Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 90 (2015)

Heft: 4: Renovation

Artikel: Logistische Höchstleistung

Autor: Straub, Walter

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-594242

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 22.01.2026

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

FAMBAU erneuert Hochhaus Kasparstrasse 17 in Bern

LOGISTISCHE HÖCHSTLEISTUNG

Die FAMBAU Genossenschaft in Bern hat in der Überbauung Bethlehemacker eine weitere Sanierung realisiert. Das Hochhaus an der Kasparstrasse 17 ist 2013/14 einer umfassenden Verjüngungskur unterzogen worden. Neben der Steigerung des Wohnkomforts in den 164 Wohnungen lag der Fokus auf der Energieeffizienz. Dabei nutzt die FAMBAU die Sonnenenergie gleich für Warmwasser und Stromproduktion.

Von Walter Straub*

Mit seinen 164 Wohnungen ist das Hochhaus Kasparstrasse 17 eines der grössten Wohngebäude in der Stadt Bern. Es wurde 1971 bis 1973 erbaut, ist also 40 Jahre alt geworden, und bedurfte dringend der Erneuerung von Haustechnik und Gebäudehülle. Es war kein einfaches Vorhaben, diese Sanierung im bewohnten Zustand durchzuführen. Eine sehr detaillierte und präzise logistische Planung aller baulichen Eingriffe war notwendig. Voraussetzung einer solchen Sanierung sind natürlich auch das grosse Verständnis und die Toleranz der Mieter, die frühzeitig und durch regelmässige Informationen in die Arbeiten einbezogen wurden. Das Ergebnis ist ein deutlich höherer Wohnkomfort. Bessere Raumaufteilungen der Küchen und Bäder bieten in Zukunft zeitgemässen Komfort. Die Auswahl von natürlichen Materialien wie Parkettböden und Steinzeugplatten erhöhen das Wohlbefinden.

Grösste vertikale Fotovoltaikanlage

Gleichzeitig hat die FAMBAU Genossenschaft der Energieeffizienz grosse Beachtung geschenkt. Heute ist es naheliegend, dass bei einer derart grossen Sanierung eine deutliche energietechnische Verbesserung umgesetzt werden muss. Die konsequente Wärmedämmung der Gebäudehülle erhielt deshalb höchste Priorität. Alle Fenster wurden durch neueste Produkte ersetzt und mit entsprechenden Isolierverglasungen ausgestattet. Die neu installierte Lüftungsanlage ist mit einer Wärmerückgewinnung ausgestattet. Durch die wesentlich bessere Wärmedämmung, die neuen, gut iso-

Die renovierten Wohnungen bieten zeitgemässen Komfort.

lierten Fenster, Haushaltgeräte der höchsten Effizienzklasse und energiesparende Installationen sollten die Nebenkosten in Zukunft zu Gunsten der Mieter deutlich gesenkt werden können.

Auch bei diesem Gebäude hat die FAMBAU den eingeschlagenen Weg einer umweltschonenden Energieerzeugung weitergeführt. Einerseits hat sie auf dem Dach des Hochhauses eine Solaranlage zur Warmwasseraufbereitung installieren lassen. An der Südfassade liess sie zudem in der neuen Verkleidung eine Fotovoltaikanlage einbauen. Mit einer Fläche von 330 Quadratmetern handelt es sich wohl um die grösste vertikal montierte Anlage an einem Wohnhaus. Die gewonnene elektrische Energie wird den Mietern gutgeschrieben und für den allgemeinen Stromverbrauch genutzt. Für diese Anlage investierte die FAMBAU rund 160 000 Franken. Das Projekt ist für die kostendeckende Einspeisevergütung angemeldet; Beiträge sind jedoch noch nicht gesprochen worden.

Ansprechperson für Mieteranliegen

Die Erfahrungen aus den bereits umgesetzten Grosssanierungen haben die FAMBAU darin bestätigt, dass einer umsichtigen Mieterbetreuung vor und während der baulichen Eingriffe eine grosse Bedeutung zukommt. Deshalb hat die Genossenschaft auch an der Kasparstrasse 17 eine Ansprechperson mit geregelten Sprechstunden eingesetzt. In einem eigens dafür aufgestellten Container konnte sich die Mieterbetreuung der Anliegen, Probleme und Ängste der Mieterschaft annehmen und mithelfen, Lösungen zu finden. Dabei war den Verantwortlichen jederzeit bewusst, dass eine solche Grosssanierung nicht ohne Lärm- und Staubimmissionen und weitere Beeinträchtigungen des Wohlbefindens durchgeführt werden kann.

An einer Informationsveranstaltung wurden alle Mieter ausführlich über die bevorstehende Sanierung informiert und mit einem Dossier bedient. An diesem Anlass räumte man den Mietern auch Gelegenheit und Zeit ein, um den Verantwortlichen des Projektes anhand der ausgestellten Pläne Fragen zu stellen. Im Vorfeld wurde auch der Mieterinnen- und Mieterverband eingehend über die Sanierung

Das Hochhaus Kasparstrasse 17 mit der vertikalen Fotovoltaikanlage.

BAUDATEN

Bauträgerin:
FAMBAU Genossenschaft, Bern

Architektur/Bauleitung:
reinhardpartner Architekten und Planer AG, Bern

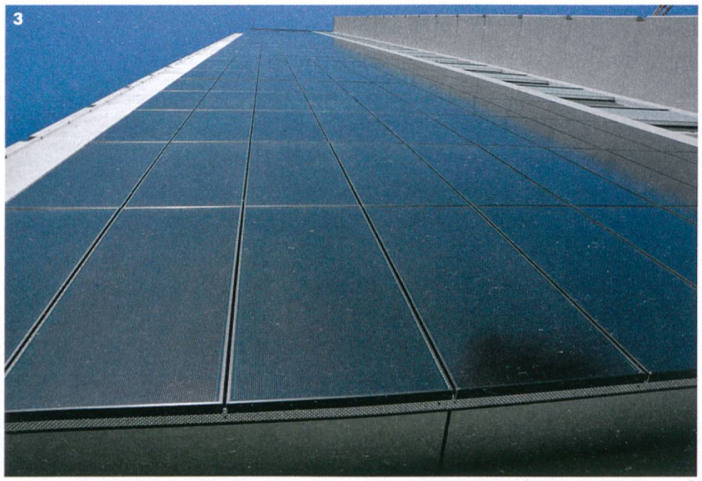
Unternehmen (Auswahl):
Arge Wirz AG/Marti AG, Bern (Baumeister)
GBH Gebäudehüllen AG (Fassadenbau)
Parquet + Holzbau AG (Fenster)
Nyffenegger Storenfabrik (Sonnenschutz)
Gfeller Elektro AG (Elektroinstallationen)
Roth + Co. AG (Wärmeverteilung)
Arge Fritz Baur AG/Chapuis + Zürcher AG (Sanitär)
Schindler Aufzüge AG (Aufzüge)
Siegenthaler AG (Kücheneinrichtungen)

Umfang:
164 Wohnungen, Gesamtsanierung

Baukosten:
30,55 Mio. CHF total

Mietzinsbeispiele:
3 ½-Zimmer-Wohnung: vorher 716 CHF, nachher 1198 CHF, plus jeweils 289 CHF NK

4 ½-Zimmer-Wohnung: vorher 824 CHF, nachher 1350 CHF, plus jeweils 327 CHF NK



1 Die Hochhauswohnungen bieten viel Licht.

2 Blick in ein erneuertes Badezimmer.

3 Der Strom, den die Fotovoltaikanlage produziert, wird den Mietern gutgeschrieben.

informiert. Er beurteilte das gewählte Vorgehen als transparent und fair. Dieses Verfahren gehört bei der FAMBAU bereits zum Standard und bewährt sich mit jeder weiteren Sanierung von neuem.

Grosse Erfahrungen

Der Baustart erfolgte am 7. Januar 2013 mit der Baustelleininstallation und dem Errichten des Fassadengerüsts. Die Sanierungsarbeiten der Wohnungen und der Gebäudehüllen waren im Dezember 2014 abgeschlossen und alle Wohnungen den Mietern wieder übergeben. Im Frühjahr 2015 wird die Umgebung direkt um das Gebäude wieder hergestellt und die Gesamtsanierung damit abgeschlossen. Bereits jetzt können wir von einer Erfolgsgeschichte sprechen. Die FAMBAU ist überzeugt, dass mit der Hilfe und dem Verständnis aller Betroffenen sowie dem respektvollen Umgang miteinander die vorgegebenen Ziele erfolgreich erreicht werden können. Die in den letzten Jahren durchgeführten Grosssanierungen haben der Genossenschaft eine entsprechend grosse Fachkompetenz eingebracht. Weitere Sanierungen sind in der mittelfristigen Planung vorgesehen. ■

*Walter Straub ist Geschäftsführer der FAMBAU Genossenschaft.

ANZEIGE

Ein Fussbad entspannt. Aber nicht so!

Lüber System GmbH
Sonnmattstrasse 11a
9532 Rickenbach b. Wil
Tel. 071 910 08 44

info@luebersystem.ch
www.luebersystem.ch

Ihr Partner für Korrosions- und Kalkschutz.