



SCHULFWEG

BAUHERR | VERKAUF

SCHILFWEG INVEST AG

Schützenmattweg 10

2560 Nidau

032 333 1 777 | 079 218 70 82

verkauf @ schilfweg.ch

www.schilfweg.ch

ARCHITEKT

architektur gmbh

Schützenmattweg 10

2560 Nidau

032 333 1 777

info @ architektur gmbh.ch

www.architektur gmbh.ch



P R O J E K T B E S C H R I E B

Das Wohnhaus am Schilfweg in Biel soll seiner privilegierten Lage in direkter Seenähe in seinem Ausdruck, seiner Wertigkeit sowie seinem Konzept gerecht werden. Das zweigeschossige Gebäude mit rückspringendem Attikaufbau positioniert sich als Riegelbau lotrecht zur Schiffländte und gliedert sich in seiner natürlichen Umgebung ein. Der Bielersee vor der Haustür, unzählige Freizeitmöglichkeiten im Naherholungsgebiet sowie die unmittelbare Nähe zum Bieler Stadtzentrum zeichnen die Wohnqualität aus. Sämtliche Infrastrukturen wie öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten, die Seepromenade sowie das Bieler Strandbad sind in wenigen Minuten zu Fuss erreichbar...

Das Konzept des Projektes liegt im Anspruch, möglichst vielen Wohnungen den Blick auf den Bielersee zu ermöglichen. Daraus ergibt sich eine dynamische Formensprache, welche in der Fassade sowie auch im Grundriss ablesbar und spürbar wird. Natürliche Materialien wie Beton, Holz und Metall sollen das Gebäude schlicht aber adäquat zu seiner Wertigkeit erscheinen lassen. Konzeptionell werden seeseitig grosszügige Wohnungen angeboten, während parkseitig kompakte Grundrisse für Familien vorgesehen sind. Die Erdgeschosswohnungen profitieren von direkten Zugängen in den gemeinsam benutzten Garten, welcher mit Gräser und heimischen Pflanzen üppig bewachsen wird. Die Wohnungen im Obergeschoss sowie die Attikawohnungen verfügen über grosszügige Aussenräume, welche den Bedürfnissen entsprechend genutzt werden können.

« Das Wohnhaus am Schilfweg in Biel soll seiner privilegierten Lage in direkter Seenähe in seinem Ausdruck, seiner Wertigkeit sowie seinem Konzept gerecht werden... »



LEBEN IN BIEL | BIENNE

Biel, die zweisprachige Stadt am See etabliert sich als Ankerpunkt zwischen den Kantonen Bern, Jura, Neuenburg und Solothurn. Am Jurasüdfuss gelegen bietet Biel ein grosszügiges Angebot für Freizeit aber auch eine ideale Ausgangslage für Pendler. Spaziergänge und Velotouren durch die wunderschöne Winzerlandschaft am See entlang, durch den Wald oder über die offenen Felder stehen in harmonischem Kontrast zur Urbanität und deren Infrastruktur im Bieler Stadtzentrum. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Sportangebote mit diversen Vereinen bereichern die Wohnqualität. Lassen Sie sich inspirieren, - Bienvenue à Bienne...



BIEL/
BIENNE

BERN >

SCHILFWEG

< NEUENBURG

BRÜGG

NIDAU

IPSACH

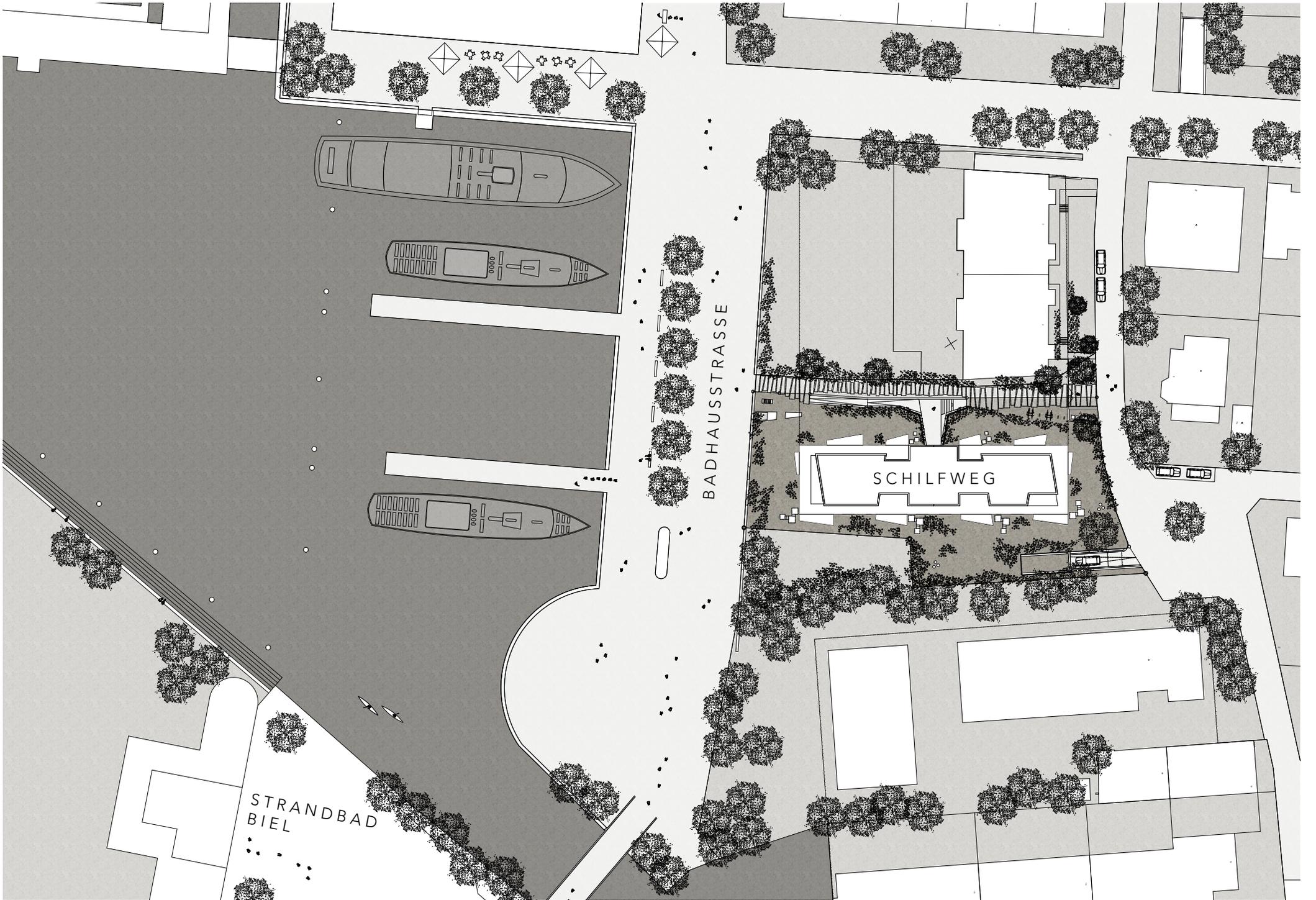
BIELERSEE

PORT

WOHNEN AM SCHILFWEG

Die einzigartige Wohnlage am Schilfweg zeichnet sich einerseits durch die direkte Wassernähe zum Bielersee sowie durch seine urbane Lage in unmittelbarer Nähe zum Bieler Stadtzentrum aus. Ob zu Fuss, mit dem Fahrrad oder mit den vor Ort angebundenen öffentlichen Verkehrsmitteln erreicht man den Bieler Hauptbahnhof und die umliegende Infrastruktur in wenigen Minuten. Die Seepromenade am Seeufer bietet eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten. So liegt das Strandbad, der Bootshafen, der Strandboden mit grosszügigen Freiflächen, dem Segel- und Kanuklub sowie diverse Restaurants und Seezugänge vor der Haustür..

- > URBANE WOHNLAGENÄHE ZUM BIELER STADTZENTRUM
- > DIREKTE SEELAGE
- > GROSSES FREIZEITANGEBOT IN UNMITTELBARER NÄHE



STRANDBAD
BIEL

BADHAUSSTRASSE

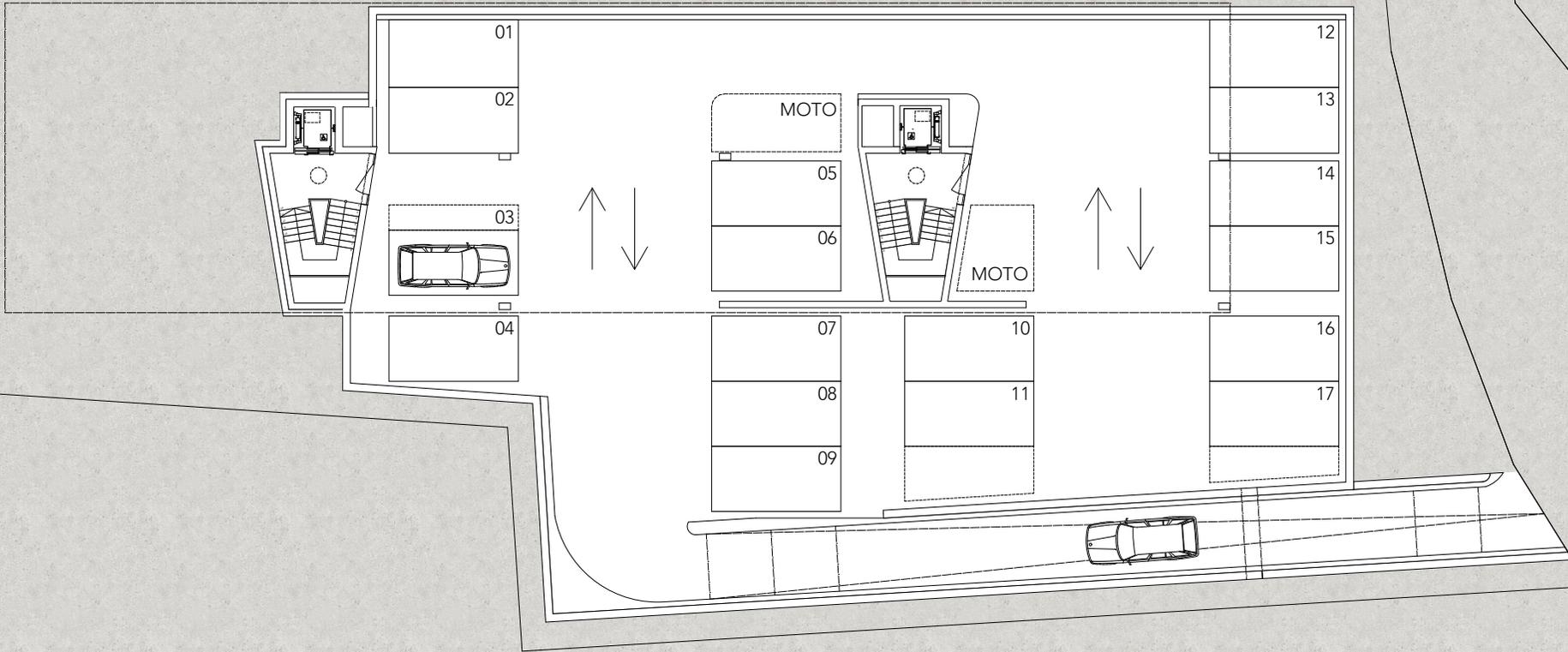
SCHILFWEG

EINSTELLHALLE PP-17

Die Einstellhalle im zweiten Untergeschoss bietet Parkmöglichkeit für 17 Fahrzeuge und diverse Motorfahräder. Die beiden Treppenkerne sind in kurzen Distanzen zu den Parkfeldern erreichbar, was eine direkte Erschließung der Wohnungen ermöglicht.

ESH

- > 17 PARKFELDER
- > DIREKTER ZUGANG ZU WOHNUNGEN

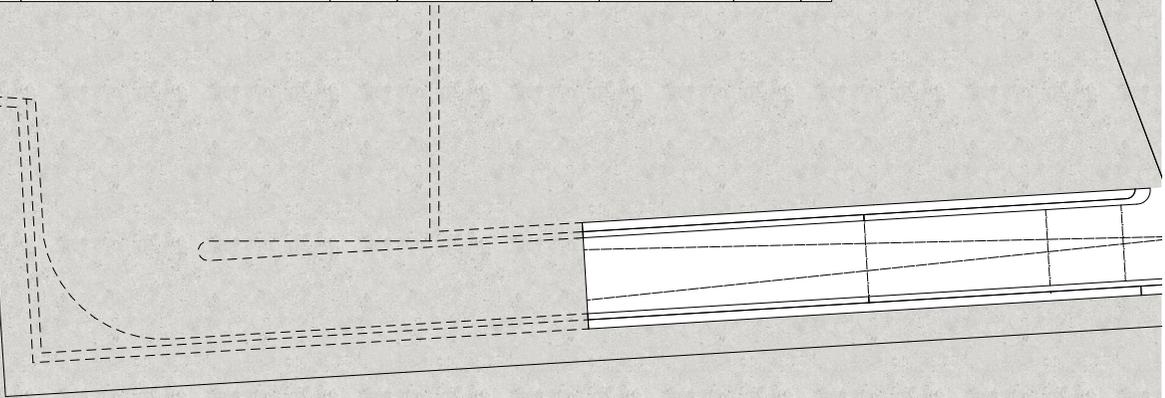
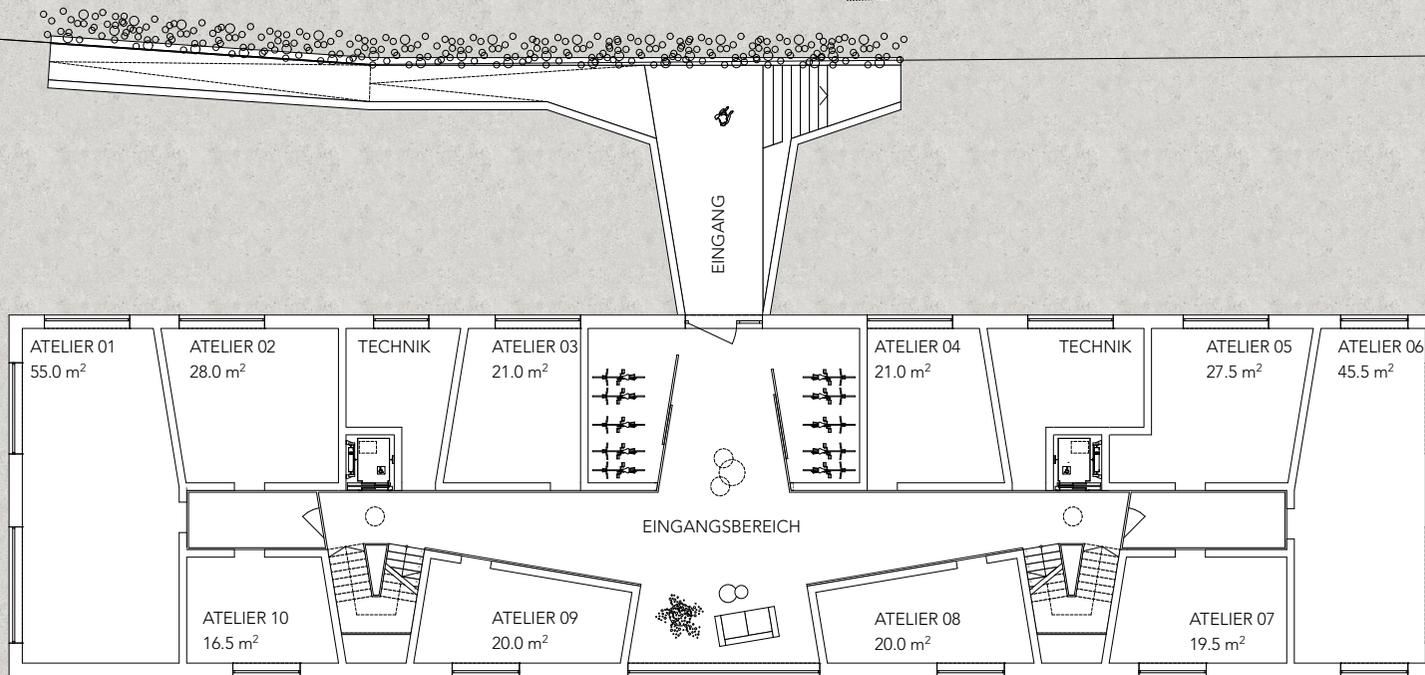


ERSCHLIESSUNG EINGANG

Die Haupteinschliessung sowie die Adressierung des Wohnhauses am Schilfweg erfolgt über einen kleinen Platz Quartierseitig, welcher mit einer edlen Anschrift sowie der Briefkastenanlage angedacht ist. Über den üppig bewachsenen Privatweg, welcher mit einem Tor vor der Öffentlichkeit geschützt wird, erreicht man den Gebäudeeingang. In symmetrischer Sprache führt eine invalidengängige Rampe auf die Seepromenade, wo die öffentlichen Verkehrsmittel angebunden sind. Das Wohnhaus ist demnach vom See sowie auch von der Stadt direkt zugänglich... Im Innenraum öffnet sich die Eingangshalle analog der dynamischen Formsprache des Gebäudes. Konische Räume schaffen spannende Blickachsen und führen den Besucher zu den zwei Treppenkernen welche die Wohnungen erschliessen...

UG

- > HARMONISCHER ZUGANG VON SEESEITE UND STADTSEITE MÖGLICH
- > GROSSZÜGIGE EINGANGSGESTE MIT TREFFPUNKT
- > EDLES ANKOMMEN IM GEBÄUDE

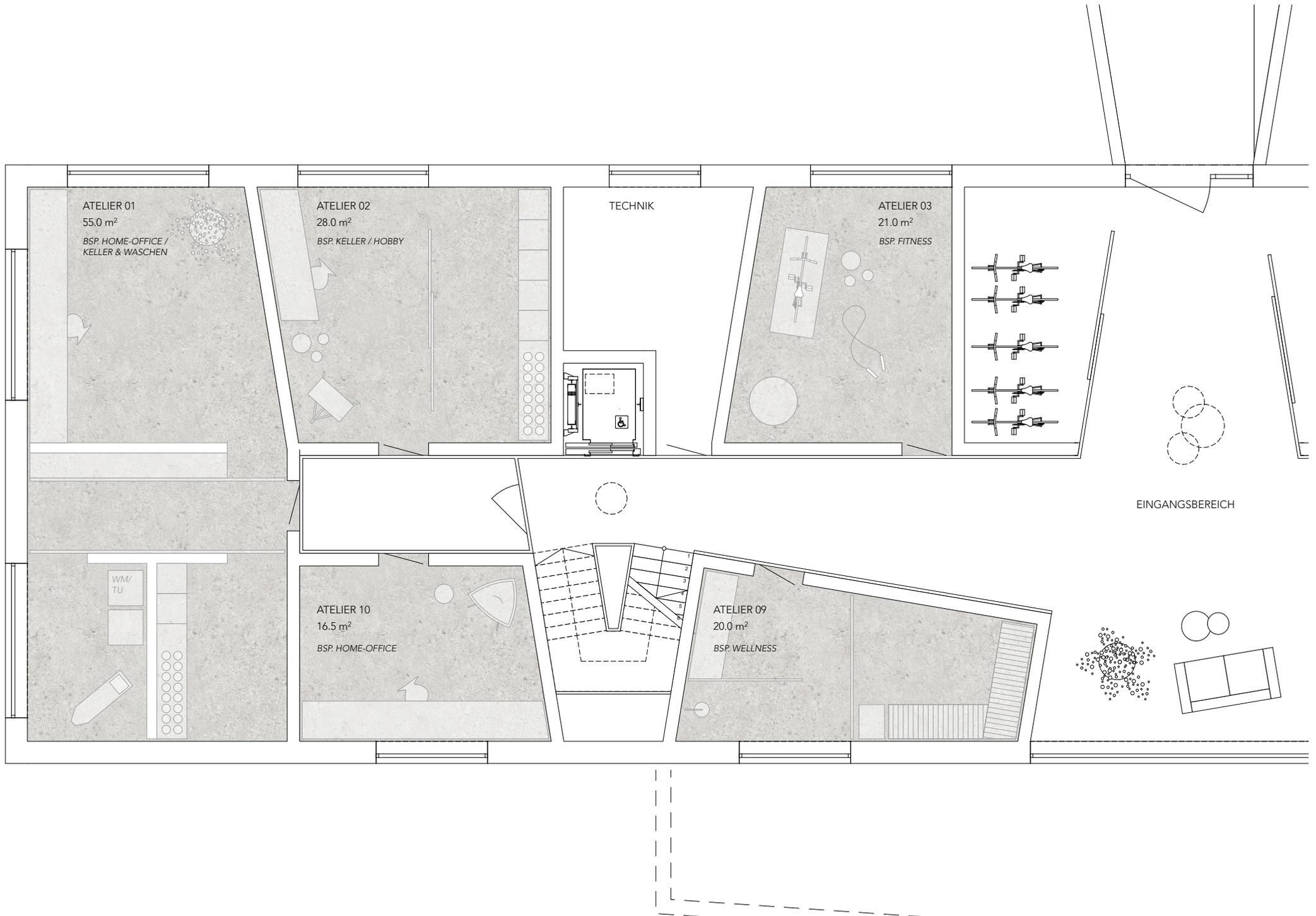


NUTZUNGSBEISPIELE ATELIER

Die Atelierräume im Untergeschoss werden durch die nur halbgesschossige Versenkung im Terrain natürlich belichtet. Der Raum ist als autonome Erweiterung der Wohnung zu verstehen, und kann zum Beispiel als Home-Office, Fitness-, Hobby-, Wellness- oder Kellerraum genutzt werden. Der Raum ist jedoch nicht für einen dauerhaften Aufenthalt vorgesehen. Als Variante können auch mehrere Einheiten zusammengefasst und durch die Käufer gemeinsam genutzt werden...

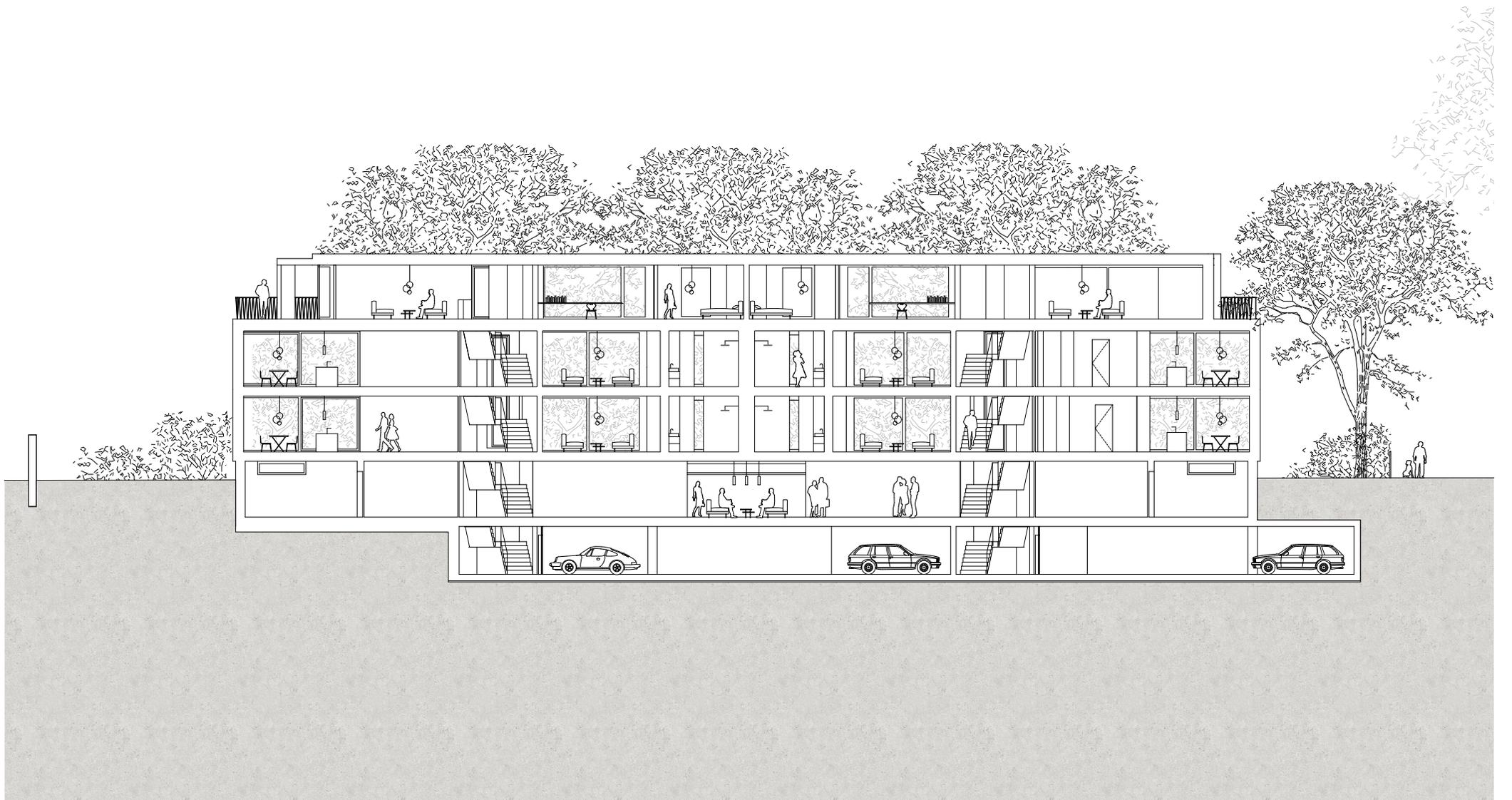
UG

> ATELIERRÄUME
MIT NATÜRLICHER
BELICHTUNG





LÄNGSSCHNITT A-A

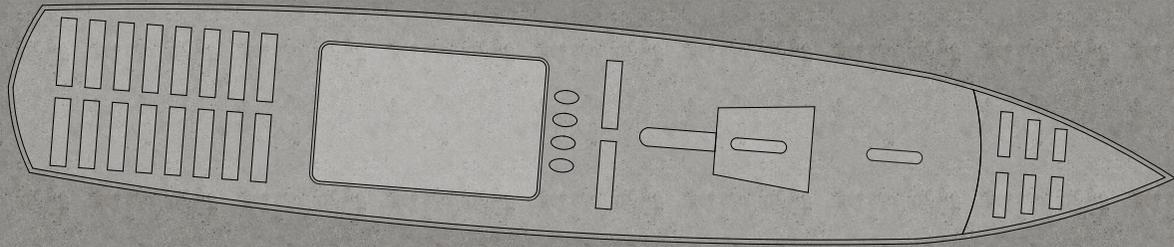


« Die Adressierung des Gebäudes erfolgt über einen kleinen Platz, welcher das Ankommen bereichern soll. Über den üppig bewachsenen Weg erreicht man den Haupteingang sowie die Schiffländte... »





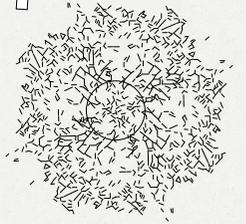
ÜBERSICHT ERDGESCHOSS



100 200 300 400 500

100 200

BADHAUSSTRASSE

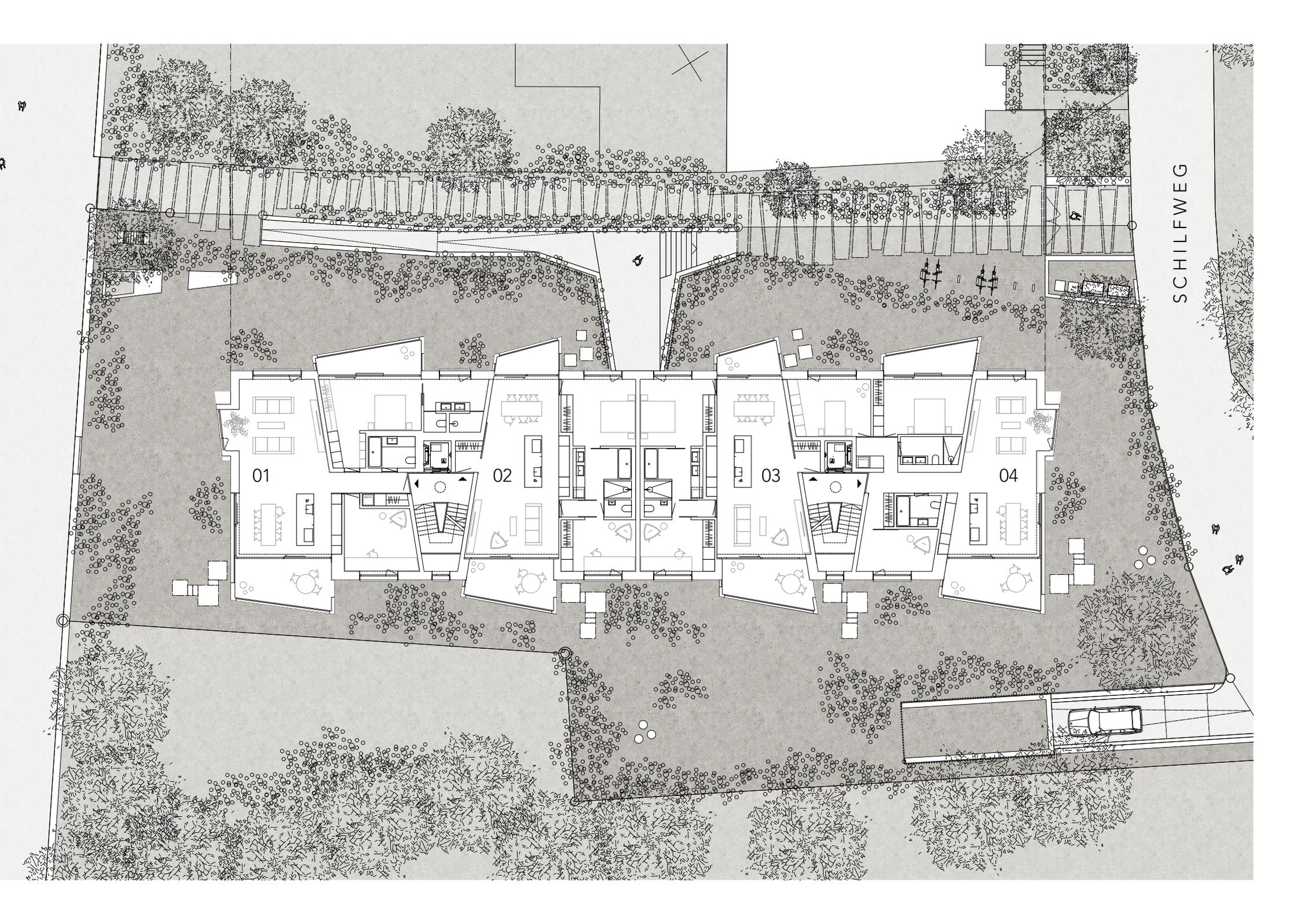


100 200

100 200

100 200

100 200



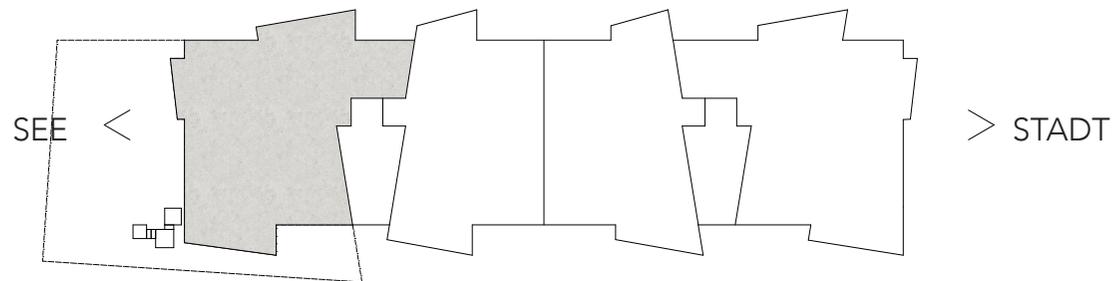
SCHILFWEG

01

02

03

04

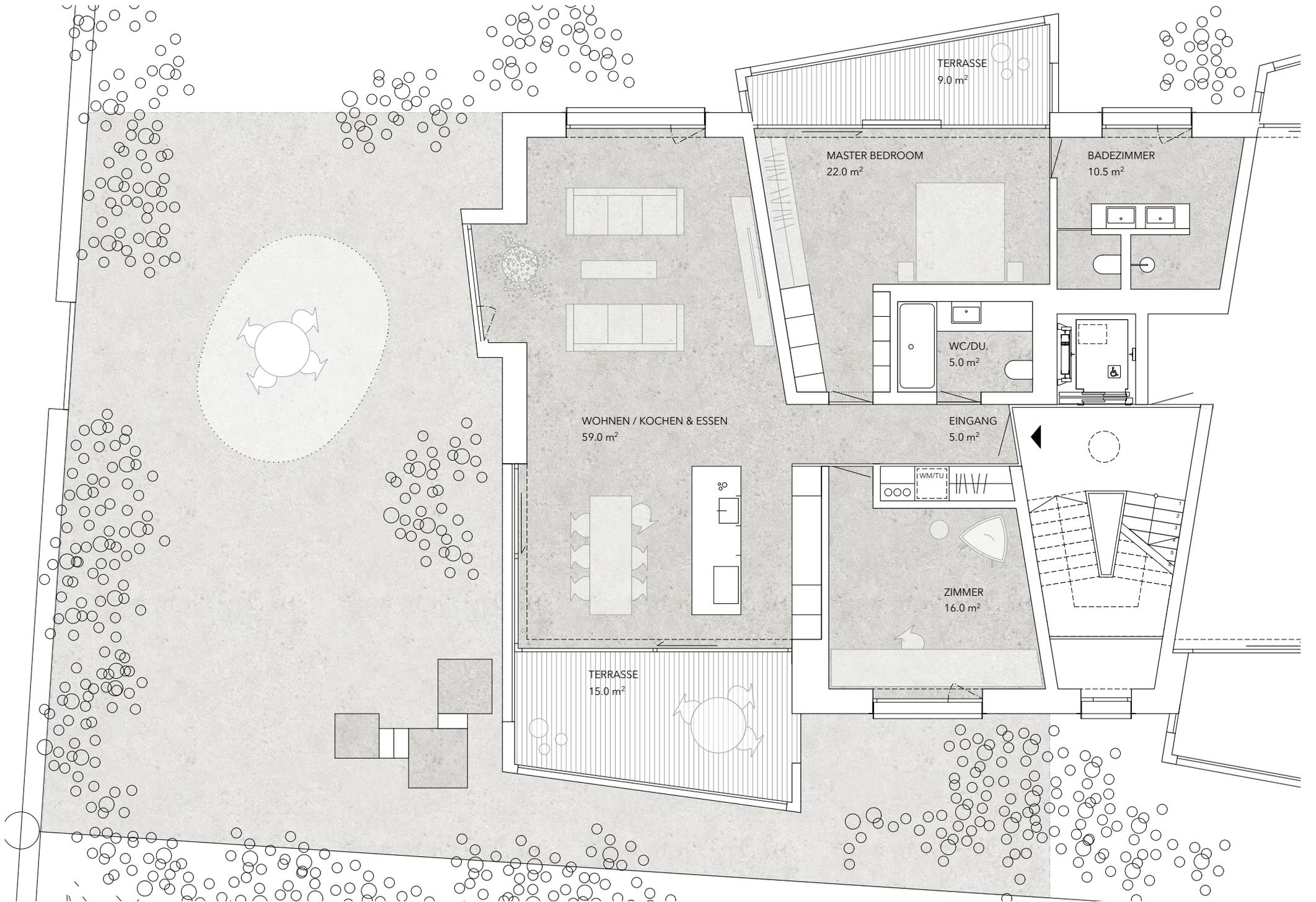


WOHNUNG EG-01

Die Erdgeschosswohnung am Kopf des Gebäudes zeichnet sich durch ihre direkte Seeausrichtung aus. Grosse Fensterfronten öffnen den Wohn-, Koch- und Essbereich in Richtung Schiffländte, und lösen die Grenze zwischen Innen und Aussen auf. Das grosszügige Raumprogramm entspricht der privilegierten Position der Wohnung. Zusätzlich verfügt die Wohnung über einen privaten Gartenbereich mit einem Sitzplatz und einem eigenen Ausgang auf die Badhausstrasse. Der Garten ist direkt vom Balkon über eine Treppe erreichbar...

3.5

- > 118.0 m²
WOHNFLÄCHE NETTO
- > 24.0 m²
AUSSENBEREICH
- > DIREKTER GARTENZUGANG MIT
160.0m² PRIVATBEREICH



TERRASSE
9.0 m²

MASTER BEDROOM
22.0 m²

BADEZIMMER
10.5 m²

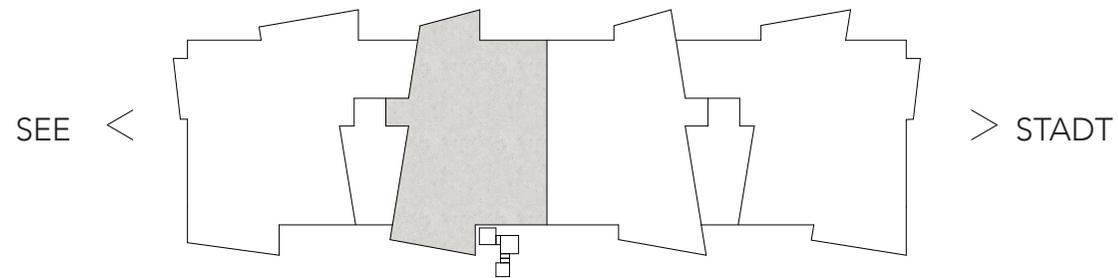
WC/DU.
5.0 m²

WOHNEN / KOCHEN & ESSEN
59.0 m²

EINGANG
5.0 m²

ZIMMER
16.0 m²

TERRASSE
15.0 m²

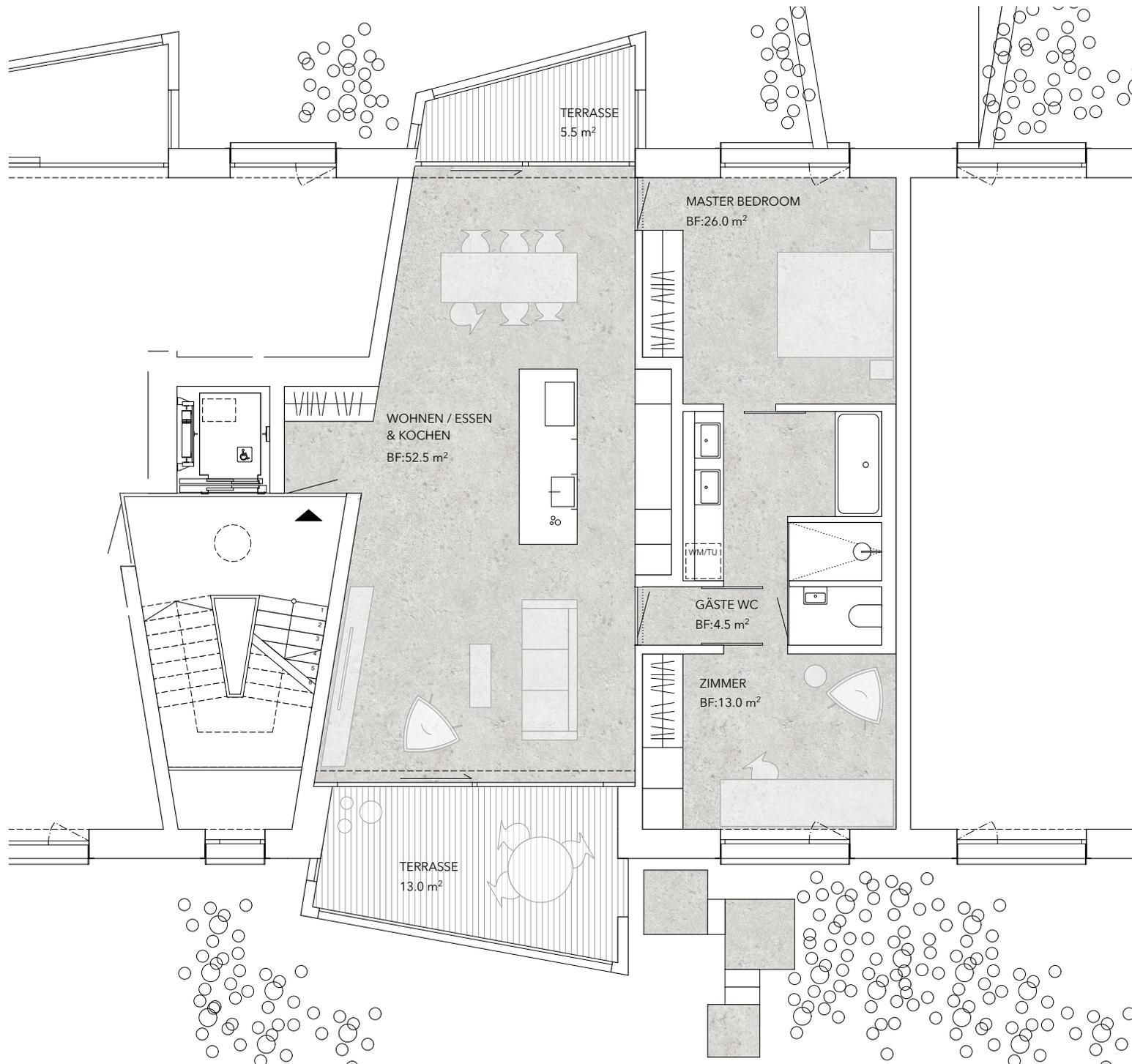


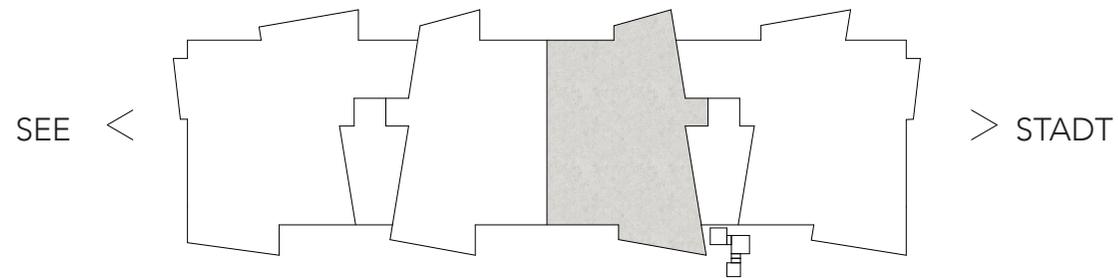
WOHNUNG EG-02

Die durchgesteckte Wohnung im Zentrum des Gebäudes privilegiert sich durch ein spezielles Raumgefühl im konischen Wohnbereich. Die beidseitige Ausrichtung bereichert die Wohnung einerseits mit viel Tageslicht während andererseits der Bezug nach Aussen stark wahrgenommen wird. Die Zimmerschicht gliedert sich längs zum Wohnraum und ist durchgehend miteinander verbunden, sodass beide Teile der Wohnung individuell und unabhängig voneinander genutzt werden können.

3.5

- > 96.0 m²
WOHNFLÄCHE NETTO
- > 18.5 m²
AUSSENBEREICH
- > DIREKTER GARTENZUGANG



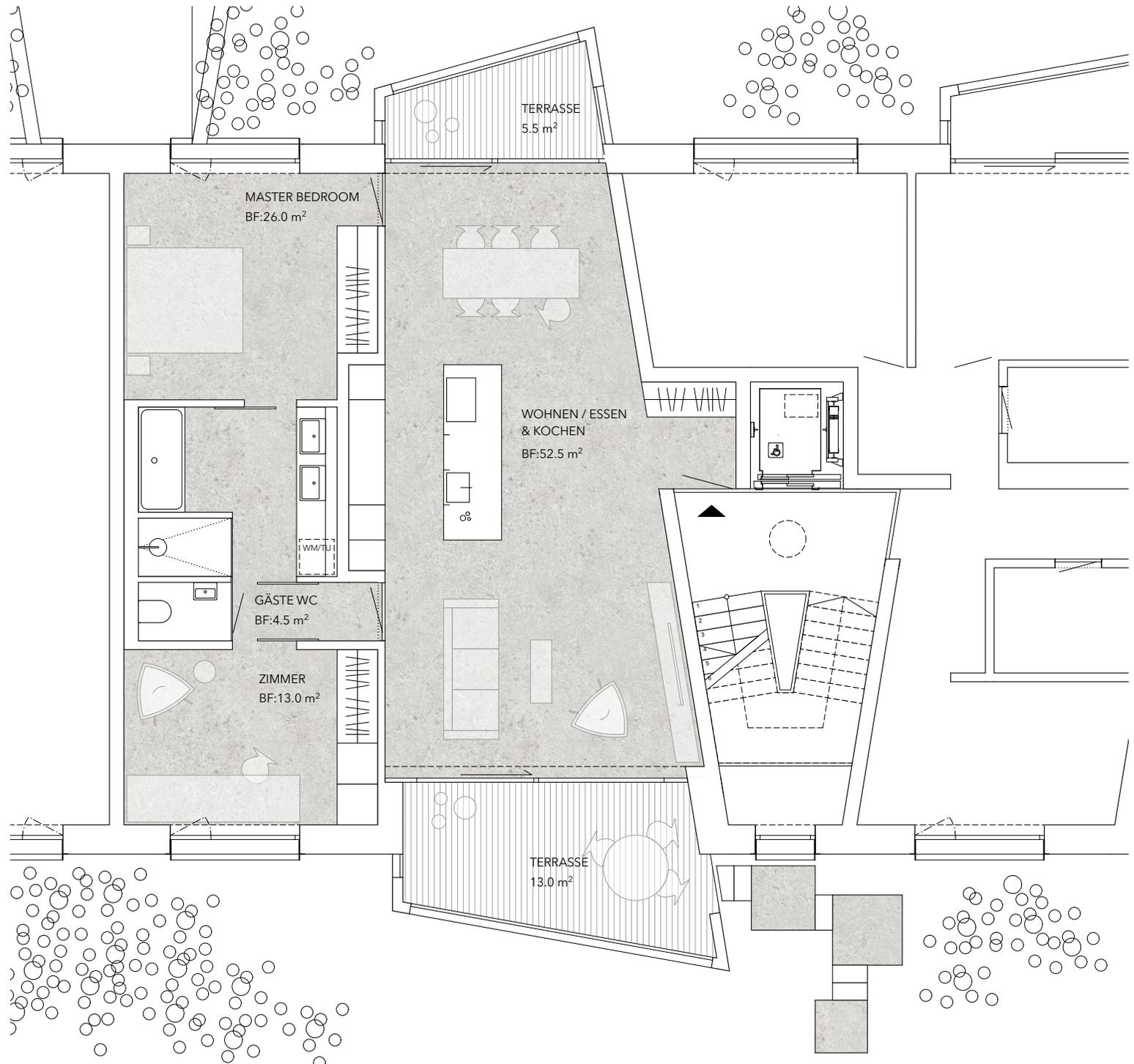


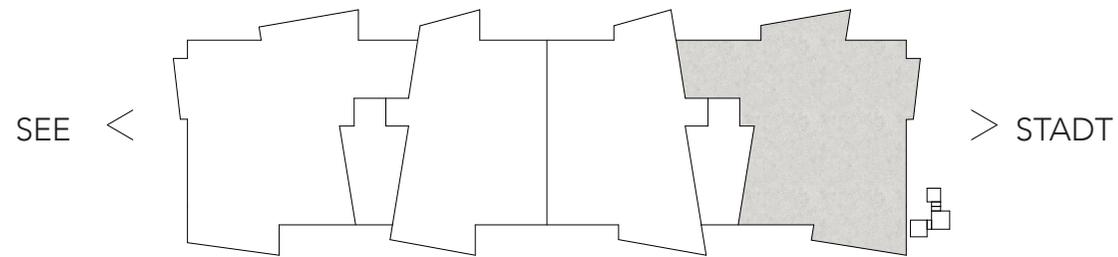
WOHNUNG EG-03

Die durchgesteckte Wohnung im Zentrum des Gebäudes privilegiert sich durch ein spezielles Raumgefühl im konischen Wohnbereich. Die beidseitige Ausrichtung bereichert die Wohnung einerseits mit viel Tageslicht während andererseits der Bezug nach Aussen stark wahrgenommen wird. Die Zimmerschicht gliedert sich längs zum Wohnraum und ist durchgehend miteinander verbunden, sodass beide Teile der Wohnung individuell und unabhängig voneinander genutzt werden können.

3.5

- > 96.0 m²
WOHNFLÄCHE NETTO
- > 18.5 m²
AUSSENBEREICH
- > DIREKTER GARTENZUGANG



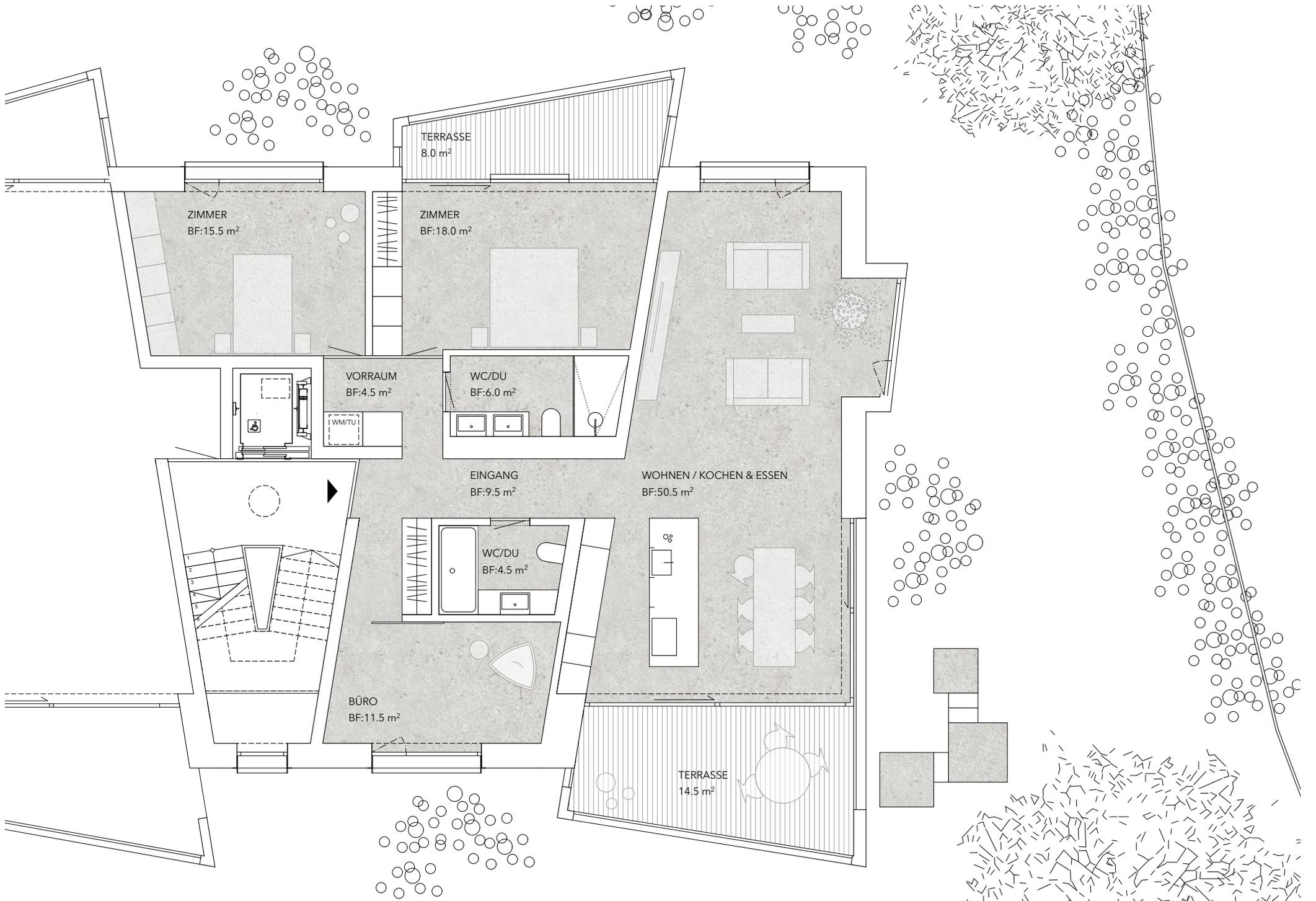


WOHNUNG EG-04

Die Erdgeschosswohnung am Kopf des Gebäudes zeichnet sich durch ihre Ausrichtung zum ruhigen Quartier sowie zum Garten aus. Sie verfügt als einzige Wohneinheit über drei abgeschlossene Zimmer und funktioniert als Familienwohnung. Der direkte Gartenzugang bereichert die Wohnqualität und verbindet den Wohnraum mit dem Aussenraum.

4.5

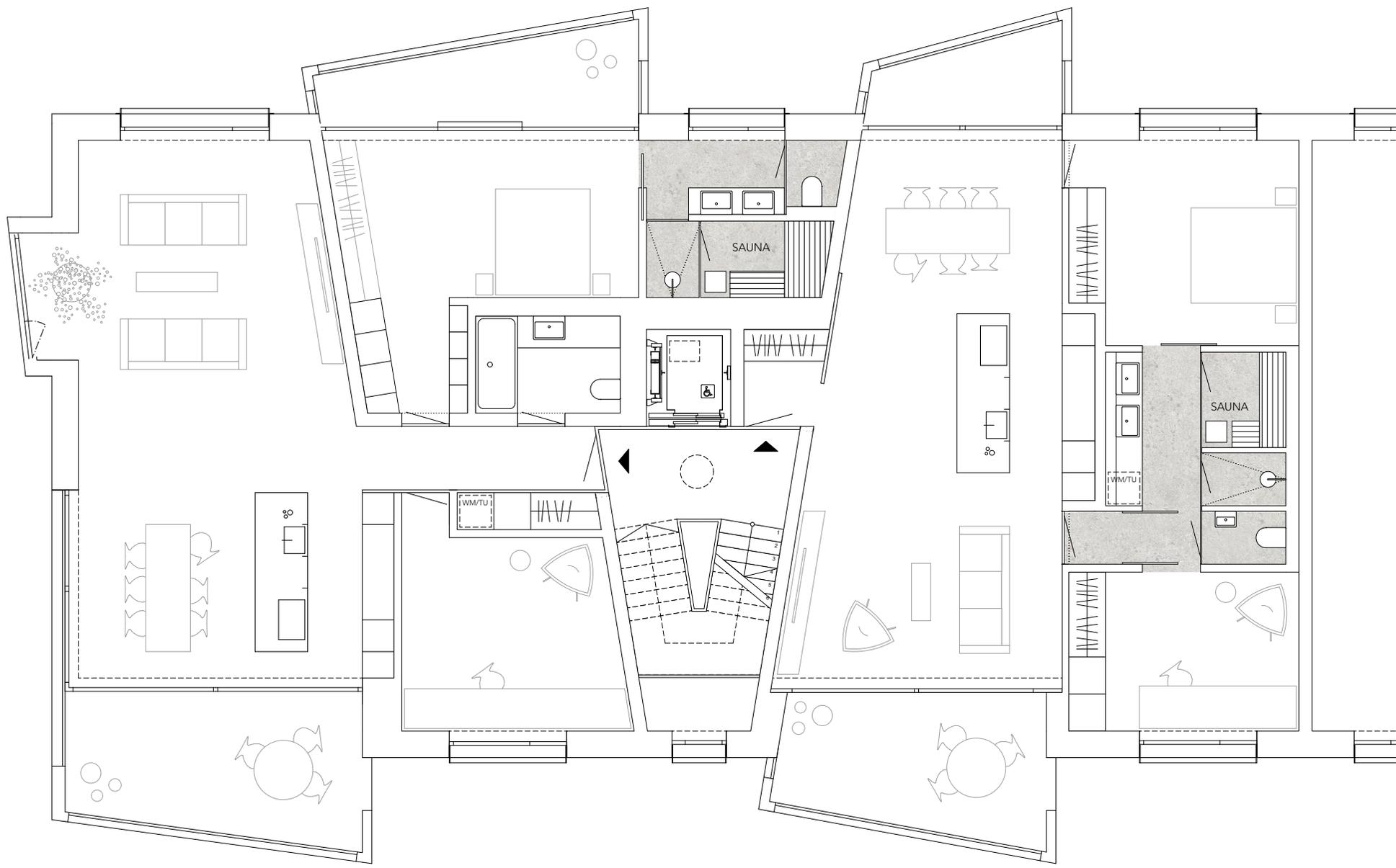
- > 120.0 m²
WOHNFLÄCHE NETTO
- > 22.50 m²
AUSSENBEREICH
- > DIREKTER GARTENZUGANG



OPTION BÄDER MIT SAUNA

DELUXE

In den Wohnungen EG- 01, -02 und -03 ist eine Deluxe-Badezimmer-Variante mit Sauna möglich, welche nach Käuferwunsch offeriert wird. Die Baderäume werden in sich neu organisiert, tangieren den Grundriss der Wohnung jedoch nicht.

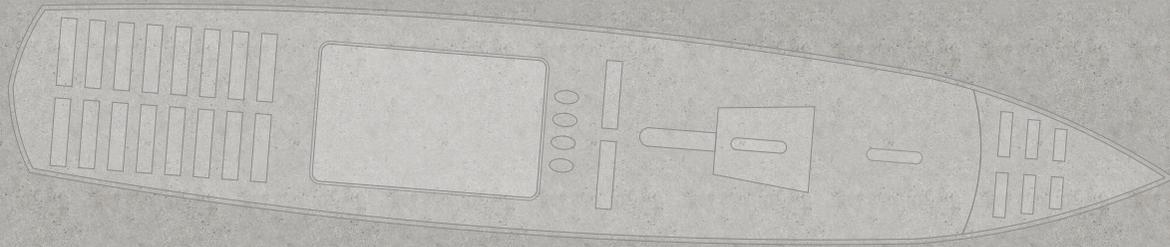


« Das Konzept des Projektes liegt im Anspruch, möglichst vielen Wohnungen den Blick auf den Bielersee zu ermöglichen. Daraus ergibt sich eine dynamische Formensprache, welche mit Rück- sowie Vorsprüngen verschiedene Blickrichtungen anbietet.... »



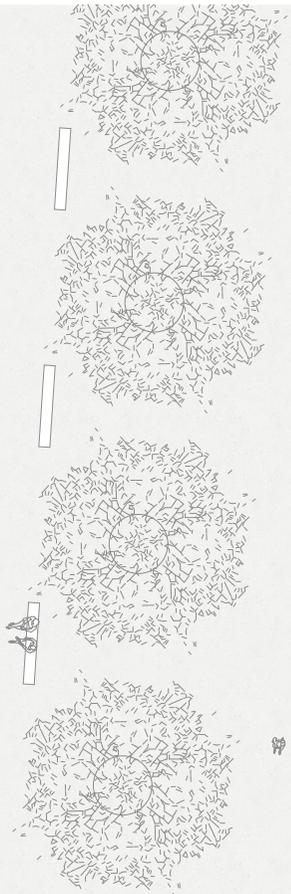


ÜBERSICHT OBERGESCHOSS



Architectural annotations consisting of a series of small, vertical tick marks and a small 'A' symbol, likely indicating specific design details or measurements.

BADHAUSSTRASSE





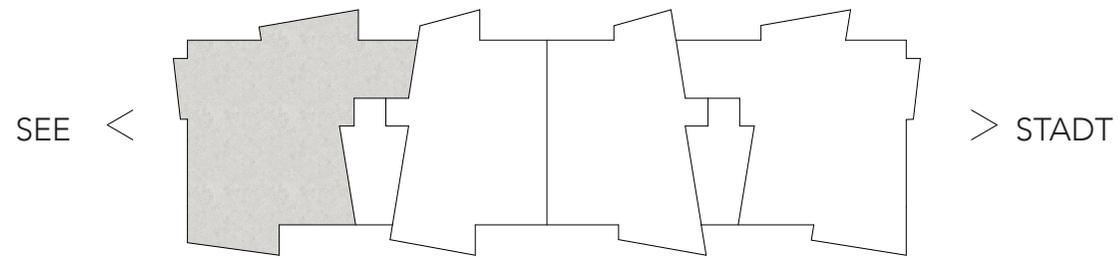
SCHILFWEG

05

06

07

08

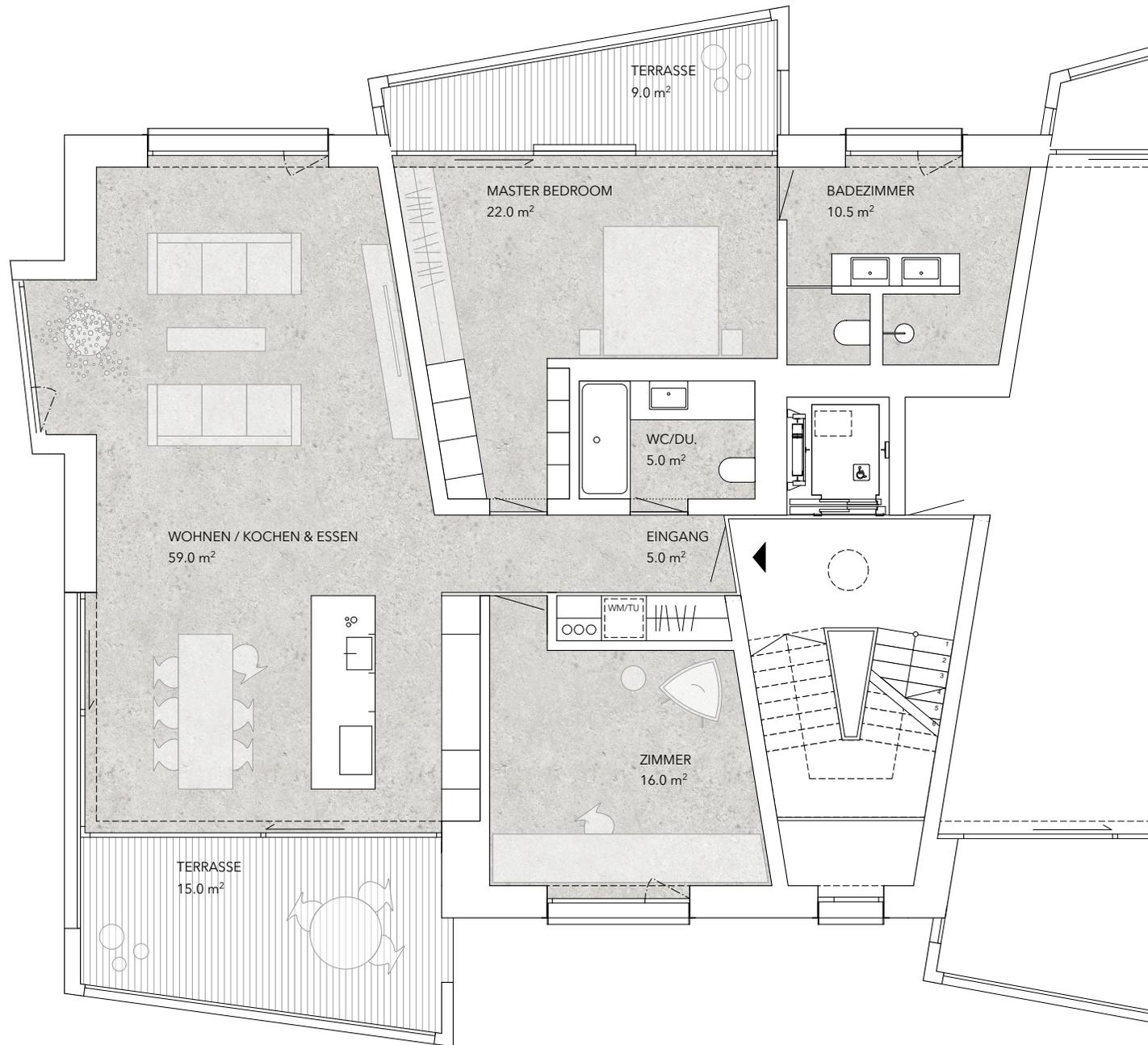


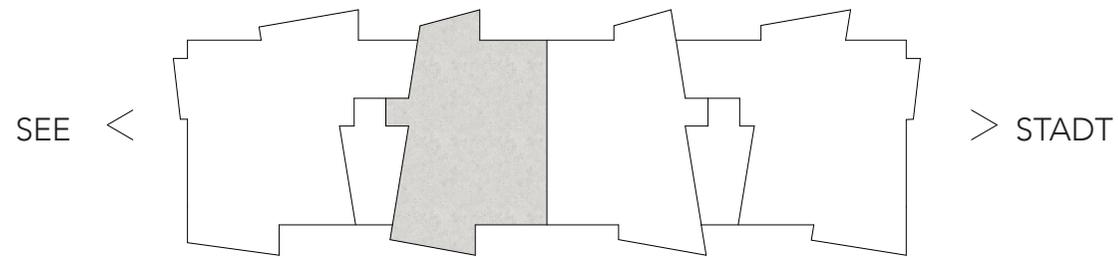
WOHNUNG OG-05

Die Erdgeschosswohnung am Kopf des Gebäudes zeichnet sich durch ihre direkte Seeausrichtung aus. Grosse Fensterfronten öffnen den Wohn-, Koch- und Essbereich in Richtung Schiffländte, und lösen die Grenze zwischen Innen und Aussen auf. Das grosszügige Raumprogramm entspricht der privilegierten Position der Wohnung.

3.5

- > 118.0 m²
WOHNFLÄCHE NETTO
- > 24.0 m²
AUSSENBEREICH
- > DIREKTER SEEBLICK



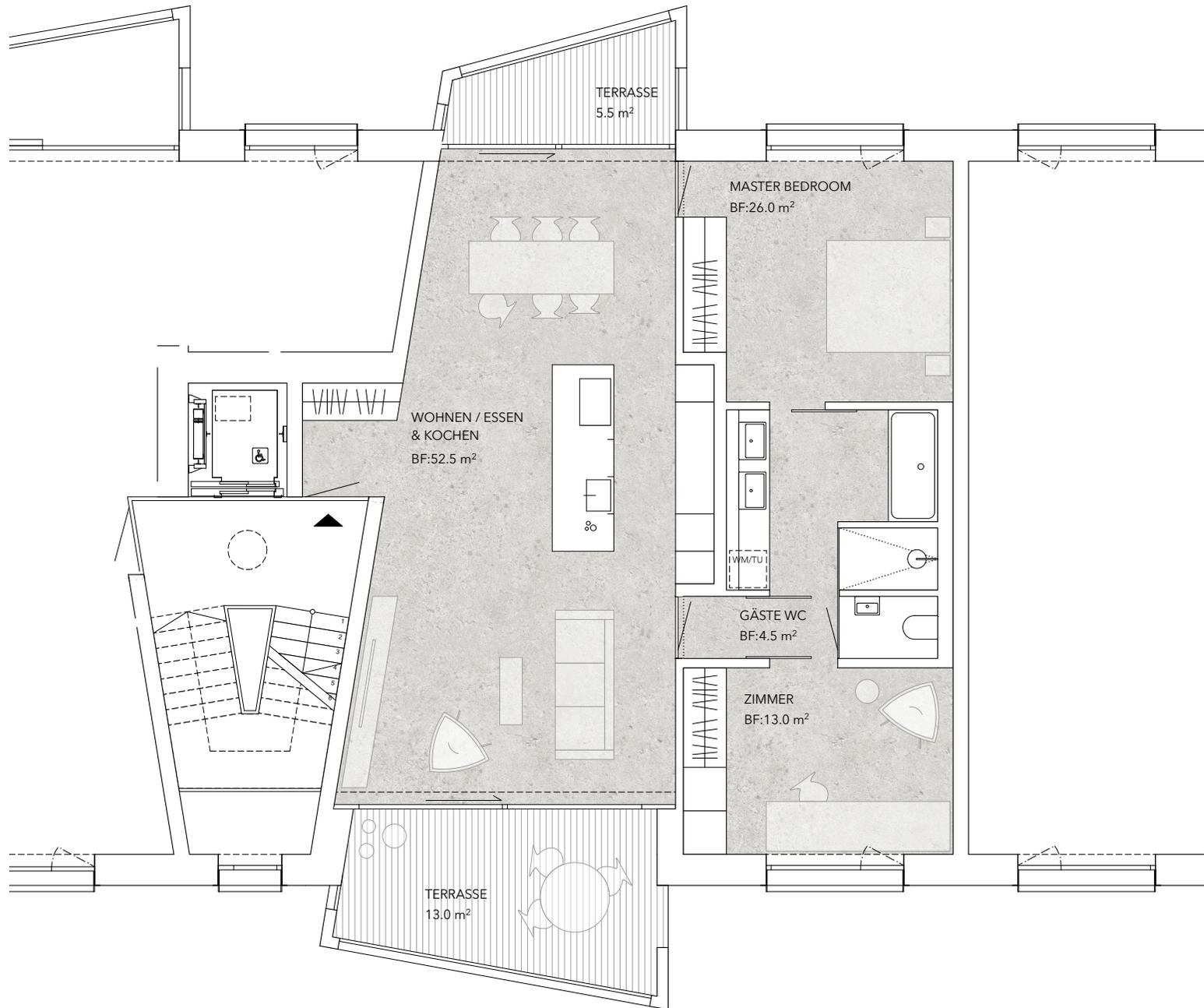


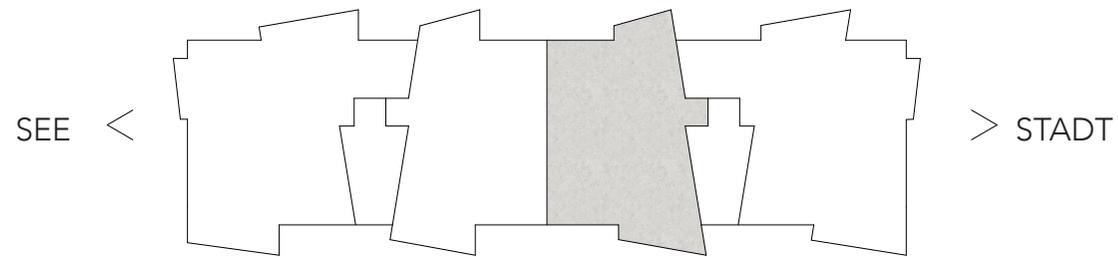
WOHNUNG OG-06

Die durchgesteckte Wohnung im Zentrum des Gebäudes privilegiert sich durch ein spezielles Raumgefühl im konischen Wohnbereich. Die beidseitige Ausrichtung bereichert die Wohnung einerseits mit viel Tageslicht während andererseits der Bezug nach Aussen stark wahrgenommen wird. Die Zimmerschicht gliedert sich längs zum Wohnraum und ist durchgehend miteinander verbunden, sodass beide Teile der Wohnung individuell und unabhängig voneinander genutzt werden können.

3.5

- > 96.0 m²
WOHNFLÄCHE NETTO
- > 18.5 m²
AUSSENBEREICH



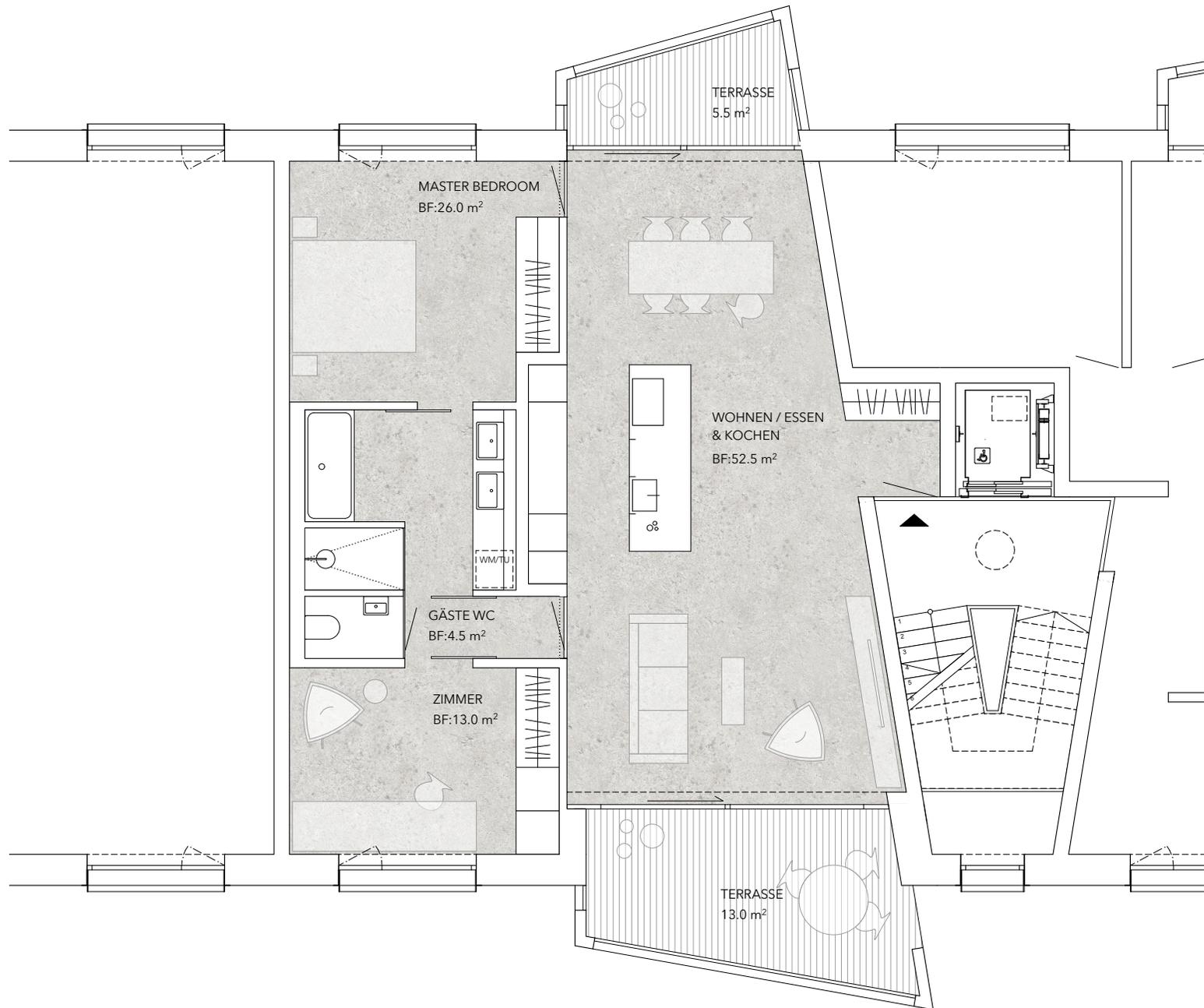


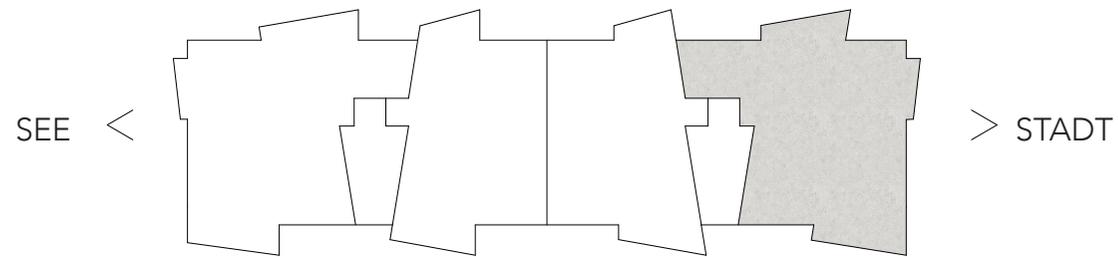
WOHNUNG OG-07

Die durchgesteckte Wohnung im Zentrum des Gebäudes privilegiert sich durch ein spezielles Raumgefühl im konischen Wohnbereich. Die beidseitige Ausrichtung bereichert die Wohnung einerseits mit viel Tageslicht während andererseits der Bezug nach Aussen stark wahrgenommen wird. Die Zimmerschicht gliedert sich längs zum Wohnraum und ist durchgehend miteinander verbunden, sodass beide Teile der Wohnung individuell und unabhängig voneinander genutzt werden können.

3.5

- > 96.0 m²
WOHNFLÄCHE NETTO
- > 18.5 m²
AUSSENBEREICH



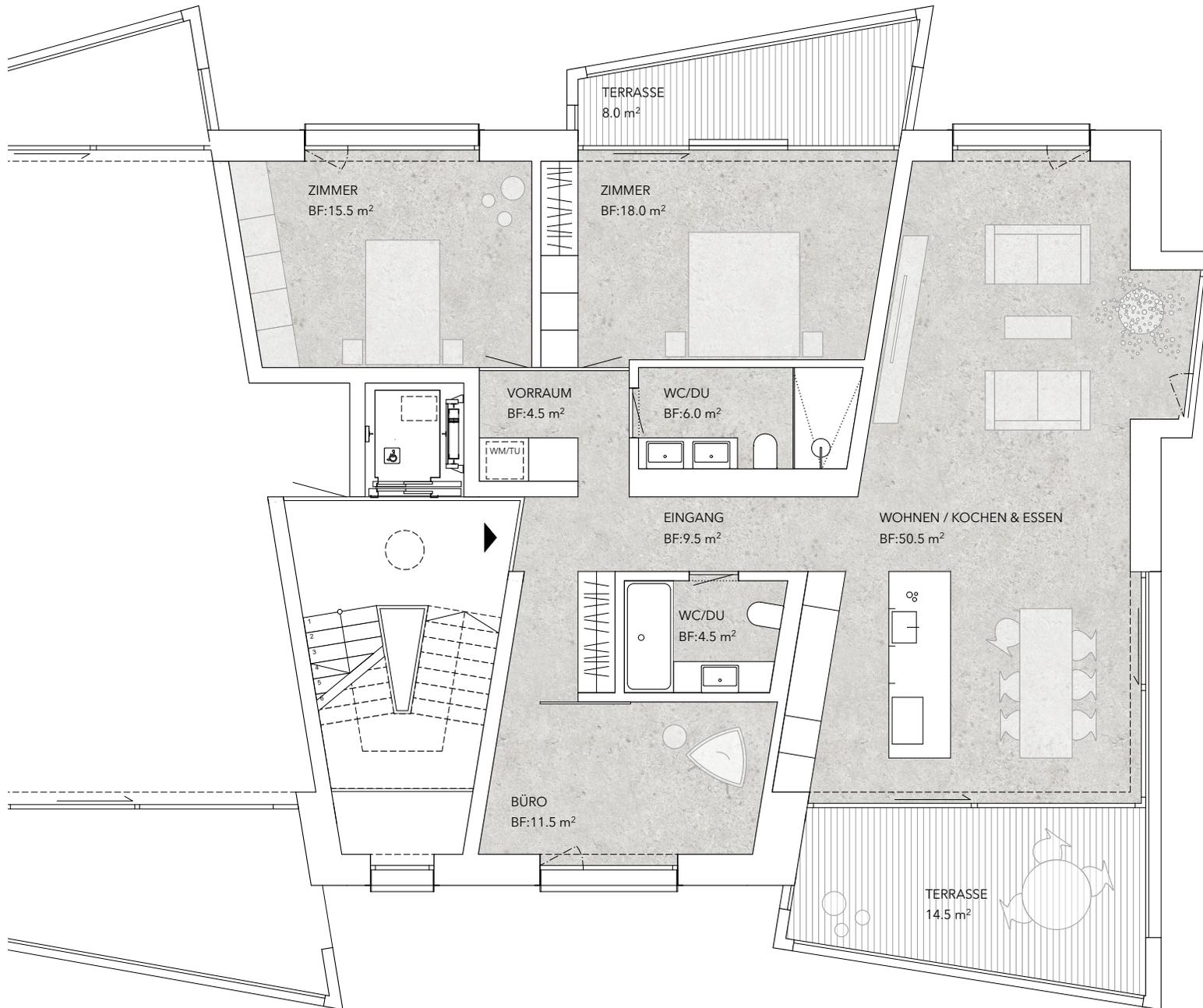


WOHNUNG OG-08

Die Erdgeschosswohnung am Kopf des Gebäudes zeichnet sich durch ihre Ausrichtung zum ruhigen Quartier sowie zum Garten aus. Sie verfügt als einzige Wohneinheit über drei abgeschlossene Zimmer und funktioniert als Familienwohnung. Der direkte Gartenzugang bereichert die Wohnqualität und verbindet den Wohnraum mit dem Aussenraum.

4.5

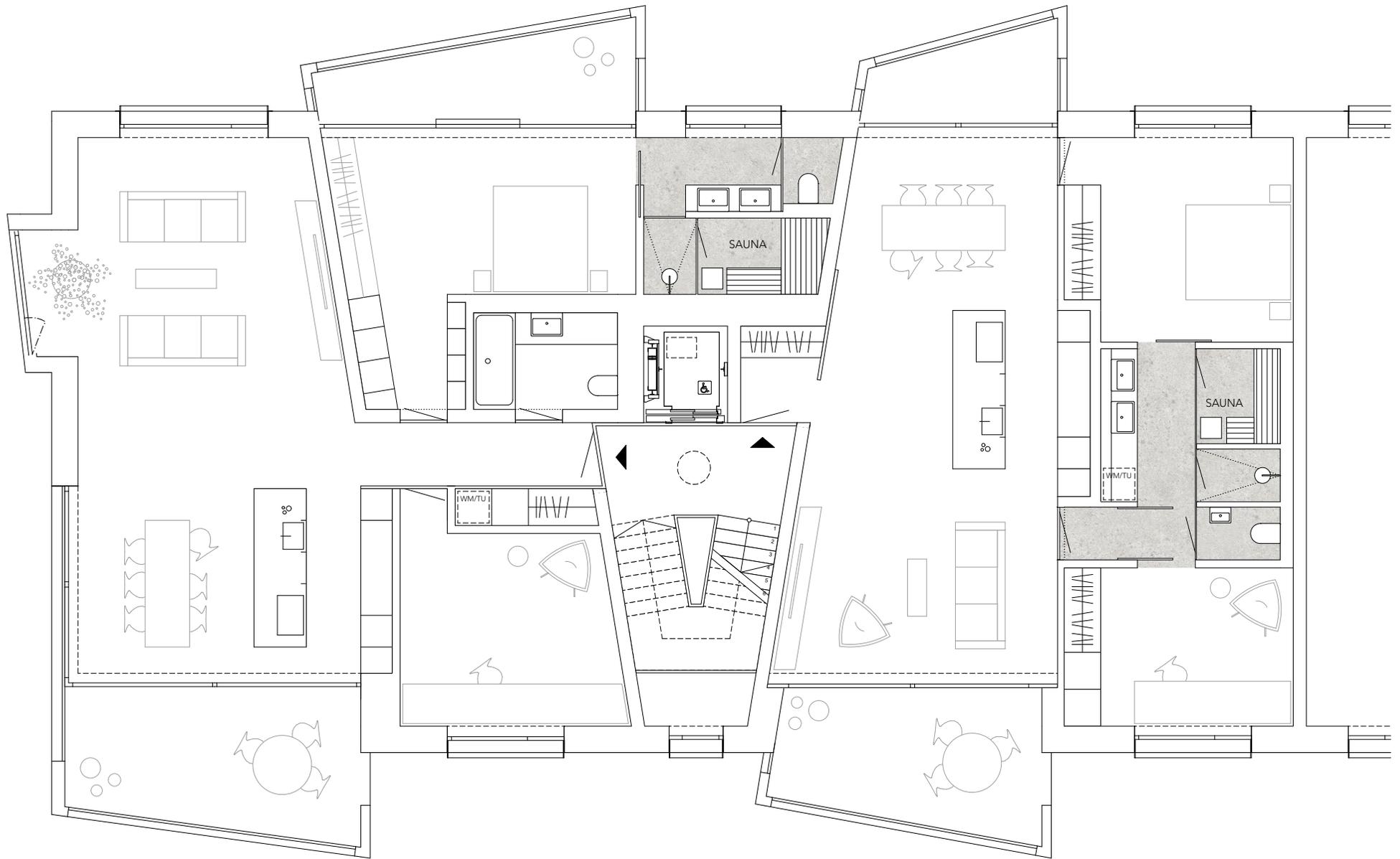
- > 120.0 m²
WOHNFLÄCHE NETTO
- > 22.50 m²
AUSSENBEREICH



OPTION BÄDER MIT SAUNA

DELUXE

In den Wohnungen OG- 05, -06 und -07 ist eine Deluxe-Badezimmer-Variante mit Saun möglich, welche nach Käuferwunsch offeriert wird. Die Baderäume werden in sich neu organisiert, tangieren den Grundriss der Wohnung jedoch nicht.

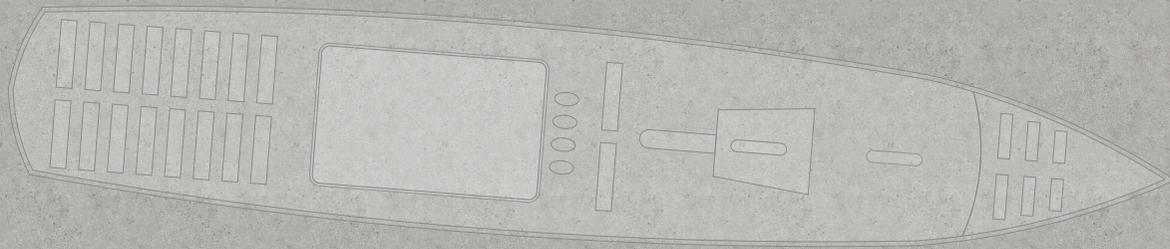


« Die grosszügigen Balkone erweitern den Wohnraum und lösen die Grenze zwischen Innen und Aussen, auf. Der üppig bewachsene Garten verleiht der Atmosphäre eine einzigartige Idylle... »



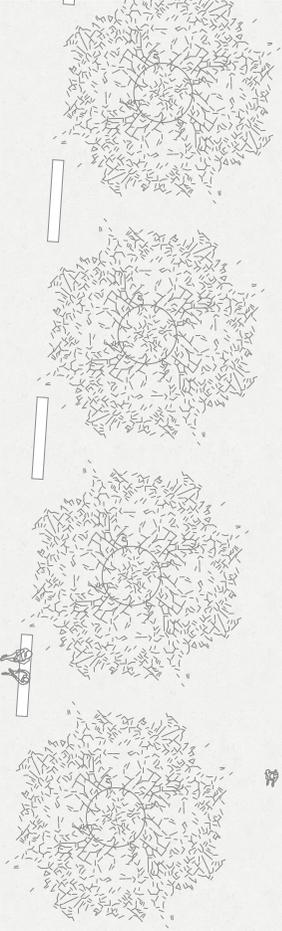


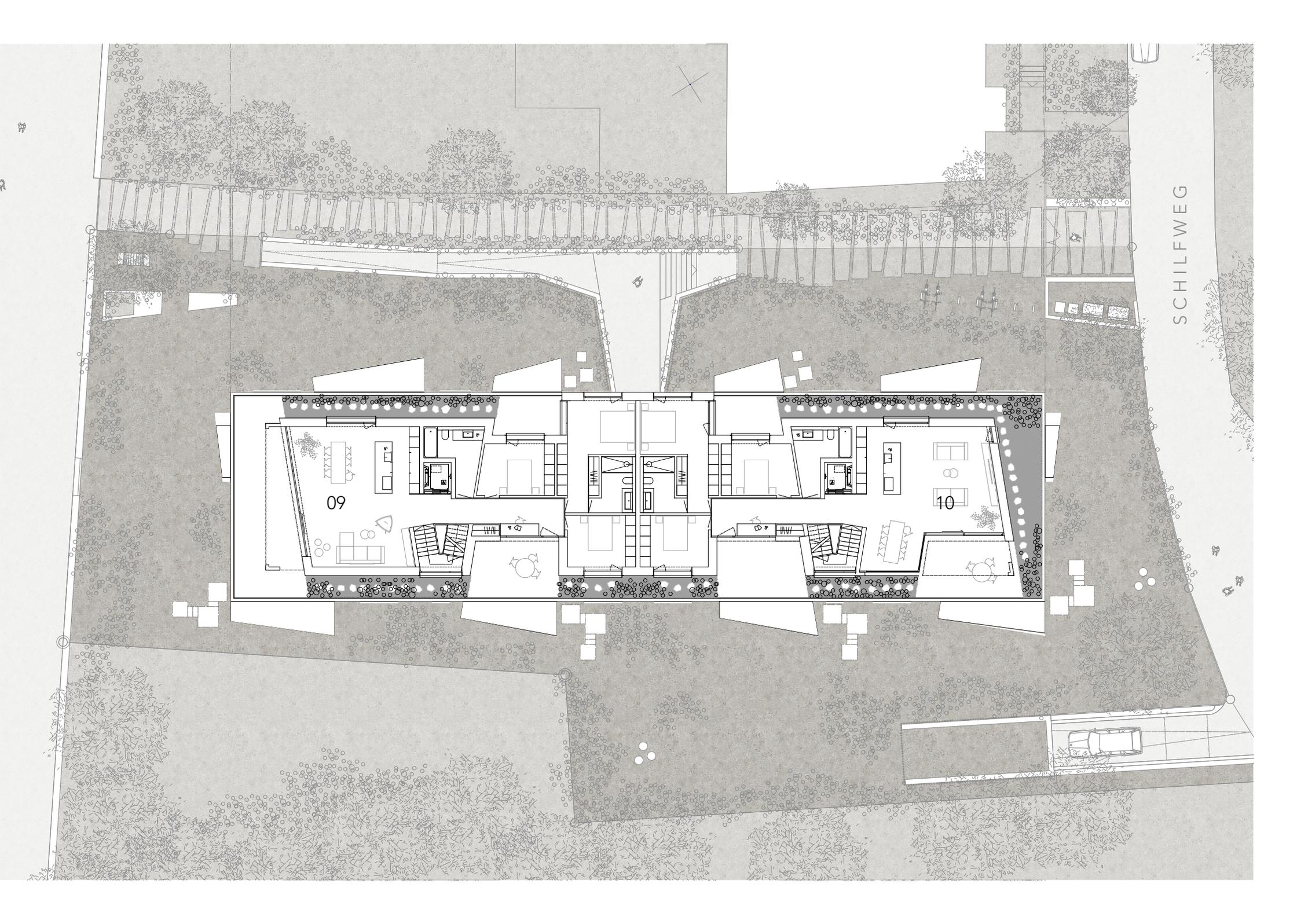
ÜBERSICHT ATTIKAGESCHOSS



Architectural annotations consisting of several small, vertical, slightly curved lines.

BADHAUSSTRASSE

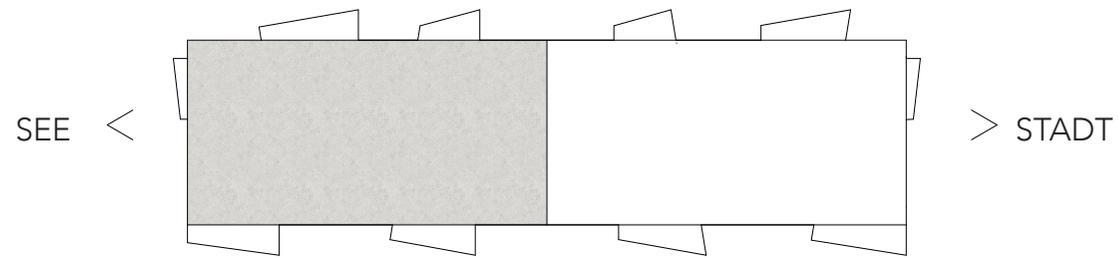




SCHILFWEG

09

10

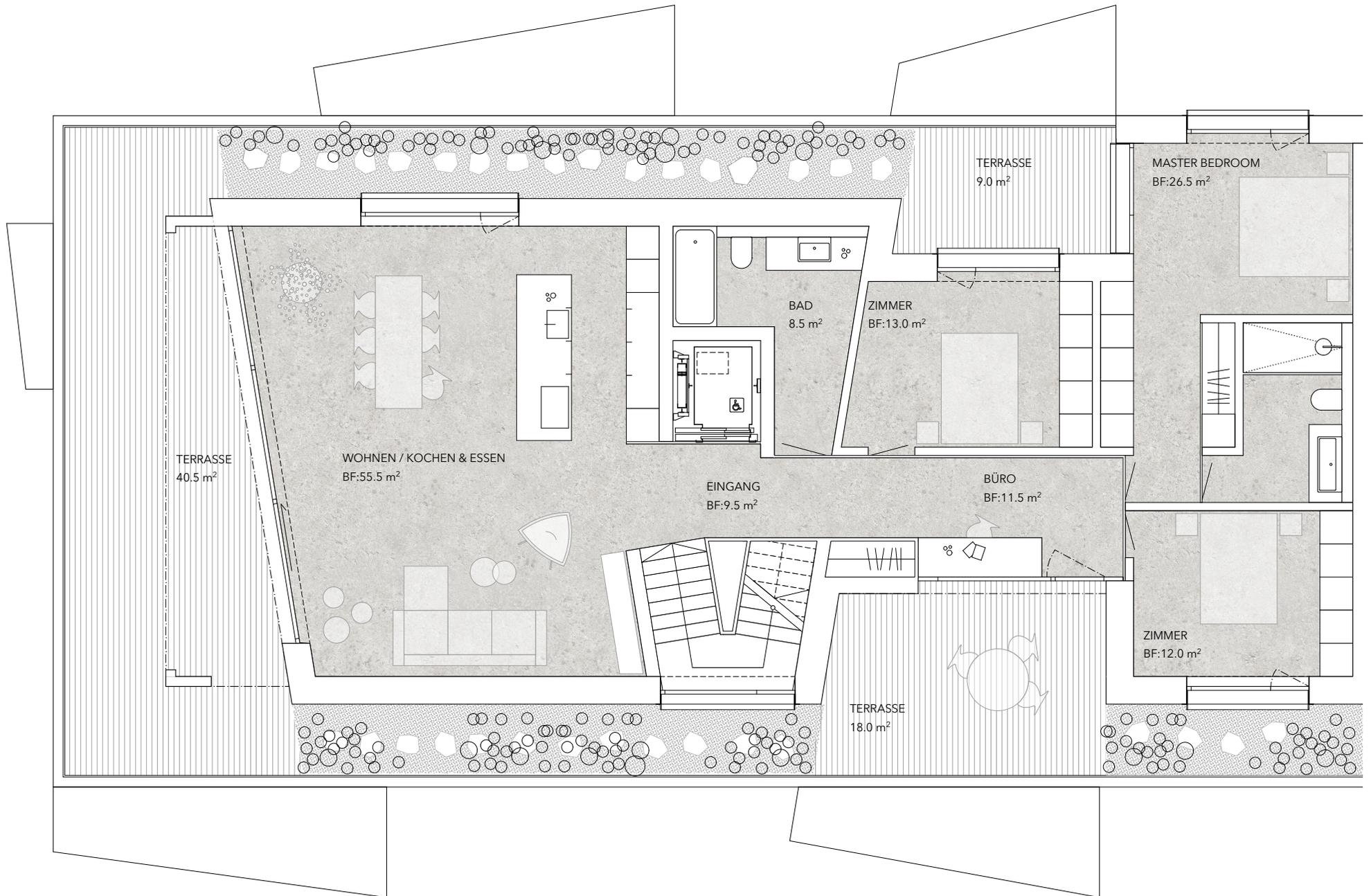


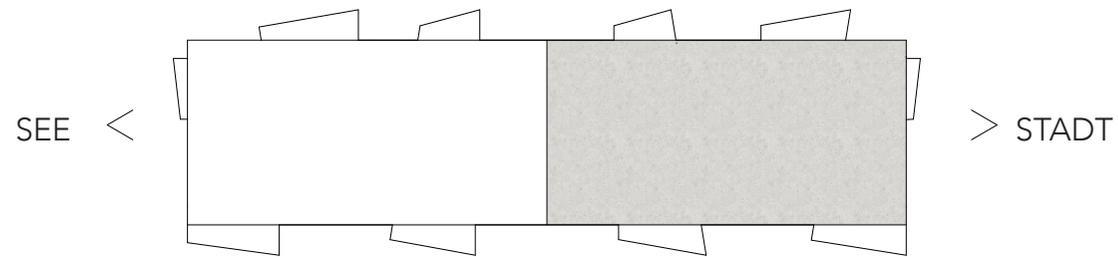
WOHNUNG ATTIKA-09

Die Attikawohnung am Kopf des Gebäudes zeichnet sich durch ihre direkte Seeorientierung aus. Grosse Fensterfronten öffnen den Wohn-, Koch- und Essbereich in Richtung Schiffländte, und lösen die Grenze zwischen Innen und Aussen auf. Die umlaufende Terrasse bietet verschiedene Aufenthaltsqualitäten und Nischen an. Zusätzlich werden die schmalen Abschnitte mit einem Kiesbelag und Pflanzen bereichert, sodass der Ausblick und die Privatsphäre im Innenraum verstärkt wird. Das grosszügige Raumprogramm entspricht der privilegierten Position der Wohnung.

4.5

- > 136.5 m²
WOHNFLÄCHE NETTO
- > 105.5 m²
AUSSENBEREICH
- > DIREKTER SEEBLICK



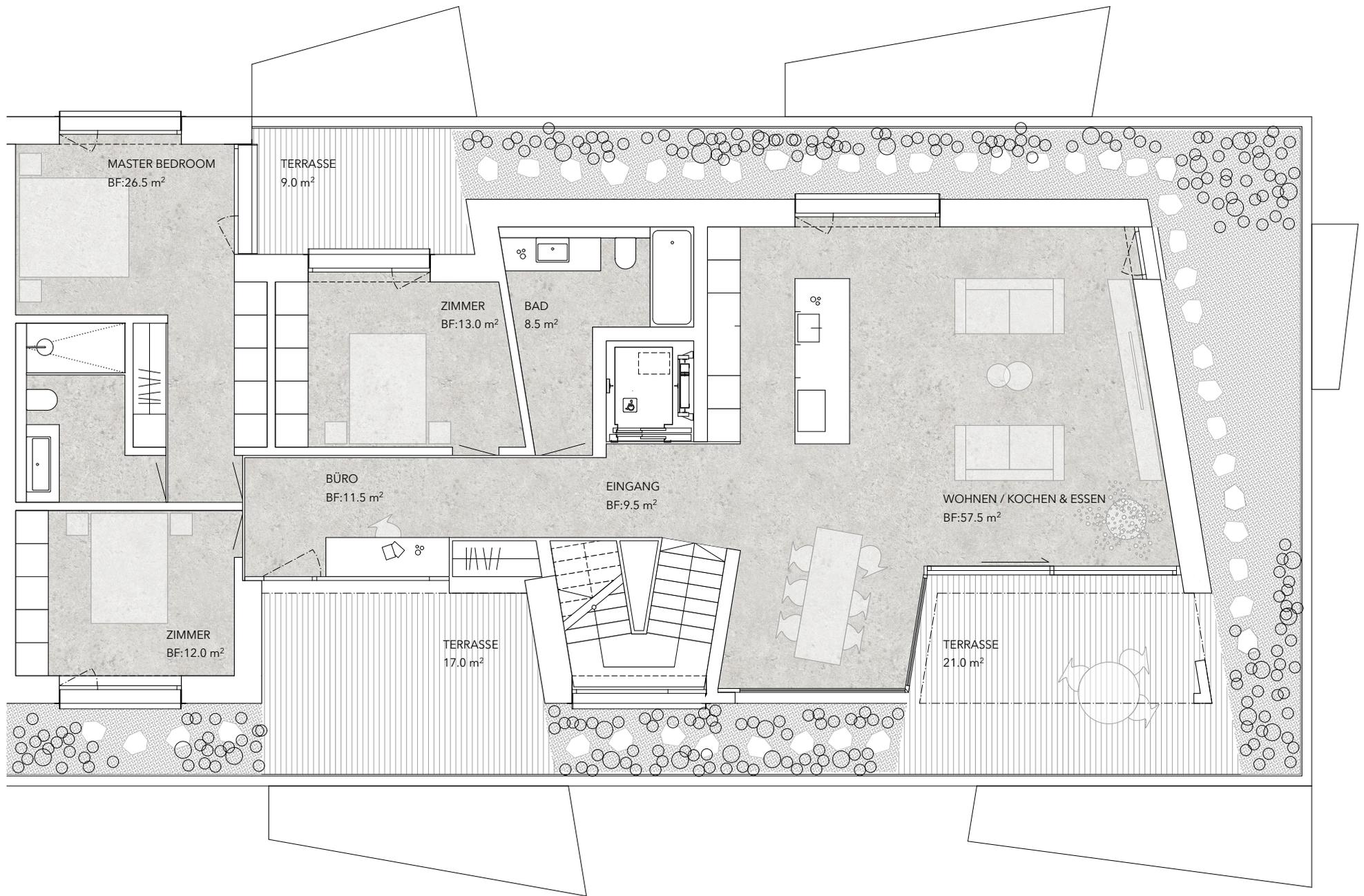


WOHNUNG ATTIKA-10

Die Attikawohnung am Kopf des Gebäudes zeichnet sich durch ihre Gartenorientierung aus. Grosse Fensterfronten öffnen den Wohn-, Koch- und Essbereich ins Grüne, und lösen die Grenze zwischen Innen und Aussen auf. Die umlaufende Terrasse bietet verschiedene Aufenthaltsqualitäten und Nischen an. Zusätzlich werden die schmalen Abschnitte mit einem Kiesbelag und Pflanzen bereichert, sodass der Ausblick und die Privatsphäre im Innenraum verstärkt wird. Das grosszügige Raumprogramm entspricht der privilegierten Position der Wohnung.

4.5

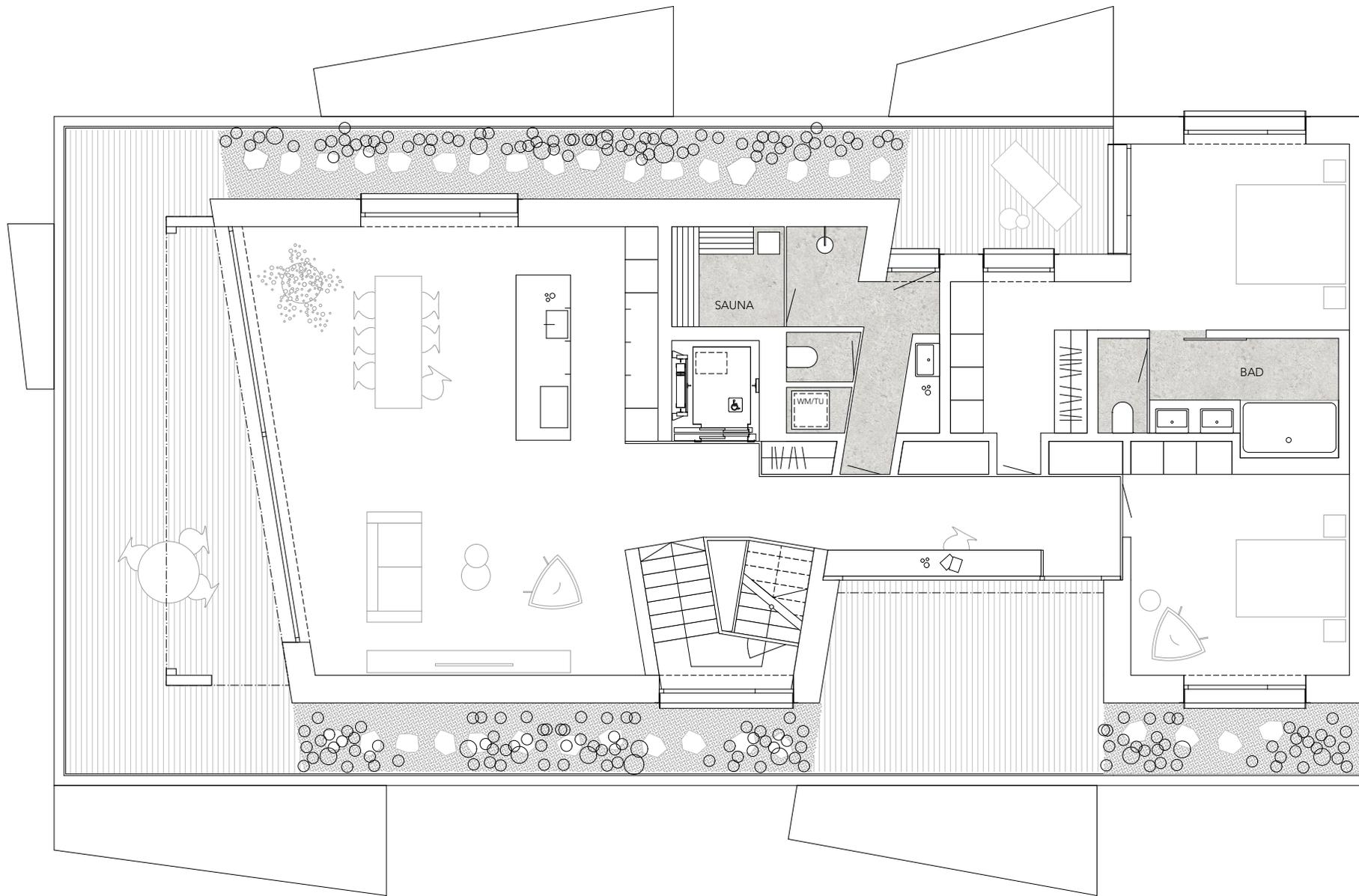
- > 138.0 m²
WOHNFLÄCHE NETTO
- > 106.0 m²
AUSSENBEREICH
- > DIREKTER GARTENBLICK



OPTION BÄDER MIT SAUNA

DELUXE

In der Wohnung AT- 09 ist eine Deluxe-Badezimmer-Variante mit Sauna möglich, welche nach Käuferwunsch offeriert wird. Die Baderäume werden auf Kosten von einem Zimmer grosszügig organisiert. Die Wohnung inkl. Deluxe-Badezimmer entspricht einer 3.5 Zimmer Wohnung.



OPTION BÄDER MIT SAUNA

DELUXE

In der Wohnung AT- 10 ist eine Deluxe-Badezimmer-Variante mit Sauna möglich, welche nach Käuferwunsch offeriert wird. Die Baderäume werden auf Kosten von einem Zimmer grosszügig organisiert. Die Wohnung inkl. Deluxe-Badezimmer entspricht einer 3.5 Zimmer Wohnung.



« Wertige Materialien werden achtsam eingesetzt und miteinander verbunden. Das Gebäude wird so dem Anspruch des Zielpublikums sowie seiner speziellen Wohnlage gerecht... »



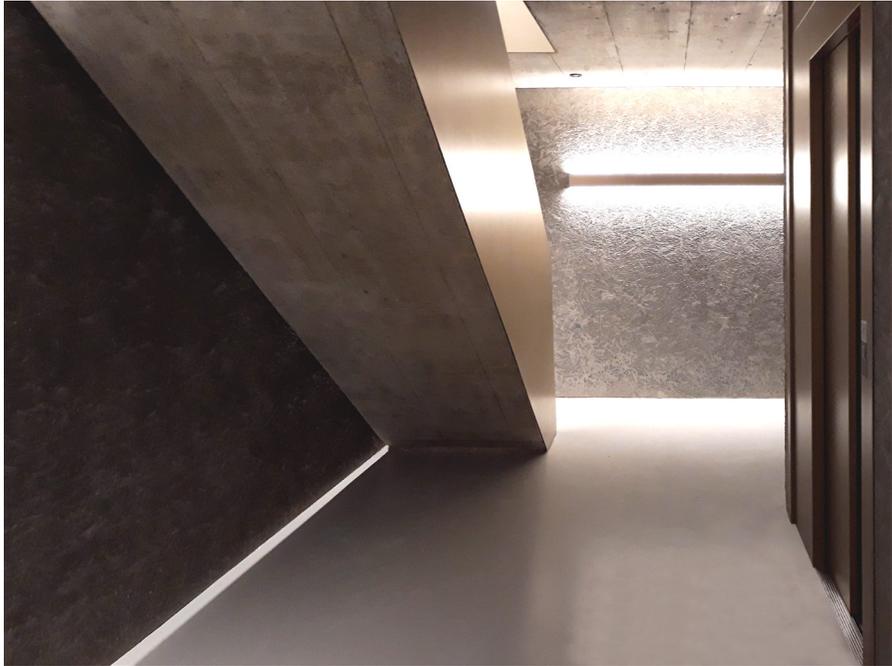
ATMOSPHERE REFERENZEN

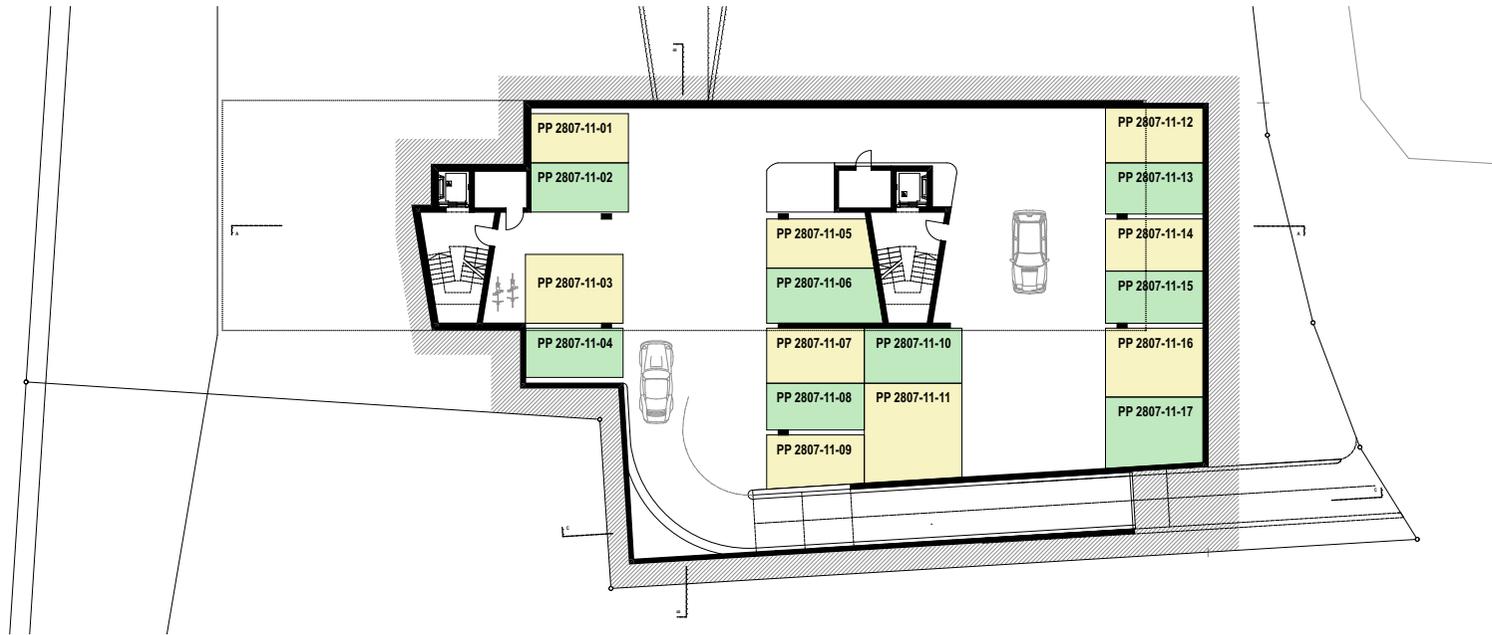
Die Atmosphäre im Wohnhaus am Schilfweg soll edel, elegant und wertig erscheinen. Dieser Ausdruck soll nebst der anspruchsvollen Architektur auch über die Materialität transportiert werden. Nebenstehend sind einige Referenzbilder aufgeführt, welche als Sinnbilder einen visuellen Eindruck verschaffen sollen...

Bilder:

Wohnhaus Hausmatten Bellmund, architekturmbh

Wohnhaus im Tessin, wespi+de meuron romeo architetti SA



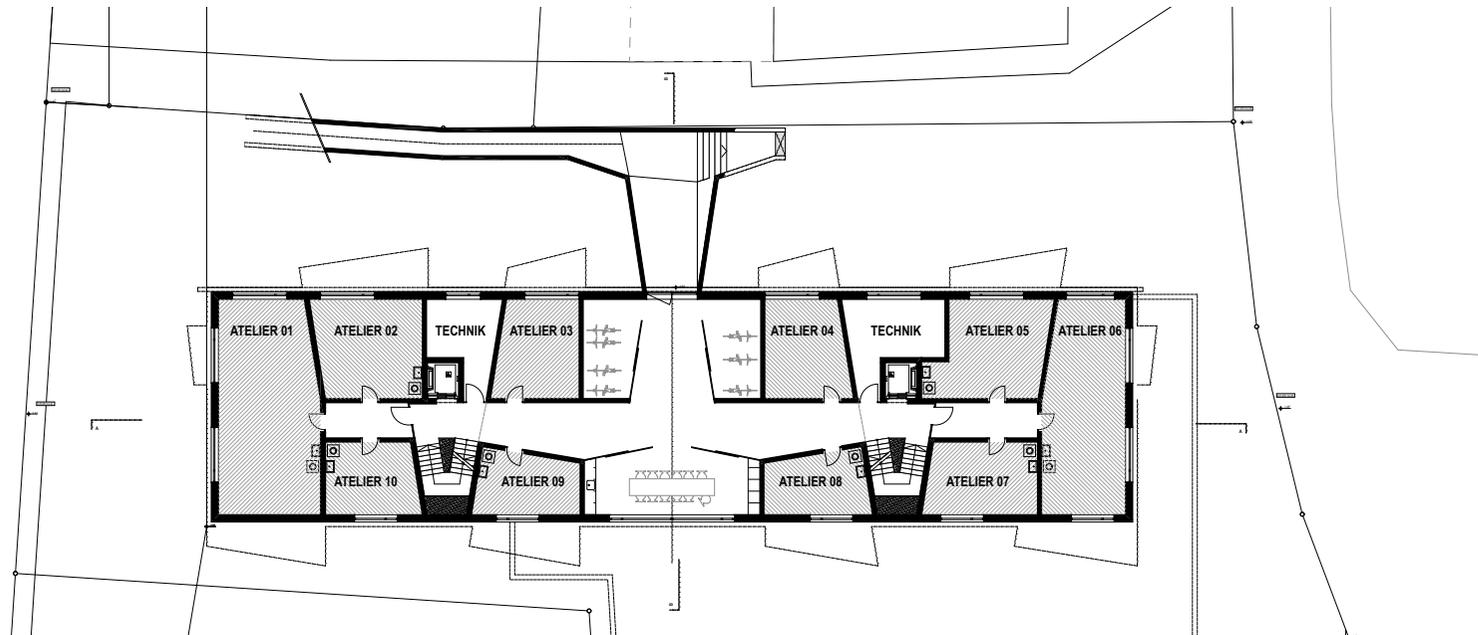


STOWE PARKPLÄTZE ESH-2807-11

PP-2807-11-01
 PP-2807-11-02
 PP-2807-11-03
 PP-2807-11-04
 PP-2807-11-05
 PP-2807-11-06

PP-2807-11-07
 PP-2807-11-08
 PP-2807-11-09
 PP-2807-11-10
 PP-2807-11-11
 PP-2807-11-12

PP-2807-11-13
 PP-2807-11-14
 PP-2807-11-15
 PP-2807-11-16
 PP-2807-11-17



STOWE ATELIER UG

ATELIER-01 55.0 m²

ATELIER-02 28.0 m²

ATELIER-03 21.0 m²

ATELIER-04 21.0 m²

ATELIER-05 27.5 m²

ATELIER-06 45.5 m²

ATELIER-07 19.5 m²

ATELIER-08 20.0 m²

ATELIER-09 20.0 m²

ATELIER-10 16.5 m²



STOWE WOHN EINHEITEN EG

ERDGESCHOSS:

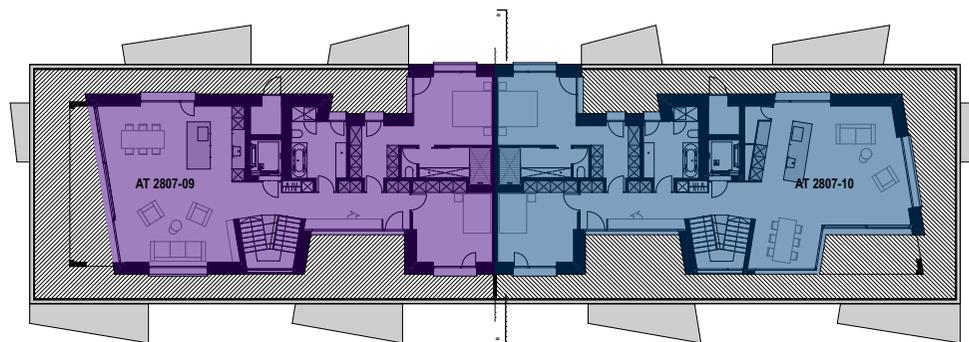
EG-2807-01	3.5	NF: 118.0 m ²	AF: 24.0 m ²	DIREKTER GARTENZUGANG MIT PRIVATBEREICH
EG-2807-02	3.5	NF: 96.0 m ²	AF: 18.5 m ²	DIREKTER GARTENZUGANG
EG-2807-03	3.5	NF: 96.0 m ²	AF: 18.5 m ²	DIREKTER GARTENZUGANG
EG-2807-04	4.5	NF: 120.0 m ²	AF: 22.5 m ²	DIREKTER GARTENZUGANG



STOWE WOHNEINHEITEN OG

OBERGESCHOSS:

OG-2807-05	3.5	NF: 118.0 m ²	AF: 24.0 m ²
OG-2807-06	3.5	NF: 96.0 m ²	AF: 18.5 m ²
OG-2807-07	3.5	NF: 96.0 m ²	AF: 18.5 m ²
OG-2807-08	4.5	NF: 120.0 m ²	AF: 22.5 m ²



STOWE WOHNHEINHEITEN ATTIKA

ATTIKA:

EG-2807-09	4.5	NF: 136.5 m ²	AF: 105.5 m ²
EG-2807-10	4.5	NF: 138.0 m ²	AF: 106.0 m ²

