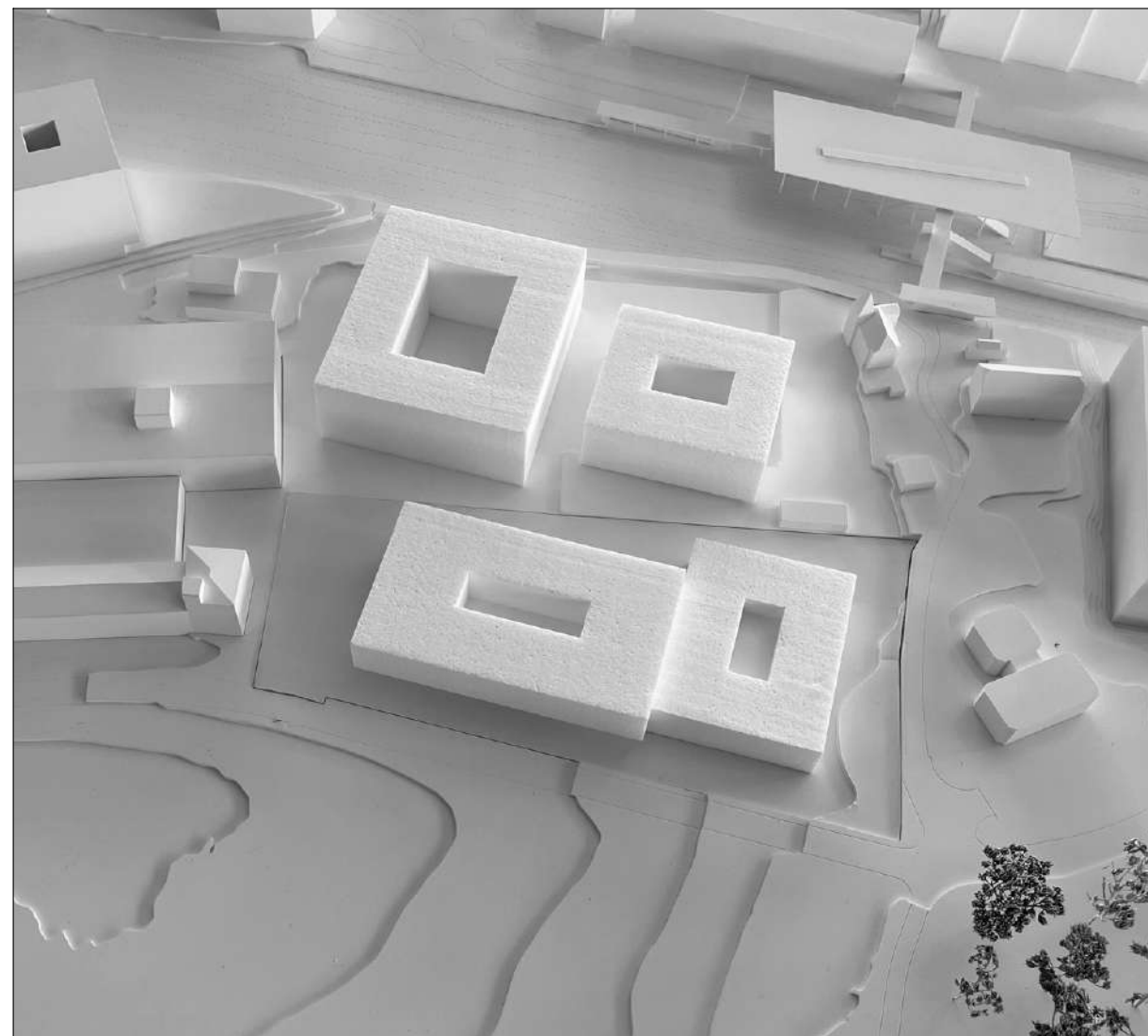


WORKSHOPVERFAHREN "VERLEGUNG LANDI-LADEN"

PARZELLEN NR. 628, 947, 1069, EICHENWEG, 3052 ZOLLIKOFEN



ZUSAMMENFASSUNG WORKSHOPVERFAHREN 2023



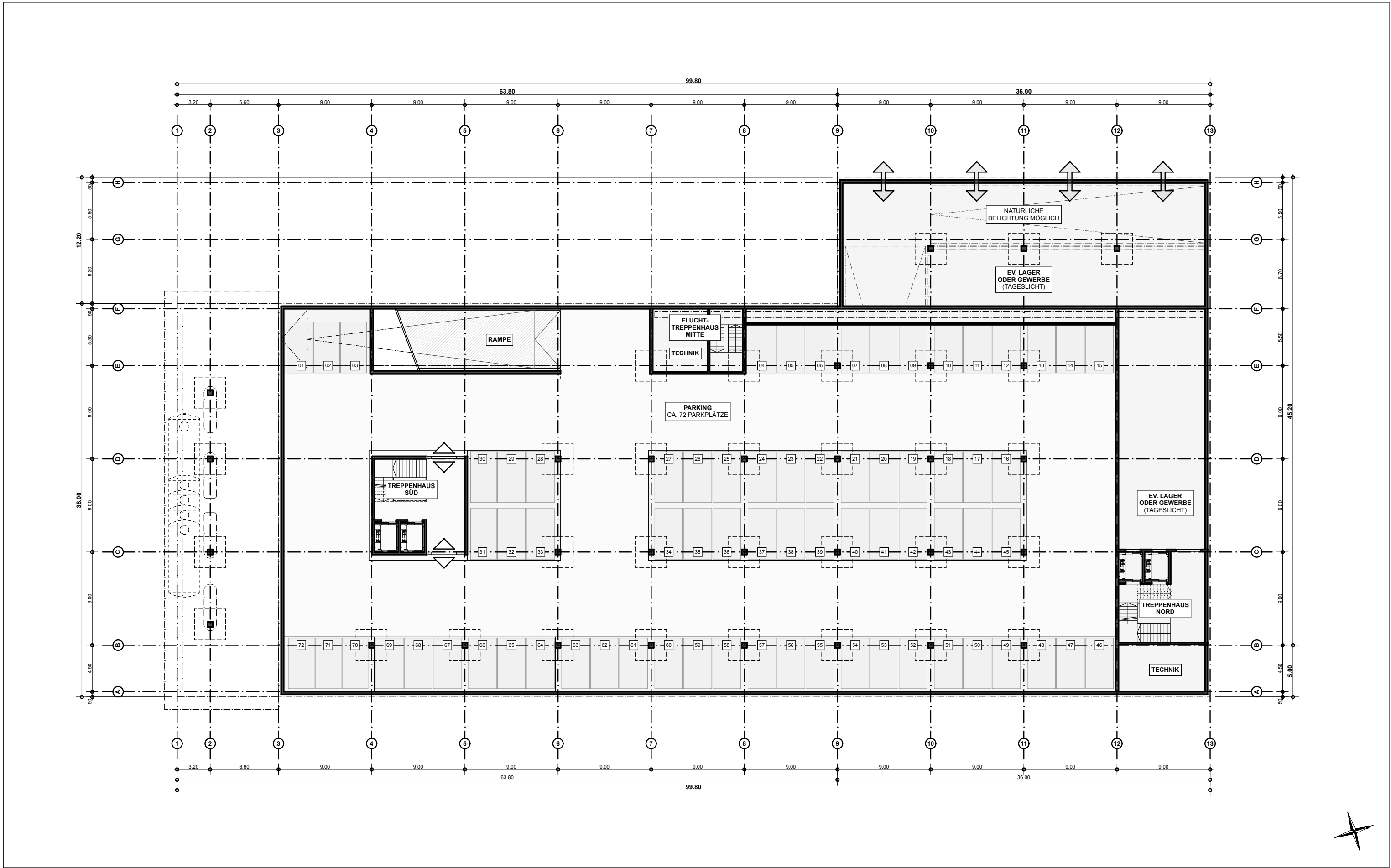
ARCHITEKTURBÜRO E. BORNAND SIA
GIACOMETTISTRASSE 1, 3006 BERN
TEL 031 / 351 91 91
FAX 031 / 351 91 81
E-MAIL info@bornand-arch.ch

LANDI MOOSSEE GENOSSENSCHAFT
LYSSSTRASSE 1
3054 SCHÜPFEN
TEL 058 / 476 96 70
E-MAIL info@landimoossee.ch

FENACO GENOSSENSCHAFT
ERLACHSTRASSE 5
3001 BERN
TEL 058 434 03 05
E-MAIL matthias.wyss@fenaco.com

WORKSHOPVERFAHREN "VERLEGUNG LANDI-LADEN", GEWERBENEUBAU, PARZELLEN NR. 628, 947, 1069, EICHENWEG, 3052 ZOLLIKOFEN (BE)

Richtprojekt - Grundriss Untergeschoss



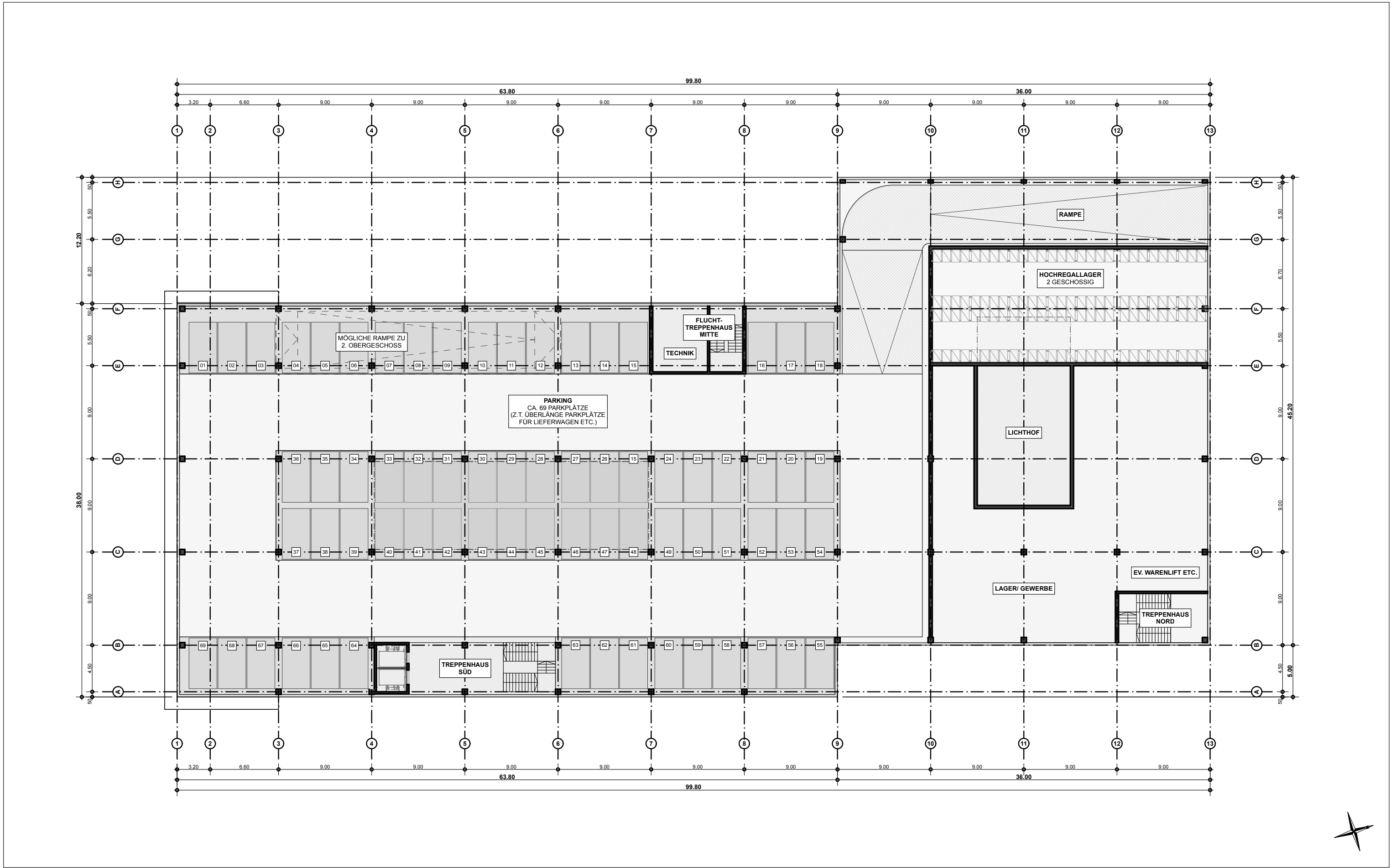
WORKSHOPVERFAHREN "VERLEGUNG LANDI-LADEN", GEWERBENEUBAU, PARZELLEN NR. 628, 947, 1069, EICHENWEG, 3052 ZOLLIKOFEN (BE)

Richtprojekt - Grundriss Erdgeschoss



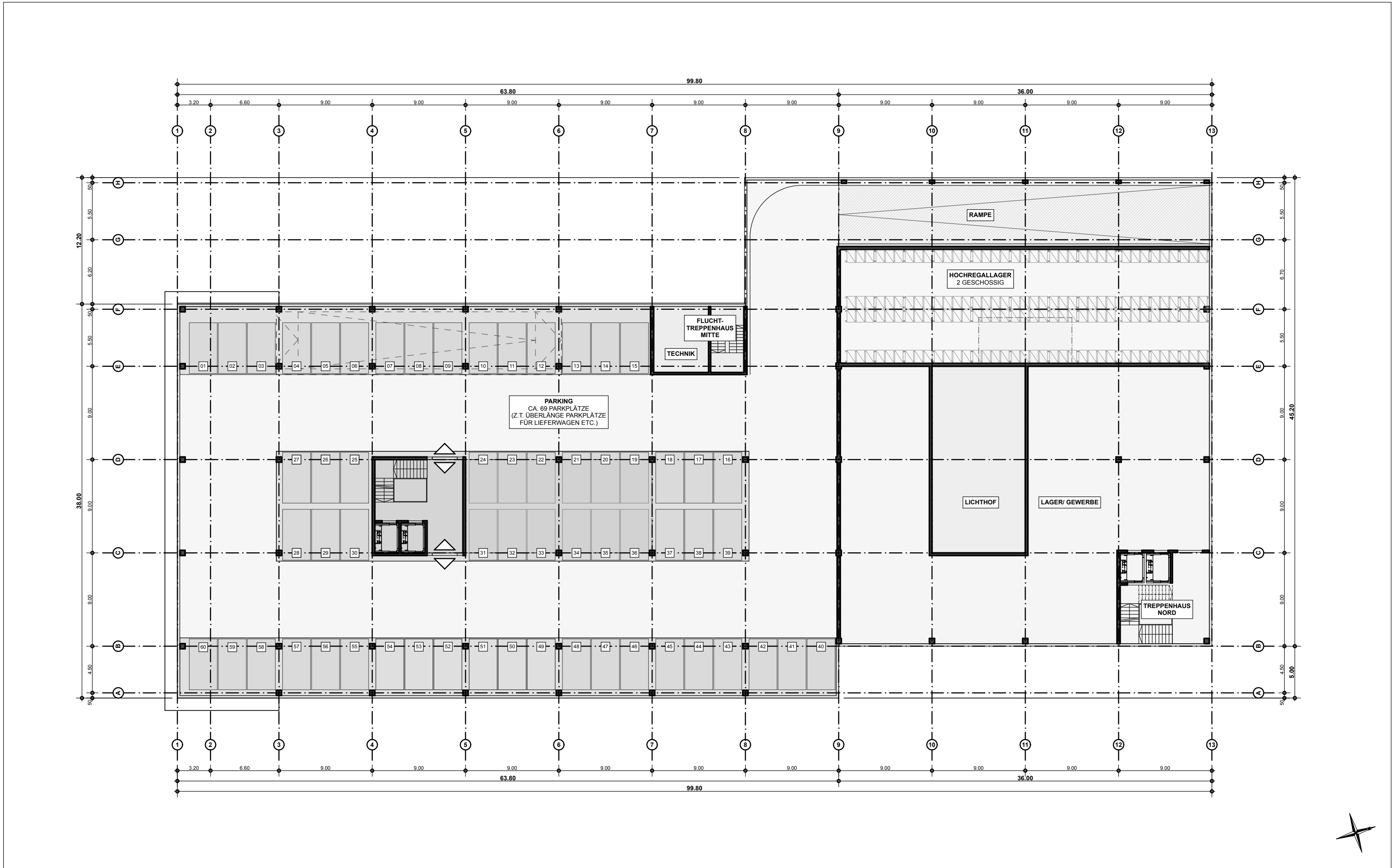
WORKSHOPVERFAHREN "VERLEGUNG LANDI-LADEN", GEWERBENEUBAU, PARZELLEN NR. 628, 947, 1069, EICHENWEG, 3052 ZOLLIKOFEN (BE)

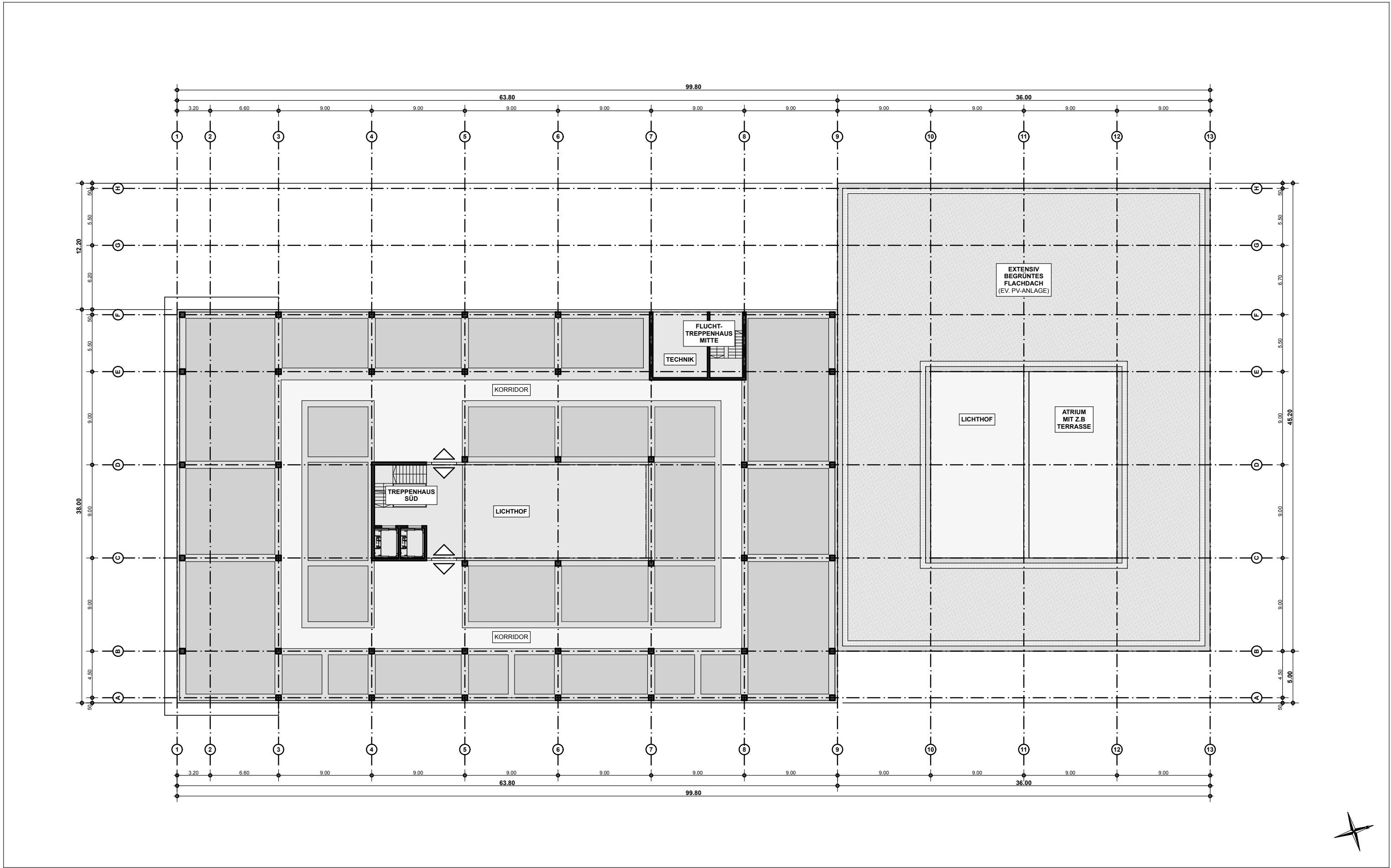
Richtprojekt - Grundriss 1. Obergeschoss



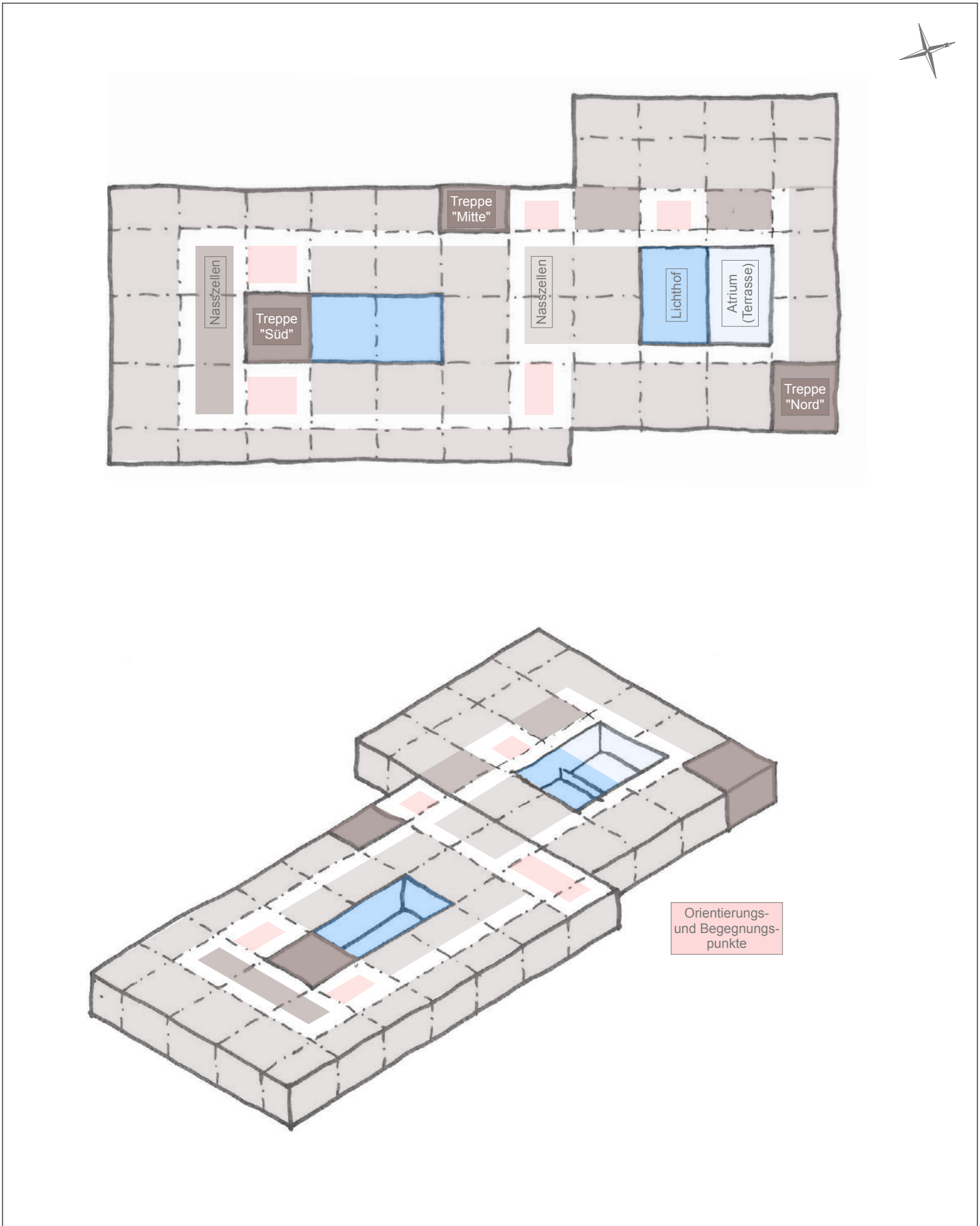
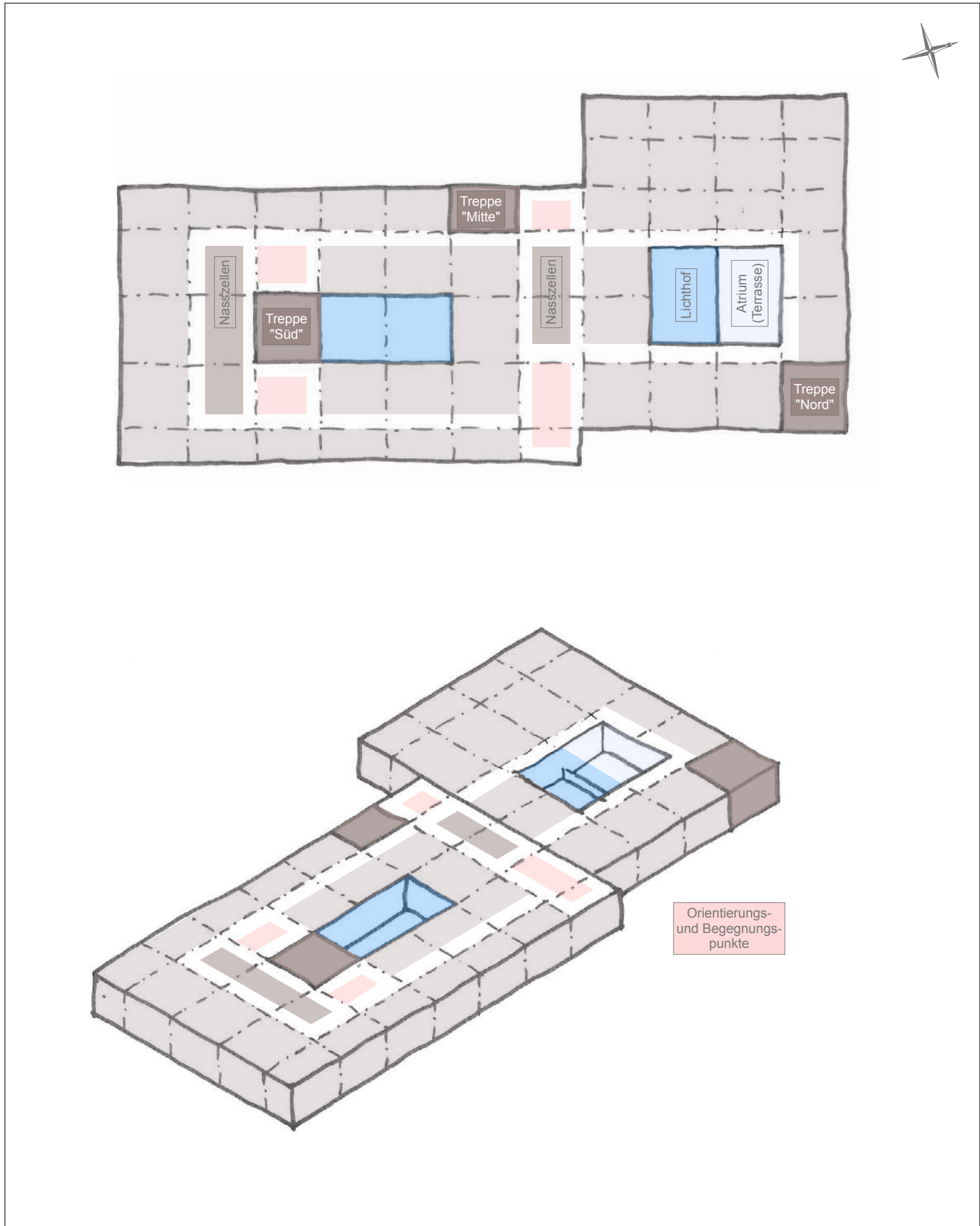
WORKSHOPVERFAHREN "VERLEGUNG LANDI-LADEN", GEWERBENEUBAU, PARZELLEN NR. 628, 947, 1069, EICHENWEG, 3052 ZOLLIKOFEN (BE)

Richtprojekt - Grundriss 1. Obergeschoss (Überschneidung Volumen)

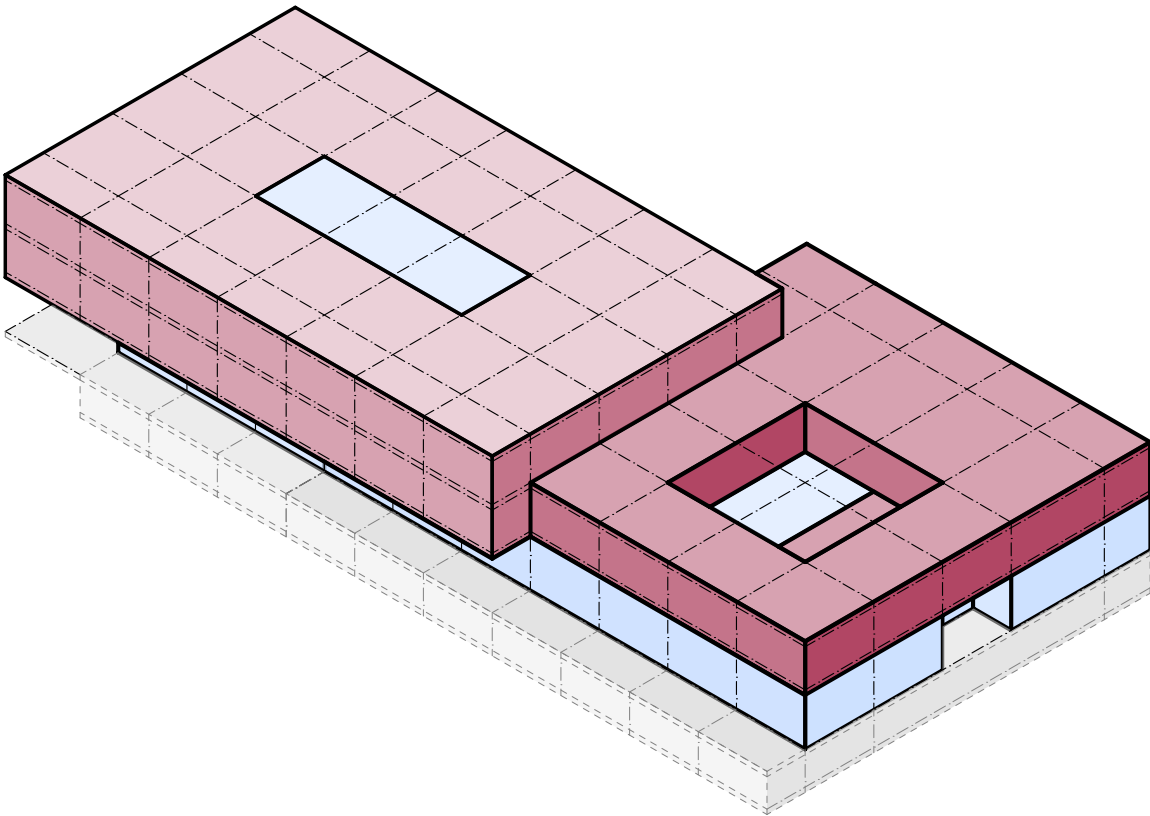
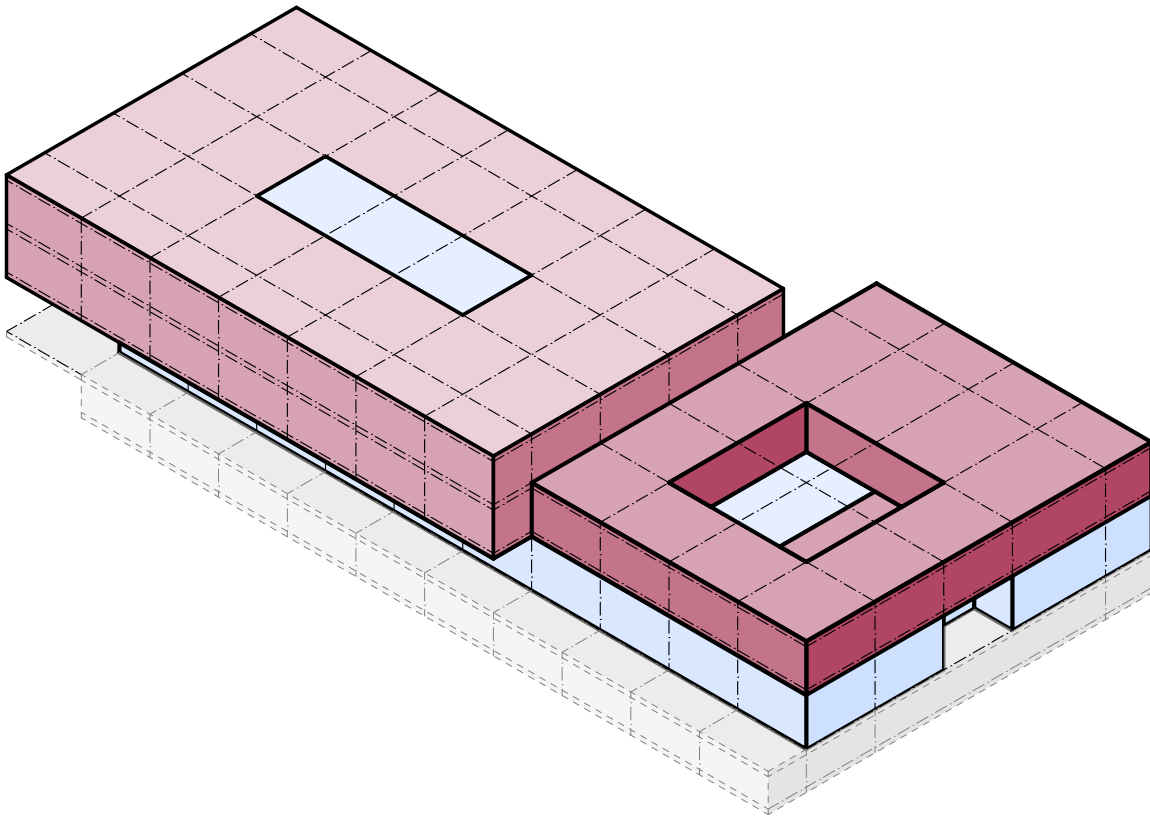
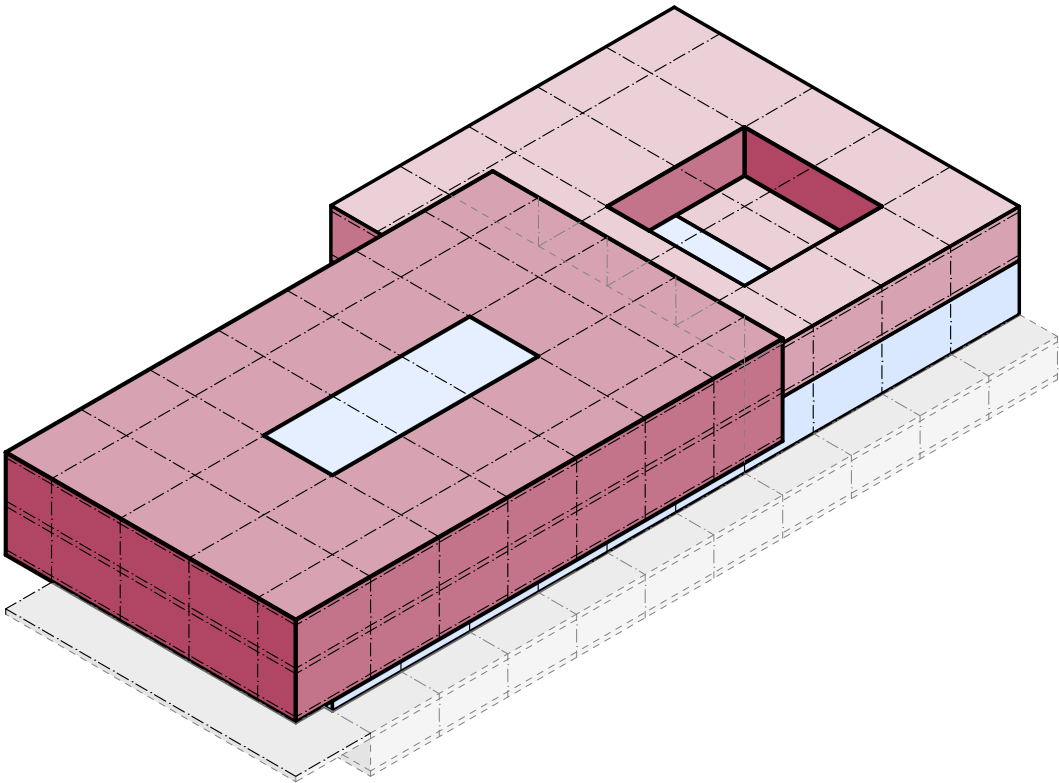
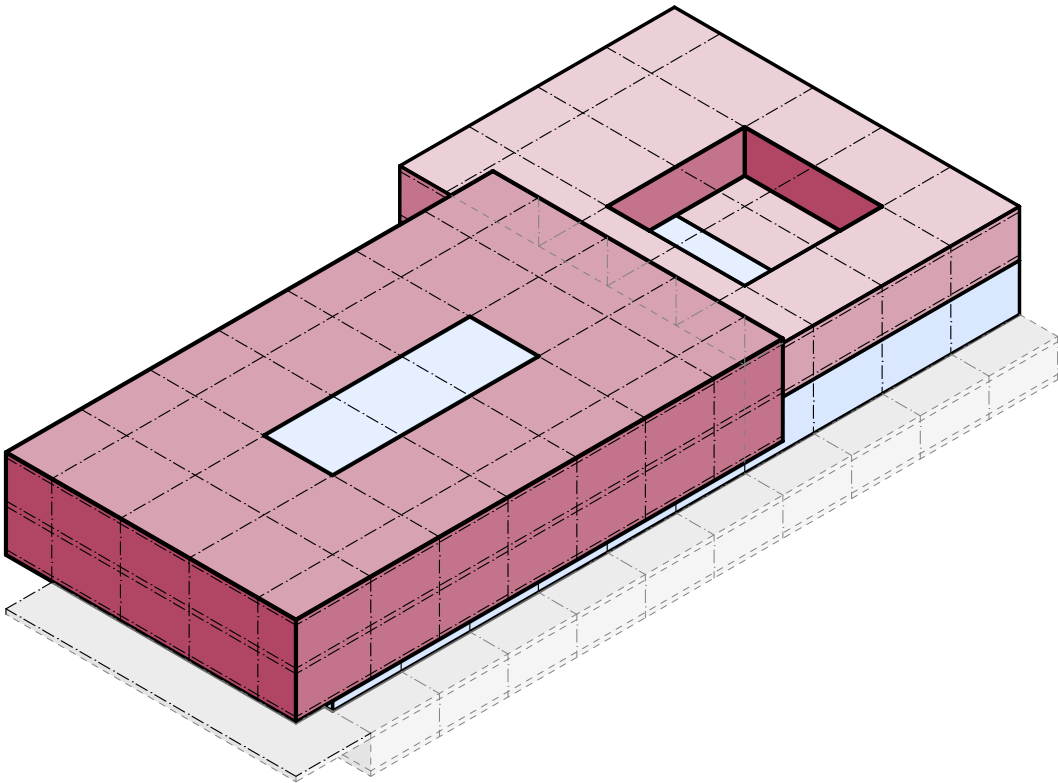


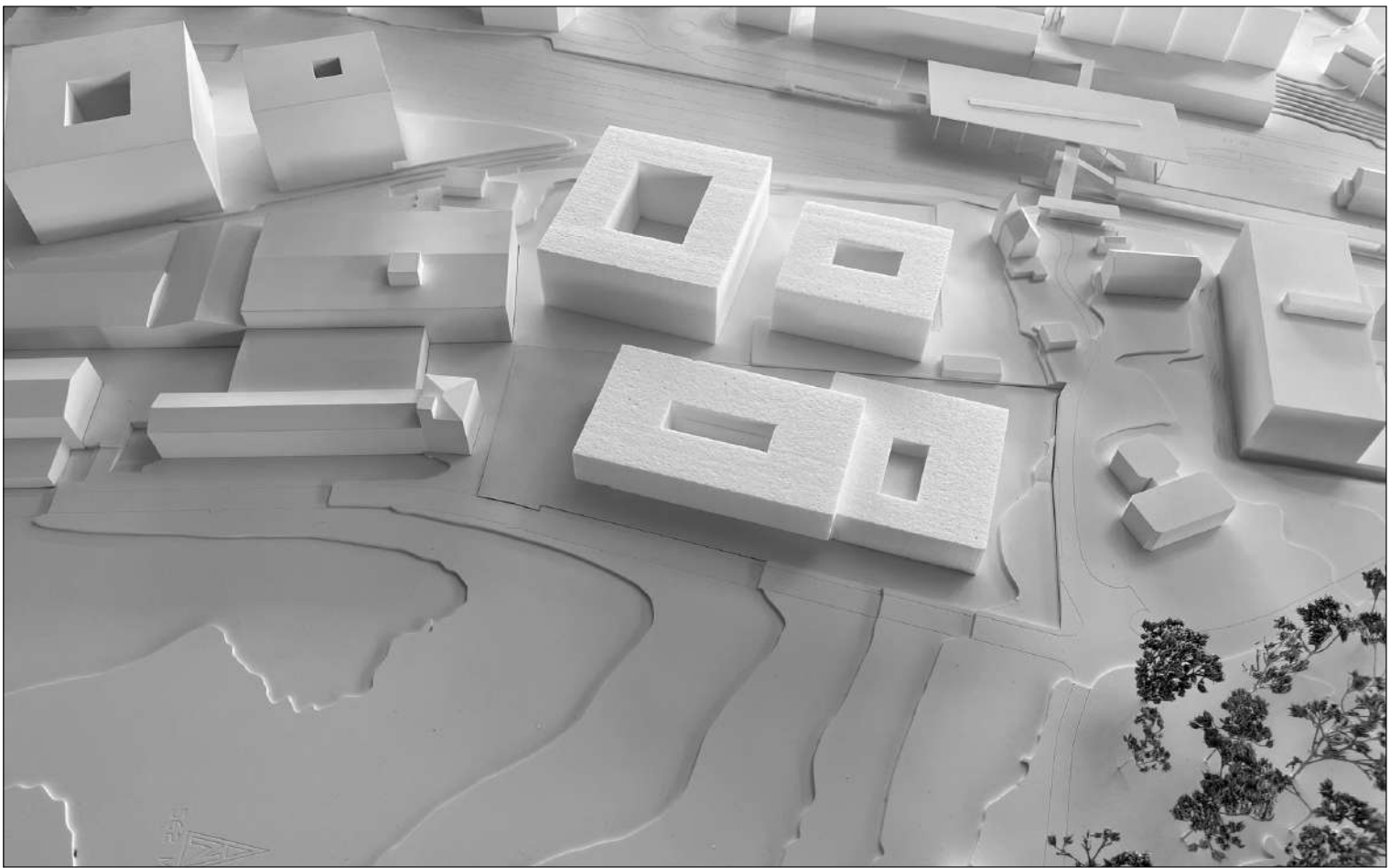
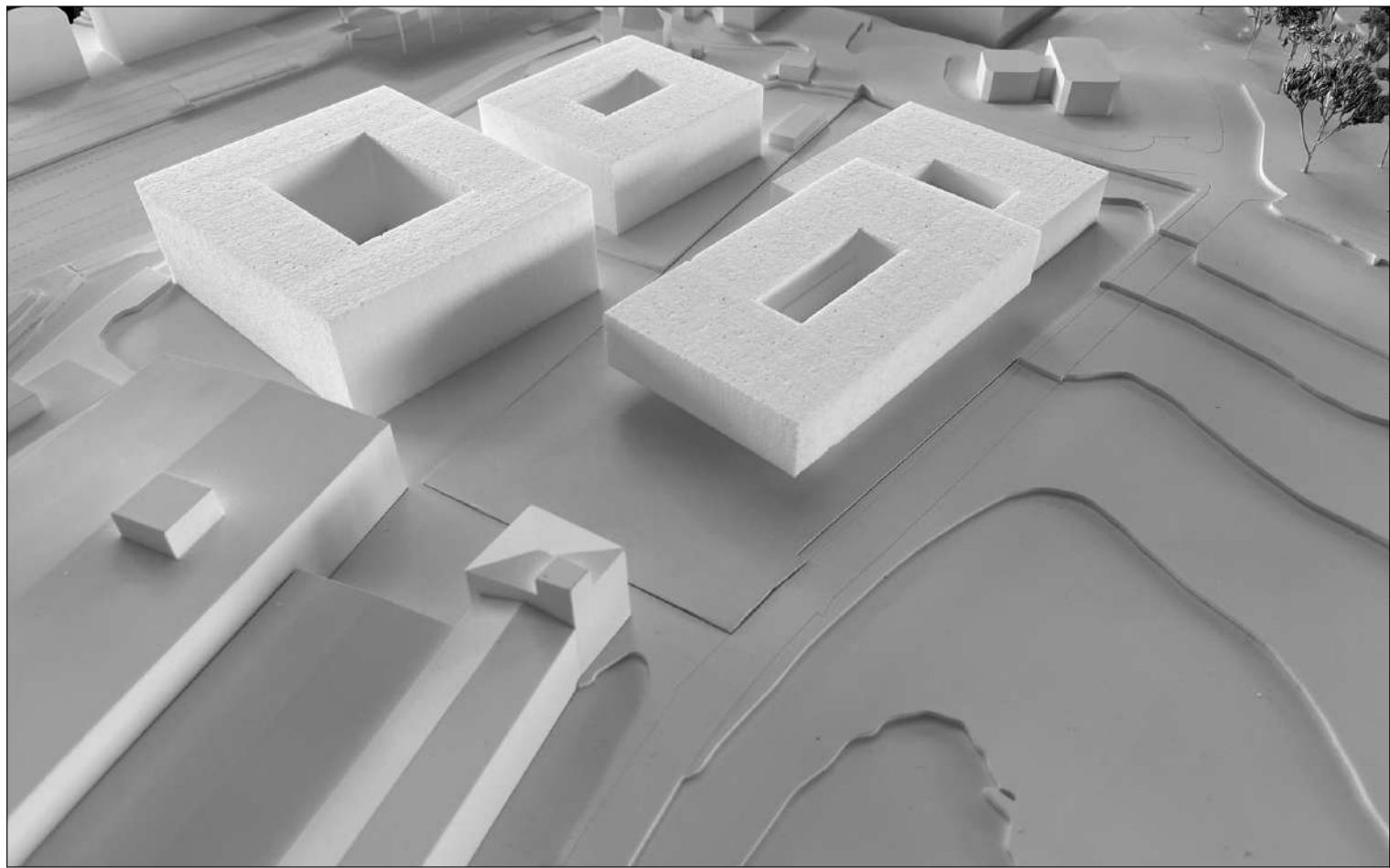
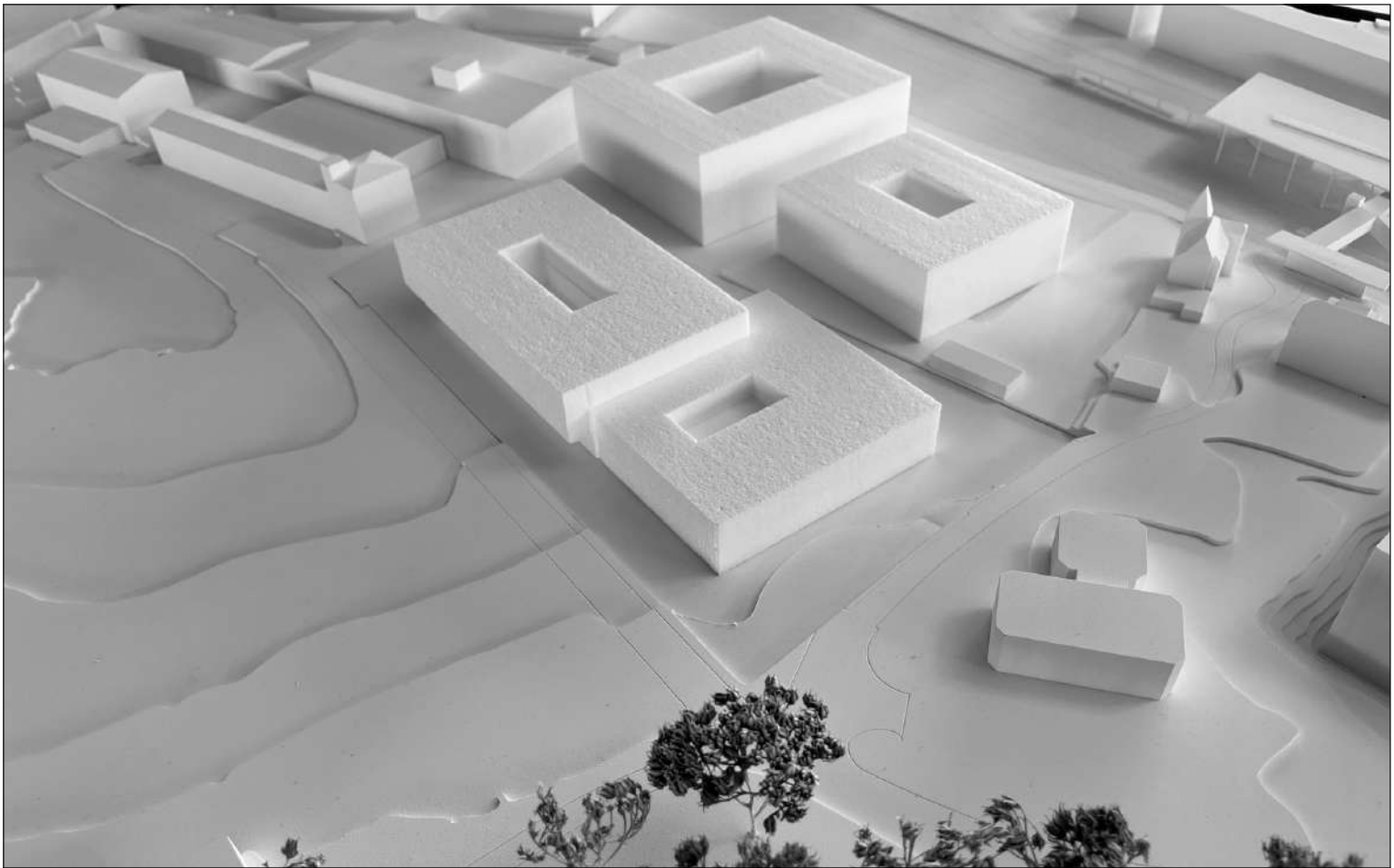
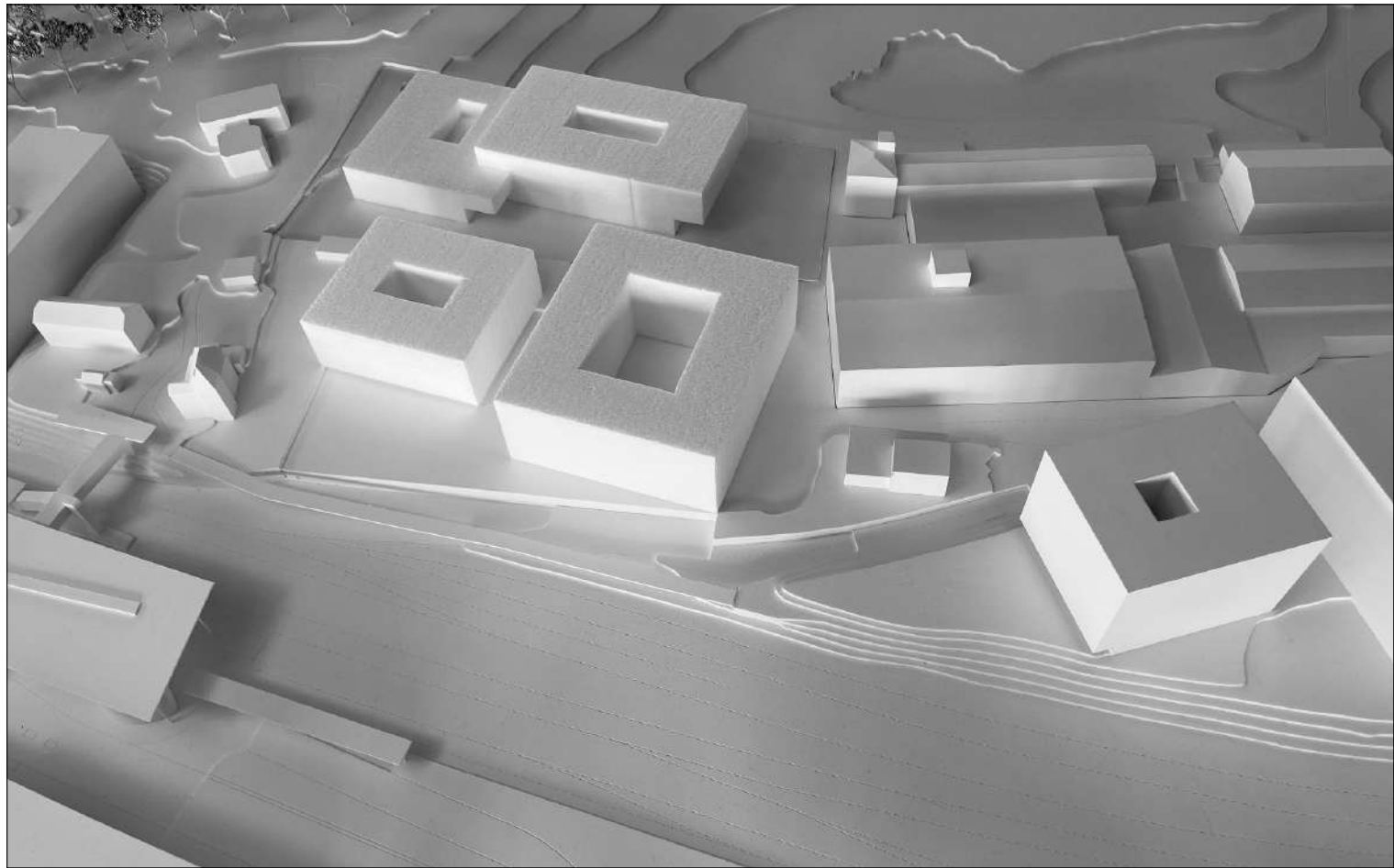


2. Obergeschoss - Mögliche Bespielung Vollgeschoss



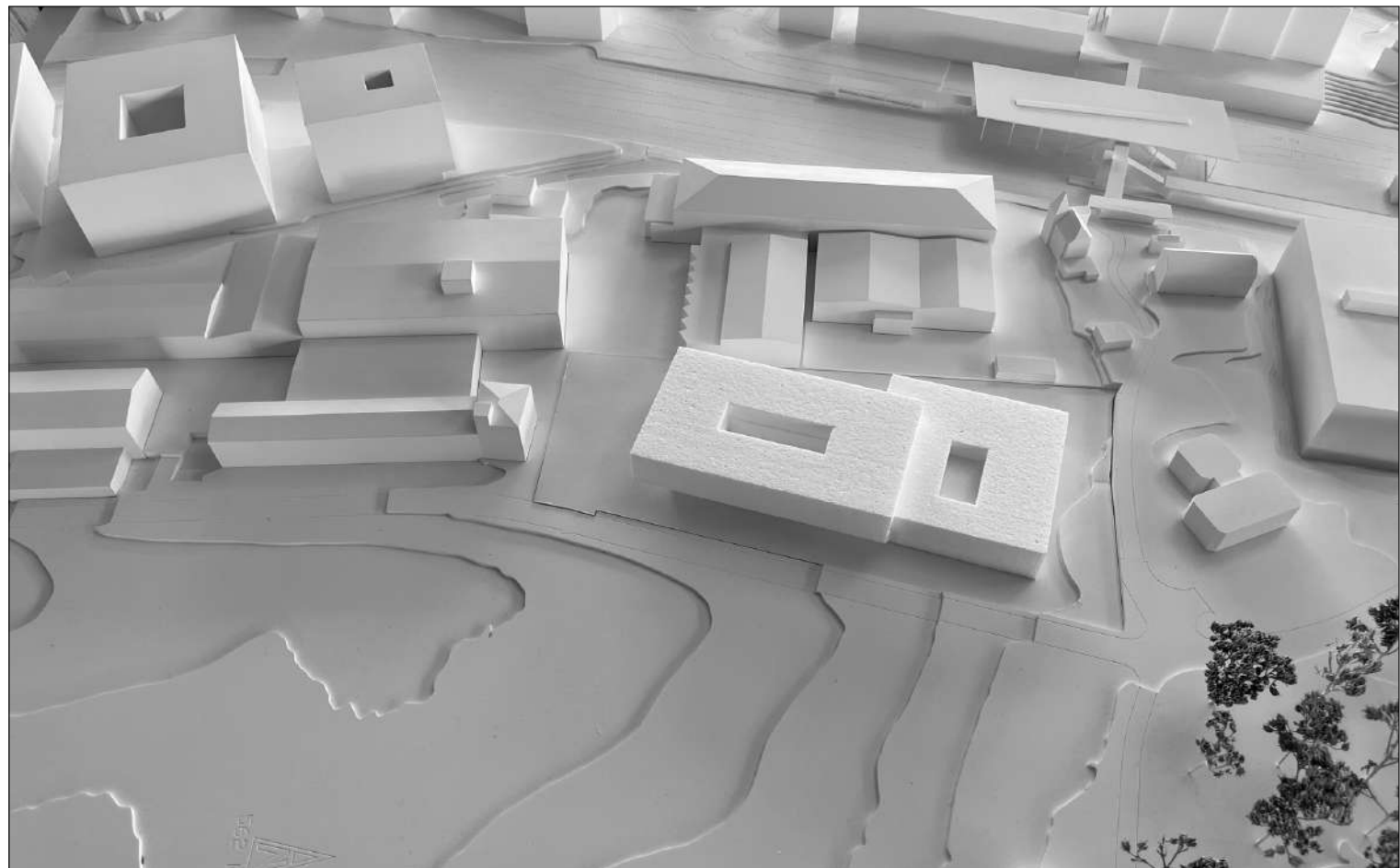
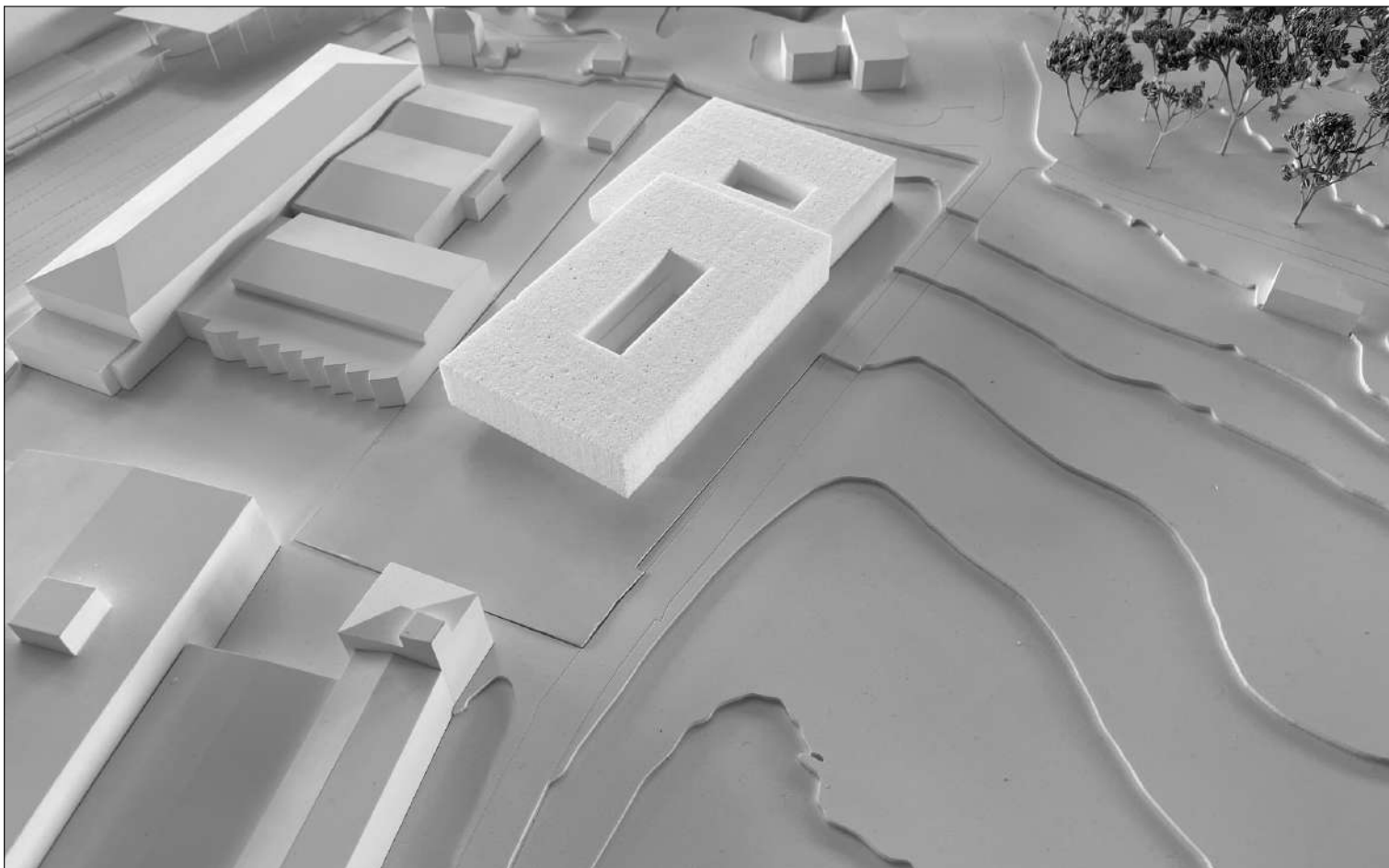
Axonometrie - Variante Überschneidung





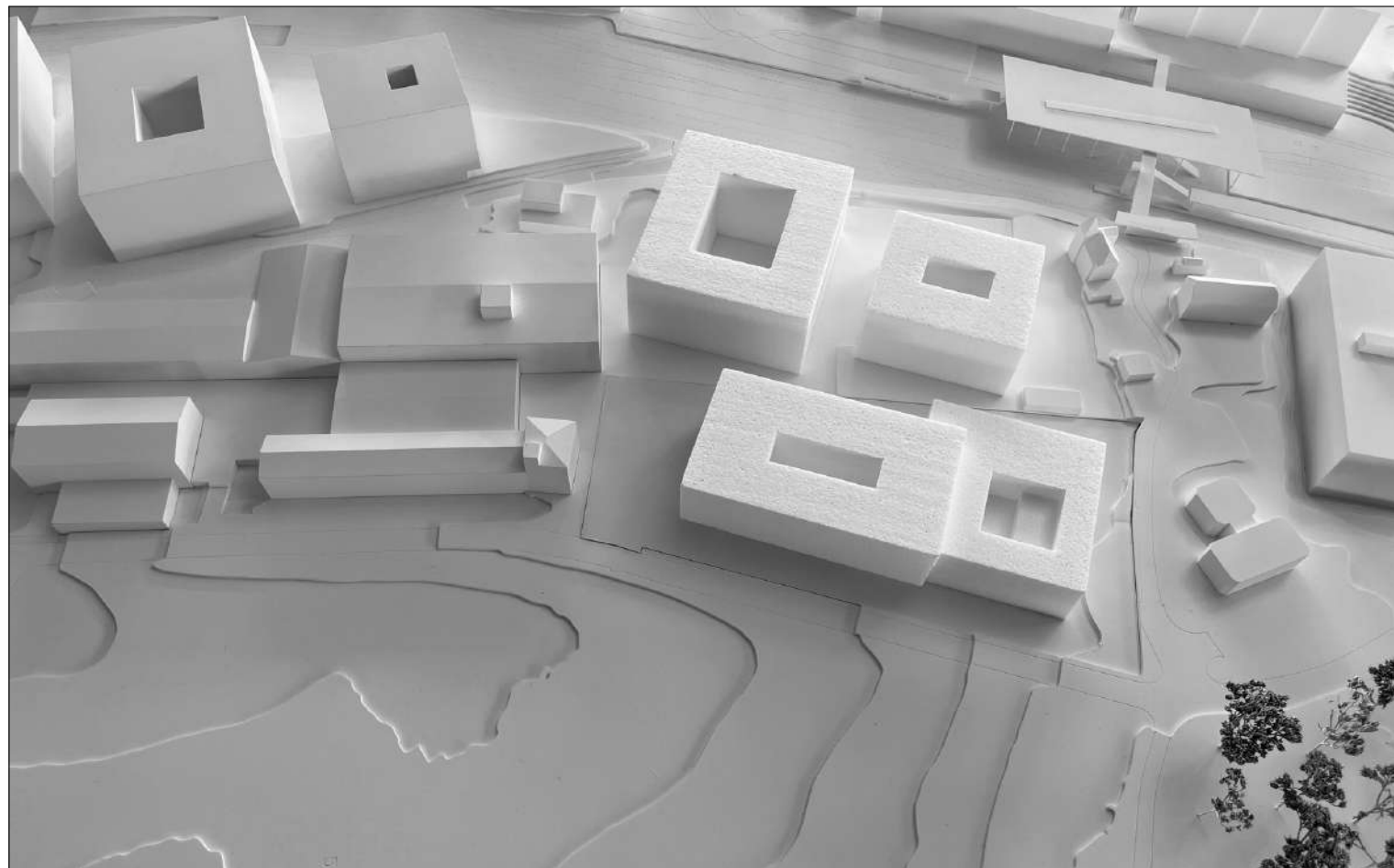
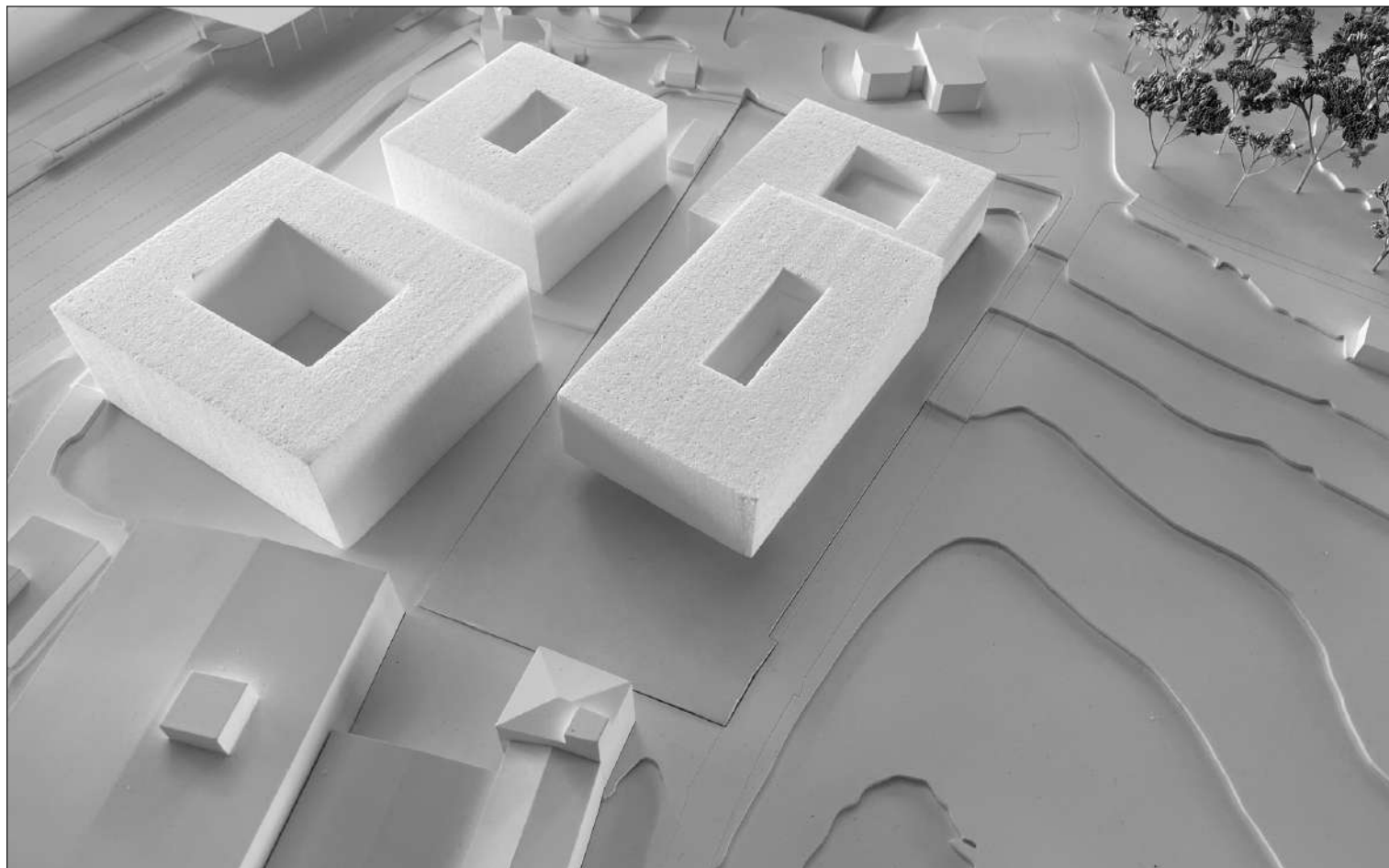
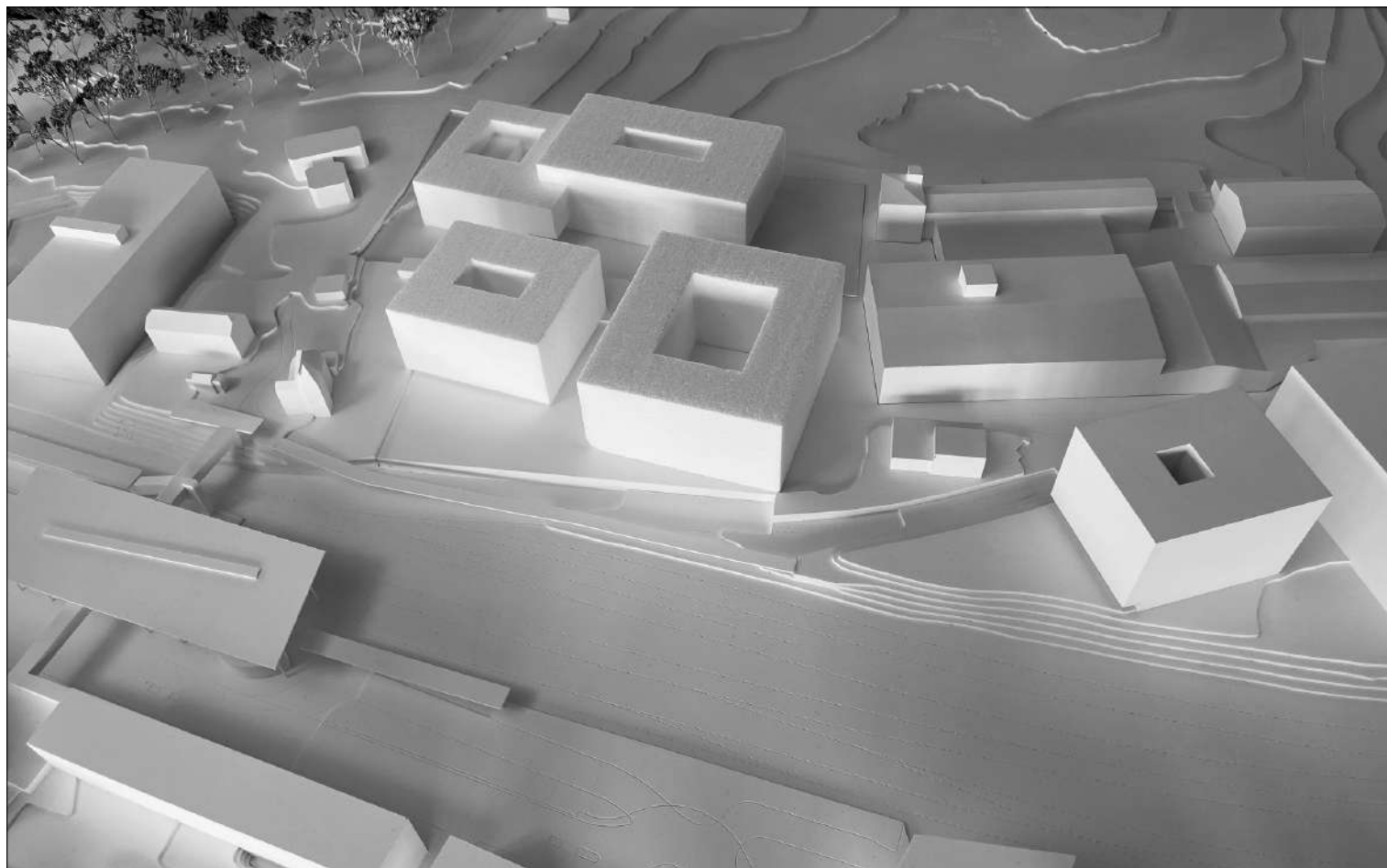
WORKSHOPVERFAHREN "VERLEGUNG LANDI-LADEN", GEWERBENEUBAU, PARZELLEN NR. 628, 947, 1069, EICHENWEG, 3052 ZOLLIKOFEN (BE)

Modellfotos - Variante mit Überschneidung "MINI" im Bestand



WORKSHOPVERFAHREN "VERLEGUNG LANDI-LADEN", GEWERBENEUBAU, PARZELLEN NR. 628, 947, 1069, EICHENWEG, 3052 ZOLLIKOFEN (BE)

Modellfotos - Variante mit Überschneidung "MAXI" mit Entwicklungsszenario



OBJEKT NR.: E2203

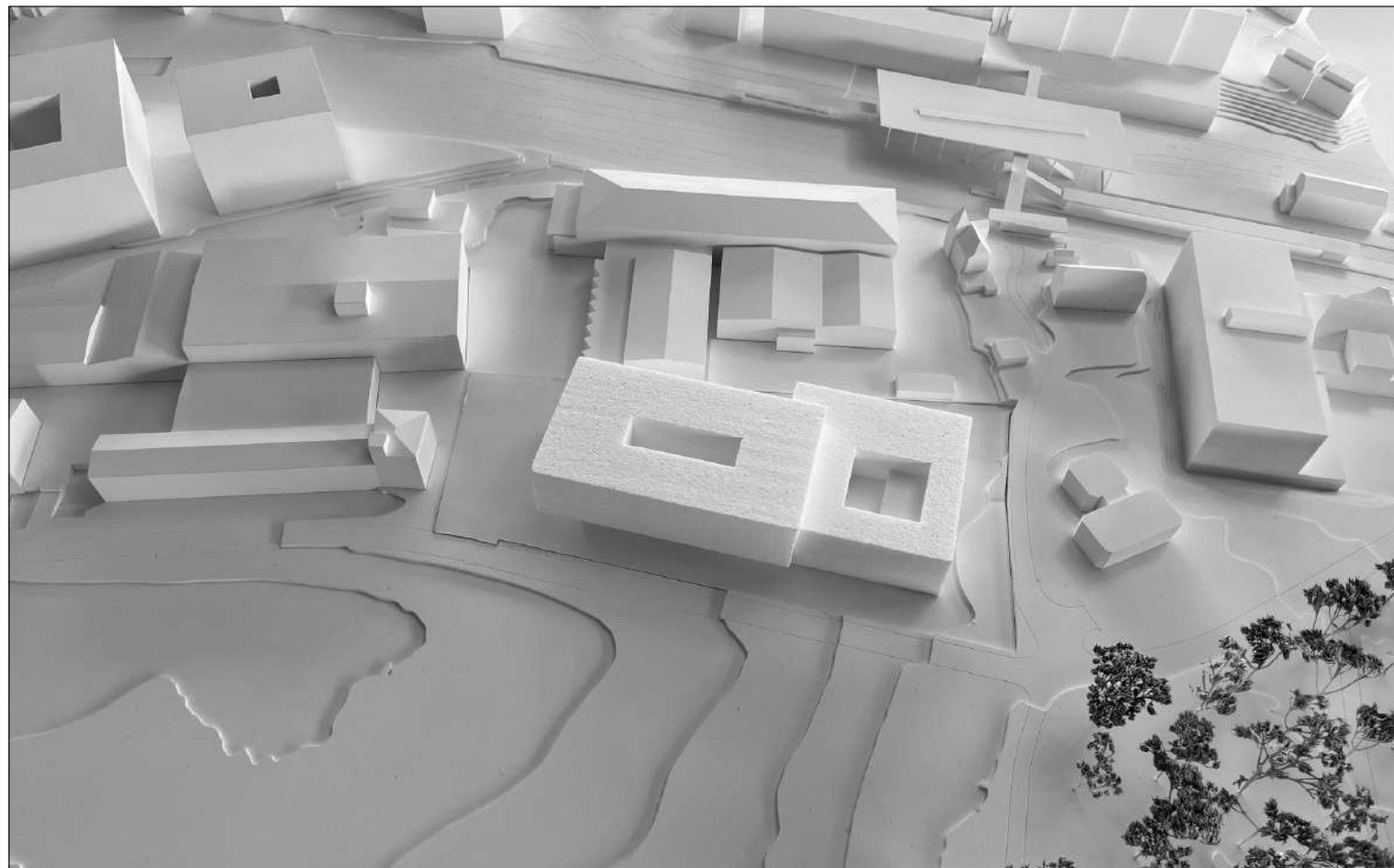
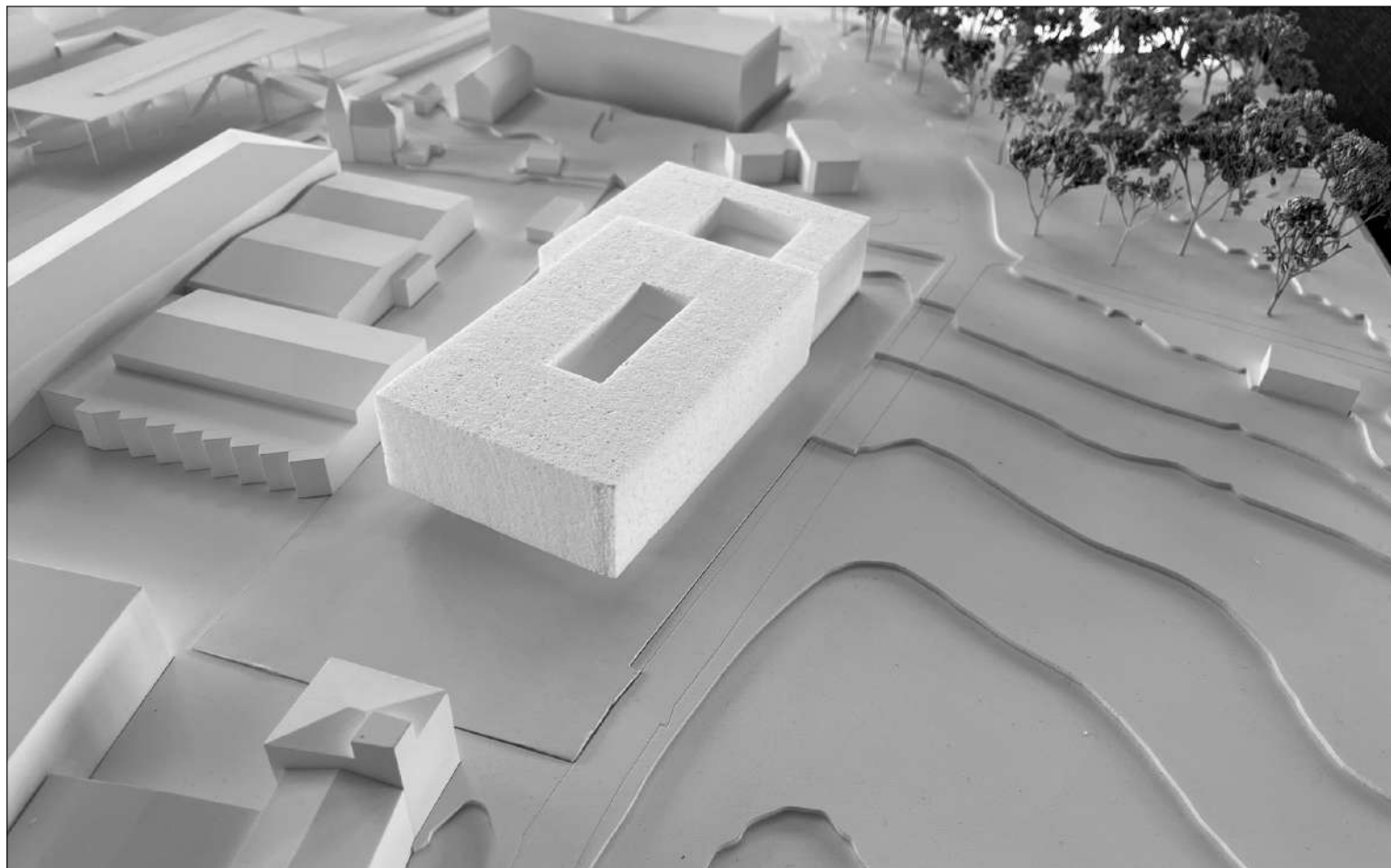
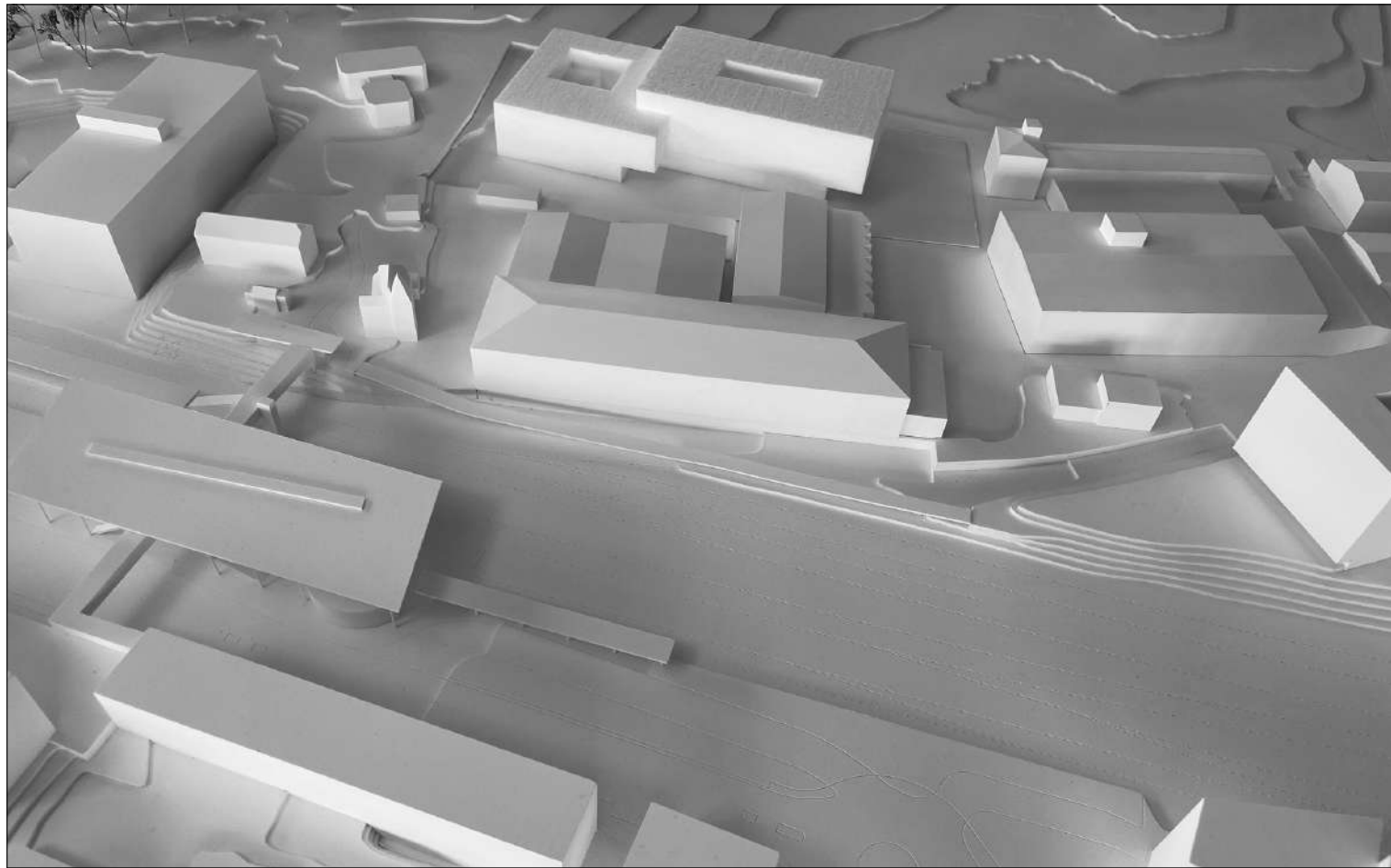
DATUM: 10.06.2024

MASSSTAB: -

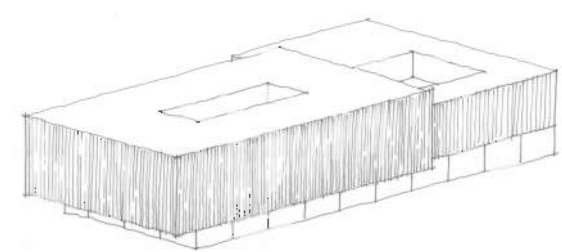
FORMAT: A3

PLAN NR.:

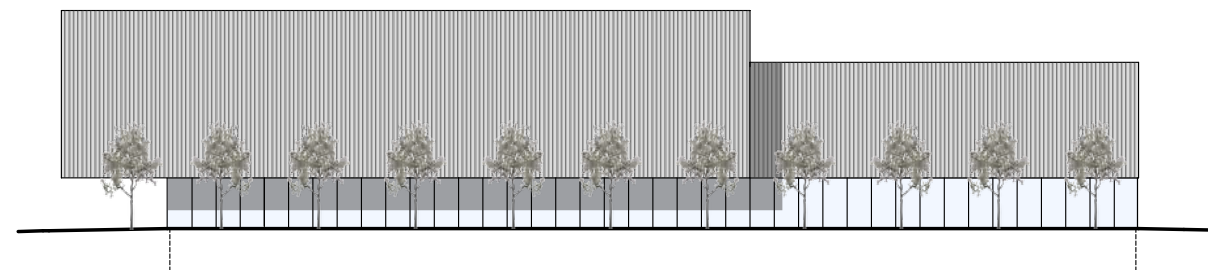
ARCHITEKTURBÜRO E. BORNAND FH/SIA/MAS Real Estate GIACOMETTISTRASSE 1, 3006 BERN, TEL. 031 / 351 91 91, FAX 031 / 351 91 81, E-MAIL info@bornand-arch.ch



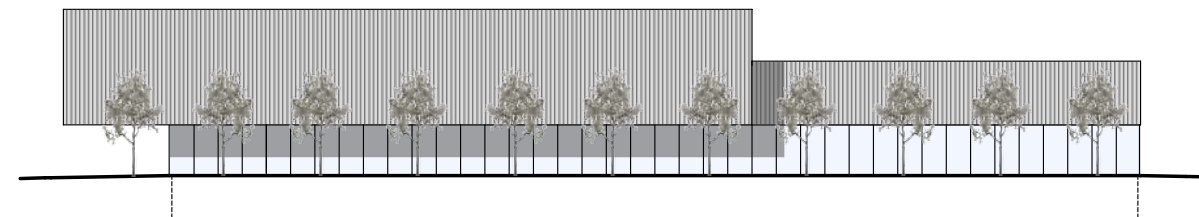
WORKSHOPVERFAHREN "VERLEGUNG LANDI-LADEN", GEWERBENEUBAU, PARZELLEN NR. 628, 947, 1069, EICHENWEG, 3052 ZOLLIKOFEN (BE)
Fassadentypologie 1 - Sockelgeschoss transparent - Obergeschosse homogene, durchlässige Hülle/ Filter (Lamellen, Textil, Steckmetall, gelocht etc.)



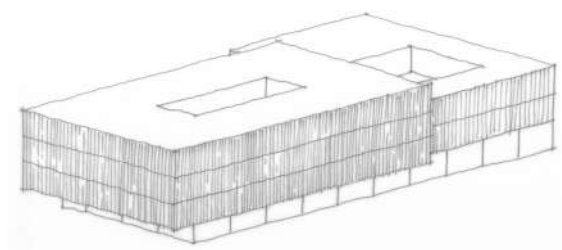
Axo 4 Geschosse "homogen"



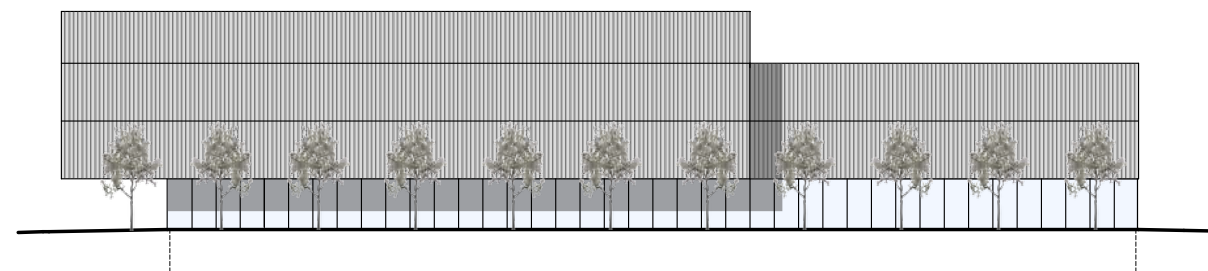
Fassade 4 Geschosse "homogen"



Fassade 3 Geschosse "homogen"



Axo 4 Geschosse "geschichtet"

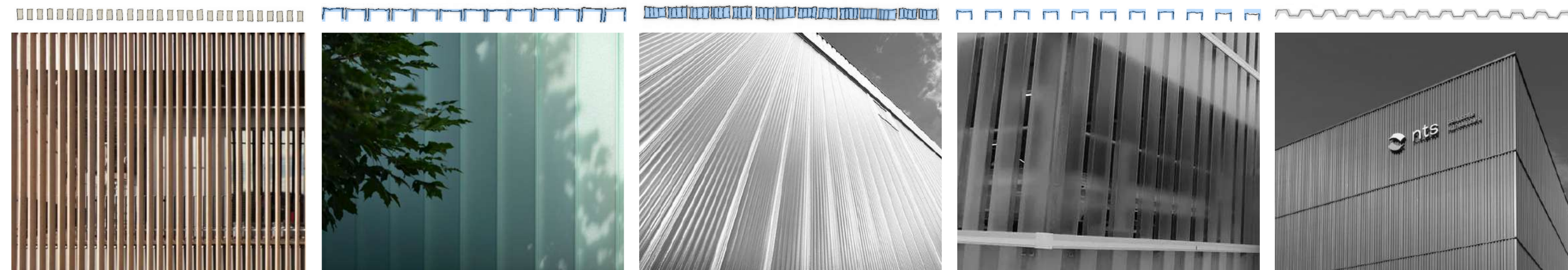


Fassade 4 Geschosse "geschichtet"

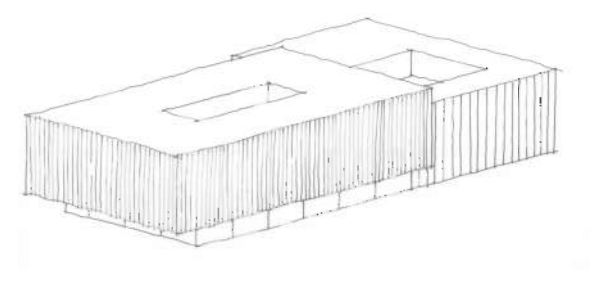


Fassade 3 Geschosse "geschichtet"

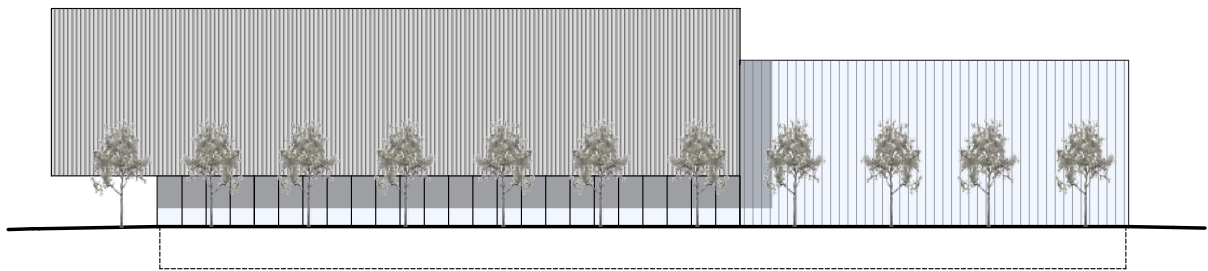
Materialprofile



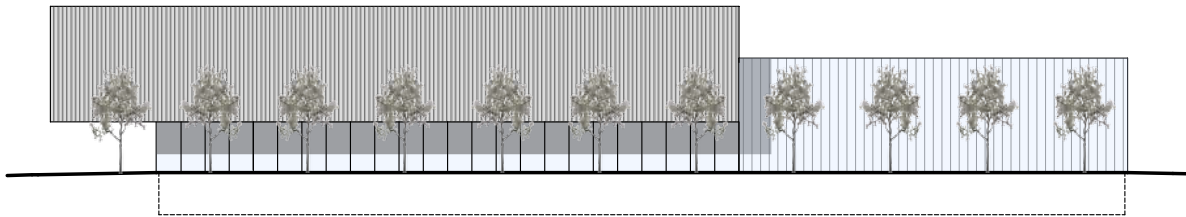
WORKSHOPVERFAHREN "VERLEGUNG LANDI-LADEN", GEWERBENEUBAU, PARZELLEN NR. 628, 947, 1069, EICHENWEG, 3052 ZOLLIKOFEN (BE)
Fassadentypologie 2 - Analog Typologie 1 jedoch Volumen "Nord" andersartig als Annex (z.B. Profilitglas oder dgl.)



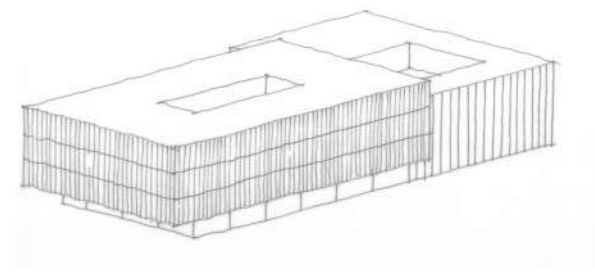
Axo 4 Geschosse "homogen"



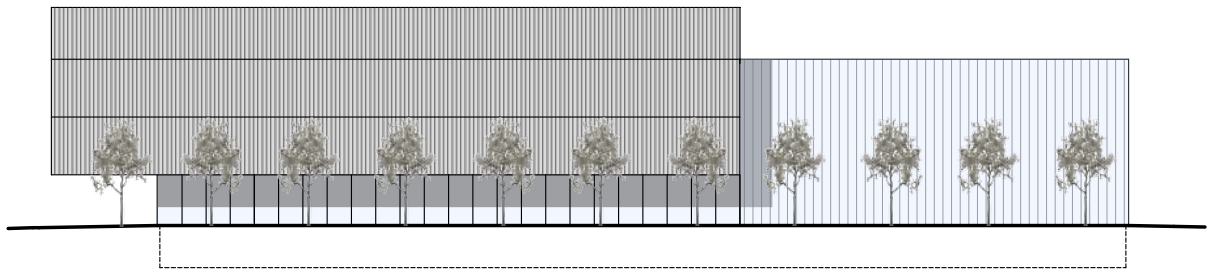
Fassade 4 Geschosse "homogen"



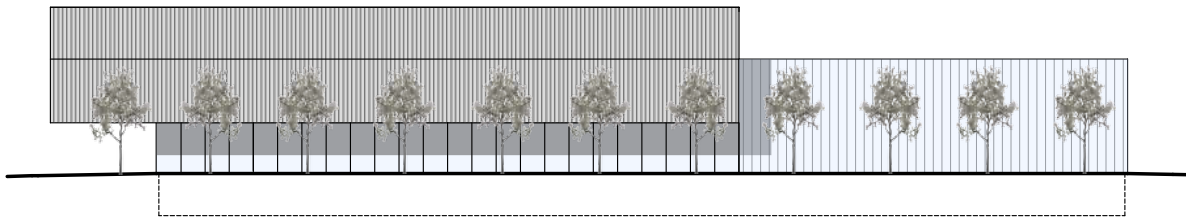
Fassade 3 Geschosse "homogen"



Axo 4 Geschosse "geschichtet"

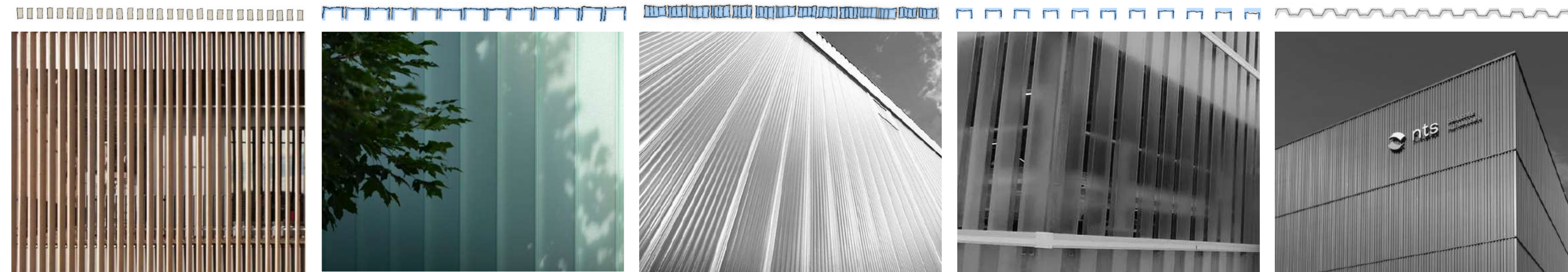


Fassade 4 Geschosse "geschichtet"



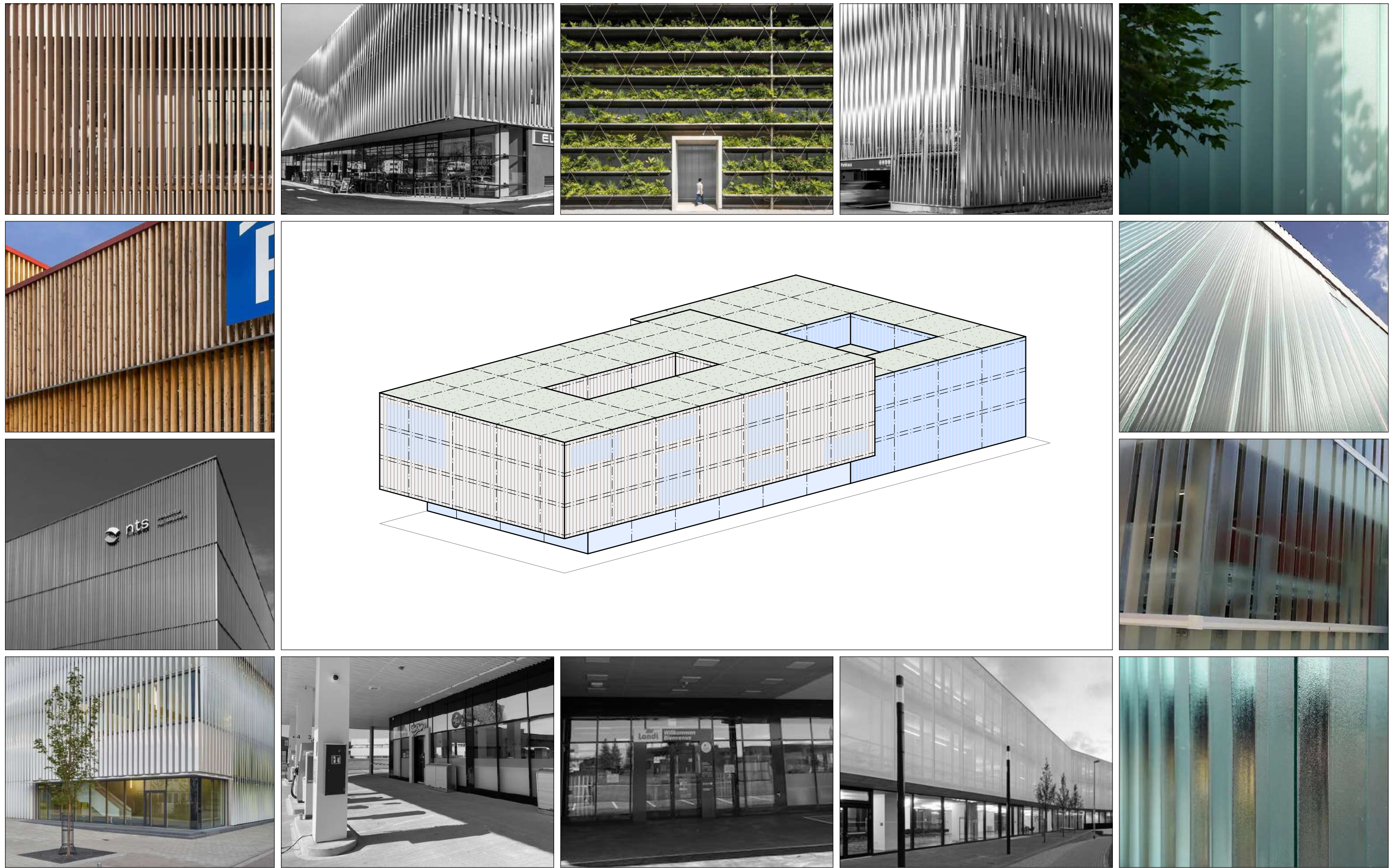
Fassade 3 Geschosse "geschichtet"

Materialprofile



WORKSHOPVERFAHREN "VERLEGUNG LANDI-LADEN", GEWERBENEUBAU, PARZELLEN NR. 628, 947, 1069, EICHENWEG, 3052 ZOLLIKOFEN (BE)

Fassadentypologie 2 - Analog Typologie 1 jedoch Volumen "Nord" andersartig als Annex (z.B. Profilitglas oder dgl.)



WORKSHOPVERFAHREN "VERLEGUNG LANDI-LADEN", GEWERBENEUBAU, PARZELLEN NR. 628, 947, 1069, EICHENWEG, 3052 ZOLLIKOFEN (BE)

Fassadentypologie 1 - Sockelgeschoss transparent - Obergeschosse homogene, durchlässige Hülle/ Filter (Lamellen, Textil, Steckmetall, gelocht etc.)



OBJEKT NR.: E2203

DATUM: 10.06.2024

MASSSTAB:

FORMAT: A3

PLAN NR.:

ARCHITEKTURBÜRO E. BORNAND FH/SIA/MAS Real Estate GIACOMETTISTRASSE 1, 3006 BERN, TEL. 031 / 351 91 91, FAX 031 / 351 91 81, E-MAIL info@bornand-arch.ch



WORKSHOPVERFAHREN "VERLEGUNG LANDI-LADEN", GEWERBENEUBAU, PARZELLEN NR. 628, 947, 1069, EICHENWEG, 3052 ZOLLIKOFEN (BE)

Fassadentypologie 2 - Analog Typologie 1 jedoch Volumen "Nord" andersartig als Annex (z.B. Profilitglas oder dgl.)



OBJEKT NR.: E2203

DATUM: 10.06.2024

MASSSTAB:

FORMAT: A3

PLAN NR.:

ARCHITEKTURBÜRO E. BORNAND FH/SIA/MAS Real Estate GIACOMETTISTRASSE 1, 3006 BERN, TEL. 031 / 351 91 91, FAX 031 / 351 91 81, E-MAIL info@bornand-arch.ch

WORKSHOPVERFAHREN "VERLEGUNG LANDI-LADEN", GEWERBENEUBAU, PARZELLEN NR. 628, 947, 1069, EICHENWEG, 3052 ZOLLIKOFEN (BE)

Fassadentypologie 2 - Analog Typologie 1 jedoch Volumen "Nord" andersartig als Annex (z.B. Profilitglas oder dgl.)



OBJEKT NR.: E2203

DATUM: 10.06.2024

MASSSTAB:

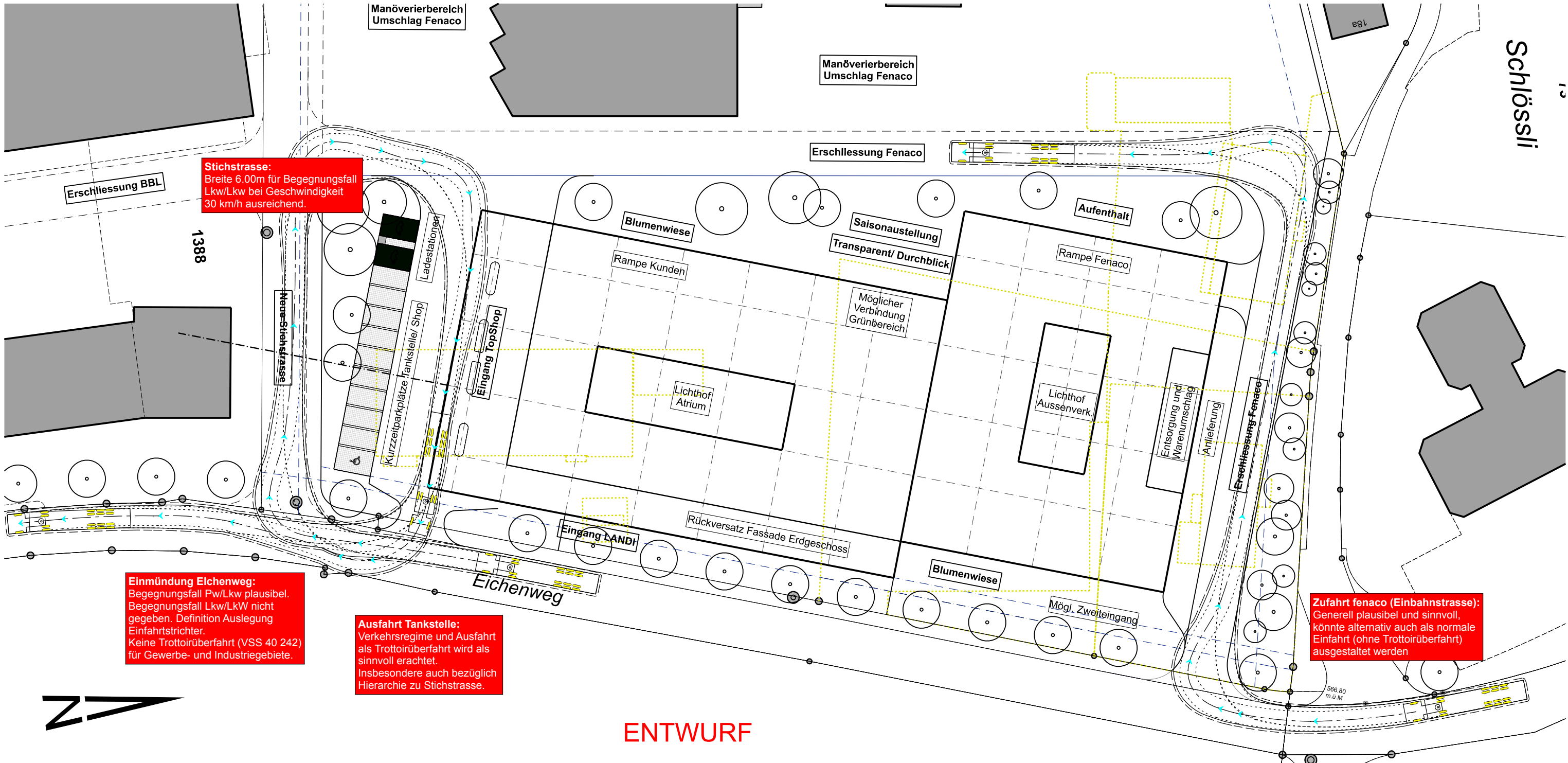
FORMAT: A3

PLAN NR.:

ARCHITEKTURBÜRO E. BORNAND FH/SIA/MAS Real Estate GIACOMETTISTRASSE 1, 3006 BERN, TEL. 031 / 351 91 91, FAX 031 / 351 91 81, E-MAIL info@bornand-arch.ch

WORKSHOPVERFAHREN "VERLEGUNG LANDI-LADEN", GEWERBENEUBAU, PARZELLEN NR. 628, 947, 1069, EICHENWEG, 3052 ZOLLIKOFEN (BE)

Überprüfung Verkehrsregime und Schleppkurven durch B+S AG



CAD Name : Q:\CADDData\89\892418\Arbeitspapiere\Fahrsimulation\la-si-fv-20230621-Landi Zollikofen-Sattelschlepper-500.dgn
Plot Datum : 06/21/23 14:55:46/buni

Verlegung Landi-Laden, Gewerbeneubau am Eichenweg in Zollikofen

Situationsplan Mst. 1:500

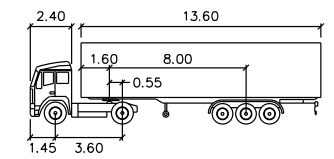
Fahrsimulation Sattelschlepper

Plan Nr. 001 Auftragsnr. 89.2418 Erstellt 21.6.2023 Gez. / Kon. Buni Rev.

B+S AG | Weltpoststrasse 5 | Postfach | CH-3000 Bern 16 | +41 31 356 80 80 | www.bs-ing.ch

B+S
INGENIEURE UND PLANER

Massgebendes Fahrzeug:



VRV Sattelschlepper (max innen)

Breite Zugmaschine	: 2.60	Zeit zw. max. Lenkschlägen	: 6.0
Breite Anhänger	: 2.60	Lenkwinkel	: 39.0
Spurbreite inkl Reifen der Zugmaschine	: 2.60	Gelenkwinkel	: 76.0
Spurbreite inkl Reifen des Anhängers	: 2.60		

Legende Fahrsimulation:

- Karosserie (Aussenkante Fahrzeug)
- Bewegungszuschlag
- Räder
- Leitlinie Simulation

Simulationsgeschwindigkeit: 10 km/h

WORKSHOPVERFAHREN "VERLEGUNG LANDI-LADEN", GEWERBENEUBAU, PARZELLEN NR. 628, 947, 1069, EICHENWEG, 3052 ZOLLIKOFEN (BE)

Landschaftsarchitektur - Erdgeschoss (Darstellung W+S Landschaftsarchitekten AG)



OBJEKT NR.: E2203

DATUM: 10.06.2024

MASSSTAB: 1:500

FORMAT: A3

PLAN NR.:

ARCHITEKTURBÜRO E.BORNAND FH/SIA/MAS Real Estate GIACOMETTISTRASSE 1, 3006 BERN, TEL. 031 / 351 91 91, FAX 031 / 351 91 81, E-MAIL info@bornand-arch.ch

WORKSHOPVERFAHREN "VERLEGUNG LANDI-LADEN", GEWERBENEUBAU, PARZELLEN NR. 628, 947, 1069, EICHENWEG, 3052 ZOLLIKOFEN (BE)

Landschaftsarchitektur - Dachaufsicht (Darstellung W+S Landschaftsarchitekten AG)



Konstituierende Elemente aus dem Workshopverfahren

Die konstituierenden Elemente beschreiben die zentralen städtebaulichen, architektonischen und freiräumlichen Qualitäten des Projekts. Sie sind für die Weiterplanung verbindlich.

Städtebau,
Architektur,
Nutzung

- Die städtebauliche Setzung mit den Vor- und Rücksprüngen, der Höhenstaffelung und der minimalen und maximalen Gebäudevolumetrie. Leichte Anpassungen im Zuge der Detailplanung sind zulässig, sofern sie zu keiner grundlegenden konzeptionellen Änderung führen.
- Die Gebäudeadressierung mit Bezug zum bestehenden Wegesystem.
- Die Sicherstellung von attraktiven Zwischenständen, falls die maximale Ausnutzung nicht realisiert wird.
- Die Dachform und deren Gestaltung (begrüntes Flachdach).
- Die hohe Nutzungsflexibilität, insbesondere in Bezug auf die geplanten Geschosshöhen und der möglichen Umnutzung des Parkierungsgeschosses.
- Die Prinzipien der Fassadengestaltung gemäss der Fassadentypologien 1 und/oder 2.

Aussenraum,
Erschliessung

- Die Prinzipien der Aussenraumgestaltung, insbesondere die Lage und Dimension der verschiedenen Aussenräume und die Anbindung an das weiterführende Fuss- und Velowegnetz.
- Die Baumreihe entlang des Eichenwegs.
- Die Prinzipien der Erschliessung, insbesondere die aufeinander abgestimmte Zu- und Wegfahrt zur Einstellhalle, Tankstelle und Anlieferung sowie die gebäudeintegrierte Rampe zu den oberirdischen Parkplätzen.

Massgebend sind die Pläne und Darstellungen der vorliegenden Zusammenfassung zum Workshopverfahren vom 10. Juni 2024 (Richtprojekt).

Umgang mit
Abweichungen

Bei massgeblicher Abweichung betreffend der «konstituierenden Elemente» ist die Zustimmung der Fachberatung der Gemeinde Zollikofen erforderlich. Geringfügige Abweichungen werden im Planungs- und/oder im Baubewilligungsverfahren beurteilt.

Würdigung

Im Rahmen des durchgeführten Workshopverfahrens für das Areal der fenaco Genossenschaft in Zollikofen möchte das Beurteilungsgremium die herausragende Qualität der Projektstudie würdigen.

Das Workshopverfahren förderte einen offenen Austausch zwischen den Beteiligten und ermöglichte es den Teilnehmenden, ihre vielfältigen Perspektiven und die Wünsche der Eigentümerin einzubringen.

Besonders hervorzuheben ist, dass das Planungsteam durch seine kooperative Arbeitsweise die Anregungen der Fachjury, bestehend aus Expert:innen der Bereiche Städtebau, Architektur und Landschaftsarchitektur, kontinuierlich sorgfältig analysierte und daraus pragmatische, innovative Lösungen entwickelte. Die hohe Qualität der Präsentationen ermöglichte der Fachjury eine sorgfältige und kompetente Bewertung der Konzeptvorschläge, so dass die besten Ansätze herauskristallisiert und weiterentwickelt werden konnten.

Dank der Teilnahme von Vertreter:innen aus Politik und Behörden am Verfahren konnten die Schnittstellen zwischen zukünftigen Planungsprozessen und politischen Entscheidungen eruiert werden. Zudem wurde die Relevanz dieses Verfahrens für die zukünftige Arealentwicklung unterstrichen sowie die Notwendigkeit kooperativer Ansätze und eines interdisziplinären Dialogs zur Lösung städtebaulicher Herausforderungen betont.

Insgesamt lässt sich festhalten, dass das Workshopverfahren nicht nur eine Plattform für die Weiterentwicklung innovativer Ideen bot, sondern auch den Dialog zwischen Fachwelt und Politik fördern konnte. Die erarbeiteten Konzepte bilden das Fundament für eine zukunftsweisende Arealentwicklung. Das Ergebnis der Veranstaltung schafft eine wertvolle Grundlage für das zukünftige Projekt, welches das Potenzial hat, das Areal städtebaulich, nachhaltiger und lebenswerter zu gestalten.

Das Gremium unterstützt das vorliegende Richtprojekt hinsichtlich seiner Volumetrie, Nutzung, Erschliessung, Aussenraum- und Fassadengestaltung und weist darauf hin, dass die Weiterbearbeitung im Sinne der in der Schlussdokumentation enthaltenen konstituierenden Elementen erfolgen muss.

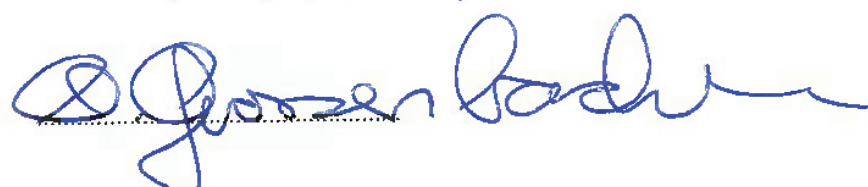
Genehmigung und Unterzeichnung

Die vorliegende Zusammenfassung zum Workshopverfahren vom 10. Juni 2024 (Richtprojekt) wurde mit den konstituierenden Elementen am 16. Dezember 2024 vom Begleitgremium genehmigt.

Daniel Bichsel



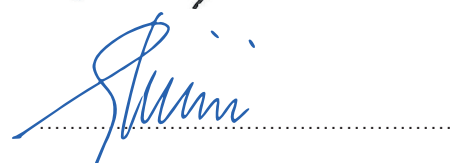
Adrian Grossenbacher



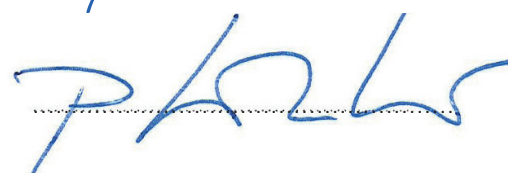
Christine Odermatt



Gianni Chini



Pascal Weber

 Dec
2024