

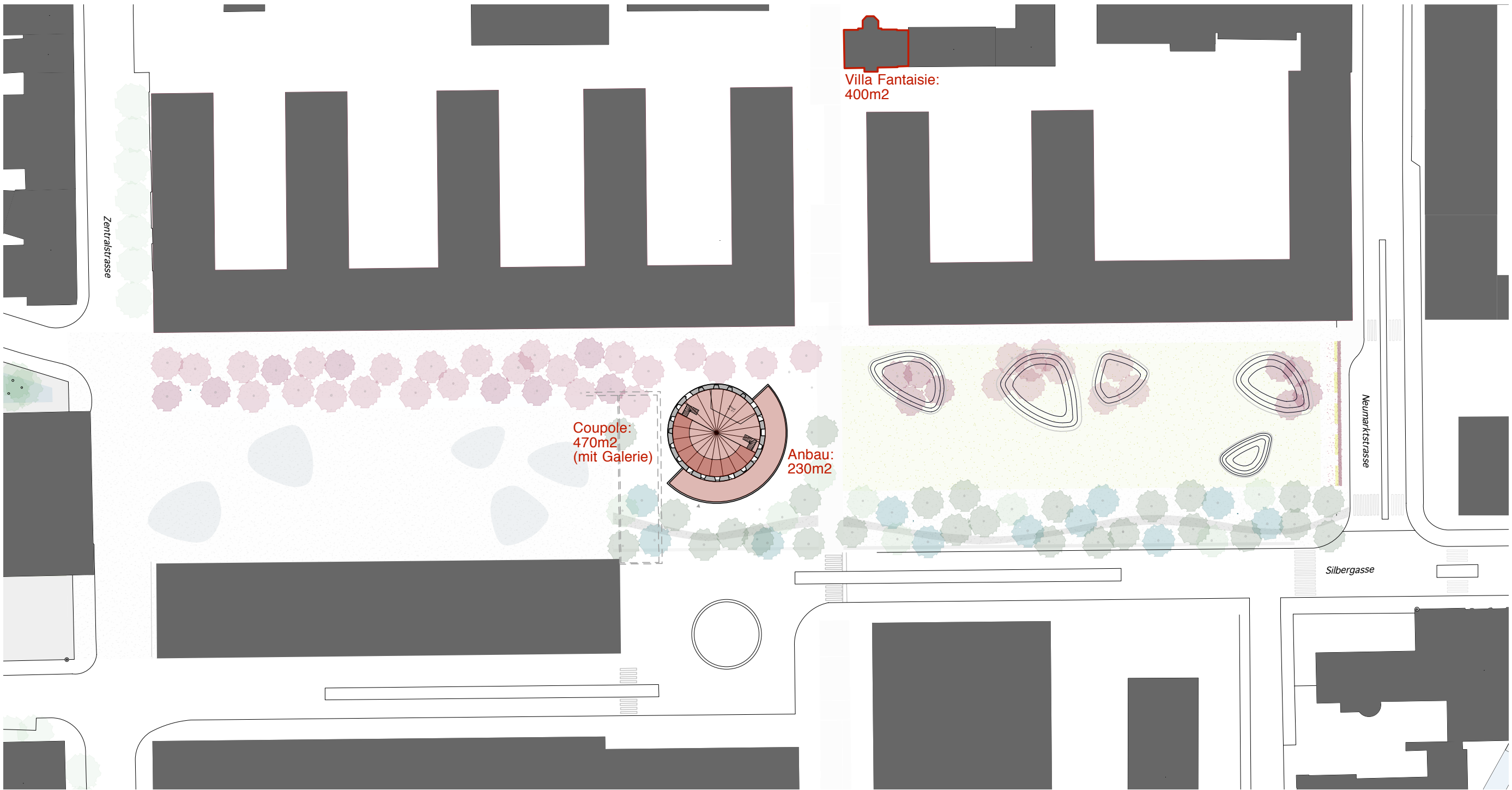
VORAUSSETZUNG

Besprechung zur Auftragserteilung zwischen den Herren Saager, Leiter Abteilung Hochbau der Baudirektion der Stadt Biel, und Schäublin, Architekt, am 15.2.2010, mit Übergabe des Raumprogrammes der Nutzer vom 9.2.2010, Raumbedarf circa 650 m2, sowie einiger Pläne des Bestandes.
Verweis auf Herrn Marcel Meier, Leiter Bereich Jugend und Freizeit, Vertreter und Gesamtkoordinator der Bauherrschaft, der Direktion Bildung, Soziales und Kultur der Stadt Biel. Für eine Kompensation der Räume der Villa Fantaisie durch eine Erweiterung der Coupole im Umfang von 350 m2 hat die Stadt Biel dem AJZ die Investition von CHF 1 Mio und für Lärmschutzmassnahmen CHF 0.5 Mio zugesagt.

Kontext Esplanade
Die Projekte im Bereich des ehemaligen Gaswerkes verändern die Bedingungen für die Coupole und ihre Nutzer:
Die Einbettung eines introvertierten Bauwerkes in eine Brache hat bisher Distanz zur umgebenden Stadt geschafft. Dem zum Trotz hat sich ein vielfältiges Angebot an kulturellen Anlässen und eine intensive Nutzung der Coupole entwickelt.
Als Bindeglied zwischen dem neuen Stadtplatz und dem Park als öffentliche Räume, die definiert sind durch eine Randbebauung mit öffentlichen und privaten Bauten mit einem urbanen Angebot im Erdgeschoss und Dienstleistungs- und Wohnräumen von gehobenem

Standard in den Obergeschossen tritt die Coupole in eine neue, intensive Beziehung zu ihrer Umgebung. Ihre Nutzer werden gleichzeitig zu Nutzern der neuen öffentlichen Räume. Nutzer der öffentlichen Räume ohne Bezug zur Coupole werden deren Angebot in ihren Besuch einbeziehen. Die Coupole wirkt vermehrt nach aussen, der Kontext wird intensiver als bisher auf die Coupole einwirken.

Lektüre Sondernummer Hochparterre



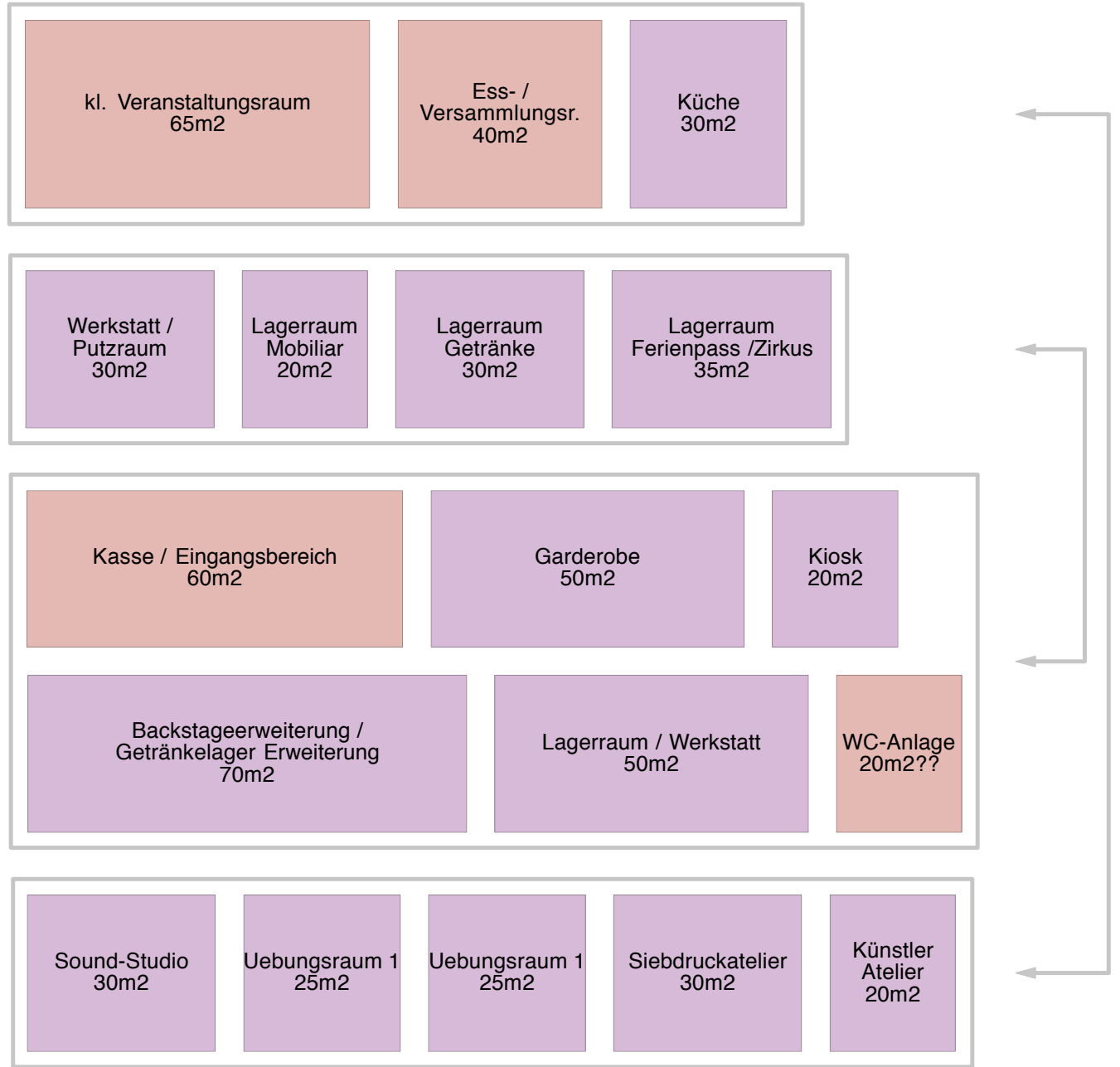
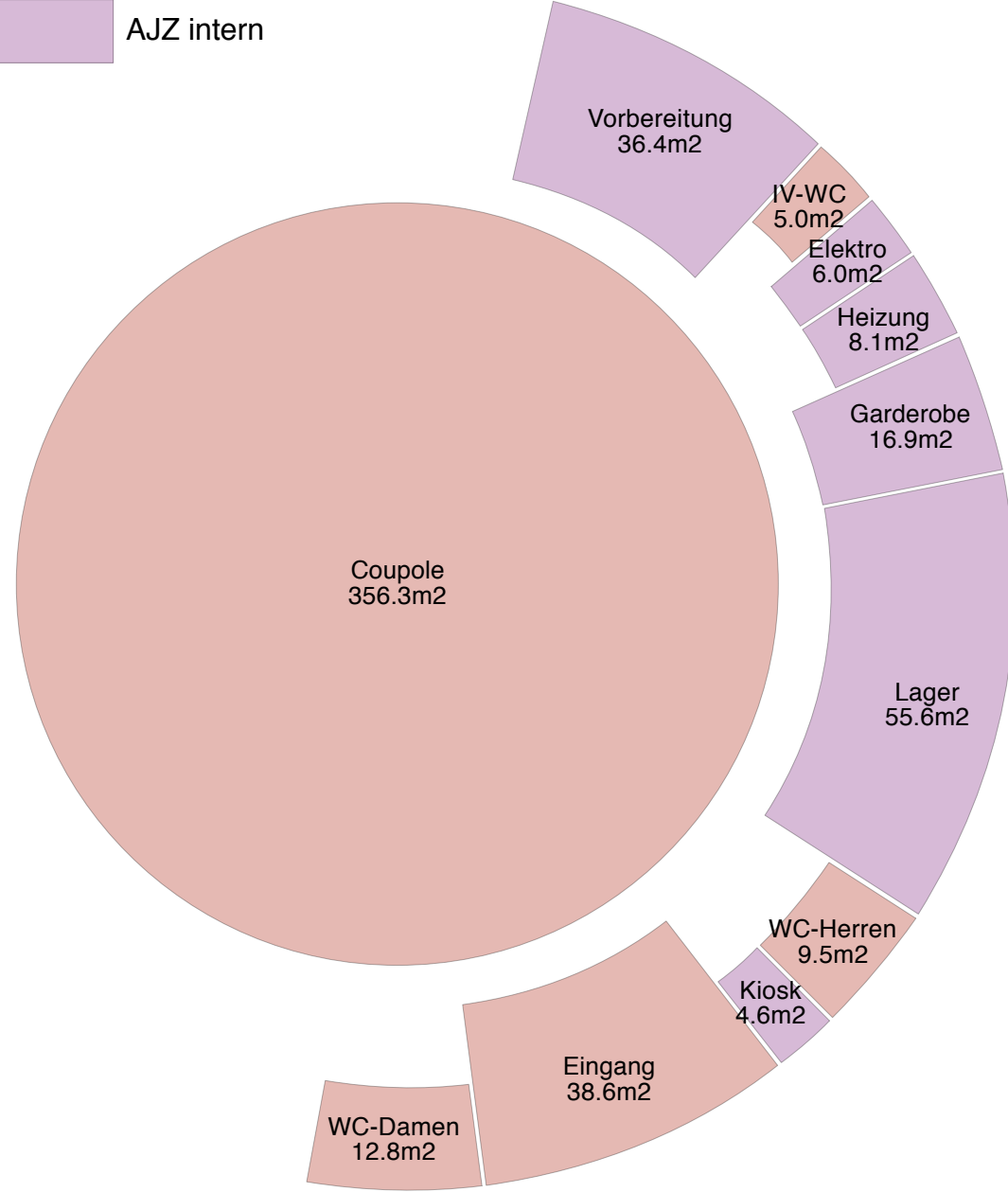
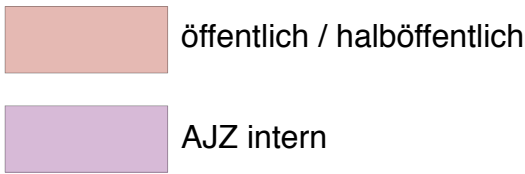
Situation 1:1000

RAUMPROGRAMM

Kontaktnahme mit Herrn Meier, und in der Folge Besichtigung der Coupole und der Villa Fantaisie sowie Besprechung mit einer Nutzergruppe am 24.2.2010.
 Fazit:
 . AJZ ist nicht ein auf die Coupole bezogenes Projekt sondern steht für ein Netzwerk in der Stadt Biel.
 Der Betrieb der Coupole funktioniert jetzt durch den Einbezug der Räume der nahegelegenen Villa Fantaisie. Der im Rahmen der Teilgrundordnung

„Gaswerk-Areal“ geplante Abbruch der Villa führt zur Forderung der Kompensation des Raumverlustes von circa 400 m2 durch eine Erweiterung der Coupole. Gleichzeitig sollen auch die zu knappen Raumverhältnisse im 1995 angefügten Halbkranz korrigiert werden, zusätzlicher Raumbedarf circa 250 m2.
 Die Nutzergruppe hat das im Brief vom 9.2.2010 skizzierte Raumprogramm in Bereiche mit Lagebeziehungen geordnet.
 . Der Lärm entsteht nicht durch die Nutzungen im Inneren, die Kuppel ist




hinreichend gedämmt. Zum Teil bewirkt die zu knappe Schleuse beim Zugang das Austreten von Lärm durch offene Türen. Die überwiegende Lärmquelle ist jedoch die Ansammlung von Leuten vor der Coupole, die sich zusammensetzt aus sich im Freien erfrischenden Besuchern sowie Passanten auf dem Heimweg von anderen Klublokalen.
 Das entstehende Angebot an attraktiven öffentlichen Räumen wird diese Ansammlung eher vergrössern und sie auf verschiedene Bereiche des Platzes und des Parks verteilen.

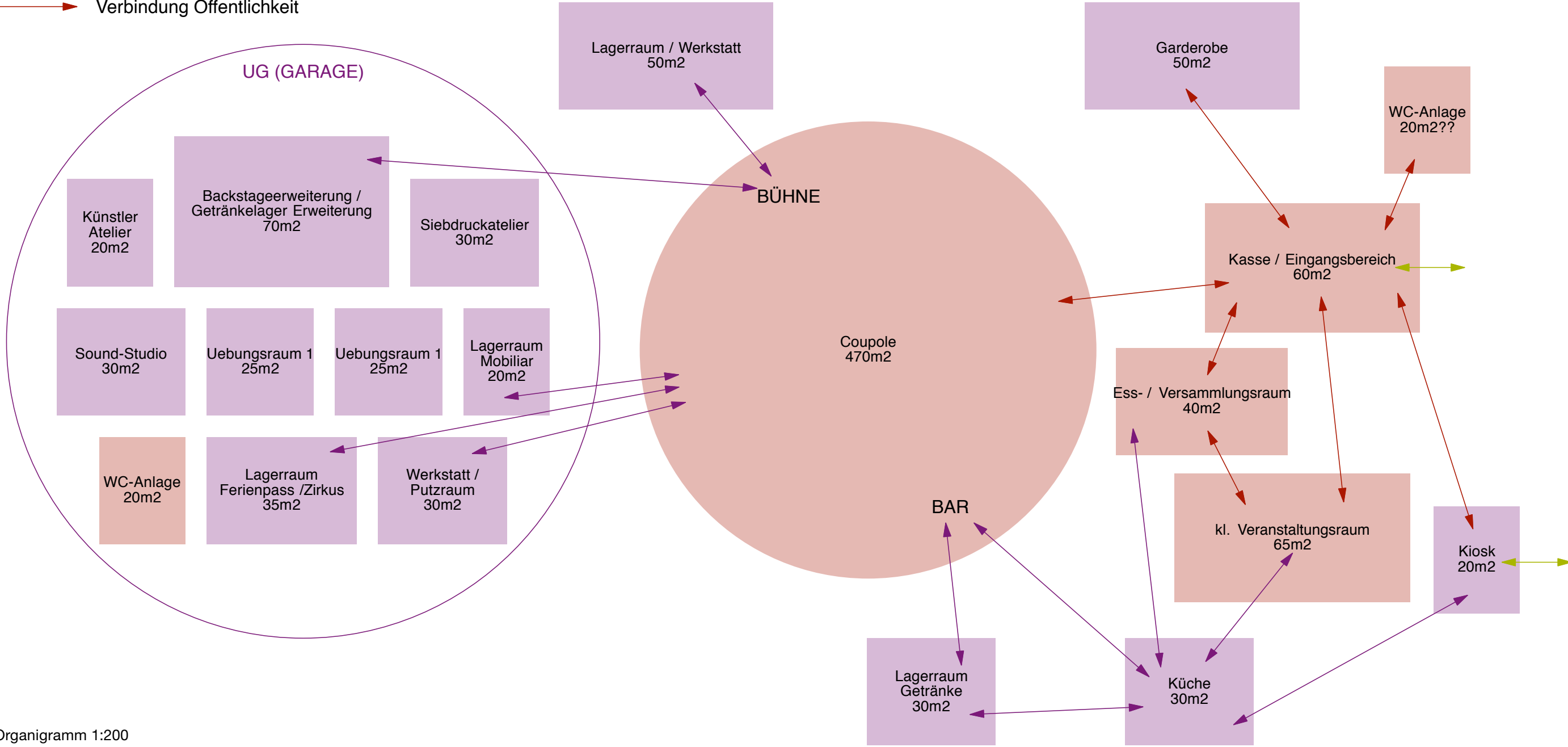


Raumprogramm 1:200

ORGANIGRAMM

Die Interpretation des Raumprogrammes der Nutzer sowie die Bedingungen des Kontextes führen zu neuen Räumen
. à Niveau Coupole.
. à Niveau Platz und Park.
. in einem an das Parkhaus angefügten Untergeschoss.
Sie müssen in angemessene interne und externe Beziehungen gesetzt werden.

-  Verbindung AJZ intern
-  Verbindung Aussenraum
-  Verbindung Öffentlichkeit

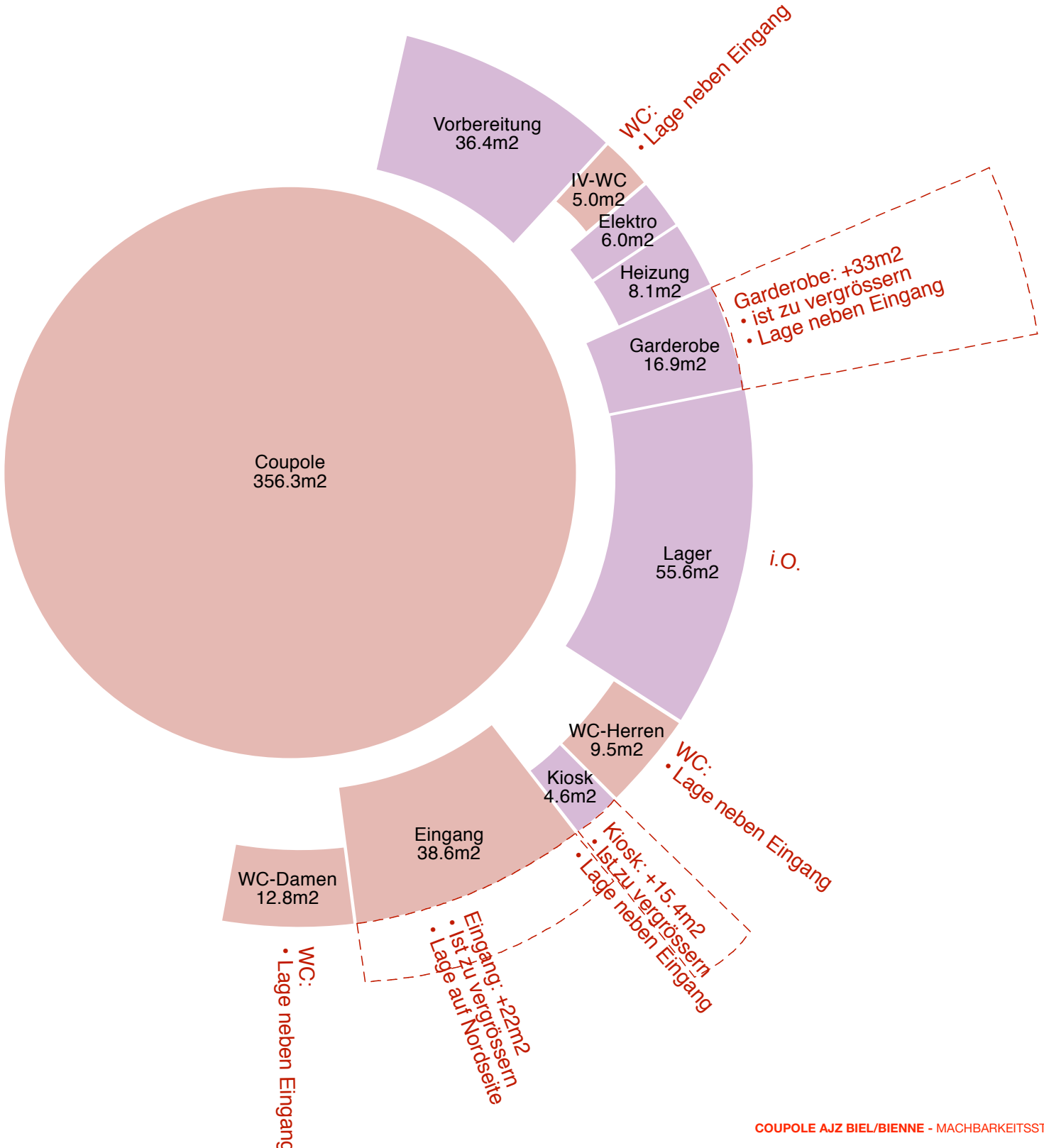


Organigramm 1:200

ANBAU / UMBAU

Das Raumprogramm sprengt den bestehenden Kranz sowohl bildlich als auch buchstäblich. Für die à Niveau der Coupole für ihren direkten Betrieb notwendigen Räume genügt auch nicht eine Ergänzung des bestehenden Kranzes ringsherum. Der 1995 erstellte Halbkranz muss abgebrochen werden.

SA



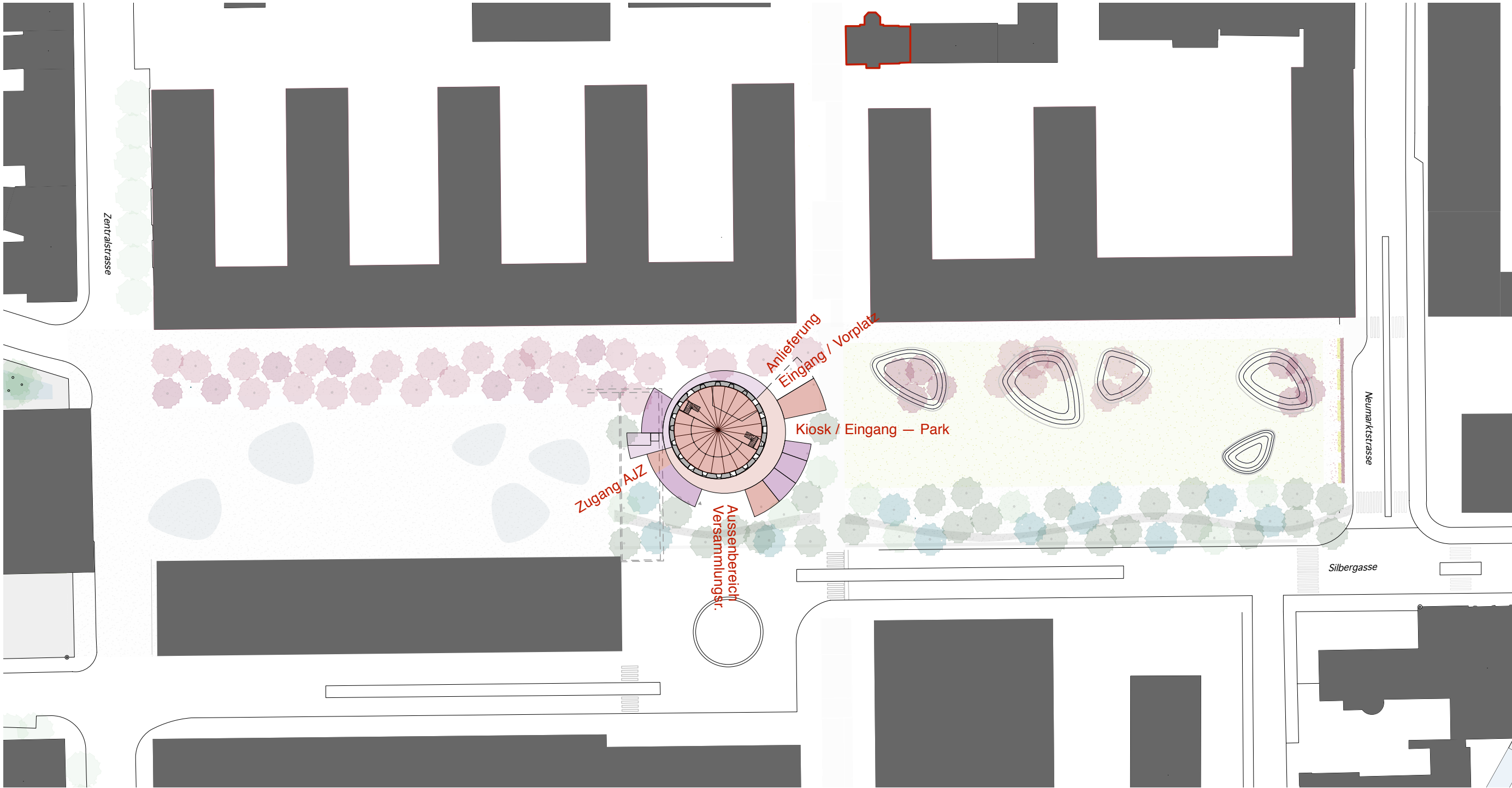
Schema Kranz 1:200

SCHEMA-GRUNDRISS NEU - ÄUSSERE BEZIEHUNGEN

Coupole:
Der in den 90-ern erstrittene angebaute Kranz bricht auf, explodiert, es entstehen dabei Blähungen und wegfliegende Teile.
Die Räume, die unmittelbar dem Betrieb der Coupole dienen, werden à Niveau Coupole angeordnet.
Diejenigen, die indirekt damit zu tun haben und diejenigen, die mittelbar (über eine gute Erschliessung) damit zu tun haben, werden à Niveau des 2. Untergeschosses in der dafür erweiterten Wanne des Parkhauses angeordnet.

Beziehung zu Platz und Park:
Das Potential für Synergien bei der Nutzung wird ausgeschöpft.
Die Räume, die sowohl der Coupole als auch Platz und Park dienen können, werden à Niveau Platz und Park angeordnet.
In der erweiterten Wanne für das Parkhaus können in den beiden Geschossen unter den Räumen für die Coupole Neben- und Lagerräume für die Nutzung von Platz und Park angeordnet werden. Sie werden von einer gemeinsamen Lift- und Treppenanlage erschlossen und mit gemeinsamen Haustechnikanlagen (Elektro, Heizung, Lüftung, Sprinkler,

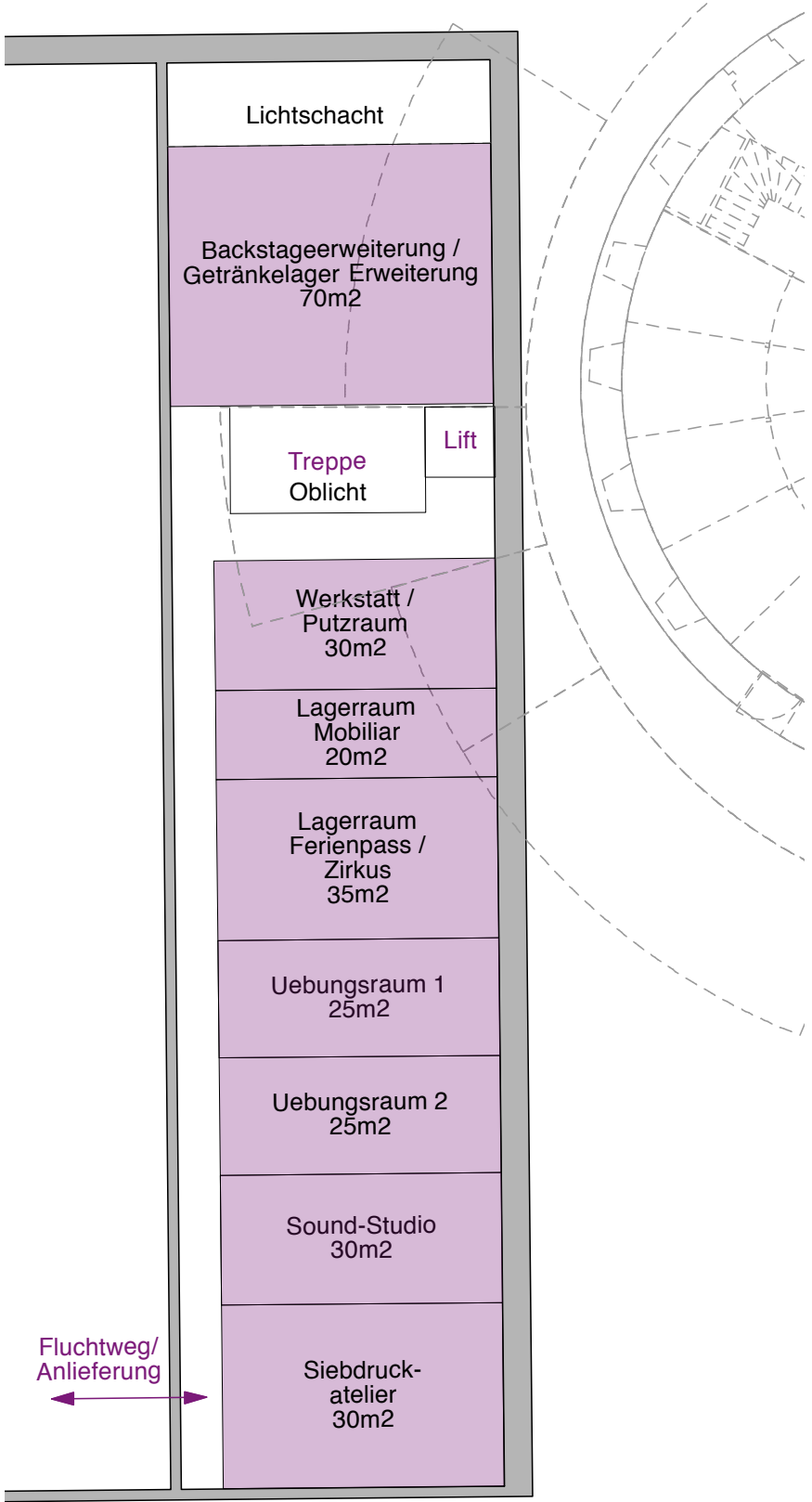
...) betrieben. Sie stossen an den Licht- und Luftschlitz entlang der Nordseite des Parkhauses.



Schema Grundriss 1:1000

SCHEMA-GRUNDRISS NEU - INNERE BEZIEHUNGEN

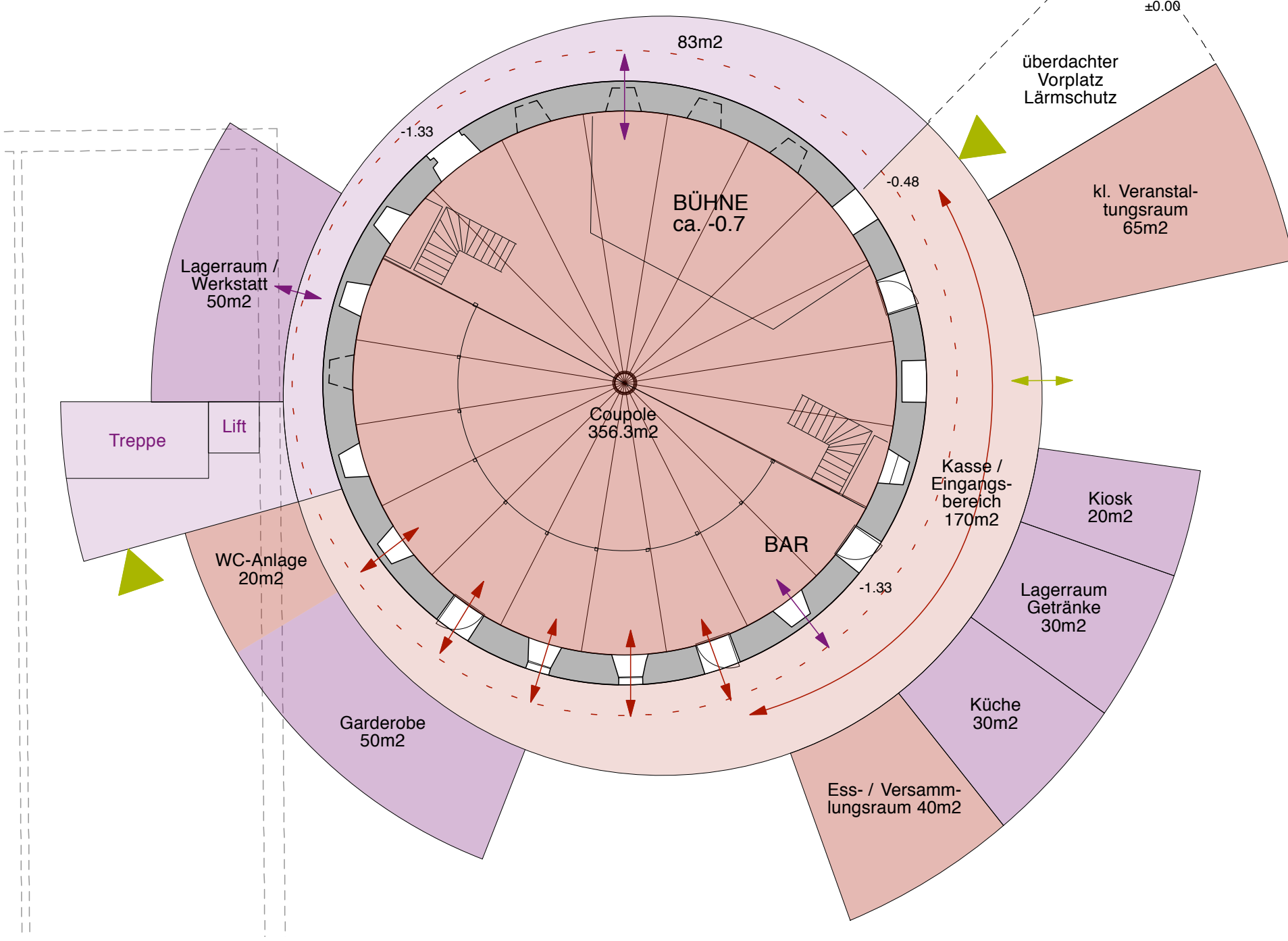
SA



Untergeschoss 1:200

Die Erschliessung für die Nutzer und die Anlieferung verschiebt sich im Zusammenhang mit der Entwicklung von Gartenstrasse und Esplanade, mit der Gestaltung von Platz und Park sowie mit der Erschliessung des Parkhauses von der Süd- auf die Nordseite der Coupole. Dies hat eine Verlagerung der Lärmmissionen an die Kreuzung zwischen Gartenstrasse und Esplanade zur Folge. Im Zuge der Erweiterung müssen die erforderlichen Brandschutzmassnahmen (Fluchtwege, Brandabschlüsse, Entrauchung, ...) getroffen, die Anforderungen an die Hygiene (Lüftung, Einrichtungen für die Gastronomie, ...) erfüllt und die Erschliessung behindertengerecht angelegt werden.

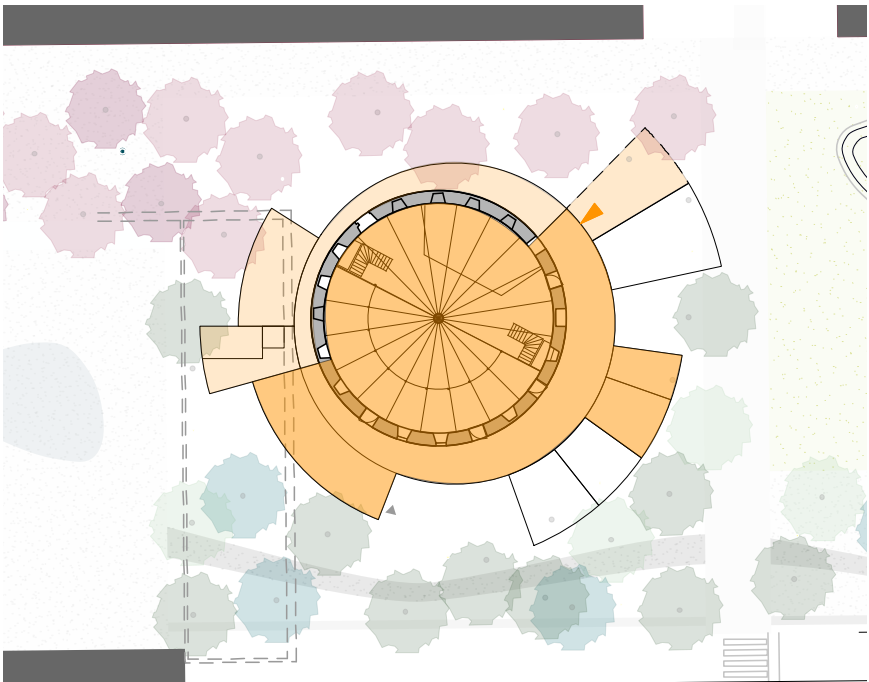
Optionen:
 . Die Räume à Niveau Platz und Park sowie die à Niveau Coupole werden erschlossen von einer leicht geneigten Ebene, die ringförmig an den Kuppelbau gefügt wird.
 . Die erweiterte Coupole tritt mit einem an den Sockel der Kuppel gefügten Dach auf, das die explodierten Räume im Zaum hält. Durch dessen Neigung Umgang mit der Höhendifferenz zwischen dem Kuppelansatz und den Räumen à Niveau Platz und Park.
 . Die erweiterte Coupole tritt mit einem aufgelösten Kranz von Pavillons in Erscheinung, sie werden an das Dach über dem ringförmigen Erschliessungsraum um den Kuppelraum angedockt.



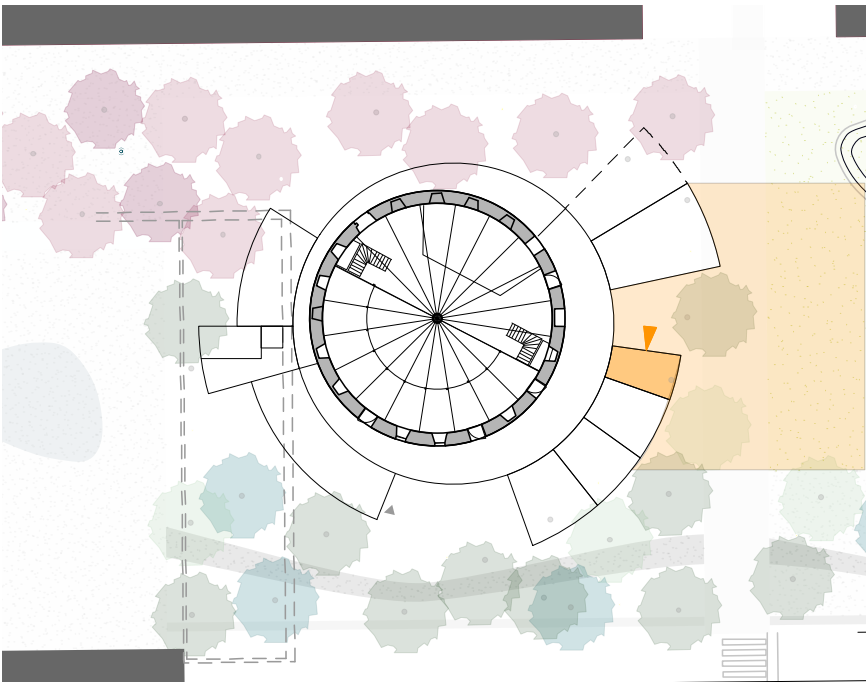
Erdgeschoss 1:200

BETRIEBSZUSTÄNDE

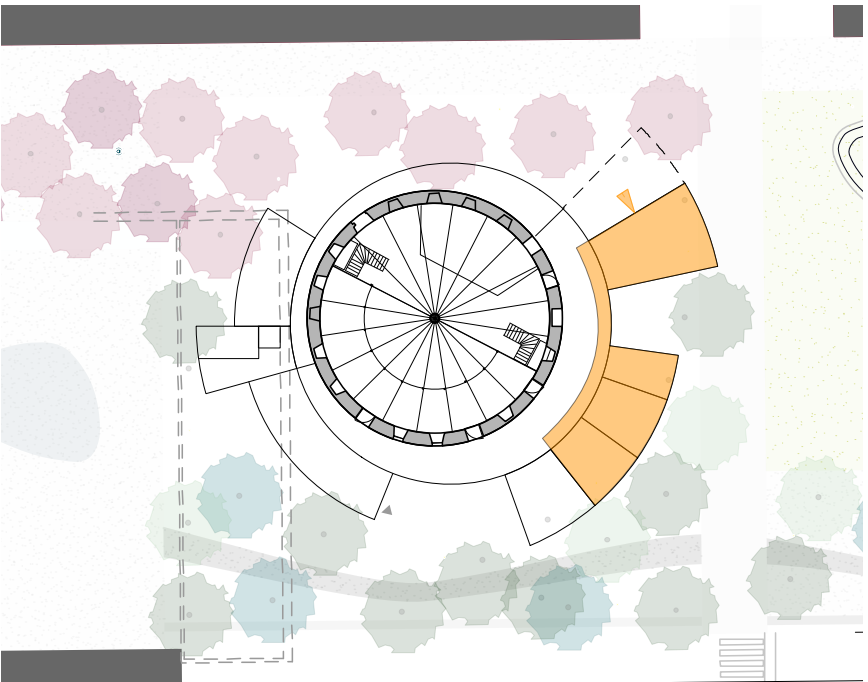
SA



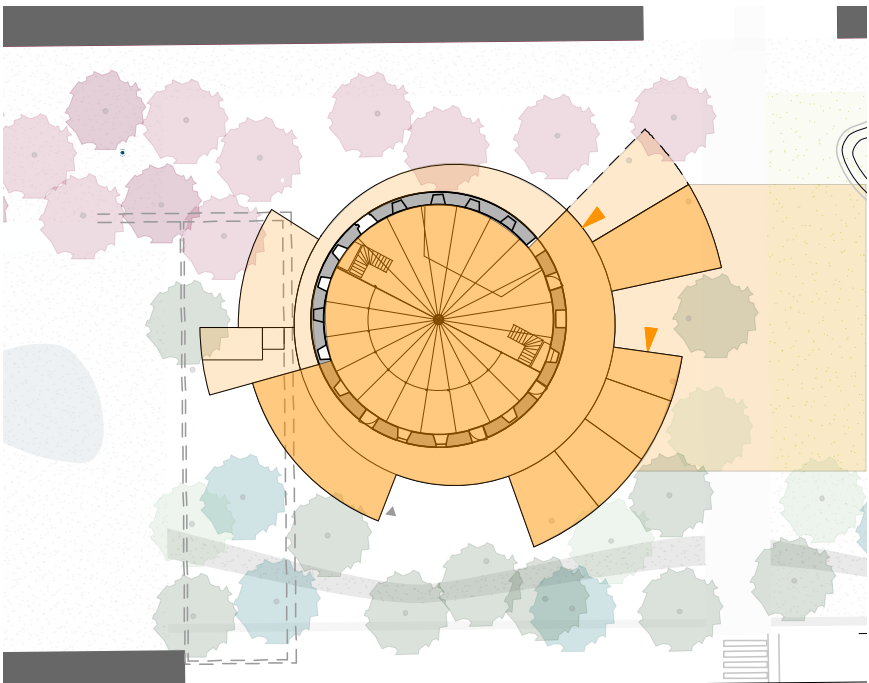
Konzert, Veranstaltung Coupole



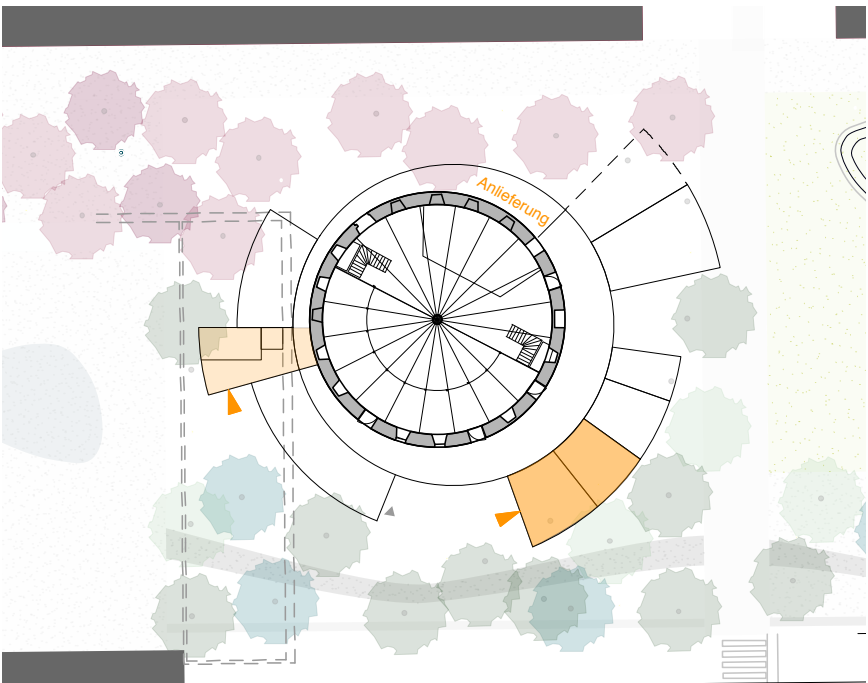
Sommer Nachmittagbetrieb



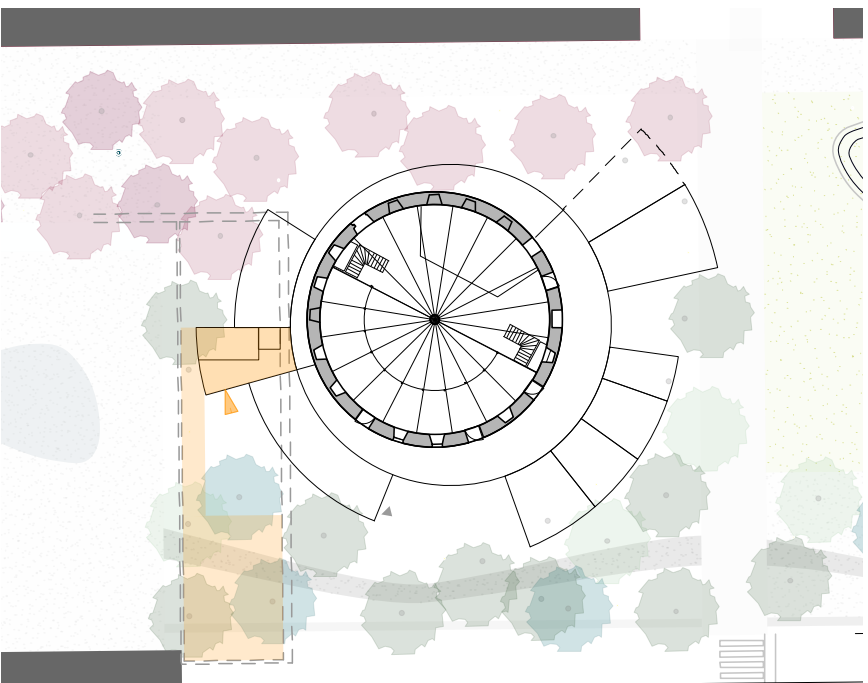
Private Veranstaltung im kl. Veranstaltungsraum



grosse öffentliche Veranstaltung



AJZ-interner Betrieb

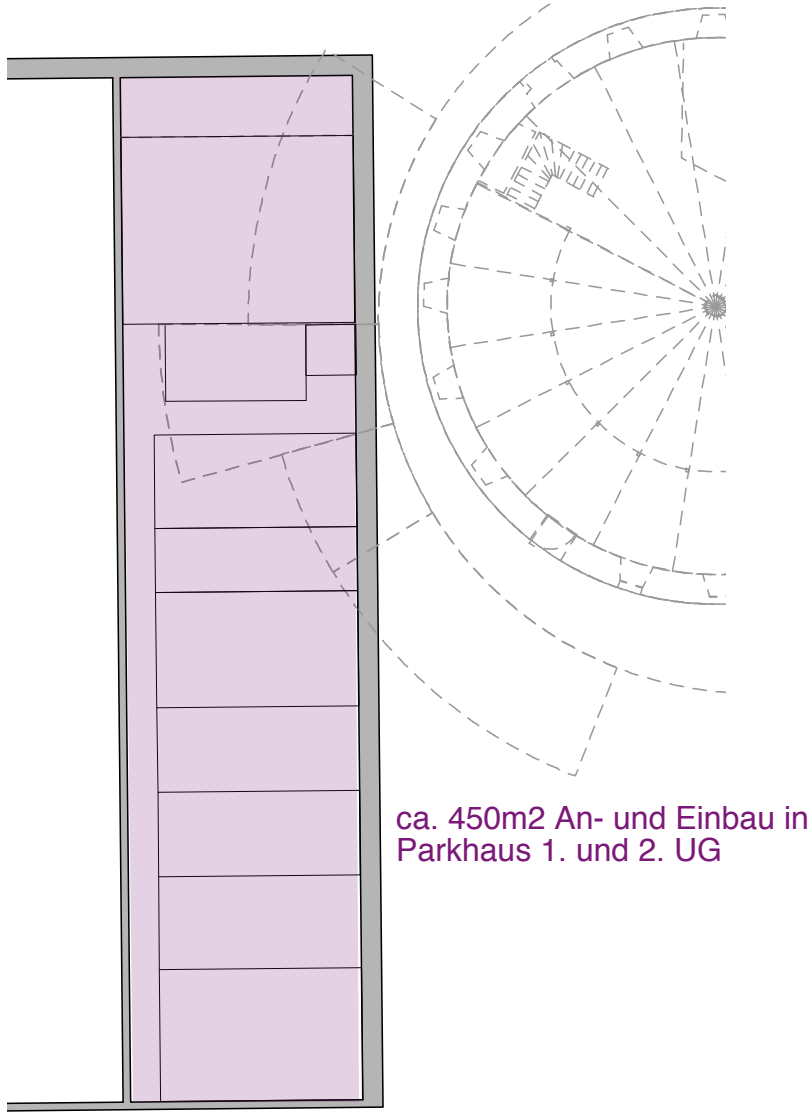


Siebdruck und Übungsräume

FLÄCHENNACHWEIS - SEHR GROBE KOSTENSCHÄTZUNG

. Abbruch Halbkranz und Anpassungen am Kuppelbau selbst sowie den bestehenden gebäudetechnischen Anlagen darin	CHF 200'000
. Volumina Neubau à Niveau Coupole sowie Platz und Park 550 m2 (Räume und Erschliessungsfläche) x 4m (durchschnittliche Höhe) > 2200 m3 à CHF 700 (einfacher Ausbaustandard)	1'540'000
. Volumen An- und Einbau an Parkhaus im Bereich 1. und 2.UG 450 m2 (Räume und Erschliessungsfläche) x 4m (durchschnittliche Höhe) > 1800 m3 à CHF 450 (ohne Ausbau der Räume wie z.B. Soundstudio)	810'000
. Umgebung, Nahbereich Coupole	100'000
. Reserven/Unvorhergesehenes/Rundung	<u>350'000</u>
Es entstehen Kosten im Bereiche von	3'000'000

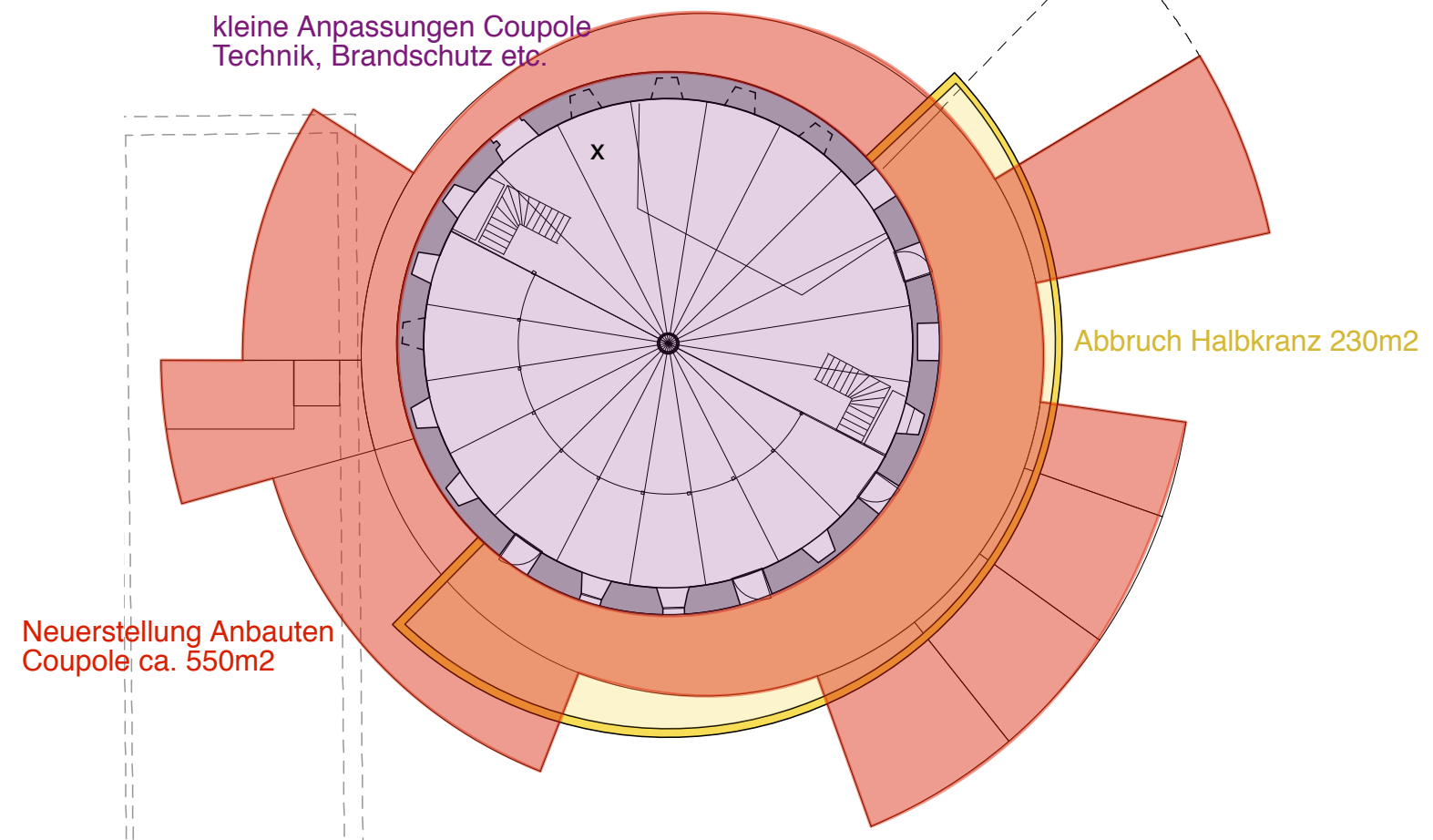
Die zugrundeliegende Bruttofläche von 1000 m2 ergibt sich aus der Forderung von Nettoflächen im Umfang von 650 m2, dem Ersatz der Nettofläche des bestehenden Halbkranzes von 230 m2, sowie den Erschliessungs- und Konstruktionsflächen.



Untergeschoss 1:250

ca. 450m2 An- und Einbau in Parkhaus 1. und 2. UG

Erdgeschoss 1:250



Neuerstellung Anbauten Coupole ca. 550m2

kleine Anpassungen Coupole Technik, Brandschutz etc.

Abbruch Halbkranz 230m2

Vorschlag zum Vorgehen bis zur Abgabe am 12.4.2010

- . am Montag 22.3.2010 1600 bis 1700 Besprechung zwischen den Herren Saager und Meier und den Architekten, zur Vorbereitung und Koordination von Abklärungen mit Amtsstellen und der Vorstellung bei den Nutzern.
 - . Besprechung mit den Spezialplanern und Abgabe von Plänen zur Erhärtung der groben Kostenermittlung am Donnerstag, 25.3.2010 nachmittags, Frist für die Bearbeitung bis 31.3.2010
 - . Vorstellung bei den Nutzern, zusammen mit Herrn Meier (und allenfalls Herrn Saager) am Donnerstag 25.3.2010 um 1800
 - . Abklärungen mit Amtsstellen in Sachen Brandschutz, Hygiene, Erschliessung für Behinderte, Baueingabe, weitere wie z.B. Denkmalpflege nach Absprache, Kontakte ab Freitag 26.3.2010
 - . am Montag 12.4.2010 Abgabe des dann aktuellen Planungsstandes mit den über das Volumen ermittelten und mit der Bearbeitung von einzelnen Gewerken erhärteten Kostenermittlung +/- 20%
- nach der Abgabe am 12.4.2010
- . Weiterführung des Prozesses bis zum Stand, der für die Publikation der Abstimmungsunterlagen erforderlich ist.