

Siedlung Burgunder, Gebäude Burgunderstrasse 95 „Altbau“, 3018 Bern

Planung

Projekt 2009 / Ausführung 2010 - 2011
Bezug Januar / März 2011

Bauherrschaft

Npg AG für nachhaltiges Bauen, Morgenstrasse 70, 3018 Bern

Entwurf und Realisierung

Werkgruppe agw, Weyermannsstrasse 28, 3008 Bern
www.werkgruppe.ch
Lorenz Frauchiger / Stefan Gysel / Martin Zulauf

Fachplaner

Bauingenieur: Anton Graf, Bern
HLK: Züllig, Riederer + Partner, Bremgarten
Sanitär: Grünig + Partner AG, Liebefeld
Elektro: Elektroplanung Schneider AG, Münchenbuchsee
Bauphysik: Grolimund + Partner Bern
Landschaftsplanung: David Bosshard

Energiestandard

Minergie-Standard für Umbauten

Kennzahlen

| | |
|---------------------------|----------------------|
| Geschossfläche GF SIA 416 | 627 m ² |
| Energiebezugsfläche | 599 m ² |
| Gebäudevolumen SIA 416 | 2'354 m ³ |

Gebäudekosten

BKP 2 : Fr. 1.516 Mio 644.-/ m³(SIA 416)
BKP 1-9: Fr. 1.600 Mio 680.-/ m³(SIA 416)
BKP 1-9: Fr. 2'552.- /m² GF (SIA 416)

Nutzung

| | |
|---|--------------------------------|
| 2 | Kinderkrippen Gruppen |
| 1 | 2-Zimmerwohnung |
| 1 | 3-Zimmerwohnungen |
| 1 | Gemeinschaftsraum der Siedlung |

Gebäudetechnik

Luft-Wasser-Wärmepumpe + thermosolare Kollektoren 8m²
und dezentrale Lüftungsanlagen pro Einheit.



Situation

Der Riegbau als letzter Zeuge der einstigen Bebauung des Areals bildet nun das Zentrum der neuen Siedlung und zioniert durch seine Lage deren Aussenräume in verschiedene Nutzungsbereiche. Mit der Kinderkrippe „KITA BURGUNDER“ und dem Gemeinschaftsraum für die ganze Siedlung sind in dem charaktervollen Altbau zwei zentrale Nutzungen im Erd- bzw. 1.Obergeschoss untergebracht. Das 2.Obergeschoss wird neu mit zwei Wohnungen besetzt.

Baubeschrieb

Die Instandstellungsarbeiten am Gebäude verlangten nach einer klaren Haltung bezüglich Ausbaustandard und Dämmung der Gebäudehülle. In enger Zusammenarbeit mit der Bauherrschaft entstand ein Sanierungskonzept für den nicht inventarisierten, jedoch charaktervollen Altbau, bei dem die Kriterien von Minergie erfüllt und die Haustechnik vollständig erneuert werden konnten. Dank einer intensiven Planung gelang es, dem Haus und seinen Innenräumen den Charakter und die Ausstrahlung als Altbau zu bewahren. Im Keller des Nordanbaus (Rest vom Gebäude ist nicht unterkellert) wurde die Technikzentrale installiert. Darüber entstand im Erdgeschoss durch Herausnahme einer Trennwand ein flexibel nutzbarer Gemeinschaftsraum für die ganze Siedlung. Eine durchgehende Innendämmung, neue Fenster und die Installation einer Kleinküche garantieren eine unabhängige Nutzung übers ganze Jahr. Der Boden Erdgeschoss im Hauptgebäude wurde abgebrochen und neu, dank Absenkung, mit einer zeitgemässen Feuchte- und Wärmedämmung versehen. Durch den Einbau von neuen Sanitäreinrichtungen und Kleinküchen sowie dem Ersatz aller Fenster entstanden in den beiden unteren Geschossen zwei unabhängige Gruppenbereiche der KITA BURGUNDER. Das 2.Obergeschoss wird neu über eine Aussentreppe erschlossen. Die Längsteilung des Grundrisses ermöglichte den Einbau von zwei gleichwertig ausgerichteten Wohnungen, in deren Zentrum anstelle der alten Treppenöffnung die beiden Nasszellen untergebracht wurden. Über eine interne Treppenverbindung wurde die Westwohnung bis ins Dach um eine Galerienutzung erweitert und profitiert so von der Grosszügigkeit einer zweigeschossigen Wohnung. Das Dach wurde vollständig erneuert, zwischen den Sparren gedämmt und mittels Unterdach, Hinterlüftung und neuen Biberschwanzziegeln auf einen zeitgemässen Stand gebracht. Dank sorgfältigem Umgang mit den bestehenden Bodenbelägen und deren Schutz während der Bauzeit konnten diese weitgehend erhalten werden und strahlen zusammen mit den erhaltenen Schreinerarbeiten auch heute noch das innenräumliche Ambiente des Altbaus aus.

Minergiestandard für Umbauten

Dank der kompakten Gebäudeform und der konsequenten Innendämmung der Hülle sowie dem Einsatz einer Luft-Wasser-Wärmepumpe, konnte der Minergiestandard für Umbauten erreicht werden. Neben der Installation von 8m² thermosolaren Kollektoren zur Aufbereitung des Warmwassers wurden alle Einheiten mit dezentralen Komfortlüftungen ausgerüstet.

Siedlung Burgunder, Gebäude Burgunderstrasse 95 „Altbau“, 3018 Bern



GRUNDRISS ERDGESCHOSS



GRUNDRISS 1. OBERGESCHOSS



GRUNDRISS 2. OBERGESCHOSS



GRUNDRISS DACHGESCHOSS



QUERSCHNITT



WESTFASSADE