

**BAUHERRSCHAFT**

Gebäudeversicherung Bern
Papiermühlestrasse 130
3063 Ittigen

BAUHERRENVERTRETUNG

Techdata AG
Effingerstrasse 13
3011 Bern

ARCHITEKT

mrh architektur ag
Schwarzenburgstrasse 200
3097 Liebfeld-Bern

AREALENTWICKLERIN UND TOTALUNTERNEHMERIN

Losinger Marazzi AG
Wankdorfallee 5
3014 Bern

BAUINGENIEUR

Emch + Berger AG Bern
Schlösslistrasse 23
3008 Bern

HLKS INGENIEUR

Eicher + Pauli Bern
Stauffacherstrasse 65/59G
3014 Bern

ELEKTROINGENIEUR

Bering AG
Papiermühlestrasse 4
3013 Bern

LANDSCHAFTSARCHITEKT

Maurus Schifferli
Amthausgasse 5
3011 Bern

BOLLPARK SÜD

BOLL-VECHIGEN – BE



VORZEIGEPROJEKT FÜR DIE SIEDLUNGSENTWICKLUNG

GESCHICHTE/LAGE > Rund 10 km östlich von Bern liegt, schön eingebettet im Berner Mittelland, das ländlich gelegene Dorf Boll (BE), das heute zur Gemeinde Vechigen mit fast 6000 Einwohnern gehört. 2019 hat der Regionalverkehr Bern-Solothurn (RBS) den alten Bahnhof Boll-Sinneringen um 200 Meter nach Süden verschoben und damit drei gefährliche Bahnübergänge aufgehoben. Nach der Eröffnung des neuen Bahnhofs Boll-Vechigen wurden ab Oktober 2020 mehrere Grundstücke für Neubauten frei. Für sechs von zwölf freien Baubereichen durfte Losinger Marazzi als Arealentwicklerin die Koordination zwischen Grundeigentümern, der Gemeinde Vechigen und der Regionalverkehr Bern-Solothurn RBS AG wahrnehmen und ein nachhaltiges Neubauprojekt erstellen. Vorgängig zum Neubauprojekt mussten die Infrastrukturprojekte (Bahnhof mit Platz, Strassenprojekt mit Kreisell und Wasserbauprojekt) koordiniert und entwickelt

werden. So sind unter dem Namen BOLLPARK SÜD im Auftrag der Gebäudeversicherung Bern sechs neue Häuser mit total 90 Wohnungen im Minergie-Eco-Standard entstanden.

KONZEPT / ARCHITEKTUR > Das innovative Projekt BOLLPARK SÜD im Ortskern von Boll überzeugt mit einem gelungenen Mix aus 61 attraktiven 1.5- bis 5.5-Zimmer-Mietwohnungen sowie 29 Wohnungen im Stockwerkeigentum. Abgerundet wird das Projekt mit 500 m² Verkaufsfläche für Kleingewerbe im Erdgeschoss. Die Architektur beruht auf der städtebaulichen Grundidee des «Weiterbaus am Dorf». Mit den sechs Gebäuden wurde auf eine ländliche Art kleinstädtische Dichte erzeugt. So erhielt jedes Gebäude eine andere Fassade – aus Holz, Eternit, Metall sowie verschiedene Kompaktfassaden; zudem unterscheiden sich die Gebäude auch in ihrer Form und Farbe. Im BOLLPARK SÜD leben

LAGE DES BAUOBJEKTS

Bernstrasse
3067 Boll

Planung 2022
Ausführung 2022 – 2024

In der Schweiz produziert



Menschen in verschiedenen Lebensphasen. In der Begegnungszone mit Innenhöfen pflegen sie den Austausch mit anderen Bewohnerinnen und Bewohnern der modernen Siedlung.

BESONDERHEITEN > Das Projekt besticht durch seine Vielfalt mit diversen Gebäudekörpern und Fassaden, aber auch mit der idealen Mischung aus Miet- und Stockwerkeigentumswohnungen. Auch dank der Kleinteiligkeit und der schönen Einbindung ins Dorfbild wurde der BOLL PARK SÜD zur Erfolgsstory und zum Vorzeigeprojekt für die Siedlungsentwicklung nach Innen.

ENERGIEKONZEPT / NACHHALTIGKEIT > Das Projekt BOLL PARK SÜD erfüllt die strengen Richtlinien von Minergie-ECO. Auf fünf von sechs Häusern steht eine Photovoltaikanlage. Ladestationen für E-Autos und E-Bikes sind weitere Vorzüge dieses zukunftsreichen Projekts. Mit dem Anschluss an den EBL-Wärmeverbund Boll wird eine CO₂-freie Energieversorgung über eine Holzschnitzelfeuerung sichergestellt.

AUFTEILUNG DER WOHNUNGEN HAUS A1, A2, A4	
Haus A1 – Total Miete	22
- 1 Zimmer	1
- 2,5-Zimmer	7
- 3,5-Zimmer	8
- 4,5-Zimmer	6
Haus A2 – Total Miete	20
- 1 Zimmer	1
- 2,5-Zimmer	7
- 3,5-Zimmer	9
- 4,5-Zimmer	3
- Gewerbe	171 m ²
Haus A4 – Total Eigentum	11
- 2,5-Zimmer	1
- 3,5-Zimmer	3
- 4,5-Zimmer	4
- 5,5-Zimmer	3

AUFTEILUNG DER WOHNUNGEN HAUS B1, B2, B3	
Haus B1 – Total Eigentum	8
- 3 Zimmer	1
- 3,5-Zimmer	5
- 4,5-Zimmer	2
- Gewerbe	86 m ²
Haus B2 – Total Miete	19
- 2,5-Zimmer	11
- 3,5-Zimmer	8
- Gewerbe	129 + 93 m ²
Haus B3 – Total Eigentum	10
- 3,5-Zimmer	4
- 4,5-Zimmer	4
- 5,5-Zimmer	2



PROJEKTDATEN	
Grundstücksfläche	8'125 m ²
Oberirdische Geschossfläche	16'440 m ²
SIA-Volumen	53'635 m ³
Anzahl der Wohnungen	90
	(61 Miete, 29 Eigentum)
Anzahl der Stockwerke	1 UG, 1 EG, 2 bis 3 OG
Parkplätze Autos:	
- Innen	89
Parkplätze Velos	
- Innen	167
- Aussen	30

