Wohnüberbauung „VIA BERNA“ Zollikofen

Auftraggeber
Seraina

Planung
2021- 2026

Realisierung
ab 2026

Neubau
Wohn- und Gewerbegebäude

Standort

Das Grundstück liegt in Unterzollikofen an der Bernstrasse, in unmittelbarer Nähe zu öffentlichem Verkehr und Einkaufsmöglichkeiten. Der Neubau folgt dem Baufeld der UeO und fasst mit seinem klaren Volumen den Strassenraum. Als prägnantes Gegenüber zu den bestehenden Grossbauten stärkt er den Zentrumscharakter des Ortes und schützt zugleich die rückwärtige Wohnbebauung vor Strassenlärm.

Das zurückversetzte Erdgeschoss erweitert den öffentlichen Raum entlang der Bernstrasse. Im Süden öffnet sich das überhöhte Erdgeschoss zum Rebstockplatz und bindet diesen räumlich in die Vorzone des Gebäudes ein.

Typologie I Architektur

Die vier Obergeschosse bilden einen ruhigen, kompakten Baukörper. Eingeschnittene Loggien verleihen der Fassade Tiefe. Die gegliederten Attikaaufbauten nehmen die Gebäudeabsätze der Nachbarbauten auf, rhythmisieren den langen Baukörper und akzentuieren seine Ausrichtung. Der südliche Gebäudekopf orientiert sich prägnant zum Rebstockplatz

Der Baukörper gliedert sich in drei Gebäudeteile mit je einem Treppenhaus und maximal drei Wohnungen pro Geschoss. Schaltzimmer ermöglichen eine flexible Anpassung der Wohnungsgrössen an unterschiedliche Bedürfnisse.

Nasszellen, Küchen und Nebenräume sind im Gebäudeinnern konzentriert, während sich die Zimmer nach Osten oder Westen orientieren. Das Prinzip des «Durchwohnens» nutzt die Ost-West-Ausrichtung und schafft helle, beidseitig orientierte Wohnräume.

Wohn- und Essbereiche öffnen sich nach Osten und Westen und verfügen beidseitig über Loggien oder Balkone. Entlang der Bernstrasse bilden die Aussenräume und Erschliessungskerne eine schützende Schicht gegenüber dem Verkehrslärm und unterstützen gleichzeitig die natürliche Belüftung der angrenzenden Räume.