



9



10

- 6 Planimetria
- 7 Pianta dintorni
- 8 Pianta del 2° piano
- 9 Pianta del 1° piano
- 10 Pianta pianterreno

Tabella dei criteri: abitazione

Ubicazione	Potenziale	Qualità	Innovazione	Punti (max. 4)
C1/Offerta di alloggi	1.0	3.0	0.0	4.0
C2/Destinazioni d'uso complementari	1.0	2.0	0.0	3.0
C3/Mobilità e trasporti	1.0	3.0	0.0	4.0
C4/Connessioni spaziali	1.0	3.0	0.0	4.0
C5/Offerta di ampi spazi liberi	1.0	2.0	0.0	3.0
C6/Partecipazione	1.0	3.0	0.0	4.0
Valore d'uso dell'ubicazione (max. 24 punti)				22.0

Organismo abitativo	Potenziale	Qualità	Innovazione	Punti (max. 4)
C7/Traffico lento	–	4.0	0.0	4.0
C8/Spazi esterni ad uso comune	1.0	2.0	0.0	3.0
C9/Traffico individuale motorizzato	–	2.0	1.0	3.0
C10/Zona di entrata all'immobile e accessi agli alloggi	2.0	1.0	0.0	3.0
C11/Locali di deposito ad uso comune	3.0	2.0	0.0	4.0
C12/Locali comuni multiuso	2.0	3.0	0.0	4.0
C13/Lavanderie e stenditoi	0.0	2.0	0.0	2.0
C14/Spazi variabili	2.0	1.0	0.0	3.0
Valore d'uso dell'organismo abitativo (max. 32 punti)				26.0

Alloggio (Ø di tutte le tipologie di alloggio)	Potenziale	Qualità	Innovazione	Punti (max. 4)
C15/Superficie abitabile netta	2.5	1.0	1.0	4.0
C16/Dimensioni dei locali e superfici supplementari	2.0	0.5	1.0	3.5
C17/Flessibilità di utilizzazione	1.0	1.0	0.0	2.0
C18/Arredabilità dei locali	2.5	2.0	0.0	4.0
C19/Zona cottura e zona pranzo	–	3.0	0.0	3.0
C20/Dotazione servizi igienico-sanitari	1.0	1.0	0.0	2.0
C21/Arredabilità ripostigli	2.5	0.5	0.0	3.0
C22/Adattabilità dello spazio privato	1.0	1.0	0.0	2.0
C23/Spazi esterni privati	1.5	0.5	1.0	3.0
C24/Passaggi interno/esterno	–	3.0	0.0	3.0
C25/Locali di deposito privati fuori dall'alloggio	0.0	0.0	0.0	0.0
Valore d'uso dell'alloggio (max. 44 punti)				29.5

Valore d'uso (max. 100 punti)

77.5

FAB-A

Ubicazione: Biel/Bienne
 Numero di alloggi: 20
 Numero totale di locali: 64

Valore d'uso

