



W2H Architekten AG

Haslerstrasse 30 | 3008 Bern

031 370 40 40 | www.w2h.ch

## Neubau Wohnhaus Unterseen | 2019

Das bestehende Wohnhaus in Unterseen war in die Jahre gekommen und bot wenig erhaltenswerte Substanz. Die Eigentümer haben einen zeitgemässen Ersatzneubau erstellt, welcher die Parzelle optimal nutzt und eine innere Verdichtung erzeugt. Die Parzelle ergab genügend Spielraum, um zusätzlich zur Einheit für die Besitzer eine Mietwohnung zu realisieren.

Die zu überbauende Parzelle liegt an einer ruhigen Nebenstrasse. Die Bushaltestelle an der Schulhaus-strasse ist in kurzer Distanz erreichbar, zu Fuss ist man in gut 10 Minuten am Bahnhof Interlaken West. Ein Kindergarten sowie die Schule Unterseen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Wohnungen sind mit flexiblen, nutzungsneutralen Grundrissen ausgeführt, die Individualzimmer verfügen jeweils über eine Fläche von rund 14m<sup>2</sup>. Beide Einheiten haben mindestens einen privaten Aussen-raum erhalten. Die Orientierung erfolgt auf mindestens zwei Windrichtungen, die Aussenbereiche wurden südseitig angeordnet. Ein starker Bezug zum Grün-raum sowie zu den Aussichtspunkten war ein wichtiger Aspekt der Planung.

Als Konstruktions- und Dämmelement der Aussenwände wurde ein Holzelementbau mit mineralischer Dämmung ausgeführt. Die äusserste Schicht besteht aus einer hinterlüfteten, silberfarbenen Tannenscha-lung. Wohnungstrennwände und Geschossdecken sind in Massivbauweise ausgeführt.

Die Wärmeerzeugung erfolgt über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe. Auf der südlichen Dachfläche ist eine Indach-Photovoltaik-Anlage für die Stromversorgung eingebaut. In den Wohnungen wird die Wärme über eine Fussbodenheizung verteilt. In den Nasszellen wird die verbrauchte Luft mittels Einzellüftungsgeräten abgesogen.

Die Zufahrt zum Gebäude ist im südöstlichen Bereich der Parzelle angeordnet und wird über die Vorholz-strasse erreicht. Der Eingang verfügt durch das auskragende Obergeschoss über ein grosszügiges Vordach und schützt Bewohner und Besucher vor Witterungseinflüssen. Angrenzend an den Eingangsbereich wurde ein einfacher Betonkörper für Aussengeräte und -mobiliar erstellt. Das grosszügige Vordach bietet Platz für einen Autoabstellplatz und Veloabstellplätze. Der Aussenraum wird durch die Bewohner genutzt; Zonierungen lassen einen Übergang vom öffentlichen zum privaten Raum entstehen. Die Abgrenzung des Privatbereichs der Erdgeschoss-wohnung erfolgt über die Gestaltung der Beläge und Niveauversätze. Ein Wasserbecken mit Grasbepflanzung wurde als weiteres Gestaltungselement auf der Westseite ausge-führt.

- Eckdaten:
- Fertigstellung: 2019
  - Bauherrschaft: privat

