

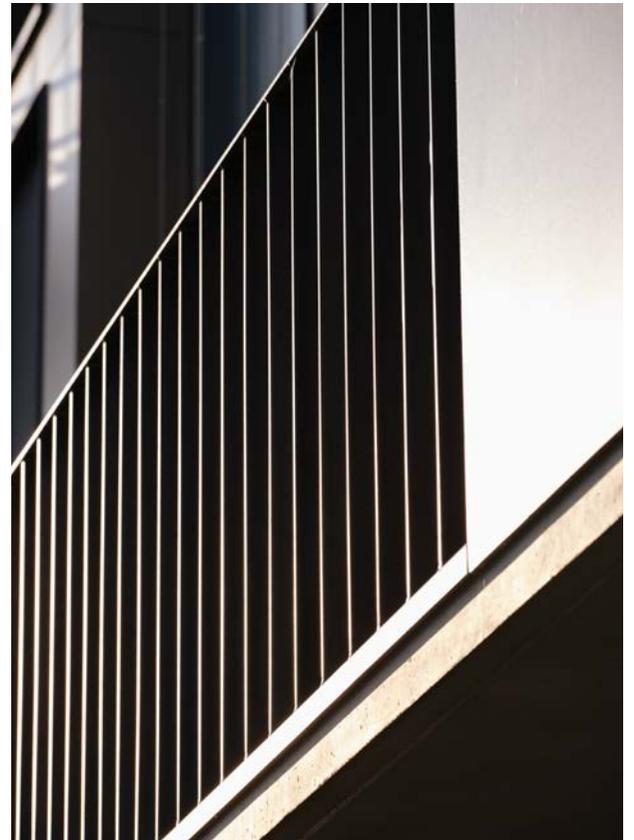
Ein Umbau durch Stucki Architekten verändert ein Bürogebäude in Bern hinsichtlich Nutzung und Energieeffizienz merklich.

Neu gewohnt





Um neue Balkone zu installieren, entfernte man Brüstungen der Fenster.



Von Morris Breunig Name (Text) und Stettler Photography (Bilder)

Ein Bürogebäude in Bern wird zu einem Mehrfamilienhaus. Durch das von Stucki Architekten geplante und 2021 fertiggestellte Projekt erhält es 18 neue Wohnungen. Das ursprünglich 1966 erbaute Gebäude wurde bis 2019 vom Bundesamt für Bauten und Logistik (BBL) im Mietverhältnis genutzt. «Aufgrund der Fertigstellung des Verwaltungszentrums am Guisanplatz gab es eine grosse Rochade in diversen Verwaltungsgebäuden in Bern. Viele Liegenschaften, in denen die Armee eingemietet war, standen gleichzeitig leer», erklärt Projektleiter Dominic Kilian von Stucki Architekten. Durch Beendigung des Mietverhältnisses ergab sich für die Bauherrschaft die Gelegenheit zu einer Umnutzung in ein Wohnhaus. «Eine weitere Vermietung als reines Bürogebäude wurde zwar geprüft, jedoch aufgrund eines Büromietflächen-Überschusses im beliebten Berner Breitenrainquartier und der hohen Nettofläche von 2200 Quadratmetern wieder verworfen», sagt Dominic Kilian.

Das ursprünglich 1966 erbaute Gebäude wurde bis 2019 als reines Bürogebäude genutzt.

Die Büroflächen im Tiefparterre blieben jedoch bestehen. Aufgrund eingeschränkter Versorgung mit

Bis auf das Treppenhaus und die bestehende Liftanlage wurde das Gebäude bis auf das Betonskelet zurückgebaut.



Bautafel

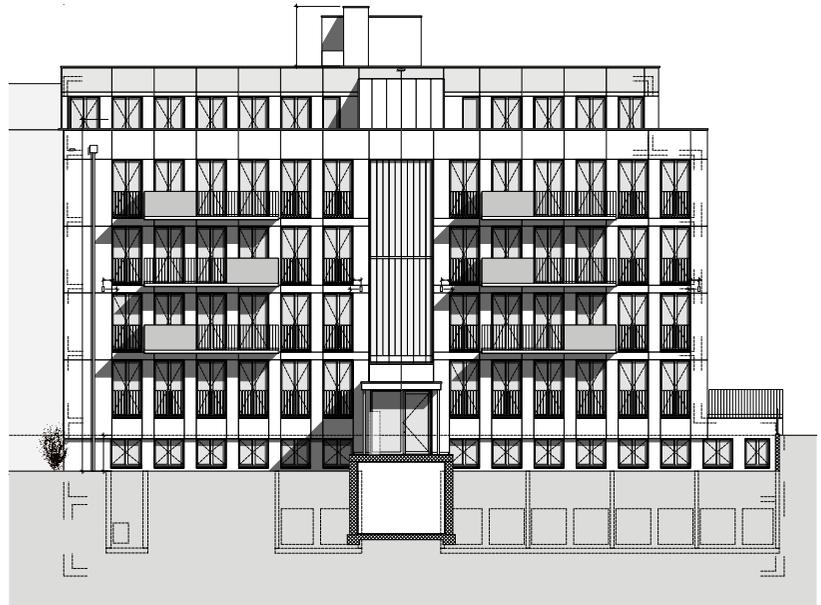
Objekt
Mehrfamilienhaus
Standort Bern
Fertigstellung 2021
Bauherrschaft Bidag AG
Architektur
Stucki Architekten

natürlichem Tageslicht hätte die Wohnqualität in potenziellen Wohnungen deutlich gelitten. Denn bei der Innenraumgestaltung der Einheiten legte man laut Sven Stucki von Stucki Architekten besonders Wert auf lichtdurchflutete Räume mit brüstungslosen Fenstern und wenig Verkehrsfläche. Entstanden sind schliesslich 18 Wohnungen: pro Geschoss zwei mit 3,5 Zimmern und je 70 Quadratmetern sowie jeweils eine Einheit mit 2,5 Zimmern auf 58 Quadratmetern und 4,5 Zimmern auf 99 Quadratmetern. Im Attikageschoss entstanden zudem zwei 4,5-Zimmer-Wohnungen mit 92 und 109 Quadratmetern.

Zurückgebaut

Das ehemalige Bürogebäude bekam schliesslich eine Kernsanierung. «Bis auf das Treppenhaus und die bestehende Liftanlage wurde das Gebäude bis auf das Betonskelet zurückgebaut. Zur Erdbebenertüchtigung zog man pro Geschoss zwei neue Betonwände ein. Darüber hinaus wurden die Brüstungen der Fenster entfernt und mithilfe filigraner Betonelemente 13 neue Balkone an die Nord- und Südfassade angehängt» erklärt Stucki die massgeblichen konstruktiven Eingriffe in die Bausubstanz.

Die historischen Kasernenanlagen aus Sandstein gegenüber der Liegenschaft haben ausserdem den Farbton der Fassade beeinflusst. Ausgeführt wurde



Veränderung der Bewertung durch «GEAK plus» hinsichtlich der Energieeffizienz

Bestehendes Gebäude:	Saniertes Gebäude:
– Effizienz Gebäudehülle: E	– Effizienz Gebäudehülle: B
– Effizienz Gesamtenergie: D	– Effizienz Gesamtenergie: A

diese als hinterlüftete Fassade mit Kunstharzplatten. In der Gebäudehülle ist eine Wärmedämmung aus Mineralwolle und mit 18 Zentimeter Stärke verbaut. Die dafür notwendigen punktuellen Befestigungen der Unterkonstruktion wurden thermisch getrennt im Beton und Mauerwerk montiert.

Energieerzeugend

Kellerräume und gebäudetechnische Anlagen fanden im Untergeschoss Platz. Die Heizung wurde bivalent ausgeführt. Die neue Luft-Wasser-Wärmepumpe erhält Unterstützung von einer Gasheizung, deren Betrieb sich auf rund 200 Stunden pro Jahr beschränkt. Alle Wohnungen verfügen zudem über eine Bodenheizung. Aufgrund des bestehenden Treppenhauses und einer hindernisfreien Ausführung wurde ein Unterlagsboden-System verbaut, welches eine Aufbauhöhe von lediglich 25 bis 30 Millimeter inklusive der Heizleitungen aufweist.

Eine Photovoltaikanlage auf dem Dach produziert darüber hinaus elektrische Energie. Sie hat eine Leistung von 33 kWp und erzielt jährlich einen Ertrag von rund 30000 kWh/a. ●



Neue Balkone entstanden an der Nord- und Südfassade.

Die Fassade wurde als hinterlüftete Fassade mit Kunstharzplatten ausgeführt.



SWISS

λ_D 0.033 W/(mK)

Das Naturtalent für die Fassade.

COMPACT PRO für die verputzte Aussenwärmedämmung.

FLUMROC

Wärmedämmung einfach erklärt.

www.flumroc.ch/naturtalent

DACTA.COM