

**MAÎTRE D'OUVRAGE**

Assurance immobilière Berne
Papiermühlestrasse 130
3063 Ittigen

REPRÉSENTATION DU MAÎTRE D'OUVRAGE

Techdata AG
Effingerstrasse 13
3011 Berne

ARCHITECTES

mrh architektur ag
Schwarzenburgstrasse 200
3097 Liebefeld-Berne

DÉVELOPPEUR IMMOBILIER ET ENTREPRISE TOTALE

Losinger Marazzi SA
Wankdorfallee 5
3014 Berne

INGÉNIEURS CIVILS

Emch + Berger AG Berne
Schlösslistrasse 23
3008 Berne

INGÉNIEURS CVCS

Eicher + Pauli Berne
Stauffacherstrasse 65/59 G
3014 Berne

INGÉNIEURS ÉLECTRICITÉ

Bering AG
Papiermühlestrasse 4
3013 Berne

ARCHITECTES PAYSAGISTES

Maurus Schifferli
Amthausgasse 5
3011 Berne



PROJET MODÈLE DE DÉVELOPPEMENT URBAIN

HISTORIQUE/SITUATION > À environ 10 km à l'est de Berne, niché dans le Mittelland bernois, le village de Boll (BE), qui fait aujourd'hui partie de la commune de Vechigen, compte près de 6000 habitantes et habitants. En 2019, le Regionalverkehr Bern-Solothurn (RBS, Transports régionaux Berne-Soleure) a déplacé l'ancienne gare Boll-Sinneringen de 200 mètres vers le sud, supprimant ainsi trois passages à niveau dangereux. Après l'ouverture de la nouvelle gare de Boll-Vechigen, plusieurs parcelles ont été libérées pour de nouvelles constructions à partir d'octobre 2020. En tant que développeur du site, Losinger Marazzi a assuré la coordination entre les propriétaires fonciers, la commune de Vechigen et Regionalverkehr Bern-Solothurn RBS AG pour six des parcelles libres, et a ainsi conçu un projet de nouvelles constructions durables. Avant ce dernier, les projets d'infrastructure (la gare et sa place, projet de route avec

rond-point et projet hydraulique) ont dû être coordonnés et développés. Puis, six nouveaux immeubles comprenant au total 90 appartements répondant à la norme Minergie-Eco ont été construits sous le nom de BOLLPARK SÜD pour le compte de l'Assurance immobilière Berne.

CONCEPT/ARCHITECTURE > Situé au centre du village de Boll, le projet innovant BOLLPARK SÜD séduit par son mélange réussi de 61 appartements locatifs attrayants de 1,5 à 5,5 pièces et de 29 appartements en PPE. Le projet est complété par 500 m² au rez-de-chaussée pour de petits commerces. L'architecture repose sur la volonté de «poursuivre la construction du village». Les six bâtiments ont permis de créer une densité urbaine de type rural. Chaque bâtiment est doté d'une façade qui lui est propre, en bois, en Eternit, en métal ou encore compacte de diverses manières.

COORDONNÉES

Bernstrasse
3067 Boll

Conception 2022
Réalisation 2022 – 2024

Édité en Suisse



Les bâtiments se distinguent également par leur forme et leur couleur. BOLLPARK SÜD accueille des personnes à différentes étapes de leur vie. Les habitantes et habitants de ce complexe moderne sont invités à se rencontrer et à échanger dans la zone de rencontre, créée par les cours intérieures.

PARTICULARITÉS > Le projet se distingue par sa diversité, avec ses différents bâtiments et ses façades variées, mais aussi par sa combinaison idéale d'appartements en location et en PPE. Grâce à sa petite taille et à son intégration harmonieuse dans le village, BOLLPARK SÜD est une véritable réussite et un projet modèle pour le développement de l'urbanisation vers l'intérieur.

CONCEPT ÉNERGÉTIQUE / DURABILITÉ > Le projet BOLLPARK SÜD répond aux directives strictes du label Minergie-ECO. Cinq bâtiments sur six sont équipés d'une installation photovoltaïque. Les stations de recharge pour voitures et vélos électriques constituent d'autres atouts de ce projet prometteur. Le raccordement au réseau de chauffage EBL de Boll garantit un approvisionnement en énergie sans CO₂ grâce à une chaudière à copeaux de bois.

RÉPARTITION DES APPARTEMENTS BÂTIMENTS A1, A2, A4	
Bâtiment A1 - Total locations	22
- 1 Pièce	1
- 2,5 Pièces	7
- 3,5 Pièces	8
- 4,5 Pièces	6
Bâtiment A2 - Total locations	20
- 1 Pièce	1
- 2,5 Pièces	7
- 3,5 Pièces	9
- 4,5 Pièces	3
- Commerces	171 m ²
Bâtiment A4 - Total PPE	11
- 2,5 Pièces	1
- 3,5 Pièces	3
- 4,5 Pièces	4
- 5,5 Pièces	3

RÉPARTITION DES APPARTEMENTS BÂTIMENTS B1, B2, B3	
Bâtiment B1 - Total PPE	8
- 3 Pièces	1
- 3,5 Pièces	5
- 4,5 Pièces	2
- Commerces	86 m ²
Bâtiment B2 - Total locations	19
- 2,5 Pièces	11
- 3,5 Pièces	8
- Commerces	129 + 93 m ²
Bâtiment B3 - Total PPE	10
- 3,5 Pièces	4
- 4,5 Pièces	4
- 5.5 Pièces	2



CARACTÉRISTIQUES	
Surface du terrain	8'125 m ²
Surface de plancher (hors sol)	16'440 m ²
Volume SIA	53'635 m ³
Nombre de logements	90
	(61 en location, 29 en PPE)
Nombre d'étages	1 sous-sol, 1 rez-de-chaussée, 2 à 3 étages
Places de parc pour les voitures	
- Intérieures	89
Places de parc pour les vélos :	
- Intérieures	167
- Extérieures	30

