

Projektinformation:
Umbau und Sanierung Einfamilienhaus Jahrgang 1946
 La Niccaweg 9a, 2503 Biel

Markus Rebmann
 Dipl. Architekt HTL/SIA
 Baubiologie SIB
 Tiefenmattweg 29, Biel
 www.oeko-arch.ch
MINERGIE®
 FACHPARTNER

Situation:
 Das 780 m² grosse Grundstück befindet sich im zentrumsnahen und doch sehr grünem Mühlfeldquartier. Die Villa wurde 1946 auf einer Aufschüttung des 1930 ursprünglich im Stil der Moderne erbauten Schulhauses Mühlfeld erstellt. Moderne und Heimatstil sind am 2stöckigen schlichten Gebäude bis heute gut ablesbar geblieben.

Raumprogramm:
 Das Ehepaar Wick-Werder wollte den Charakter des Gebäudes aus den 40er Jahren auch im Innern bewahren und damit auch das bestehende Raumkonzept mit einer Enfilade der Haupträume im Erdgeschoss weitgehend erhalten. Die Innenräume sollten aber ihre fast unheimliche Düsterteit verlieren um hell und freundlich zu werden. Ebenso sollte der vollständig verwachsene Garten mit einer riesigen Zeder und Ginkgo ausgelichtet werden.

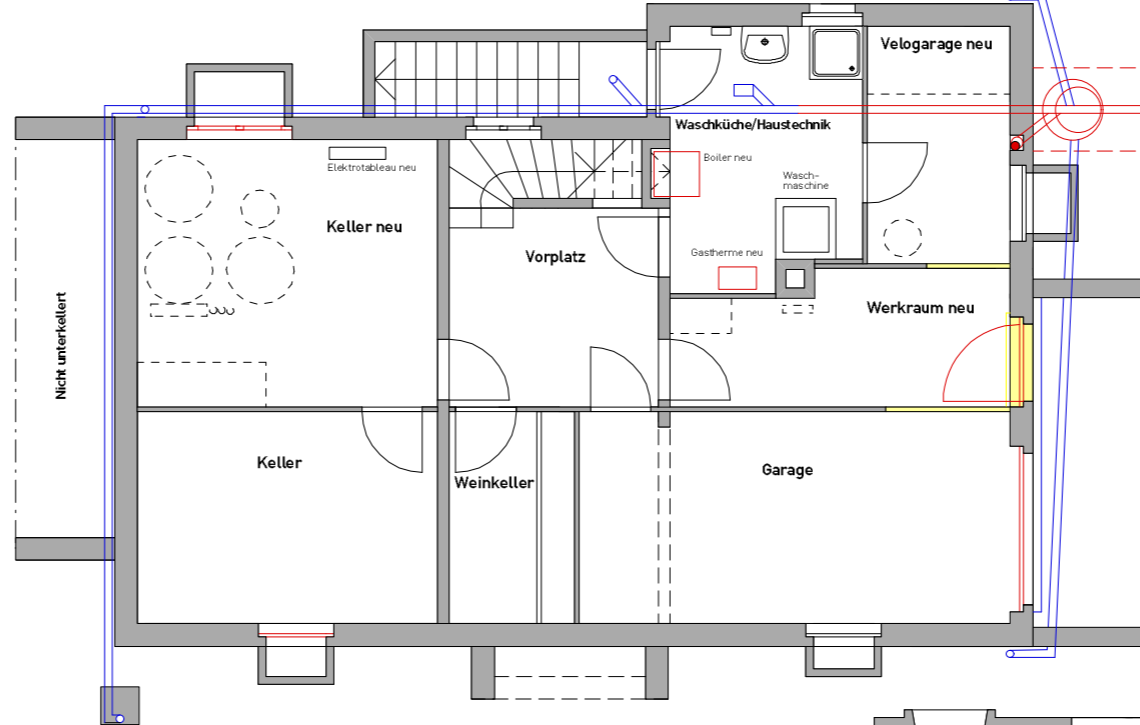
Architektonisches Konzept:
 Aus der bestehenden "Laborküche" entstand eine zeitgemässe, grosszügige Wohnküche. Der düstere Salon mit dem massiven "Kamin-Altar" wurde mit einem schmalen raumhohen Fenster ergänzt und die bestehende Doppeltüre wurde versetzt, um die Funktionalität dieses klassischen Raumes zu verbessern.

Konstruktions- und Materialkonzept:
 Die bestehende Haustechnik (eine stromfressende Elektrospeicherheizung, alte korrodierte Stahlrohrinstallationen, zweifarbige Sanitärapparate, veraltete Elektroinstallationen) musste vollständig ersetzt werden. Die Decke über dem UG und über dem OG wurde mit Zellulosefasern ausgeblasen. Die vielfarbigen alten Tapeten wurden durch weisse Variovlies tapeten ersetzt und mit Mineralfarben gestrichen. Die Schreinerarbeiten (Küche, Garderobe) wurden mit formaldehydfreien MDF Platten erstellt. Die alten DV-Fenster wurden neu gestrichen und sollen dann im Zuge eines zweiten Erneuerungszyklus in etwa 10 Jahren zusammen mit einer Fassadendämmung ersetzt werden. Grosse Aufmerksamkeit galt auch den Bodenbelägen: der bestehende Tonplattenboden im Eingangsbereich und in der Halle wurde stilgerecht ersetzt. Die Parkettböden im OG und im Essbereich wurden geschliffen und geölt und im Salon wurde der ein neu-alter Berner-Parkett eingesetzt.

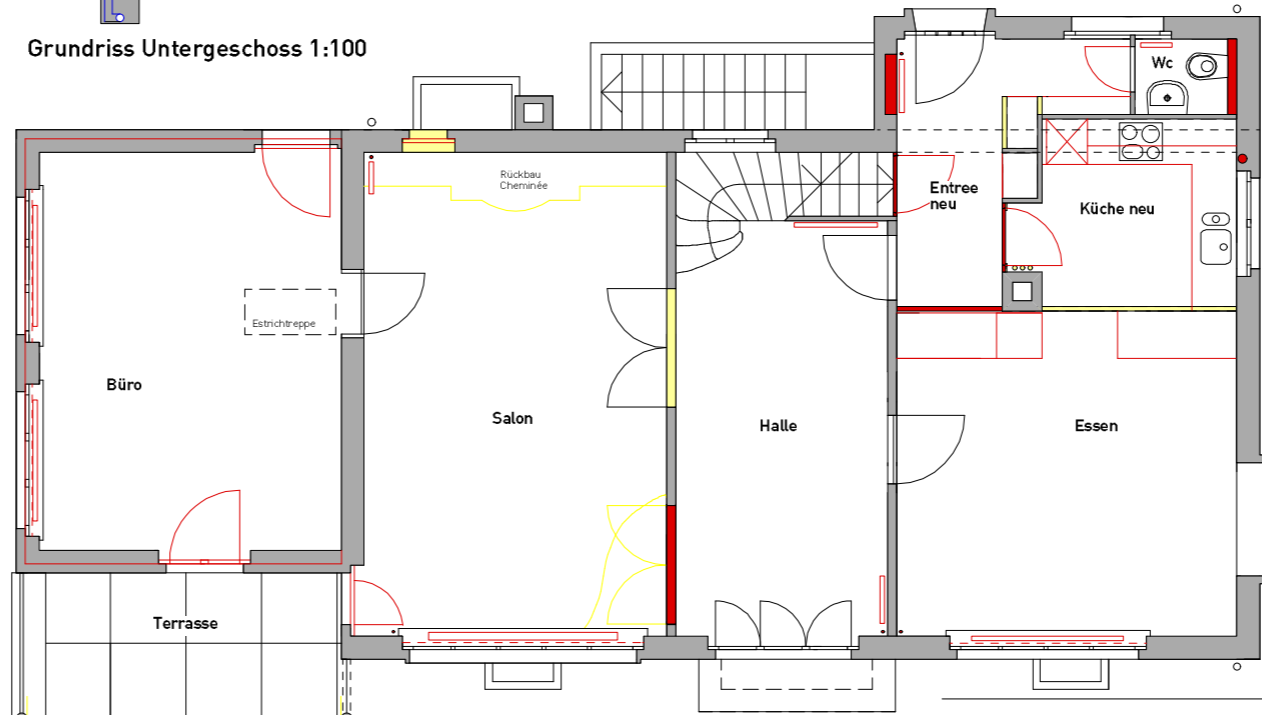
Termine:
 - 1. Gespräch mit Bauträgerschaft: 11.08.06
 - Baugesuchabgabe: 06.10.06
 - Baubewilligung: 06.11.06
 - Baubeginn (Rückbau): 09.11.06
 - Baufest: 09.03.07
 - Bezug: 30.03.07 (4 1/2 Monate Bauzeit)

Haustechnik:
 - Heizung: neue Gasheizung und neue Flachradiatoren, neue Sanitärinstallationen mit GIS-Vorsatzschalen, neue UP-Elektroinstallation mit ISDN Verkabelung im EG/OG).

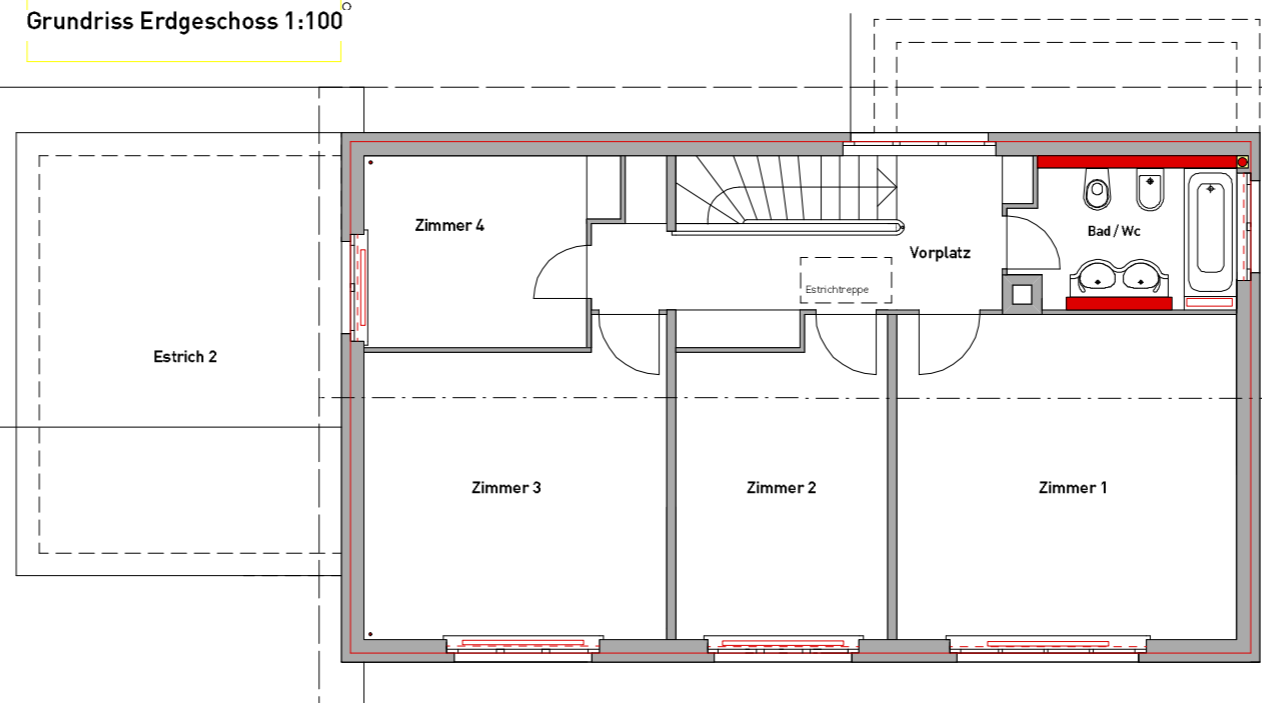
Daten und Kosten:
 - BGF: 203 m²
 - m³ SIA 416 (Ausgabe 2003): 902 m³
 - Anlagekosten (Umbau) : Fr. 392'000.-



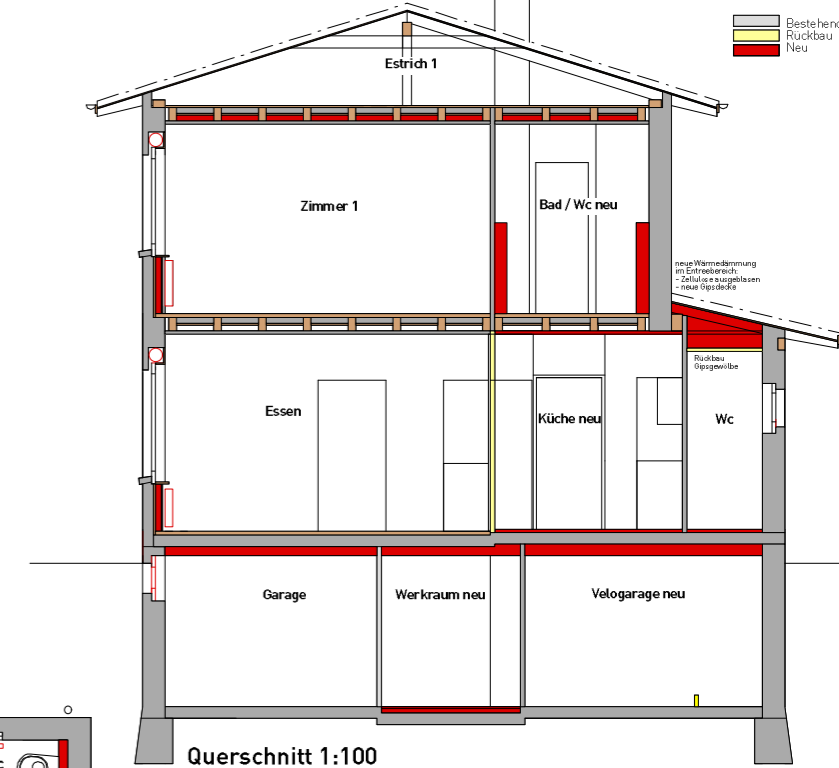
Grundriss Untergeschoss 1:100



Grundriss Erdgeschoss 1:100



Grundriss Obergeschoss 1:100



Querschnitt 1:100

Deckenaufbau (Bereich Küche/ Essen)
 - Mosaikparkett geschliffen und geölt, neue Keramikplatten
 - best. Houdisdecke
 - neue Wärmedämmung 50 bis 100 mm Zellulosefasern mit Untersicht aus Faser-/Gipsplatten

Deckenaufbau über UG (Bereich Salon)
 - Berner Parkett aus Buche/Eiche (Recycling) geölt
 - Holzschalung F/T, N+K 20 mm
 - Dampfbremse
 - neue Wärmedämmung 60 mm Zellulosefaserplatten/Läger
 - best. Mosaikparkett / best. Houdisdecke

Deckenaufbau über Hohlraum (Bereich Büro)
 - Linoleum grau auf Fliesestrich 50 mm, Dampfbremse
 - Wärmedämmung Polystyrol 50 mm aus Ausgleichsschüttung
 - best. Houdisdecke über Hohlraum ca. 40 cm

Deckenaufbau Decke über OG
 - best. Balkenkage mit Schiebeböden und Schlackenfüllung
 - Zellulosefasern eingeblasen ca. 80 mm
 - best. Gipsdecke, Variovlies mit Mineralfarben (Keim) gestrichen

neue Wärmedämmung im Brüstungsbereich
 - Rigitheerm 90 mm gestrichen
 - neue Radiatoren



Situation Umgebung neu