RÉSIDENCES DU CAMPUS

WOHNVIERTEL FÜR STUDIERENDE UND FAMILIEN

Freiburg - FR

Bauherrschaft

Gebäude A und B:
APARTIS
Rue de l'Hôpital 4
1700 Freiburg

Gebäude C, D und E:
Realstone SA
Rue du Théâtre 7
1005 Lausanne

Totalunternehmung
Losinger Marazzi AG
Sägestrasse 76
3098 Köniz

Architekten
Lateltin & Monnerat SIA SA
Route Neuve 7A
1700 Freiburg

Bauingenieur
SEGC Ingénieurs Conseils SA
Route des Vieux-Chênes 2
1700 Freiburg

Technische Büros

Haustechnik:
Tecnoservice Engineering SA
Route de Beaumont 20
1709 Freiburg

Geologe und Bodensanierung:
Karakas & Français
Av. des Boveresses 44
1010 Lausanne

Geometer
Bongard Pascal SA
Rue du Botzet 3
1700 Freiburg

Lage des Bauobjektes
Route Wilhelm Kaiser
1700 Freiburg

Planung
2010

Ausführung
2011-2013

LAGE / KONZEPT

Unweit des Quartiers Pérolles, wo sich die Universität Freiburg und die Hochschule für Technik und Architektur befinden, wurde an der rue Wilhelm-Kaiser / Kreuzung rue de l'Industrie, ein 4844 m² grosses Grundstück für die Erstellung von 314 vorwiegend für Studenten bestimmten Unterkünften genutzt. Dieses Projekt ist eine Antwort auf die zunehmende Wohnraum-Knappheit in einer Stadt, in der die Zahl der Studierenden laufend zunimmt.

Zwar befindet sich der Standort zwischen Universitätsareal und Bahnhof an ausgezeichneter, zentraler Lage, doch seine Vergangenheit und das innerstädtische Umfeld brachte einige Herausforderungen: Das Grundstück teilten sich mehrere Gebäude, darunter eine Tankstelle sowie ein Zeilenbau, dessen Aussenfassaden unter Denkmalschutz stehen.

©Architekturbau.ch

Das neue kleine Quartier wurde in zwei Etappen realisiert. In einer ersten Phase wurden existierende Gebäude abgerissen und der Boden des Geländes saniert. Die zweite Phase umfasste den Umbau des geschützten Gebäudes in 65 Studentenzimmer, zusammengeschlossen in Wohngemeinschaften, sowie den Bau von vier neuen Gebäuden, die eine Mischnutzung mit Studentenunterkünften (insgesamt 195 Appartments) und 55 grösseren Familienwohnungen bietet.

PROJEKT

Die erste Etappe begann mit dem Abriss der alten Gebäude. Wegen der räumlichen Enge und dem Strassenanschluss erforderte der Abbruch eine sorgfältige Organisation und ein fundiertes Fachwissen, um nicht öffentliche Räume zu beeinträchtigen und Passanten zu gefährden. Zu dieser besonderen Situation gesellte sich eine zusätzliche Schwierigkeit: der Abbruch eines Gebäudes, das direkt an das denkmalgeschützte Haus angrenzte. Auch die Tankstelle musste abgerissen werden. Danach erfolgte eine vollständige Bodensanierung des ehemaligen Industriegeländes. Diese Vorbereitungsarbeiten nahmen sechs Monate in Anspruch.

Der geschützte Zeilenbau wies die Besonderheit auf, aus vier separaten Gebäuden zu bestehen. Die hier eingerichteten Wohngemeinschaften bestehen je nach Konfiguration aus zwei oder drei Zimmern, einer gemeinsamen Küche und einem oder sogar zwei Badezimmern. Um die Sicherheit der jeweiligen Mitbewohner zu gewährleisten, verfügt jedes Zimmer über eine eigene Schliessvorrichtung.

Dieses Konzept und der Ursprungszustand des Gebäudes benötigten umfangreiche Umbau- und Renovationsarbeiten: Alle bestehenden Fenster wurden mit doppelverglasten Fenstern aus Holz ersetzt, die Holzbalkendecken mussten verstärkt werden und das Dach benötigte eine Komplettsanierung. Ein Heizsystem

©Architectes.ch

Musterstockwerk Gebäude B

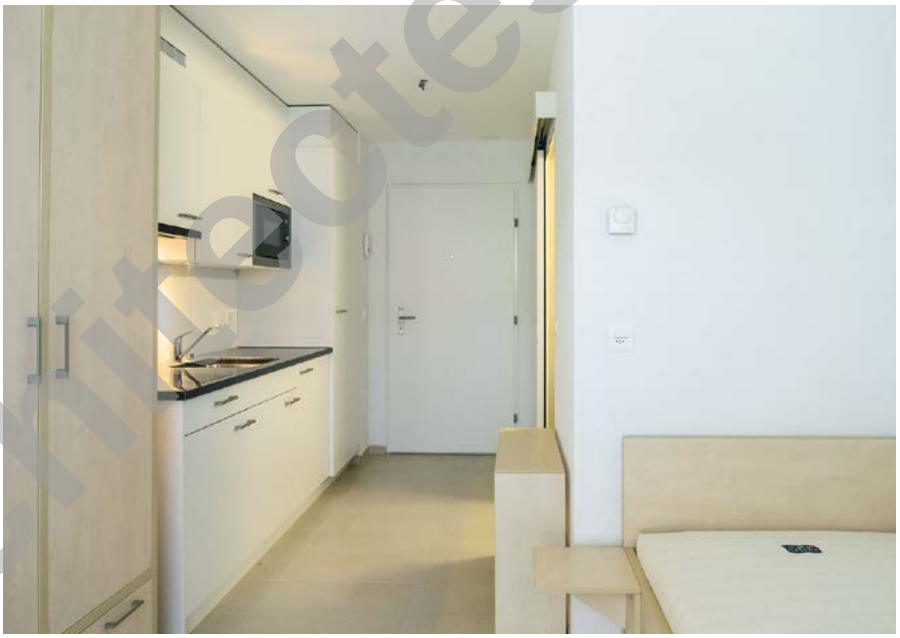
wurde installiert und mit dem Fernwärmesystem, das bereits die Universitätsgebäude sowie einen Grossteil des Quartiers versorgt, verbunden. Eine konsequente Asbestsanierung sowie Ausräum-Arbeiten wurden ebenfalls vorgenommen. Da dieses Gebäude unter Denkmalschutz steht, wurden die externen Renovationsarbeiten – Fassaden, Aussentüren und Fenster – in Abstimmung mit der Denkmalpflege der Stadt Freiburg vorgenommen. Die Fassadenfarbe entspricht dem ursprünglichen Anstrich. Eine Schabprobe ergab, dass das Gebäude, welches Anfang des 20. Jahrhunderts erbaut wurde, vier Mal gestrichen wurde. Der originale Farbton konnte mit diesem Verfahren nachgewiesen werden.

Parallel zu diesem Umbau begannen die Arbeiten für die vier neuen Gebäude mit der etappierten Bodensanierung. Anschliessend wurden Spezialarbeiten für die Fundamente durchgeführt.

Die Neubauten umfassen bis zu neun Stockwerke. Zwei von ihnen bieten im Erdgeschoss Raum für Geschäfte und Büros. Ein unterirdisches Parkhaus, das von drei Gebäuden aus zugänglich ist, bietet 83 Parkplätze. Die Minergie zertifizierten Gebäude sind mit einer Aussendämmung und Dreifachverglasung ausgestattet. Für die Heizung besitzt jedes Gebäude sein eigenes Unterwerk, das vom Fernwärmesystem der Universität gespiesen wird (Gas-Heizung).

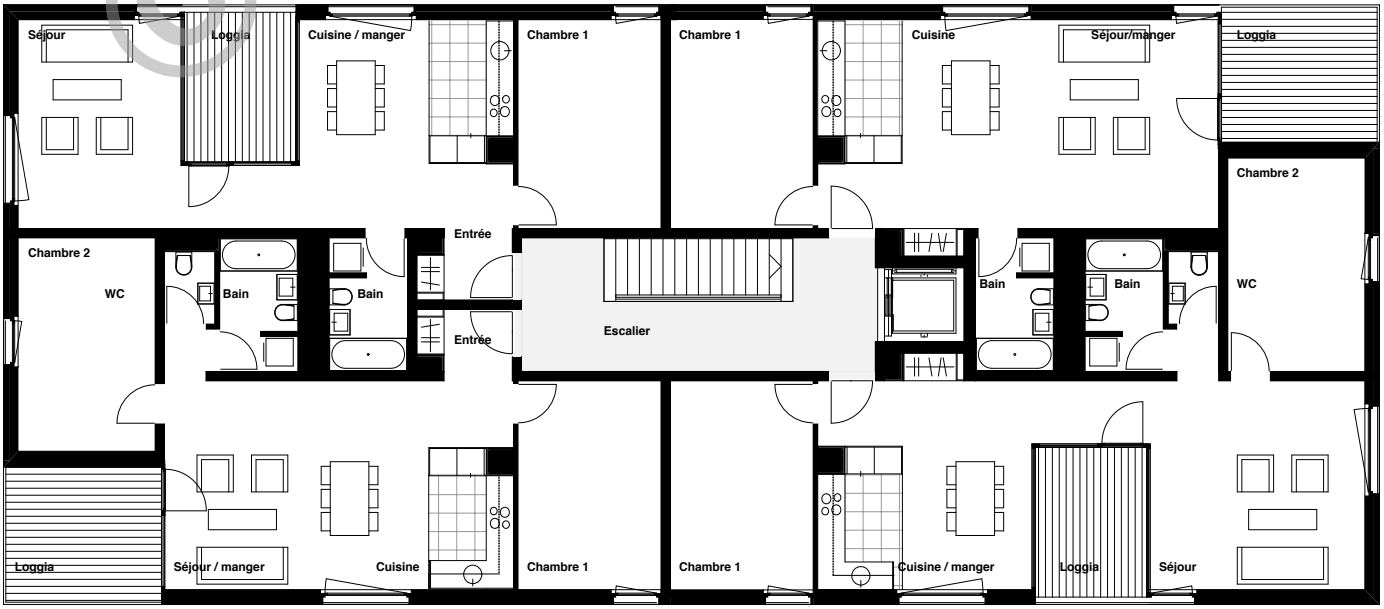
Jede der 55 gediegenen und hellen Familienwohnungen verfügt über eine Loggia. Alle Studios sind mit einer kleinen Küche, einem Badezimmer und einer Kleiderablage ausgestattet und mit Glasfaserkabeln erschlossen. Dank der grossen Fenster sind die Wohnungen sehr hell. Ein Teil der Studios ist möbliert.

Die Aussenräume erstrecken sich auf zwei Ebenen. Mehrere von Grünanlagen gesäumte Wege durchqueren das gesamte Grundstück. Zwischen den Gebäuden wurden zudem Kinderspielplätze errichtet.



©Architectes.ch

Musterstockwerk Gebäude C



PROJEKTDATEN

Grundstücksfläche	:	4 844 m²
Bruttogeschossfläche	:	18 238 m²
Geschäftsfläche	:	536 m²
SIA-Volumen	:	53 256 m³
Anzahl Wohnungen	:	314
Anzahl Geschosse		
Gebäude A	:	Erdgeschoss + 4 Stockwerke
Gebäude B	:	Erdgeschoss + 7 Stockwerke
Gebäude C, D und E	:	Erdgeschoss + 8 Stockwerke
Anzahl unterirdischer Stockwerke	:	1
Innenparkplätze	:	83

NACHHALTIGKEIT

- Minergie-Label
- Neue Gebäude verfügen über eigenes Unterwerk, welches vom Fernwärmesystem der Universität gespiesen wird

Architektur-Bau CRP Sàrl 1020 Renens - © P. Guillemin Februar 2016
PCL Renens 8011 / SG - Gedruckt auf zertifiziertem FSC-Papier aus umweltgerechter Waldwirtschaft - Fotos: Adrien Barakat

© Architecture