SCHÖNENBRUNNEN

NEUBAU MIETWOHNUNGEN MIT GEWERBEFLÄCHEN
BELP – BE

Nr. 10148D

Bauherrschaften
Migros-Pensionskasse (MPK)
Wiesenstrasse 15
8952 Schlieren

Genossenschaft Migros Aare
Industriestrasse 20
3321 Schönbühl-Urtenen

Energie Belp AG
Rubigenstrasse 12
3123 Belp

Totalunternehmer
Losinger Marazzi AG
Wankdorfallee 5
3014 Bern

Architekt
Brügger Architekten AG
Scheibenstrasse 6
3600 Thun

Bauingenieur Stahlbeton
Emch+Berger AG Bern
Schlösslistrasse 23
Postfach
3001 Bern

Elektroingenieur
Eproplan AG
Moosstrasse 2
3073 Gümligen

HLKS-Ingenieur
NBG Ingenieure
Schanzenstrasse 1
3008 Bern

Geotechnik
Geotest AG
Bernstrasse 165
3052 Zollikofen

Landschaftsarchitekt
extra Landschaftsarchitekten
Schönburgstrasse 52
3013 Bern

Lage des Bauobjektes
Brunnenstrasse 25–35 /
Steinbachstrasse 28
3123 Belp

Planung 2015
Ausführung 2015–2018

LAGE / GESCHICHTE

Von der Bevölkerungszahl her gilt Belp (BE) als Stadt; vom Charakter her ist und bleibt die Gemeinde aber ein Dorf. Dank der Nähe zur Stadt Bern und den ausgezeichneten Verkehrsanschlüssen ist Belp als Wohnort sehr attraktiv.

Dies gilt besonders für das Areal Schönenbrunnen am nordwestlichen Dorfrand, nur 200 Meter von der S-Bahn-Station Belp Steinbach entfernt.

Trotz der sehr guten Erschliessung hat die Bevölkerung eine Überbauung des Geländes zunächst abgelehnt. In einem neuen Anlauf hat die Losinger Marazzi AG mit der Genossenschaft Migros Aare ein städtebaulich, gestalterisch und funktional überzeugendes Bauprojekt präsentiert. Am 19. September 2013 gaben die Stimmberechtigten grünes Licht für eine Wohnüberbauung mit neuem Migros-Supermarkt und weiteren Verkaufsflächen. Parallel dazu baute die Energie Belp AG auf dem Areal eine mit Holzschnitzeln betriebene Wärmezentrale, die das umliegende Quartier mit Wärmeenergie versorgt.

©Architekturdesign

In der Schweiz produziert

CENTRE D'INFORMATION
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION

KONZEPT / ARCHITEKTUR

Die Überbauung Schönenbrunnen besteht aus vier Häusern, die sich an den Hofstrukturen des bestehenden Quartiers orientieren. Die viergeschossigen Gebäude gruppieren sich um den begrünten Innenhof mit locker gestreuten Einzelbäumen, Blumenwiesen, Mergelwegen und einer 650 m² grossen Spiel- und Sportrasenfläche.

Ursprünglich war geplant, die Gebäude in Massivbauweise mit Holzverschalung zu erstellen. In Zusammenarbeit mit der Bauherrschaft hat die Losinger Marazzi AG dann aber entschieden, als Beitrag zur Nachhaltigkeit alle Gebäude als Holzhäuser zu konzipieren. Insgesamt wurden knapp 3000 vorfabrizierte Elemente aus FSC-zertifiziertem Schweizer Fichtenholz verbaut, auch die Fassaden bestehen aus imprägniertem Schweizer Holz. Die Untergeschosse und Treppenhauskerne sind aus Beton.

Die Überbauung zählt insgesamt 97 Mietwohnungen mit 2½ bis 4½ Zimmern. 54 Wohnungen befinden sich in den drei Häusern an der Brunnenstrasse, 43 weitere Wohnungen sind im Kopfbau entlang der Steinbachstrasse untergebracht. In den Wohnungen des Kopfbaus können Bewohnerinnen und Bewohner die Dienstleistungen von bonacasa in Anspruch nehmen. Jüngere Leute profitieren etwa von einer Wohnungsreinigung oder einem Ferienservice, ältere Menschen können länger autonom im lieb gewonnenen Zuhause wohnen – zum Beispiel dank dem 24-Stunden-Notrufservice.

Im Untergeschoss des Kopfbaus wurde ein Einkaufszentrum eingerichtet. Der neue Migros-Supermarkt befindet sich unterirdisch auf dem Niveau der Tiefgarage für Kunden und ist durch Rolltreppen, Lift und Luftraum mit den anderen Verkaufsflächen verbunden. Durch die Anordnung von Oberlichtern über der Mall und dem Kassenbereich entsteht eine helle und übersichtliche Zugangssituation. Die Zufahrt in die Tiefgarage des Einkaufszentrums erfolgt ab der Steinbachstrasse, während die Mieterinnen und Mieter ab der Neumatt- und der Brunnenstrasse in ihre Tiefgarage fahren. Damit wird die Lärmbelastung möglichst tief gehalten.

© Architectes.ch

BESONDERHEITEN

Angesichts des schwierigen, instabilen Baugrunds wurde die Fundation mit Kidrill-Pfählen erstellt. Bei dieser neuen Methode werden vorfabrizierte Stahlbetonschrauben mit einem Durchmesser von 550 Millimetern leise und erschütterungsfrei in den Baugrund gedreht. Insgesamt waren 204 Vollverdrängerpfähle des Typs Kidrill für die Fundation nötig. Etwa ein Drittel der Pfähle stehen in einer Tiefe von rund 16 bis 35 Metern auf einer festen Schicht; die restlichen sind reine Reibungspfähle mit bis zu 40 Metern Länge.

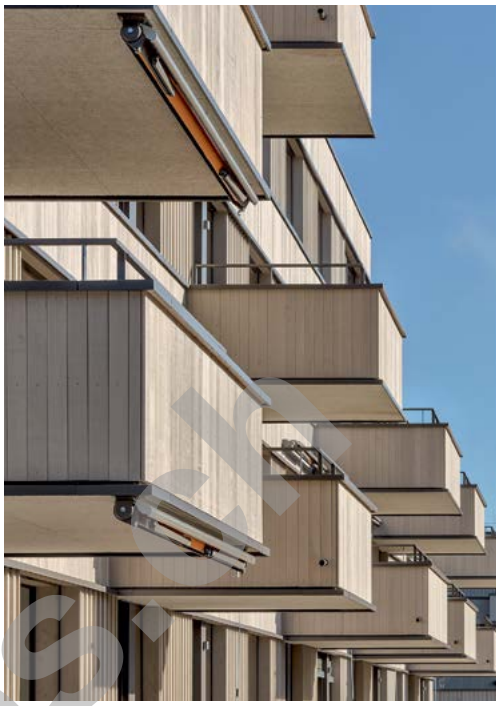
Die Schnittstellen zwischen Holz- und Betonbau erforderten eine genaue Planung und Koordination. Dass alles wie am Schnürchen lief, beweist folgendes Beispiel: Nur sechs Wochen pro Gebäude brauchten die Handwerker, um die angelieferten Holzelemente für ein vierstöckiges Gebäude zu montieren.

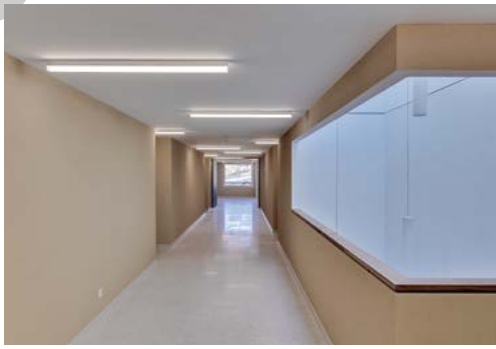
Trotz der aufwendigen Statik beim Stahlbetonbau für die Wärmezentrale und das Einkaufszentrum konnte die Wärmezentrale der Energie Belp AG pünktlich auf den Winter 2017/2018 in Betrieb gehen. Der neue Migros-Supermarkt wurde am 16. November 2017 eröffnet, die Wohnungen waren im Februar 2018 bezugsbereit.

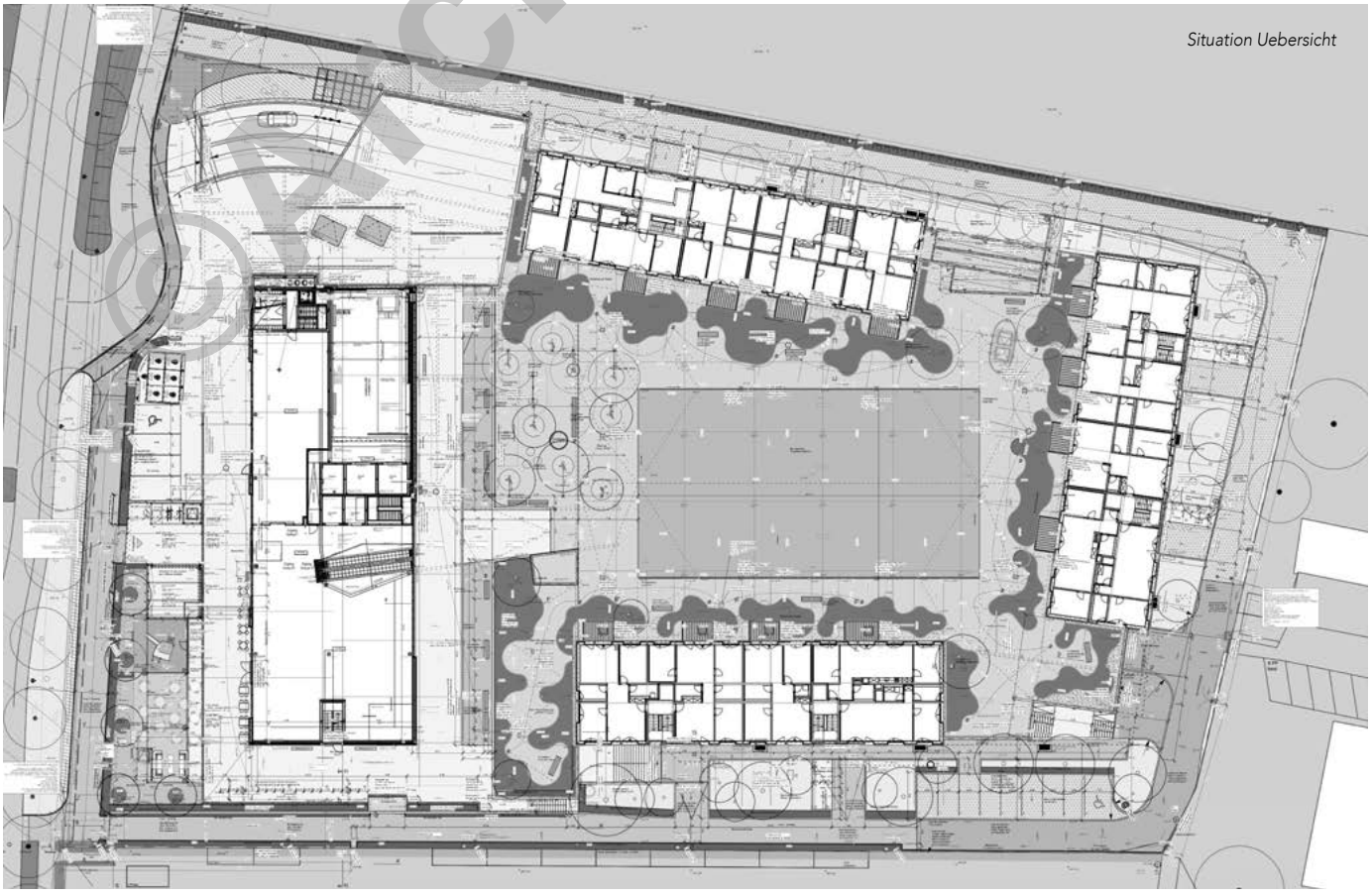
ENERGIEKONZEPT

Die Überbauung genügt den strengen Anforderungen des Labels Minergie Eco. Kernstück des Energiekonzepts ist eine neue Heizzentrale der Energie Belp AG. Die Anlage produziert CO_2-freie Wärmeenergie aus Holzschnitzeln der umliegenden Wälder und versorgt damit die Überbauung Schönenbrunnen und angrenzende Quartiere.

Mit einer Wärmerückgewinnung aus den Kühlgeräten des Einkaufszentrums wird im «Schönenbrunnen» ein weiterer Beitrag zur Nachhaltigkeit geleistet. Die Dächer wurden so konstruiert, dass der Bau einer Photovoltaikanlage problemlos möglich wäre.







Situation Uebersicht

©Architectes.ch

PROJEKTDATEN

Grundstücksfläche	**11 833 m²**
Bruttogeschossfläche	**14 013 m²**
Mietwohnungen	
Total	**97**
Steinbachstrasse 28	
2½-Zimmer-Wohnungen	**37**
3½-Zimmer-Wohnungen	**6**
Brunnenstrasse 25/27	
2½-Zimmer-Wohnungen	**3**
3½-Zimmer-Wohnungen	**11**
4½-Zimmer-Wohnungen	**4**
Brunnenstrasse 29/31	
2½-Zimmer-Wohnungen	**3**
3½-Zimmer-Wohnungen	**11**
4½-Zimmer-Wohnungen	**4**
Brunnenstrasse 33/35	
3½-Zimmer-Wohnungen	**11**
4½-Zimmer-Wohnungen	**7**
Gewerbefläche	**10 100 m²** (Einkaufen)
Parkplätze	
Einstellhalle 1. UG	**75 Mieterparkplätze**
Einstellhalle 2. UG	**131 Kundenparkplätze**

NACHHALTIGKEIT

- Label Minergie Eco
- CO_2-freie Nahwärmeversorgung mit Holzschnitzeln aus einheimischen Wäldern
- Wärmerückgewinnung aus Kühlregalen
- Holzhäuser aus FSC-zertifiziertem Schweizer Fichtenholz
- Rezyklierbare Bauteile
- Dächer für Photovoltaikanlage vorbereitet

©Architekturbau

Architekturbau CRP Sàrl 1020 Renens – © P. Guillemin Juli 2018
8121 / RZ – Gedruckt auf zertifiziertem FSC-Papier aus vorbildlicher Waldwirtschaft – Fotos: René Dürr