



Bezug ab
Dezember
2021

GARTEN UND PANORAMA (T)RAUM

Zwei Südhang
Wohnungen
mit bereichernder
Fernsicht

« PANORAMALOFT » « DUPLEX GARTENLOFT »

*Noch zwei Wohnungen im Haus 1
stehen zum Kauf*

Im letzten Sommer erhielt das Projekt
«Südhang» die Baubewilligung und
seither läuft die Baustelle.

Es gab allerhand zu tun und nun sind
wir soweit, um die letzten 2 Wohnungen
des Projektes zu präsentieren.

Ein Bezug ab Ende 2021 möglich

Melden Sie sich bei Fragen / Wünschen

Kontaktadresse

Wirz Tanner Immobilien AG
Europaplatz 1A / Postfach
3001 Bern

Tel. 031 385 19 19

Fax 031 385 19 29

www.wirtzanner.ch

Inhalt

Intro	4
Situation	6
Haus 1 – Panoramaloft	16
Haus 1 – Duplex Gartenloft	18
Ortsbilder	20
Information	28

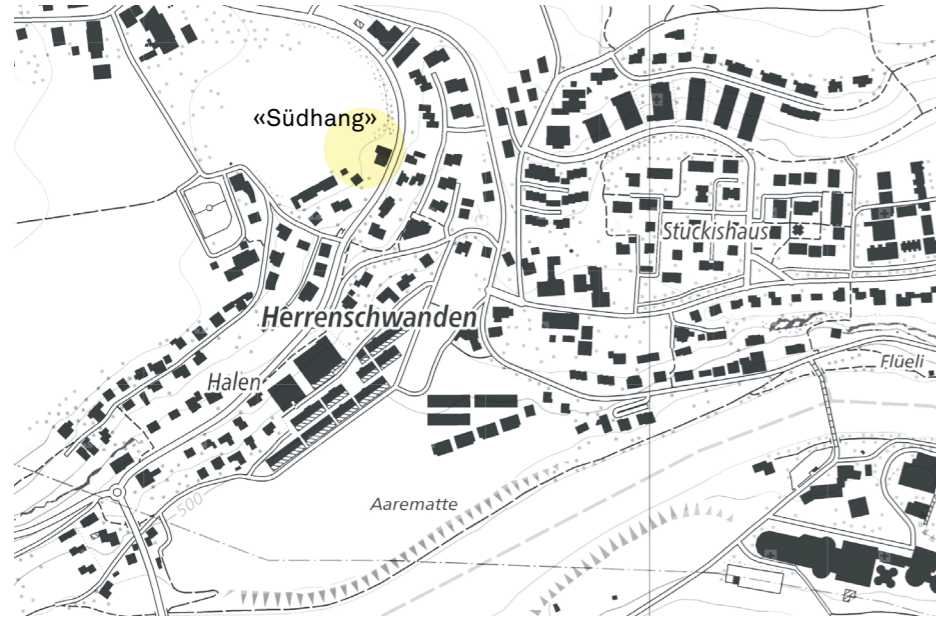
Intro

Herrenschwanden heisst die Gemeinde «änet der Aare», die nördlich von Bern den Übergang von Stadt zu Land bildet. Hoch über dem Flusseinschnitt liegt der Projektperimeter, wo seit knapp hundert Jahren das örtliche Milchhändlerhaus im Bauernhausstil stand. Auf Wunsch der Besitzerfamilie, soll an Stelle der in die Jahre gekommenen Bausubstanz Platz geschaffen werden für eine bauliche Verdichtung mit hochwertiger Architektur.



Panoramaaussicht von Herrenschwanden

Situation

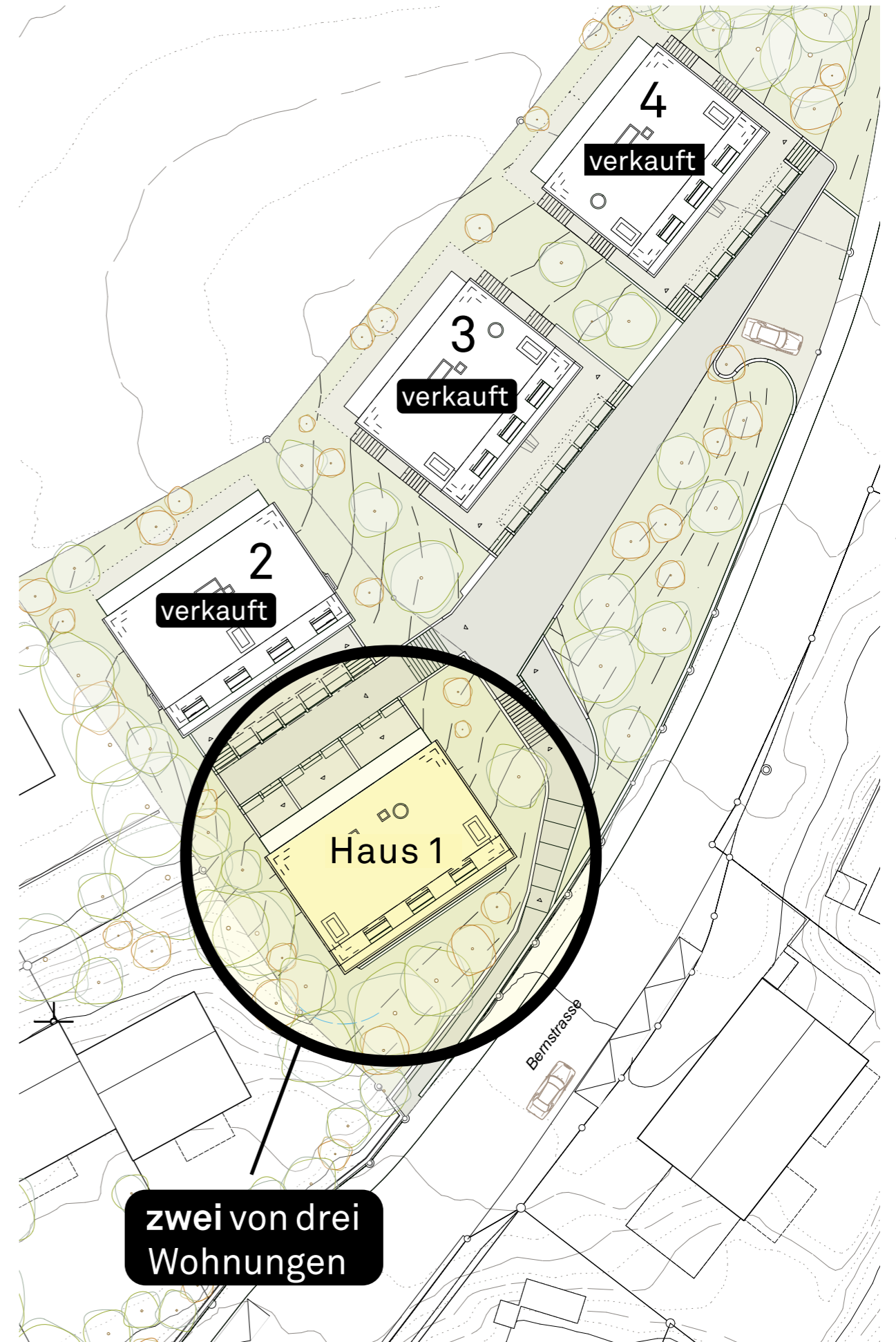


Situation Herrenschwanden

6

Die Bauordnung sieht Doppelneinamilienhäuser vor, was die Gefahr beliebig nebeneinander gestellter Einzelbauten in sich birgt. Stattdessen suchen wir einen behutsam verdichteten Ort zu schaffen - ein Ort, der gleichermassen In dividualität wie Gemeinschaft abbildet und in seiner gesamtgesellschaftlichen Qualität das Potential von Identifikation und Zuneigung seiner Bewohner innehat.

Das Projekt «Südhang» sieht vier elegante Doppelhäuser mit acht Wohneinheiten vor - massgeschneiderte Wohntypen mit räumlichem Mehrwert an unverbaute Aussichtslage. Individuelle Zugänge erschliessen grosszügige «Wohnlandschaften» - Raumkonfigurationen, die sich auf erfrischende Weise über mehrere Geschosse entwickeln und nicht zuletzt dank vielseitigen Ausblicken die Qualitäten freistehender Einfamilienhäuser aufweisen: ostseitig im Morgenlicht, mit freiem Blick auf den Bantigerberg, südseitig über den Aarelauf hin zu den, aus dem Panorama aufragenden Alpen, hangseitig nach Nordwesten der weitläufigen Weide zugewandt, die Abendsonne einfangend. Sorgfältig gestaltete Geländeterrassierungen zwischen den Bauten schaffen öffentliche wie private Aussenräume und bilden in ihrer Rückstaffelung einen wirksamen Schutz gegen die Verkehrsemissionen der alten Bernstrasse.

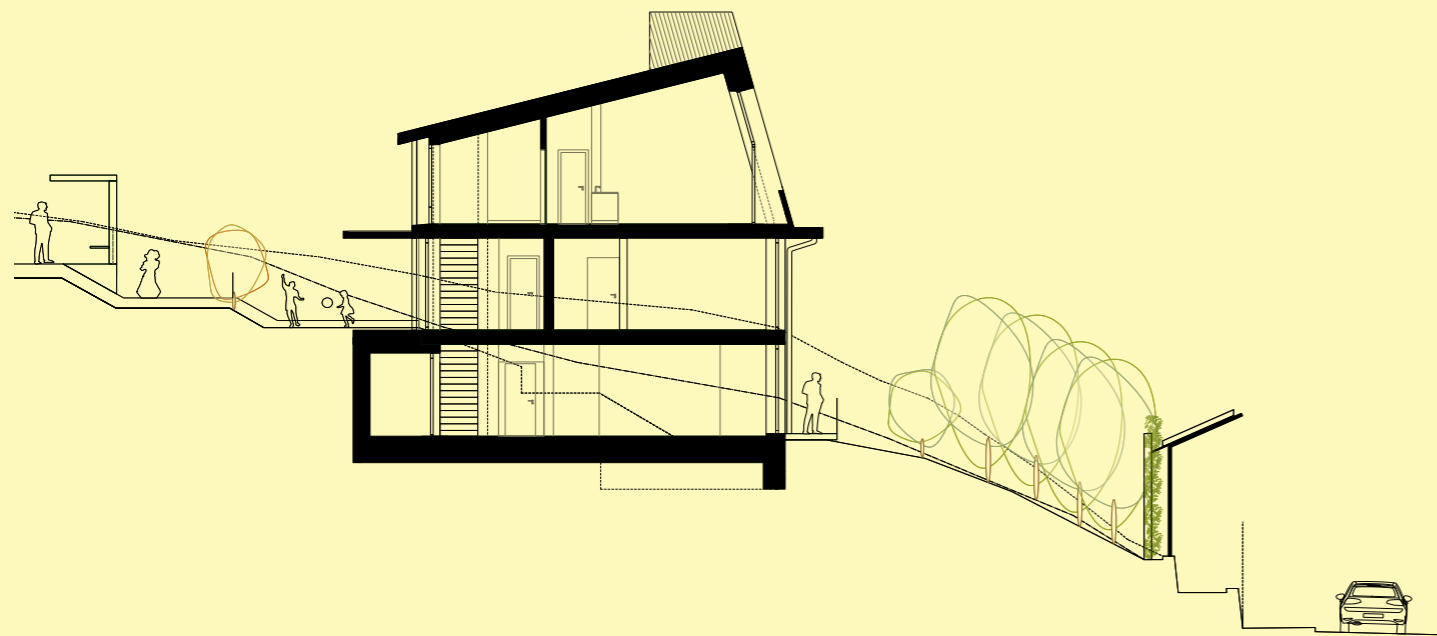


Situation Zugangsgeschoss

HAUS 1

drei Wohnungen

8



Herrenschwanden

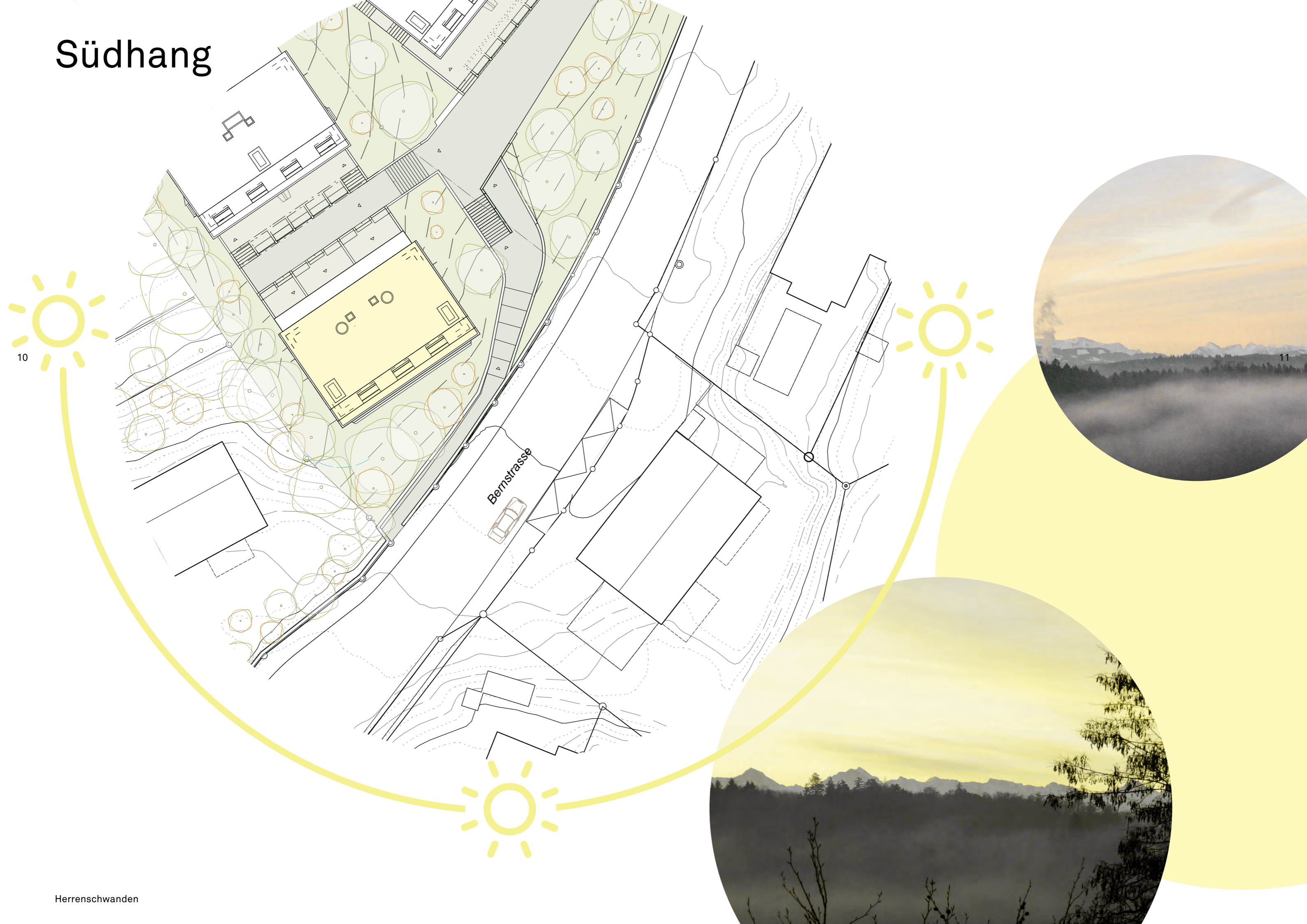
Viel Sonne und Fernsicht
über das Aaretal

Geschützt mit begrünter Wand
(Anlehnung an die
Pergolakonstruktion)

Zugang über individuelle
Vorgartenplätze
(Besonnung ab Nachmittag)

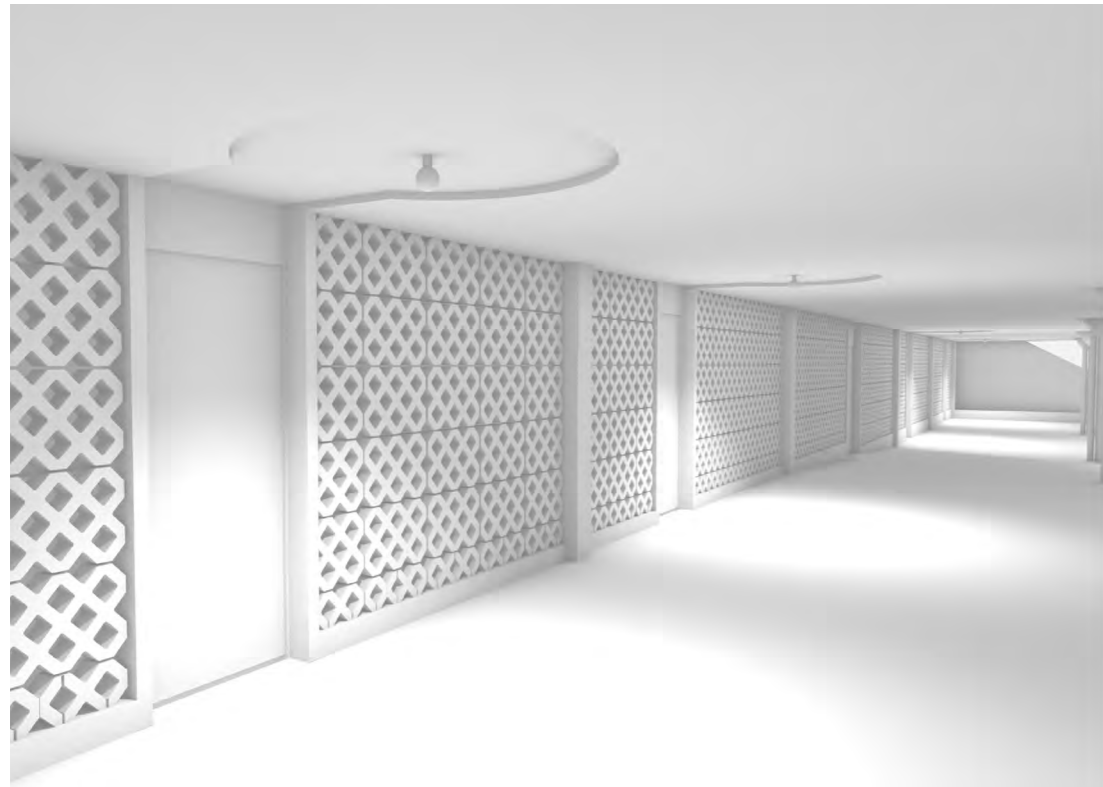
9

Südhang



10

11



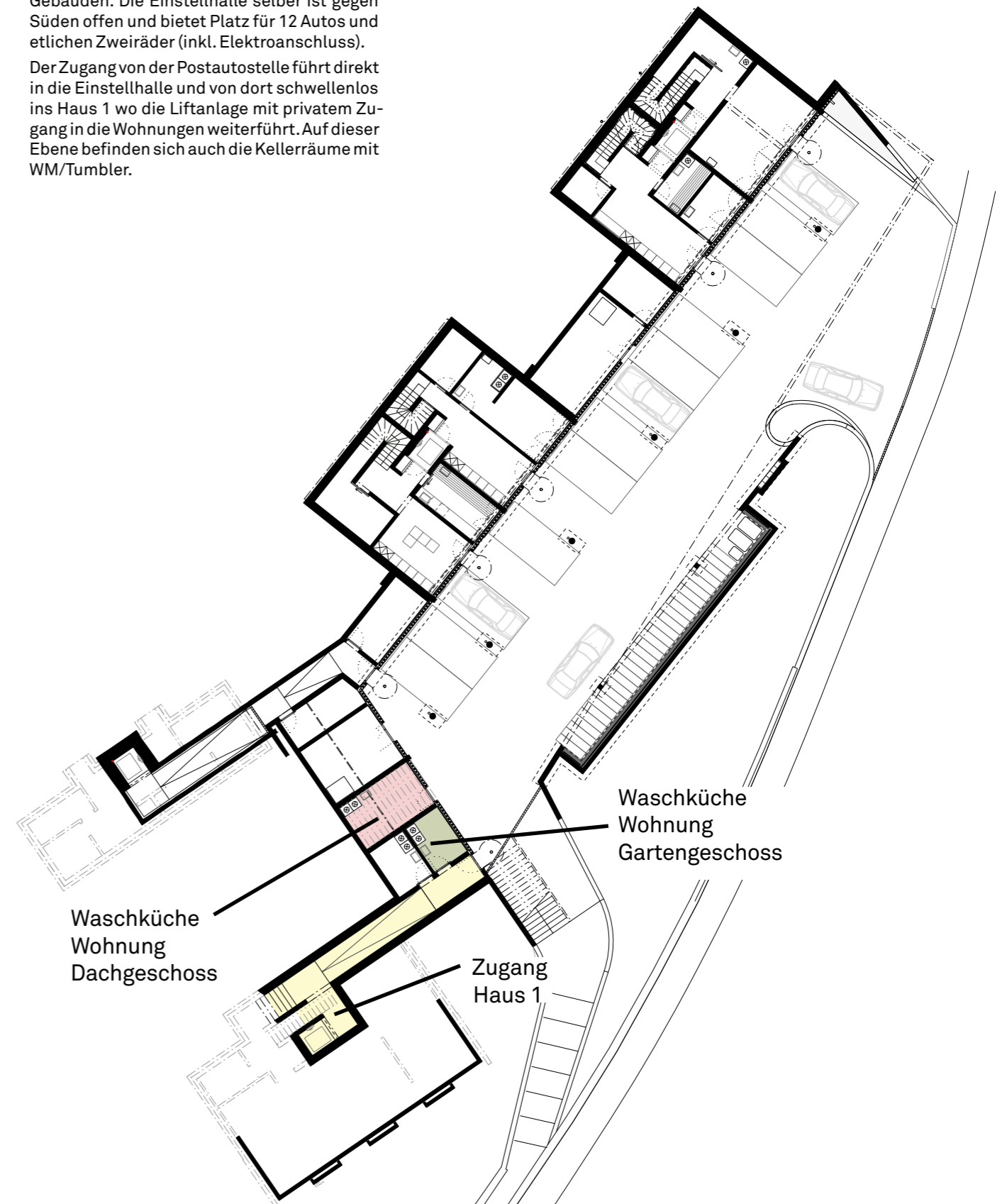
12

Visualisierung Einstellhalle

Einstellhalle

Das halboffene Parkier- und Untergeschoss auf Strassenniveau gewährt dem ankommenden Besucher und Bewohner eine freundliche Atmosphäre und dient als Verteilraum zu den Gebäuden. Die Einstellhalle selber ist gegen Süden offen und bietet Platz für 12 Autos und etlichen Zweiräder (inkl. Elektroanschluss).

Der Zugang von der Postautostelle führt direkt in die Einstellhalle und von dort schwellenlos ins Haus 1 wo die Liftanlage mit privatem Zugang in die Wohnungen weiterführt. Auf dieser Ebene befinden sich auch die Kellerräume mit WM/Tumbler.



13



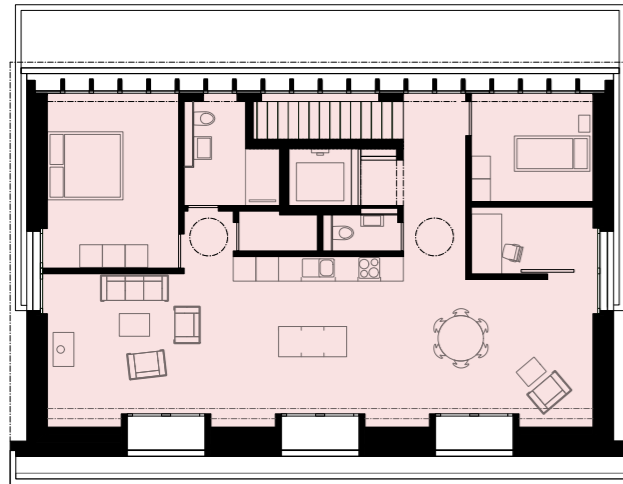
Visualisierung Haus 1



Visualisierung Haus 3 und 4

Wohnung¹ Panoramaloft

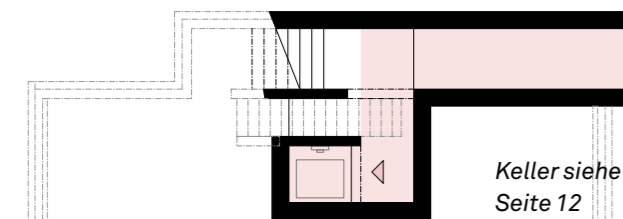
16



Dachgeschoss

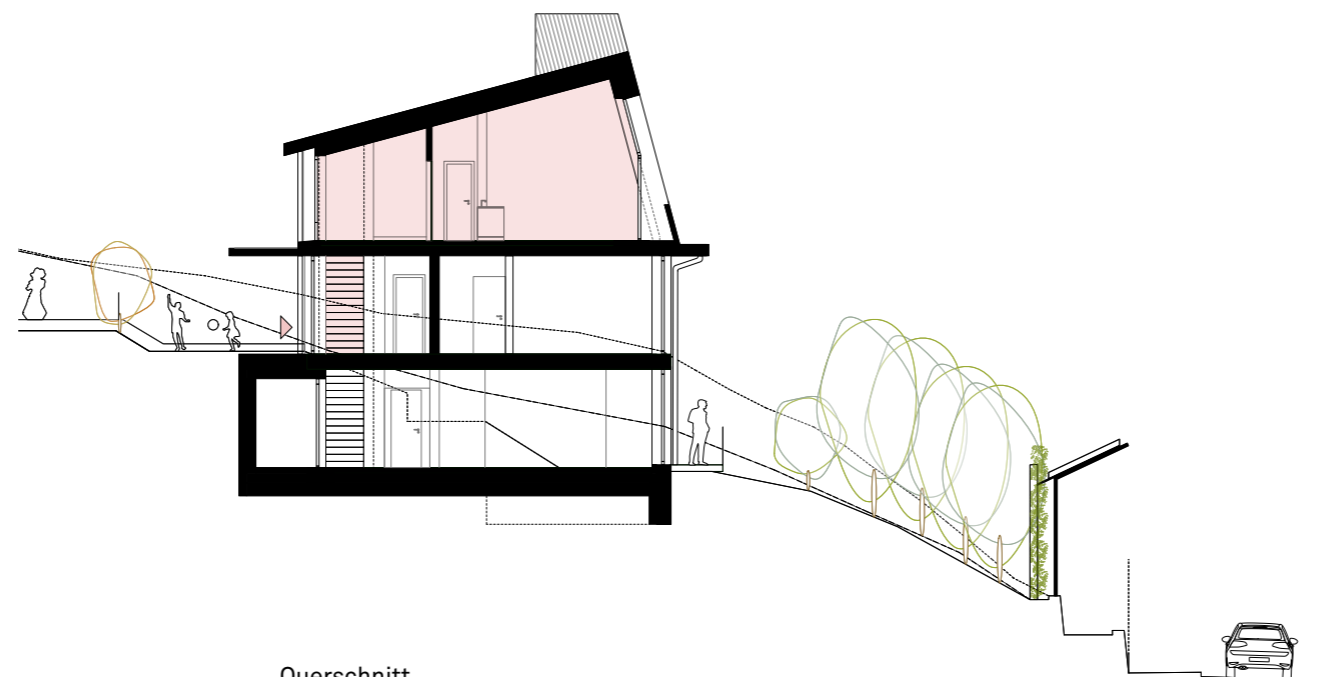


Eingangsgeschoss



Untergeschoss

Keller siehe
Seite 12



Querschnitt



Visualisierung Panoramaloft - Varianten Boden Beton / Parkett

17

Die Wohnung betreten wir individuell über den Vorgartenplatz.

Nach dem Eingang führt eine Treppe oder ein Lift in einen rund 60m² grossen, loftartigen Raum, ein grosszügiges Wohnen/Arbeiten mit offener Küche und eigenem Essbereich.

Die raumgreifende Befensterung inszeniert den nach Süden gerichteten Panoramablick auf eindrückliche Weise und wird zum unverwechselbaren Moment dieses Wohnhauses. West-, nordwestseitig liegen die 2-3 Zimmer mit geschützten Bandfenster und einem Oblicht zum Einlass der Abendsonne.

HNF Wohnfläche	123 m ²
NNF Keller / WM, TU	14 m ²
Gartenfläche	26 m ²

Wohnung² Duplex Gartenloft

18



Eingangsgeschoss



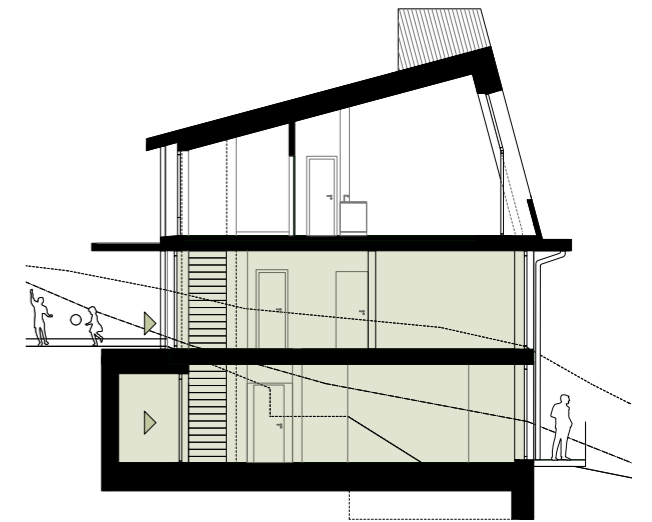
Gartengeschoss - Option 1



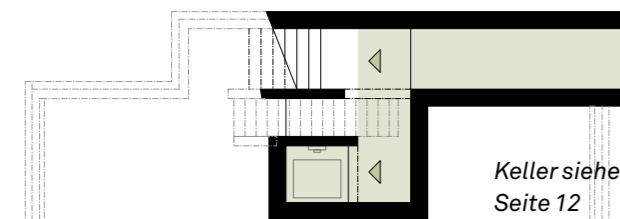
Gartengeschoss - Option 2



Gartengeschoss - Option 3



Querschnitt



Untergeschoss

Die Wohnung betreten wir individuell über den Vorgartenplatz.

Nach dem Eingang stehen wir in der offenen Diele, die als grosszügiger Vorraum zu ein oder zwei Individualzimmern mit eigenem Badezimmer und direktem Aussenbezug einlädt.

Eine Treppe führt von da nach unten zur weitläufigen, sichtgeschützten Wohnebene mit zwei geräumigen Schlaf- und Arbeitsräumen, einer grosszügigen Bad- und Reduitzone und dem grossen Panoramaraum, welcher sich auf die ganze Gebäudelängebreite erstreckt und das Kernstück der Wohnung ausmacht.

Der davorliegende Aussenraum soll unter der Südsonne zur grünen Oase werden. Die begrünte Schutzwand bis auf Hüfthöhe gebaut, blendet die Strasse und dessen Emissionen aus und suggeriert eine Art grossen Blumentopf. Über dem Topfrand bleibt die Fernsicht

HNF Wohnfläche 150 m²
NNF Keller / WM, TU 10 m²
Gartenfläche 40-70 m²

Verschiedene Ausbauvarianten möglich > siehe Optionen 1-3.

19

HERRENSCHWANDEN

Ortsbilder



Halenbrücke



Bernstrasse



Schlössli Heimenhaus



Siedlung Halen



Blick auf «Südhang»



Blick nach Süden



Ausblick Weidenlandschaft



Nahverbindung Postauto



Bergpanorama



Schwimmbad Heimeli



Birchiwald



Luftbild Kirche



Schule Nachbarschaft



Autofreier Weg im Bremgartenwald

INFORMATION

Zahlen und Fakten

INFRASTRUKTUR / ENERGIEKONZEPT

Das halboffene Parkier- und Untergeschoss auf Strassenniveau gewährt dem ankommenden Besucher und Bewohner eine freundliche Atmosphäre und dient als Verteilraum zu den Gebäuden. Die Kellerräume/Lager sind direkt dem Parkieren angegliedert, Material kann einfach aus- und eingeladen werden. Alle Geschosse sind über eine Liftanlage erschlossen. Das Energiekonzept entspricht den Anforderungen an eine zeitgemässe Nachhaltigkeit, zur Wärmeproduktion dient eine Anlage mit Erdsonden.

GEMEINDE / VERKEHRSANBINDUNG

Durch seine überschaubare Gemeindegrösse und die privilegierte Lage am Südhang des Aareinschnittes bietet Herrenschwanden Lebensqualität in exquisiter Stadtnähe. Mit seinen knapp 3000 Einwohnerinnen und Einwohnern liegt die begehrte Agglomerationsgemeinde Kirchlindach nur wenige Kilometer nördlich von Bern. Es gibt weitläufige Erholungsräume an der Aare und am Wohlensee, in Feld und Wald, mit Fuss- und Radwegen, stolze Berner Bauernhöfe und moderne Wohnsiedlungen. Das Schulhaus und der Kindergarten befinden sich auch in der unmittelbaren Nachbarschaft. Die Haltestelle des ÖV liegt direkt vor der Tür, mit dem Bus erreicht man den Hauptbahnhof Bern in 12 Minuten. Innert wenigen Minuten fährt man mit dem Velo durch die autofreie Waldstrasse in die beliebte Berner Länggasse und als Autofahrer ist man in 3 Minuten auf der A1 in Richtung Zürich, Oberland oder Genf. Sogar der kleine Flughafen Belp liegt mit einer Autodistanz von 25 Minuten in angenehmer Nähe.

PROJEKTSTAND

Die Überbauung ist seit Sommer 2020 im Bau, so sollten die Häuser 1 und 2 vor Ende 2021 bezugsbereit sein. Zum aktuellen Zeitpunkt können Raumaufteilungen und der Innenausbau im Haus 1 mitbestimmt werden.

FLÄCHEN UND PREISE

HAUS 1

Wohnung 1 - Panoramaloft

HNF Wohnfläche	123 m ²
NNF Keller / WM, TU	14 m ²
Gartenfläche	26 m ²

Kosten: ca 1.25 - 1.3 Mio. CHF

Wohnung 2 - Duplex Gartenloft

HNF Wohnfläche	150 m ²
NNF Keller / WM, TU	10 m ²
Gartenfläche	40-70 m ²

Kosten: ca 1.25 - 1.3 Mio. CHF

PARKPLÄTZE


Gedeckte Parkplätze 40 000 CHF / Stk

GEMEINDE
www.kirchlindach.ch

ARCHITEKT
Graber Pulver Architekten AG
arch@graberpulver.ch
www.graberpulver.ch

KONTAKT
Wirz Tanner Immobilien AG
Europaplatz 1A / Postfach
3001 Bern
Tel. 031 385 19 19
Fax 031 385 19 29
www.wirtanner.ch

Januar 2021



3037

Herrenschwanden