



KASTANIENWEG

WOHNÜBERBAUUNG
ROGGWIL – BE

Nr. 12110D

Bauherrschaft
Credit Suisse
CSA Real Estate Switzerland
Residential
Kalanderstrasse 4
8070 Zürich

Projektleitung Bauherr
Markstein AG
Haselstrasse 16
5401 Baden

Totalunternehmer
HRS Real Estate AG
Feldstrasse 30
3073 Gümligen

Architekt
Batimo AG Architekten SIA
Forstackerstrasse 4d
4800 Zofingen

Bauingenieur
suisseplan Ingenieure AG
Entfelderstrasse 2
5001 Aarau

Technische Büros
Elektroingenieur:
Bhend Elektroplan GmbH
Tramstrasse 11
5034 Suhr

HLK-Ingenieur/Sanitärengenieur:
Leimgruber Fischer Schaub AG
Ehrenderingerstrasse 10
5408 Ennetbaden

Landschaftsarchitekten
SchneiderSchmid
Landschaftsarchitektur
Ringstrasse 16
4600 Olten

Lage des Bauobjektes
Oberer Freiburgweg 25, 27
Nussbaumweg 1, 3
Platanenweg 7, 9
Kastanienweg 2, 4
4914 Roggwil

Ausführung
September 2018 –
November 2019



LAGE/ GESCHICHTE

Roggwil ist ein Dorf im Berner Verwaltungskreis Oberaargau. Es grenzt im Westen an die Kantone Aargau und Luzern und sieht sich als aufstrebende Gemeinde, die verkehrsmässig gut erschlossen ist und eine moderne Infrastruktur, verbunden mit ländlicher Wohnqualität bietet. Die zentrale Erschliessungsachse ist die Bahnhofstrasse; sie verbindet die Station Roggwil-Wynau am Nordrand der Gemeinde mit dem historischen Dorfkern. Auf ihrem

Weg überquert sie die Langete. Das kleine Fließgewässer verläuft in einer schmalen Senke und wird von einem Grünzug begleitet.

Die Überbauung steht weit vom Südufer der Langete, der namensgebende Kastanienweg verläuft parallel zur nahen Bahnhofstrasse im Südwesten. Das Ensemble setzt sich aus fünf Zeilenhäusern zusammen. Es handelt sich um Neu- und Ersatzneubauten und um sanierte Liegenschaften. Anfangs des Jahrhunderts wurde das



In der Schweiz produziert



CENTRE D'INFORMATION
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION



Strassennetz des Quartiers ergänzt, so dass sich das Siedlungsgebiet besser in die Fläche ausdehnen und eine massvolle Dichte entstehen kann. Der Kastanienweg wie auch der Platanen- und der Nussbaumweg an seinen Enden gehören zu dieser neuen Erschliessung.

KONZEPT/ARCHITEKTUR

Unter der Nutzung der bestehenden Bausubstanz ist auf einem leicht trapezförmigen, sich nach Südwesten öffnenden Areal ein Gebäudeensemble entstanden, das sich am Verlauf der angrenzenden Strassen orientiert und durch einen Neubau im Zentrum den verfügbaren Raum optimal nutzt. Mit insgesamt 63 Wohnungen zwischen 2 und 4,5 Zimmern bietet die Überbauung eine breite Palette von Mietwohnungen. Alle Neubauten sind über die Untergeschosse an eine erweiterte Einstellhalle unter dem südöstlichen Freiraum angeschlossen.



Die beiden bestehenden, von Nordost nach Südwest verlaufenden dreigeschossigen Zeilen am Nussbaum- und am Platanenweg wurden saniert. Mit dem Ausbau der Dachräume erhielten sie ein viertes Wohngeschoss. In den bestehenden Wohnungen am Nussbaumweg wurden die Trennwände zwischen Küche und Wohnbereich entfernt,

in beiden Zeilen vergrösserte man die Balkone. Alle Wohnungen erhielten neue Küchen und Bäder und eine aktualisierte Haustechnik. Es fand auch eine Erdbebenerüchtigung nach dem System Stresshead statt. In der Zeile am Platanenweg waren die Wohnungen während den Arbeiten belegt.

Die Bestandesbauten an der alten Erschliessungsstrasse Oberer Freiburgweg, am Nordostrand des Areals, wurden rückgebaut. Die beiden Ersatzneubauten an ihrer Stelle bieten auf je drei Geschossen insgesamt neun barrierefreie Wohnungen, die über ein zentrales Treppenhaus mit Lift erschlossen sind. Der ebenfalls dreigeschossige Neubau in der Mitte des Areals verläuft wie die benachbarten Bestandesbauten von Nordost nach Südwest und ist über zwei Treppenhäuser erschlossen. Er bietet 15 barrierefreie Wohnungen.

NACHHALTIGKEIT

Im Keller eines der Ersatzneubauten ist eine zentrale Pelletsheizung untergebracht, welche die ganze Überbauung mit Wärme versorgt. Alle Neubauten sind an eine Komfortlüftung mit Zentralgerät im jeweiligen Untergeschoss angeschlossen. Die Überbauung ist nach Minergie zertifiziert und trägt das Greenproperty Gütesiegel «Silber».



PROJEKTDATEN

Gesamtkosten (CHF):	rund 15 Mio.
Volumen:	20871 m³
Grundstücksfläche:	7750 m²
Geschossfläche Neubau:	3739 m²
Geschossfläche Bestand:	2456 m²
Wohnungen:	63
2/2,5-Zimmer:	17
3/2,5-Zimmer:	25
4/4,5-Zimmer:	21
Parkplätze:	
Oberirdisch:	28
Unterirdisch:	46