



SCHWARZENBURGSTRASSE 73

LIEBEFELD

AUFTRAG

Umnutzung

BAUHERR

Credit Suisse Anlagestiftung RES, Zürich

TOTALUNTERNEHMER

Marti Gesamtleistungen AG, Bern

ARCHITEKT

brügger architekten AG, Thun

LANDSCHAFTSARCHITEKT

extra Landschaftsarchitekten AG, Bern

BAUINGENIEUR

Bächtold & Moor AG, Bern

ELEKTROINGENIEUR

Toneatti Engineering AG, Bern

HT-INGENIEUR

Basler & Hofmann West AG, Zollikofen

BAUPHYSIK

Infrablou.Siegrist GmbH, Bolligen

AUSFÜHRUNGSDAUER

2018-2020

SCHWARZENBURGSTRASSE 73

LIEBEFELD

KONZEPT

Umnutzung von drei Bürogebäuden zu 54 Mietwohnungen, zwei Gewerbeflächen, zwei Ateliers und diversen Hobby- und Bastelräumen. Der Wohnungsmix reicht von 2.5 - 4.5 Zimmer inkl. 7 Maisonettewohnungen. Die Wohnungen bestechen mit überhohen Räumen (bis zu 3.5m hoch) und einem hohen Ausbaustandard. Der Zugang zu den Wohnungen erfolgt über einen Laubengang, welcher in Holz ausgeführt wird und ein zentrales und identitätsstiftendes Element der Überbauung ist. Jede Wohnung hat einen eigenen Aussenraum. Zu dem können alle Mieter den zentralen Innenhof benützen, welche diverse Aufenthaltsmöglichkeiten bietet.



GEBÄUDEHÜLLE

Fassade: Das bestehende verputzte Mauerwerk wird saniert und neu gestrichen. Die Wärmedämmung erfolgt inwändig mit einer Multiporisolation.

Steildach: Kompletter neuer Aufbau nach heutigem Standard bei zwei Gebäuden. Das Dach vom dritten Gebäude wurde nur saniert. Solaranlage zur Warmwasseraufbereitung südseitig auf einem der drei Dächer.



AUSBAU

Rückbau der Bürogebäude bis auf die bestehende Tragstruktur, komplett neuer Ausbau zu hochwertigen Mietwohnungen (ohne Minergie-Label). Die Wärmeerzeugung erfolgt über den bestehenden Gasanschluss, die Wärmeverteilung über eine Fussbodenheizung. Die Wohnungen sind minimal belüftet (Abluft in den Nasszellen, Zuluft im Korridor). Alle Fenster wurden ersetzt mit Holzfenster oder Holz-Metallfenster. Strassenseitig waren zudem Schallschutzfenster notwendig. Der Sonnenschutz erfolgt an der Fassade mit Stoffstoren.



KENNZAHLEN NACH SIA 416

8'000 m² / GF / 5'240 m² HNF

BAUSUMME

CHF 21 Mio. inkl. MwSt.