



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Ufficio federale delle costruzioni e della logistica UFCL
Bundesamt für Bauten und Logistik BBL
Office fédéral des constructions et de la logistique OFCL
Uffici federal per edifizis e logistica UFEL

01 Wohnbauten

Vernier, Chemin de Poussy Dienstwohnungen

Bauherrschaft		Bundesamt für Bauten und Logistik BBL, Bern Fabienne Waldburger, Projektleiterin Bauherr
Nutzer		Bundesamt für Zoll und Grenzsicherheit BAZG
Architektur		ahaa, Luzern
Fachplaner	Bauingenieur Elektroingenieur HLKS-Ingenieur	AJS ingénieurs civils SA, Neuenburg Dssa Dumont-Schneider SA, Plan-les-Ouates Tecnoservice SA, Marin-Epagnier (Bauetappen 32–41), Raymond E. Moser SA, Plan-les-Ouates (Bauetappen 41–53)
Text		Laurent Sester, Satz & Sätze, Wabern
Fotografie		Ariel Huber, Lausanne

Ausgangslage

Dieser Komplex von 32 Dienstwohnungen ist eine Antwort sowohl auf die angespannte Lage auf dem Genfer Wohnungsmarkt als auch auf die Notwendigkeit, Angehörige des Grenzwachtkorps (GWK) in der Nähe ihres Einsatzortes unterzubringen. Der neue Wohnkomplex wurde auf einem bundeseigenen Grundstück errichtet, auf welchem bereits fünf weitere Wohngebäude des GWK stehen. Der Standort befindet sich am Rande der Wohnbebauung, unweit der Autobahn und des Flughafens, und bietet einen unverbauten Weitblick nach Süden in die in der Rhoneschleife gelegene Grünzone.
--

Projektbeschreibung

Der Grundriss des Gebäudes setzt sich aus vier dreigliedrigen Elementen die aus zwei oder drei Wohnebenen bestehen, die jeweils eine längliche Form aufweisen und den einzelnen Wohnungen unterschiedliche Ausrichtungen geben. Mit der Ausnahme von zwei kleinen Einheiten sind die Drei- bis Vier-Zimmer-Wohnungen primär für Familien gedacht. Die Räume sind um den Eingangsbereich und der Küche herum angeordnet, die sich zum Wohnzimmer hin öffnet. Von diesem aus gelangt man zu den Schlafzimmern, dem Badezimmer und einer überdachten Loggia. In den Treppenhäusern und an den Wohnungsdecken wurde der Beton der Gebäudestruktur sichtbar gelassen. Oberhalb des Betonsockels sind die Fassaden mit einem luftigen Gitter aus Holzlatten versehen, die eine feine Struktur zwischen den mit Metall verkleideten Öffnungen bilden. Die verwendeten Materialien sind unbehandelt, um das Bauen zu rationalisieren, das Raumklima zu optimieren und das Lebenszyklusmanagement zu vereinfachen. Besondere Aufmerksamkeit wurde den Umweltaspekten des Projekts gewidmet: Das Gebäude nutzt nicht nur erneuerbare Energien für Heizung/Kühlung (Wärmepumpen mit Erdwärmesonden) und Warmwasser (Wärmepumpen mit Erdwärmesonden, kombiniert mit Solarthermie auf dem Dach), sondern in der Bauphase wurde auch auf die Wiederverwendung des Bodenaushubs vor Ort gesetzt, um das Gelände zu modellieren. Ausserdem wurde eine Fläche mit einer seltenen wilden Orchideenart sorgfältig umgesiedelt und für die Dauer der Bauarbeiten konserviert. Die Tiefgarage ist eine Erweiterung der bereits unter den anderen Gebäuden bestehenden Parkgarage und ist über dieselbe Einfahrt erreichbar; es sind Ladestationen für Elektrofahrzeuge sowie ein sehr grosser Fahrrad-Stellplatz vorgesehen. Aufgrund dieser Bemühungen, die Umweltauswirkungen der Gebäude und deren Energieverbrauch zu minimieren, erhielten alle vier Einheiten dieses Wohnkomplexes das Minergie-Label.

Grundmengen

Nach SIA 416					
Gebäudevolumen GV	15 300 m³	Geschossfläche GF	4 845 m²	Anzahl Geschosse	2 resp. 3

Kosten CHF

1 Vorbereitungsarbeiten	–	20 Baugrube	390 000	Kennwerte Gebäudekosten SIA 416	
2 Gebäude	13 700 000	21 Rohbau 1	3 670 000	BKP 2 / m³ GV	895
3 Betriebseinrichtungen	–	22 Rohbau 2	1 900 000	BKP 2 / m² GF	2 827
4 Umgebung	900 000	23 Elektroanlagen	770 000		
5 Baunebenkosten	500 000	24 HLKK	1 410 000	Baukostenindex Genfersee-Region, Neubau Mehrfamilienhaus	
9 Ausstattung	–	25 Sanitäranlagen	1 740 000	Oktober 2015	102.9%
		26 Transportanlagen	160 000	Basis Oktober 2010	100%
		27 Ausbau 1	1 610 000		
		28 Ausbau 2	860 000		
Gesamtkosten	15 100 000	29 Honorare	1 190 000		

Termine

Planungsbeginn	September 2014	Baubeginn	September 2018	Bauende	Oktober 2020
----------------	----------------	-----------	----------------	---------	--------------



- 1 Situationsplan
- 2 Ansicht vom Chemin de Poussy aus
- 3 Ansicht vom Besucherparkplatz aus





- 4 Grundriss Wohnebene 1
- 5 Grundriss Wohnebene 2
- 6 Grundriss Wohnebene 3
- 7 Eingangstür
- 8 Blaues Treppenhaus
- 9 Loggia
- 10 Rosafarbenes Treppenhaus
- 11 Blick ins Wohnzimmer mit offener Küche
- 12 Blick ins Wohnzimmer mit offener Küche

