



BERGWELT GRINDELWALD

NEUBAU MHRFAMILIENHÄUSER H, J, K (1. ETAPPE)
GRINDELWALD – BE

Nr. 12090D

Bauherrschaft
HRS Investment AG
Walzmühlestrasse 48
8500 Frauenfeld

Totalunternehmer
HRS Real Estate AG
Feldstrasse 30
3073 Gümligen

Projektleiter:
Daniel Neuenschwander

Architekt
Ruch Architekten AG
Kirchgasse 1
3860 Meiringen

Innenarchitekt
Kalfopoulos Architekten AG
Seegartenstrasse 10
8008 Zürich

Bauingenieur
Bührer + Dällenbach
Ingenieure AG
Höchhusweg 6
3612 Steffisburg

Elektroingenieur
enerpeak ag
Stettbachstrasse 7
8600 Dübendorf

HLKS-Ingenieur
NBG Ingenieure AG
Schanzenstrasse 1
3008 Bern

Adresse des Bauobjektes
Bergwelt
3818 Grindelwald

Ausführung
2013 – Herbst 2016



LAGE/ GESCHICHTE

Das charmante Resort «Bergwelt Grindelwald» steht im Berner Oberländer Kurort Grindelwald gleich neben der Talstation der Firstbahn. Die HRS Investment AG hat die Bergwiese mit einer Fläche von rund 17 000 m² erworben und kontinuierlich entwickelt. Bis zum Jahr 2021 entstehen 14 Neubauten – fünf Mehrfamilienhäuser und sieben Chaletvillas sowie das 4-Sterne-Superior Hotel Bergwelt mit angrenzendem Apartmenthaus. Die erste Etappe des

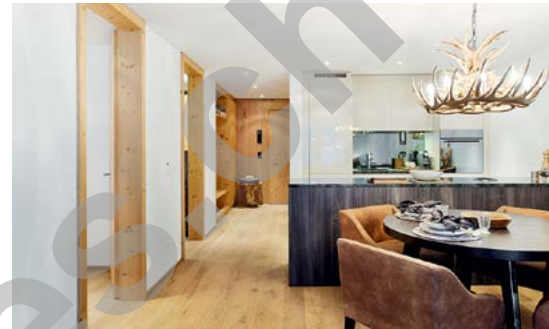
Projekts umfasst die Mehrfamilienhäuser H, J und K am südlichen Rand des Grundstücks.

KONZEPT/ ARCHITEKTUR

Die Häuser der Bergwelt Grindelwald tragen Namen von Edelsteinen. Das Haus H, das unten links steht, heisst Bernstein und umfasst sieben Wohnungen. Rechts daneben befindet sich das Haus J (Achat) mit elf Wohnungen,



In der Schweiz produziert



gefolgt vom Haus K (Granat) mit sechs Wohnungen.

Die Architektur lehnt sich an die örtliche Tradition an, jedoch präsentieren sich die Häuser nicht im üblichen Chaletstil. Schön gestaltete Fassaden aus verschiedenem Holz machen die Häuser einzigartig für Grindelwald – ebenso wie die grosszügigen Fensterfronten und relativ transparenten, horizontal angelegten Balkongeländer, die den Blick freigeben auf die umliegende Bergwelt.

Passend zu den Namen der Häuser sehen die Apartments aus wie Juwelen. Die insgesamt 24 Eigentumswohnungen sind sehr luxuriös ausgebaut und mit natürlichen Materialien bestückt. Die Innenarchitekten haben die Tradition von Grindelwald sehr geschickt mit dem modernen Zeitgeist verknüpft.

der Baugrund immer wieder gegen Nachbarparzellen abgesichert werden. Die Zeitfenster für das Wegführen von Aushubmaterial waren sehr eng bemessen, und das Bergklima zeigte sich manchmal etwas launisch.

ENERGIEKONZEPT / NACHHALTIGKEIT

Die drei Mehrfamilienhäuser wurden nach den aktuellsten energietechnischen Vorschriften erstellt, jedoch bewusst mit dickeren Dämmungen versehen. Die Wärmeenergie für das gesamte Resort kommt aus der Heizzentrale der Holzwärme Grindelwald (HWG). Aus Holzschnitzeln, Sägereiabfällen und Altholz wird einheimische und CO₂-neutrale thermische Energie erzeugt.

BESONDERHEITEN

Die grösste Herausforderung war, die verschiedenen Ansprüche der Nachbarschaft zu berücksichtigen. Um überhaupt mit dem Bau beginnen zu können, musste das Gelände zuerst über einen Tunnel erschlossen werden. Für die Entwässerung des instabilen Baugrunds kamen Kieskoffer zum Einsatz.

Das Areal liegt in einem Rutschgebiet, wobei sich der Hang in unterschiedlichem Tempo bewegt. Deshalb war es nötig, präventive Massnahmen gegen allfällige Verkippungen zu treffen. So wurde die Einstellhalle unter den drei Häusern als durchgehendes Gebäude erstellt, bautechnisch jedoch mit Zwischenräumen von jeweils 10 Zentimetern getrennt, um Hangverschiebungen auszugleichen. Zusätzlich wurde die Möglichkeit geschaffen, Geländeverschiebungen später mit dem Einbau von Pressen auszugleichen.

Das Projekt stellte auch in anderen Belangen hohe Anforderungen an den Totalunternehmer. Wegen engen Platzverhältnissen musste

PROJEKTDATEN

Gesamtkosten (CHF):	17,5 Mio.
	(exkl. Landkosten)
SIA-Volumen:	11088 m³
Grundstücksfläche:	2598 m²
Geschossfläche:	3789 m²
Projektdetails	
<i>Haus H (Bernstein)</i>	
3,5-Zimmer-Wohnungen:	3
4,5-Zimmer-Wohnungen:	3
5,5-Zimmer-Wohnungen:	1
<i>Haus J (Achat)</i>	
2,5-Zimmer-Wohnungen:	3
4,5-Zimmer-Wohnungen:	8
<i>Haus K (Granat)</i>	
2,5-Zimmer-Wohnungen:	4
4,5-Zimmer-Maisonette:	2
Parkplätze	
Innen:	43
	(gemeinsame Tiefgarage)