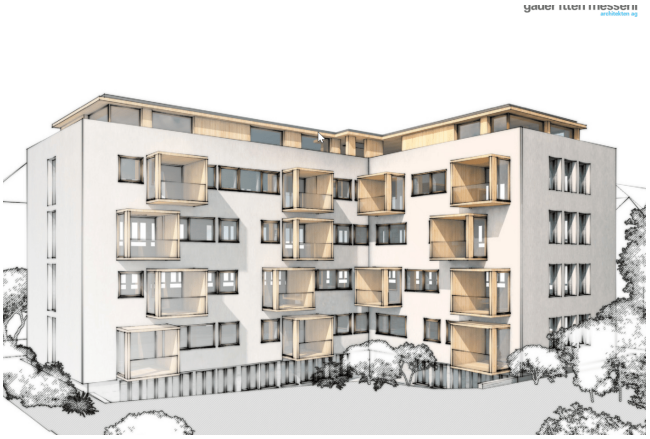
Umnutzung Verwaltungsgebäude Wylerringstr. 39, Bern

Das Grundstück ist im Miteigentum der UWS, AFS und GVB. Die Parzelle mit einer Gesamtfläche von 1'089 m2 liegt in der Wohnzone und ist der Bauklasse 4 zugeordnet. Auf der Parzelle stand das ehemalige Administrationsgebäude der Wifag aus den 60-er Jahren. Das Gebäude war vor der Umnutzung weitgehend unbenutzt. Das östliche und südliche Umfeld der Parzelle ist geprägt von Wohnbauten, während sich im Norden das ehemalige Wifag Areal befindet.
Die vom Architekturbüro Gauer Itten Messerli erstellte Machbarkeitsstudie zeigte auf, dass ein Abbruch und Neubau sich aus wirtschaftlichen Gründen nicht lohnte. Die leerstehende Baute wies ein gutes Potential für attraktive Mietwohnungen auf. In zwei fünfstöckigen Gebäuden entstanden 56 hochwertige Mietwohnungen und acht Ateliers, fünf davon zu je einer Wohnung gehörend. Verschiedene Wohnungstypen und Wohnformen (Microapartments, WG-Wohnungen und bis zu 4 1/2 Zi-Whg) wurden realisiert. Der dazwischenliegende Innenhof dient als Begegnungsraum für die Bewohner und gliedert den Übergang vom öffentlichen in den privaten Raum.
Die komplette Gebäudehülle wurde nach den aktuellen Energieanforderungen saniert. Die Bauherrschaft hatte den Anspruch, die Umnutzung der Liegenschaft Wylerringstrasse 39 unter wirtschaftlichen, gesellschaftlichen und ökologischen Aspekten zu entwickeln. Der Umbau sollte ressourcen- und umweltschonend erfolgen. Es galt soweit möglich erneuerbare Energie zu nutzen, den Verbrauch von fossiler Energie zu vermindern und dadurch den CO2 Ausstoss möglichst tief zu halten.
Der Bezug erfolgte ab Oktober 2019. Die Mietwohnungen bleiben im Eigentum der Bauherrengemeinschaft.



Ort
Bern

Kunde
Bauherrengemeinschaft Wylerhof

Zeitraum: 2017 - 2020

Bausumme: 9.3 Mio. CHF

Bauherr
Bauherrengemeinschaft Wylerhof

Architekt
GIM Architekten, Bern

Erbrachte Leistungen
- Bauherrentreuhand
- Beratung des Bauherrn
- Führung des Projektes
- Baukosten-, Termin- und Qualitätsüberwachung
- Protokollierung/Rapportierung
- Baustellenkontrollen
- Abnahmen, Mängelmanagement

Charakteristische Angaben
- Geschossfläche: 3013 m2
- Gebäudevolumen: 9576 m3