

«Belebende Vielfalt statt Gleichförmigkeit»

*Mit dem
«Bächtelenpark» in
Wabern entstand ein
familienfreundliches
Quartier in einer der
schönsten Region Berns.*

Zwischen Wabern und «Chly Wabere» entstand ein familienfreundliches Quartier der Zukunft mit 43 Eigentumswohnungen, 25 Reiheneinfamilienhäusern und 116 Mietwohnungen. Vier individuelle Gebäudetypen und ein modernes Hochhaus erfüllen unterschiedliche Wohnbedürfnisse in einer energetisch und verkehrstechnisch vorbildlichen Überbauung.

«Es ist beeindruckend wie meine Idee, neues Wohnen im Dienst der zukünftigen Mieter und Eigentümer so schön und nachhaltig umgesetzt wurde und wie die Bewohnerinnen und Bewohner einziehen und das Quartier mit Leben erfüllen».

Dr. Hans Widmer, Bauherrschaft, Oberwil-Lieli

An bester Lage zwischen dem Berner Hausberg Gurten und der Aare setzt der «Bächtelenpark» ein architektonisches Zeichen. Mit Sicht auf die Berner Altstadt und die Alpen gehört der «Bächtelenpark» zu den schönsten Wohnlagen um Bern. Die Ruinen einer Römervilla, der keltische Ursprung sowie prähistorische Funde zeigen, dass es den Menschen schon in alten Zeiten gut in der Gegend Wabern gefallen hat.

Fünf verschiedene Gebäudekomplexe

Der «Bächtelenpark» ist eine einzigartige



Wohnüberbauung «Bächtelenpark», Blick aus dem Hochhaus

architektonische Komposition. Die Überbauung setzt sich aus fünf Teilprojekten zusammen, welche eine Einheit aus individuellen Gebäudetypen bildet. Diese Teilprojekte unterscheiden sich stark in ihrer Architektur und Materialienverwendung. Das Bauprojekt folgte dem Credo «belebende Vielfalt statt Gleichförmigkeit». Im Zentrum steht das 53 Meter hohe Hochhaus mit einer spektakulären Sicht auf die Stadt Bern und die Berner Alpen. Mit seinen 17 Geschossen gibt das Hochhaus dem modernen Gesamtkonzept des Quartiers «Bächtelenpark» ein

unverwechselbares Gesicht. Modern, zentrumsnah und gut erschlossen – die Überbauung reiht sich mit diesen Eigenschaften nahtlos in die Weiterentwicklungsprojekte der Gemeinde Köniz ein.

Komplexes Bauvorhaben

Priora betreute das Bauvorhaben im Auftrag von Dr. Hans Widmer. Der «Bächtelenpark» war zu Beginn eine Grossbaustelle mit fünf voneinander unabhängigen Bauprojekten verschiedener durch Wettbewerbe gewählten Architekten. Dies führte zu grosser Komplexität in Abläufen und Prozessen, sowohl bei der Planung wie auch bei der Umsetzung. In Spitzenzeiten wurden bis zu 300 Bauarbeiter gleichzeitig koordiniert. Beim Hochhaus ergaben sich zusätzliche komplexe Herausforderungen, wie zum Beispiel die hohen Windlasten.



Hochhaus «Bächtelenpark»

Projektdaten

Grundstücksfläche	24 000 m ²
Gebäudegrundfläche	4 740 m ²
Umgebungsfläche	19 260 m ²
Geschossfläche	26 220 m ²

Raumprogramm

Anzahl Wohnhäuser	4
Anzahl Reiheneinfamilienhäuser	25
Anzahl Wohneinheiten (A–E)	184
- Baufeld A: 53 Meter hohes Hochhaus mit 17 Geschossen	
- Baufeld B: fünfgeschossige Hofbebauung	
- Baufeld C: abgewinkelte Zeilenüberbauung mit vier Geschossen	
- Baufeld D: zwei- bis dreigeschossige Reihenhausbauung	
- Baufeld E: siebengeschossige Randbebauung	

Terminliche Anforderungen

Bauzeit	28 Monate
Bauübergabe	September 2016

Bauherrschaft

Dr. Hans Widmer, Oberwil-Lieli

Umweltfreundlich und sozial

Die sozialen und umwelttechnischen Aspekte waren ein wichtiges Anliegen der Bauherrschaft. Das Projekt wurde von Anfang an einem politischen und öffentlichen Vernehmlassungsprozess unterzogen. Dafür findet das Projekt heute breite Unterstützung und Akzeptanz. Das zeigt sich in der öffentlichen Nutzung der 290 Quadratmeter grossen Gewerbefläche (heute eine KITA) im Erdgeschoss des Hochhauses und in der Begegnungszone mit Fussgängervor-

tritt die eine Maximalgeschwindigkeit für Verkehrsmittel von 20km/h vorsieht. Gebaut wurde im Minergie®-Standard, der Wärmebedarf für Heizung und Warmwasser stammt aus 100 Prozent erneuerbaren Energien.

Wohnungsangebote für jeden Geschmack

Die 24 000 Quadratmeter grosse Parzelle unterteilt sich in fünf Baufelder auf denen 159 Wohnungen und 25 Reiheneinfamilienhäuser sowie 3 Einstellhallen mit 189 Ab-

stellplätzen und 23 Aussenparkplätze realisiert wurden. Die Wohnungen wurden entweder als Stockwerkeigentum oder zur Vermietung angeboten. Mit einer Grösse von 2½ bis 6½ Zimmern und 95 bis 225 Quadratmeter sind die Wohnungen und Häuser gleichermassen für Paare, kleine und grosse Familien attraktiv.

Nach einer Bauzeit von 28 Monaten waren die ersten Wohnungen 2015 bezugsbereit und wurden in kurzer Zeit verkauft oder vermietet. Der «Bächtelenpark» bereichert die Agglomeration Bern letztlich nicht nur architektonisch, sondern bietet den 500 neuen Bewohnern eine familiengerechte, nachhaltige Überbauung.

«Eine Überbauung in dieser Grösse war eine interessante Herausforderung. Ich freue mich deshalb, dieses komplexe Projekt mit Priora so erfolgreich realisiert zu haben».

Dr. Hans Widmer, Bauherrschaft, Oberwil-Lieli