

WOHNÜBERBAUUNG „ALTES ZEUGHAUSAREAL“ FRUTIGEN



Verkauf

Lauener Immo AG
Mühle 3
3713 Reichenbach

T +41 79 222 52 04

FRUTIGEN



Eingebettet als Eingangstor zu den bekannten Tourismusorten Adelboden und Kandersteg liegt Frutigen. Der Ort im Berner Oberland besiedelt die Täler der Kander und der Engstlige. Der Talboden von Frutigen liegt auf ca. 800 m.ü.M. und wird durchzogen durch die Flüsse Kander und Engstlige.

Mit 7'000 Einwohner/innen ist Frutigen bevölkerungsmässig die drittgrösste Gemeinde im Berner Oberland. Rund 200 Landwirtschaftsbetriebe werden in Frutigen geführt und somit ist die Gemeinde diejenige mit den meisten Landwirtschaftsbetrieben im Kanton Bern.

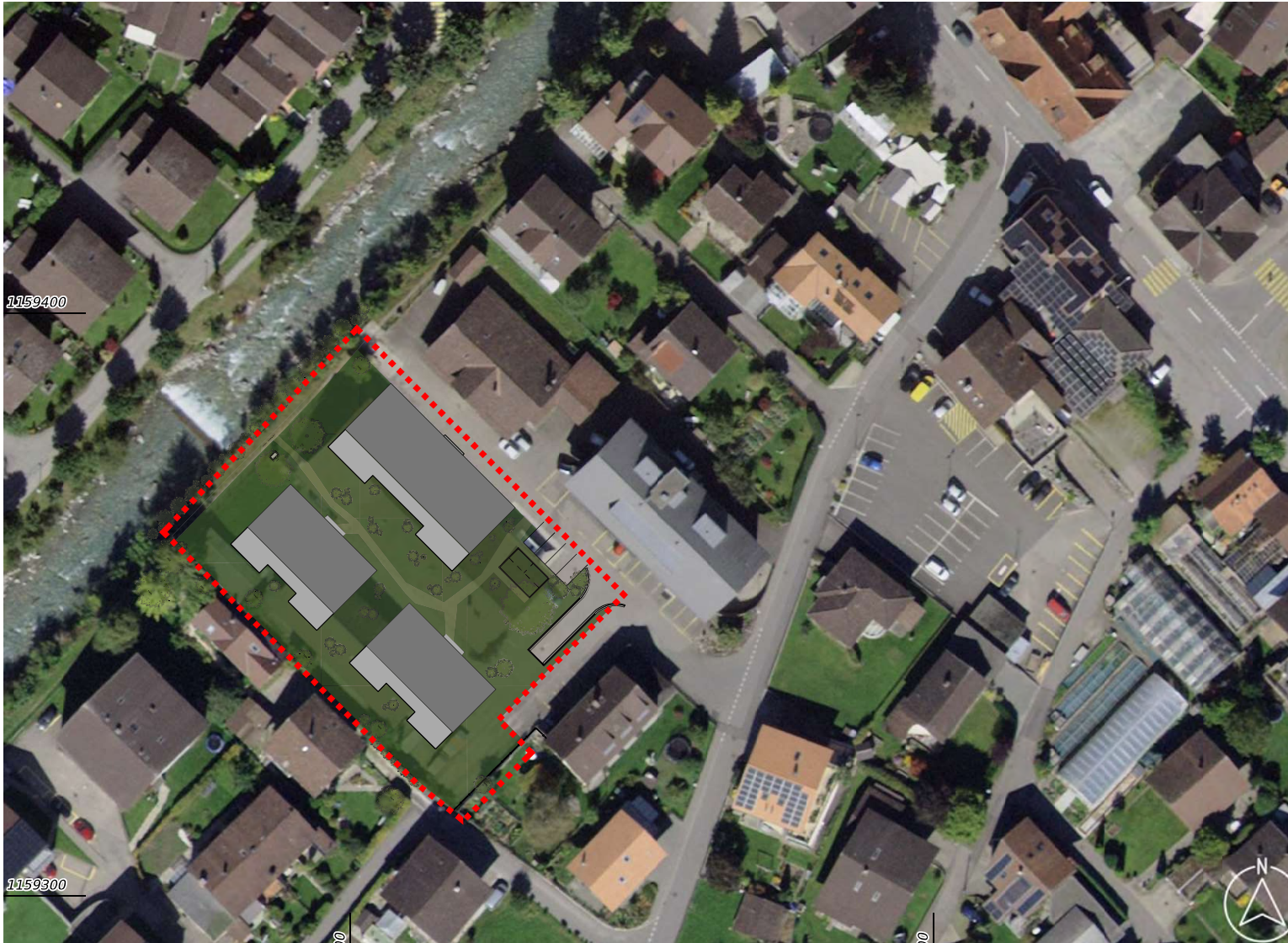
Frutigen bietet eine umfangreiche Infrastruktur. Neben Freiräumen in der Natur und vielen attraktiven Ausflugszielen in und um den Ort findet man kilometerlange Wanderwege vor, abwechslungsreiche Naherholungsgebiete, eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten und Fachgeschäfte aller Branchen, Gastronomie- und Freizeitangeboten, ein sehr breites Bildungsangebot, zirka 80 Vereine und eine umfassende Gesundheitsversorgung mit eigenem Spital sowie gute Anschlüsse an öffentliche Verkehrsmittel.

Sowohl auf der Strasse (10 Autominuten ab Autobahn in Spiez sowie angeschlossen an das Nationalstrassennetz) wie auch mit dem ÖV (rund 20 Minuten ab Thun Bahnhof) ist Frutigen gut erreichbar. Die Strecke Spiez-Brig führt über Frutigen. Von Frutigen aus windet sich die Lötschbergbahn bis nach Kandersteg. Durch den Lötschberg-Basistunnel, der 2007 direkt vor der Haustür von Frutigen entstand, unterquert man die nördliche Alpenkette zwischen Frutigen und Raron. Der Regionalverkehr erfolgt im oberen Kandertal weitgehend mit dem Bus.

(Gelb markiert: Bauparzelle)

SITUATION

Seite 3



Lage

Die Bauparzelle liegt in einem Wohn- und Arbeitsquartier südwestlich vom Zentrum Frutigen und in der Talebene direkt am Fluss Engstlige. Das Dorfzentrum ist in zwei Minuten Fussweg zu erreichen, der Bahnhof in 8 Minuten. Zur Talstation der Luftseilbahn in Elsigbach gelangt man mit dem Auto in 15 Minuten. Möchte man die Luftseilbahn umgehen, fährt man mit dem Auto in 22 Minuten bis Achseten Höchst und nimmt von dort aus im Winter den Skilift.

Die Neuüberbauung erreicht man über die Zeughausstrasse. Anfangs der Wohnüberbauung gelangt man zur Einstellhalleneinfahrt und zu den Besucherparkplätzen.

Die Parzelle weist eine zusammenhängende Grünfläche von rund 1500 m² auf und ist familienfreundlich gestaltet. Den Erdgeschosswohnungen steht eine Terrasse zur Verfügung und die Grünfläche in unmittelbarer Nähe jeder Erdgeschosswohnung dient als privater Garten. Die Abgrenzungen im Aussenraum zwischen privaten Grünflächen und gemeinschaftlichen Grünflächen wird durch grosszügige Bepflanzung geschaffen.

Am Rande der Parzelle liegt der Uferweg, von dem aus Unterhaltsarbeiten am Fluss und Ufer ausgeführt werden können. Gleichzeitig ist das Dorfzentrum über diesen Weg zu Fuss noch schneller erreichbar.

PROJEKTBECHRIEB



Wohnungsspiegel und Zusatzräume

Die 18 Wohnungen sind über drei Stockwerke verteilt. Von 5.5 Zimmerwohnungen bis 2.5 Zimmerwohnungen ist jede Grösse vertreten.

- 2 x 5.5-Zi-Whg
- 8 x 4.5-Zi-Whg
- 6 x 3.5-Zi-Whg
- 2 x 2.5-Zi-Whg

Im Untergeschoss befindet sich für jede Wohnung je ein privates Kellerabteil mit eigener Waschmaschine und Tumbler, die Wohnungen im Dachgeschoss verfügen über eine Waschmaschine und einen Tumbler in der Wohnung. Ausserdem können pro Wohnung 1-2 Parkplätze in der Einstellhalle dazugekauft werden. Die Autoabstellplätze haben einen direkten Zugang zum Treppenhaus. Das Garagentor ist mit Wohnungsschlüssel und Handsender bedienbar (1 Sender pro Parkplatz). Die Räume für den Hauswartzdienst befinden sich ebenfalls im Untergeschoss.

Auf der Aussenfläche der Parzelle befinden sich die Besucherparkplätze sowie ein Velounterstand mit integriertem Containerabstellraum. Die Gehwege zu den Hauseingängen sind so gestaltet, dass sie in ihrer Verbreiterung auch der Feuerwehr, den Rettungsdiensten und allfälligen Umzugsfahrzeugen genügen.

Ein Spielplatz mit verschiedenen Spielgeräten bietet sich zwischen den Wohnbauten an und kann mit seinen Sitzgelegenheiten von der ganzen Gemeinschaft als Verweil- und Begegnungszone genutzt werden.

Die übrige Grünfläche ist den jeweiligen Erdgeschosswohnungen im Sondernutzungsrecht zugeordnet. Das Flussufer befindet sich am nordwestlichen Ende der Überbauung in sicherer Entfernung vom Kinderspielplatz.

Leben in der Wohnüberbauung

Die Wohnüberbauung Zeughausareal besteht aus 18 verschiedenen grossen Wohnungen verteilt auf drei Gebäude. Dies ergibt Wohnraum für ca. 60 Personen, die die gemeinschaftlichen Flächen und Einrichtungen teilen und deren Vorzüge nutzen können. Darunter fallen der Spielplatz, die Veloabstellräume, der Container-Abstellplatz, die Einstellhalle, die Besucherparkplätze und die Erschliessungswege mit den Hauseingängen, Treppenhäuser und Lifthanlagen.

Hindernisfreies Bauen

Alle Wohnungen sind über feste Gehwege erreichbar und mit einem Lift erschlossen. Die Lifte führen bis in die Autoeinstellhalle und erreichen auch ab diesem Niveau die Wohnungen. In den Wohnungen sind die Gang- und Türbreiten für Rollstuhlfahrer ausgelegt. Die freien Bodenflächen der Räume inkl. Nasszellen sind für hindernisfreies Manövrieren bemessen. Hilfsapparate und -armaturen können je nach Käuferwunsch angebracht werden.

Nachhaltigkeit

Das Gebäude ist konsequent ökologisch durchdacht. Die Konstruktion ist zum grössten Teil aus vorfabrizierten Ständerholzelementen aus einheimischem Tannenholz. Die Verkleidung besteht aus einheimischen Fichtenholzlamellen. Die Geschossdecken sind als Vollholzdecken mit gebundener Splittschüttung konstruiert. Die Solaranlage auf dem Flachdach genügt nicht nur höchsten ästhetischen Ansprüchen, sondern liefert im Jahresdurchschnitt mehr als die Hälfte der vom Gebäude insgesamt verbrauchten Energie (Heizung, Warmwasser und Strom). Die Heizung des Gebäudes erfolgt mittels Fernwärme (Energieträger Holzschnitzel).

Schallschutz

Der Bemessung der Grenzwerte für Luftschall- und Trittschall-Dämmung liegen die Auflagen der SIA-Norm 181 „Schallschutz im Hochbau“ Ausgabe 2006 zugrunde. Es gelten die erhöhten Anforderungen gemäss SIA 181:2006.