



# LES RÉSIDENCES BICHA

WOHNHÄUSER MIT GEWERBEFLÄCHEN  
SAANEN – BE

Nr. 10161D

**Bauherrschaft**  
Investis Properties SA  
Rue de Lausanne 35A  
1110 Morges

**Totalunternehmen**  
Losinger Marazzi AG  
Wankdorfallee 5  
3014 Bern

**Architekt**  
Spreng + Partner  
Architekten AG  
Falkenweg 3A  
3012 Bern

**Bauingenieur**  
Theiler Ingenieure AG  
Aarestrasse 38B  
3600 Thun

**Technische Büros**  
Heizung/ Lüftung:  
NBG Ingenieure AG  
Schanzenstrasse 1  
3008 Bern

**Elektrizität:**  
fux & sarbach Engineering AG  
Giacomettistrasse 1  
3006 Bern

**Geotechnik:**  
Geotechnisches Institut  
Seestrasse 7  
3700 Spiez

**Holzingenieur:**  
Haldi Design AG  
Dorfstrasse 69  
3778 Schönried

**Lage des Bauobjektes**  
Gstaadstrasse 6 und 8  
Oberer Märetmattstrasse 3  
3792 Saanen

**Konzept**  
2011–2017

**Realisierung**  
2017–2019



## LAGE/ GESCHICHTE

Die Gemeinde Saanen befindet sich im Saanental im Berner Oberland. Nachdem die Bevölkerung lange von Säumerei, Vieh- und Waldwirtschaft gelebt hatte, brachte der Bau der Montreux-Oberland-Bahn 1905 mit dem Tourismus neue Verdienstmöglichkeiten. In der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts nahm der Bau von Ferienwohnungen stark zu. 2010 wurde eine Umfahrungsstrasse eröffnet, welche die Lebensqualität im Dorfzentrum verbessert hat.

Die drei Grosschalets von Les Résidences Bicha befinden sich am Ostrand von Saanen, südlich der Hauptstrasse, die von Gstaad her kommend den Ortskern umfährt. Das Gelände fällt leicht nach Süden, zur Bahnlinie und zum nahen Fluss Saane ab. Zuvor befand sich auf der Parzelle eine Autogarage und -werkstatt, nun hat sich der Ortsteil in ein reines Wohnquartier verwandelt. Die Neubauten passen sich dem vorherrschenden Baustil an.



In der Schweiz produziert



CENTRE D'INFORMATION  
ARCHITECTURE ET CONSTRUCTION





Sie fügen sich mit ihren Dimensionen nahtlos ins Quartier ein und beleben es mit Ladenflächen auf Strassenniveau.

## KONZEPT/ARCHITEKTUR

Die Überbauung an der Grenze zur französischsprachigen Schweiz erinnert mit ihrem Namen an das französische Wort für Hirschkuh (Biche). Sie besteht aus drei freistehenden, punktförmigen Volumen, die über eine gemeinsame unterirdische Einstellhalle miteinander verbunden sind: Das dreigeschossige Haus «Chevreuil» (Rehbock) und das viergeschossige Haus «Cerf» (Hirsch) stehen an einer Platzfläche bei der Gstaadstrasse, wo sich auch die Rampe zur Einstellhalle befindet. Das Haus «Chamois» (Gämse), ebenfalls viergeschossig, reiht sich in die Wohnbauten entlang der Oberli Märetmattstrasse ein. Die Überbauung umfasst 18 Stockwerkeigentumswohnungen. In den Erdgeschossen von «Chevreuil» und «Cerf» sind zudem insgesamt fünf Ladenlokale untergebracht, die an die Platzfläche bei der Hauptstrasse grenzen.

Von aussen erscheinen die Häuser mit ihren langen Balkonen entlang der Fassaden und den schwach geneigten Satteldächern, deren Firste von Norden nach Süden verlaufen, als typische Chalets. Die Gebäudehülle deutet eine klassische Massivholz-Strickbauweise an. Diese ist allerdings einer massiven Betonstruktur vorgeblendet und schützt eine doppelte Dämmschicht aus Mineralwolle. Aus gedämpftem, gebürstetem und gerissenem Fichtenholz sind ausserdem der Dachstuhl, Geländer, Brüstungen und Fenster. Sie erzeugen zusammen mit Wandverkleidungen und sorgfältig ausgewählten Bodenbelägen einen rustikalen Eindruck, der einer modernen, zeitgemässen Ausstattung und Materialisierung ein besonderes Flair verleiht.

Die Treppenhäuser mit Aufzügen sind an den ins Innere der Überbauung orientierten Giebelseiten angeordnet. Sie führen direkt in die Einstellhalle und erschliessen Wohnungen von unterschiedlicher Grösse: Im Haus «Chevreuil» sind die beiden Obergeschosse

in vier Einheiten gegliedert, in den Häusern «Cerf» und «Chamois» sind es in den beiden ersten Obergeschossen deren zwei, während sich unter ihren Dächern Grosswohnungen befinden.

## BESONDERHEITEN

Die Bauarbeiten bedingten Spundwände und eine Grundwasserabsenkung. Das Untergeschoss musste wegen Wasserauftrieb geflutet werden. Zu den Tiefbauarbeiten gehörte die Konstruktion einer Gelben Wanne. Bei ihr wird im Unterschied zur wasserdichten Weissen Wanne zusätzlich eine vorapplizierbare Abdichtungsbahn direkt auf dem Untergrund oder der Schalung installiert. Eine weitere Herausforderung war die Koordination mit dem nahen Flugplatz und einem benachbarten Grosschalet, dessen Einstellhalle mit jener des Projektes verbunden ist.

## NACHHALTIGKEIT

Standard Minergie (ohne Zertifizierung)

Gebäudesteuerung mit eSMART

## PROJEKTDATEN

SIA-Volumen	17 300 m <sup>3</sup>
Bruttofläche	5 450 m <sup>2</sup>
Geschosse	
Unterirdisch	1
Oberirdisch	3/4
1 ½-Zimmer-Wohnungen	1
2 ½-Zimmer-Wohnungen	3
3 ½-Zimmer-Wohnungen	8
4 ½-Zimmer-Wohnungen	4
6 ½-Zimmer-Wohnungen	1
7 ½-Zimmer-Wohnungen	1
Gewerbeflächen	5
Parkplätze	36