



# RÉSIDENCES DU CAMPUS

WOHNVIERTEL FÜR STUDIERENDE UND FAMILIEN

Freiburg - FR

## Bauherrschaft

Gebäude A und B:  
APARTIS  
Rue de l'Hôpital 4  
1700 Freiburg

Gebäude C, D und E:  
Realstone SA  
Rue du Théâtre 7  
1005 Lausanne

## Totalunternehmung

Losinger Marazzi AG  
Sägestrasse 76  
3098 Köniz

## Architekten

Lateltin & Monnerat SIA SA  
Route Neuve 7A  
1700 Freiburg

## Baugenieur

SEGC Ingénieurs Conseils SA  
Route des Vieux-Chênes 2  
1700 Freiburg

## Technische Büros

Haustechnik:  
Tecnoservice Engineering SA  
Route de Beaumont 20  
1709 Freiburg

Geologe und Bodensanierung:  
Karakas & Français  
Av. des Boveresses 44  
1010 Lausanne

## Geometer

Bongard Pascal SA  
Rue du Botzet 3  
1700 Freiburg

## Lage des Bauobjektes

Route Wilhelm Kaiser  
1700 Freiburg

## Planung

2010

## Ausführung

2011-2013



## LAGE / KONZEPT

Unweit des Quartiers Pérolles, wo sich die Universität Freiburg und die Hochschule für Technik und Architektur befinden, wurde an der rue Wilhelm-Kaiser / Kreuzung rue de l'Industrie, ein 4844 m<sup>2</sup> grosses Grundstück für die Erstellung von 314 vorwiegend für Studenten bestimmten Unterkünften genutzt. Dieses Projekt ist eine Antwort auf die zunehmende Wohnraum-Knappheit in einer Stadt, in der die Zahl der Studierenden laufend zunimmt.

Zwar befindet sich der Standort zwischen Universitätsareal und Bahnhof an ausgezeichneter, zentraler Lage, doch seine Vergangenheit und das innerstädtische Umfeld brachte einige Herausforderungen: Das Grundstück teilten sich mehrere Gebäude, darunter eine Tankstelle sowie ein Zeilenbau, dessen Aussenfassaden unter Denkmalschutz stehen.





Das neue kleine Quartier wurde in zwei Etappen realisiert. In einer ersten Phase wurden existierende Gebäude abgerissen und der Boden des Geländes saniert. Die zweite Phase umfasste den Umbau des geschützten Gebäudes in 65 Studentenzimmer, zusammengeschlossen in Wohngemeinschaften, sowie den Bau von vier neuen Gebäuden, die eine Mischnutzung mit Studentenunterkünften (insgesamt 195 Apartments) und 55 grösseren Familienwohnungen bietet.

## PROJEKT

Die erste Etappe begann mit dem Abriss der alten Gebäude. Wegen der räumlichen Enge und dem Strassenanschluss erforderte der Abbruch eine sorgfältige Organisation und ein fundiertes Fachwissen, um nicht öffentliche Räume zu beeinträchtigen und Passanten zu gefährden. Zu dieser besonderen Situation gesellte sich eine zusätzliche Schwierigkeit: der Abbruch eines Gebäudes, das direkt an das denkmalgeschützte Haus angrenzte. Auch die Tankstelle musste abgerissen werden. Danach erfolgte eine vollständige Bodensanierung des ehemaligen Industriegeländes. Diese Vorbereitungsarbeiten nahmen sechs Monate in Anspruch.

Der geschützte Zeilenbau wies die Besonderheit auf, aus vier separaten Gebäuden zu bestehen. Die hier eingerichteten Wohngemeinschaften bestehen je nach Konfiguration aus zwei oder drei Zimmern, einer gemeinsamen Küche und einem oder sogar zwei Badezimmern. Um die Sicherheit der jeweiligen Mitbewohner zu gewährleisten, verfügt jedes Zimmer über eine eigene Schliessvorrichtung.

Dieses Konzept und der Ursprungszustand des Gebäudes benötigten umfangreiche Umbau- und Renovationsarbeiten: Alle bestehenden Fenster wurden mit doppelverglasten Fenstern aus Holz ersetzt, die Holzbalkendecken mussten verstärkt werden und das Dach benötigte eine Komplettanierung. Ein Heizsystem



Musterstockwerk Gebäude B





wurde installiert und mit dem Fernwärmesystem, das bereits die Universitätsgebäude sowie einen Grossteil des Quartiers versorgt, verbunden. Eine konsequente Asbestsanierung sowie Ausräum-Arbeiten wurden ebenfalls vorgenommen. Da dieses Gebäude unter Denkmalschutz steht, wurden die externen Renovationsarbeiten – Fassaden, Aussentüren und Fenster – in Abstimmung mit der Denkmalpflege der Stadt Freiburg vorgenommen. Die Fassadenfarbe entspricht dem ursprünglichen Anstrich. Eine Schabprobe ergab, dass das Gebäude, welches Anfang des 20. Jahrhunderts erbaut wurde, vier Mal gestrichen wurde. Der originale Farbton konnte mit diesem Verfahren nachgewiesen werden.

Parallel zu diesem Umbau begannen die Arbeiten für die vier neuen Gebäude mit der etappierten Boden-sanierung. Anschliessend wurden Spezialarbeiten für die Fundamente durchgeführt.

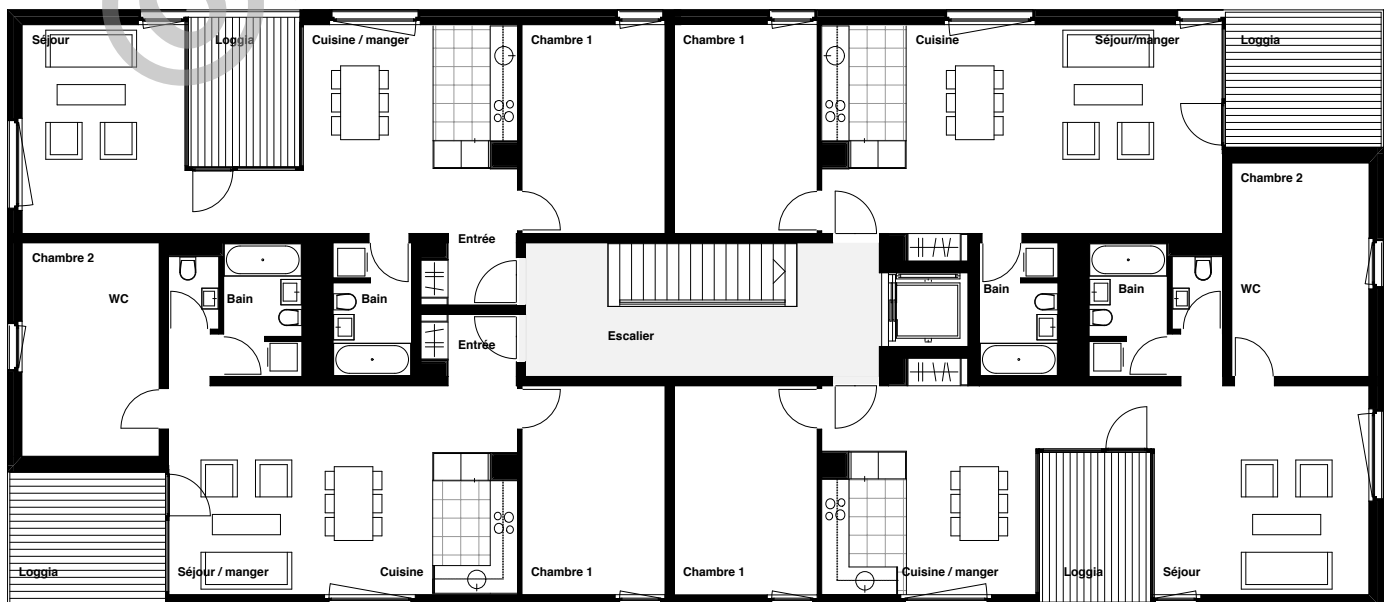
Die Neubauten umfassen bis zu neun Stockwerke. Zwei von ihnen bieten im Erdgeschoss Raum für Geschäfte und Büros. Ein unterirdisches Parkhaus, das von drei Gebäuden aus zugänglich ist, bietet 83 Parkplätze. Die Minergie zertifizierten Gebäude sind mit einer Aussendämmung und Dreifachverglasung ausgestattet. Für die Heizung besitzt jedes Gebäude sein eigenes Unterwerk, das vom Fernwärmesystem der Universität gespeisen wird (Gas-Heizung).

Jede der 55 gediegenen und hellen Familienwohnungen verfügt über eine Loggia. Alle Studios sind mit einer kleinen Küche, einem Badezimmer und einer Kleiderablage ausgestattet und mit Glasfaserkabeln erschlossen. Dank der grossen Fenster sind die Wohnungen sehr hell. Ein Teil der Studios ist möbliert.

Die Aussenräume erstrecken sich auf zwei Ebenen. Mehrere von Grünanlagen gesäumte Wege durchqueren das gesamte Grundstück. Zwischen den Gebäuden wurden zudem Kinderspielplätze errichtet.



Musterstockwerk Gebäude C





#### PROJEKTDATEN

Grundstücksfläche	:	4 844 m <sup>2</sup>
Bruttogeschossfläche	:	18 238 m <sup>2</sup>
Geschäftsfläche	:	536 m <sup>2</sup>
SIA-Volumen	:	53 256 m <sup>3</sup>
Anzahl Wohnungen	:	314
Anzahl Geschosse		
Gebäude A	:	Erdgeschoss + 4 Stockwerke
Gebäude B	:	Erdgeschoss + 7 Stockwerke
Gebäude C, D und E	:	Erdgeschoss + 8 Stockwerke
Anzahl unterirdischer Stockwerke	:	1
Innenparkplätze	:	83

#### NACHHALTIGKEIT

- Minergie-Label
- Neue Gebäude verfügen über eigenes Unterwerk, welches vom Fernwärmesystem der Universität gespiesen wird