



BAUHERRSCHAFT
St. Galler Pensionskasse
Rosenbergstrasse 52
9001 St. Gallen

TOTALUNTERNEHMER
HRS Real Estate AG
Feldstrasse 30
3073 Gümligen

ARCHITEKT
Pfister Klingefuss
Architekten AG
Teufener Strasse 15
9000 St. Gallen

BAUINGENIEUR
Bührer + Dällenbach
Ingenieure AG
Höchhusweg 6
3612 Steffisburg

ELEKTROINGENIEUR
Solothurn
Gebäudetechnik AG
Weissensteinstrasse 88
4500 Solothurn

HLKS-INGENIEUR
tp AG
Zentralstrasse 115
2501 Biel

GEOTECHNIK
Holinger AG
Länggasse 9
3600 Thun

BAUPHYSIK
Kopitsis Bauphysik AG
Zentralstrasse 52a
5610 Wohlen

LANDSCHAFTSARCHITEKT
Maurus Schifferli
Landschaftsarchitekt
Amthausgasse 5
3011 Bern

LAGE DES BAUOBJEKTS
Scheidgasse 6, 8, 10, 12
3612 Steffisburg

Planung 2017 – 2021
Ausführung 2019 – 2021

In der Schweiz produziert



MEHRFAMILIENHÄUSER MIT GEWERBEFLÄCHEN

GESCHICHTE/LAGE > Die Gemeinde Steffisburg (BE) mit ihren 16 000 Einwohnerinnen und Einwohnern bezeichnet sich bewusst immer noch als «Dorf» und unterstreicht damit den ländlichen Charakter. Die Vorortsgemeinde von Thun ist dank dem dichten ÖV-Fahrplan und dem direkten Autobahnanschluss bestens erschlossen. Thun samt See erreicht man in 10 Minuten, die Stadt Bern in 25 Minuten.

Mitten im historischen Zentrum von Steffisburg, gut abgeschirmt nur 80 Meter neben der Dorfstrasse, hat die HRS Real Estate AG vier Mehrfamilienhäuser mit total 89 Mietwohnungen und Gewerberäumen realisiert. Mit dem Neubau auf dem grösstenteils unbebauten Areal wurde einem Wunsch der Gemeinde nach innerer Verdichtung entsprochen.

KONZEPT/ARCHITEKTUR > Drei grössere und ein kleineres Gebäude sowie Grün- und Freiflächen machen die hindernisfreie Überbauung zu einem ansprechenden Wohnquartier im Zentrum von Steffisburg. Dank der ästhetisch ausgewählten Materialien für die Aussenhülle fügen sich die Neubauten nahtlos ins Bild des historischen Dorfkerns ein. Die grossflächigen Holzverschalungen wirken im Zusammenspiel mit den zwei unterschiedlich farbigen Verputzflächen zeitlos und dennoch stilvoll. Für Luft zwischen den leicht versetzten angeordneten, vierstöckigen Wohnbauten sorgen auch die innenliegenden Loggias – sie harmonieren perfekt mit der geradlinigen, aufgeräumten und attraktiven Gestaltung des Quartiers. Mit ihren grosszügigen Aussenräumen weisen die Kleinwohnungen eine hohe Qualität auf. Die unterschiedlichen Wohnungstypen richten sich mehrheitlich auf zwei oder mehr Fassaden aus.



Die Überbauung wurde in Massivbauweise erstellt. Die vier Gebäude stehen auf einem Untergeschoß, während sich dazwischen eine Tiefgarage für 73 Abstellplätze erstreckt. Die Fassade besteht aus einer Kompaktfassade nach Minergie P-Standard mit einem robusten mineralischen Putz. Die Balkonschichten werden mit einer Holzschalung akzentuiert und erinnern an die Lauben der Umgebung.

ENERGIEKONZEPT / NACHHALTIGKEIT > Die Überbauung Scheidgasse erfüllt die strengen Vorgaben von Minergie-P®; auf eine Zertifizierung wurde jedoch verzichtet. Auf allen vier Gebäuden wird mit Photovoltaikanlagen eigener Strom produziert. Insgesamt erzielen die Photovoltaikanlagen eine Leistung von 340 Wp.

Die Wärmeenergie liefert die NetZulg AG: Das Fernwärmennetz aus Steffisburg produziert die Energie hauptsächlich mit Abwärme aus der Kehrichtverbrennungsanlage sowie mit einem Blockheizkraftwerk.



PROJEKTDATEN

Gesamtkosten (CHF)	32 Mio.
Grundstücksfläche	6 982 m ²
Bruttogeschoßfläche	8 500 m ²
SIA-Volumen	26 700 m ³
Etagen	1 UG, 1 EG, 3 OG
Aufteilung der Flächen	
- Wohnungen	6 360 m ²
- Büros	182 m ²
Anzahl Wohnungen (2½- und 3½-Zimmer)	89
Parkplätze	
- Aussen	3
- Innen	73