



W2H Architekten AG

Haslerstrasse 30 | 3008 Bern

031 370 40 40 | www.w2h.ch

Sanierung Lutertalstrasse Bolligen | 2018-2020

Die Überbauung Lutertalstrasse wurde in den 1980er-Jahren erstellt. Ursprünglich als Eigentumswohnungen vorgesehen, sind die heutigen Mietwohnungen sehr grosszügig gestaltet. Allerdings steht sowohl für die Gebäudehülle als auch für Ausbau und Haustechnik die erste grosszyklische Sanierung an. Für die Burgergemeinde Bern sanieren wir als Generalplaner die 29 Wohnungen des Gebäudes Nr. 49-55 in drei Etappen bis Ende 2020.

Die Überbauung Lutertalstrasse hat für die Bewohner eine hohe Wohnqualität, insbesondere auch für Familien. Die Häuser 49-55 sind eingebettet in die Überbauung Lutertal und Teil eines durchgrünten Wohnquartiers. Das Gebiet ist mit den Buslinien 47/48 gut mit dem ÖV erschlossen. Die soeben erweiterte Schulanlage Lutertal befindet sich in unmittelbarer Nähe, ebenso attraktive Freizeitangebote wie das Hallenbad und Sportanlagen. Die Wohnungsgrundrisse sind sehr grosszügig und bieten grosse Zimmer und Bäder, teilweise sogar zwei Reduits. Einzig die Raumhöhe entspricht nicht dem grosszügigen Charakter der Wohnungen. Die abgetreppte Gebäudevolumetrie bietet vielfältige Dachterrassenlandschaften und ermöglicht mehreren Wohnungen einen grossen

Aussenraum. Der Zugang zu den Hauseingängen ist heute eher unattraktiv und unübersichtlich. Der gedeckte Vorbereich verbindet zwar alle vier Eingänge miteinander und trägt so zur Identifikation und zum sozialen Austausch der Bewohner bei. Er wirkt aber dunkel, unruhig und hat keine Aufenthaltsqualität. Für den Besucher ist das Erschliessungskonzept mit den vier Eingängen nicht klar erkennbar.

Die heutigen Qualitäten der Überbauung sollen bewahrt werden. Ein Verändern der Grundrisse ist nicht sinnvoll. Potential und eine grössere Notwendigkeit für eine Veränderung sehen wir im Zugangsgeschoss: Hier kann mit einer Neugestaltung der Fassade ein Mehrwert generiert und mehrere Fliegen auf einen Streich geschlagen werden. Eine Neugestaltung verbessert die Adressbildung und die Auffindbarkeit der einzelnen Eingänge. Die Aufenthaltsqualität unter dem Vordachbereich wird verbessert. Zudem kann mit einer Erneuerung der Eingangsfassade und einer neuen Aussendämmung in diesem Bereich die energetische Situation verbessert werden, ohne die Decke über dem Eingangsgeschoss zu dämmen.

Die Grundfarbe Grün des Bestands wird auch nach der Sanierung das Fassadenprägende Element sein. Die moosgrünen GFK-Gitterroste bei den Balkongeländern bilden eine Referenz an die ursprünglichen Stahlgitter, welche aus Sicherheitsgründen ersetzt werden mussten.

Eckdaten:

- Fertigstellung: 2020
- Auftraggeber: Burgergemeinde Bern

