

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.

#### Projektbeschrieb

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

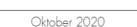
auch auf die Wiederverwendung des Bodenaushubs vor Ort gesetzt, um das Gelände zu modellieren. Ausserdem wurde eine Fläche mit einer seltenen wilden Orchideenart sorgfältig umgesiedelt und für die Dauer der Bauarbeiten konserviert. Die Tiefgarage ist eine Erweiterung der bereits unter den anderen Gebäuden 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.

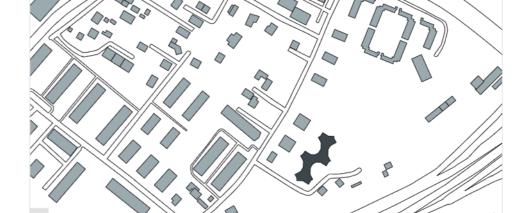
Planungsbeginn

Grundmengen							
Nach SIA 416 Gebäudevolumen GV	15 300 m³	Geschossfläche GF	4845 m²	Anzahl Geschosse	2 resp. 3		
Kosten CHF							
1 Vorbereitungsarbeiten	_	20 Baugrube	390000	Kennwerte Gebäudekosten SIA 416			
2 Gebäude	13 <i>7</i> 00000	21 Rohbau 1	3670000	BKP 2/m³ GV	895		
3 Betriebseinrichtungen	_	22 Rohbau 2	1 900 000	BKP 2/m <sup>2</sup> GF	2827		
4 Umgebung	900000	23 Elektroanlagen	770000				
5 Baunebenkosten	500000	24 HLKK	1 410 000	Baukostenindex Genfersee-Regio	on,		
9 Ausstattung	_	25 Sanitäranlagen	1 <i>7</i> 40000	Neubau Mehrfamilienhaus			
<u> </u>		26 Transportanlagen	160000	Oktober 2015	102.9%		
		27 Ausbau 1	1610000	Basis Oktober 2010	100%		
		28 Ausbau 2	860000				
Gesamtkosten	15 100 000	29 Honorare	1 190 000				

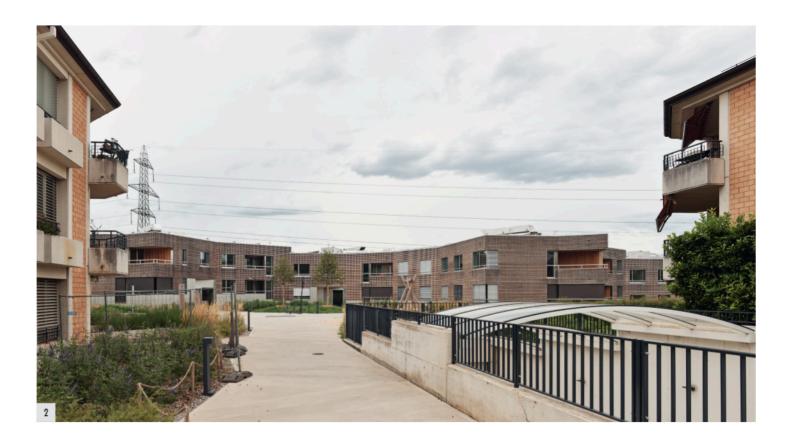
September 2014 Baubeginn

September 2018 Bauende





- 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 Eingangstür8 Blaues Treppenhaus
- 9 Loggia10 Rosafarbenes Treppenhaus
- 11 Blick ins Wohnzimmer mit offener Küche
- 12 Blick ins Wohnzimmer mit offener Küche



