

bauzeitarchitekten

Überbauung Brünnen, Baufelder 16-18, Bern

Gesamtkonzept

Das städtebauliche Konzept beruht auf einer Überbauung mit drei langen Baukörpern, die den klaren Bebauungsrand zur gebauten und geplanten Quartierbebauung sowie zur Bahnlinie definieren.

Der im Baufeld 16 bewusst erhöhte Kopfbau bildet den markanten Abschluss zum Platz "Gilberte-de Courgenay".

Die Gebäudeerschliessungen erfolgen ab Riedbachstrasse über drei Treppenhäuser pro Baukörper. Die Einstellhallenzufahrt ist im Bereiche des Baufeldes 16 ab dem bestehenden Strassenniveau ausgeführt.

Gebäudenutzungen

Die drei Baukörper, inklusive Kopfbau, beinhalten insgesamt 78 Wohnungen. (2½ bis 4½ Zimmer)

Im Baufeld 16 sind im Platz- und Erdgeschoss Dienstleistungsräume und ein Mehrzweckraum eingebaut.

Das Untergeschoss erstreckt sich über alle drei Baukörper. Es sind 78 Parkplätze, Veloabstellräume, Mieterkeller und die Energiezentrale (pro Gebäude eine) untergebracht. Im Untergeschoss des Kopfhauses ist ein Zivilschutzraum eingerichtet.

Architektur

Die modular aufgebaute Baustruktur mit drei Treppenhauskernen pro Gebäude und einem Statikkonzept, dass die Zimmertrennwände unbelastet lässt, gewährleistet für die Zukunft Nutzungsflexibilität.

Das Wohnungskonzept beruht auf dem Prinzip von durchgehenden Wohnräumen, dieses Prinzip wird an der Fassade durch die Betonung der Öffnungen sichtbar gemacht. Den Wohnräumen ist ein "Sommerzimmer" zugeordnet, das als Balkon im Sommer und als nicht beheizter Teil als Wintergarten funktioniert.

Die sehr kompakte Gebäudehülle unterstützt das Erreichen des Minergielabels. Die modulare Baustruktur soll durch die Systematik der vorgehängten Fassadenelemente ablesbar sein und durch die versetzte Fensteranordnung ein spannungsvolles Fassadenbild abgeben.

Baukonstruktion

Der konstruktive Gebäudeaufbau besteht aus einer Betonstruktur für Böden, Decken, Treppenhäuser und zum Teil für Kernzonen und Fassadenwände. Übrige Tragwände sind gemauert.

Zimmertrennwände sind in Trockenbauweise nachträglich aufgezogen worden. Steig- und Fallzonen sind im Treppenhausbereich angeordnet. Die Wärmeverteilung ist mit Bodenheizung ausgeführt. Die Komfortlüftung erfolgt über Luftauslässe in den Betondecken. Die Fassadenhülle und die Dächer sind entsprechend der Energiegesetzgebung im Minergiestandard ausgeführt.

Materialkonzept

Die Fassadenverklebungselemente aus Alu-Streckmetall sind farbig eloxiert und die Fensterzargen dazu abgestimmt. Die Treppenhauswände sind in sichtbarbleibenden Beton erstellt, die Treppenläufe inklusive Brüstungen sind vorfabriziert. Betondecken haben betonrohe Oberflächen und sind farblos lasiert. Wände sind verputzt und gestrichen.

In den Nassräumen sind bei Badewannen und Duschen Plattenbeläge verlegt. Bei Küchenkombinationen und bei Lavabos sind wasserfeste Farben eingesetzt. In Treppenhaus und Wohnungen wurde gezielt Farbe eingesetzt. Das Farb- und Materialkonzept soll für die Überbauung Identitätsstiftend sein.

Die Umgebungsgestaltung wurde sehr einfach und natürlich gehalten. Ein Grossteil der Bodenflächen sind Kiesbeläge die

versickerfähig sind. Die Spielplätze sind mit Gummiplatten ausgelegt. Entlang der Bahnlinie sind Rankgerüste installiert,

die den langen Fassaden Rhythmus geben. Diese Gerüste sind mit Grünpflanzen und je nach Saison mit Blüten bewachsen.

Sie geben der Überbauung ihren natürlichen Rahmen.

bauzeitarchitekten

Architekten:	bauzeit architekten und süd5 architekten
Bauherr/Maitre de l'ouvrage:	Priora Generalunternehmung AG und Migros Pensionskasse
Projekt/Projet:	2008 - 2009
Ausführung/Construction:	2009 – 03.2012
Baukosten BKP 2/ Coûts de l'ouvrage CFC2:	25 Mio CHF
Bauvolumen/Volume bâti:	39'947 m3
Geschossfläche/Surface de plancher:	10'512 m2
Nachhaltigkeit/Durabilité:	Minergie Zertifiziert
Adresse:	Baufelder 16-18, Brünnen-Nord, 3027 Bern