



# ÜBERBAUUNG SCHEIDGASSE STEFFISBURG – BE

## BAUHERRSCHAFT

St. Galler Pensionskasse  
Rosenbergstrasse 52  
9001 St. Gallen

## TOTALUNTERNEHMER

HRS Real Estate AG  
Feldstrasse 30  
3073 Gümligen

## ARCHITEKT

Pfister Klingenfuss  
Architekten AG  
Teufener Strasse 15  
9000 St. Gallen

## BAUINGENIEUR

Bührer + Dällenbach  
Ingenieure AG  
Höchhusweg 6  
3612 Steffisburg

## ELEKTROINGENIEUR

Solothurn  
Gebäudetechnik AG  
Weissensteinstrasse 88  
4500 Solothurn

## HLKS-INGENIEUR

tp AG  
Zentralstrasse 115  
2501 Biel

## GEOTECHNIK

Holinger AG  
Länggasse 9  
3600 Thun

## BAUPHYSIK

Kopitsis Bauphysik AG  
Zentralstrasse 52a  
5610 Wohlen

## LANDSCHAFTSARCHITEKT

Maurus Schifferli  
Landschaftsarchitekt  
Amthausgasse 5  
3011 Bern

## LAGE DES BAUOBJEKTS

Scheidgasse 6, 8, 10, 12  
3612 Steffisburg

Planung 2017 – 2021  
Ausführung 2019 – 2021

In der Schweiz produziert



## MEHRFAMILIENHÄUSER MIT GEWERBEFLÄCHEN

**GESCHICHTE / LAGE** > Die Gemeinde Steffisburg (BE) mit ihren 16 000 Einwohnerinnen und Einwohnern bezeichnet sich bewusst immer noch als «Dorf» und unterstreicht damit den ländlichen Charakter. Die Vorortsgemeinde von Thun ist dank dem dichten ÖV-Fahrplan und dem direkten Autobahnanschluss bestens erschlossen. Thun samt See erreicht man in 10 Minuten, die Stadt Bern in 25 Minuten.

Mitten im historischen Zentrum von Steffisburg, gut abgeschirmt nur 80 Meter neben der Dorfstrasse, hat die HRS Real Estate AG vier Mehrfamilienhäuser mit total 89 Mietwohnungen und Gewerbeflächen realisiert. Mit dem Neubau auf dem grösstenteils unbebauten Areal wurde einem Wunsch der Gemeinde nach innerer Verdichtung entsprochen.

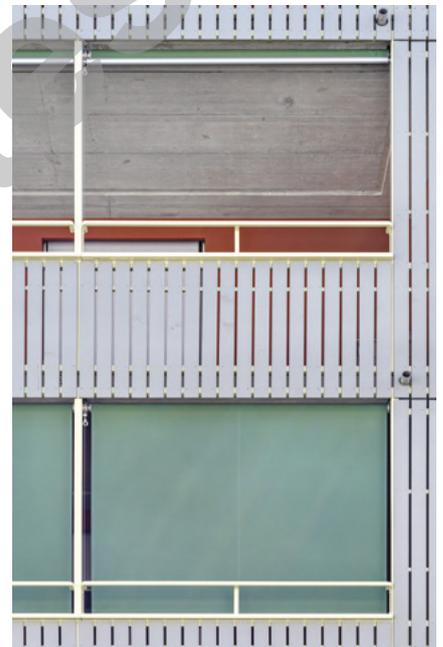
**KONZEPT / ARCHITEKTUR** > Drei grössere und ein kleineres Gebäude sowie Grün- und Freiflächen machen die hindernisfreie Überbauung zu einem ansprechenden Wohnquartier im Zentrum von Steffisburg. Dank der ästhetisch ausgewählten Materialien für die Aussenhülle fügen sich die Neubauten nahtlos ins Bild des historischen Dorfkerns ein. Die grossflächigen Holzverschalungen wirken im Zusammenspiel mit den zwei unterschiedlich farbigen Verputzflächen zeitlos und dennoch stilvoll. Für Luft zwischen den leicht versetzt angeordneten, vierstöckigen Wohnbauten sorgen auch die innenliegenden Loggias – sie harmonisieren perfekt mit der geradlinigen, aufgeräumten und attraktiven Gestaltung des Quartiers. Mit ihren grosszügigen Aussenräumen weisen die Kleinwohnungen eine hohe Qualität auf. Die unterschiedlichen Wohnungstypen richten sich mehrheitlich auf zwei oder mehr Fassaden aus.



Die Überbauung wurde in Massivbauweise erstellt. Die vier Gebäude stehen auf einem Untergeschoss, während sich dazwischen eine Tiefgarage für 73 Abstellplätze erstreckt. Die Fassade besteht aus einer Kompaktfassade nach Minergie P-Standard mit einem robusten mineralischen Putz. Die Balkonschichten werden mit einer Holzschalung akzentuiert und erinnern an die Lauben der Umgebung.

**ENERGIEKONZEPT/NACHHALTIGKEIT** > Die Überbauung Scheidgasse erfüllt die strengen Vorgaben von Minergie-P®; auf eine Zertifizierung wurde jedoch verzichtet. Auf allen vier Gebäuden wird mit Photovoltaikanlagen eigener Strom produziert. Insgesamt erzielen die Photovoltaikanlagen eine Leistung von 340 Wp.

Die Wärmeenergie liefert die NetZul AG: Das Fernwärmenetz aus Steffisburg produziert die Energie hauptsächlich mit Abwärme aus der Kehrlichtverbrennungsanlage sowie mit einem Blockheizkraftwerk.



#### PROJEKTDATEN

|   |                       |
|---|-----------------------|
| Gesamtkosten (CHF)                      | 32 Mio.               |
| Grundstücksfläche                       | 6 982 m <sup>2</sup>  |
| Bruttogeschossfläche                    | 8 500 m <sup>2</sup>  |
| SLA-Volumen                             | 26 700 m <sup>3</sup> |
| Etagen                                  | 1 UG, 1 EG, 3 OG      |
| Aufteilung der Flächen                  |                       |
| - Wohnungen                             | 6 360 m <sup>2</sup>  |
| - Büros                                 | 182 m <sup>2</sup>    |
| Anzahl Wohnungen<br>(2½- und 3½-Zimmer) | 89                    |
| Parkplätze                              |                       |
| - Aussen                                | 3                     |
| - Innen                                 | 73                    |