

## Wohnüberbauung „The Rock Panorama“ Biel

Auftraggeber  
**bloom venture AG**

Planung  
**2023-2025**

Realisierung  
**2025-2027**



### Standortvorzüge

Die Parzelle befindet sich an der Zollhausstrasse 39 an erhöhter, einmaliger Lage in Biel. Das Bauprojekt entsteht in einem ruhigen Quartier am Südhang unterhalb des Tierparks Biel Bözingenberg. Durch die südliche Hanglage profitiert es von einem atemberaubenden Weitblick auf das Mittelland, die Berner Alpen mit Eiger Mönch und Jungfrau und die Stadt Biel. Das Projekt profitiert von einem wunderschönen Garten mit altem Baubestand, eingerahmt von alten Stützmauern. Im Westen grenzt das Grundstück an den idyllischen Fussweg La Rochette, der zur Bushaltestelle an der Bözingenstrasse runterführt.

### Konzept

Es sollen sieben moderne Eigentumswohnungen, 2.5, 3.5 und 4.5 Zimmer-Wohnungen, in höherem Standard zum Verkauf angeboten werden. Pro Geschoss hat es nur zwei Wohnungen so, dass jede von der fantastischen Aussicht und der Südlage profitieren kann. Jede Wohnung verfügt über mindestens einen Balkon und/oder Terrasse. Der Körper wurde so geformt, dass Einblicke gemieden und die Privatsphäre der Bewohner gewahrt ist. Das kompakte Volumen steht wie ein Fels «Rock» im grosszügigen Garten. Die Erschliessung der Wohnungen geschieht rückwärtig über das zentrale Treppenhaus mit Lift, die Autos werden in einer Einstellhalle im Hang unsichtbar versorgt.

### Architektur

Die Organisation der Grundrisse berücksichtigt die Qualitäten, wie Aussicht und Terrainbezug. Beide sollen innen spürbar sein. Die Grundrisse sind effizient mit möglichst wenig Verkehrsfläche organisiert. Die Grosszügigkeit wird durch durchgehenden Bodenbelag erreicht. Schlafzimmer und Bad bilden die eher private Zone gegen Osten oder Westen. Die gemeinsamen Bereiche wie Küche, Essen und Wohnen haben einen direkten Bezug zum Balkon und werden so optisch erweitert. Sie profitieren von der schönen Aussicht.

Das äussere Erscheinungsbild des Gebäudes wirkt hochwertig und elegant. Die Materialisierung als hinterlüftete Klinkerfassade ist, langlebig, wertig und zeitlos. Die Bänderung der Geschosse gliedert die Fassadenhöhe und verleiht ihr eine gewisse Eleganz.