



# BERGWELT GRINDELWALD

NEUBAU MHRFAMILIENHÄUSER H, J, K (1. ETAPPE)  
GRINDELWALD – BE

Nr. 12090D

**Bauherrschaft**  
HRS Investment AG  
Walzmühlestrasse 48  
8500 Frauenfeld

**Totalunternehmer**  
HRS Real Estate AG  
Feldstrasse 30  
3073 Gümligen

**Projektleiter:**  
Daniel Neuenschwander

**Architekt**  
Ruch Architekten AG  
Kirchgasse 1  
3860 Meiringen

**Innenarchitekt**  
Kalfopoulos Architekten AG  
Seegartenstrasse 10  
8008 Zürich

**Bauingenieur**  
Bührer + Dällenbach  
Ingenieure AG  
Höchhusweg 6  
3612 Steffisburg

**Elektroingenieur**  
enerpeak ag  
Stettbachstrasse 7  
8600 Dübendorf

**HLKS-Ingenieur**  
NBG Ingenieure AG  
Schanzenstrasse 1  
3008 Bern

**Adresse des Bauobjektes**  
Bergwelt  
3818 Grindelwald

**Ausführung**  
2013 – Herbst 2016



## LAGE/ GESCHICHTE

Das charmante Resort «Bergwelt Grindelwald» steht im Berner Oberländer Kurort Grindelwald gleich neben der Talstation der Firstbahn. Die HRS Investment AG hat die Bergwiese mit einer Fläche von rund 17 000 m<sup>2</sup> erworben und kontinuierlich entwickelt. Bis zum Jahr 2021 entstehen 14 Neubauten – fünf Mehrfamilienhäuser und sieben Chaletvillas sowie das 4-Sterne-Superior Hotel Bergwelt mit angrenzendem Apartmenthaus. Die erste Etappe des

Projekts umfasst die Mehrfamilienhäuser H, J und K am südlichen Rand des Grundstücks.

## KONZEPT/ ARCHITEKTUR

Die Häuser der Bergwelt Grindelwald tragen Namen von Edelsteinen. Das Haus H, das unten links steht, heisst Bernstein und umfasst sieben Wohnungen. Rechts daneben befindet sich das Haus J (Achat) mit elf Wohnungen,



In der Schweiz produziert



gefolgt vom Haus K (Granat) mit sechs Wohnungen.

Die Architektur lehnt sich an die örtliche Tradition an, jedoch präsentieren sich die Häuser nicht im üblichen Chaletstil. Schön gestaltete Fassaden aus verschiedenem Holz machen die Häuser einzigartig für Grindelwald – ebenso wie die grosszügigen Fensterfronten und relativ transparenten, horizontal angelegten Balkongeländer, die den Blick freigeben auf die umliegende Bergwelt.

Passend zu den Namen der Häuser sehen die Apartments aus wie Juwelen. Die insgesamt 24 Eigentumswohnungen sind sehr luxuriös ausgebaut und mit natürlichen Materialien bestückt. Die Innenarchitekten haben die Tradition von Grindelwald sehr geschickt mit dem modernen Zeitgeist verknüpft.

der Baugrund immer wieder gegen Nachbarparzellen abgesichert werden. Die Zeitfenster für das Wegführen von Aushubmaterial waren sehr eng bemessen, und das Bergklima zeigte sich manchmal etwas launisch.

## ENERGIEKONZEPT / NACHHALTIGKEIT

Die drei Mehrfamilienhäuser wurden nach den aktuellsten energietechnischen Vorschriften erstellt, jedoch bewusst mit dickeren Dämmungen versehen. Die Wärmeenergie für das gesamte Resort kommt aus der Heizzentrale der Holzwärme Grindelwald (HWG). Aus Holzschnitzeln, Sägereiabfällen und Altholz wird einheimische und CO<sub>2</sub>-neutrale thermische Energie erzeugt.

## BESONDERHEITEN

Die grösste Herausforderung war, die verschiedenen Ansprüche der Nachbarschaft zu berücksichtigen. Um überhaupt mit dem Bau beginnen zu können, musste das Gelände zuerst über einen Tunnel erschlossen werden. Für die Entwässerung des instabilen Baugrunds kamen Kieskoffer zum Einsatz.

Das Areal liegt in einem Rutschgebiet, wobei sich der Hang in unterschiedlichem Tempo bewegt. Deshalb war es nötig, präventive Massnahmen gegen allfällige Verkippungen zu treffen. So wurde die Einstellhalle unter den drei Häusern als durchgehendes Gebäude erstellt, bautechnisch jedoch mit Zwischenräumen von jeweils 10 Zentimetern getrennt, um Hangverschiebungen auszugleichen. Zusätzlich wurde die Möglichkeit geschaffen, Geländeverschiebungen später mit dem Einbau von Pressen auszugleichen.

Das Projekt stellte auch in anderen Belangen hohe Anforderungen an den Totalunternehmer. Wegen engen Platzverhältnissen musste

### PROJEKTDATEN

Gesamtkosten (CHF):	<b>17,5 Mio.</b>
	(exkl. Landkosten)
SIA-Volumen:	<b>11088 m<sup>3</sup></b>
Grundstücksfläche:	<b>2598 m<sup>2</sup></b>
Geschossfläche:	<b>3789 m<sup>2</sup></b>
Projektdetails	
<i>Haus H (Bernstein)</i>	
3,5-Zimmer-Wohnungen:	<b>3</b>
4,5-Zimmer-Wohnungen:	<b>3</b>
5,5-Zimmer-Wohnungen:	<b>1</b>
<i>Haus J (Achat)</i>	
2,5-Zimmer-Wohnungen:	<b>3</b>
4,5-Zimmer-Wohnungen:	<b>8</b>
<i>Haus K (Granat)</i>	
2,5-Zimmer-Wohnungen:	<b>4</b>
4,5-Zimmer-Maisonette:	<b>2</b>
Parkplätze	
Innen:	<b>43</b>
	(gemeinsame Tiefgarage)