

Überbauung Murtenstrasse 143, Bern

Eigentümerschaft

Anfos Immobilien AG

Eine Gesellschaft des Immobilienfonds UBS „Anfos“

Vertreten durch UBS Fund Management (Switzerland) AG, Basel

Baueingabeprojekt

Architektur: Atelier d'architecture Roger Cottier, Fribourg / Prof. Ueli Zbinden, Architekt ETH/BSA/SIA, Zürich

Bauingenieur: Dr. Lüchinger + Meyer Bauingenieure AG

Landschaftsarchitektur: Andreas Geser Landschaftsarchitekten AG, Zürich

HLKS: Gruenberg + Partner AG, Zürich

Bauphysik: Zeugin Bauberatung AG, Münsingen

Verkehr: IBV Hüslers AG, Zürich

Überarbeitung und Ausführung:

Architektur: Prof. Ueli Zbinden, Architekt ETH/BSA/SIA, Zürich

Team: Mireya Heredero (Projektleitung), Jürg Gasser, Alexandra Rousseva, Laura Egger, Salvatore D'Angelo, Erwin Gruber

Totalunternehmung: Implenia Schweiz AG, Bern

Bauingenieure: Beyeler Bauingenieure AG, Bern

Landschaftsarchitektur: Andreas Geser Landschaftsarchitekten AG, Zürich

Haustechnik: Basler & Hoffmann West AG, Zollikofen

Bauphysik: MJB Bauphysik + Akustik AG, Bern

Zeittafel

Richtplan Entwicklungsschwerpunkt Ausserholligen 1994 / 2008

Überbauungsordnung Weyermannshaus-Ost I | 1994/2006

Generelle Bewilligung, Festlegung der Mantellinien der Gebäude durch Bauart Architekten und Planer AG 2007

Erste Baueingabe Februar 2009. Projektänderungen 2009 und 2010

Baubeginn Sommer 2010

Bauvollendung Herbst 2013

Projekt Daten

Grundstückfläche 12'438 m²

BGF 30'600 m²

SIA 116 132'000 m³

Wohnungsanzahl 151

Westtrakt 33 Familienwohnungen

Südttrakt 23 Familienwohnungen

Osttrakt 43 Familienwohnungen und 52 Studios

20 verschiedene Wohnungstypen

Nordtrakt Laden Gewerbe Dachgeschoss mit insgesamt 10'600 m²

Lage

Der zentrumsnahe Stadtteil Ausserholligen bildet einen Entwicklungsschwerpunkt von Stadt und Kanton Bern. Das ehemalige Gewerbegebiet zwischen Bahnlinie und Bremgarten-Wald soll sich in ein Quartier mit Wohn-, Gewerbe- und Dienstleistungsnutzungen verwandeln mit dem Europaplatz als Zentrum. Gemäss Richtplan soll die Stadtentwicklung konzentriert gefördert werden. Als Voraussetzungen gelten die Anbindung an den öffentlichen Verkehr, die benachbarte Schule sowie die Möglichkeiten zur Naherholung.

Das Projekt

Die Murtenstrasse 143 hat eine bewegte, aber für eine Vielzahl der Stadtentwicklungsprojekte nicht ungewöhnliche Geschichte. Zunächst beauftragte die PAX Wohnbauten AG das Bauprojekt. Sie verkaufte das im Bau befindliche Projekt an die Bercor AG, welche dem Projekt neue Impulse gab. Nach der Fertigstellung veräusserte die Bercor AG die Gesamtanlage an die Anfos Immobilien AG.

Zwar war den beiden ursprünglichen Investoren bewusst, dass auch aus ökonomischer Sicht ein hochwertiges Wohn- und Dienstleistungsprojekt sinnvoll ist, aber es zeigte sich, dass sie keine längerfristige Verantwortung übernehmen konnten. Auch die öffentliche Hand hatte im Rahmen des Bewilligungsverfahrens nur sehr beschränkte Lenkungsmöglichkeiten. Stadtentwicklung braucht jedoch eine auf die Zukunft gerichtete Verantwortung. Als Architekten waren wir gefordert, bei der Erarbeitung der Wohn- und Dienstleistungsprogramme, der Typologien, des Erscheinungsbildes und der Qualität der Aussenräume die

Belange einer langfristigen Entwicklung zu vertreten und für einen Ausgleich zwischen privaten und öffentlichen Interessen einzutreten. Darin bestand wohl die grösste Herausforderung.

Entstanden ist ein multifunktionaler Stadtbaustein, dessen Vielfalt das Bild eines urbanen Projektes prägt. Der öffentlich zugängliche Wohnhof bildet eine stille Oase für Bewohner und Arbeitende und ist gleichzeitig ein Anker im sich entwickelnden Quartier. Im Norden an der Murtenstrasse ist die ruhige Eleganz des Gewerbeteils mit Laden prägend. Der Sockel wird hier als städtisches Element besonders ausgezeichnet. Feingliedrig zeichnen sich die einzelnen Wohnteile in den Flügelbauten ab. Als verbindendes gestalterisches Element wirken die horizontalen Betonbänder der Deckenstirnen mit den Storenkästen. Im Nordflügel an der Murtenstrasse befindet sich im Erdgeschoss ein Lebensmittel-Grossverteiler. In den vier darüberliegenden vier Geschossen sind Büronutzungen und im Attikageschoss ein Restaurant sowie ein Fitness-Studio eingerichtet. Eine Kindertagesstätte befindet sich im Erdgeschoss des Westflügels. Die vielfältigen Wohnungstypen sind auf ihre jeweilige Lage im Block abgestimmt und berücksichtigen verschiedene Nutzer- und Preissegmente für Familien, gemeinschaftliches Wohnen, Paare und Einzelpersonen. West- und Südflügel beinhalten grosszügige Familienwohnungen, der Ostflügel ein Wohnhaus mit Kleinwohnungen sowie einen Gebäudeteil mit einer drei- und vierbündigen Wohnungsorganisation. Auf der Ostseite befinden sich tiefe Grundrisse mit einem winkelförmigen Halbhof als Verzahnung zum Hofraum. Sie umklammern kleine Dreizimmerwohnungen. Im Westflügel befinden sich Wohnungen, welche als luxuriöser zugeschnittene Familienwohnungen ausgelegt sind. Im Übergang zum Südflügel erhalten die Wohnungen mit einem „Berliner Zimmer“ ein inneres Gegenüber. Grosszügige Attikawohnungen vervollständigen das Programm.