



**3HOCH4
ARCHITEKTEN**

3HOCH4 ARCHITEKTEN AG

Stadtbachstrasse 44 | 3012 Bern

T +41 (0)31 340 34 40 | F +41 (0)31 340 34 49

info@3hoch4.ch | www.3hoch4.ch

SANIERUNG MEHRFAMILIENHÄUSER URTENEN-SCHÖNBÜHL



Sanierung der Gebäudehüllen

Auftraggeber

Anlagestiftung

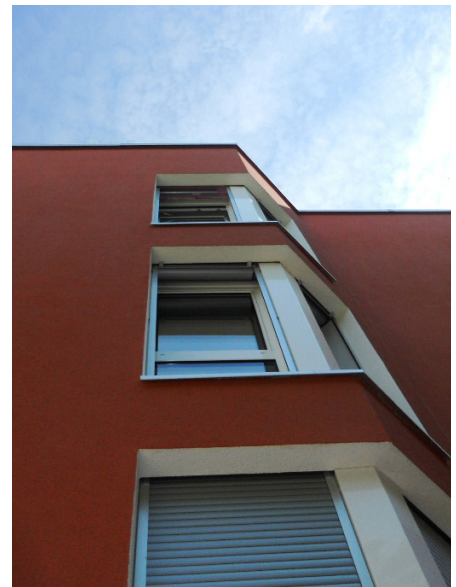
Realisierung

2014 - 2015

MARCO AERNI | DIPL. ARCHITEKT ETH SIA

PATRICK GÜNTER | DIPL. ARCHITEKT FH

JÖRG KAUFMANN | DIPL. ARCHITEKT FH



Gebäudehüllensanierung

Entlang der Feldeggstrasse befinden sich diverse Abschnitte von Häuserensembles aus verschiedenen Zeiten. Jede Gruppierung weist durch Architektur und Farbe eine klare Zugehörigkeit auf. Trotz der umfassenden Gebäudehüllensanierung an drei Häusern, wollten wir die Ensemblewirkung der gesamten Siedlung nicht verlieren. Die Gebäudehülle wurde in bewohntem Zustand einer vollständigen energetischen Sanierung unterzogen. Nebst einer auf allen Fassadenseiten angebrachten, verputzten Aussenwärmedämmung wurden auch sämtliche Fenster ersetzt. Teilweise wurden auch Terrassen und Flachdächer saniert.



Farbkonzept

Nicht durch Nachahmung der Farbigkeit und Gliederung der bestehenden Häuser, sondern durch eine modernere Interpretation der „Neuen“, die sich immer noch mit den bestehenden Häusern identifizieren können und eine Art Dialog mit denselben entstehen lässt, sollen die neu sanierten Häuser auffallen. Kein Haus sollte aus diesem Komplex herausfallen und sich absondern. Sie sollen weiterhin eine Einheit bilden. Durch die Wärmedämmung entfällt auf natürliche Weise die vertikale Gliederung der bestehenden Gebäude. Wir wollten diese Teilung bewusst nicht mehr aufnehmen, weil die Gebäude durch ihre Formgebung bereits stark gegliedert sind und durch die „französischen“ Fenster bereits eine optische vertikale Gliederung entsteht.

Chancen und Risiken

Um Chancen und Risiken eines Projektes rasch und effizient zu erkennen, muss mit einer klaren Projektorganisation und entscheidungsfähigen Partnern gearbeitet werden können.

Es gilt bereits im Vorfeld, das Kosten- und Nutzenverhältnis zu überprüfen und entsprechende Investitionsentscheide zu treffen. Dabei geht es darum, durch Investitionen die grösstmögliche Nutzungsqualität zu erreichen. Insbesondere bei Mietliegenschaften gilt es, durch zielgerichtete Massnahmen Mietzinsausfälle zu vermeiden. Das Bauen und Sanieren im bewohnten Zustand galt als Bedingung und musste durch das Planungsteam entsprechend berücksichtigt und koordiniert werden. Die Einschränkungen der Mieter durch die Sanierungsarbeiten an der Gebäudehülle waren vertretbar.