

KASTANIENWEG

WOHNÜBERBAUUNG

Belp - BE



Bauherrschaft

Pensionskasse des Bundes
PUBLICA
Eigerstrasse 57
3007 Bern

Totalunternehmung

Losinger Marazzi SA/AG
Sägestrasse 76
3098 Köniz

Architekt

Jean-Pierre Müller
Brunngasse 60
3011 Bern

Landschaftsarchitekt

David Bosshard
Haspelweg 42
3006 Bern

Bauingenieur

Mange + Müller AG
Merzenacker 4a
3006 Bern

Technische Büros

HLK-Ingenieur:
Züllig, Riederer + Partner GmbH
Seftastrasse 37
3047 Bremgarten

Elektroingenieur:

Elektroplanung Schneider AG
Fellenbergstrasse 2
3053 Münchenbuchsee

Sanitäringenieur /

Gesamtkoordination:
Grünig + Partner AG
Waldeggstrasse 1a
3097 Liebfeld

Lage des Bauobjektes

Kastanienweg 1 bis 60
3123 Belp

Ausführung

2007-2010



LAGE

Die Gegend rund um den Bahnhof von Belp gilt als ruhiges, zentrumsnahes Wohngebiet. Auch die PUBLICA, die Pensionskasse des Bundes, hat das grosse Potential der aufstrebenden Gemeinde am Stadtrand von Bern erkannt. So entstand auf einer grünen Wiese am Kastanienweg, nur fünf Gehminuten vom Bahnhof Belp entfernt, die Grossüberbauung mit insgesamt 215 Wohnungen.

KONZEPT

Mit der Überbauung am Kastanienweg 1 bis 60 entstand ein speziell angelegtes, in sich geschlossenes Quartier im urbanen Stil. Das Konzept umfasst einen Wohnungsmix aus 2½- bis 5½-Zimmer-Mietwohnungen. Die insgesamt zehn Nord-Süd-orientierten Wohnblöcke wurden in vier Etappen erstellt. Es handelt sich um modular aufgebaute Wohnungen, die individuell den Bedürfnissen der einzelnen Mieterinnen und





Mieter angepasst wurden. Die vierstöckigen Gebäude entsprechen einem traditionellen Massivbau und sind mit einer einfachen Aussenisolation versehen. Die Fenster bestehen aus zweifachen Isolierverglasungen. Die Flachdächer wurden mit Bitumen versiegelt und extensiv begrünt.

Grün- und Freiflächen bilden ein wichtiges Thema bei dieser Überbauung. Die Gebäude sind in eine sorgfältig gestaltete, kinderfreundlich konzipierte Aussenanlage mit Spielplätzen und Gehwegen eingebettet. Der Ausbaustandard generiert eine gemütliche Atmosphäre.

Jeder Wohnblock verfügt über einen eigenen Gastank für die Gasheizung, welche die Wohnungen mit Heizenergie versorgt.

BESONDERHEITEN

Schon bei der Planung der Überbauung zeigte sich, dass der Baugrund grundwassersicher gemacht werden musste. Losinger Marazzi hat sich für das System der so genannten „weissen Wanne“ entschieden. Dabei werden die Aussenwände und die Bodenplatte vor allem aus wasserundurchlässigem Beton hergestellt. Eine zusätzliche Abdichtungsschicht ist in diesem Fall nicht mehr nötig.

Nach Beginn der Bauarbeiten wurde das Ausführungsteam vor eine weitere Herausforderung gestellt: Der Baugrund war schlechter als ursprünglich angenommen. Um die Gebäude zu verankern, mussten deshalb 15 bis 20 Meter tiefe Pfähle in den Boden gerammt werden. Umso stärker war Losinger Marazzi in Sachen Terminplanung, Bauphysik und Koordination

gefordert. An Spitzentagen waren bis zu 150 Arbeiter gleichzeitig auf der Baustelle im Einsatz.

PROJEKTDATEN

SIA-Volumen	:	112 127 m ³
Grundstückfläche	:	36 274 m ²
Bruttogeschossfläche	:	24 800 m ²
2 1/2 Zimmer-Wohnungen	:	46
3 1/2 Zimmer-Wohnungen	:	93
4 1/2 Zimmer-Wohnungen	:	64
5 1/2 Zimmer-Wohnungen	:	12
Parkplätze (Tiefgarage)	:	155

