LE TICLE
DELÉMONT – JU

BAUHERRSCHAFT
Orot Hanes AG
c/o Format A AG
Wiesenstrasse 9
8008 Zürich

TOTALUNTERNEHMER
HRS Real Estate SA
Rue du Crêt-Taconnet 8B
2000 Neuchâtel

ARCHITEKT
GXM Architekten GmbH
Dorfstrasse 40
8037 Zürich

BAUINGENIEURE
GVH-BP Jura SA
Rue St-Maurice 30h
2800 Delémont

AFRY Suisse SA
Rue du 24-Septembre 11
2800 Delémont

TECHNISCHE BÜROS
HLKS
Planair SA
Rue de la Jeunesse 2
2800 Delémont

ELEKTRIZITÄT
open-ing SA
Route André-Piller 21
1762 Givisiez

GEOTECHNIK
Küng et Associés SA Chemin
du Grand Record 7
1040 Echallens

FASSADENINGENIEUR
Préface Sàrl Rue de la Gare 9
2525 Le Landeron

FEUERTECHNIK
Holliger Consult GmbH
Dorfstrasse 4
3272 Epsach

AKUSTIK
d'Silence acoustique SA
Chemin Isabelle
de Montolieu 161
1010 Lausanne

LANDSCHAFTSARCHITEKT
Relief architecture du paysage
Rue Emile-Boéchat 34
2800 Delémont

GEOMETER
Rolf Eschmann SA
Rue du 23-Juin 37
2830 Courrendlin

GESCHÄFTE / WOHNUNGEN

GESCHICHTE / LAGE > Rund um das historische Zentrum von Delsberg, der Hauptstadt des Kantons Jura, hat sich das Geschäftsviertel am Bahnhof mit verschiedenen Aktivitätsbereichen entwickelt. Zwischen den Wohnhäusern und den Erholungs- und Sportbereichen will dieses neue Quartier die Harmonie und den Zusammenhalt fördern. Das Projekt Le Ticle fügt sich in dieses Vorhaben ein. Es befindet sich auf einer trapezförmigen, 6'000 Quadratmeter grossen Fläche, auf der die ehemalige Brauerei stand. Nachdem diese städtische Brache, die sich an der Nahtstelle zwischen dem Bahnhofsquartier und der Altstadt befindet, mehrere Jahrzehnte leer gestanden hatte, verdiente sie eine Umnutzung. Das Ziel war, ein Projekt mit gemischter Nutzung zu realisieren, das Wohnungen, Geschäfte und – mit dem Théâtre du Jura – eine kulturelle Stätte vereint. Die öffentlichen Räume, der Platz und der Park sollen ein Bindeglied zwischen den unteren Quartieren und denjenigen an den Hängen darstellen. Es wurden natürliche Elemente mit historischem Charakter ins Gesamtprojekt integriert, wie der Bach Le Ticle, der Industriekanal der Sorne, der renaturiert und ins Projekt des Stadtparks integriert wurde und von historischen Bauten, wie der Villa Vermeille im Osten und der alten Brauerei im Westen.

PROGRAMM > Das Projekt beinhaltet eine zweistöckige Tiefgarage mit insgesamt 268 Parkplätzen. Der obere Stock des Parkings ist für die Geschäfte und das Theater bestimmt, während der untere für die Mieter reserviert ist. Ein Einkaufszentrum mehreren Verkaufsflächen konzentrieren sich in einer gemeinsamen Mall im unteren Erdgeschoss. Die Zufahrt ist vom Park Le Ticle her gewährleistet. Die Grundrisse, die mit nichttragenden Trennwänden realisiert wurden, ermöglichen eine grosse Flexibilität in der Anordnung der Flächen und erlauben auch einen sinnvollen Mix an Raumtypen. Im oberen Erdgeschoss,

LAGE DES BAUOBJEKTS
Route de Bâle 12, 14, 16
2800 Delémont

Planung	2013 – 2018
Ausführung	2019 – 2021

In der Schweiz produziert

Architectes.ch

©Architectes.ch

auf der Höhe der Route de Bâle, befinden sich Mehrzweckräume. Neben den Geschäften gibt es auch gastronomische Einrichtungen, Büros und Praxen, die zum Teil als Wohnungen mit überhohen Decken von 3,5 Metern ausgestattet sind.

PROJEKT/KONZEPT > Le Ticle bringt der Stadt mehr als hundert neue Wohnungen mit Minergie®-Label und sorgt durch die Ansiedlung eines neuen Coop mit einer Fläche von mehr als 3000 m² und zahlreichen anderen, dank einer öffentlichen Tiefgarage, leicht zugänglichen Geschäften, sowie neuen anpassbaren und ebenerdigen Arbeitsflächen für eine gewerbliche Dynamik. In den oberen fünf Etagen der drei Gebäudeteile befinden sich 108 Ein- bis Vierzimmerwohnungen. Diese aufragenden Elemente sind senkrecht zum Hang ausgerichtet und garantieren somit eine Durchgängigkeit in Richtung Nord-Süd zwischen den unteren und den oberen Quartieren der Stadt. Entlang der Hauptachsen Avenue de la Gare und Avenue de Bâle weist die Siedlung den Charakter eines kompakten städtischen Blocks auf. Gegen Süden, auf Parkseite, drückt sie sich schlanker und offener aus. Alle Mietwohnungen sind so eingerichtet, dass sie für Menschen mit eingeschränkter Mobilität zugänglich sind. Um die Auswirkungen auf die Geschäftsflächen zu begrenzen, wurde die Anzahl der Treppenhäuser auf ein Minimum reduziert. Hingegen haben die gemeinsamen Flure grosszügige Dimensionen, und sie erhalten Tageslicht von oben.

Die Wohnungen profitieren von der Gemütlichkeit der von Aktivitätsbereichen gesäumten Höfe, aber auch von einer unverbaubaren Aussicht auf das Delsbergtal im Süden. Einige der Dachterrassen sind Gemeinschaftsterrassen und für alle Bewohner zugänglich. Das urbane Erscheinungsbild wird durch horizontale Fassadenbänder unterstrichen, die Sockel, Gebäuderumpf und Dachgeschoss unterteilen. Die Dachgeschosse, die von allen Seiten zurückgesetzt sind, heben sich durch die Leichtigkeit ihrer Fassade aus Holzlamellen und die durchgängigen Balkone ab. In den Wohnungen sind die Fenster dreifachverglast und

©Architectures.ch

die Gewerbeflächen aus PVC Aluminium. Die Fassaden verfügen über eine Aussendämmung mit einer Verkleidung aus Ziegelsteinen in den unteren Bereichen und einem Spritzputz für die oberen Etagen. Die Blenden bestehen je nach Ort aus geklebtem Faserzement oder aus hinterlüfteten Fassaden. Die Aussenanlagen sind geprägt durch einen öffentlichen Platz zwischen den Gebäuden und dem Théâtre du Jura. Diese Esplanade ist mit Pflanzenkübeln versehen, um dieser schlichten Umgebung einen grünen Touch zu verleihen. Im Süden des Grundstücks befindet sich ein öffentlicher Park mit Bäumen und einer Wiese. Um den sozialen Austausch zu vereinfachen, wurden zwischen den Wohnblöcken auch private Bereiche gestaltet.

ENERGIEKONZEPT > Die gesamte Anlage wird mit Fernwärme von einer Zentrale mit zwei Pelletheizungen geheizt. Dieses System wird auch für das Theater genutzt. Die Heizanlage wie auch die Fotovoltaik-Solarpanels wurde von den «Services Industriels de la ville de Delémont» im Rahmen eines Energie-Contracting realisiert.

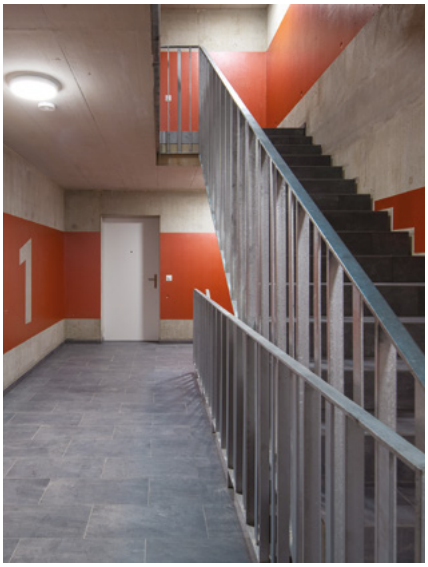
©Architesch

Die Gebäude haben das Minergie®-Label und verfügen über eine Doppelfluss-Lüftung in den Geschäftslokalen und einer einseitigen Lüftung in den Wohnungen. Im Parkhaus wurden Ladestationen für Elektrofahrzeuge installiert.

BESONDERHEITEN > Mehrere besondere Massnahmen wurden insbesondere wegen der Stabilität des Geländes während der Arbeiten ergriffen. Mit dem Bau von vier unterirdischen Geschossen unter der Route de Bâle war es notwendig, Bohlenwände und überschnittene Sekantenpfähle einzubauen, um Erdbewegungen zu vermeiden. Mithilfe von Geo-Monitoring wurde überwacht, ob sich das Gelände während der Bauarbeiten bewegte. Wegen der Nähe zum Grundwasser wurde in den Untergeschossen des Gebäudes eine weisse Wanne gebaut. Die Quelle Saint-Nicolas, die im Süden in den Kanal Le Ticle mündet, durchquert das Grundstück und musste für die Baustelle umgeleitet werden.

PROJEKDATEN

Grundstücksfläche	6'000 m²
Erdgeschossfläche	4'810 m²
Bruttogeschossfläche	31'427 m²
Gebäudevolumen	119'485 m³
Geschosse oberirdisch	5
Geschosse unterirdisch	2
Parkplätze innen	
- Privat / öffentlich	269
Zivilschutzraum (Anzahl Plätze)	200
Aufteilung der Flächen	
- Geschäfte	6'270 m²
- Wohnungen	7'175 m²
- Lager	270 m²



©Architectes.ch

Architectes.ch - EDIDA SA - 1020 Renens - © L. Guillemin - Février 2023
3585 - SG - Photos > Adrien Barakat