



# EQUALIZER

## NEUBAU MIETWOHNUNGEN

Delsberg - JU

### Bauherrschaft

Die Mobilier  
Versicherungen und Vorsorge  
Bundesgasse 35  
3011 Bern

### Totalunternehmung

Losinger Marazzi AG  
Aeschenvorstadt 55  
4051 Basel

### Architekt

Kury Stähelin architectes  
(Delémont) SA  
Rue de la Vauche 6  
2800 Delsberg

### Bauingenieur

SD Ingénierie (Jura) SA  
Route de Bâle 25  
2800 Delsberg

### Technische Büros

Elektroingenieur:  
Projelectro SA Concept technique  
Route de Courgenay 55  
2900 Pruntrut

Sanitär / HLK-Ingenieur:  
Concept 3E  
Ruelle Folletête 7  
2340 Le Noirmont

### Geotechnik

MFR Géologie-Géotechnique SA  
Rue de Chaux 9  
2800 Delsberg

### Lage des Bauobjektes

Rue des Tourterelles 2, 4, 6, 8  
2800 Delsberg

### Planung

2011

### Ausführung

2013 - 2014



### LAGE

Die Wohnüberbauung Equalizer liegt am südlichen Stadtrand von Delsberg, nur zehn Gehminuten vom Bahnhof entfernt. Dank der Lage am Rand der Bauzone und dem Blick ins Grüne ist die Gegend zum Wohnen sehr attraktiv. In Zusammenarbeit mit der Bauherrschaft, der Mobilier Versicherungen und Vorsorge, hat die Totalunternehmung Losinger Marazzi AG zwei Mehrfamilienhäuser erstellt. Auf dem Areal, das der Stadt Delsberg gehört, sind weitere Gebäude geplant.

### KONZEPT/ARCHITEKTUR

Insgesamt verteilen sich 44 Mietwohnungen auf zwei vierstöckige Volumen. Die Architekten haben das Areal „Equalizer“ getauft, weil die beiden bereits erstellten und die geplanten Gebäude verschiedene Längen haben und zudem versetzt angeordnet sind. Aus der Vogelperspektive gleicht die Überbauung einem Equalizer, einem Gerät mit Schiebern zur Regelung von Tonfrequenzen.





Die Mehrfamilienhäuser bestehen aus einer Tragstruktur aus Beton, dazwischen wurden teilweise Wände aus Backstein gemauert. Das architektonische Konzept ist von Einfachheit geprägt. Zweckmässige Strukturen, grosszügige Grundrisse und grosse Fenster garantieren eine hohe Wohnqualität. Alle Wohnungen verfügen über ein Réduit und einen gross bemessenen Balkon (teilweise 15 m<sup>2</sup>). Schönes Eichenparkett schmückt die Böden; Spritzputz verleiht den Decken eine spezielle Struktur. Die Wohnungen sind mit modernen Küchen von Piatti und der neuesten technischen Infrastruktur ausgestattet. Erste Mieter waren positiv überrascht, wie hochwertig die Wohnungen daher kommen – im Vergleich zu den Mietpreisen im mittleren Segment. Bäume, Sträucher, ein Spielplatz und ein Fussgängerweg verwandeln die Umgebung in ein grünes Paradies. Auch die Dächer sind extensiv begrünt. Zwischen den beiden Häusern sind die Parkplätze angeordnet, 44 davon sind überdacht.

zusammengearbeitet. Dass früher ein Bach mitten durch das Areal geflossen ist, stellte eine weitere Herausforderung dar. Der Untergrund musste erst mit Pumpen entwässert und das Untergeschoss speziell abgedichtet werden. Eine nächste Hürde war der nahende Winter: Fenster, Aussenwärmehämmung und Bodenheizungen mussten vor dem Einbruch der kalten Jahreszeit fertiggestellt werden. Dank der Erfahrung des Totalunternehmers waren die Neubauten sogar zwei Monate früher als geplant fertig. So blieb genug Zeit für eine mängelfreie Übergabe.

#### PROJEKTDATEN

Grundstücksfläche	:	<b>6 330 m<sup>2</sup></b>
Bruttogeschossfläche	:	<b>5 760 m<sup>2</sup></b>
Untergeschoss (teilweise unterkellert)	:	<b>1</b>
Wohngeschosse	:	<b>4</b>
2 ½-Zimmer-Wohnungen	:	<b>9</b>
3 ½-Zimmer-Wohnungen	:	<b>22</b>
4 ½-Zimmer-Wohnungen	:	<b>13</b>
davon Attika-Wohnungen	:	<b>4</b>
Überdachte Aussenparkplätze	:	<b>44</b>
Nicht überdachte Aussenparkplätze	:	<b>37</b>

#### ENERGIEKONZEPT

Pro Gebäude wurde ein zentraler Gasheizkessel eingebaut, der das ganze Haus mit umweltfreundlicher Wärmeenergie versorgt. Die Bewohnerinnen und Bewohner geniessen den Komfort einer Bodenheizung.

#### BESONDERHEITEN

Der enge Zeitplan erforderte eine sehr gute Koordination der Bauarbeiten. Die Baustelle in zwei Sprachen zu führen, war eine weitere Herausforderung. Der Totalunternehmer hat hauptsächlich mit lokalen Firmen

#### NACHHALTIGKEIT

- Umweltfreundliche Gasheizung
- Extensive Dachbegrünung

