



Bearbeitungs- und Betrachtungsperimeter

- Bearbeitungsperimeter
- - - - - Betrachtungsperimeter

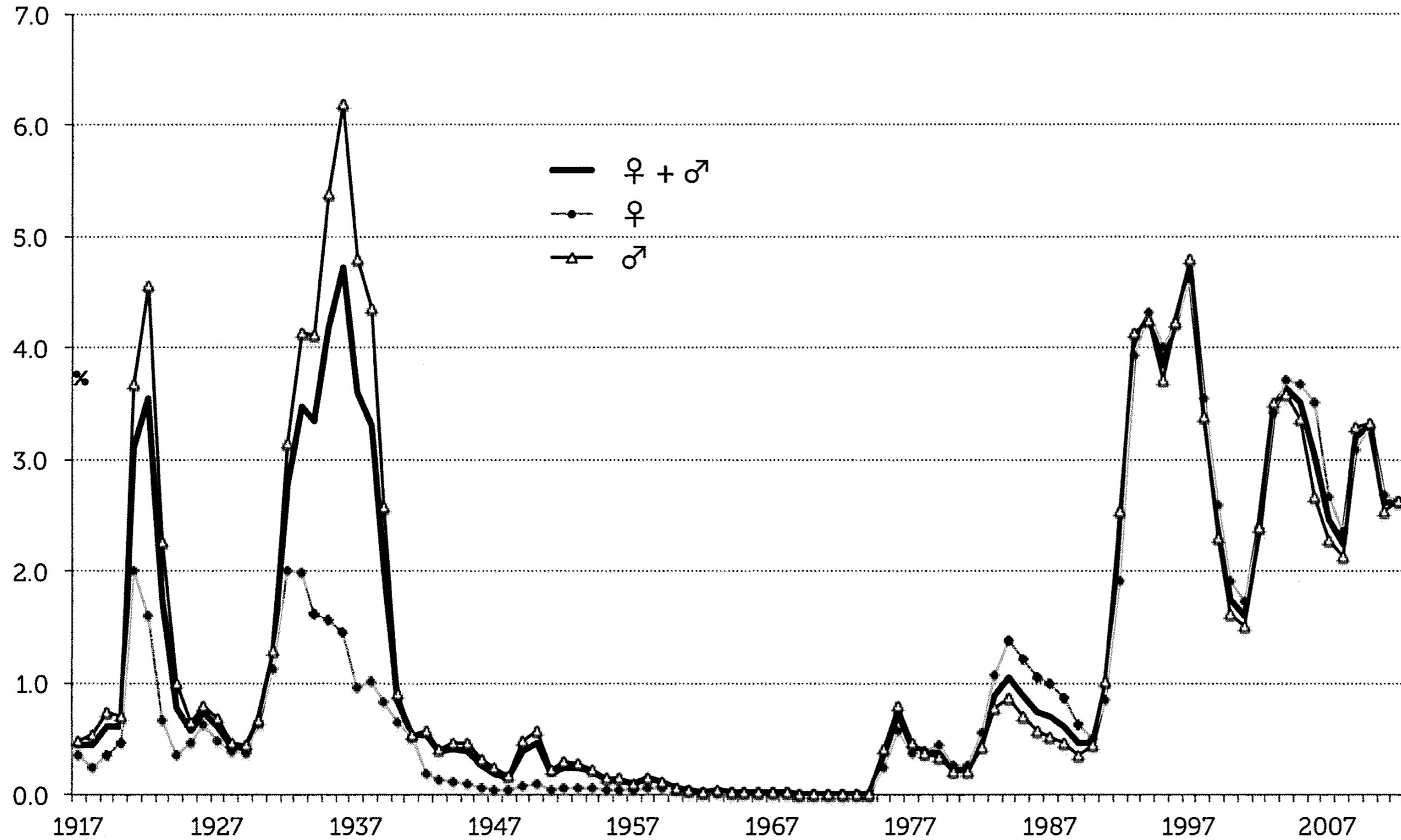


Situationsplan
1:3'500

G10 Taux de chômage, en % de la population active, 1917-2012

Arbeitslosenquote, in % der erwerbstätigen Bevölkerung, 1917-2012

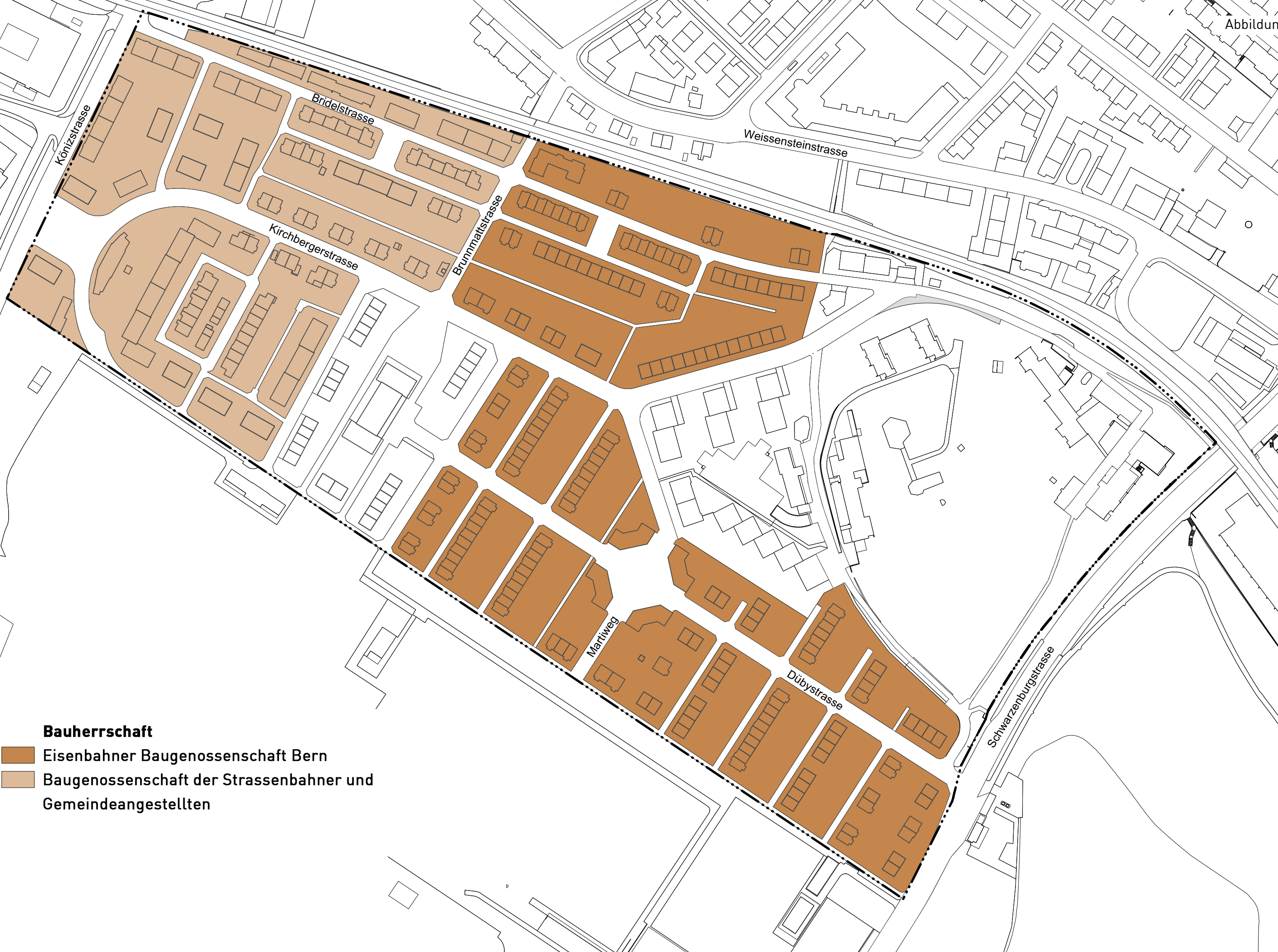
Tasso di disoccupazione in % della popolazione attiva, 1917-2012

**Sources/Quellen/Fonte**



1920-1948 HSSO (recensements de la population et extrapolation); 1948-1960 BFS/OFS Tab je-f-03.02.01.10

1960-2012 BFS/OFS Tab je-f-03.02.01.08

www.histoiredelasecuritesociale.ch/chiffres
www.geschichtedersozialensicherheit.ch/zahlen
www.storiadellasicurezzasociale.ch/cifre



Bauherrschaft

-  Eisenbahner Baugenossenschaft Bern
-  Baugenossenschaft der Strassenbahner und Gemeindeangestellten



Bauherrschaft

- Eisenbahner Baugenossenschaft Bern
- Baugenossenschaft der Strassenbahner
- und Gemeindeangestellten
- Baugenossenschaft neue Könizstrasse



Planer / Bauungsphase

- Bestehend / Unbekannt
- Franz Trachsel:
erbaut 1919 - 1925
- Otto Ingold:
erbaut 1919 - 1923
- Klauser + Streit:
erbaut 1926 - 1927
- Schneider + Hindermann:
erbaut 1926 - 1927



Erstellungszeit

- Bestand
- 1919 bis 1922
- 1922 bis 1923
- 1924 bis 1925
- 1926 bis 1927
- bis 2015



Entstehungsgeschichte

Erstellungszeit

■ Bestand

Erstellungszeit
■ Bestand
■ 1919 bis 1922





Erstellungszeit

- Bestand
- 1919 bis 1922
- 1921 geplant







Erstellungszeit

- Bestand
- 1919 bis 1922
- 1922 bis 1923



Erstellungszeit

-  Bestand
-  1919 bis 1922
-  1922 bis 1923
-  1924 bis 1925



Erstellungszeit

- Bestand
- 1919 bis 1922
- 1922 bis 1923
- 1924 bis 1925
- 1926 bis 1927



Erstellungszeit

- Bestand
- 1919 bis 1922
- 1922 bis 1923
- 1924 bis 1925
- 1926 bis 1927
- bis 2015





BGF pro Bauzone (AZ)

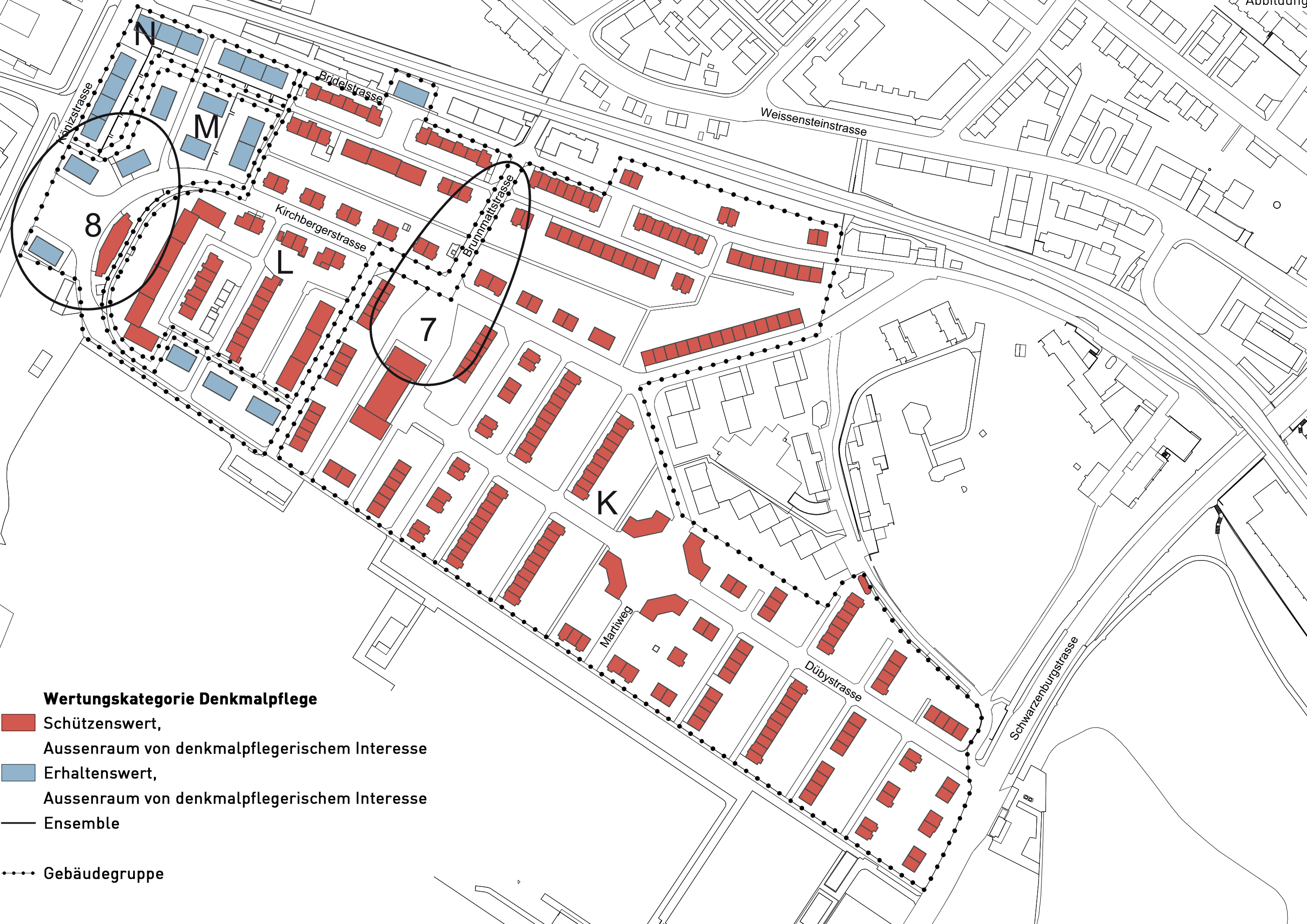
- E:** ~ 60'365 m² (0.6)
- 2:** ~ 3'395 m² (0.4)
- 3:** ~ 1'085 m² (1.6)



Ausnutzungsziffer

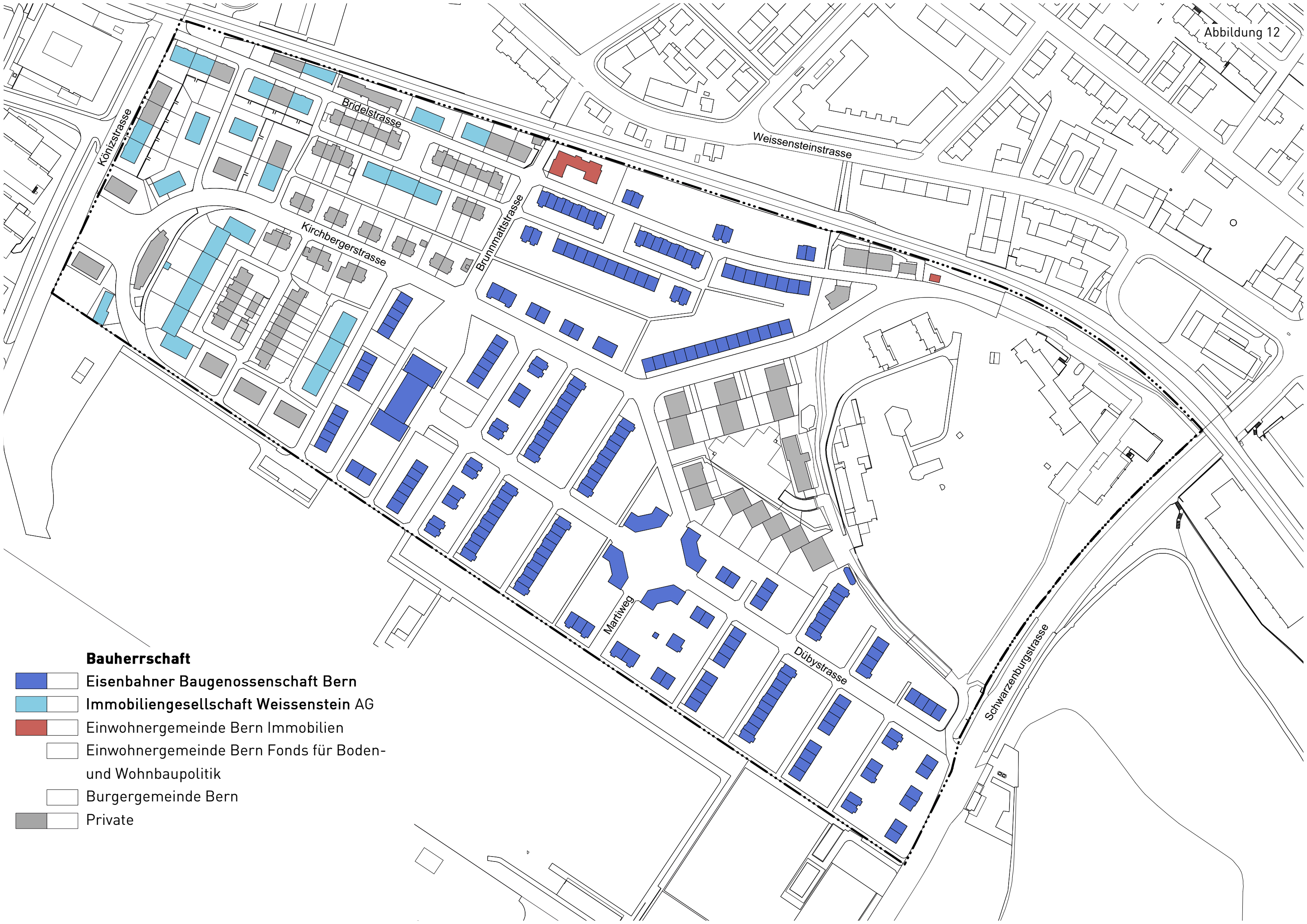
- 0.2 - 0.3
- 0. - 0.4
- 0.8 - 1.0
- 1.1 - 1.3
- 1.4 - 1.6
- 1.7
- 2.4

(*): geschätzt









Wertungskategorie Denkmalpflege

- Schützenswert,
Aussenraum von denkmalpflegerischem Interesse
- Erhaltenswert,
Aussenraum von denkmalpflegerischem Interesse
- Ensemble
- Gebäudegruppe

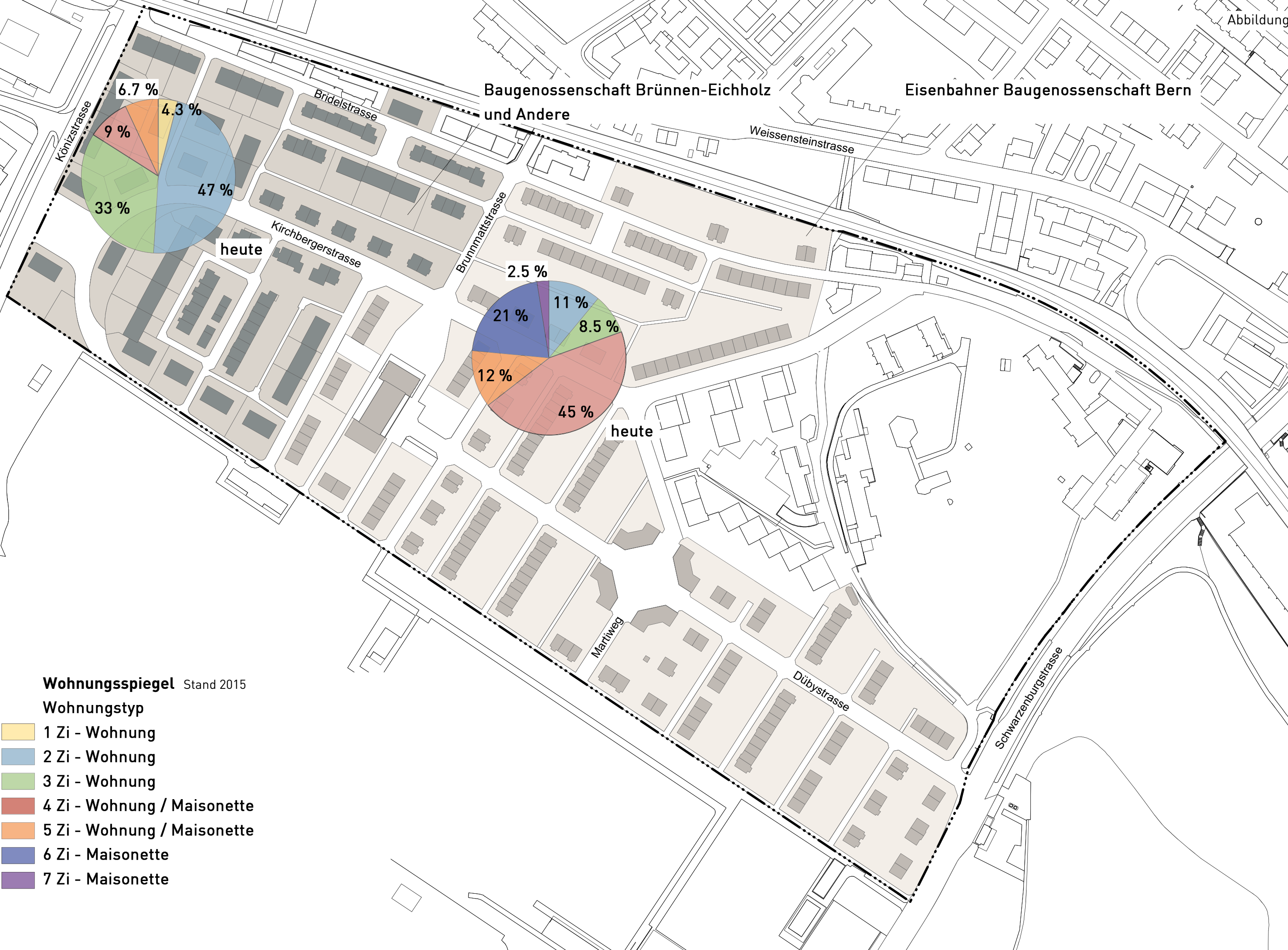


Bauherrschaft

-  Eisenbahner Baugenossenschaft Bern
-  Immobiliengesellschaft Weissenstein AG
-  Einwohnergemeinde Bern Immobilien
-  Einwohnergemeinde Bern Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik
-  Burgergemeinde Bern
-  Private

Baugenossenschaft Brünnen-Eichholz
und Andere

Eisenbahner Baugenossenschaft Bern



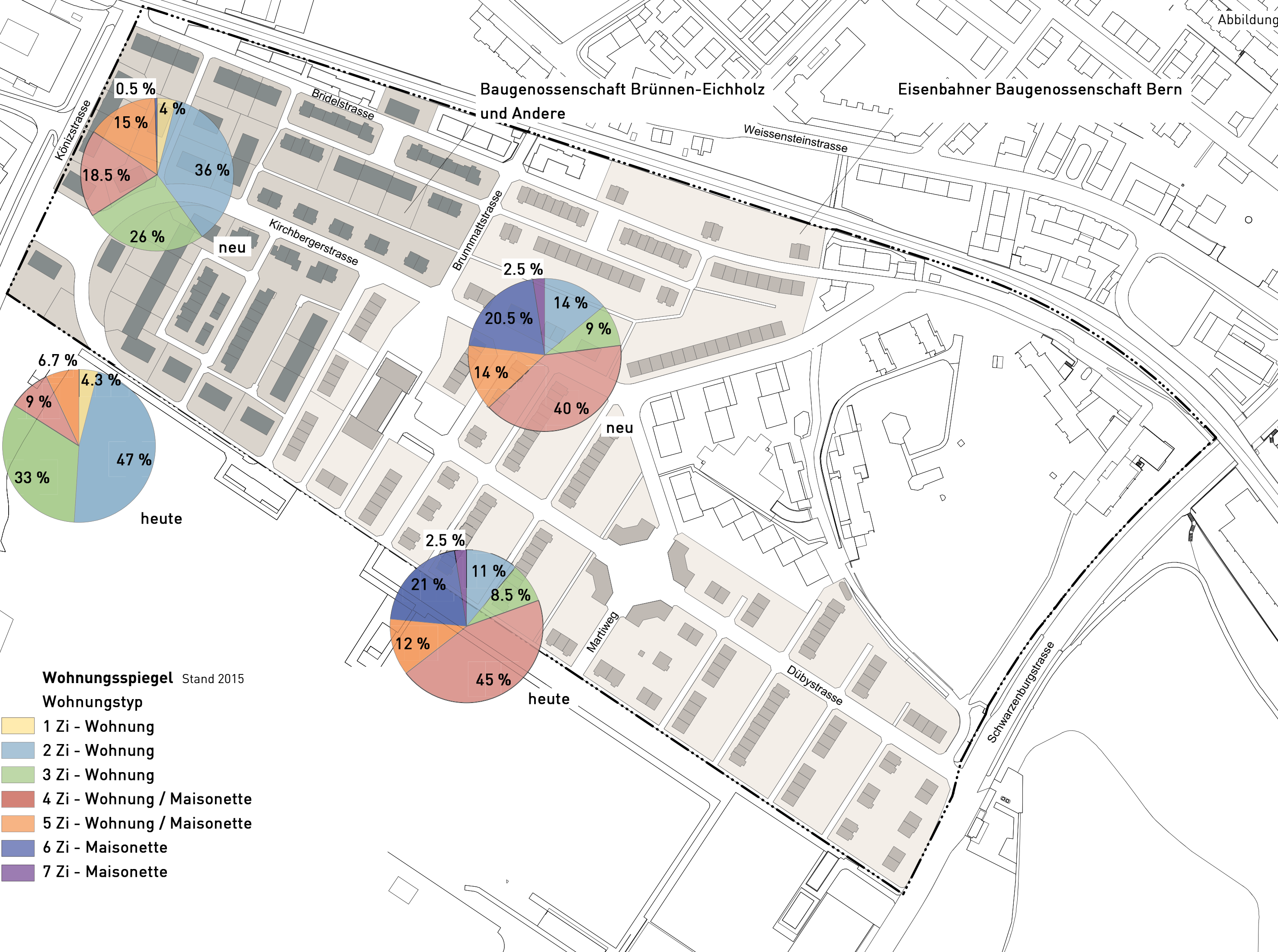
Wohnungsspiegel Stand 2015

Wohnungstyp

- 1 Zi - Wohnung
- 2 Zi - Wohnung
- 3 Zi - Wohnung
- 4 Zi - Wohnung / Maisonette
- 5 Zi - Wohnung / Maisonette
- 6 Zi - Maisonette
- 7 Zi - Maisonette

Baugenossenschaft Brünnen-Eichholz
und Andere

Eisenbahner Baugenossenschaft Bern



Wohnungsspiegel Stand 2015

Wohnungstyp

- 1 Zi - Wohnung
- 2 Zi - Wohnung
- 3 Zi - Wohnung
- 4 Zi - Wohnung / Maisonette
- 5 Zi - Wohnung / Maisonette
- 6 Zi - Maisonette
- 7 Zi - Maisonette

Abbildung 15
Verweis Gebäudegruppen-
Datenblätter Kapitel 9.3

- Gebäudegruppen**
- A** Objektblatt Hauensteinweg 12, 16
 - B** Objektblatt Bridelstrasse 61
 - C** Objektblatt Martiweg 9-17, 10-16
 - D** Objektblatt Bridelstrasse 82-96

 - E** Objektblatt Dietlerstrasse 2-8, 20-24
 - F** Objektblatt Bridelstrasse 20-42
 - G** Objektblatt Dietlerstrasse 10-14
 - H** Objektblatt Kirchbergerstrasse 19-37, 20-30
 - I** Objektblatt Bridelstrasse 31




 - J** Objektblatt Kirchbergerstrasse 10
 - K** Objektblatt Kirchbergerstrasse 2, 3
 - L** Objektblatt Bridelstrasse 2-12

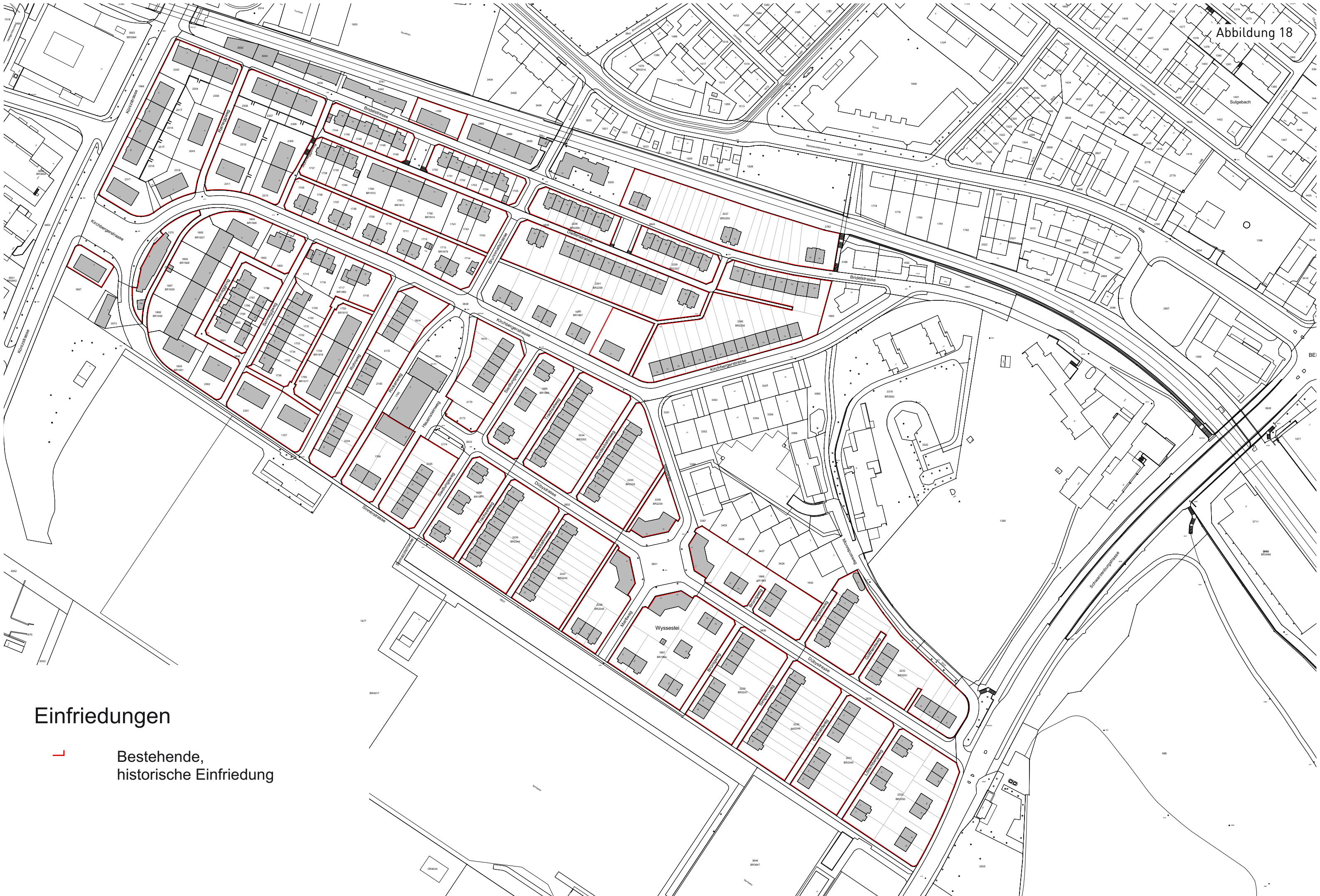






Gartentypen

-  Einfamilienhausgärten
-  Mehrfamilienhausgärten
-  Pflanzlandparzellen



Einfriedungen

└ Bestehende, historische Einfriedung



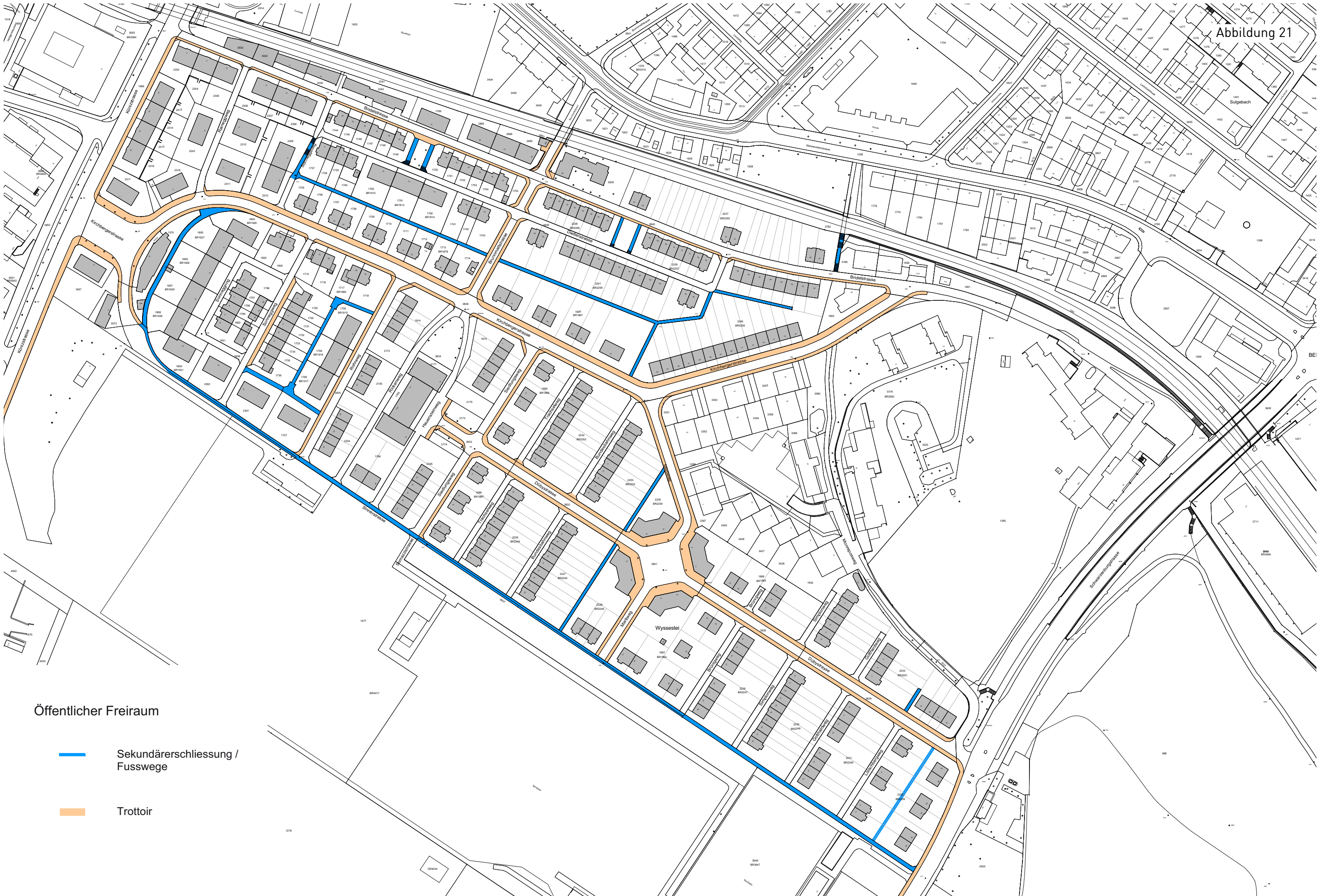
Strassenbäume und Obstbaumreihen

- Bäume Bestand
- Bäume historische Entwürfe




Öffentlicher Freiraum

- Öffentliche Plätze
- Öffentliches Grün
- Bäume Bestand



Öffentlicher Freiraum

 Sekundärererschliessung / Fusswege

 Trottoir



Öffentlicher Verkehr





- Tram und Bus mit Haltestelle
- Bahn mit Haltestelle
- Radius 200m: Erreichbare Distanz für Menschen mit Handicap



Situationsplan
1:3'500

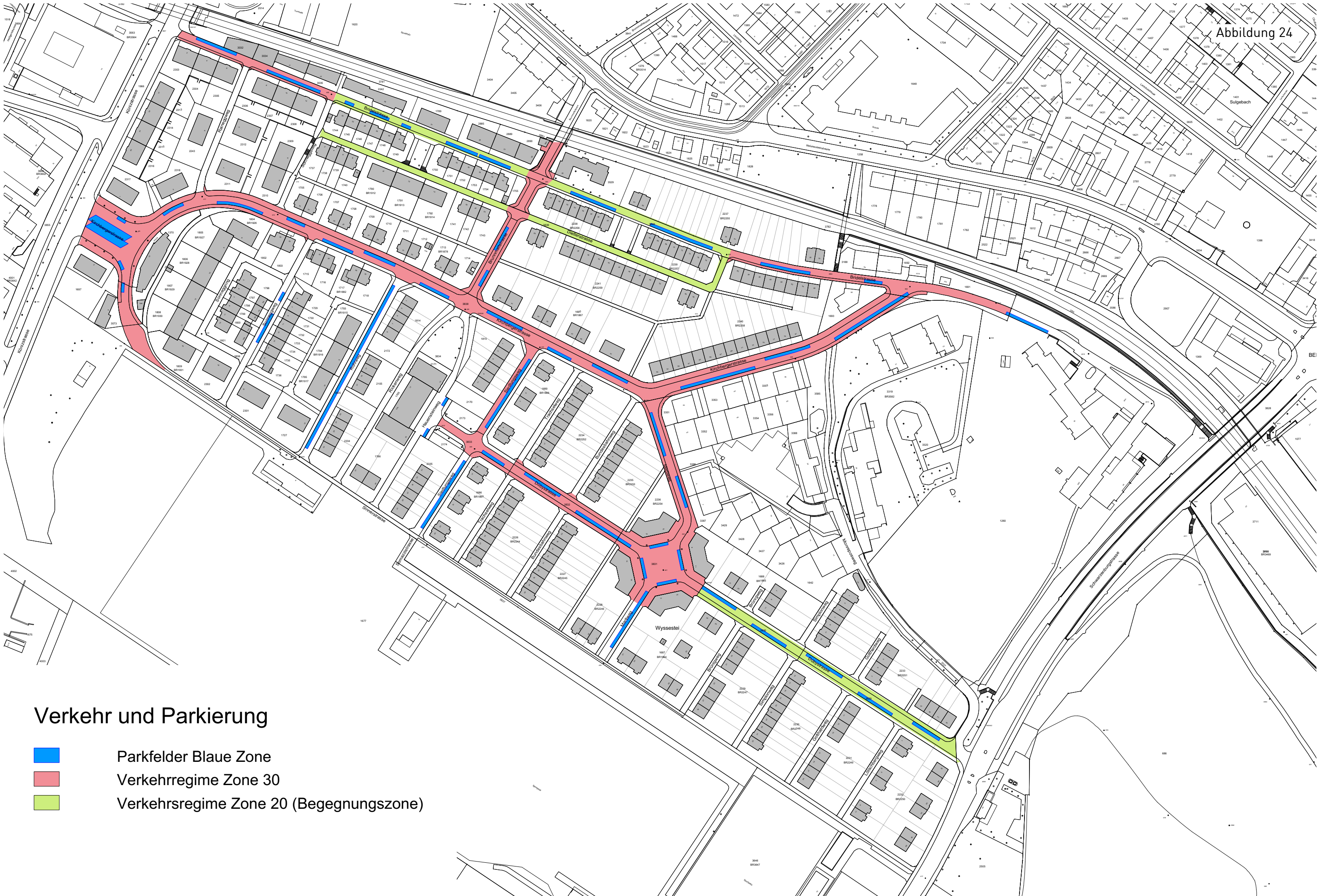


Motorisierter Individualverkehr (MIV)

-  Basisstrassennetz
-  mit Fussgängerüberquerung
-  Siedlungseinfahrten
-  Mobilitätsstandorte

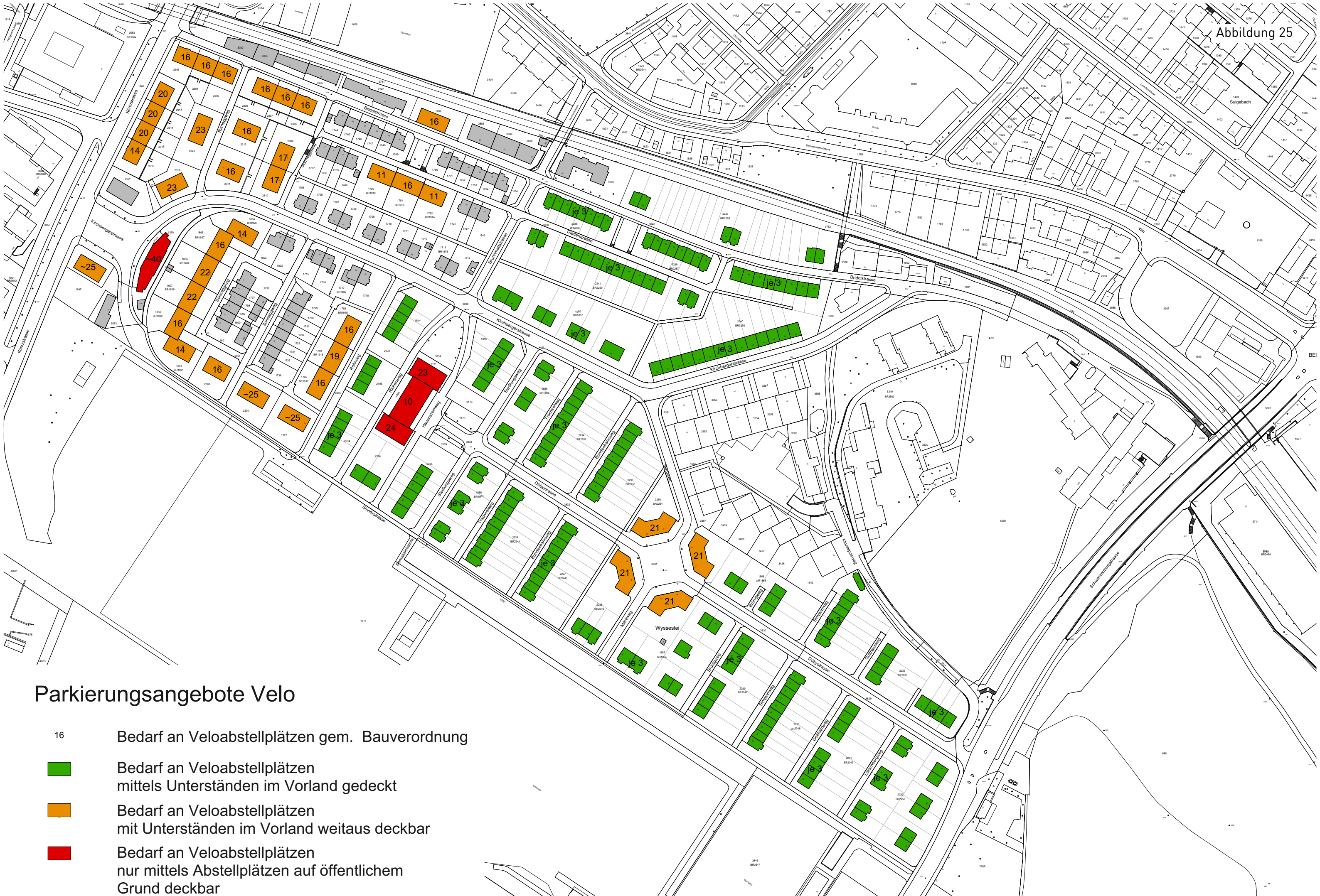


Situationsplan
1:3'500



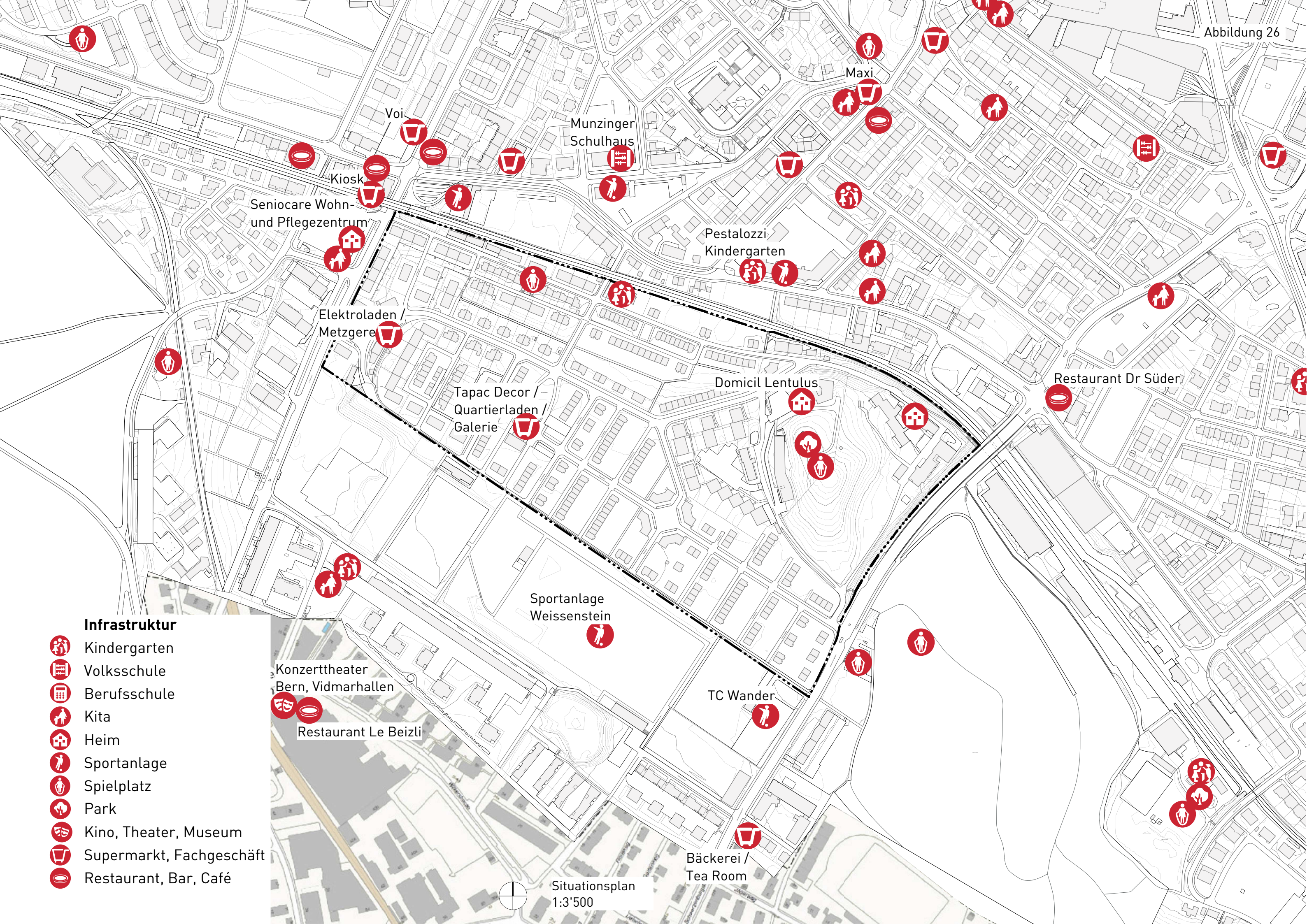
Verkehr und Parkierung











- Parkfelder Blaue Zone
- Verkehrsregime Zone 30
- Verkehrsregime Zone 20 (Begegnungszone)



Parkierungsangebote Velo

- 16 Bedarf an Veloabstellplätzen gem. Bauverordnung
- Bedarf an Veloabstellplätzen mittels Unterständen im Vorland gedeckt
- Bedarf an Veloabstellplätzen mit Unterständen im Vorland weitaus deckbar
- Bedarf an Veloabstellplätzen nur mittels Abstellplätzen auf öffentlichem Grund deckbar



- Infrastruktur**
-  Kindergarten
 -  Volksschule
 -  Berufsschule
 -  Kita
 -  Heim
 -  Sportanlage
 -  Spielplatz
 -  Kino, Theater, Museum
 -  Supermarkt, Fachgeschäft
 -  Restaurant, Bar, Café

Konzerttheater
Bern, Vidmarhallen

Restaurant Le Beizli

Tapac Decor /
Quartierladen /
Galerie

Sportanlage
Weissenstein

TC Wander

Bäckerei /
Tea Room

Domicil Lentulus

Pestalozzi
Kindergarten

Munzinger
Schulhaus

Maxi

Seniocre Wohn-
und Pflegezentrum

Elektroladen /
Metzgerei

Kiosk

Voi

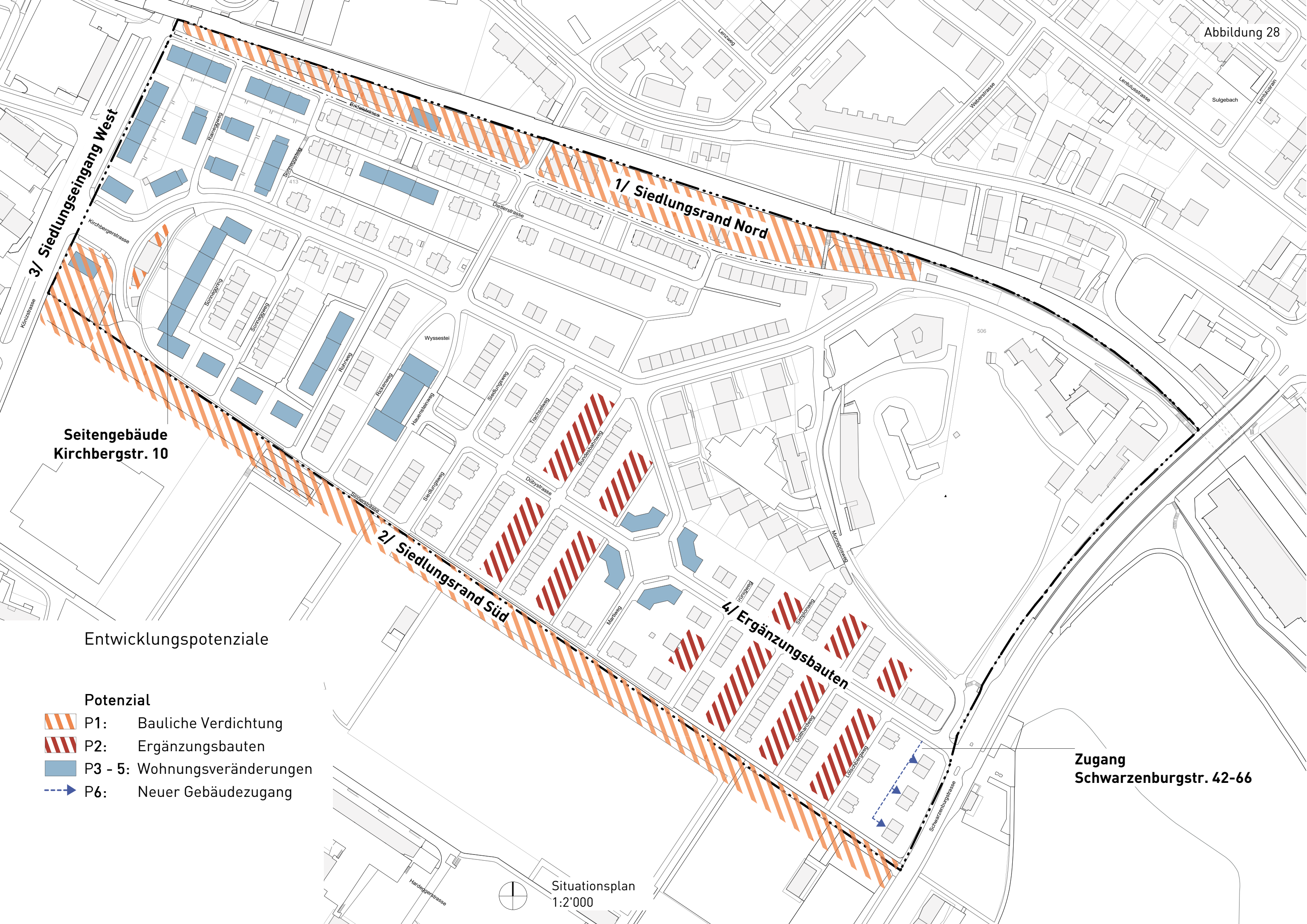
Restaurant Dr Süder



Situationsplan
1:3'500





Tabelle 1 Übersichtstabelle energietechnischer, umwelttechnischer und wirtschaftlicher Bewertung der betrachteten Energiekonzepte.

Zeithorizont	Varianten		Energietechnisch							Umweltauswirkung		Investitionen [CHF]			
			Heizenergiebedarf inkl. WW [kWh]	Heizleistung inkl. WW [kW]	max. Leistung LWP [kW]	Anz. Erdsonden	JAZ LWP	JAZ SWP	Lagergrösse [Sm ³]	Primärenergie nicht Erneuerbar [MJ oil eq./m ² A _E]	UBP/ m ² A _E	Sanierung	Energie- versorgung	Wärmeverteilnetz	
Heute	Öl-, Gasheizung		8'093'756	2'847	-	-	-	-	-	-	914	40'203	-	-	-
Mittelfristig (Bestands- gebäude)	SWP, LWP, LWP- Boiler, Öl-, Gasheizung)	Ist	8'093'756	2'847	105	94	2.6	2.7	-	-	805	32'944	-	-	-
		A	5'165'299	1'945	74	58	2.7	2.9	-	-	582	23'884	-	-	-
		B	3'831'356	1'530	59	74	3.2	3.4	-	-	495	20'248	-	-	-
		C	3'195'010	1'283	49	46	3.3	3.8	-	-	473	19'271	-	-	-
Langfristig (Bestands- gebäude, Ergänzungs- gebäude)	V1 (SWP, LWP- Boiler, PVT)	Ist	8'437'473	3'073	-	528	-	2.7	-	-	528	20'795	-	10'759'008	4'230'769
		A	5'509'016	2'171	-	317	-	2.9	-	-	391	15'393	27'263'408	8'458'773	4'230'769
		B	4'145'241	1'757	-	219	-	3.4	-	-	323	12'742	44'753'951	7'401'810	4'230'769
		C	3'508'895	1'510	-	173	-	3.8	-	-	304	11'961	53'858'704	6'772'586	4'230'769
	V2 (Holzschnitzel, LWP-Boiler, PV)	Ist	8'437'473	3'073	-	-	-	-	-	10'125	276	16'556	-	10'767'540	4'230'769
		A	5'509'016	2'171	-	-	-	-	-	6'611	265	14'033	27'263'408	8'463'490	4'230'769
		B	4'145'241	1'757	-	-	-	-	-	4'974	260	12'860	44'753'951	7'404'774	4'230'769
		C	3'508'895	1'510	-	-	-	-	-	4'211	269	12'742	53'858'704	6'774'507	4'230'769
	V3 (Fernwärme, LWP-Boiler, PV)	Ist	8'437'473	3'073	-	-	-	-	-	-	297	17'765	-	3'045'585	4'230'769
		A	5'509'016	2'171	-	-	-	-	-	-	285	14'777	27'263'408	3'045'585	4'230'769
		B	4'145'241	1'757	-	-	-	-	-	-	279	13'386	44'753'951	3'045'585	4'230'769
		C	3'508'895	1'510	-	-	-	-	-	-	288	13'168	53'858'704	3'045'585	4'230'769
													Technisch nicht umsetzbar		



Entwicklungspotenziale

Potenzial

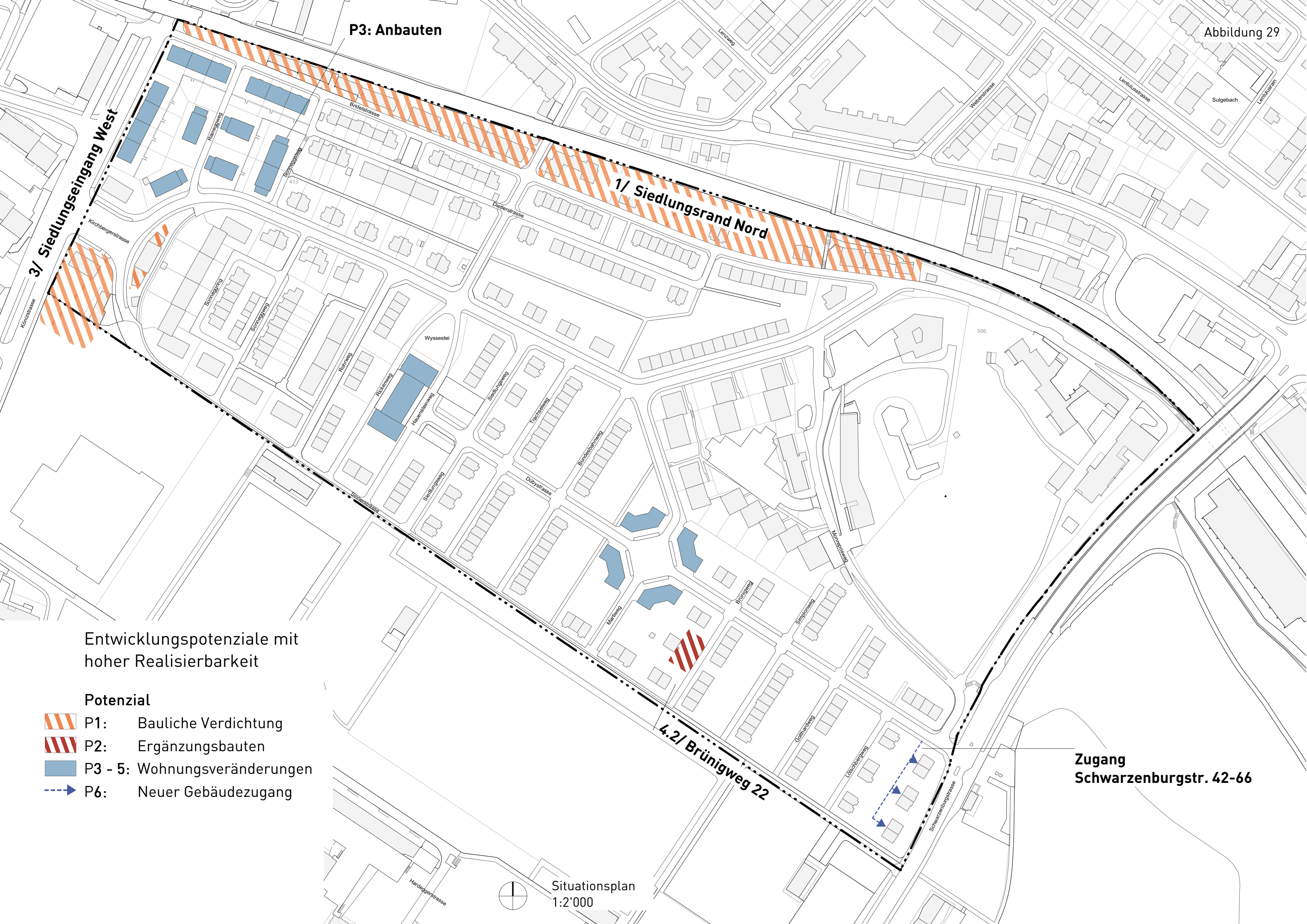
-  P1: Bauliche Verdichtung
-  P2: Ergänzungsbauten
-  P3 - 5: Wohnungsveränderungen
-  P6: Neuer Gebäudezugang

Seitengebäude
Kirchbergstr. 10

Zugang
Schwarzenburgstr. 42-66





Situationsplan
1:2'000

P3: Anbauten



Entwicklungspotenziale mit hoher Realisierbarkeit

Potenzial

-  P1: Bauliche Verdichtung
-  P2: Ergänzungsbauten
-  P3 - 5: Wohnungsveränderungen
-  P6: Neuer Gebäudezugang

Situationsplan
1:2'000





Zugang
Schwarzenburgstr. 42-66

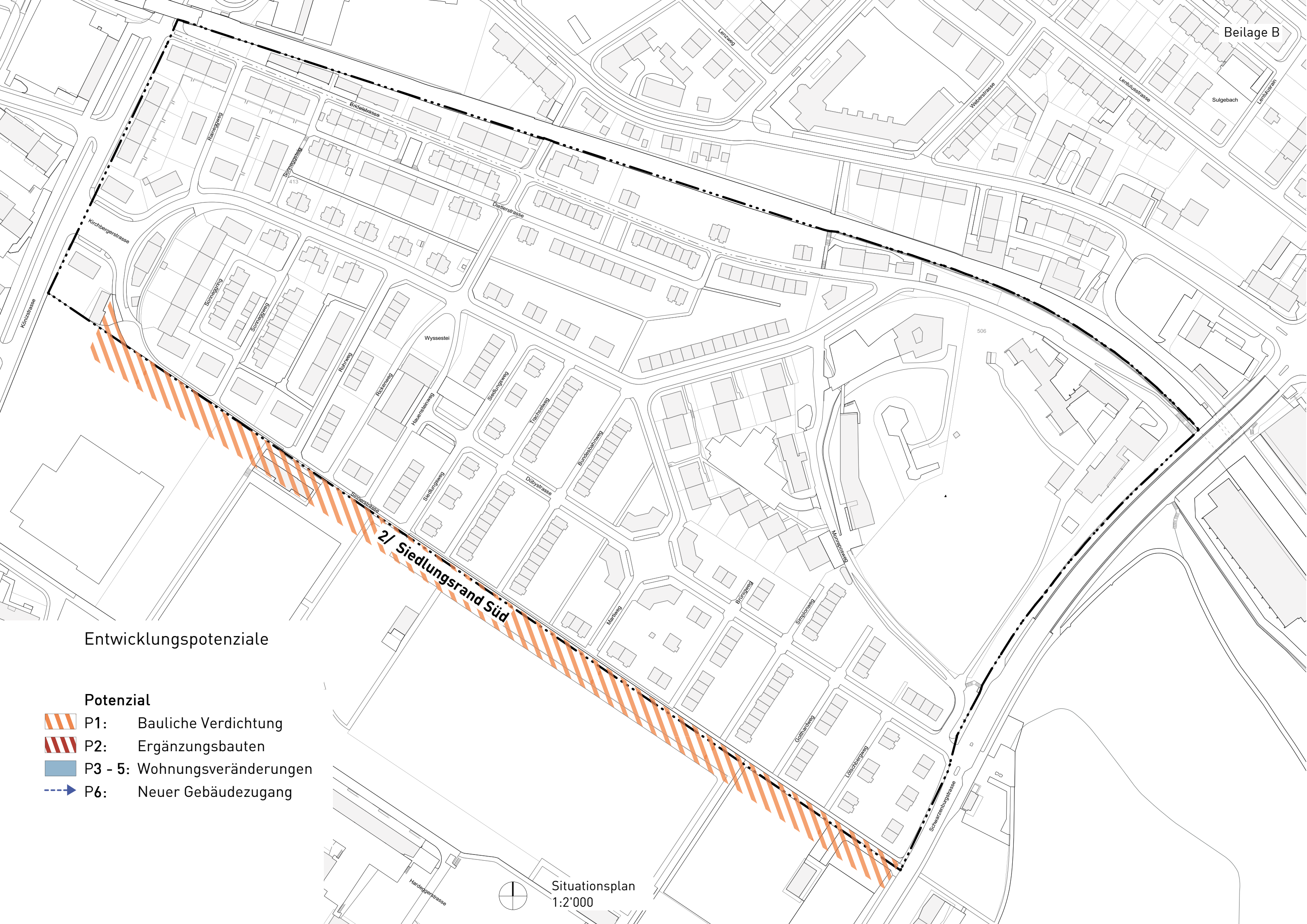


1/ Siedlungsrand Nord

Entwicklungspotenziale





Potenzial

-  P1: Bauliche Verdichtung
-  P2: Ergänzungsbauten
-  P3 - 5: Wohnungsveränderungen
-  P6: Neuer Gebäudezugang



Entwicklungspotenziale

Potenzial

-  P1: Bauliche Verdichtung
-  P2: Ergänzungsbauten
-  P3 - 5: Wohnungsveränderungen
-  P6: Neuer Gebäudezugang







Situationsplan
1:2'000



Entwicklungspotenziale

Potenzial

-  P1: Bauliche Verdichtung
-  P2: Ergänzungsbauten
-  P3 - 5: Wohnungsveränderungen
-  P6: Neuer Gebäudezugang



Situationsplan
1:2'000

1/
 Parzellenfläche 9'750 m²
 BGFWohnen neu: 4'200 m² (über alles =8'770 m²)
 HNFWohnen neu: 2'940 m²
 Bewohnerzahl (40 m²/P) neu: 75 P


1/ Siedlungsrand Nord

2/ Siedlungsrand Süd

3/ Siedlungseingang West

BGF und Bewohnerzahlen

Verdichtungspotenziale

 Neuer Baubereich

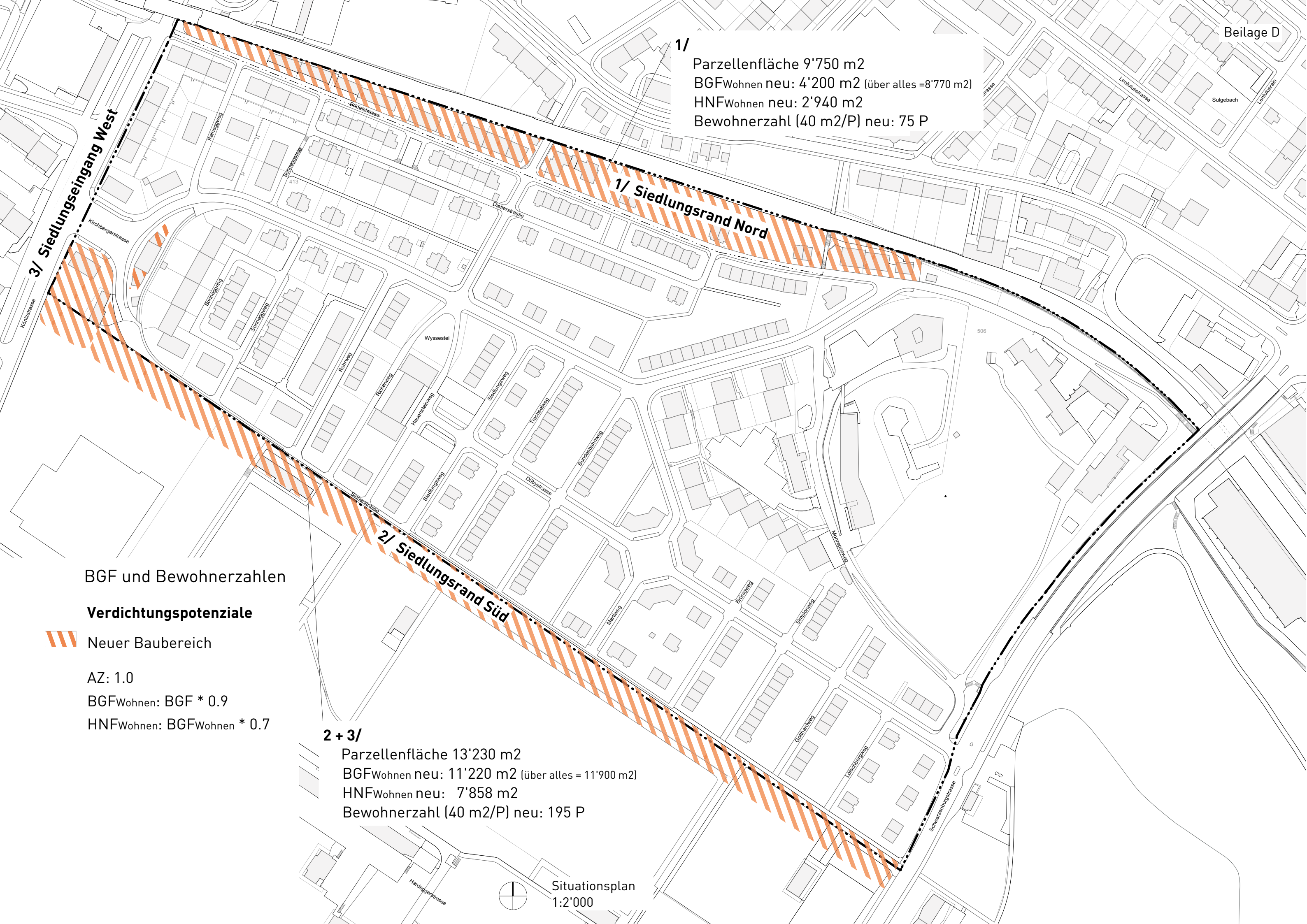
AZ: 1.0

BGFWohnen: BGF * 0.9

HNFWohnen: BGFWohnen * 0.7

2 + 3/
 Parzellenfläche 13'230 m²
 BGFWohnen neu: 11'220 m² (über alles = 11'900 m²)
 HNFWohnen neu: 7'858 m²
 Bewohnerzahl (40 m²/P) neu: 195 P

Situationsplan
 1:2'000











Entwicklungspotenziale

Potenzial

-  P1: Bauliche Verdichtung
-  P2: Ergänzungsbauten
-  P3 - 5: Wohnungsveränderungen
-  P6: Neuer Gebäudezugang

4.2/ Brüinigweg 22



Situationsplan
1:2'000



Ergänzungsbauten

4.1/ Pavillon-Ergänzungsbauten

- Alterswohnung "Stöckli" zum Haus und Garten orientiert
- Hindernisfreier Zugang von der Quartierstrasse
- Zumietbarer Wohn-/ Arbeitsraum
- 2 Zi-Wohnung: 59m²

4.2/ Ergänzungsbau Altersresidenz

- Grosszügige, ergänzende Zimmer sind hindernisfrei an das Haus angebunden
- Gemeinsame Nutzung der Aufenthaltsräume im Haus
- Lift-Anbau und zusätzliche Raumschicht neben best. Treppenhaus







Potenziale

3.1: Raumerweiterung

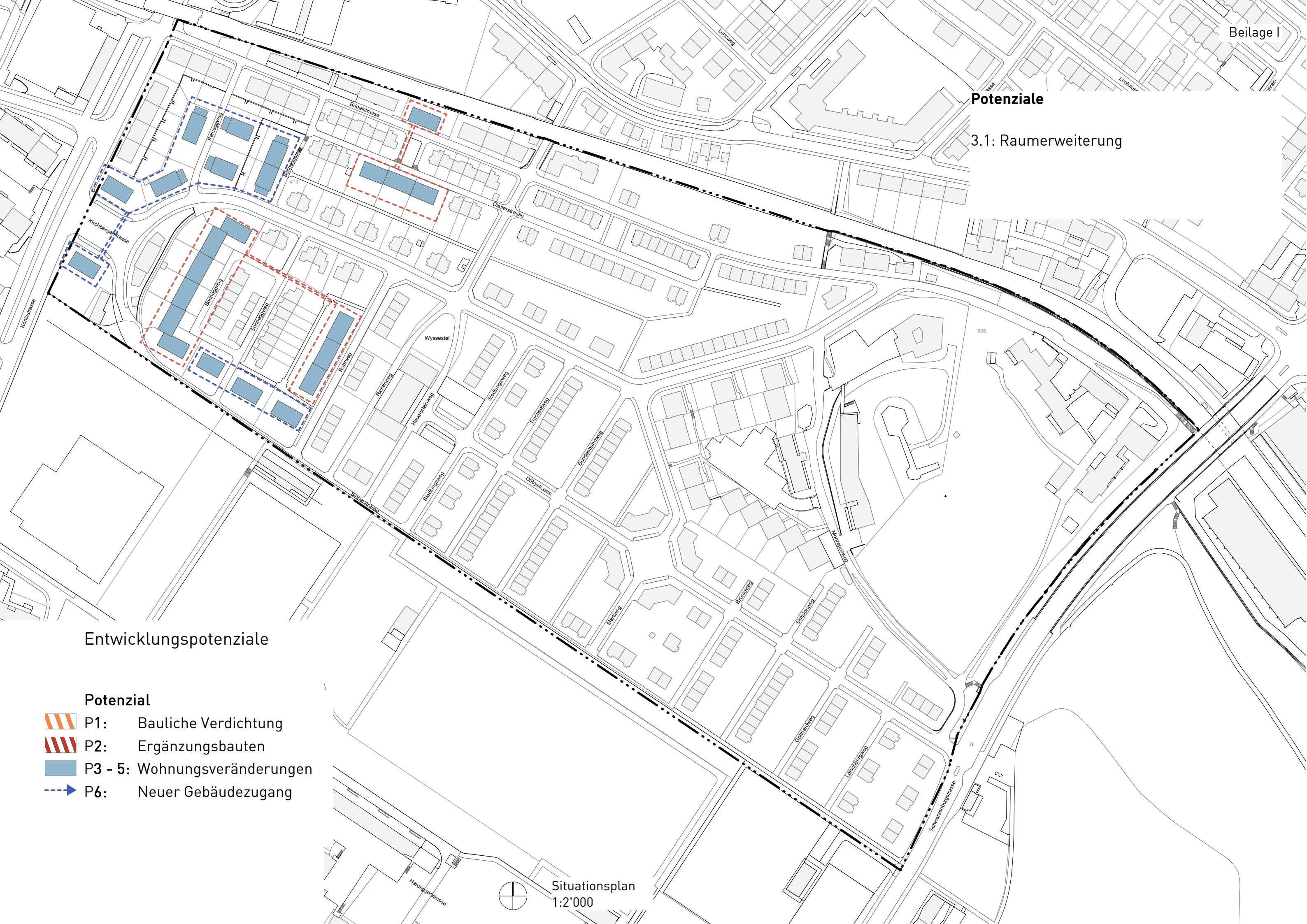
Entwicklungspotenziale

Potenzial

-  P1: Bauliche Verdichtung
-  P2: Ergänzungsbauten
-  P3 - 5: Wohnungsveränderungen
-  P6: Neuer Gebäudezugang



Situationsplan
1:2'000







Potenziale

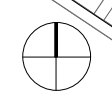
3.2: Gebäudehülle, Balkone und Lukarnen

3.3: Innenräumliche Veränderungen

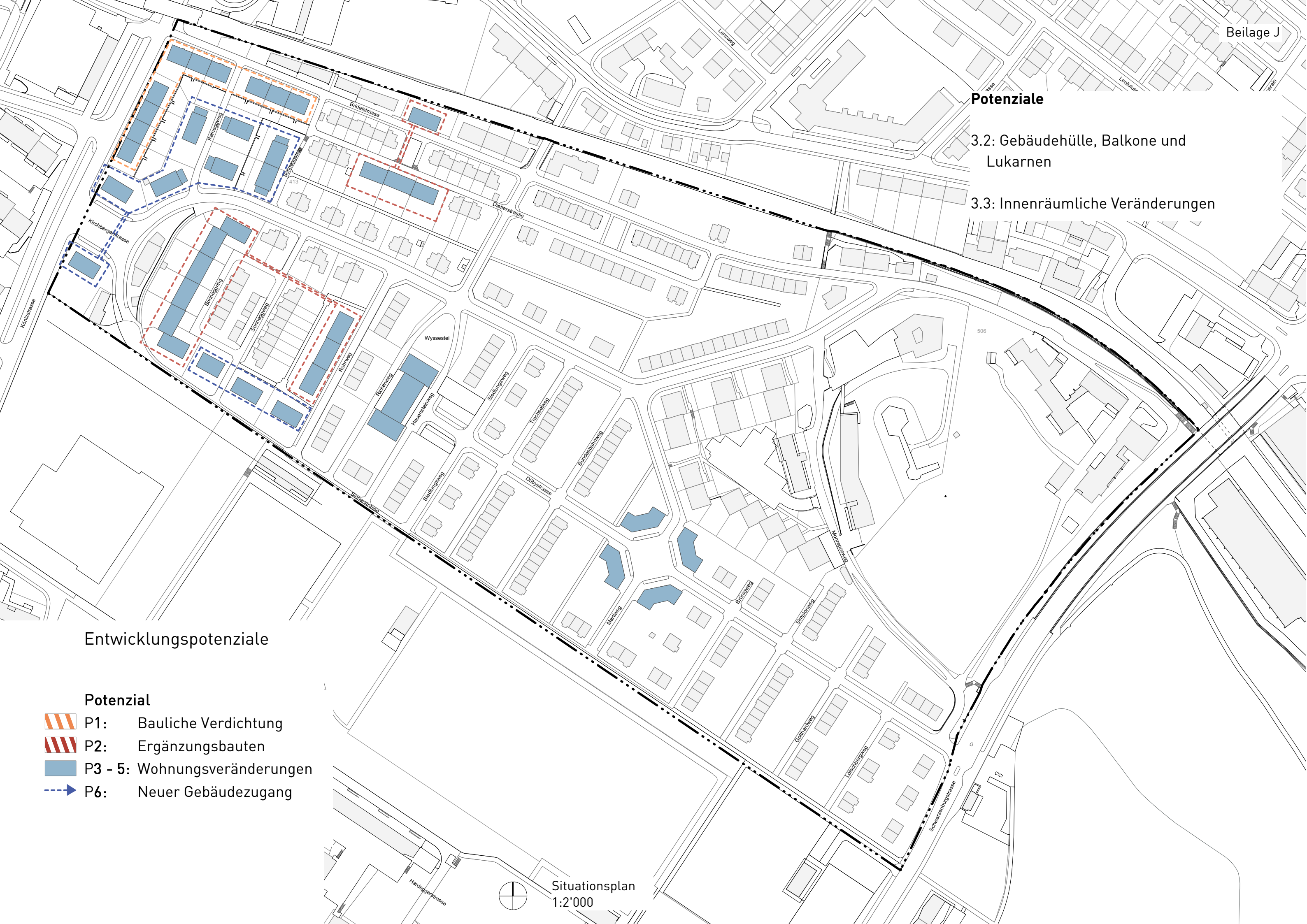
Entwicklungspotenziale

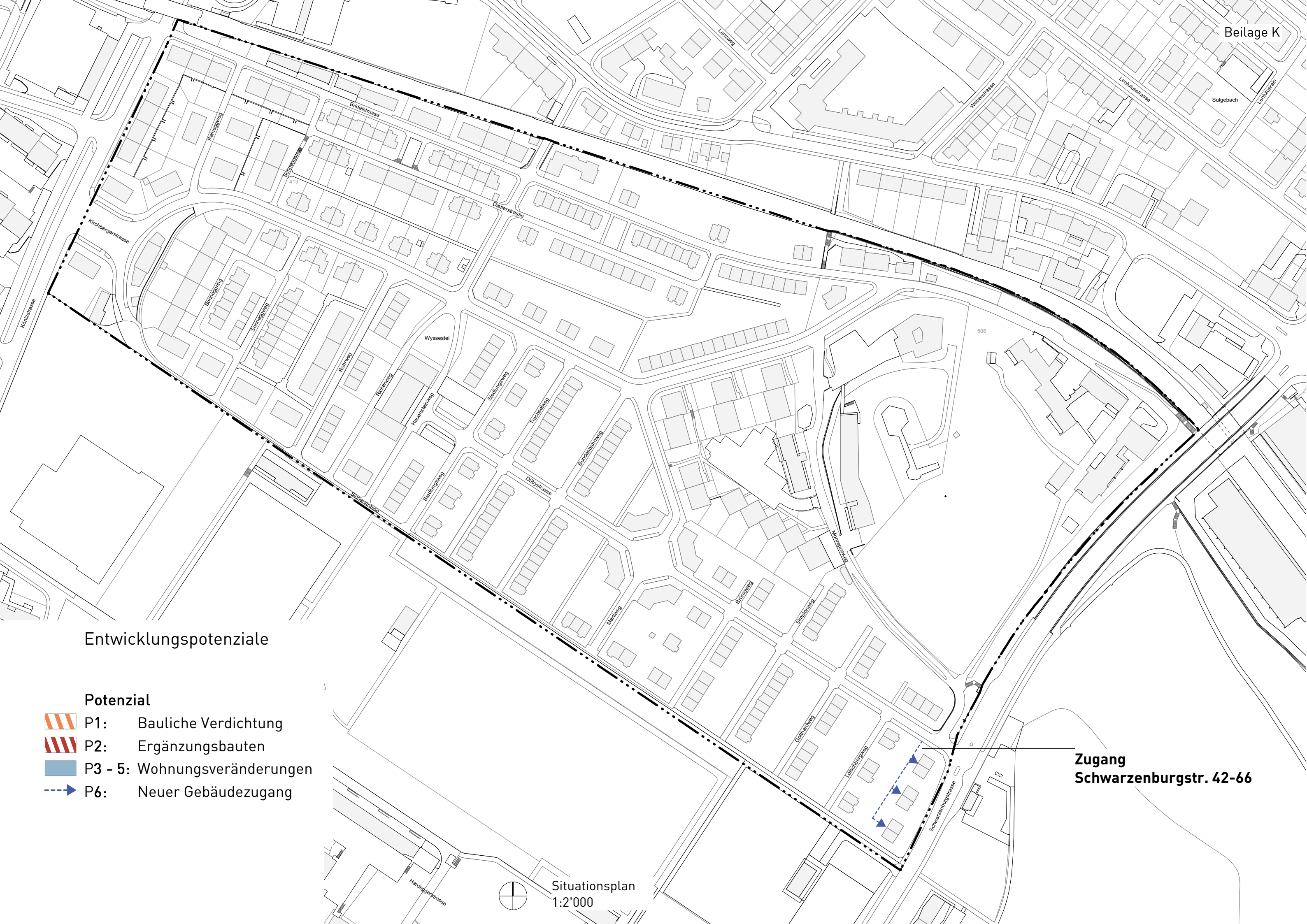
Potenzial

-  P1: Bauliche Verdichtung
-  P2: Ergänzungsbauten
-  P3 - 5: Wohnungsveränderungen
-  P6: Neuer Gebäudezugang







Situationsplan
1:2'000





Entwicklungspotenziale

Potenzial

-  P1: Bauliche Verdichtung
-  P2: Ergänzungsbauten
-  P3 - 5: Wohnungsveränderungen
-  P6: Neuer Gebäudezugang

**Zugang
Schwarzenburgstr. 42-66**



Situationsplan
1:2'000

Königsstrasse

Kirchbergerstrasse

Rainweg

Schwarzenburgstr.

Briedelstrasse

Dieterstrasse

Sonnweg

Sonnweg

Rainweg

Rückenweg

Hausenweg

Siedlungsweg

Trerstrasse

Siedlungsweg

Dübstrasse

Buntensteinweg

Mahnweg

Bühlweg

Singelweg

Morgenweg

Gottardweg

Leichenweg

Schwarzenburgstrasse

506

Sulgebach

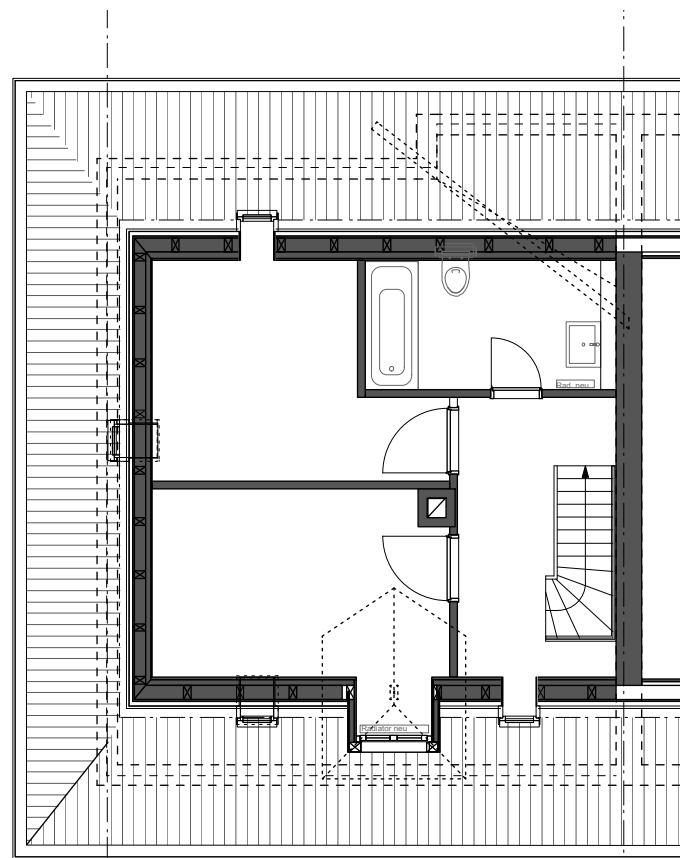
Leinulstrasse

Leinulstrasse

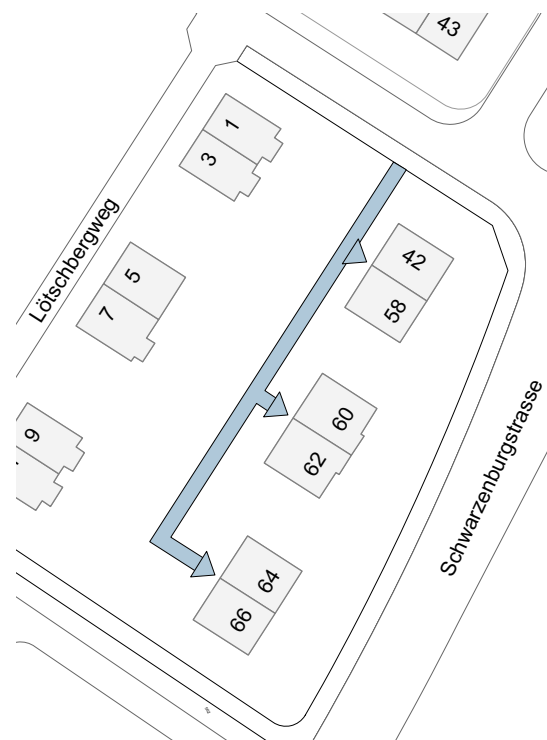
Wabenstrasse

Leinweg

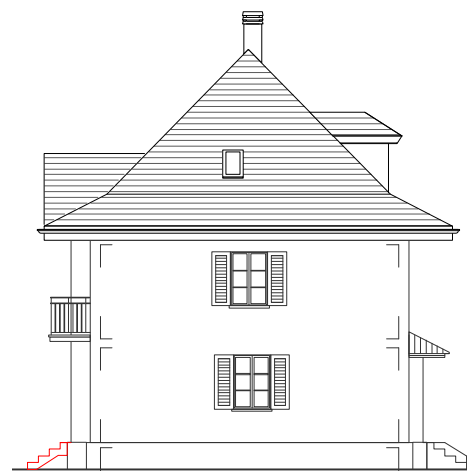
Hardtgerstrasse



DG
1:100



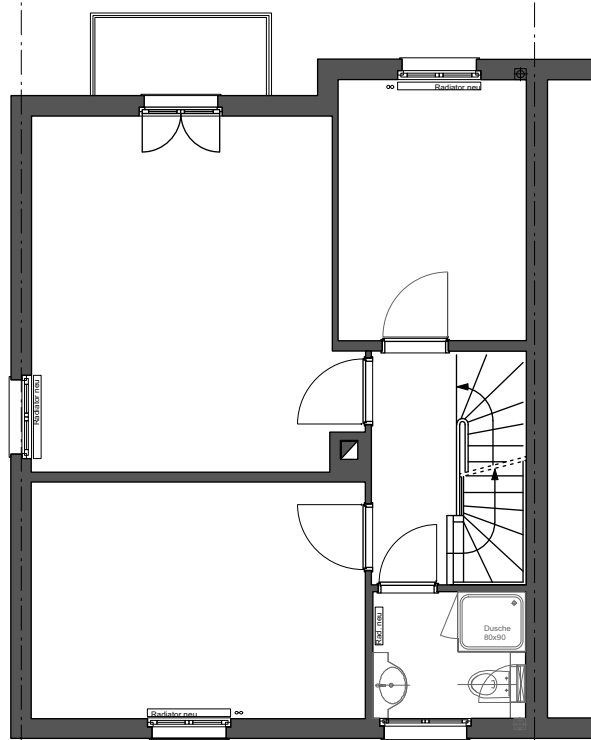
Situation
1:1'000



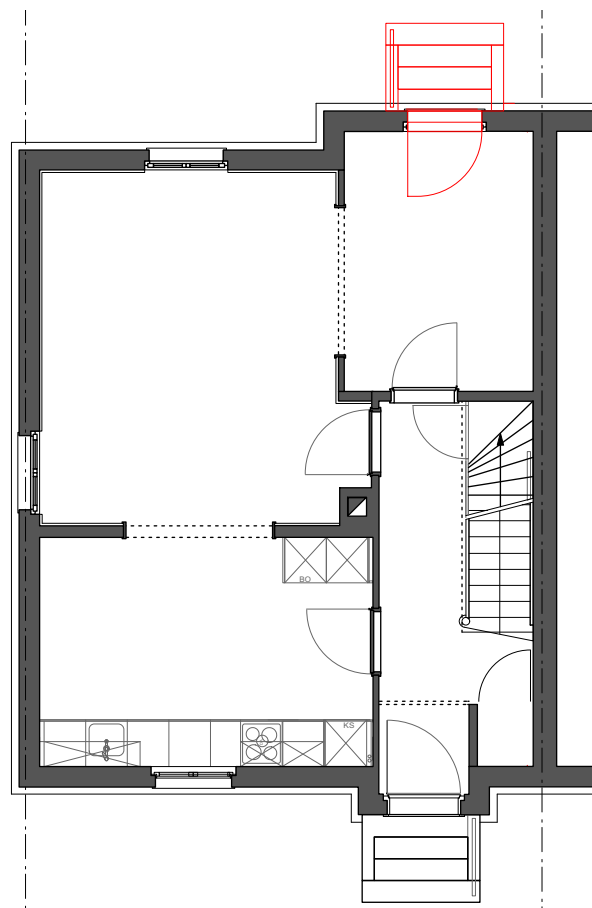
Süd-West-Fassade
1:200



Süd-Ost-Fassade
1:200



OG
1:100



EG
1:100



Nord-West-Fassade
1:100

SCHWARZENBURGSTRASSE 60

Grundrisse / Schnitt / Fassaden
1:100 / 1:200

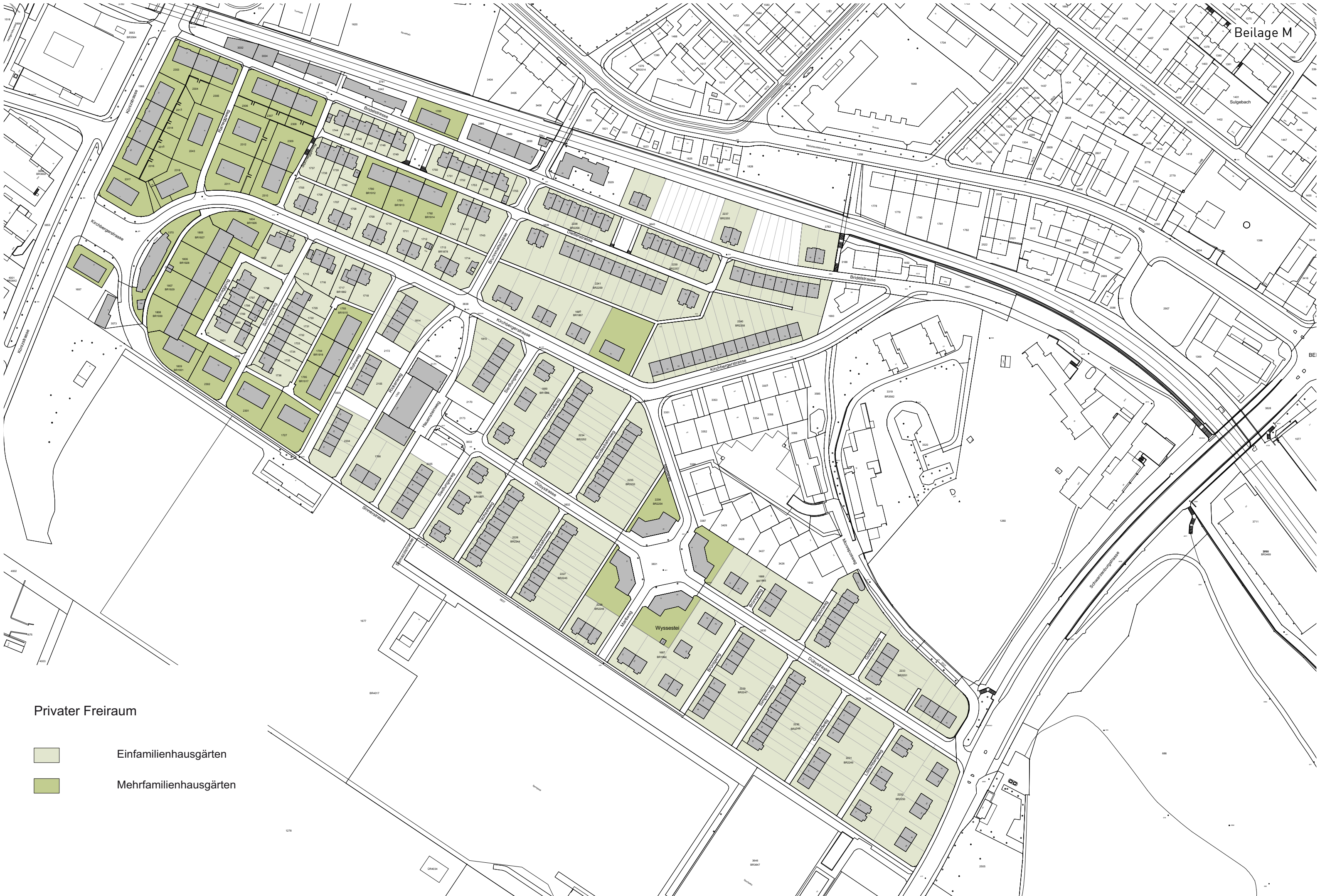




Entwicklungspotenziale



Potenzial

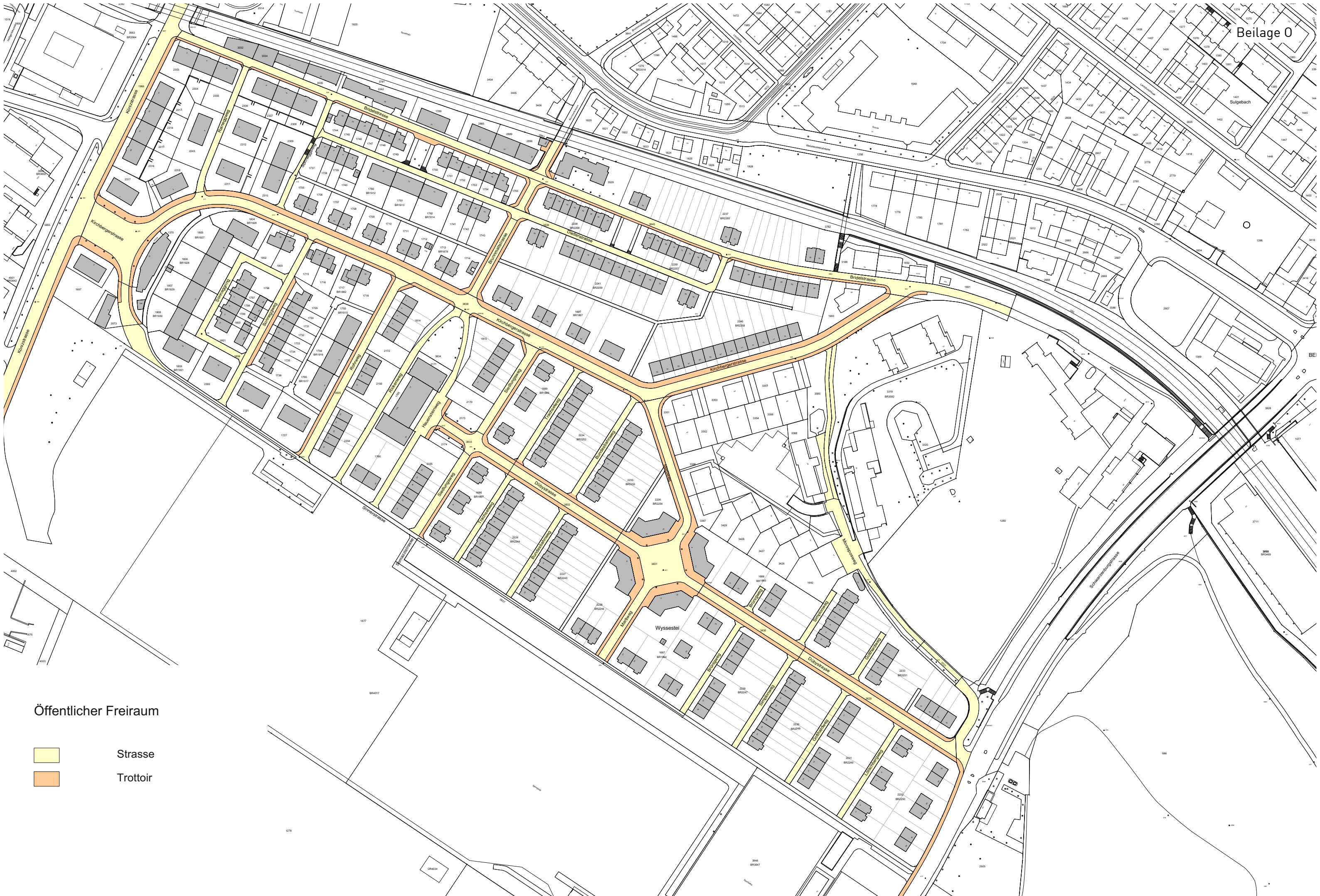
 P7: Energetische Sanierung





Halböffentlicher Freiraum

-  Pflanzlandparzellen
-  Gemeinschaftsgärten neu



Öffentlicher Freiraum

- Strasse
- Trottoir



Öffentlicher Freiraum

- Öffentliche Plätze
- Öffentliches Grün
- Bäume Bestand



Gebäudegruppe A

Architekt Franz Trachsel

Eigentümer EBG Bern

Erstellungsjahr 1921

**Inventar
Denkmalpflege** Objektblatt Hauensteinweg 12, 16; schützenswert, Herrschaftshaus Spätbarock

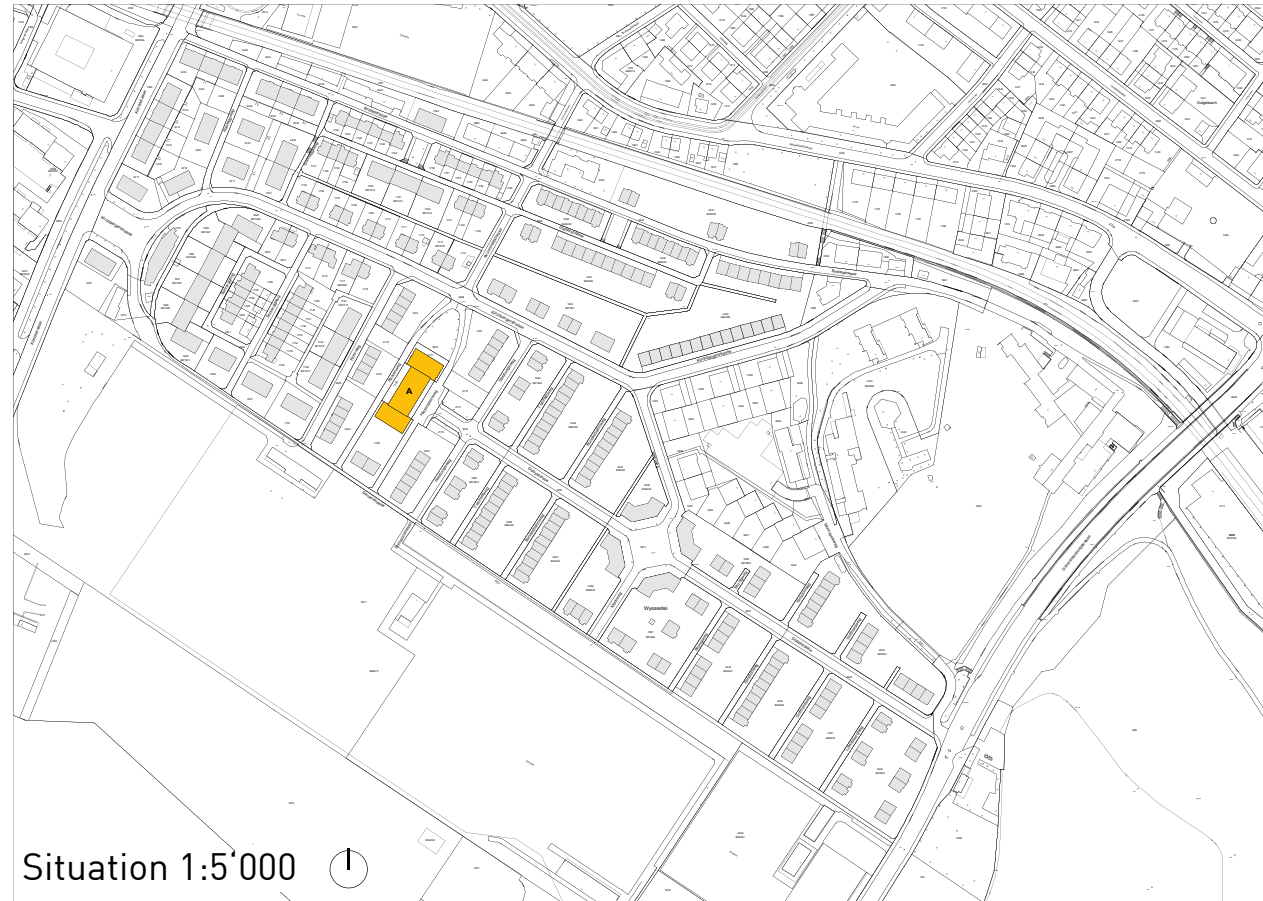
A

Haustyp Mehrfamilienhaus; geschoss-
wohnen

Geschosse 2 - 3

Potential der Eingriffe

- Wohnungsgrundrisse
- Aus- und Aufbauten
- Anbauten (Raumschicht, freistehende Pavillons)
- Balkone
- Lifteinbau
- Umgebung



Fassaden / Schnitte / Regelgrundrisse



Gebäudegruppen-Datenblatt A

Hauensteinweg 12 / N

2 Zi-Whg 82-89 m²: 4
3 Zi-Whg 81-95 m²: 4

NF: 659 m²
BGF: 937.5 m²

Hauensteinweg 17, 17a / M

2 Zi-Whg: 2
3 Zi-Whg: 2
2 Läden
2 Ateliers

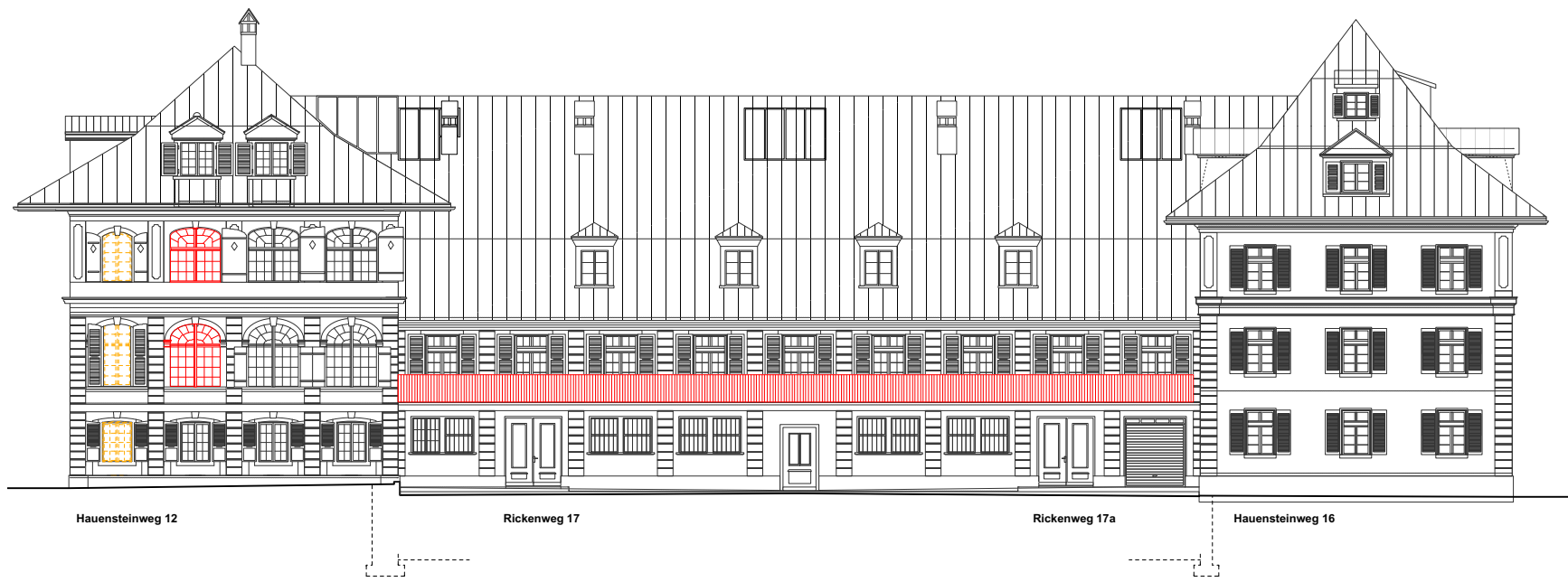
NF: 361 m²
NF: 1'054.5 m²

Hauensteinweg 16 / S

3 Zi-Whg: 5
4 Zi-Whg: 3

NF: 693.5 m²
BGF: 899.5 m²
3 Zi-Whg: 5
4 Zi-Whg: 3

NF: 693.5 m²
BGF: 899.5 m²



Nord-Westfassade



Süd-Westfassade



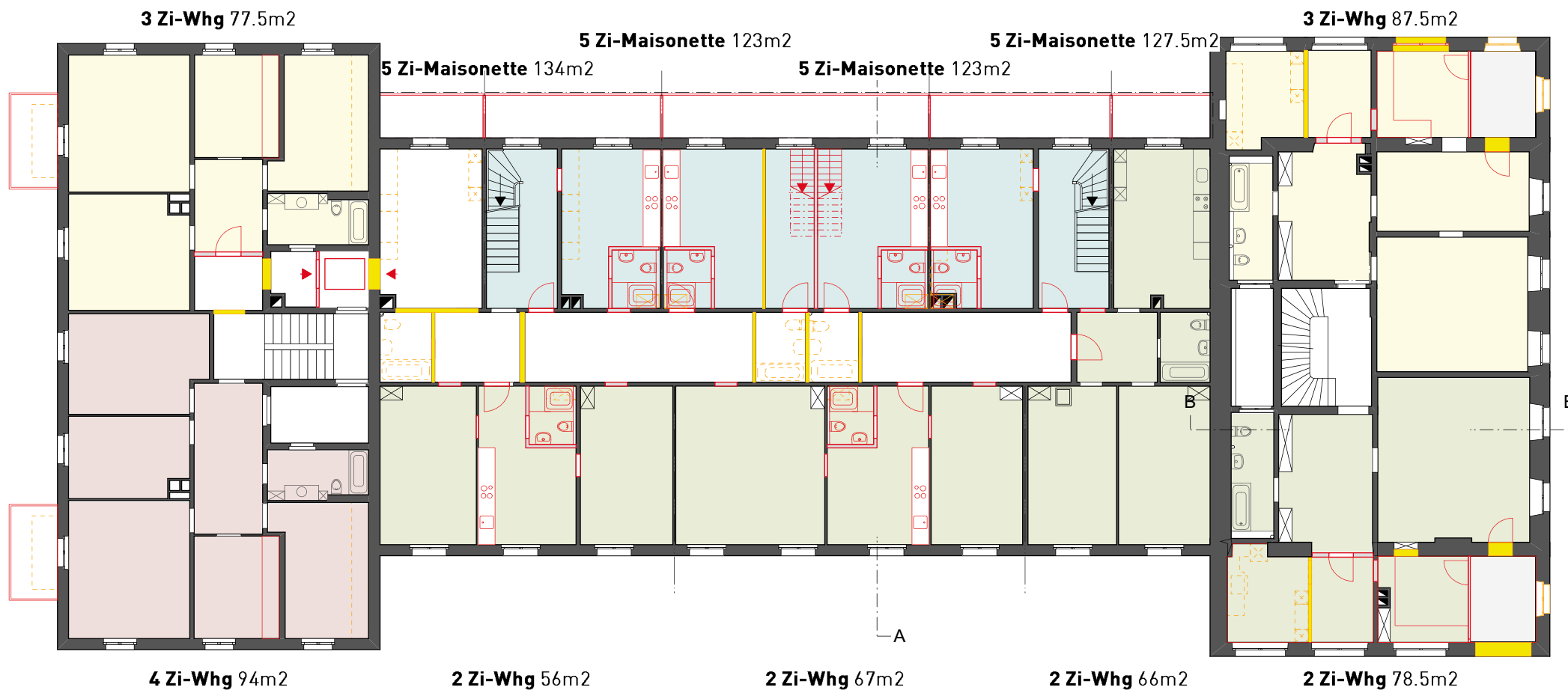
Süd-Ostfassade



Nord-Ostfassade

TYP A:
HAUENSTEINWEG / RICKENWEG

Fassaden
1:250

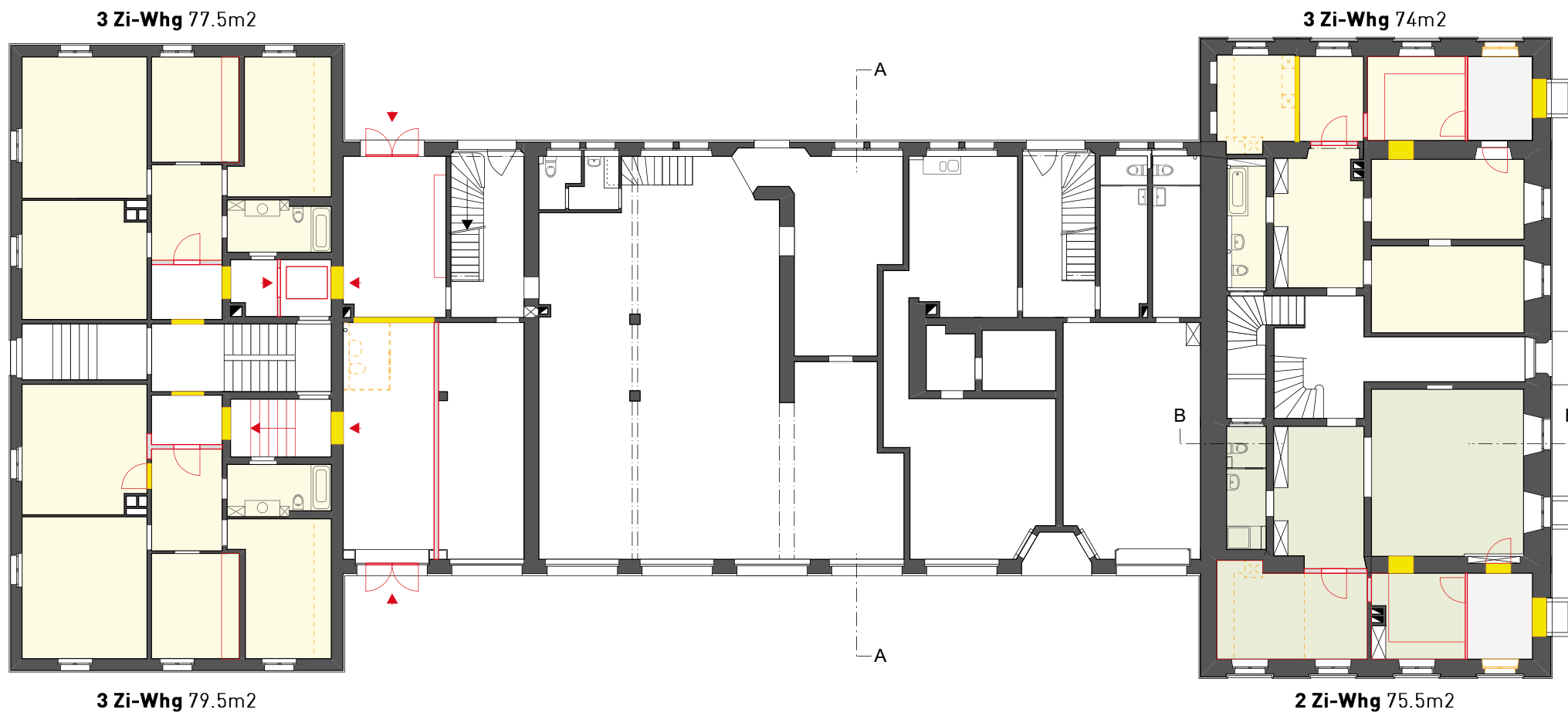


1.OG



Hauensteinweg 16

Süd-Westfassade
1:250

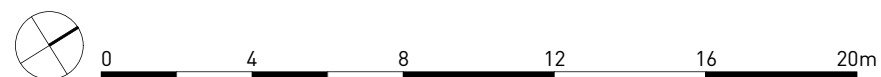


EG



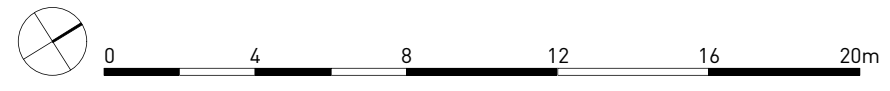
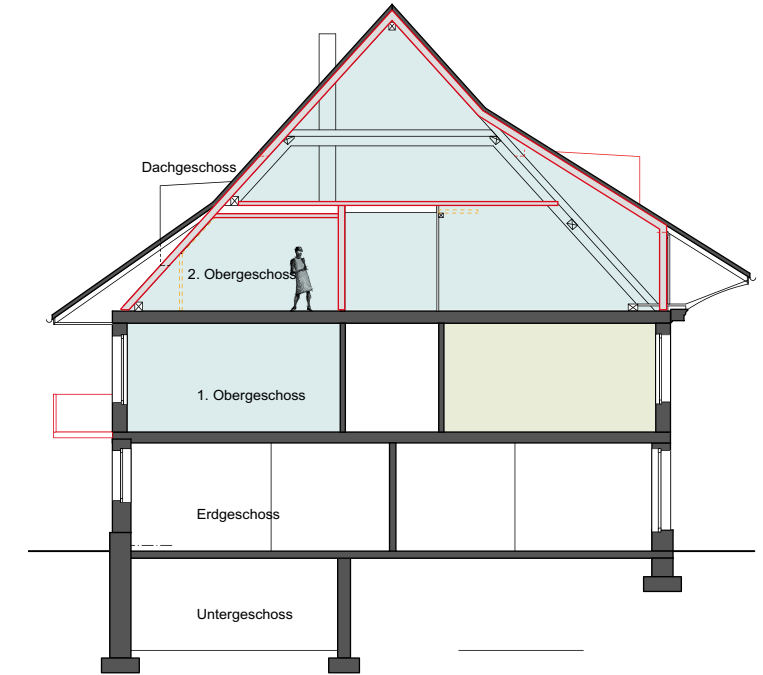
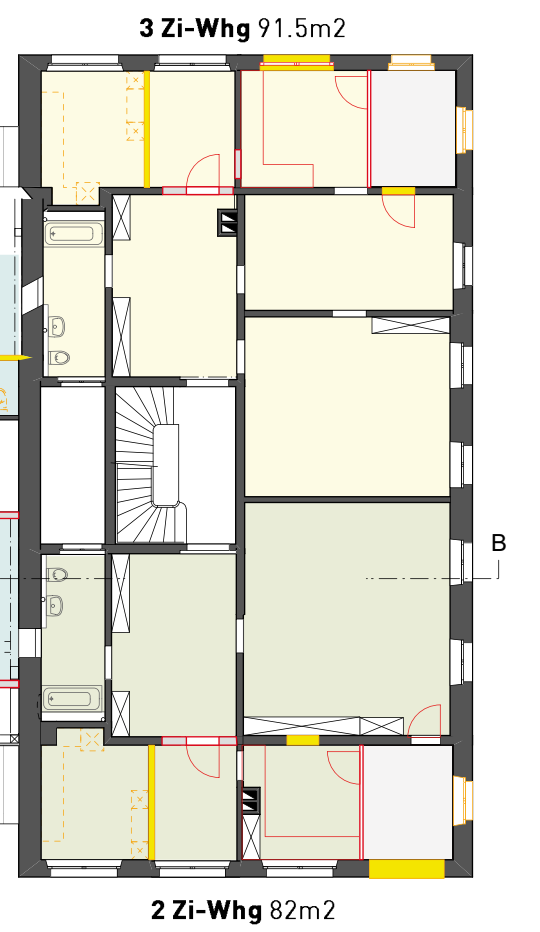
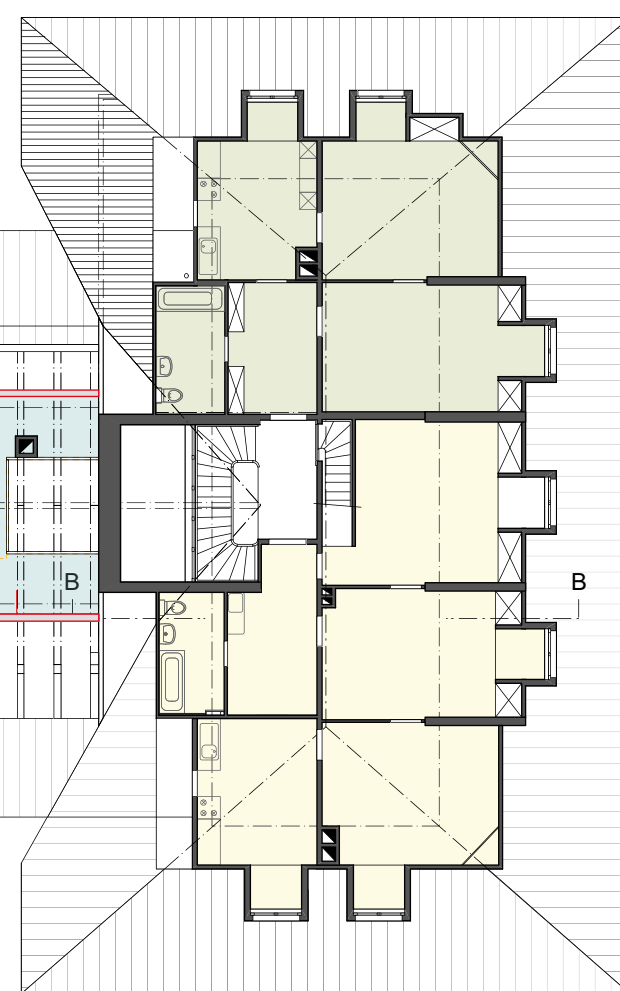
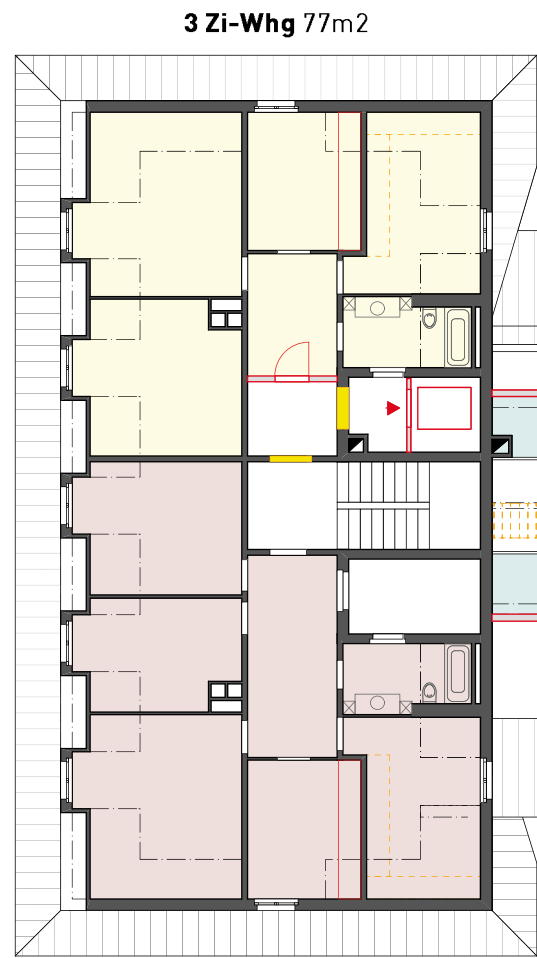
Hauensteinweg 12

Nord-Ostfassade
1:250

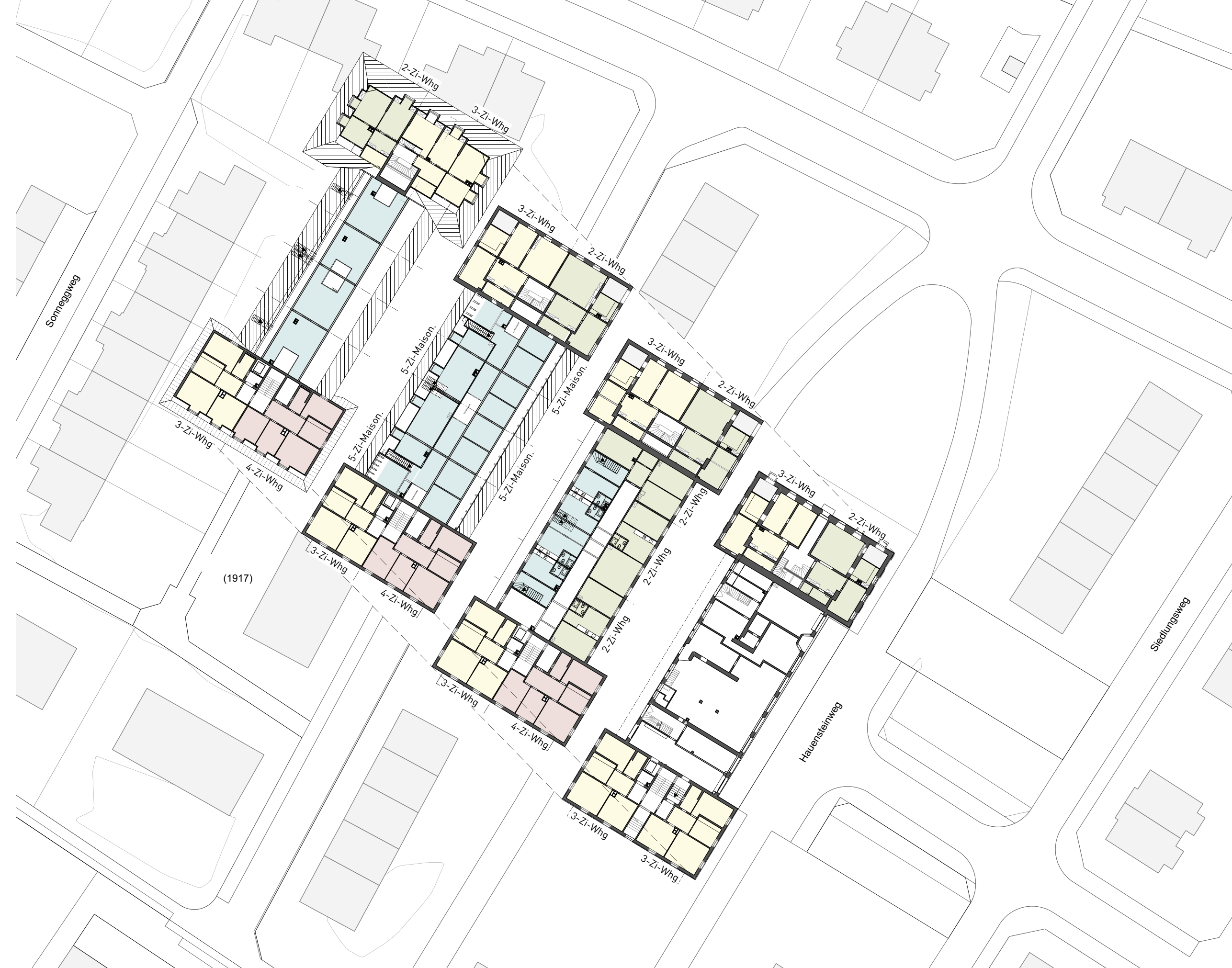


TYP A:
HAUENSTEINWEG / RICKENWEG

Grundrisse / Schnitt / Fassaden
1:200



TYP A:
HAUENSTEINWEG / RICKENWEG
Grundrisse / Schnitt / Fassaden
1:200



Bestand:
 11 * 3-Zi-Whg.
 6 * 2-Zi-Whg.
 3 * 4-Zi-Whg.
 = 20 Wohnungen

Neu:
 9 * 3-Zi-Whg.
 7 * 2-Zi-Whg.
 3 * 4-Zi-Whg.
 4 * 5-Zi-Maison.
 = 23 Wohnungen

TYP A:
 HAUENSTEINWEG / RICKENWEG

Situation
 1:500





Gebäudegruppe B

Architekt Franz Trachsel

Eigentümer EBG Bern

Erstellungsjahr 1919 - 1925

**Inventar
Denkmalpflege** Objektblatt Bridelstrasse 61;
schützenswert,
romantisch-traditionalistisch

B

Haustyp Einfamilienhaus;
Maisonette

Geschosse 2

**Potential der
Eingriffe**

- Wohnungsgrundrisse
- Aus- und Aufbauten
- Anbauten (Raumschicht,
freistehende Pavillons)

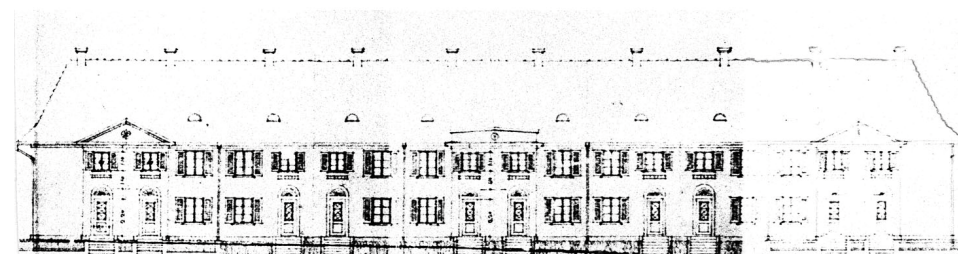
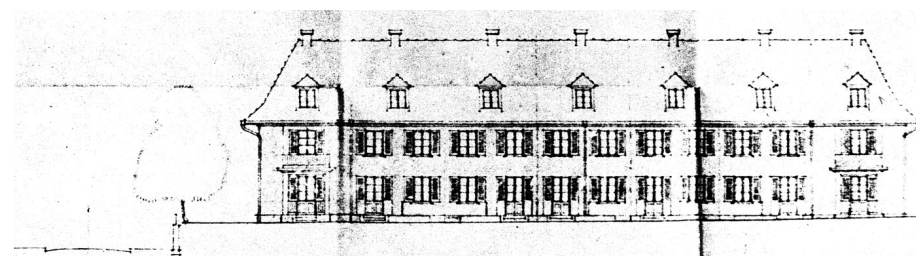
- Balkone

- Lifteinbau

- Umgebung



Fassaden / Schnitte / Regelgrundrisse





Gebäudegruppe C

Architekt Franz Trachsel

Eigentümer EBG Bern

Erstellungsjahr 1919 - 1921

**Inventar
Denkmalpflege** Objektblatt Martiweg 9-17, 10-16; schützenswert, romantisch-traditionalistisch

Haustyp Mehrfamilienhaus,
Geschosswohnen

c

Geschosse 3

Potential der Eingriffe

- Wohnungsgrundrisse

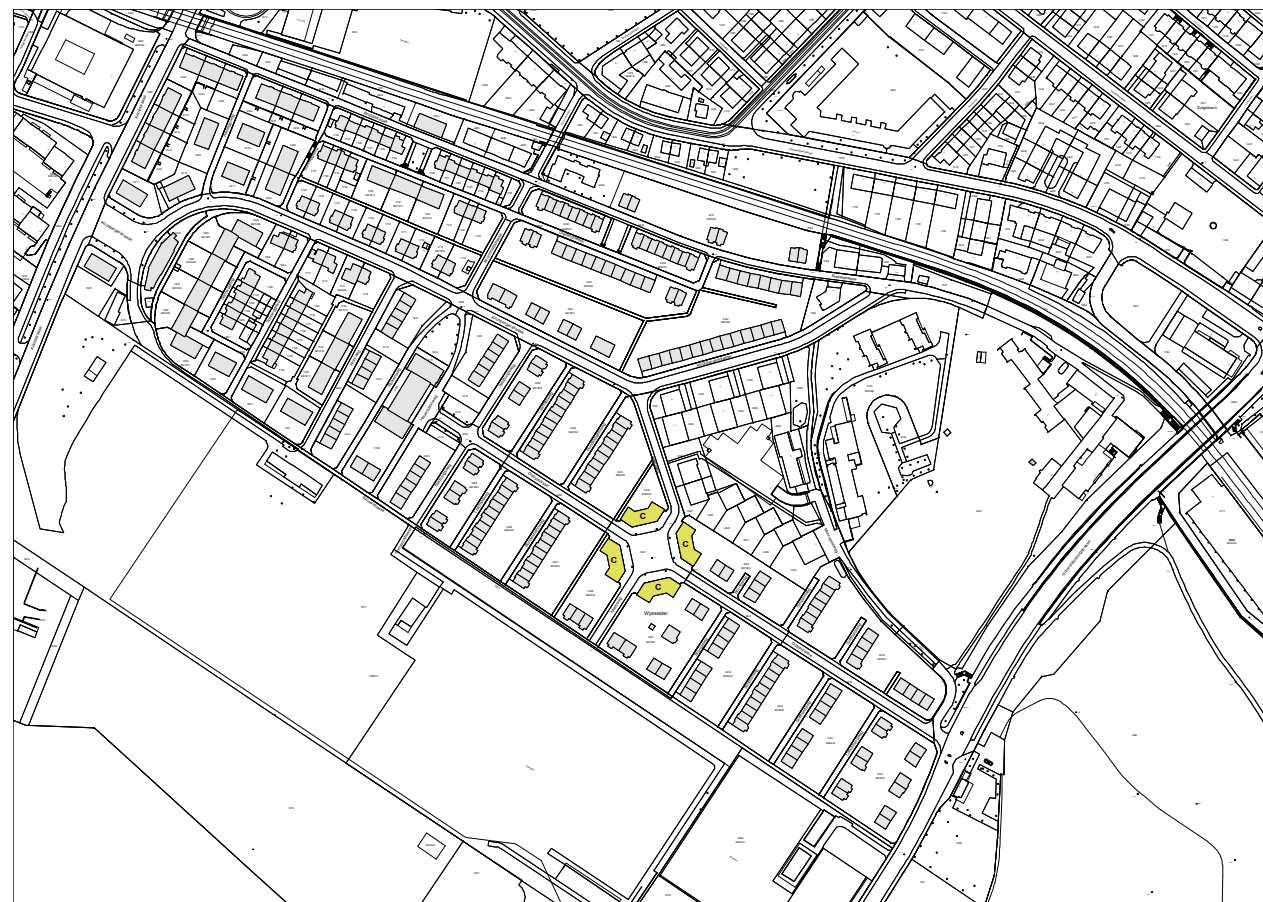
- Aus- und Aufbauten

- Anbauten (Raumschicht, freistehende Pavillons)

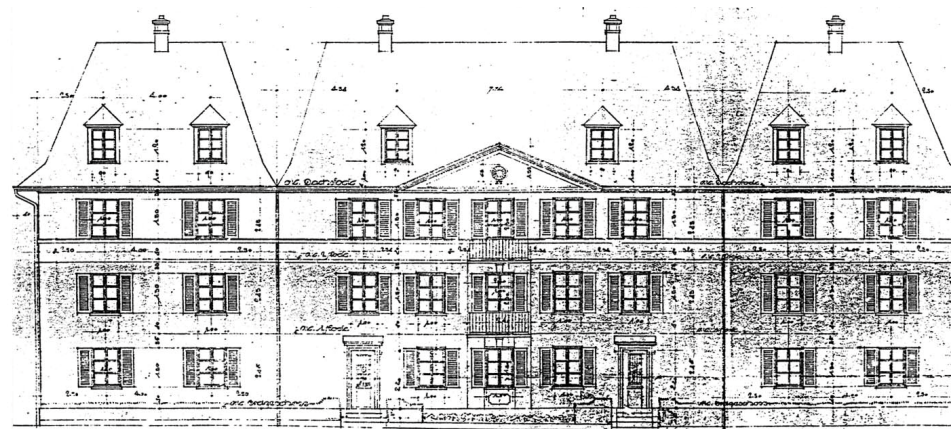
- Balkone

- Lifteinbau

- Umgebung



Fassaden / Schnitte / Regelgrundrisse



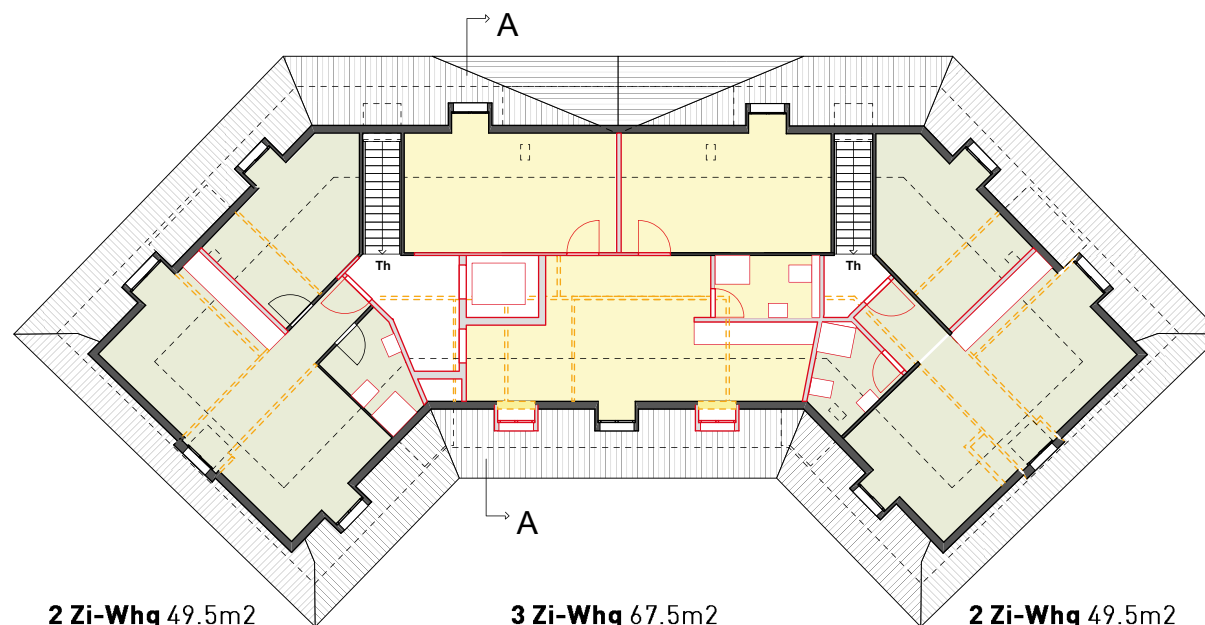
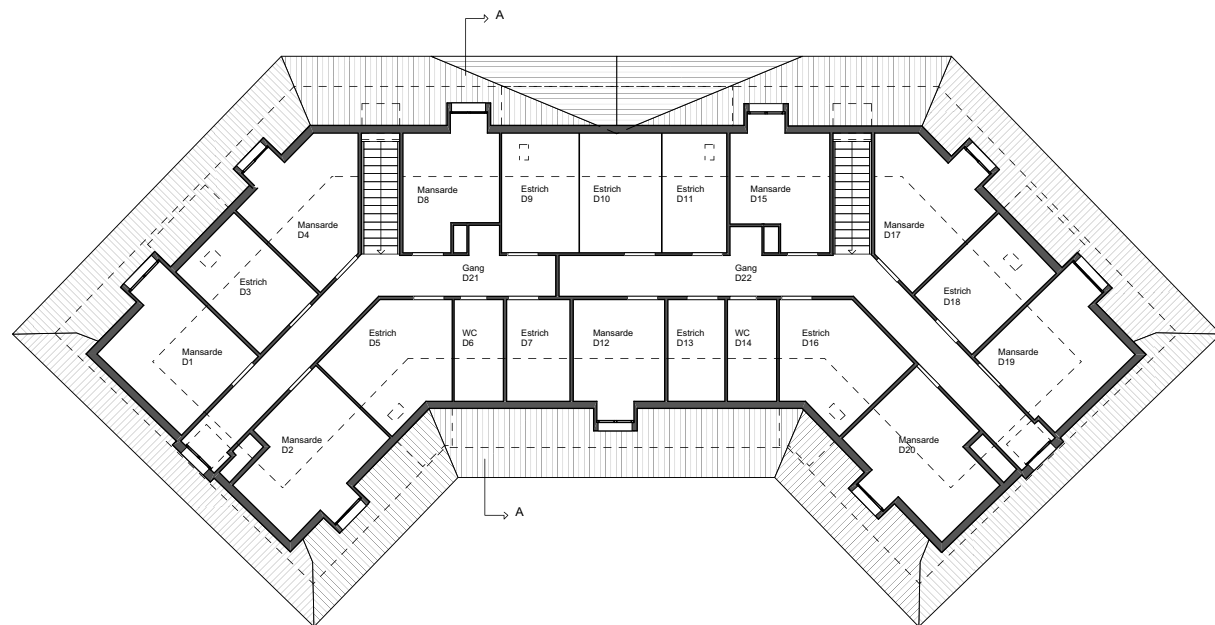
2 Zi-Whg: 6

3 Zi-Whg: 3

Mansarden: 9

NF: 573 m²

BGF: 918 m²

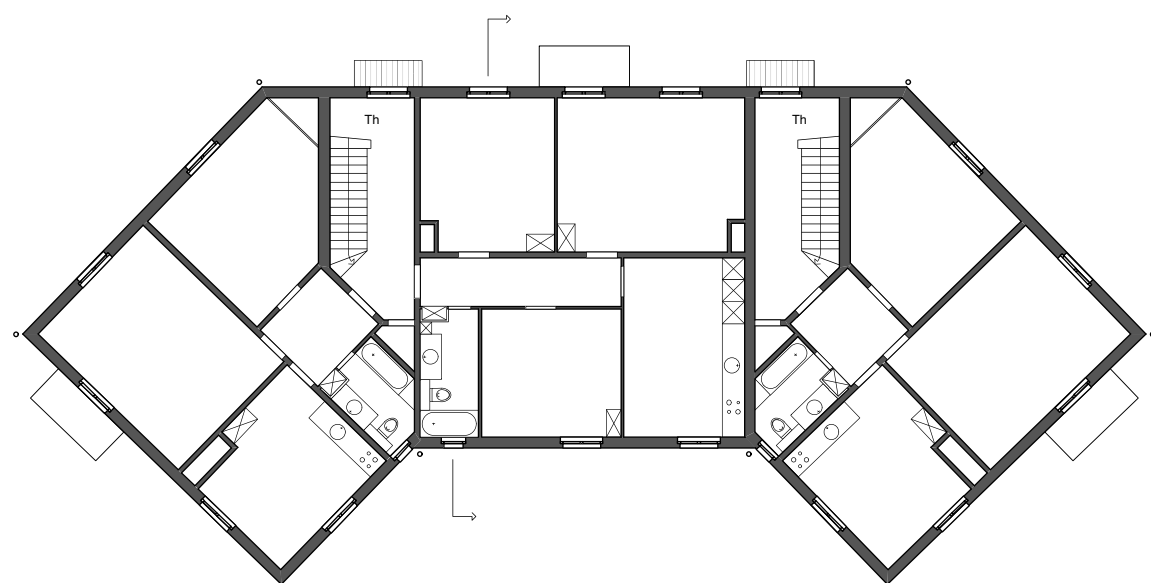


DG

2 Zi-Whg 49.5m²

3 Zi-Whg 67.5m²

2 Zi-Whg 49.5m²

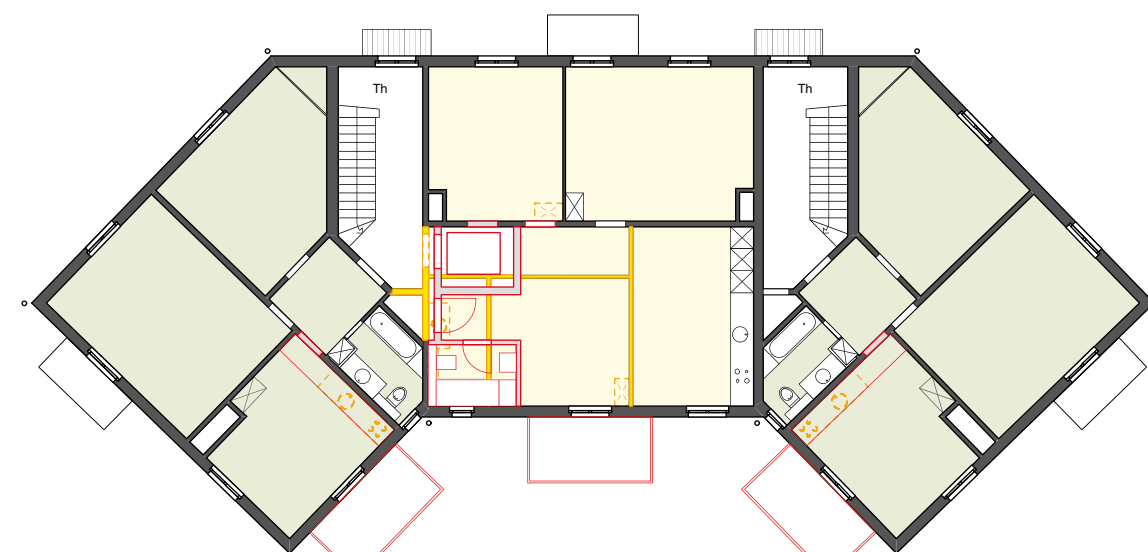


OG

2 Zi-Whg 60.4m²

3 Zi-Whg 73.4m²

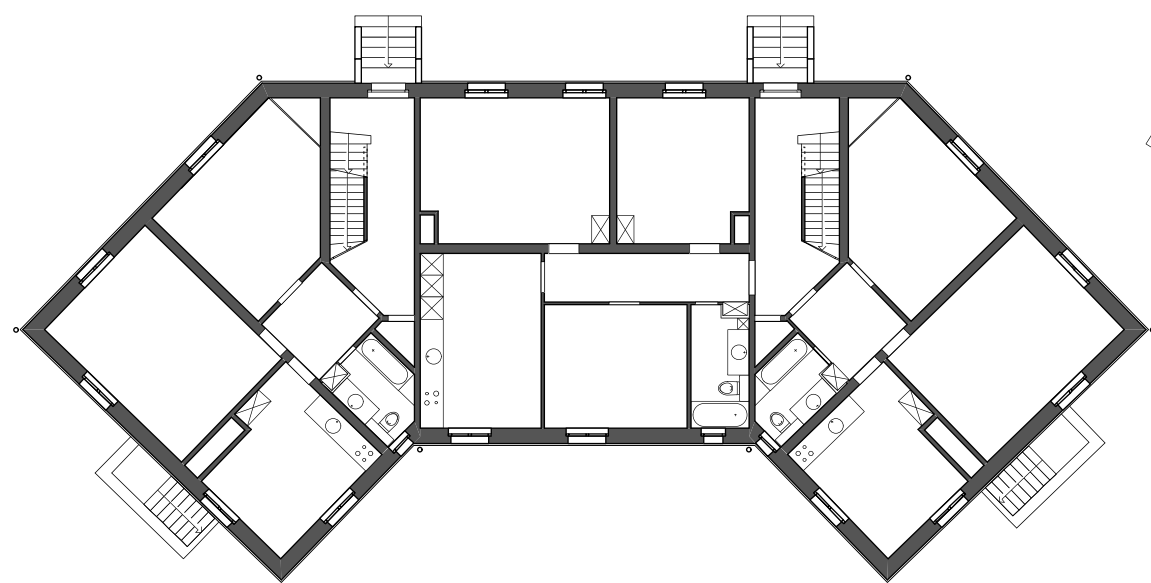
2 Zi-Whg 60.4m²



2 Zi-Whg 60.4m²

3 Zi-Whg 69m²

2 Zi-Whg 60.4m²

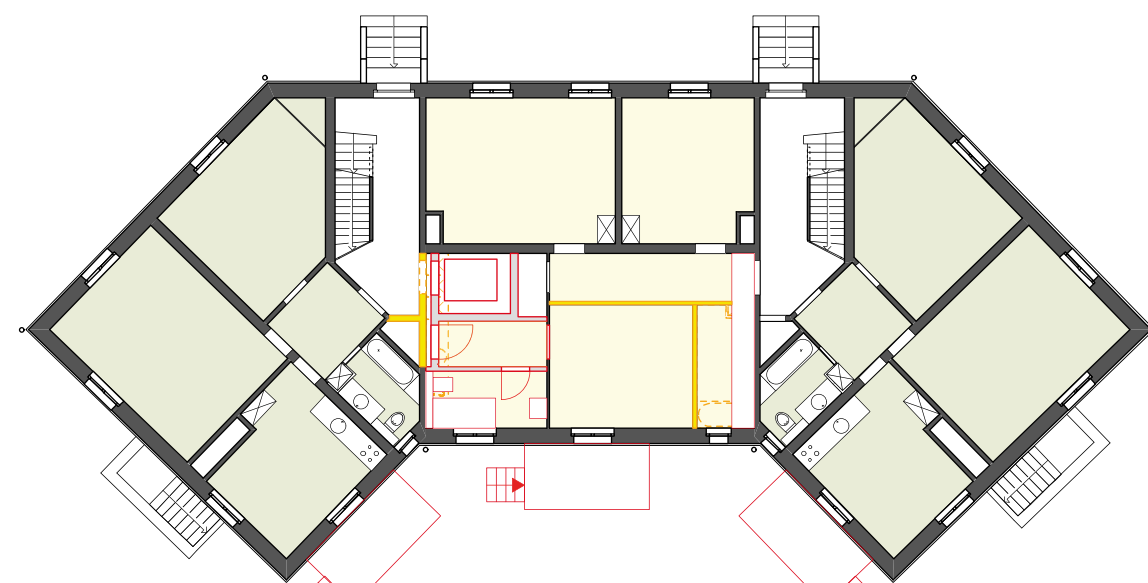


EG

2 Zi-Whg 56.8m²

3 Zi-Whg 71m²

2 Zi-Whg 56.8m²



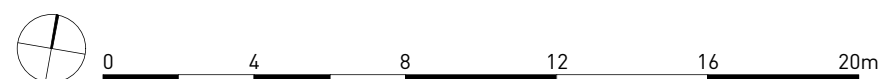
2 Zi-Whg 56.8m²

3 Zi-Whg 65m²

2 Zi-Whg 56.8m²

TYP C:
MARTIWEG 10 + 12

Grundrisse
1:200

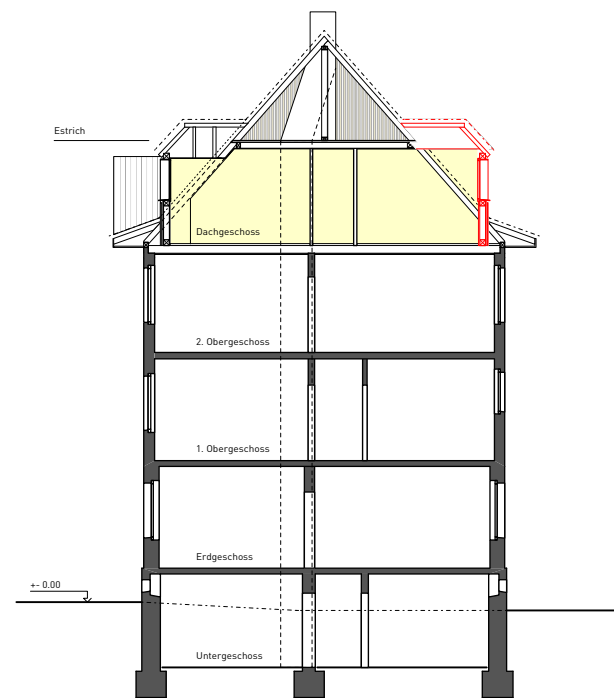




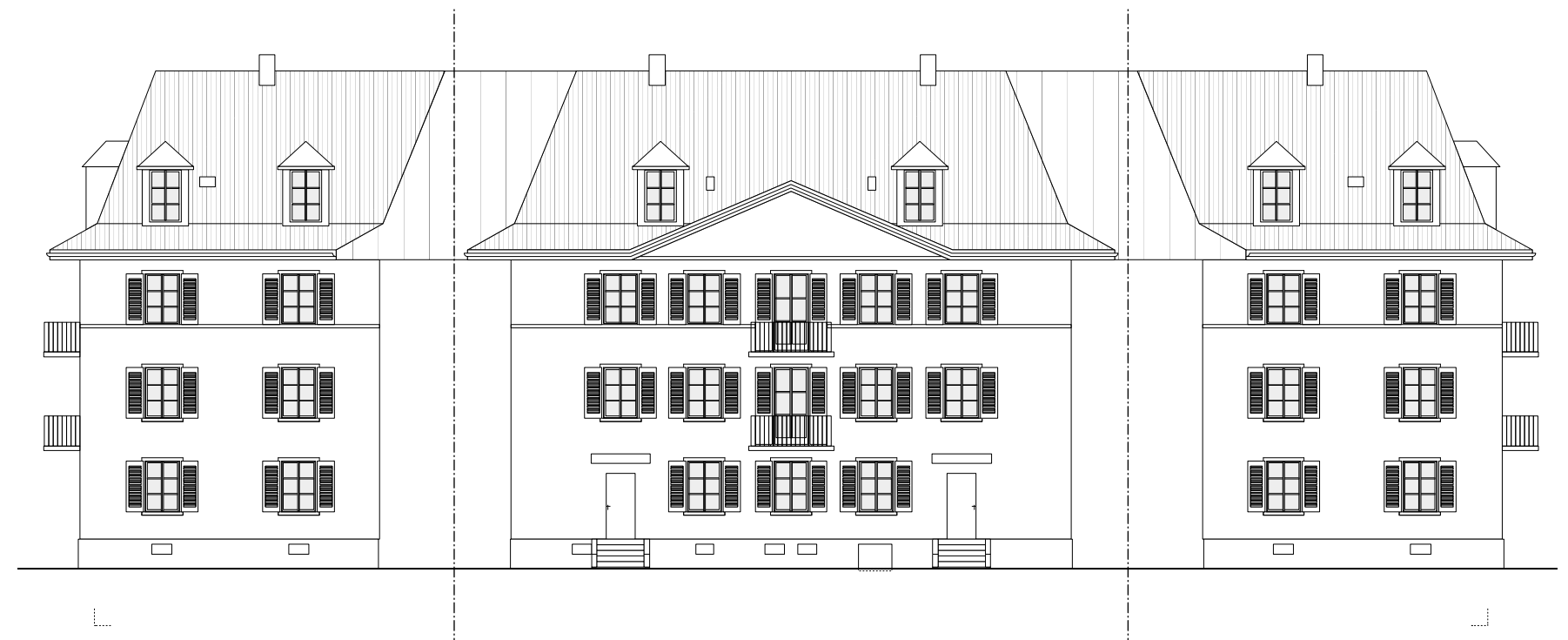
Nordfassade



Ostfassade



Querschnitt



Südfassade



Bestand:
12 * 3-Zi-Whg.
24 * 2-Zi-Whg.
= 36 Wohnungen

Neu:
16 * 3-Zi-Whg.
32 * 2-Zi-Whg.
= 48 Wohnungen

TYP C:
MARTIWEG 9 - 17

Situation
1:500





Gebäudegruppe D

Architekt Franz Trachsel

Eigentümer EBG Bern

Erstellungsjahr 1919 - 1921

**Inventar
Denkmalpflege** Objektblatt Bridelstrasse 82-96; schützenswert, romantisch-traditionalistisch

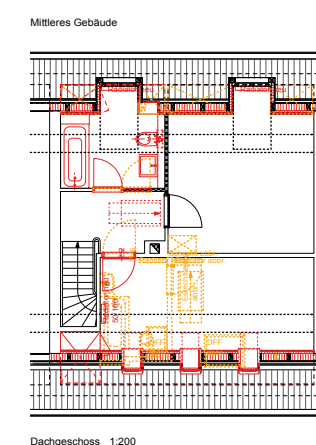
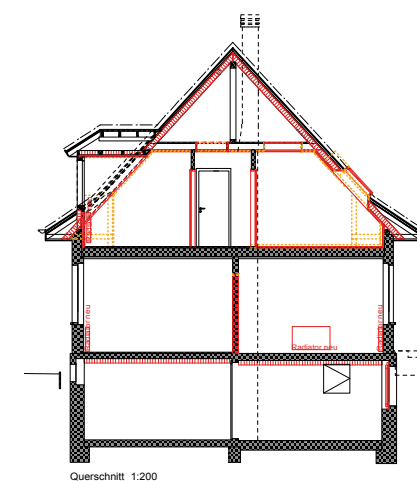
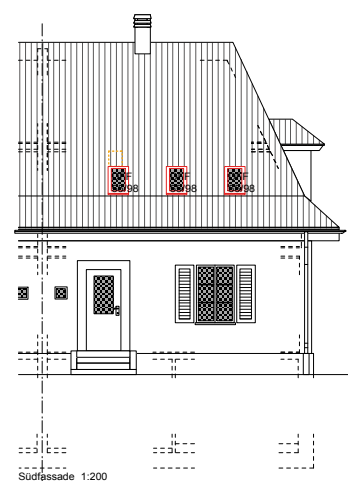
Haustyp Einfamilienhaus, Maisonette

Geschosse 1

Potential der Eingriffe

- Wohnungsgrundrisse
- Aus- und Aufbauten
- Anbauten (Raumschicht, freistehende Pavillons)
- Balkone
- Lifteinbau
- Umgebung

Fassaden / Schnitte / Regelgrundrisse



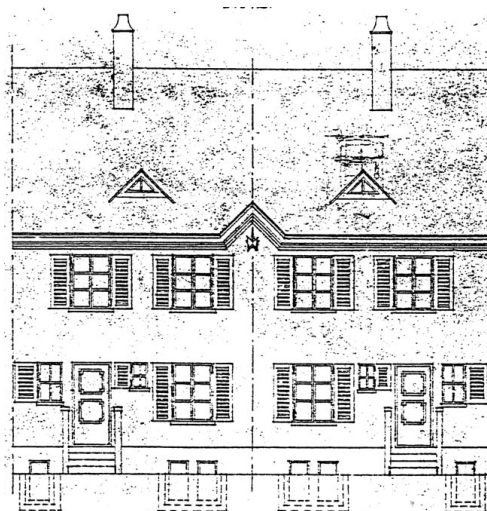
D



Gebäudegruppe	E
Architekt	Otto Ingold
Eigentümer	Diverse
Erstellungsjahr	1919 - 1922
Inventar Denkmalpflege	Objektblatt Dietlerstrasse 2-8, 20-24; schützenswert, Expressionismus
Haustyp	Mehrfamilienhaus, Maisonette
Geschosse	2
Potential der Eingriffe	<ul style="list-style-type: none"> - Wohnungsgrundrisse - Aus- und Aufbauten - Anbauten (Raumschicht, freistehende Pavillons) - Balkone - Lifteinbau - Umgebung



Fassaden / Schnitte / Regelgrundrisse





Gebäudegruppe F

Architekt Otto Ingold

Eigentümer Diverse

Erstellungsjahr 1919-1922

**Inventar
Denkmalpflege** Objektblatt Bridelstrasse 20-42; schützenswert, Expressionismus

Haustyp Mehrfamilienhaus, Maisonette / Geschosswohnen?

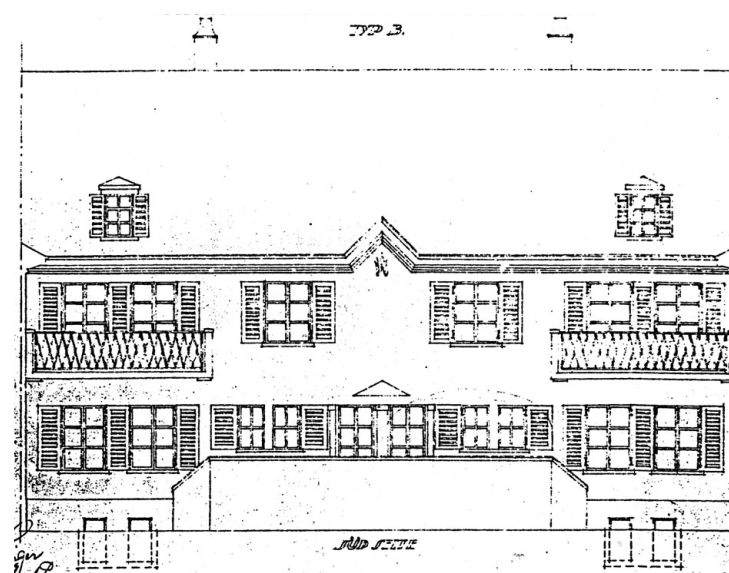
Geschosse 2

Potential der Eingriffe

- Wohnungsgrundrisse
- Aus- und Aufbauten
- Anbauten (Raumschicht, freistehende Pavillons)
- Balkone
- Lifteinbau
- Umgebung



Fassaden / Schnitte / Regelgrundrisse





Gebäudegruppe	G
Architekt	Otto Ingold
Eigentümer	BGBE
Erstellungsjahr	1922-1923
Inventar Denkmalpflege	Objektblatt Dietlerstrasse 10-14; schützenswert, romantisch-traditionalistisch
Haustyp	Mehrfamilienhaus, Geschosswohnen
Geschosse	2 - 3
Potential der Eingriffe	<ul style="list-style-type: none"> - Wohnungsgrundrisse - Aus- und Aufbauten - Anbauten (Raumschicht, freistehende Pavillons) - Balkone - Lifteinbau - Umgebung



Fassaden / Schnitte / Regelgrundrisse



Gebäudegruppen-Datenblatt G

Rohrweg 10

2 Zi-Whg (42.5-49.5 m²): 2
3 Zi-Whg (72 m²): 4

NF: 379 m²
BGF: 465 m²

Rohrweg 8

2 Zi-Whg (44.5 m²): 2
3 Zi-Whg (73.5 m²): 6

NF: 530 m²
BGF: 651.5 m²

Rohrweg 6

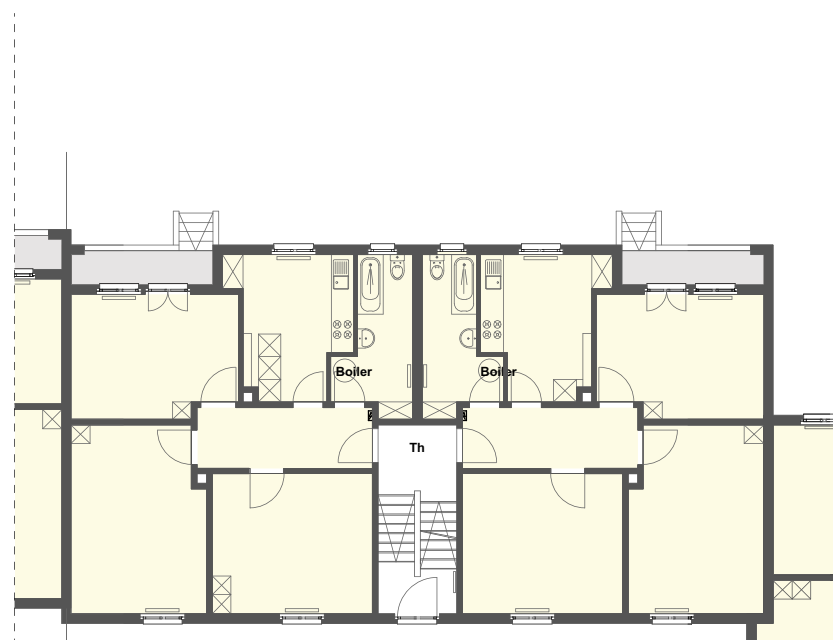
2 Zi-Whg (42.5-49.5 m²): 2
3 Zi-Whg (72 m²): 4

NF: 379 m²
BGF: 465 m²

G



Süd-Ost Fassade

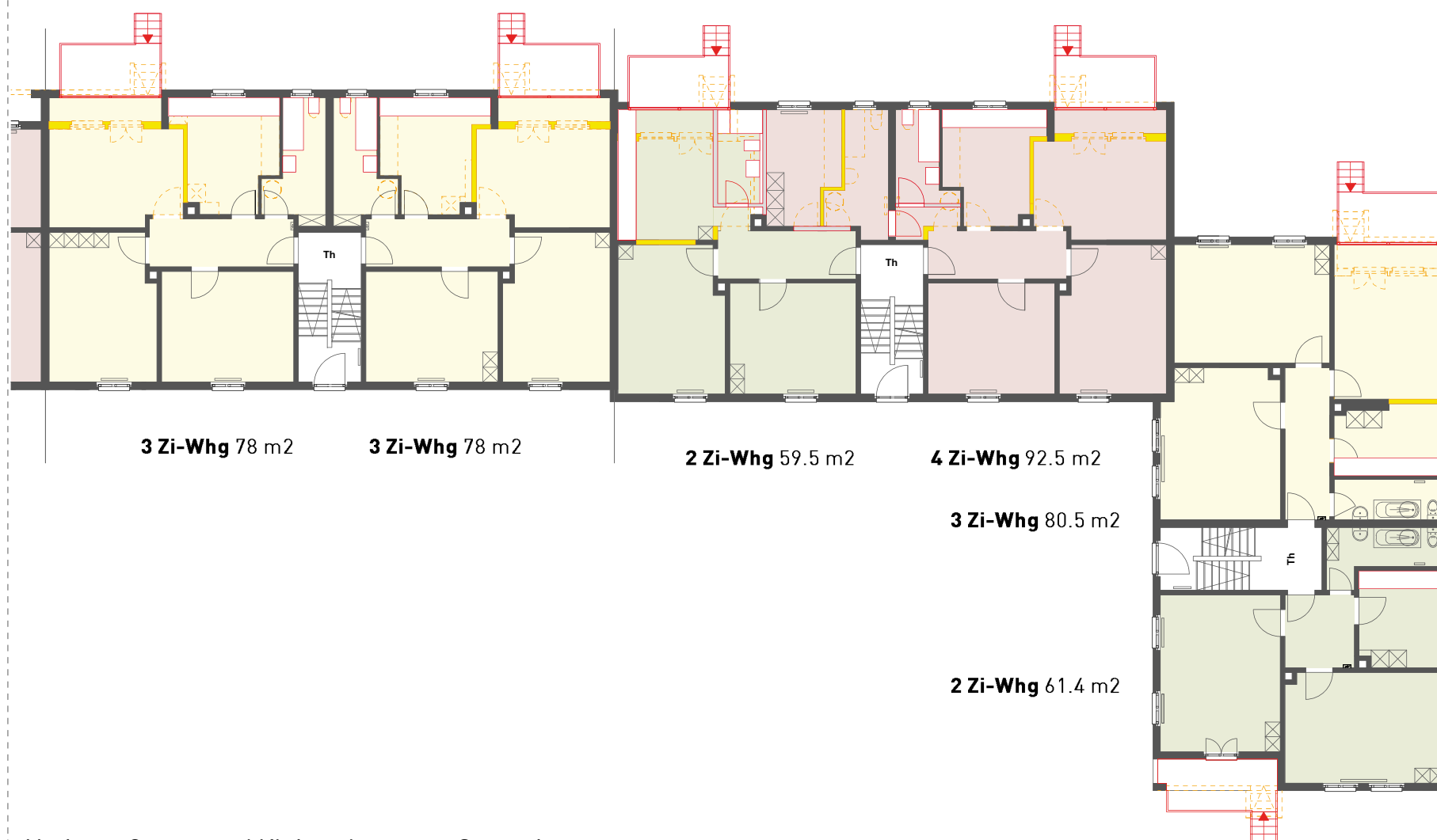


3 Zi-Whg 72.9 m²

3 Zi-Whg 72.9 m²

EG / OG

Bestehend



3 Zi-Whg 78 m²

3 Zi-Whg 78 m²

2 Zi-Whg 59.5 m²

4 Zi-Whg 92.5 m²

3 Zi-Whg 80.5 m²

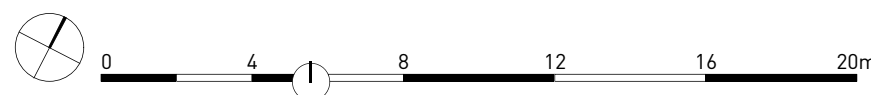
2 Zi-Whg 61.4 m²

Variante Gross- und Kleinwohnung > Szenario

Bestehende Loggia als Wohnraumerweiterung und auskragender Balkon.

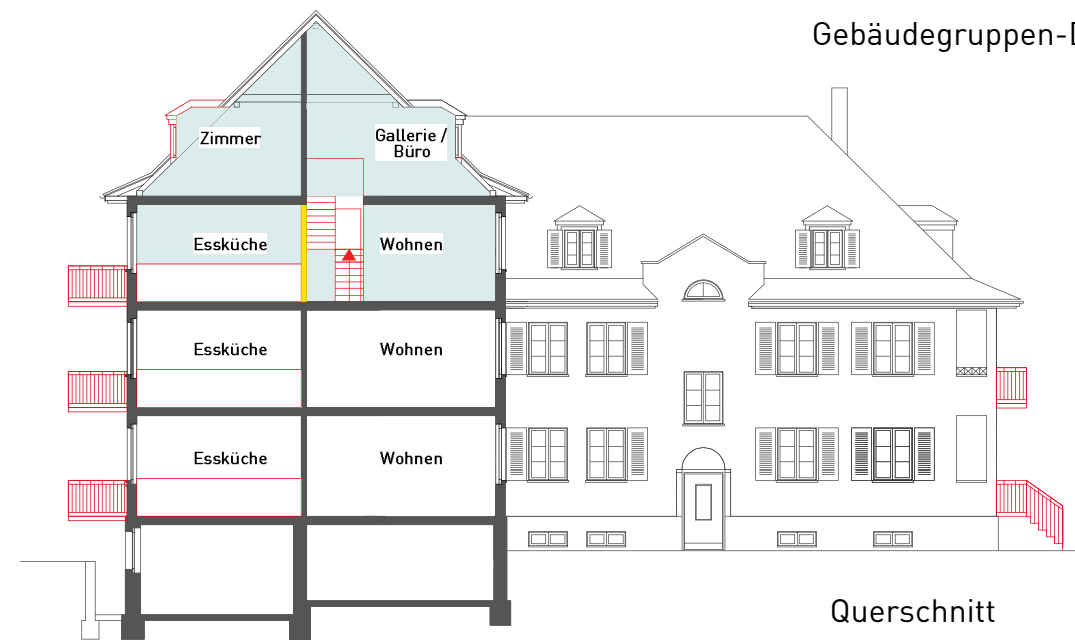
TYP G:
SONNEGRING 6 - 16

Grundrisse / Schnitt / Fassaden
1:200

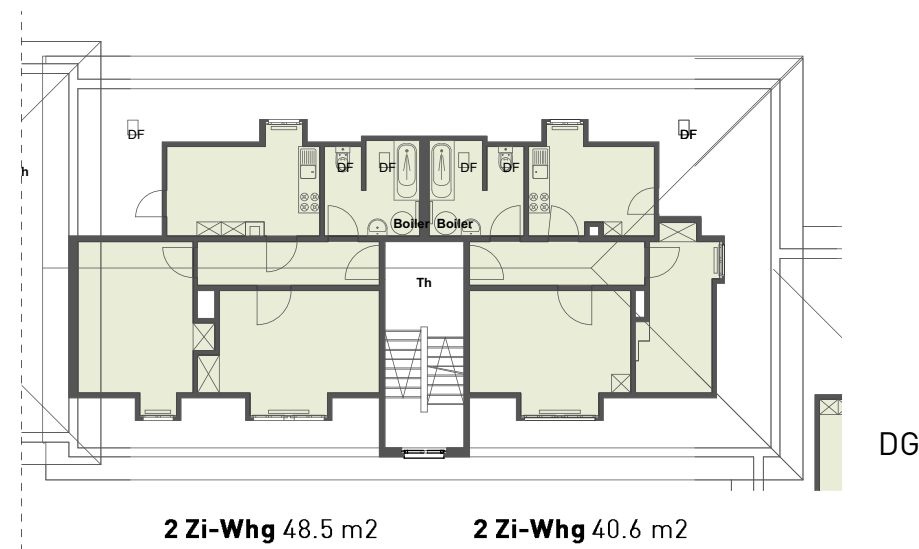




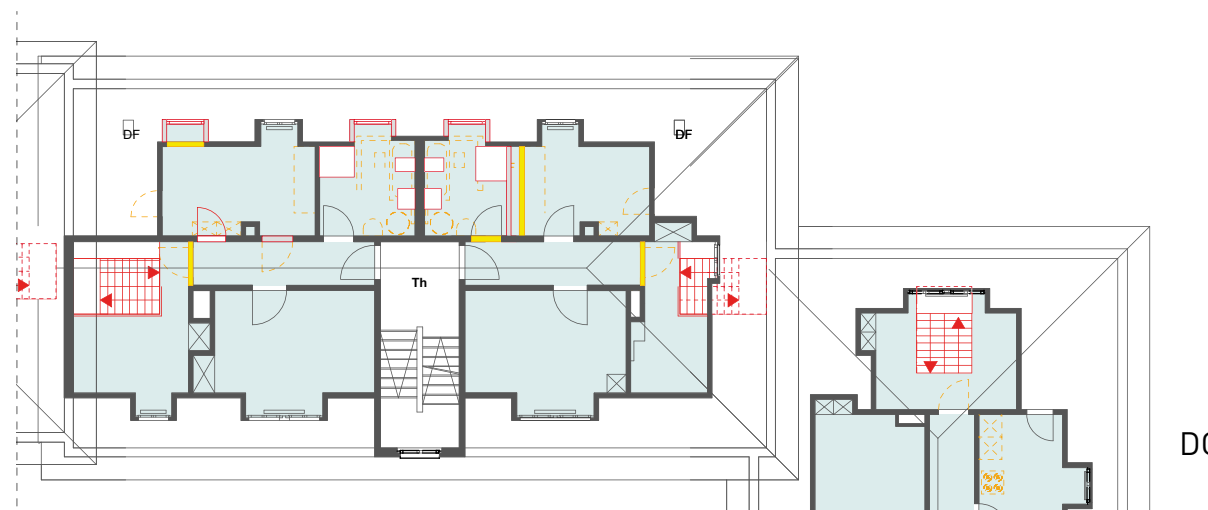
Nord-West Fassade



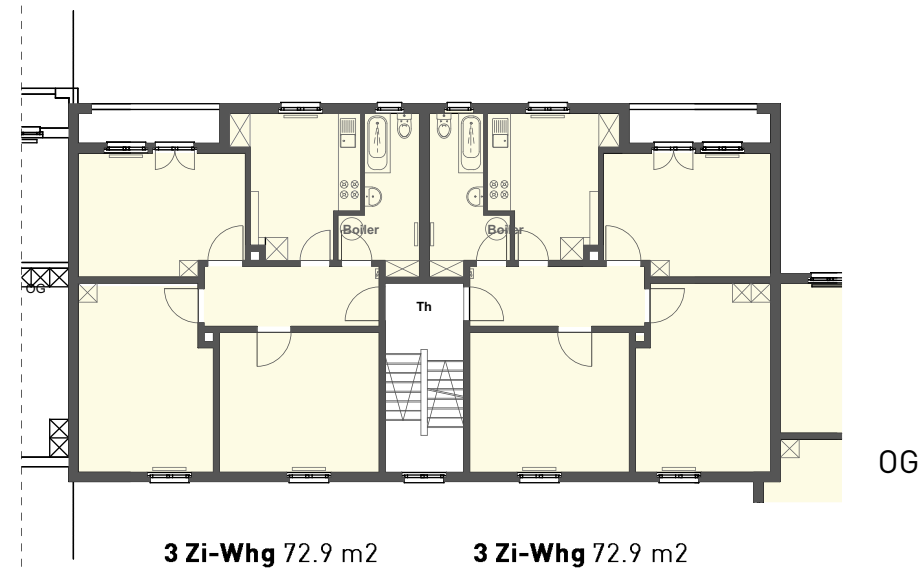
Querschnitt



2 Zi-Whg 48.5 m² 2 Zi-Whg 40.6 m²

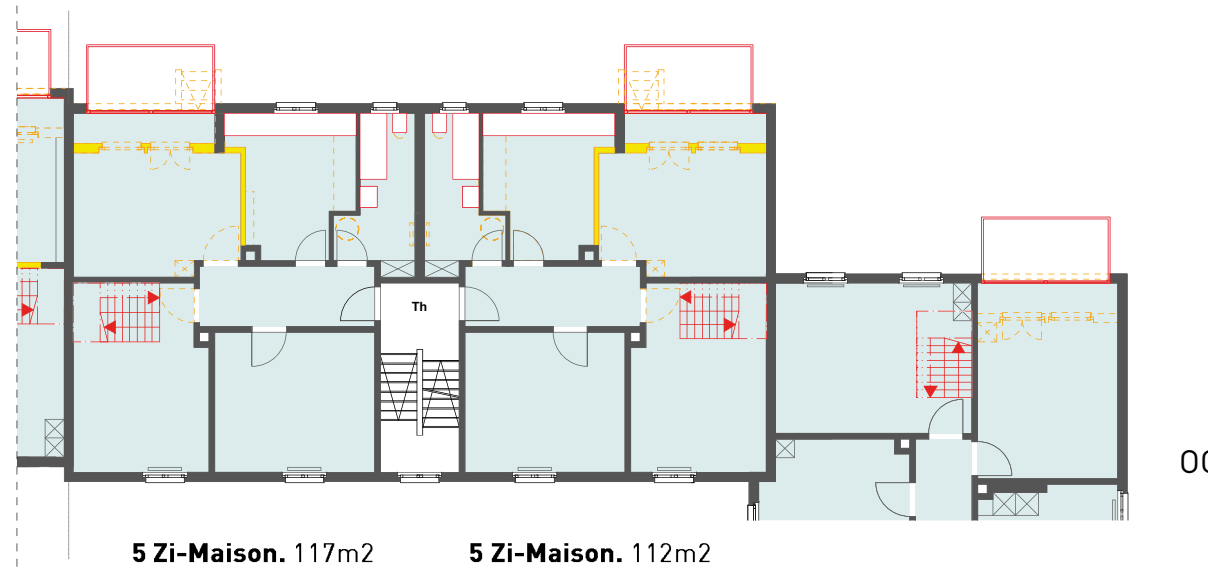


DG



3 Zi-Whg 72.9 m² 3 Zi-Whg 72.9 m²

OG



5 Zi-Maison. 117m² 5 Zi-Maison. 112m²

OG

Bestehend

Variante Maisonette > Szenario



TYP G:
SONNEGRING 6 - 16

Grundrisse / Schnitt / Fassaden
1:200



Bestand:
26 * 3-Zi-Whg.
14 * 2-Zi-Whg.
= 40 Wohnungen

Neu:
14 * 3-Zi-Whg.
14 * 2-Zi-Whg.
4 * 4-Zi-Whg.
4 * 5-Zi-Maison.
= 36 Wohnungen

TYP G:
SONNEGRING 6 - 16

Situationsplan
1:500

Bestand:
14 * 3-Zi-Whg.
6 * 2-Zi-Whg.
= 20 Wohnungen

Neu:
4 * 3-Zi-Whg.
8 * 2-Zi-Whg.
4 * 4-Zi-Whg.
2 * 5-Zi-Maison.
= 18 Wohnungen

TYP G:
ROHRWEG 6 - 10

Situationsplan
1:500



Bestand:
 2 * 3-Zi-Whg.
 2 * 2-Zi-Whg.
 1 * 4-Zi-Whg.
 = 5 Wohnungen

Neu:
 2 * 3-Zi-Whg.
 2 * 5-Zi-Maison.
 = 4 Wohnungen

TYP I:
 BRIDELSTRASSE 31

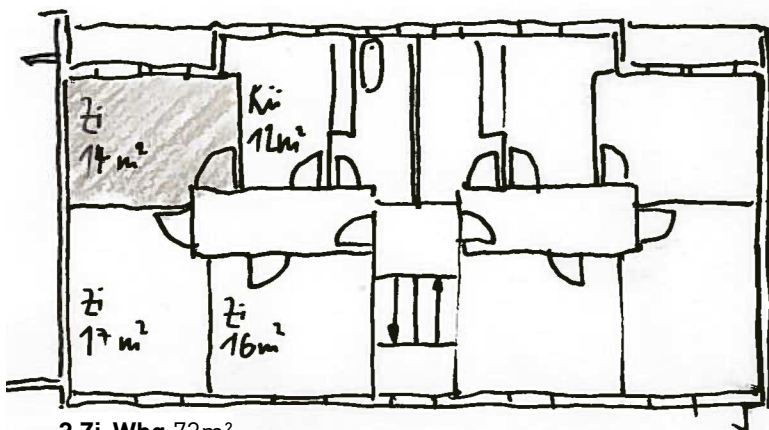
Bestand:
 16 * 3-Zi-Whg.
 2 * 2-Zi-Whg.
 = 18 Wohnungen

Neu:
 14 * 3-Zi-Whg.
 2 * 5-Zi-Maison.
 = 16 Wohnungen

TYP G:
 DIETLERSTRASSE 10 - 14

Situationsplan
 1:500

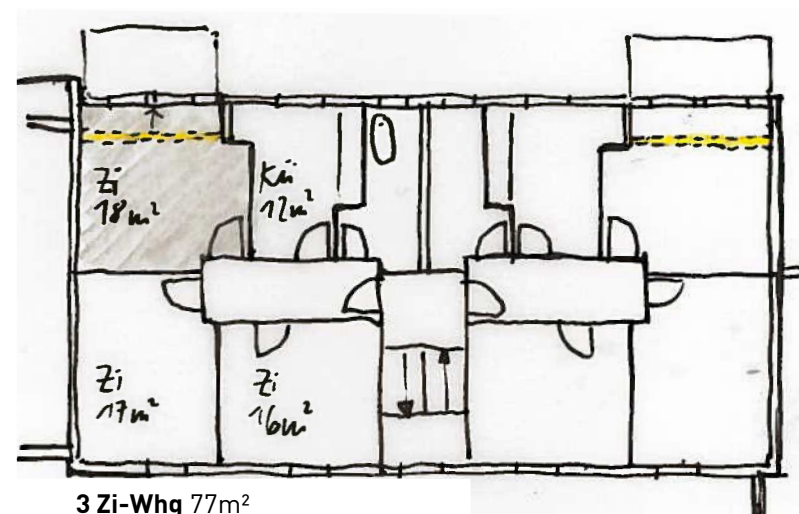
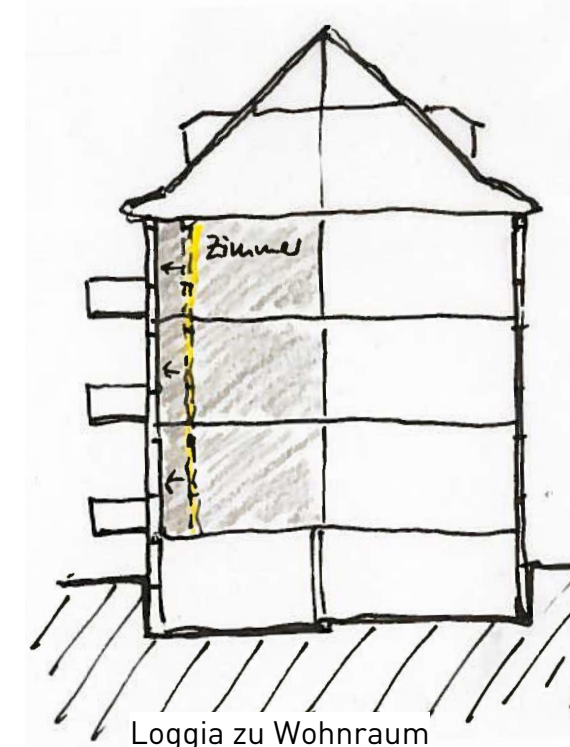


3 Zi-Whg 73m²

Grundriss Bestand

Wohnraum mit Loggia vergrössern

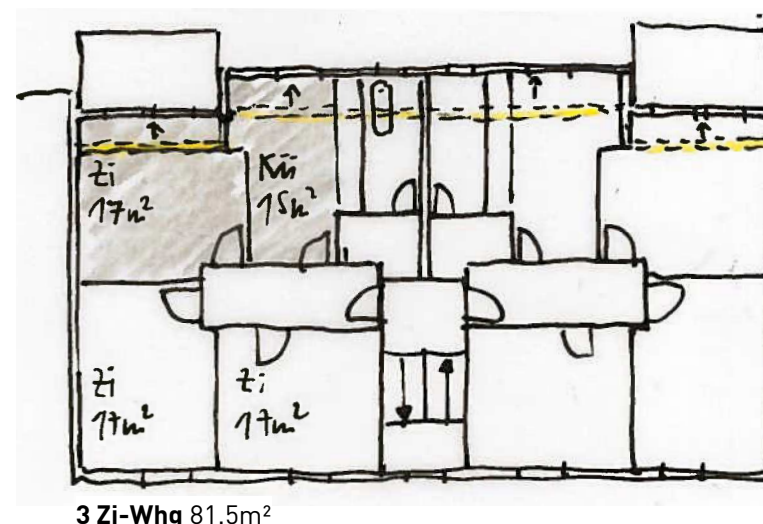
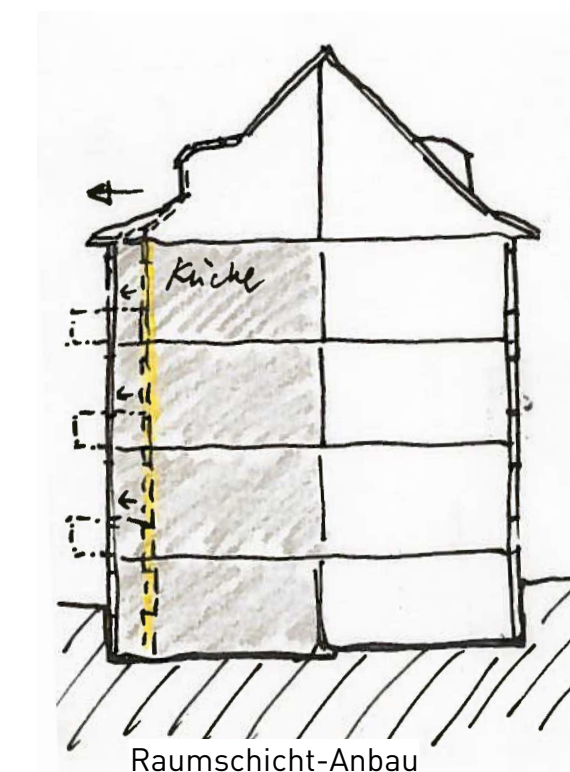
- > Das Zimmer mit Aussenraum ist heute zu klein als Wohnzimmer.
- > Die Loggia zum Zimmer hinzugefügt, macht es als Wohnzimmer gut nutzbar.
- > Der Ausdruck der Nische geht verloren.
- > Die Loggia ist heute zu klein. Der Aussenraum müsste mit auskragendem Balkon vergrössert werden.

3 Zi-Whg 77m²

Loggia zu Wohnraum

Raumschicht-Anbau

- > Ein Raumschicht-Anbau bei Küche und Bad macht die Küche als Wohnküche besser nutzbar.
- > Der Ausdruck der Nische bleibt.
- > Die Dachuntersicht muss verschoben und die Dachgeometrie angepasst werden.
- > Aufwand / Nutzen sind nicht verhältnismässig.

3 Zi-Whg 81.5m²

Raumschicht-Anbau



TYP G:
SONNEGRING 6 - 16

Skizzen Grundrisse / Schnitt
1:200



Gebäudegruppe H

Architekt Otto Ingold

Eigentümer Diverse

Erstellungsjahr 1919 - 1923

**Inventar
Denkmalpflege** Objektblatt Kirchbergerstrasse
19-37, 20-30; schützenswert,
Expressionismus

Haustyp Mehrfamilienhaus, Maisonette

Geschosse 2

**Potential der
Eingriffe**

- Wohnungsgrundrisse

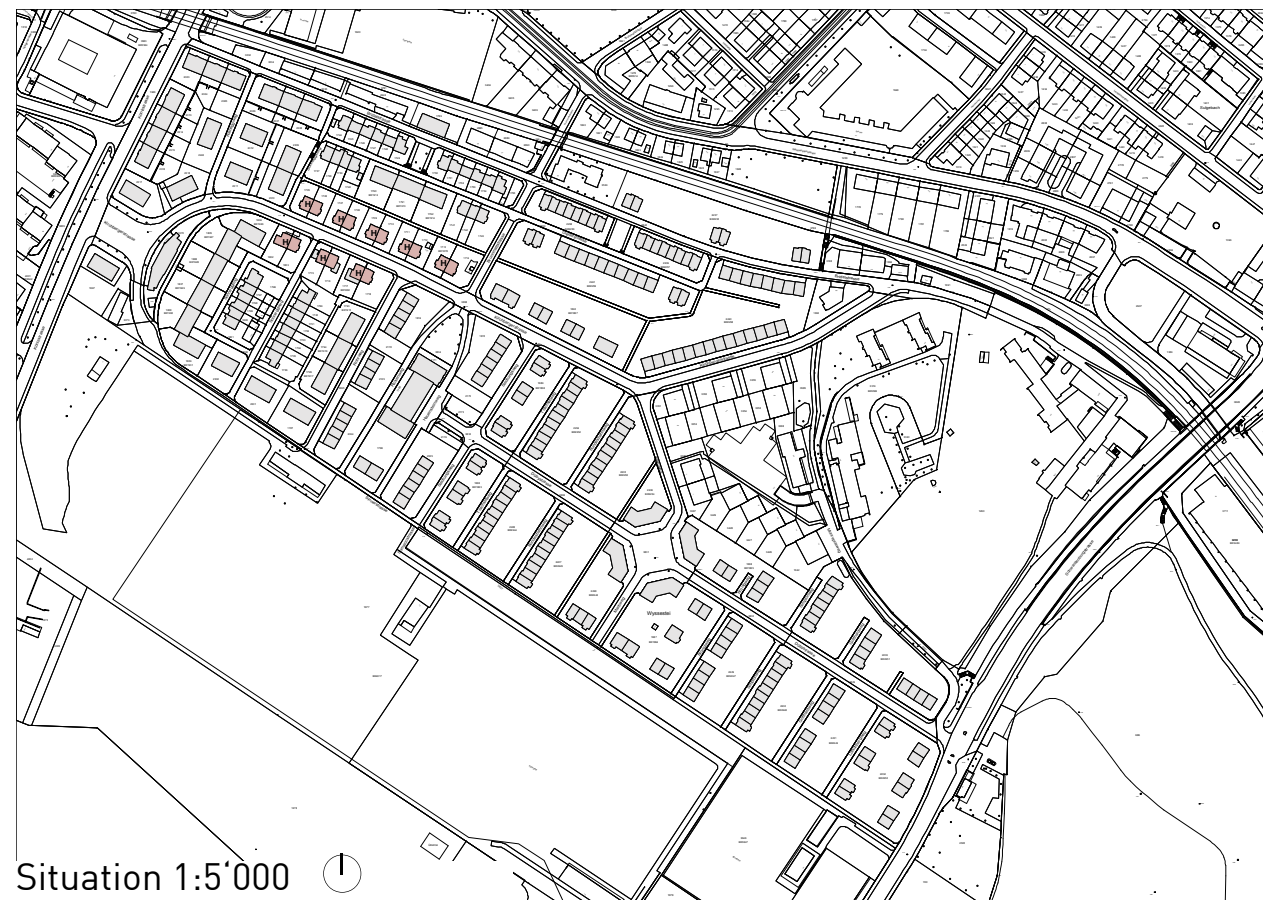
- Aus- und Aufbauten

- Anbauten (Raumschicht,
freistehende Pavillons)

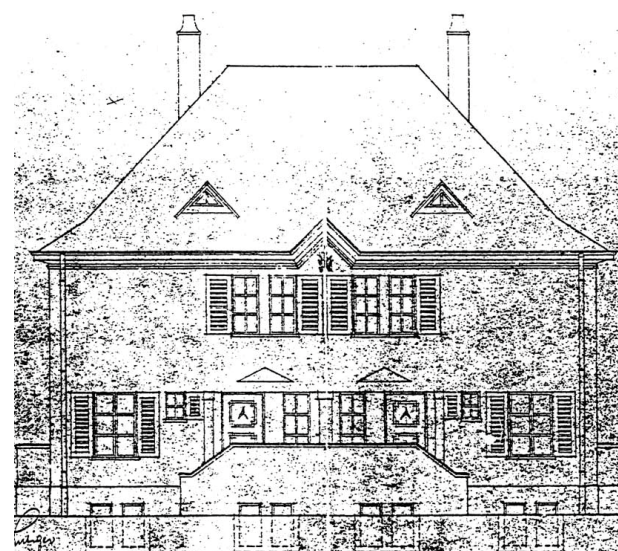
- Balkone

- Lifteinbau

- Umgebung



Fassaden / Schnitte / Regelgrundrisse



Bridelstr. 31

2 Zi-Whg (41.5-52 m²): 2
 3 Zi-Whg (73 m²): 2
 4 Zi-Whg (94.5 m²): 1
 Mansarde (10-41 m²): 4

NF: 334 m²
 BGF: 443 m²



Gebäudegruppe I

Architekt Otto Ingold

Eigentümer BGBE

Erstellungsjahr 1923

**Inventar
Denkmalpflege** Objektblatt Bridelstrasse 31;
erhaltenswert, Expressionis-
mus

Haustyp Mehrfamilienhaus, Geschoss-
wohnen

Geschosse 2

**Potential der
Eingriffe** - Wohnungsgrundrisse

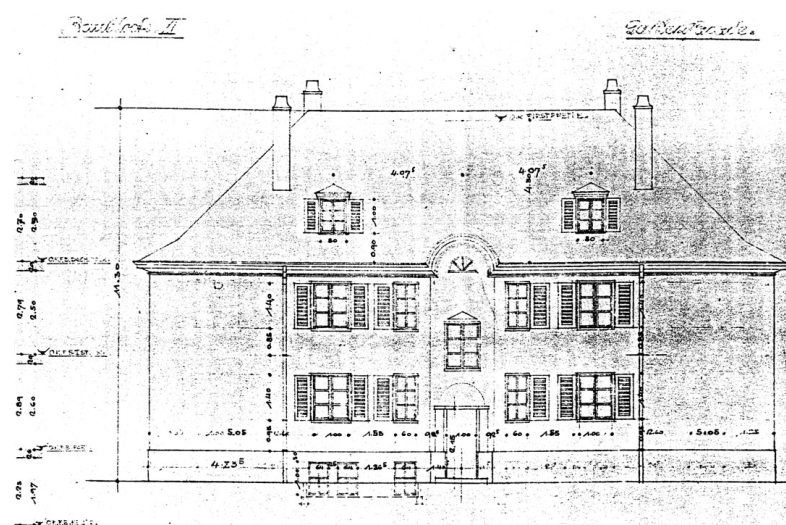
- Aus- und Aufbauten

- Anbauten (Raumschicht,
freistehende Pavillons)

- Balkone

- Lifteinbau

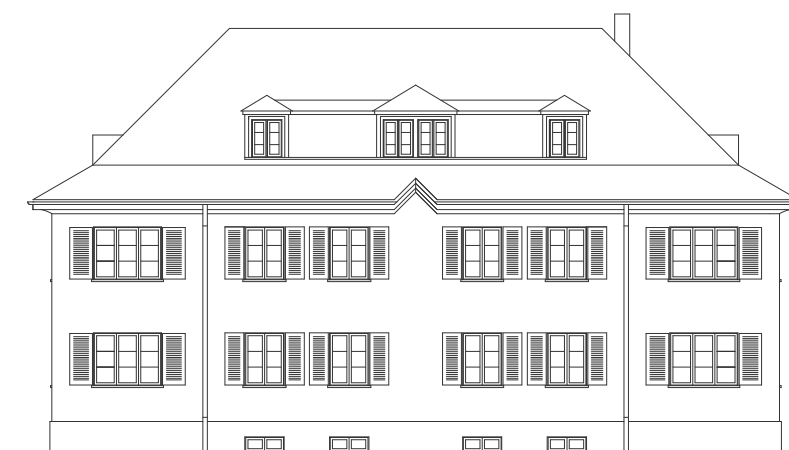
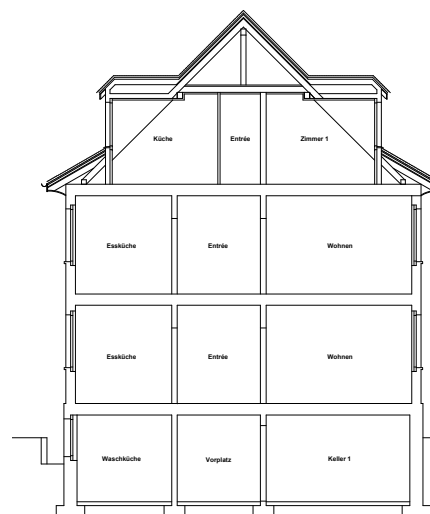
- Umgebung



Querschnitt 1:400

SW-Fassade 1:400

NW-Fassade 1:400





Gebäudegruppe J

Architekt Klauser + Streit

Eigentümer Diverse

Erstellungsjahr 1926 - 1927

**Inventar
Denkmalpflege** Objektblatt Kirchbergerstrasse
10; schützenswert,
romantisch-traditionalistisch

Haustyp Mehrfamilienhaus, Geschoss-
wohnen

Geschosse 3

**Potential der
Eingriffe** - Wohnungsgrundrisse

- Aus- und Aufbauten

- Anbauten (Raumschicht,
freistehende Pavillons)

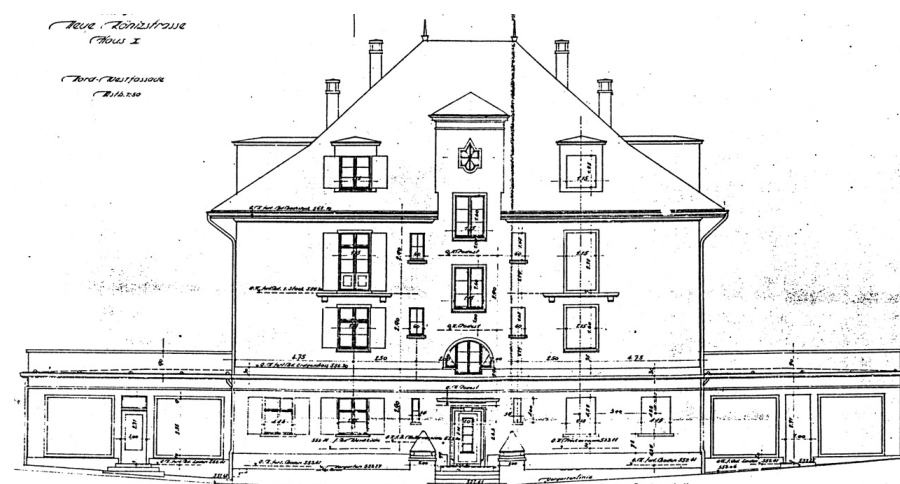
- Balkone

- Lifteinbau

- Umgebung



Fassaden / Schnitte / Regelgrundrisse



Beispiel: Raineggweg 6

1 Zi-Whg: 1 (54 m²)
 3 Zi-Whg: 7 (70.5-81.5m²)

NF: 599.5 m²
 BGF: 706 m²



Gebäudegruppe K
Architekt Klauser + Streit
Eigentümer BGBE / Diverse
Erstellungsjahr 1926 - 1927

**Inventar
Denkmalpflege** Objektblatt Kirchbergerstrasse
2, 3; erhaltenswert,
romantisch-traditionalistisch

Haustyp Mehrfamilienhaus, Geschoss-
wohnen

Geschosse 3

**Potential der
Eingriffe** - Wohnungsgrundrisse

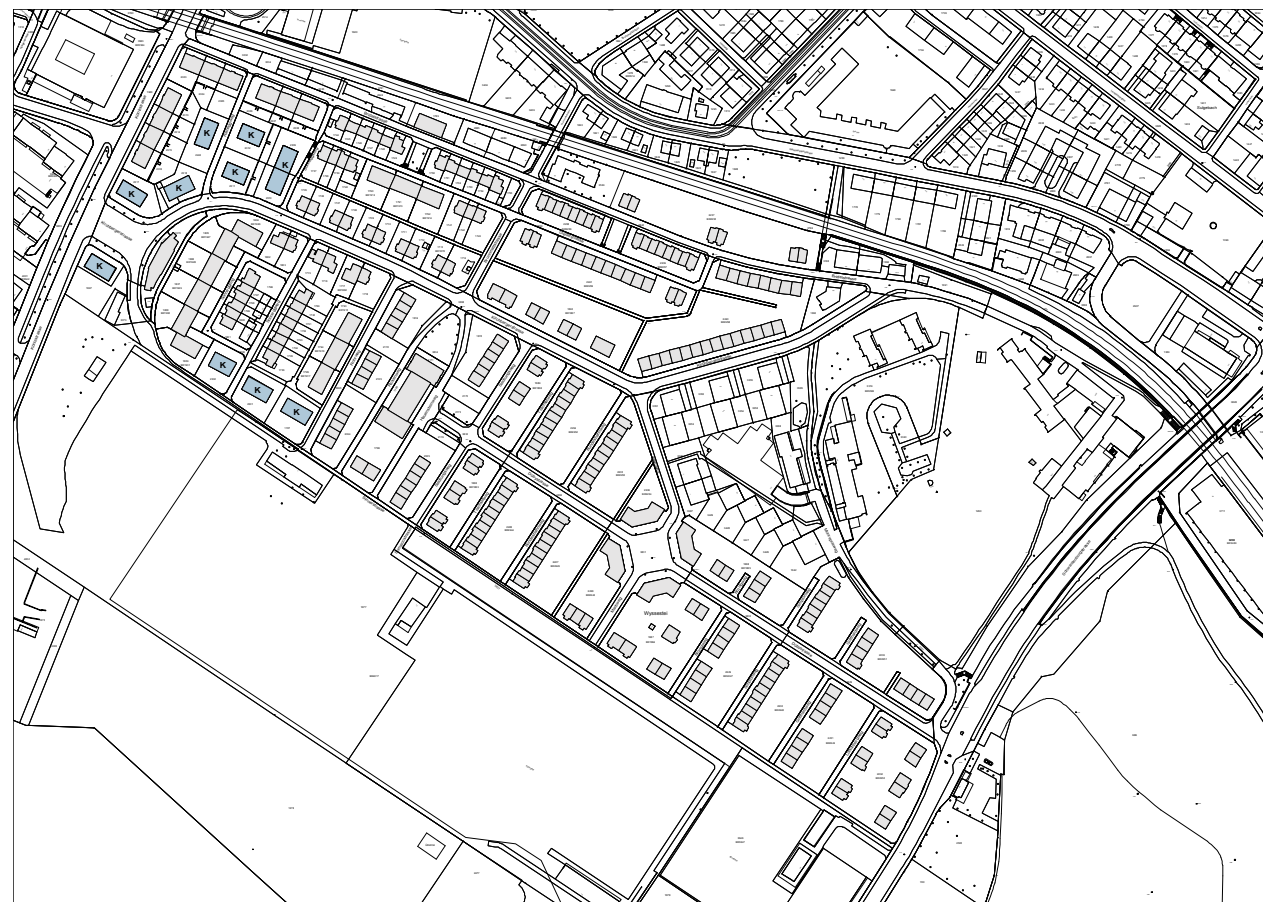
- Aus- und Aufbauten

- Anbauten (Raumschicht,
freistehende Pavillons)

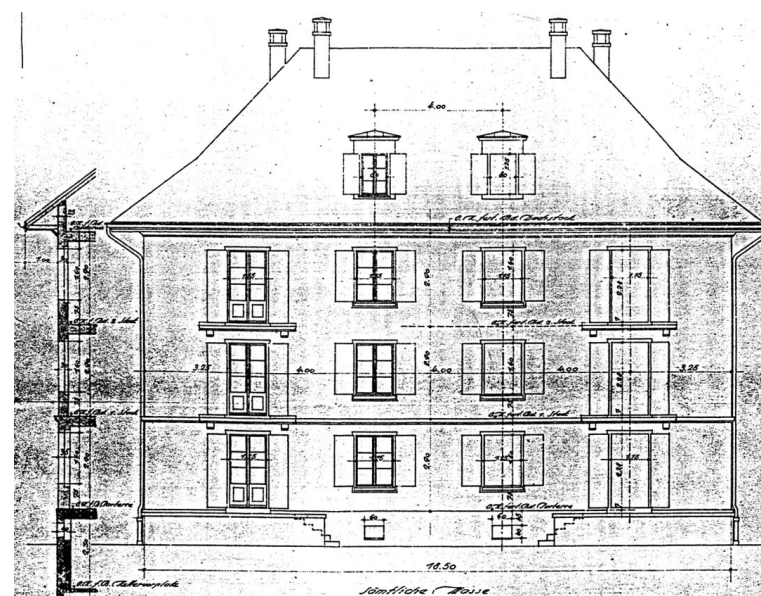
- Balkone

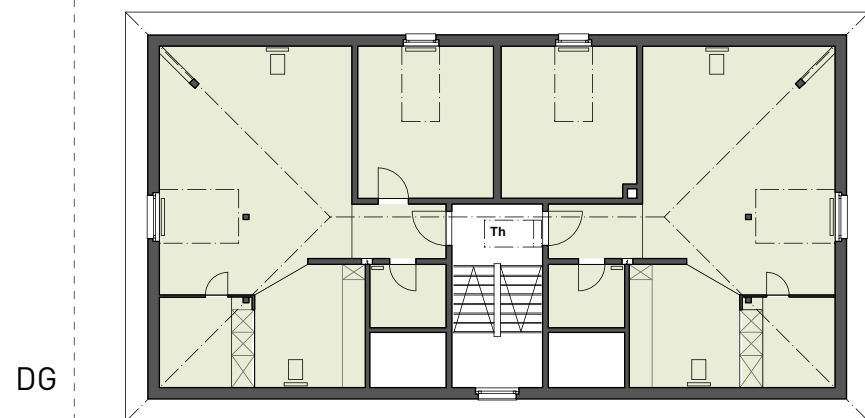
- Lifteinbau

- Umgebung



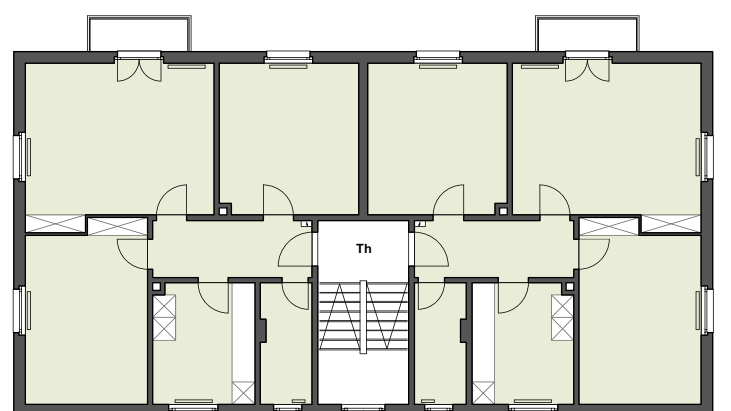
Fassaden / Schnitte / Regelgrundrisse





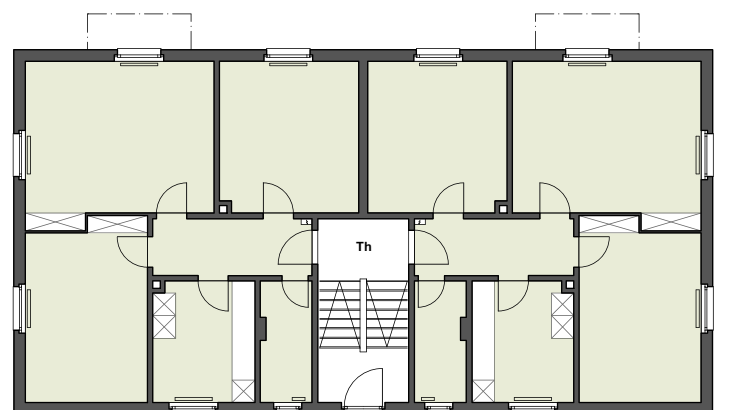
2 Zi-Whg 68m² **2 Zi-Whg 68m²**

DG



3 Zi-Whg 70 m² **3 Zi-Whg 70 m²**

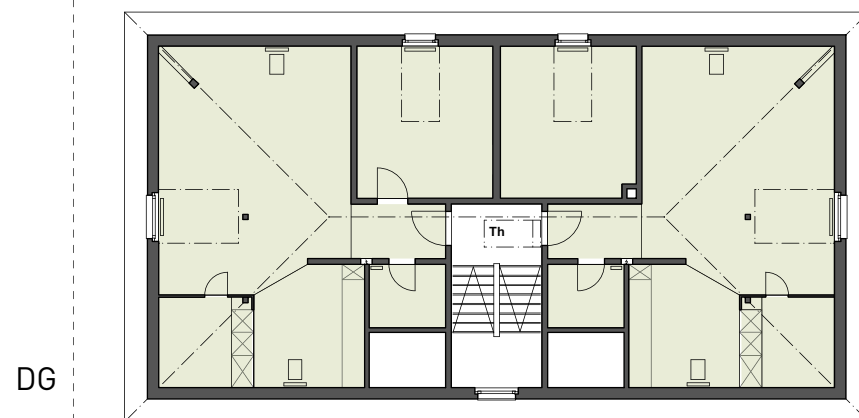
OG1 / OG2



3 Zi-Whg 70 m² **3 Zi-Whg 70 m²**

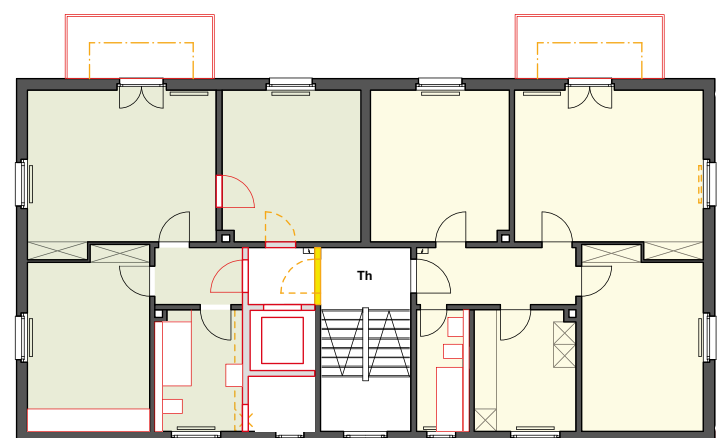
EG

Bestehend
(8 Wohnungen)



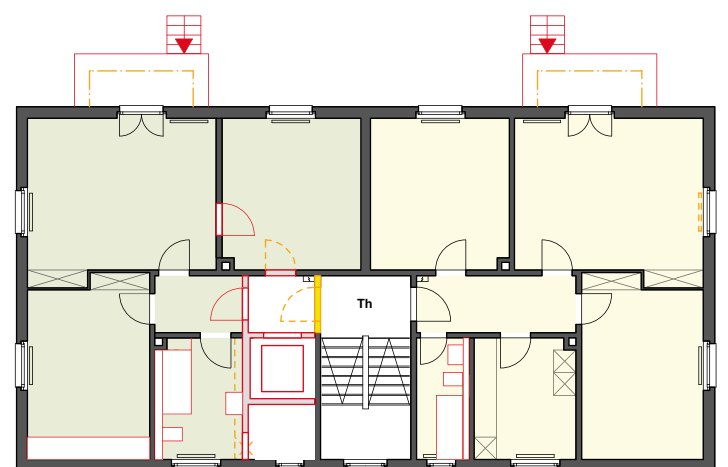
2 Zi-Whg 68m² **2 Zi-Whg 68m²**

DG



2 Zi-Whg 61.5m² **3 Zi-Whg 70.5m²**

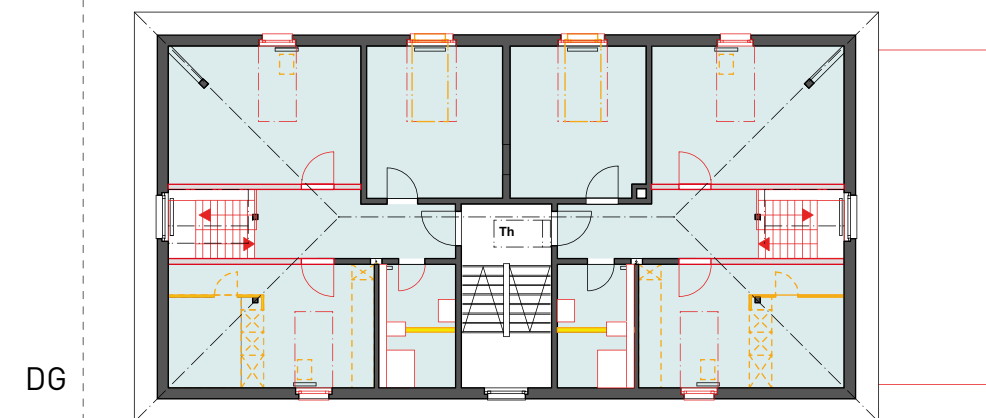
OG2



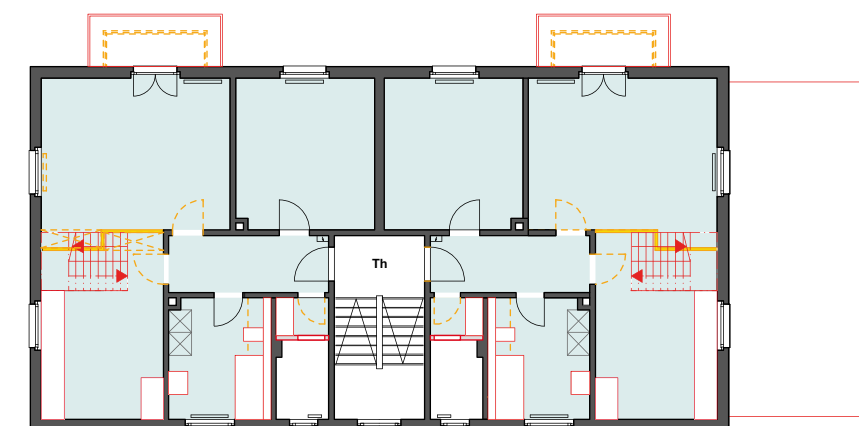
2 Zi-Whg 61.5m² **3 Zi-Whg 70.5m²**

EG /
OG1

Variante Lift
(8 Wohnungen)

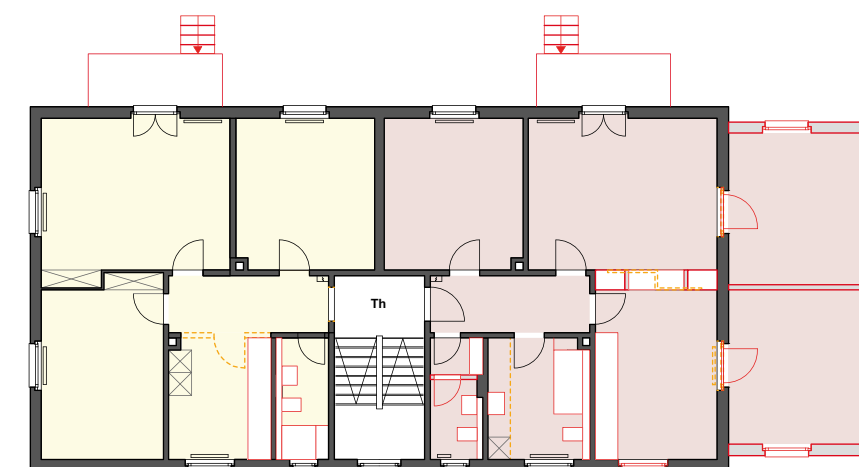


DG



5 Zi-Maisonette 133.5 m² **5 Zi-Maisonette 133.5 m²**

OG2



3 Zi-Whg 70m² **4 Zi-Whg 98m²**

EG /
OG1

Variante Anbau und Maisonette > Szenario
(6 Wohnungen)



TYP K:
RAINEGGWEG 6

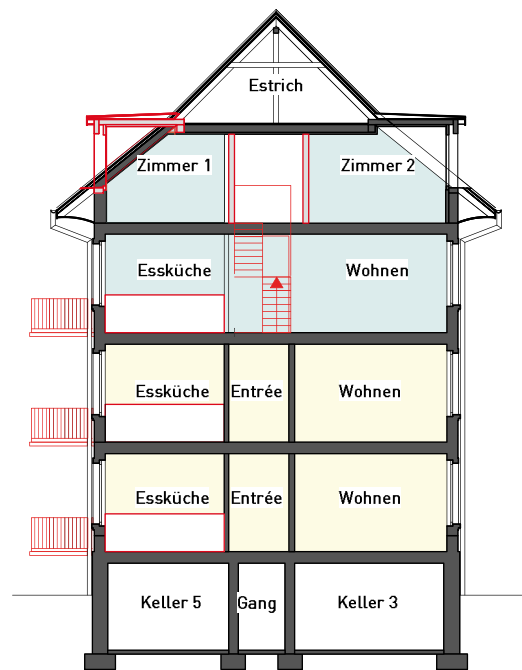
Grundrisse
1:200



Südfassade



Ostfassade



Querschnitt



Nordfassade

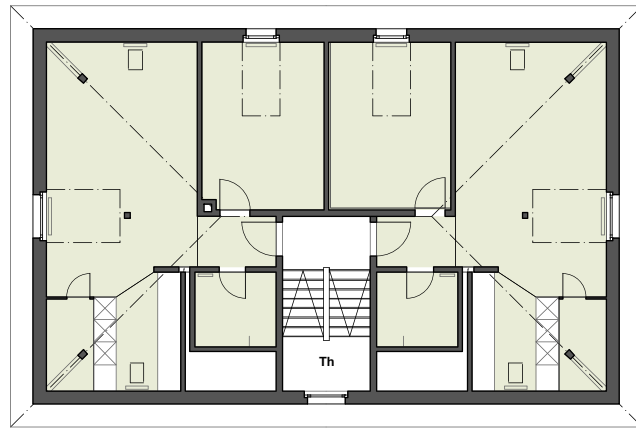


Westfassade

TYP K:
RAINEGGWEG 6

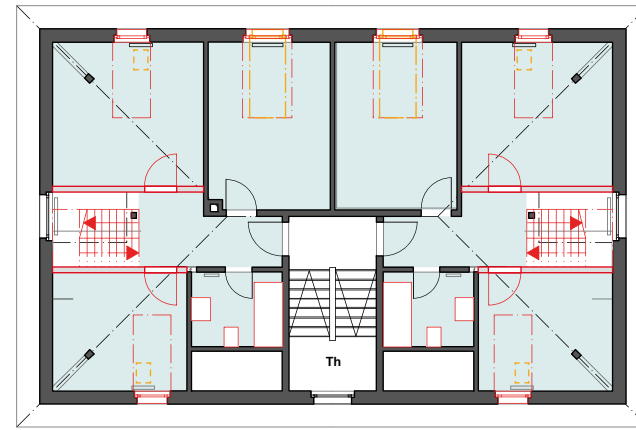
Schnitt / Fassaden
1:200

DG

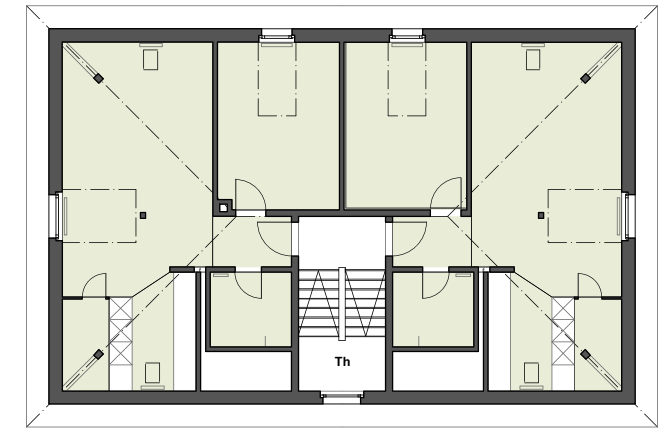


2 Zi-Whg 56.5 m2 2 Zi-Whg 56.5 m2

DG

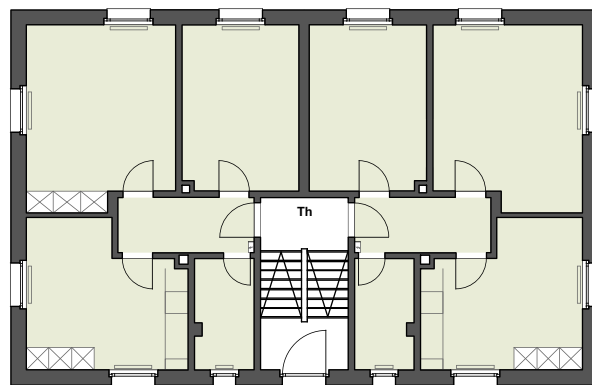


DG



2 Zi-Whg 56.5 m2 2 Zi-Whg 56.5 m2

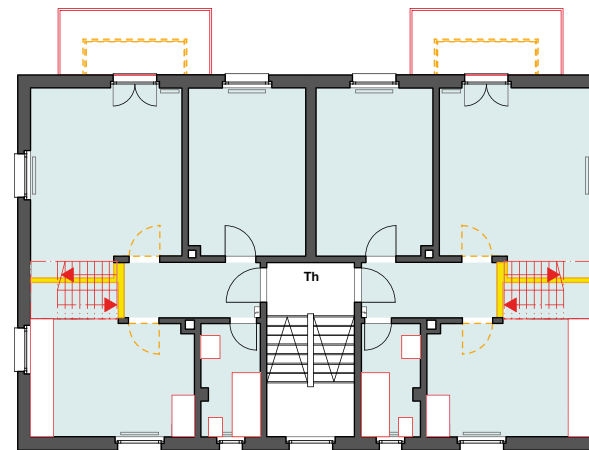
OG1 / OG2



2 Zi-Whg 57.5 m2 2 Zi-Whg 57.5 m2

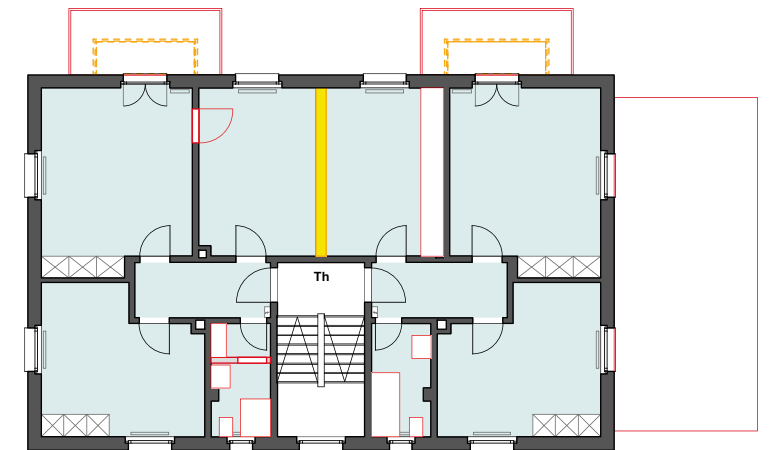
2x

OG2



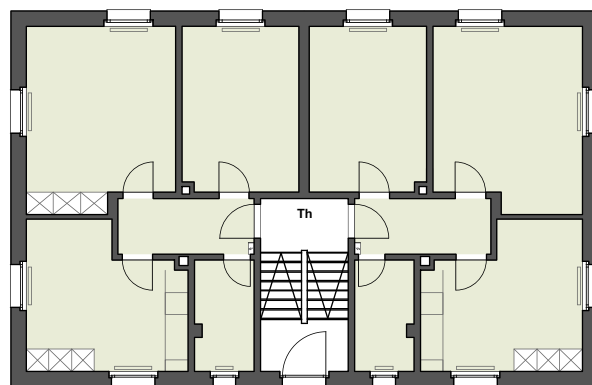
5 Zi-Maisonette 111 m2 5 Zi-Maisonette 111 m2

OG2



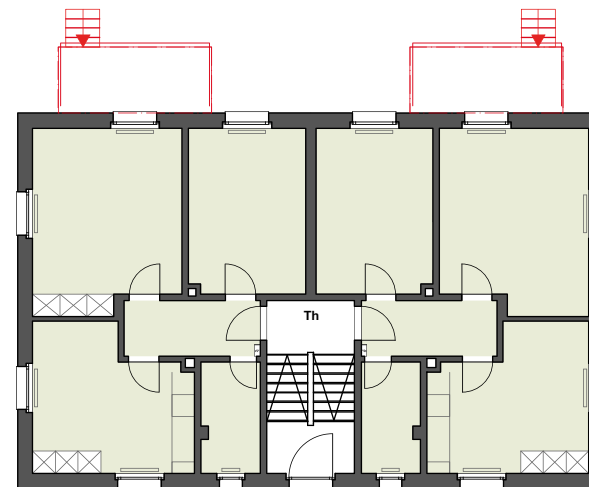
5 Zi-Maisonette 117 m2

EG



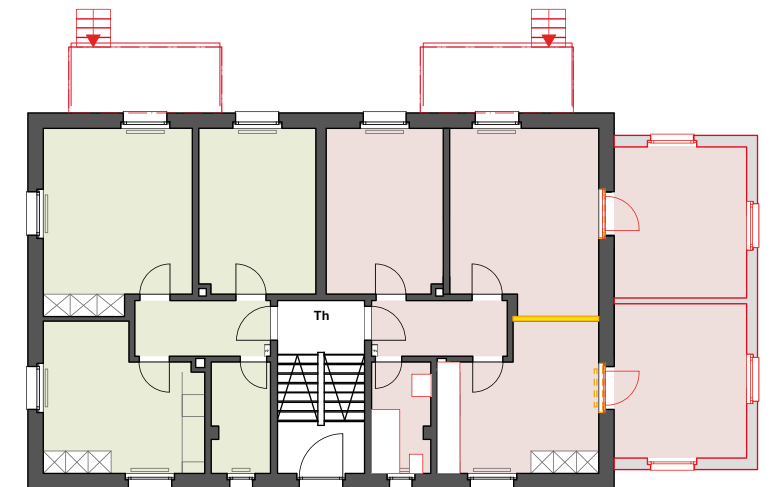
2 Zi-Whg 57.5 m2 2 Zi-Whg 57.5 m2

EG / OG1



2 Zi-Whg 57.5 m2 2 Zi-Whg 57.5 m2

EG / OG1



3 Zi-Whg 57.5 m2 3 Zi-Whg 57.5 m2

2x

Bestehend

Variante Maisonette
(6 Wohnungen)

Variante Anbau und Zusammenlegen > Szenario
(7 Wohnungen)



TYP K:
RAINEGGWEG 3

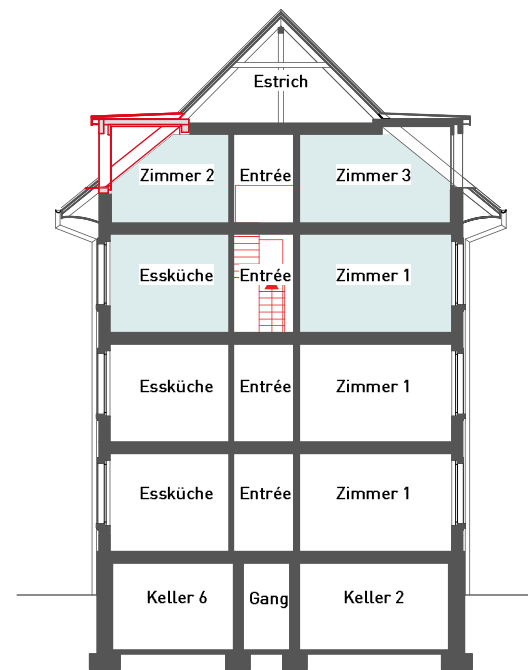
Grundrisse
1:200



Nordfassade



Ostfassade



Südfassade



Westfassade

TYP K:
RAINEGGWEG 3

Schnitt / Fassaden
1:200



- Bestand:
16 * 3-Zi-Whg
= 16 Wohnungen
- Neu:
4 * 5-Zi-Maison.
4 * 4-Zi-Whg
4 * 3-Zi-Whg
= 12 Wohnungen

TYP K:
RAINEGGWEG 6
KIRCHBERGSTRASSE 3

Situation
1:500





- Bestand:
16 * 2-Zi-Whg
= 16 Wohnungen
- Neu:
3 * 5-Zi-Whg
3 * 4-Zi-Whg
7 * 2-Zi-Whg
= 13 Wohnungen

TYP K:
RAINEGGWEG 3
SONNEGSTEIG 8

Situation
1:500





Gebäudegruppe L

Architekt Schneider + Hindermann

Eigentümer BGBE / Diverse

Erstellungsjahr 1926-1927

**Inventar
Denkmalpflege** Objektblatt Bridelstrasse 2-12;
erhaltenswert, romantisch-
traditionalistisch

Haustyp Mehrfamilienhaus, Geschoss-
wohnen

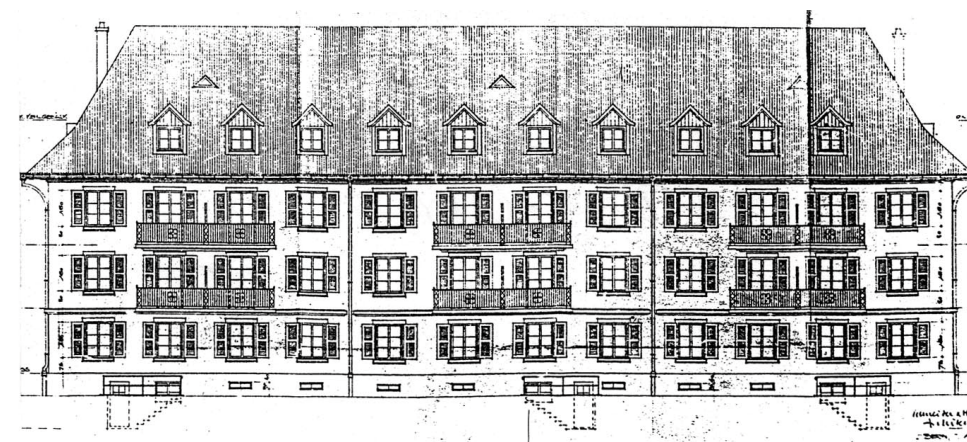
Geschosse 3

**Potential der
Eingriffe**

- Wohnungsgrundrisse
- Aus- und Aufbauten
- Anbauten (Raumschicht,
freistehende Pavillons)
- Balkone
- Lifteinbau
- Umgebung



Fassaden / Schnitte / Regelgrundrisse



Beispiel: Könizstr. 83

2 Zi-Whg: 10 (48.5-53m²)

NF: 522 m²
BGF: 685 m²

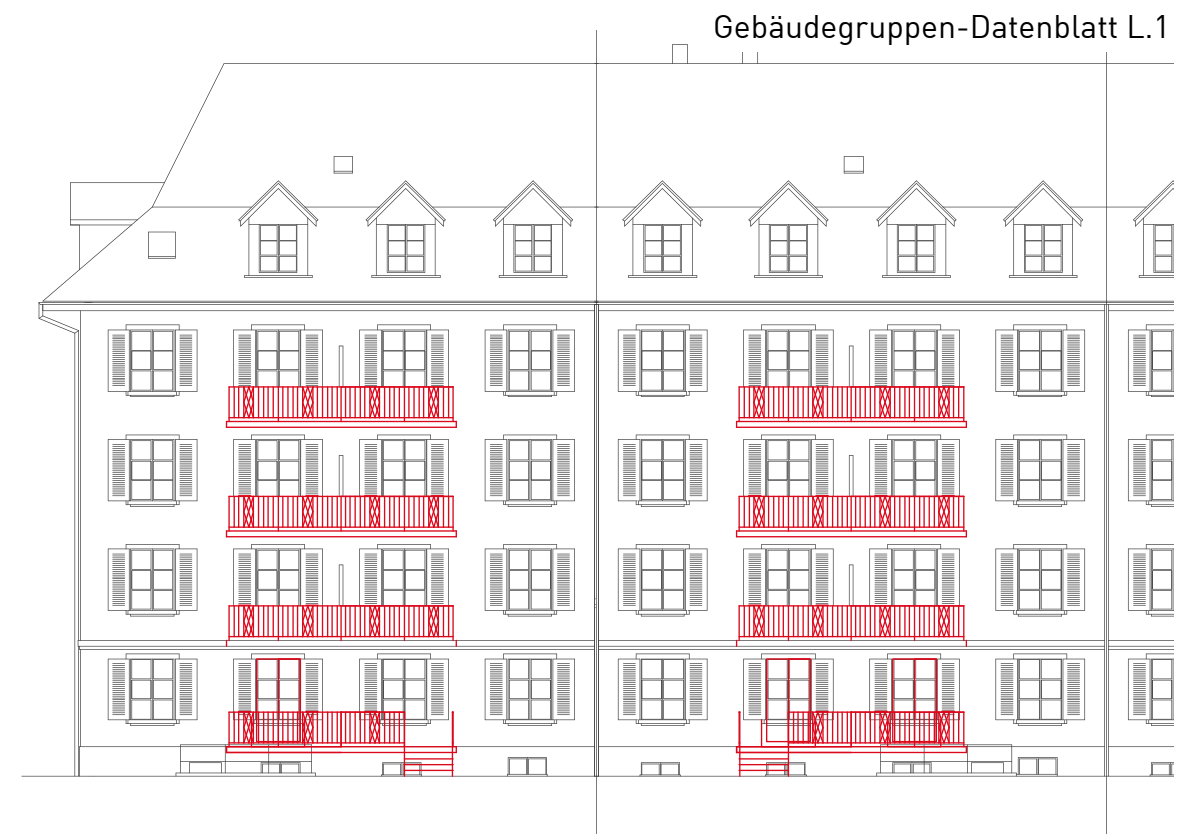
Beispiel: Könizstr. 81

2 Zi-Whg: 10 (47-53m²)

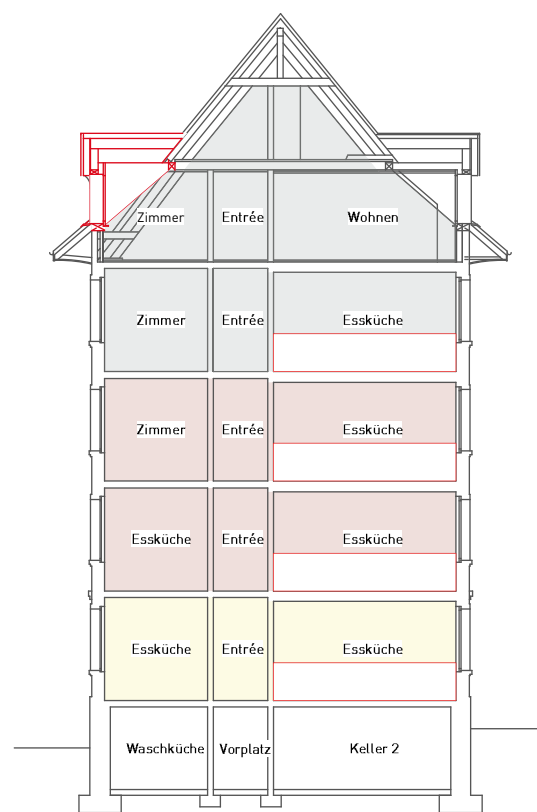
NF: 520.5 m²
BGF: 675 m²



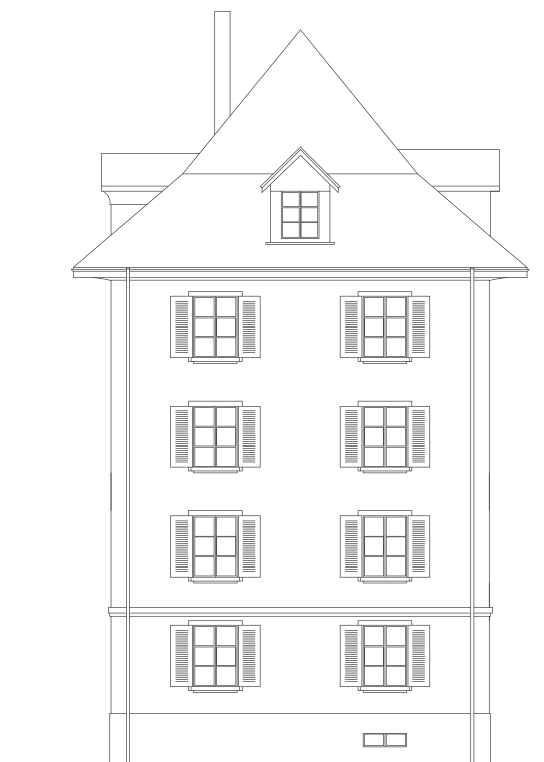
Nordfassade



Südfassade



Querschnitt



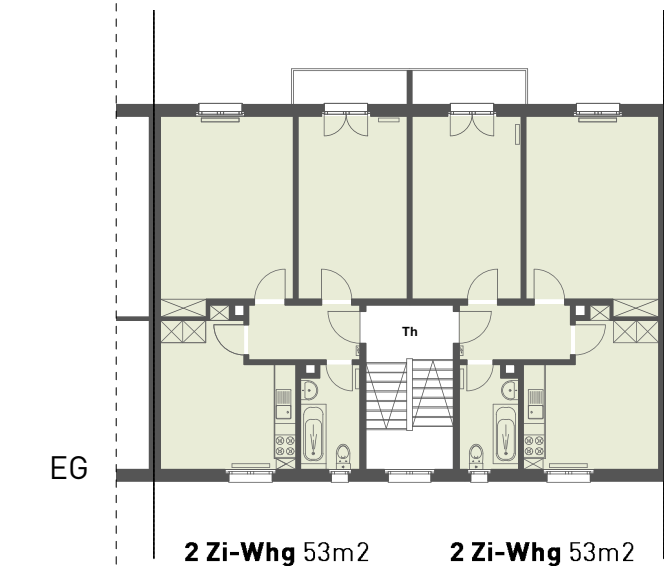
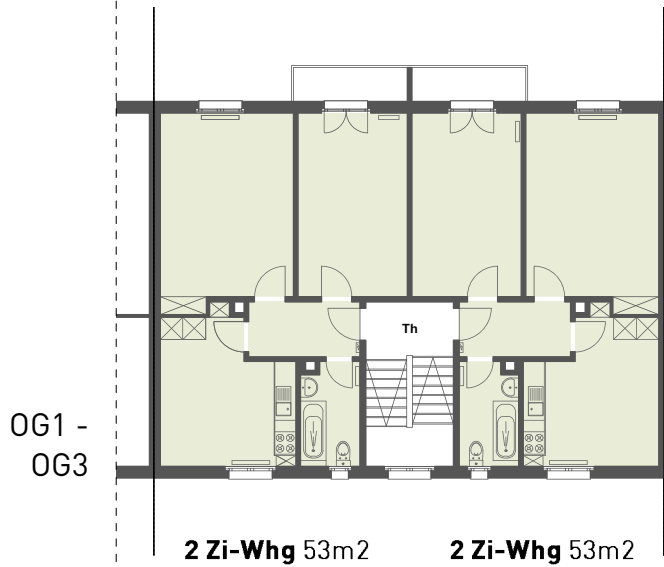
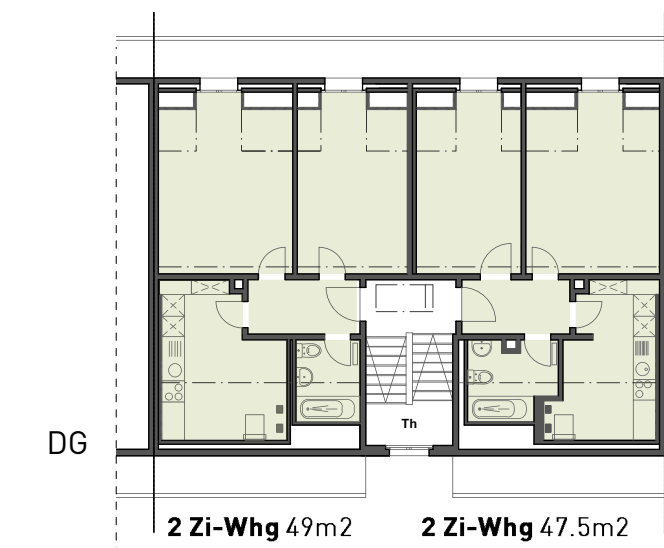
Westfassade



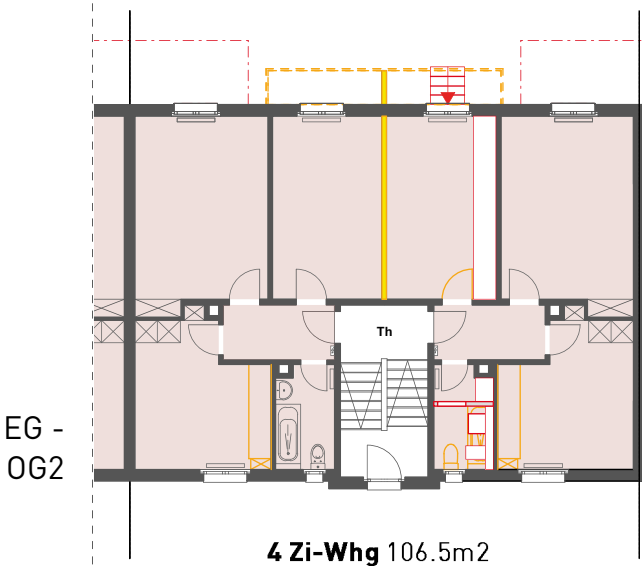
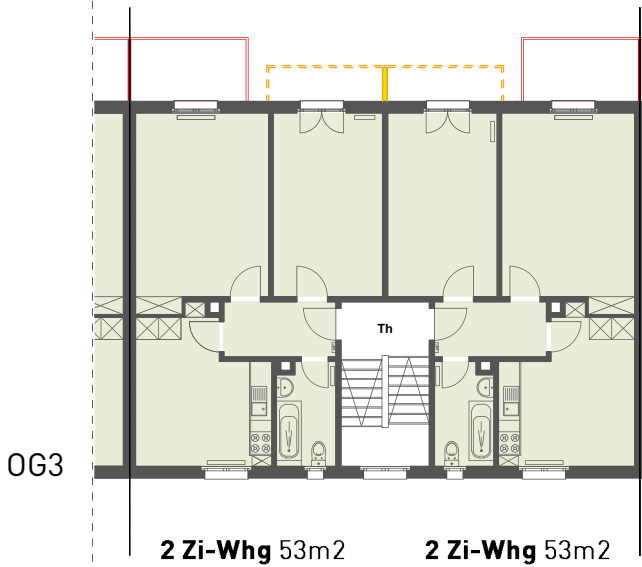
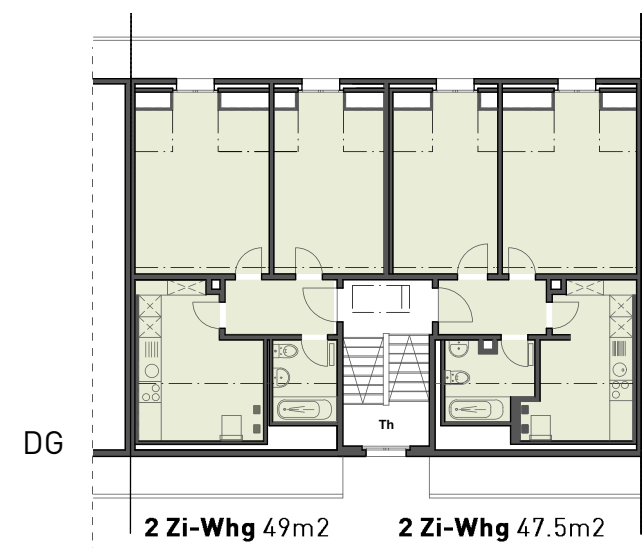
Südfassade, versetzte Balkone

TYP L:
KÖNIZSTRASSE 81 - 83

Schnitt / Fassaden
1:200

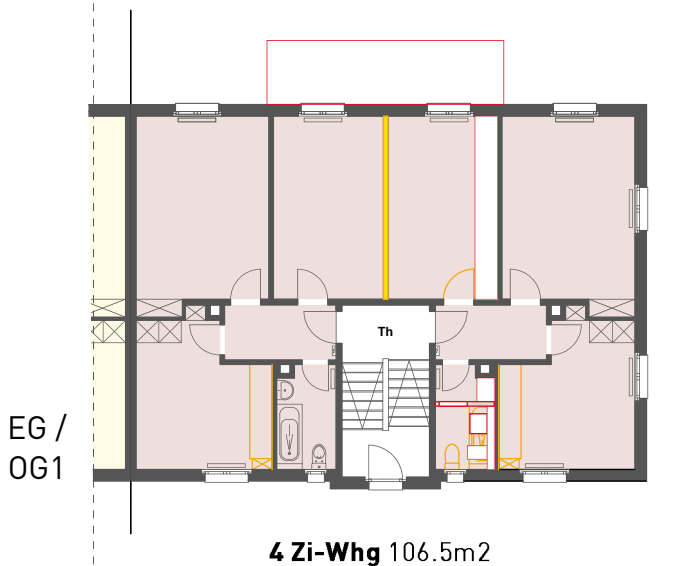
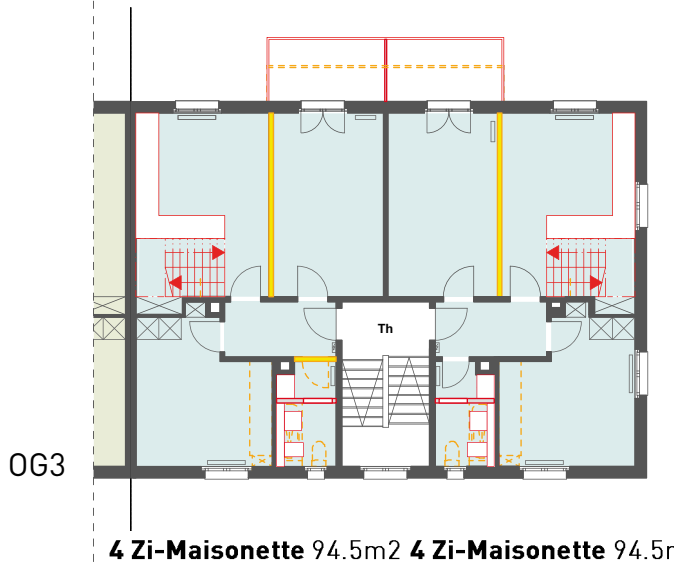


Bestehend
(10 Wohnungen)

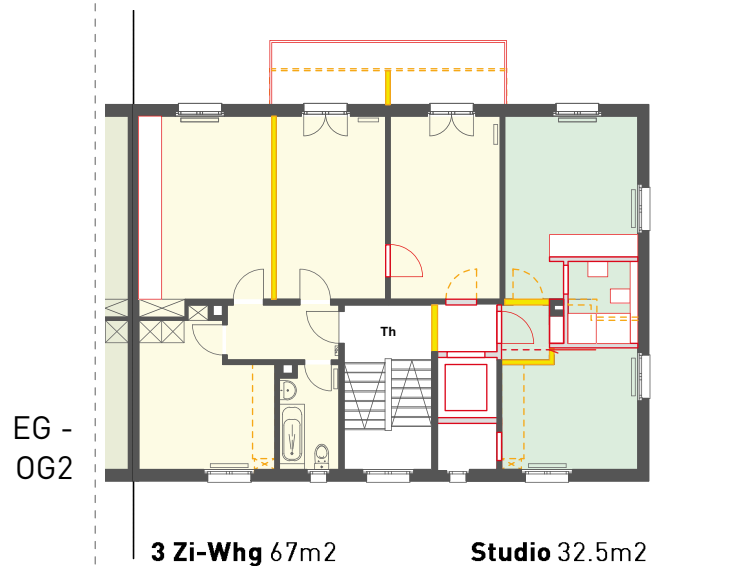
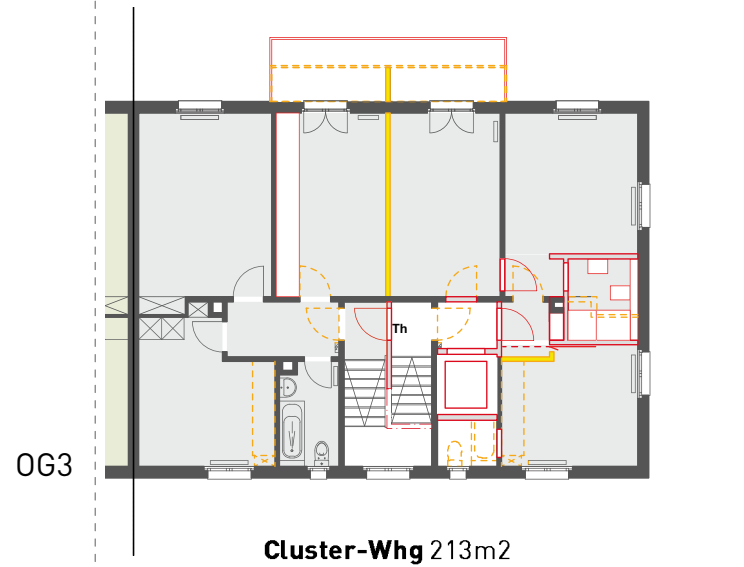
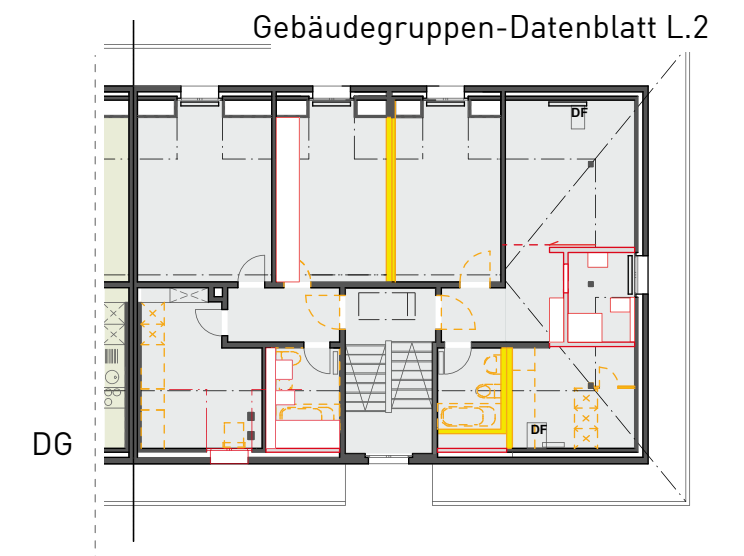


Variante Zusammenlegen und Kleinwohnungen
(8 Wohnungen) > Szenario

Variante Balkone grösser und verschieben.



Variante Maisonette und Zusammenlegen
(5-7 Wohnungen) > Szenario

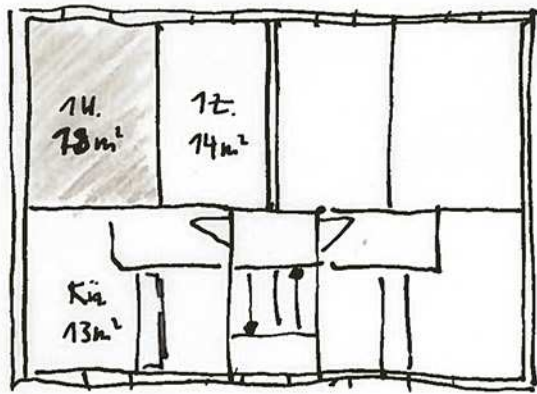


Variante Cluster und Kleinwohnungen, Lift
(6 Wohnungen) > Szenario

TYP L:
KÖNIZSTRASSE 81 - 83

Grundrisse
1:200





2 Zi-Whg 53m² 2 Zi-Whg 53m²

Grundriss Bestand

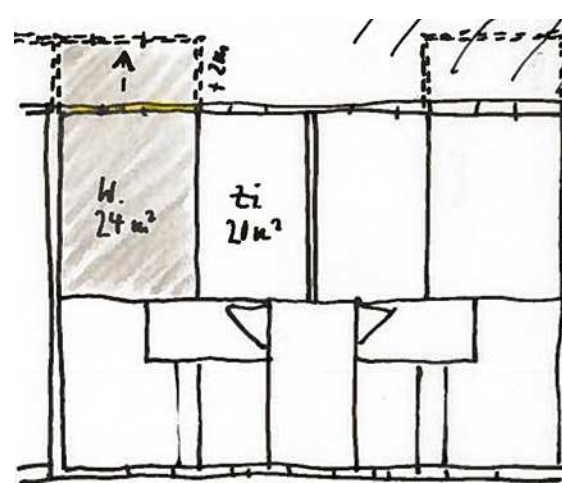
Raumschicht-Anbau

> Bestehendes Wohnzimmer hat eine gute Grösse, **Raumschicht-Anbau ist nicht nötig.**

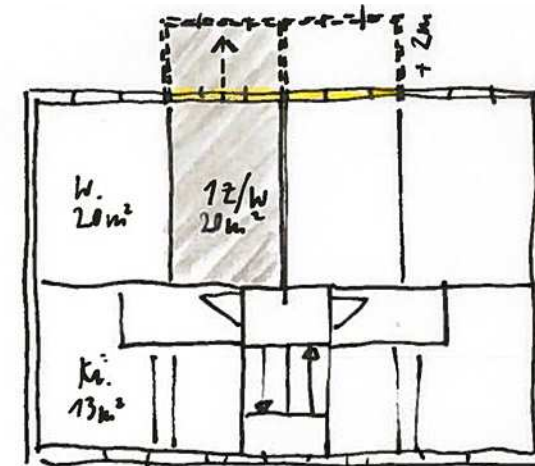
> **Kleines Zimmer wird schlauchförmig,** Raumschicht-Anbau nicht möglich.

> Der erker-artige Anbau **stösst an** die Geometrie des bestehenden **Satteldachs.**

> Im **obersten Vollgeschoss nicht möglich.**



2 Zi-Whg 53m² 2 Zi-Whg 53m²



2 Zi-Whg 53m² 2 Zi-Whg 53m²



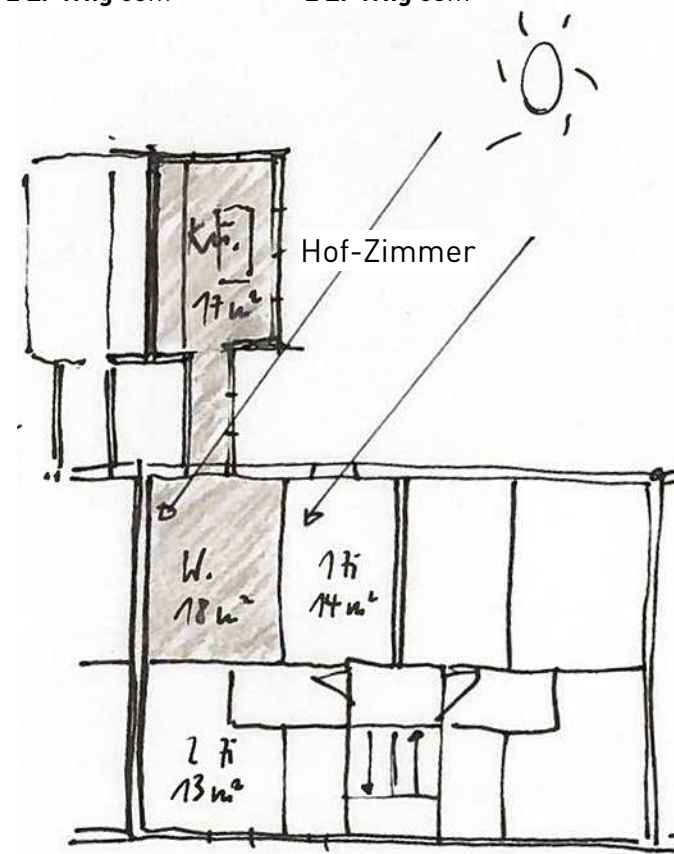
Raumschicht-Anbau

Anbau eines Hof-Zimmers über Sticher

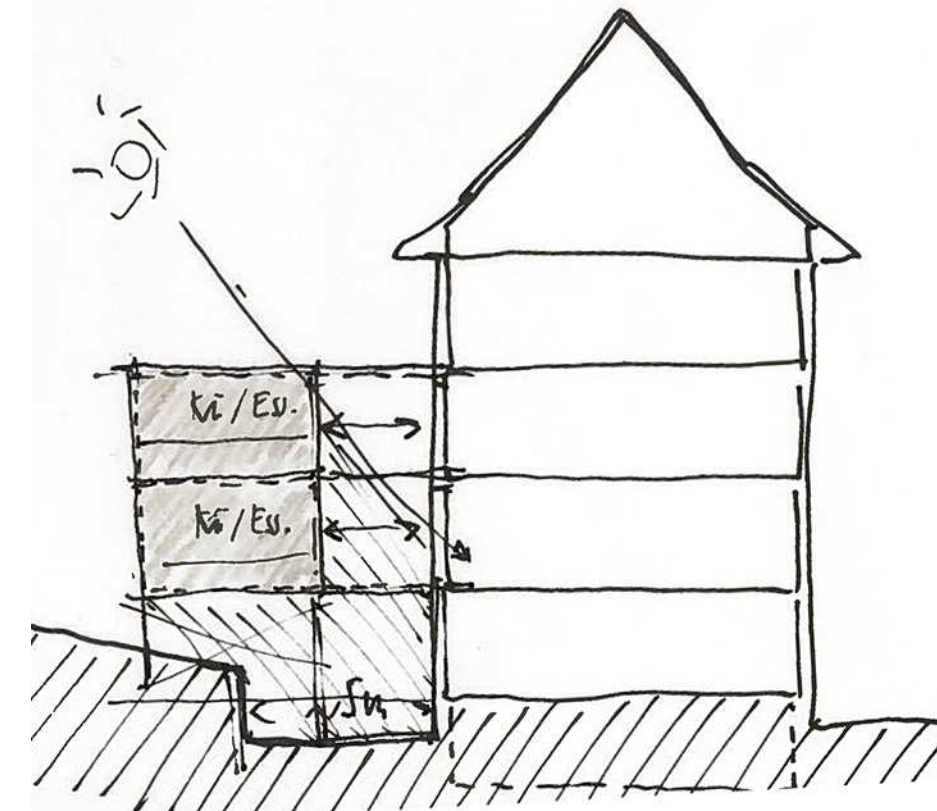
> Hof-Zimmer kann als **Essküche oder Wohnzimmer** genutzt werden, die bestehende Küche als weiteres Zimmer.

> Im Erdgeschoss **wegen Böschung nicht möglich** > Raum darunter nicht nutzbar.

> Das Hof-Zimmer **verschattet die Erdgeschoss-Wohnung,** teils die Nachbarwohnung.



3 Zi-Whg 70m² 2 Zi-Whg 53m²



Hof-Zimmers

TYP L:
KÖNIZSTRASSE 81 - 83

Skizzen Grundrisse / Schnitt
1:500





- Bestand:
 56 * 2-Zi-Whg.
 = 56 Wohnungen
- Neu:
 2 * Cluster-Whg.
 4 * 5-Zi-Maison.
 10 * 4-Zi-Whg.
 4 * 3-Zi-Whg.
 12 * 2-Zi-Whg.
 4 * 1-Zi-Whg.
 = 36 Wohnungen

TYP L:
 KÖNIZSTRASSE 81 - 83

Situation
 1:500