MANOR

MANOR BIENNE

GRAND MAGASIN MANOR, BUREAUX ET LOGEMENTS

BIEL/BIENNE - BE

Maître de l'ouvrage
Manor AG Basel
p.a. Maus Frères SA
1211 Genève 1

Investisseur
Caisse fédérale de pensions
PUBLICA
Eigerstrasse 57
3000 Berne 23

Architectes
Architektenteam Manor Biel
Gebert Architekten GmbH
Quai du Bas 31 a
2501 Bienne

Strässler + Storck Architekten
Mühlebrücke 2
2500 Bienne 3

Ingénieurs civils
Ingenieurteam Manor Biel
Mantegani & Wysseier
Ingenieure und Planer AG
E. Schüler-Strasse 5
2503 Bienne

SEI Ingenieure und Planer AG
Zihlstrasse 27
2500 Bienne

Bureaux techniques
Chauffage - Ventilation
Sanitaire:
Windirsch Haustechnik AG
Wenkenrütistrasse 23
9630 Wattwil

Electricité :
Schnegg Elektroplanung
Industriestrasse 28
5600 Lenzburg

Façade:
Prometplan AG
Wasserstrasse 10a
2555 Brügg b. Biel

Physique du bâtiment
Gartenmann Engineering AG
Nordring 4a
3000 Berne 22

Sécurité environnementale :
Prona AG
Collègegasse 9
2500 Bienne 3

Architecte d'intérieur :
Manor Storedesign

Photographe
Hannes Henz
Langmauerstrasse 42
8006 Zurich

Géomètres
Ville de Bienne
Infrastructures
Cadastre
Rue Centrale 49
2501 Bienne

Coordonnées
Manor Bienne
Rue Centrale 49
2501 Bienne

Conception 2002

Réalisation 2005 - 2008

SITUATION - PROJET

Projet de grande importance pour Manor. Avec cette nouvelle construction, la chaîne de grands magasins augmente son offre de points de vente, mais assure également l'attractivité du centre-ville de Bienne avec de vastes surfaces de vente, un riche assortiment et un parking pratique.

Le bâtiment est situé au centre-ville, à proximité de la zone piétonne de la rue de Nidau. Au sud se trouvent la Place Centrale et les boutiques de la rue de la Gare. Au nord, la rue commerçante et à l'ouest le quartier de la Plänke, principalement dédié à l'habitation.

En collaboration avec la Direction des travaux publics de la Ville de Bienne, Maus Frères a organisé un concours d'architecture. Le présent projet a été recommandé à l'unanimité du jury. Cette procédure a permis d'augmenter et de satisfaire les exigences du Service cantonal des monuments historiques et de la Ville.

À première vue, le nouveau magasin construit en alignement du bloc bâti, complète les bâtiments existants (Credit Suisse et Centre Rochat). En regardant de plus près, on distingue un ensemble monolithique depuis le Quai du Bas, formé de volumes complexes, marqués par une forte plasticité des parties du bâtiment donnant sur la rue Centrale, la rue du Rüschli et la rue de la Plänke.

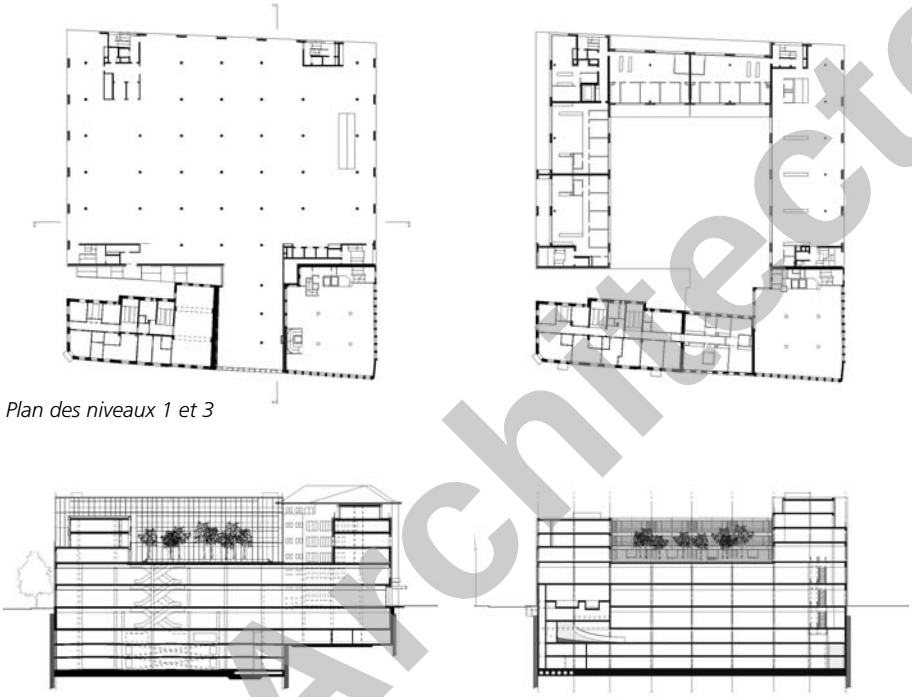
©ArchitectureCh

Ce bâtiment principal, en apparence uniforme et monolithique, est caractérisé par la précision avec laquelle sa volumétrie s'intègre à son environnement. Les porte-à-faux au rez-de-chaussée créent de vastes zones d'entrée pour le grand magasin et les retraits des étages supérieurs forment des espaces extérieurs attractifs pour les bureaux et les logements. En plus de cette intégration dans les volumes existants du quartier, le bâtiment présente une façade en verre transparente et translucide, dont la structuration précise finit de façonner une apparence élégante. Cette transparence permet tout à la fois de communiquer les besoins commerciaux de Manor, mais aussi d'imprégner l'identité du quartier, de jour comme de nuit. Le verre reflète l'environnement, rend lisible l'utilisation et offre une vitrine pour le magasin. Réciproquement, de l'intérieur du bâtiment, on perçoit la ville, la lumière du soleil à travers les espaces. Le magasin est ainsi une maison de la ville en communication avec son environnement.

Le bâtiment comprend, en plus du magasin, 1'500 m^2 de bureaux, 20 appartements et des logements pour personnes âgées. Un parking public pour 205 voitures et 235 deux roues, intégré au concept de circulation et de parking du quartier et de la ville, a été creusé en sous-sol, jusque dans la nappe phréatique. Des parois moulées sur une profondeur de 22 m ainsi que des ancrages, developpés par SEI Ingenieure & Planer, ont été nécessaires à sa réalisation.

Le magasin Manor occupe 4 étages. Au 1er sous-sol se trouve le supermarché-alimentation, alors qu'au rez-de-chaussée, 1er et 2e étage il y a la zone non alimentaire, complétée par l'administration du personnel, les vestiaires, les produits de préparation et de décoration du magasin. L'entrée principale donne sur la rue Centrale, doublée d'une entrée supplémentaire au Quai du Bas. A côté de l'entrée principale, le long de la façade de verre de la rue Centrale, les escaliers mécaniques offrent aux clients une belle ouverture. Un vaste ascenseur dessert le parking du magasin. La partie bureaux est située rue Centrale, du 3e au 5e étage. Les surfaces sont flexibles et accessibles par deux cages d'escalier avec ascenseur.

©Architectes.ch



Plan des niveaux 1 et 3

Les appartements se trouvent rue du Rüschli et rue de la Plänke. Dotés de surfaces généreuses, ils bénéficient également de vastes espaces extérieurs. Dans le bâtiment "Quai du Bas", les logements pour personnes âgées sont gérés par le home voisin (Centre Rochat).

L'utilisation de la cour intérieure est partagée entre les appartements, les aires de jeux pour enfants et Manor.

Au delà de la face visible de l'édifice, le bâtiment se caractérise également par son respect de l'environnement. Grâce à l'utilisation des eaux souterraines, tous les besoins sont couverts par une énergie sans CO_2 , sans recourir au pétrole ou au gaz.

Photos

Transparence et communication sont les lignes directrices du projet, créant des espaces conviviaux et de bien-être pour les clients et les habitants.

©Architectes.ch

CARACTÉRISTIQUES

Surface du terrain :	**3'560 m²**
SBP :	**24'500 m²**
Emprise au rez :	**3'180 m²**
Volume SIA :	**85'000 m³**
Coût total :	**CHF 50 Mio.**
Coût m³ SIA (CFC2):	**CHF 494.-**
Appartements :	**20**
Niveaux :	**6**
Niveaux souterrains:	**4**
Vente Manor :	**7'860 m²**
Secondaires :	**830 m²**
Livraisons dépôt :	**1'420 m²**
Places de parc int. :	**204**
Logements :	**2'110 m²**
Bureaux :	**1'500 m²**
Dépôts :	**280 m²**

ENTREPRISES ADJUDICATAIRES ET FOURNISSEURS

Liste non exhaustive

Béton armé Démolition, maçonnerie	Consortium Manor Bienne **RAMSEIER Bauunternehmung AG** **BÜCHI AG, RITTER AG** **IMPLENIA Bau AG**, 3020 Bern
Assainissement des conduites	**NOTTER KANALSERVICE AG** 5623 Boswil
Carottage et sciage de béton	**BETAG - BETONFRÄS AG** 2504 Biel/Bienne
Travaux spéciaux, fondations	**IMPLENIA Bau AG Bern-Seeland** 3000 Bern 23
Carottage et fraisage de béton Armoires intérieures, ponts en bois	**HABEGGER & CIE AG** 2500 Biel/Bienne 6
Eléments de façade préfabriqués	**STÜSSI Betonvorfabrikation AG** 8108 Dällikon
Façades métal-verre	**HARTMANN + CO AG/SA** 2500 Biel/Bienne 8
Ferblanterie - Couverture	**STRASSER POLYBAU AG** 2503 Biel/Bienne
Isolation toiture	**DE LUCA Isolationen AG** 2503 Biel/Bienne
Joints et étanchéité coupe-feu	**ISOTECH BIEL AG** 2504 Biel/Bienne
Protection incendie	**AGI AG für Isolierungen** 3073 Gümligen
Installations électriques	Consortium Manor Bienne **ETAVIS JAG JAKOB AG** **FISCHER ELECTRIC AG** **ELEKTRO BURKHALTER AG** **ATEL Gebäudetechnik West AG** 2501 Biel/Bienne
Distribution électrique, tableaux	**EGGER SCHALTANLAGEN GmbH** 4542 Luterbach
Générateurs de secours (Diesel)	**SCHAFFNER + Co** 2553 Safnern
Mise à terre, protection foudre	**ELECTRO-GUTJAHR AG** 2552 Orpund
Installation d'alarme incendie	**TYCO Fire & Integrated Solutions AG** 8752 Näfels
Eclairage surfaces de vente	**RD - LEUCHTEN AG** 5330 Bad Zurzach
Ventilation - Climatisation	**BADERTSCHER + Co AG** 3006 Bern
Domotique - Automation	**ASENTA AG** 9052 Niederteufen
Froid industriel	**CARRIER Kältetechnik Schweiz AG** 8107 Buchs ZH
Installations sanitaires	Consortium Manor Bienne **HERRLI HAUSTECHNIK AG** **FRANCONI + GROB AG** 2504 Biel/Bienne
Pompages des eaux souterraines	**PÄRLI Heizung/Sanitär AG** 2500 Biel/Bienne 8
Agencement de cuisines	**SABAG Biel/Bienne** 2501 Biel/Bienne
Ascenseurs et escaliers roulants	**KONE (Schweiz) AG** 8303 Bassersdorf
Plâtrerie - Peinture	**FREPA MALEREI AG** 2504 Biel/Bienne
Serrurerie générale	**Fritz HARTMANN AG** 2555 Brügg / Biel
Garde-corps et escaliers de secours	**MOSER HMB AG** 2504 Biel/Bienne
Portes intérieures métal/verre	**Karl ZIMMERMANN AG** 3011 Bern
Garde-corps en verre des escaliers mécaniques	**E. WIDMER METALLBAU AG** 2500 Biel/Bienne 8
Armoires murales, revêtements muraux	**Schreinerei BURRI GmbH** 3250 Lyss
Cloisons WC	**CABRILLANT AG** 7007 Chur
Installations de fermeture, Cylindres	**DROSG + Co. Schlüssel-Dienst** 8400 Winterthur
Étanchéité balcons	**WALO BERTSCHINGER AG Bern** 3073 Gümligen
Fourniture carrelages	**KERAMICUM gmbh** 6340 Baar - Sihlbrugg
Revêtements de sol en bois - parquets	**ABC Parkett- und Teppichmarkt AG** 4900 Langenthal
Carrelages appartements	**WALTER KERAMIK GmbH** 2504 Biel/Bienne
Revêtements de sol (Non Food)	**A. PFIRTER Bodenbeläge** 4133 Pratteln
Peinture	**R. DAVERIO SA** 2503 Biel/Bienne
Nettoyage des façades	**LÜPOLD - Reinigungen GmbH** 2503 Biel/Bienne
Nettoyage du bâtiment	**HONEGGER Reinigungen AG** 4513 Langendorf
Jardinage cour intérieure	**LACHAVANNE & MATTHEY** 2504 Biel/Bienne
Enseignes lumineuses	**WESTIFORM AG** 3172 Niederwangen
Installation audio	**AUDIO AKUSTIK AG** 8105 Regensdorf
Cloisons de douches en verre, miroirs	**Jean MÜLLER Glas AG** 2501 Biel/Bienne
Meubles en acier chromé et inox	**BENNINGER-INOX AG** 2572 Sutz-Lattrigen
Lampes et luminaires	**ZUMTOBEL Licht AG** 8050 Zürich
Panneaux publicitaires	**GROUPDOC SA** 2503 Biel/Bienne

©Architectes.ch

Réalisations Immobilières - Editeur: CRP Sarl., 1020 Renens
Architecture & Construction © P. Guillemin 090630 - Pressor 1865 / JPG / LG Photos: Hannes Henz Architekturfotograf, Zürich