

Diplomarbeit 2020

Teko Bern | Simon Müller | 06.November 2020



Umnutzung eines Gewerbebaus
Reitschulstrasse 5, Biel



Worum geht es?



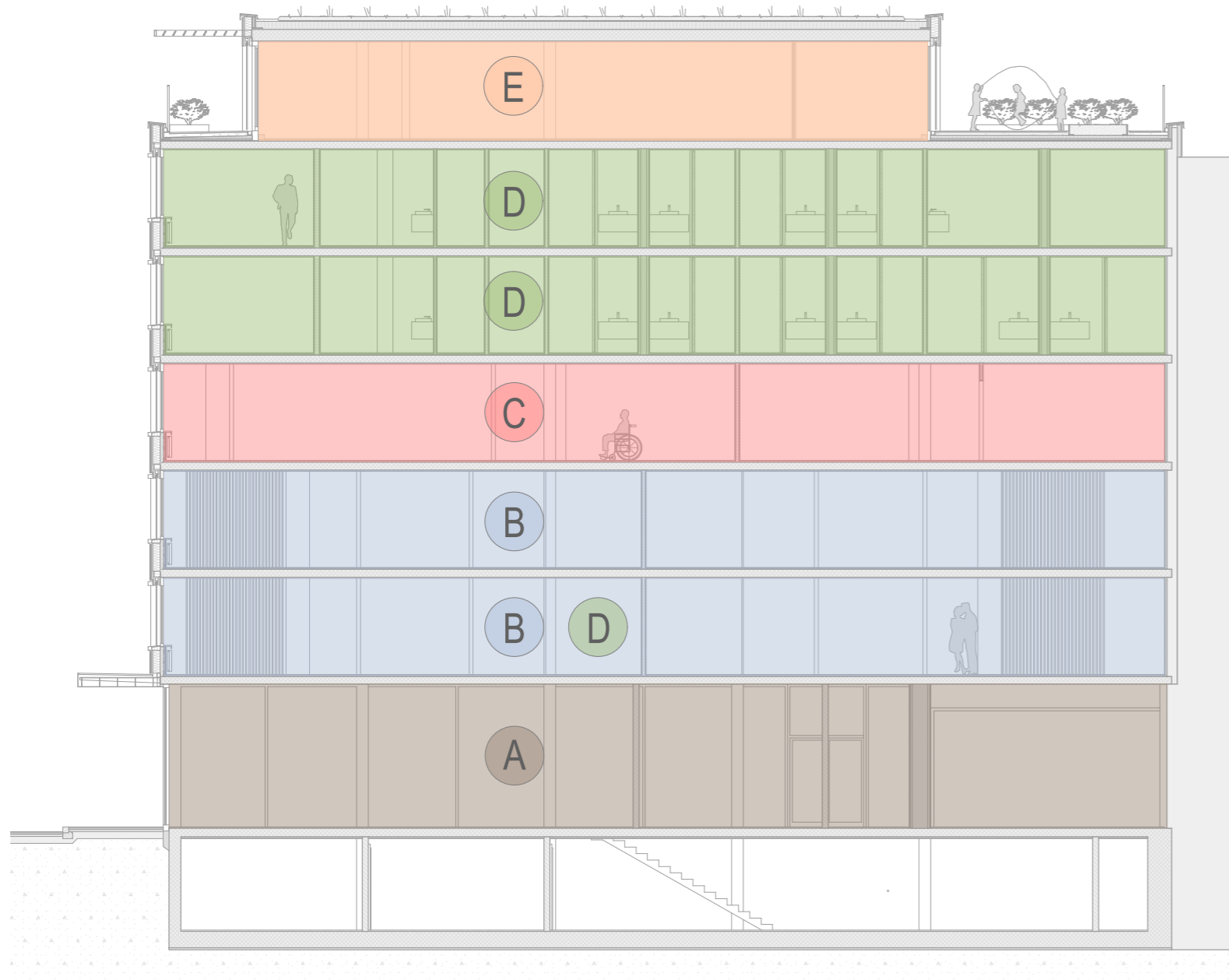


Welche Ziele werden verfolgt?





Wie wurde das Projekt aufgeteilt?

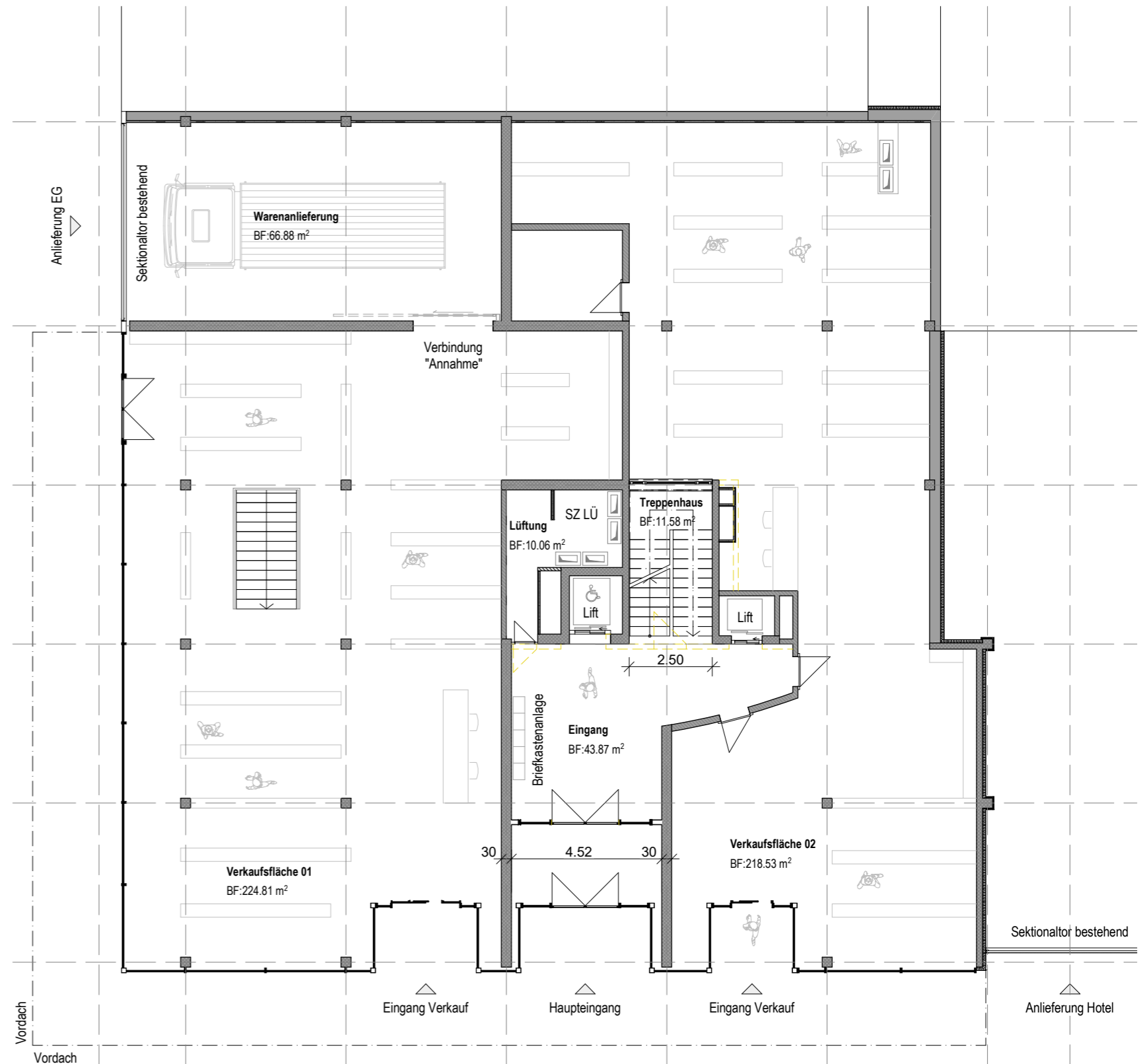


● A	Erdgeschoss	Verkaufsgeschäft (Vorgabe)
● B	1. Obergeschoss	Kleinbüros
● D	1. Obergeschoss	Restaurant
● B	2. Obergeschoss	Kleinbüros
● C	3. Obergeschoss	Gemeinschafts-Arztpraxen
● D	4. Obergeschoss	Studentenhotel
● D	5. Obergeschoss	Businesshotel
● E	Attikageschoss	Mietwohnungen



Verkaufsgeschäft mit Ausstellungsräume, Erdgeschoss

- Die Verkaufsgeschäfte sowie die Ausstellungsräume bleiben bestehen
- Der Eingangsbereich wird oberflächlich erneuert und die Materialien an das Konzept angepasst
- Die Fenster erhalten aufgrund der Vorgaben keinen Glasersatz



Kleinbüros, 1. und 2. Obergeschoss

- Zentraler Empfang mit Warteraum und Backoffice
- Zentrale Sanitäreanlagen
- Pro Geschoss, je Vier getrennte Büroräumlichkeiten
- Vielseitige Arbeitsplatznutzung
- Personalbereiche für Verpflegungen
- Sitzungszimmer
- mechanische Lüftung für optimalen Luftaustausch



Visualisierung Büro | 1. und 2. OG

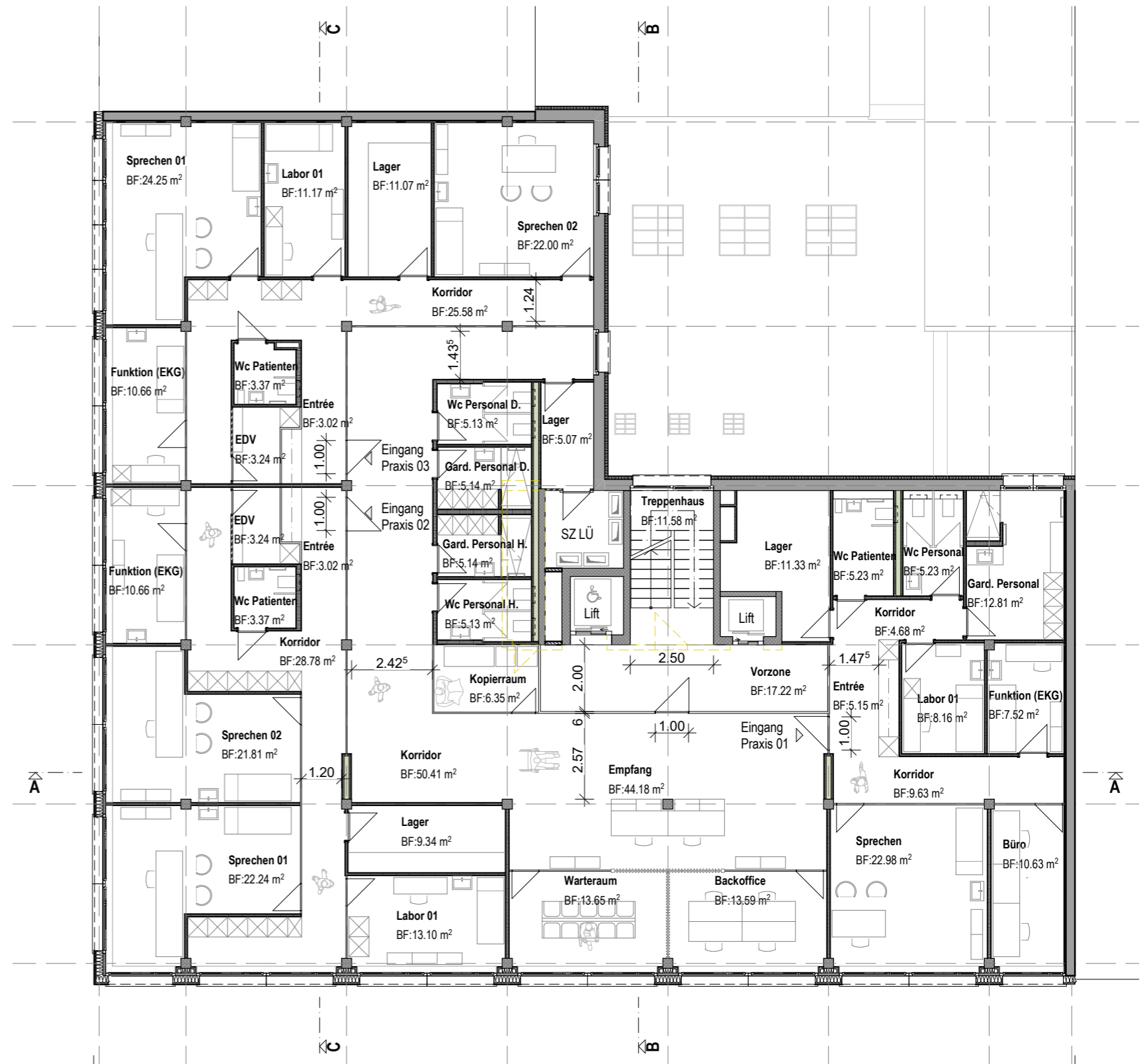


Gemeinschafts-Arztpraxen, 3. Obergeschoss

- Zentraler Empfang mit Warteraum und Backoffice
- Zentrale Sanitäreanlagen
- Unterschiedlich nutzbare Praxen
- Lagermöglichkeiten für Medikamente etc.
- Sanitäranschlüsse in den entsprechenden Zimmern
- mechanische Lüftung für optimalen Luftaustausch



Visualisierung Praxis - Empfang | 1. und 2. OG



Studentenhotel, 4. Obergeschoss

- Zentraler Check-In
- Sanitäreanlagen für Hotelangestellte
- 16 Studentenzimmer
- Rollstuhl- und gehbehindertgerechte Zimmer
- Gemeinschaftsräume für Studenten mit Kopierraum
- mechanische Lüftung für optimalen Luftaustausch



Visualisierung Studentenhotel - Hotelzimmer | 4. OG

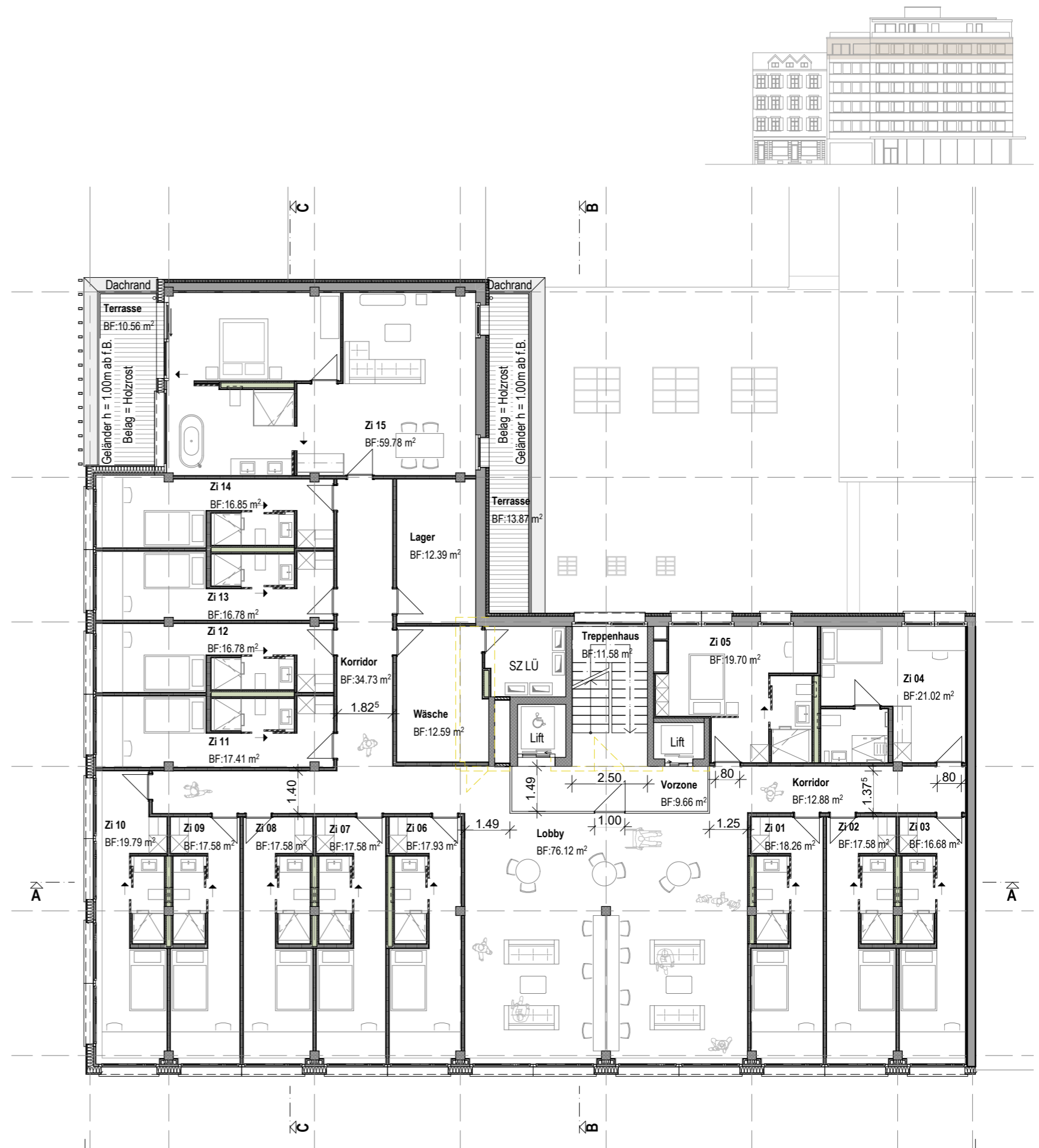


Businesshotel, 5. Obergeschoss

- Check-In im 4. Obergeschoss
- Lagerräume
- 15 Businesszimmer
- Rollstuhl- und gehbehindertgerechte Zimmer
- Lobby
- mechanische Lüftung für optimalen Luftaustausch



Visualisierung Businesshotel - Lobby | 5. OG

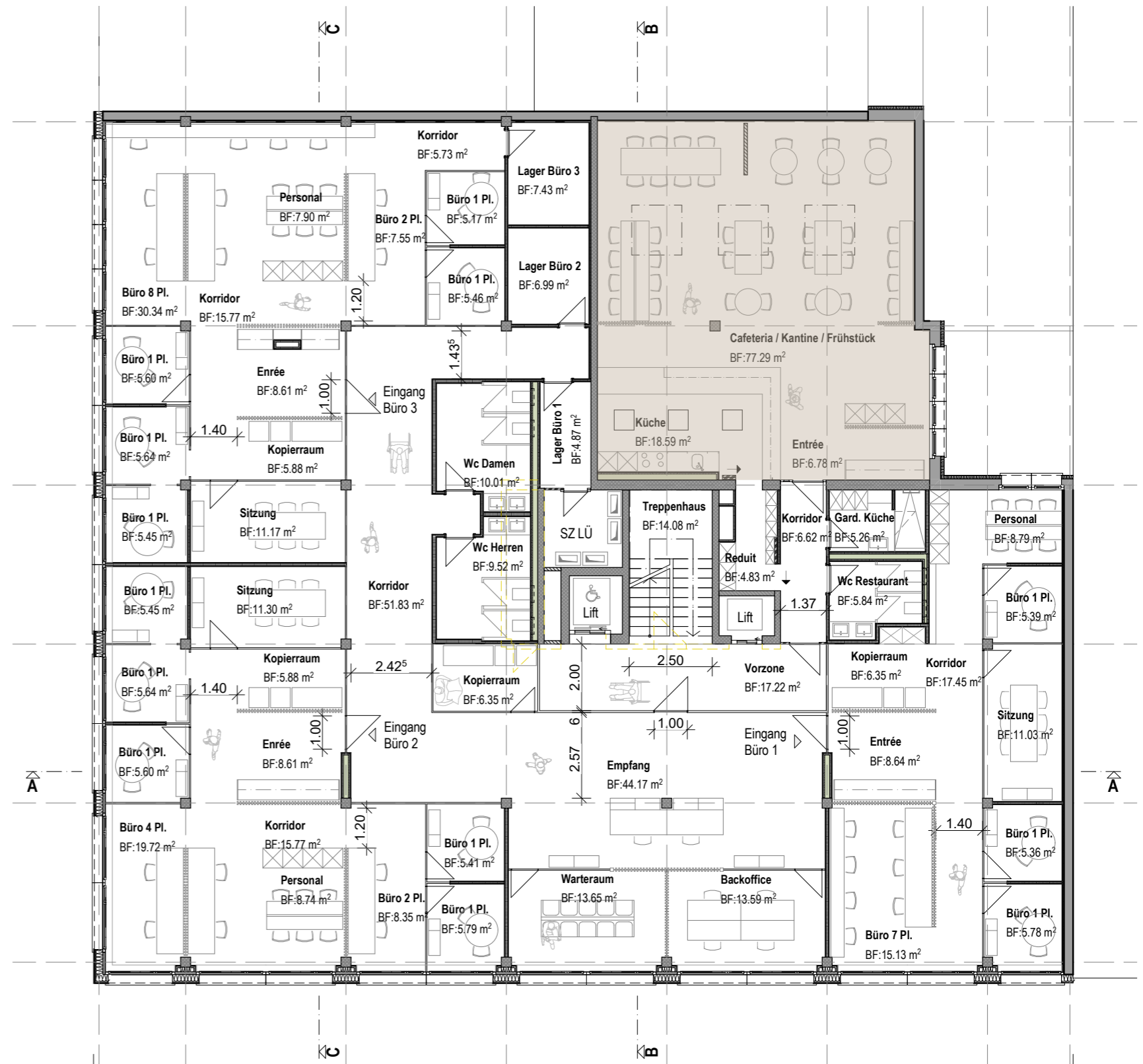


Restaurant, 1. Obergeschoss

- Oblichter ergänzt für mehr Tageslicht
- Garderobe Küchenmitarbeiter
- Garderobe Restaurant
- Wc Restaurant
- mechanische Lüftung für optimalen Luftaustausch



Visualisierung Restaurant | 1. OG



Mietwohnungen, 6. Obergeschoss

- Unterteilt in zwei 5.5-Zimmerwohnungen
- Terrassen mit Sitzmöglichkeiten/Dachgärten
- Offene Grundrisse
- Kellerabteile / Disporäume

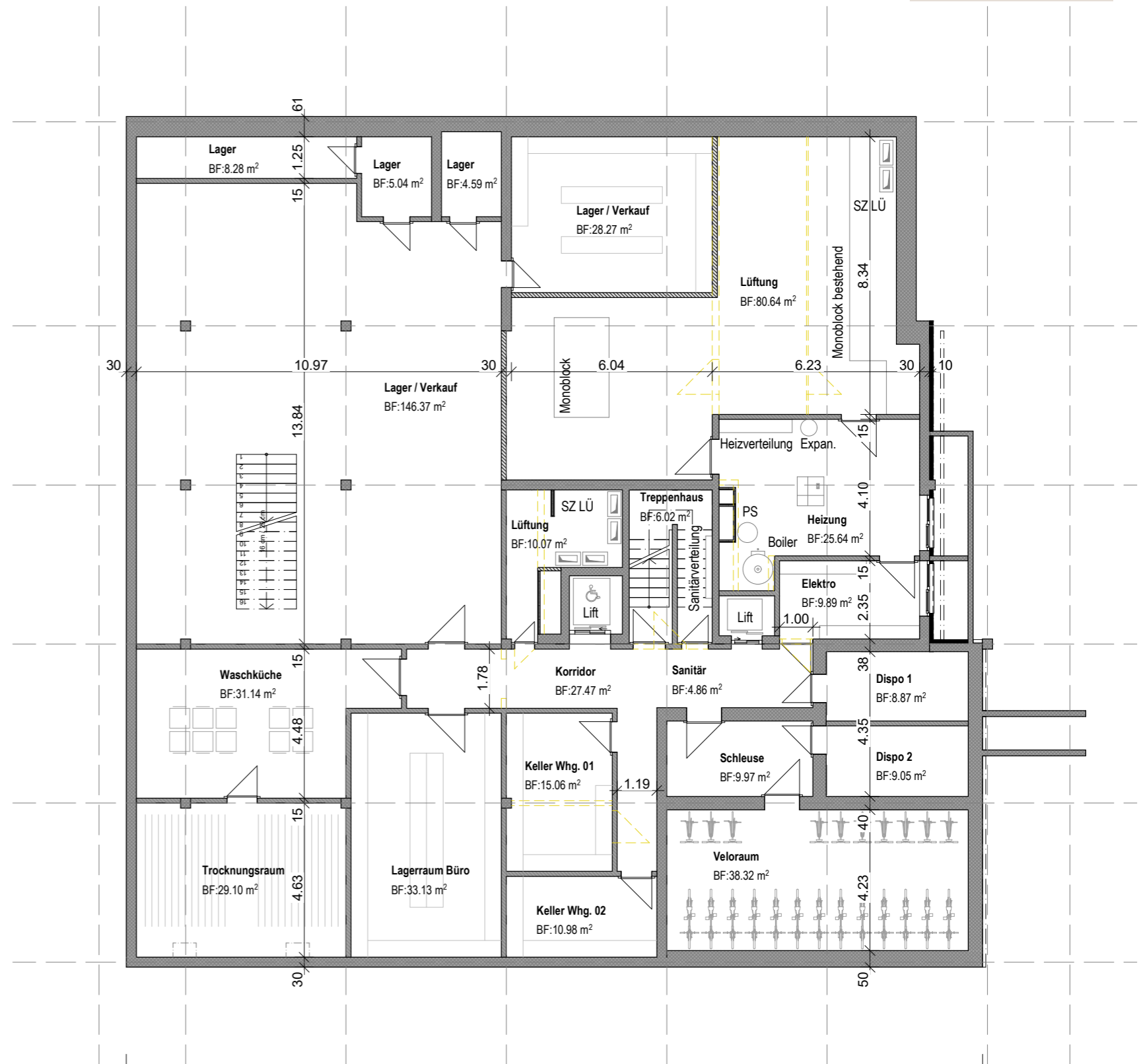


Visualisierung Wohnung | 6. OG

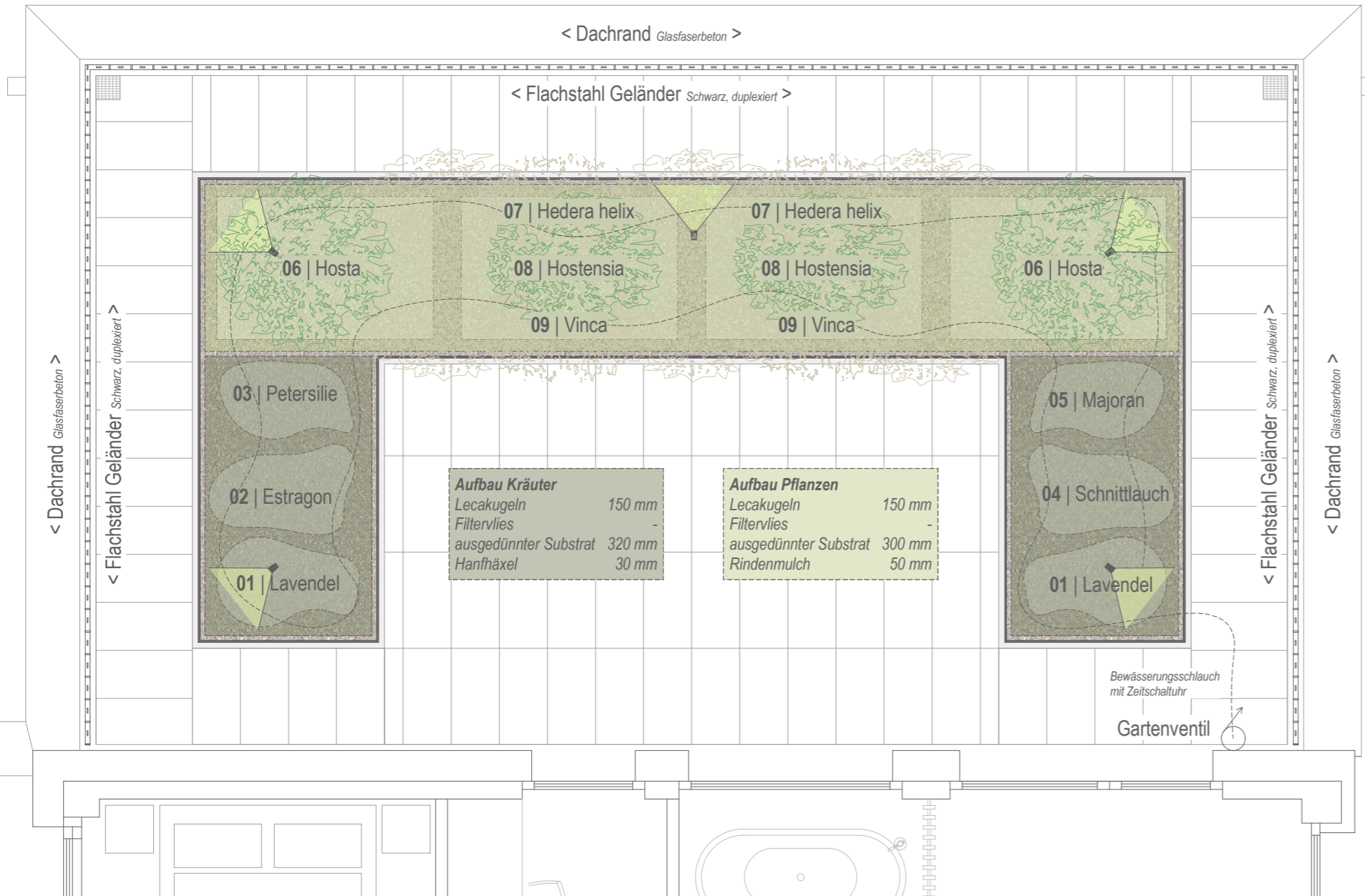
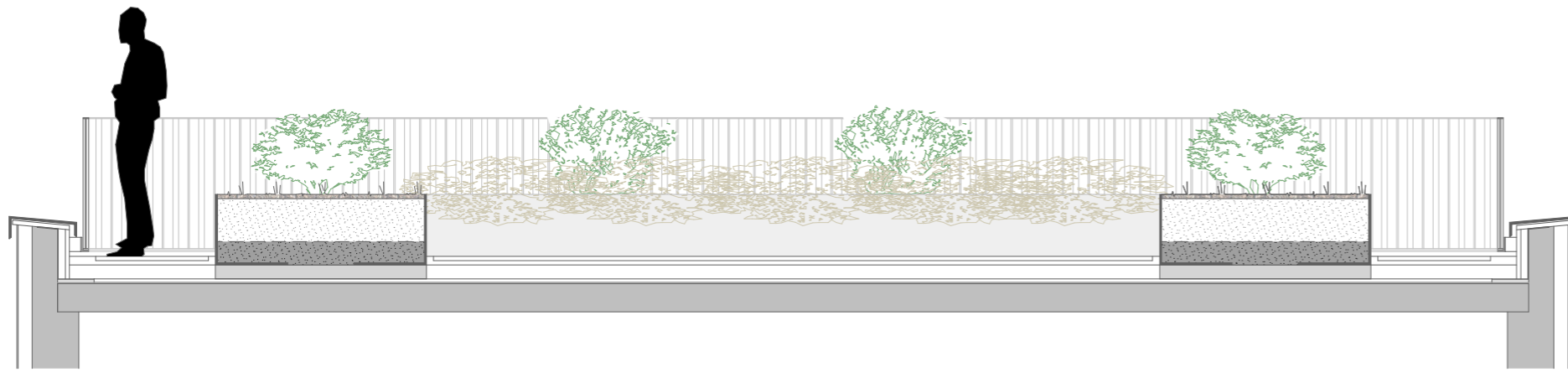


Untergeschoss

- Zentraler Technikraum
- Lagerräume
- Wasch- und Trocknungsraum
- Veloraum
- Keller- und Disporäume



Farb- und Materialkonzept | 6. Obergeschoss Dachgarten



01 | Lavendel



02 | Estragon



03 | Petersilie



04 | Schnittlauch



05 | Majoran



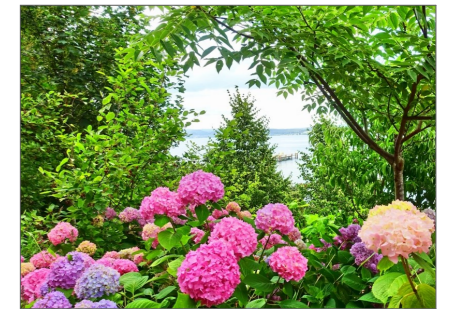
06 | Hosta



07 | Hedera helix - gemeiner Efeu



08 | Hostensia



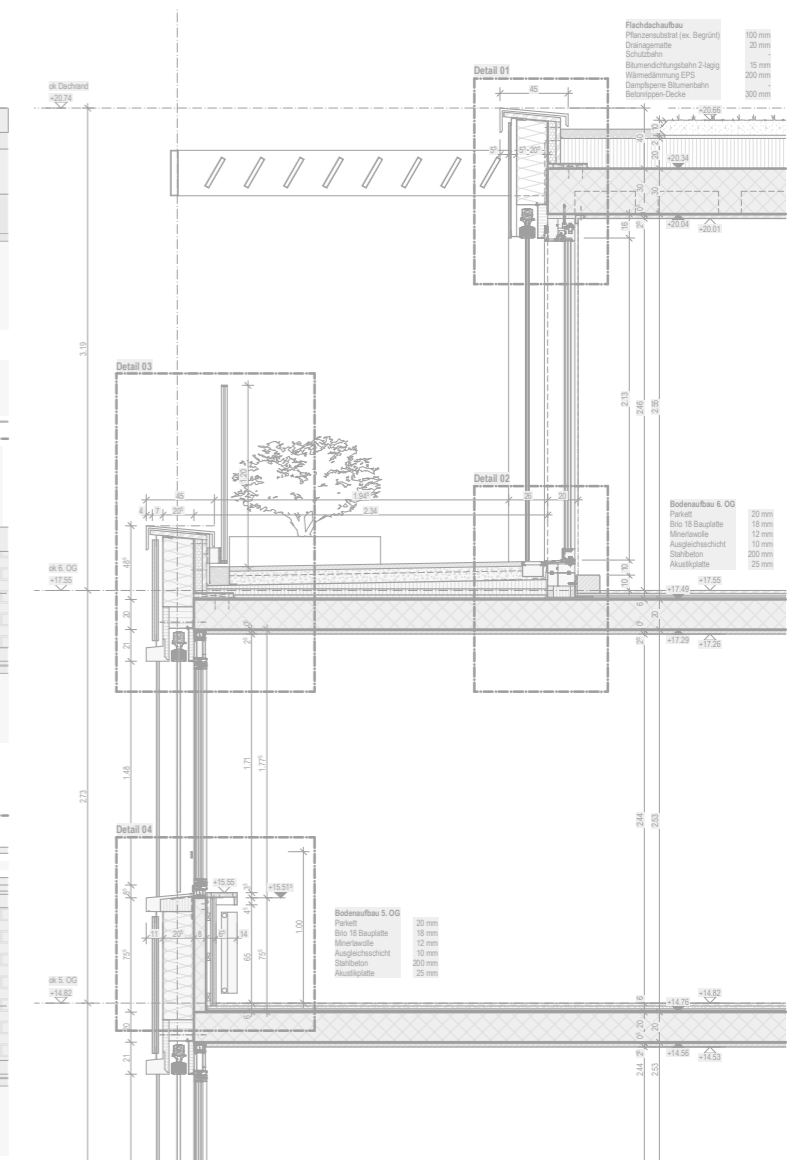
09 | Vinca - Immergrün



	Jan	Feb	Mrz	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dez
01												
02												
03												
04												
05												
06												
07												
08												
09												

Ziel und Massnahmen

- Rücksichtnahme auf bestehende Gebäudeteile
- Die bestehenden Betonbrüstungen werden erhalten
- Fensterersatz 3-fach Isolierverglasung
- Fassade wird aussen neu mit Steinwolle gedämmt
- Verkleidung der Fassade mit vorgehängte, hinterlüftete Klinkerriemchen auf einer Putzträgerplatte
- Zwischenräume der Fenster mit vorgehängten, hinterlüfteten Eternit-Platten
- Ausbildung der Fensterbänke, Stürze und Dachränder aus Glasfaserbeton-Elemente
- Reversible Verbindungen





Danke für die Aufmerksamkeit!