



W2H Architekten AG

Haslerstrasse 30 | 3008 Bern

031 370 40 40 | www.w2h.ch

Neubau Käsereistrasse 6 in Niederscherli

Innere Verdichtung, konsequente Holzbauweise und Nachhaltigkeit, digitale Projektplanung in BIM, Mobilitätsverhalten und Verzicht auf eine Einstellhalle: All diese aktuellen Themen vereint das Neubauprojekt mit 22 Mietwohnungen beim Bahnhof Niederscherli.

Der Neubau zeigt sich als kompaktes Volumen mit der Kurzseite hin zur Käse- reistrasse gerichtet. Die nahe Setzung zur Bahnlinie und genügend Abstand zu Nachbarbauten gewährleisten den Durch- blick von Norden her. Der Bau reiht sich mit anderen Bauten entlang der Bahnlinie ein. Dank der zentralen Lage und der guten Anbindung an den öffentlichen Verkehr kann auf eine Einstellhalle verzichtet werden, eine reduzierte Anzahl Parkplätze stehen draussen zur Verfügung. Umso wichtiger ist der grosszügige Veloraum, der erschlossen über eine Rampe und mit automatischer Türe versehen ist. Der viergeschossige Wohnbau wird mit Hochparterre ausgebildet und gewährt so auch den Erdgeschosswohnungen die not- wendige Privatsphäre. Die 22 Wohnungen

in unterschiedlichen Grössen (1.5 – 4.5 Zim- mer Wohnungen) sind alle über ein zentra- les Treppenhaus erschlossen. Die einfache statische Struktur, drei parallele, tragende Ringe, erlaubt eine effiziente, flexible und abwechslungsreiche Grundrissgestaltung. Aus dem monolithischen Treppenhaus- kern in Sichtbeton gelangt man in einen multifunktionalen Eingangsbereich, dem inneren Ring, in welchem sich neben den Nasszellen die gesamte Haustechnik ver- steckt. Von dort aus erreicht man den äus- seren Ring mit den Wohn- und Essräumen sowie sämtlichen Schlafzimmern. Dieser zeichnet sich aus durch seine Helligkeit und durch die, holzbaubedingte, grosse Behaglichkeit. Die Fassade ist allseitig hinterlüftet und mit Faserzementwellplatten verkleidet. Eingezogene, gedeckte Loggien, grosszügige Öffnungen sowie horizontale Abschlussprofile und vertikale Leibungs- elemente erlauben eine dem Massstab und der Umgebung angepasste strukturierte Fassadengestaltung. Die Nachhaltigkeit wird geprägt durch eine Bauweise aus nachwachsenden Rohstoffen (Holzbauweise), möglichst konsequenter Systemtrennung, einer einfachen und ökonomischen Tragstruktur, gut struktur-

ierte und kompakte Grundrisse sowie der Nutzung von Erdwärme (Erdsonden- Wärmepumpe) und Sonnenenergie (Photo- voltaikanlage auf begrüntem Dach). Eine modellbasierte integrative Planung (BIM) erlaubt eine zielgerichtete, lösungs- orientierte und effiziente Zusammenarbeit aller Projektbeteiligten. Voraussetzung dafür sind klar definierte Projektanfor- derungen, gut strukturierte Prozesse und eine transparente Kommunikation. Die Konstruktion wird digital entworfen und geplant. So wird das Gebäude zweimal gebaut, einmal am Computer und ein zweites Mal vor Ort. Diese Vorgehens- weise gewährleistet frühzeitig eine hohe Planungs- sowie Kostensicherheit, spart somit Ressourcen und Zeit und hilft, Fehler aller Beteiligten zu verhindern.

Eckdaten:

- Bauherr: PAT-BVG Personalvorsorge- stiftung der Ärzte und Tierärzte, Bern
- Baubeginn: Herbst 2022
- Bauende / Bezug: Frühjahr 2024

