

Siedlung Hintere Aumatt 3032 Hinterkappelen

Cité d'habitation Hintere Aumatt 3032 Hinterkappelen

Bauherr
Maître de l'ouvrage Regio Wohnbau-
genossenschaft, Bern

Architekten
Architectes ARB Arbeitsgruppe
Kurt Aellen, BSA,
Franz Biffiger, BSA,
Peter Keller,
Thomas Keller,
dipl. Arch. SIA
Brunnadernstr. 28b
3006 Bern
Tel. 031/44 33 35

Bauingenieur
Ingénieur civil Hans-Peter Stocker, Bern

Fachingenieure
Ingénieurs Elektroingenieur:
Rudolf Brücker, Bern
Heizungsingenieur:
Werner Waldhauser,
Münchenstein
Sanitäringenieur:
Fritz Hämman, Bern
Gartengestalter:
Therese Lindt und Arthur
Korchhofer, Biologen,
Bern

Projekt
Projet 1974

Ausführung
Réalisation 1. Etappe: März 1981 -
Juni 1983
2. Etappe: Februar 1983 -
Oktober 1985
3. Etappe: Juni 1986 -
April 1988
4. Etappe: Juli 1987 -
September 1990
1^{re} étape: mars 1981 à
juin 1983
2^e étape: février 1983 à
octobre 1985
3^e étape: juin 1986 à
avril 1988
4^e étape: juillet 1987 à
septembre 1990

Koordinaten
Coordonnées 202/596
(596.300/201.800)

Adresse Weidweg, Falkenriedweg
3032 Hinterkappelen



Raumprogramm / Programme

73 Wohnungen in Reihenhäusern, 86 Eigentums- und 19 Mietwohnungen in 9 Mehrfamilienhäusern.

7 x 2½ Zimmer Wohnungen
21 x 3½ Zimmer Wohnungen
74 x 4½ Zimmer Wohnungen
53 x 5½ Zimmer Wohnungen
18 x 6½ Zimmer Wohnungen
3 x 7½ Zimmer Wohnungen
2 x 8 Zimmer Wohnungen

178 Wohnungen

Nettowohnfläche 54 bis 203 m²,
durchschnittlich 127 m² (1./2. Etappe).

45 Studios, Ateliers, Büros.

4 Mehrzweckräume, Sauna, Weinkeller,
Lagerräume.

229 Plätze in Autoeinstellhalle.

54 oberirdische Autoabstellplätze.

Heizzentrale (für die ganze Siedlung):
Zentrale Gasheizung mit Raumreserve für
Gaswärmepumpe.

Spielfeld 20/40 m, Kinderspielplätze,
Boulebahn, Arena, Spielgassen,
Waldspielplatz und diverse
Kleinkinderspielplätze.

73 appartements dans des maisons
contiguës, 86 appartements en propriété
par étage et 19 appartements à louer dans
9 immeubles locatifs.

7 appartements de 2½ pièces
21 appartements de 3½ pièces
74 appartements de 4½ pièces
53 appartements de 5½ pièces
18 appartements de 6½ pièces
3 appartements de 7½ pièces
2 appartements de 8 pièces

178 appartements

Surface habitable allant de 54 à 203 m², en
moyenne 127 m² (1^{re} et 2^e étapes).

45 studios, ateliers, bureaux.

4 locaux polyvalents, sauna, caves, entrepôts.

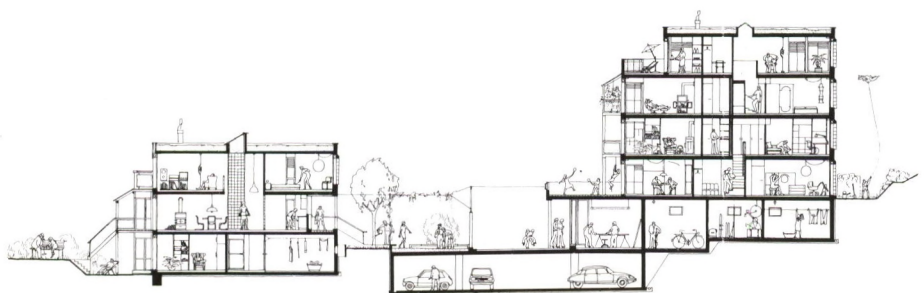
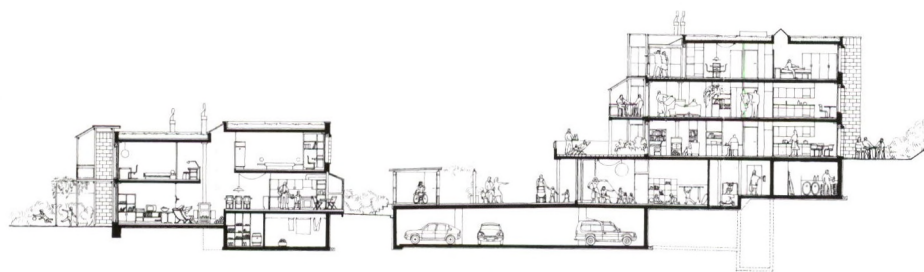
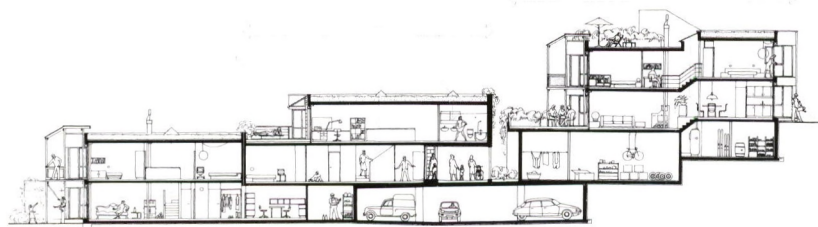
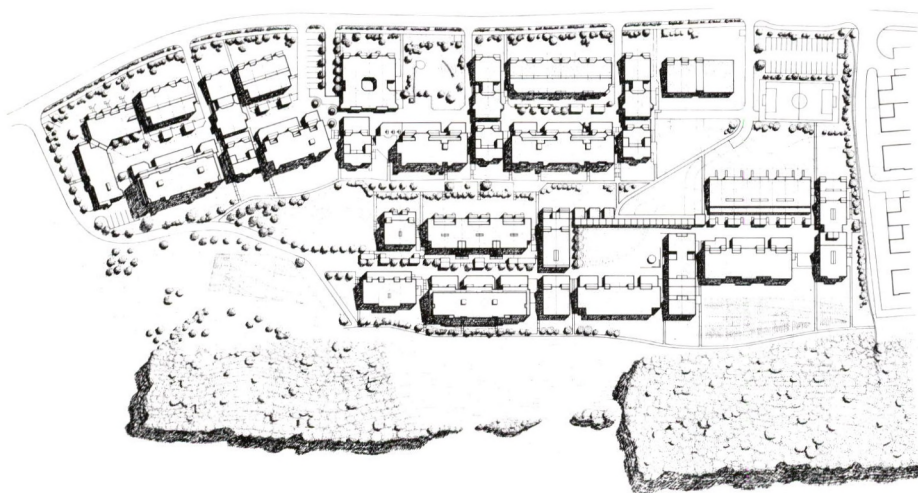
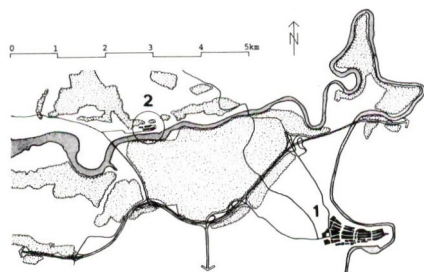
229 places de parc dans des garages.

54 places de parc extérieures.

Centrale de chauffage (pour toute
l'agglomération): chauffage central à gaz
avec local de réserve pour une pompe à
chaleur à gaz.

Terrain de sport de 20/40 m, places de jeux
pour enfants, piste de boules, arène, rues
piétonnes et de jeux, terrain de jeux en forêt
et diverses places de jeux pour enfants en
bas âge.





Konzeption / Conception

Die Hintere Aumatt liegt nur sieben Kilometer vom Bahnhof Bern entfernt, ist aber durch den breiten des Bremgartenwalds von der Stadt getrennt. Aus dieser speziellen Lage leitet sich der Charakter der Siedlung ab: Die Symbiose aus städtischer Dichte und ländlicher Umgebung.

Die ausgeprägte Südlage des Grundstücks ergibt natürlicherweise Nord-Süd-Orientierung für fast alle Haus- bzw. Wohnungstypen.

Die Baukörper sind so angeordnet, dass jeweils zwischen zwei Gebäudereihen ein öffentlicher Aussenraum in Form von Gassen und Plätzen entsteht. Diese Zone dient einmal der Anlieferung, ist jedoch vor allem Begegnungsort, aber auch verkehrsgeschützter Spielbereich für jugendliche Kinder und Kleinkinder.

Auf der Nordseite dieser Gassen und Plätze liegen in den Sockelgeschossen Gemeinschaftsräume und Ateliers, Studios und Büros, welche auch tagsüber für eine Belebung des öffentlichen Aussenraumes sorgen. Auf der Südseite bilden Vorgärten einen «Filter» zwischen privatem Wohnbereich und der öffentlichen Gasse.

Wichtig ist, dass in der recht dichten Bebauung jede Wohnung über mindestens einen genügend grossen privaten Aussenraum verfügt, sei dies in Form eines Gartens, Balkons oder einer Dachterrasse.

Jedes Haus hat Aussicht auf die ländliche Umgebung. Die begrünten Dächer unterstützen diesen Ausblick. Die Umgebung wird aber auch direkt in die Siedlung miteinbezogen: Ein Grünstreifen in Ost-West-Richtung geht mitten durch die Bebauung hindurch.

La «Hintere Aumatt» n'est située qu'à sept kilomètres de la gare de Berne, mais elle est séparée de la ville par la vaste forêt de Bremgarten. Cette situation particulière a dicté son caractère à l'agglomération, à savoir une symbiose entre la densité urbaine et l'environnement rural.

La situation sud prononcée du terrain confère naturellement une orientation nord-est à presque tous les types de maisons et d'appartements.

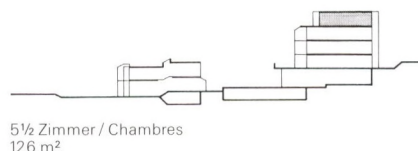
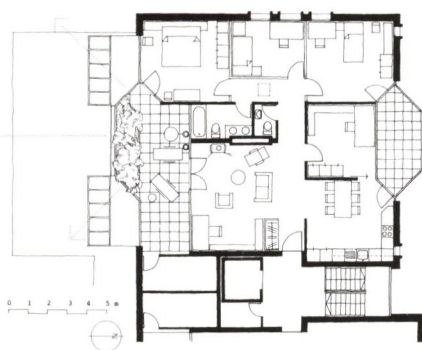
Les bâtiments sont disposés de telle manière qu'il y ait toujours un espace public extérieur sous forme de rues et de places entre deux séries d'immeubles. Cette zone sert notamment d'accès, mais avant tout de lieu de rencontre et de jeu à l'abri de la circulation pour les jeunes et les enfants.

Au nord de ces rues et de ces places, dans les soubassements, on trouve les locaux communautaires, les ateliers, les studios et les bureaux, ce qui crée aussi une animation souhaitable de ces espaces extérieurs durant la journée. Au sud, des jardins forment une espèce de «filtre» entre la zone d'habitation privée et la rue.

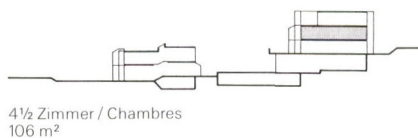
Il était important que dans cette agglomération assez dense chaque appartement dispose d'un espace extérieur privé suffisamment grand, que ce soit sous la forme d'un jardin, d'un balcon ou d'une terrasse-toiture.

Chaque maison jouit d'une belle vue sur l'environnement rural, accentuée encore par la végétatisation des toits. Mais cet environnement est aussi intégré directement dans l'agglomération par une bande de terrain vert qui la traverse d'est en ouest.

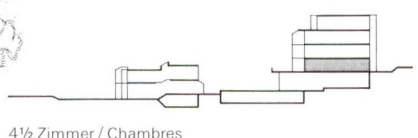




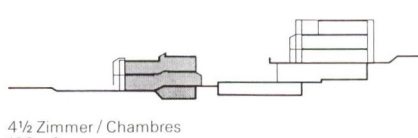
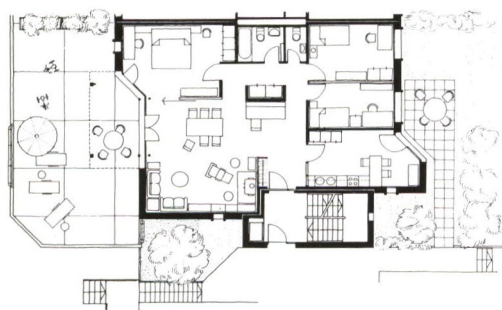
5 1/2 Zimmer / Chambres
126 m²



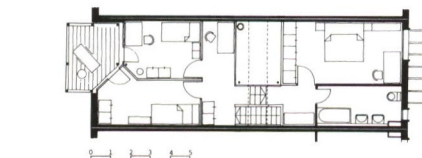
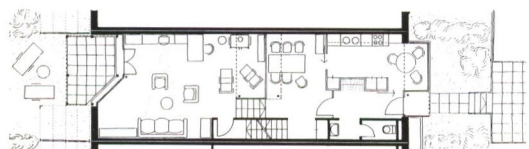
4 1/2 Zimmer / Chambres
106 m²



4 1/2 Zimmer / Chambres
115 m²
111 m²



4 1/2 Zimmer / Chambres
138 m²



Daten / Caractéristiques

Arealfäche:	
Perimeter Überbauungsplan	75 148 m ²
Perimeter Hintere Aumatt	59 650 m ²
Perimeter Waldparzellen	8 420 m ²
Hintere Aumatt + Wald	68 070 m ²

1./2° Etappe

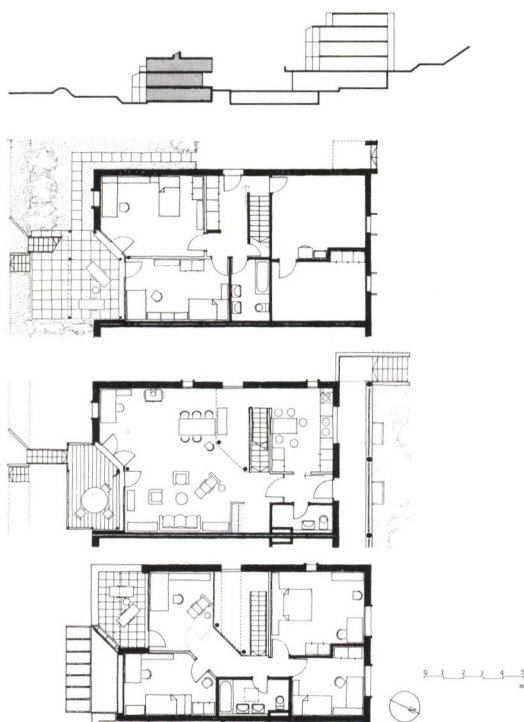
Flächenkennziffern:	
Private Aussenräume / Wohneinheit im Durchschnitt	75 m ²
Landbedarf / Wohneinheit im Durchschnitt:	
Häuser 250 m ² , Wohnungen 80 m ²	
Überbaute Fläche	8 790 m ²
Bruttogeschossfläche	15 629 m ²
Geschossfläche	24 413 m ²
Nettowoohnfläche der Wohnungen	12 061 m ²
Nettowoohnfläche der Ateliers	1 093 m ²
Umbauter Raum (SIA 116):	81 729 m ³
Kostenkennziffern (Index April 1984):	
Kosten/m ³ SIA 116	Fr. 322.—
Kosten/m ² Geschossfläche	Fr. 1077.—
Kosten/m ² Umgebungsfläche	Fr. 169.—
Gesamte Anlagekosten / Wohneinheit	Fr. 210 000.— bis Fr. 645 000.—, im Durchschnitt Fr. 395 000.— (alle Preise inklusive Einstellplatz).
Gebäudekosten	Fr. 26 297 000.—
Landanteil 17% der gesamten Anlagekosten.	

Surfaces:

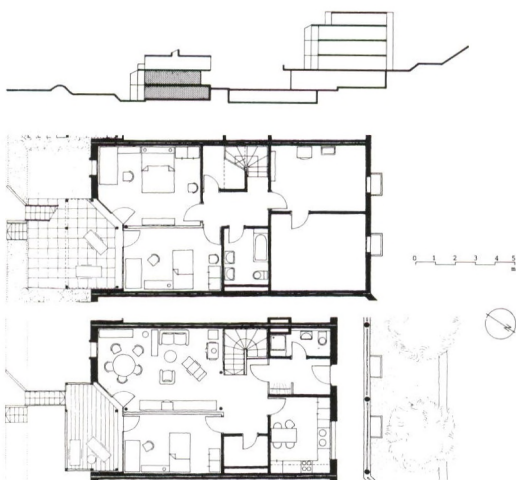
Périmètre du plan de construction	75 148 m ²
Périmètre Hintere Aumatt	59 650 m ²
Périmètre de la parcelle de forêt	8 420 m ²
Hintere Aumatt + forêt	68 070 m ²

1^{re} et 2^e étapes

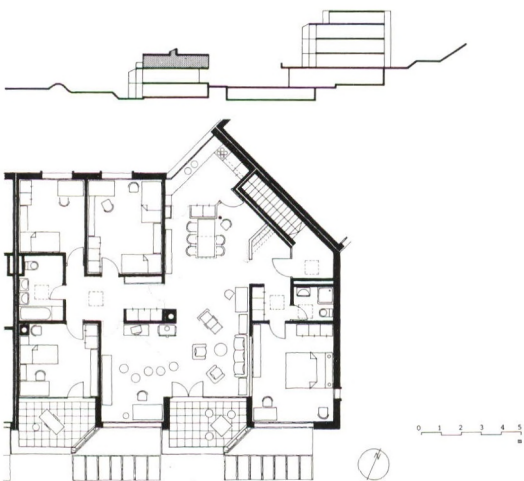
Surface extérieure privée par unité d'habitation, en moyenne	75 m ²
Terrain nécessaire par unité d'habitation, en moyenne:	
Maisons 250 m ² , appartements 80 m ²	
Surface bâtie	8 790 m ²
Surface brute des planchers	15 629 m ²
Surface brute	24 413 m ²
Surface habitable nette des appartements	12 061 m ²
Surface habitable nette des ateliers	1 093 m ²
Volume SIA 116:	81 729 m ³
Coûts (indice avril 1984):	
Prix au m ³ SIA 116	Fr. 322.—
Prix au m ² plancher	Fr. 1077.—
Prix au m ² environnement	Fr. 169.—
Prix total par unité d'habitation	Fr. 210 000.— à Fr. 645 000.—, en moyenne Fr. 395 000.— (tous les prix comprennent une place de parc dans un garage).
Prix des constructions	Fr. 26 297 000.—
Part du terrain 17% du prix total.	



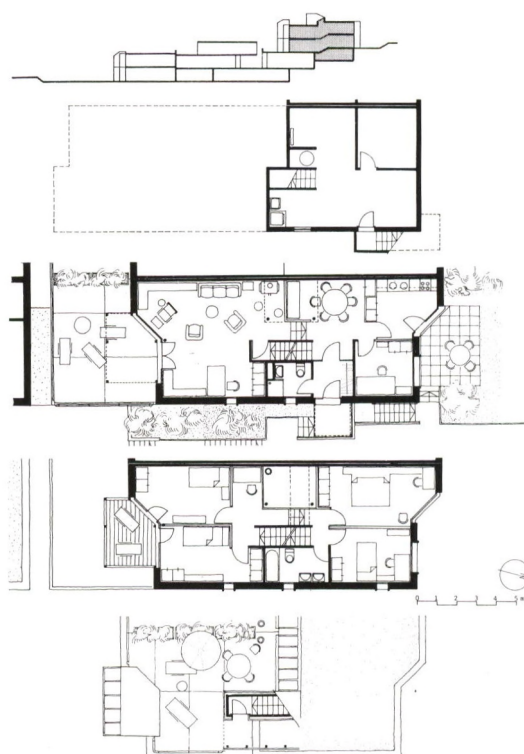
6 1/2 (7 1/2) Zimmer / Chambres
203 m²



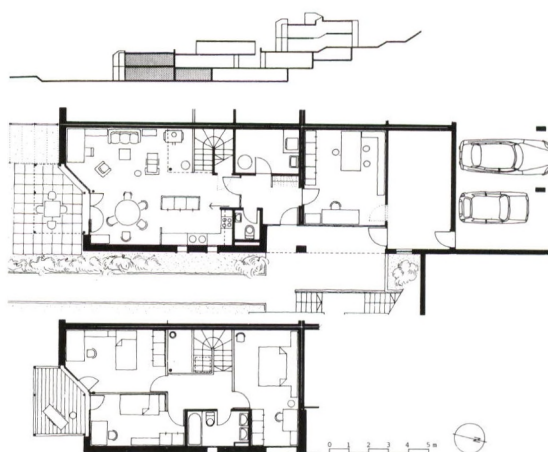
Duplex 4 1/2 Zimmer / Chambres
131 m²



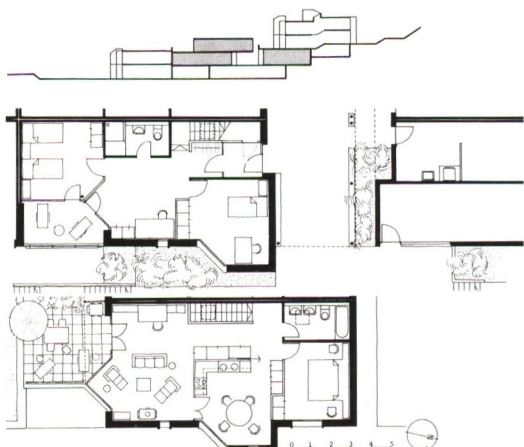
5 1/2 Zimmer / Chambres
159 m²



6 1/2 Zimmer / Chambres
148 m²



4 1/2 Zimmer / Chambres
110 m²



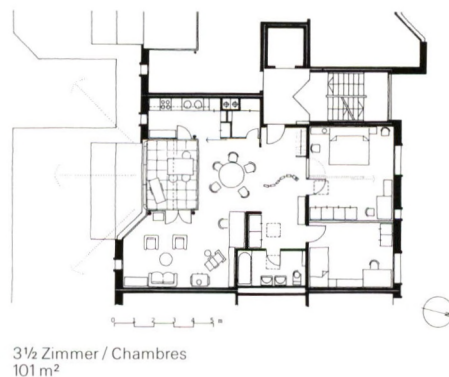
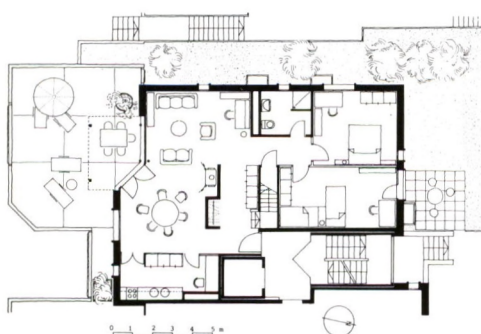
4 1/2 (5 1/2) Zimmer / Chambres
138 m²



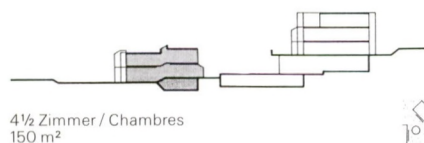
2½ Zimmer / Chambres
57 m²



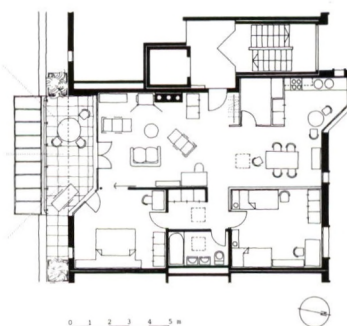
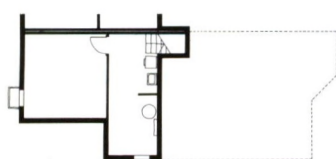
Duplex 5½ Zimmer / Chambres
148 m²



3½ Zimmer / Chambres
101 m²



4½ Zimmer / Chambres
150 m²



3½ Zimmer / Chambres
102 m²





Konstruktion / Ausbau Construction / Matériaux

Unter- und Sockelgeschoss in Beton, innenisoliert, Ateliers im Sockel mit Glasbausteinfassaden.

Obergeschosse mit zweischaligen Aussenwänden: Tragende Backsteinwände, 8 cm Isolation, 5 cm Zwischenraum, grossformatige Zementsteine (Gesamtstärke 35 cm).

Decken in Eisenbeton, Umkehrdächer begrünt.

Vorgelagerte Holzbalkone als Witterungsschutz für die grossen Holzfensterfronten im Süden.

Sous-sol et soubassement en béton, isolés à l'intérieur, façades en briques de verre pour les ateliers dans le soubassement.

Murs composés pour les niveaux supérieurs: murs porteurs de briques, isolation de 8 cm d'épaisseur, vide intermédiaire de 5 cm, plots de ciment de grand format (épaisseur totale 35 cm).

Dalles en béton armé, toits plats végétalisés.

Balcons de bois en saillie servant de protection contre les intempéries aux grandes fenêtres à cadres de bois placées sur les façades sud.



Bibliographie

Das Neue Wohnen, 4/1984
Siedlungsformen der Zukunft,
Schriftenfolge 39 VLP, 1985
Schweizer Journal, 9/1986
a Schweizer Architektur
Nr. 78, August 1987