

Siedlung Lorraine 3400 Burgdorf/BE

<i>Bauherr</i>	Vorsorgefonds für die Werkangestellten der Firma Aebi & Co. AG
<i>Entwurf und Bauleitung</i>	Atelier 5, Architekten und Planer Aktiengesellschaft, ☎ (031) 22 36 36, Bern
<i>Statik</i>	Eichenberger & Markwalder AG, Burgdorf
<i>Sanitär / Heizung Lüftung / Technik</i>	Luco AG, Engineering, Bern
<i>Elektro</i>	Pauli AG, Burgdorf
<i>Planungsbeginn</i>	1973
<i>Ausführung</i>	1975-1976
<i>Standort</i>	Wynigenstrasse, Burgdorf

Programm Die Intensionen der Bauherrschaft

Der Fürsorgefonds der Werkangestellten einer grossen Maschinenfabrik in Burgdorf, als Besitzer des Grundstücks, beauftragt das Atelier 5 mit der Projektierung einer Wohnüberbauung. Es ist der Wunsch der Bauherrschaft, die Wohnungen in einer Preislage zu erstellen, die die Inanspruchnahme öffentlicher Mittel (in Form von Zuschüssen an die Kapitalverzinsung durch Bund, Gemeinde und Kanton) möglich macht, also sozialer Wohnungsbau. Um in den Genuss dieser Zuschüsse zu kommen, die sich in Mietzinsvergünstigungen bis zu 30 %, die voll dem Mieter zugute kommen, ausdrücken, mussten seinerzeit (August 1973) folgende Kostenlimiten eingehalten werden : 3-Zimmerwohnung Fr. 115 000.—, jedes Zimmer mehr oder weniger Fr. 17 000.—. Der Wille zur Realisierung der Überbauung wurde jedoch nicht abhängig gemacht vom Beschluss der Gemeinde über die Bezuschussung, die Wohnungen sollten also, ob sozialer Wohnungsbau oder nicht, in der genau gleichen Form geplant und gebaut werden. (Die Gemeinde hat später die Zustimmung zur Bezuschussung im Rahmen einer Abstimmung verworfen, wie dies bereits bei einer Abstimmung zirka ein Jahr vorher der Fall gewesen



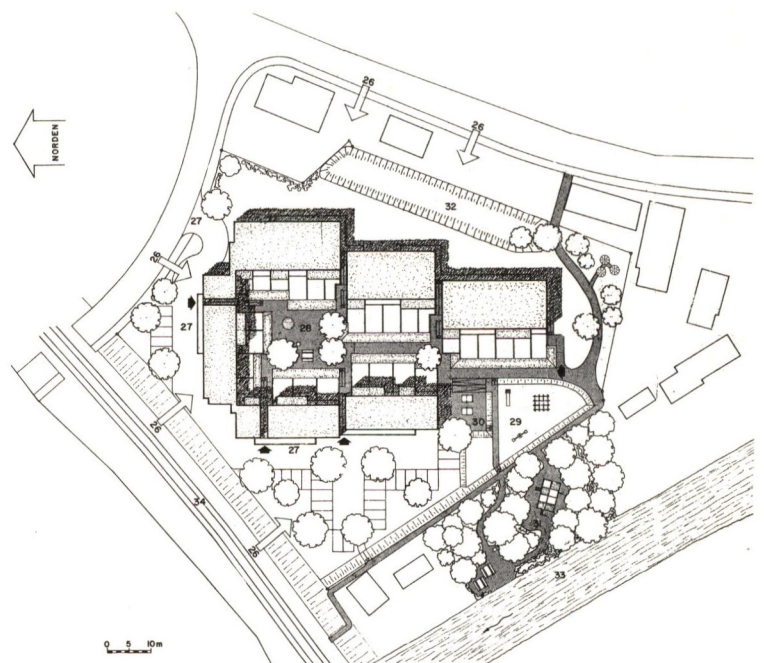
Fotos J. Bernhardt

ist. In Burgdorf gibt es also nach wie vor keinen sozialen Wohnungsbau.)

Raumprogramm

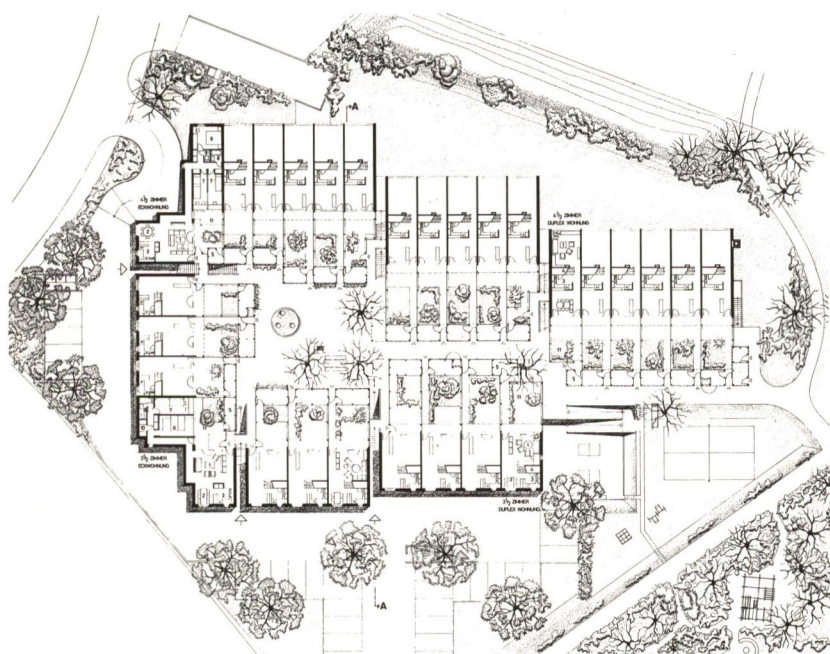
Das Raumprogramm wird vom Bauherr sehr lose formuliert,

zirka 70 % 4 1/2-Zimmerwohnungen, 20 % 3 1/2-Zimmerwohnungen, Rest 2- und 1-Zimmerwohnungen, daneben keine eigentlichen Bedingungen.



- 26 Immissionsquellen
Bahn und Strasse
- 27 Zufahrt Garagen und Parkplätze
- 28 Siedlungsinterner Platz
- 29 Spielplatz

- 30 Tischtennisspielplatz
- 31 Robinsonspielplatz
- 32 Schallschutzwand
- 33 Emme
- 34 Bahn (Bern-Zürich)



Erdgeschoss



Untergeschoss

- 1 Wohnzimmer
- 2 Essplatz
- 3 Küche
- 4 Abstellraum
- 5 Réduit
- 6 Schlafzimmer
- 7 Kinderzimmer
- 8 Bad
- 9 WC
- 10 Schrankraum
- 11 Garten
- 12 Balkon
- 13 Garage
- 14 Abstellplätze Velos, Mopeds
- 15 Abstellplätze Kinderwagen
- 16 Geräteraum
- 17 Bastelraum
- 18 Briefkästen
- 19 Wohnungskeller
- 20 Waschmaschine / Tumbler
- 21 Heizzentrale
- 22 Öltankraum
- 23 Öllager
- 24 (nicht zur Siedlung gehörend)
- 25 Elektro-Hauptverteilung
- Containerplätze

Das Grundstück

Zirka 7500 m², liegt am Rande der Stadt Burgdorf zwischen der Bahnlinie Bern-Zürich (alle 7 Minuten ein Zug) und einer relativ stark befahrenen Durchgangsstrasse. Die Bahnlinie auf der Westseite des Grundstücks ist eine Lärmquelle erster Grössenordnung (82 dBA als gemessener Spitzenwert) und liegt zudem noch auf einem 4 m hohen Damm.

Besondere Probleme

Immissionen der Bahnlinie

Die Immissionen der Bahnlinie sind so stark, dass auf jeden Fall ein Schutz geschaffen werden muss. Andererseits kann jedoch ein allseitig geschlossener Hof nicht die Lösung sein. Das Grundstück ist für eine solche Lösung einerseits zu klein, und andererseits würde dies von den Bewohnern wohl kaum verstanden, umso mehr ja in aller nächster Nähe Wohnungsbauten stehen, die auf die Probleme der Immissionen in keiner Weise Rücksicht nehmen. Der Schutz soll durch die Gebäude selbst geschaffen werden, für den Bewohner wirksam, aber nicht « spürbar » werden.

Zum Wohnen

Der heutige Wohnungsbau trägt in der Regel folgende negative Merkmale, denen hier deutlich ausgewichen werden soll:

- Der Bewohner lebt isoliert in seiner Zelle, der einzige Aussenraum, wo er sich und seine Art zu wohnen ausdrücken kann, ist sein Balkon.
- Das Treppenhaus wird zum Ort der erzwungenen Begegnung.
- Die Beziehungen der Wohnung zum Boden fehlen fast vollständig.
- Der Aussenraum bleibt ungenutzte Freifläche zwischen den Blöcken.

Das Konzept

Die U-förmige Bebauung wird so angelegt, dass die Blöcke A, B und C die übrigen drei Blöcke gegen den Bahnlärm abschirmen. In den Blöcken A-C sind die Wohnungen vollständig gegen den Hof hin orientiert, die unteren Wohnungen sind auf zwei Geschosse angelegt, daneben Dachwohnungen, die in der Regel auf eine Doppelachse angelegt sind. Die Erschliessung der oberen Wohnungen erfolgt über eine Treppe, die zwischen den Blöcken hochgeführt wird, danach ein Laubengang. Die Treppe schliesst den Zwischenraum, somit auch hier kein Eindringen des Lärms.

Die Mauern des Laubengangs werden als Schutz hochgezogen, auch die Dachwohnungen sind nur gegen den Hof hin orientiert. Die zweigeschossigen Wohnungen haben einen einfachen Vorgarten, der zugleich Eingang zur Wohnung ist.

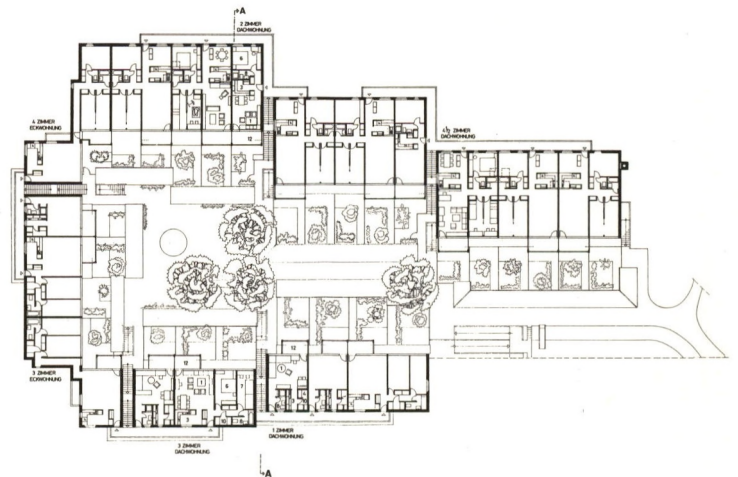
Die drei Blöcke D, E und F sind ähnlich konzipiert wie A, B und C. Auch hier zweigeschossige Wohnungen, jedoch Fenster auf beiden Seiten. Der Eingang vom Hof her durch den kleinen Garten.

Organisation und Erschliessung der Wohnungen im dritten Geschoss gleicher Art wie in den Böcken A-C.

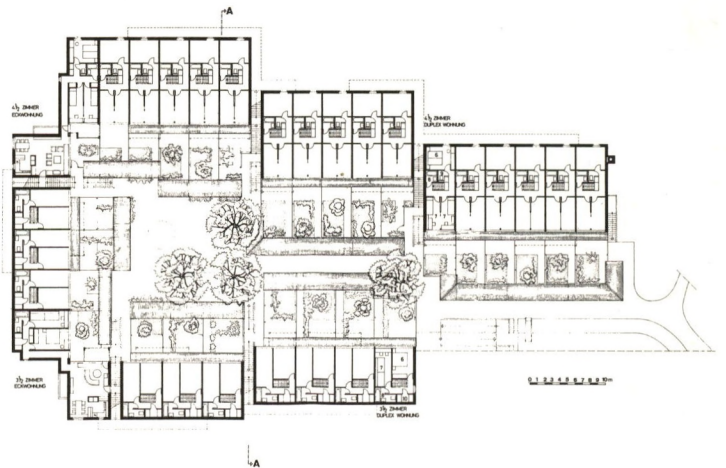
An den Eckpunkten der Blöcke B und C sowie D und C sind die Wohnungen über Eck organisiert. Dadurch wird dem Problem des gegenseitigen Einblicks ausgewichen. Der gesamte Verkehr wird nur am Rande der Bebauung entlang der Bahnlinie gehalten, der Kern der Siedlung ist reine Fussgängerzone.

Das im Anschluss an das Vorprojekt erstellte Gutachten des Akustikers sicherte eine Verbesserung innerhalb des Hofes von 25 dBA zu, das heisst es wurden Werte erwartet, die nach den Schweizerischen Richtlinien die Bezeichnung « ruhige Wohnzone » erlauben würden.

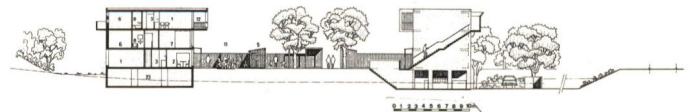
Nun, nachdem die Überbauung fertiggestellt ist, haben sich die Erwartungen in vollem Umfange bestätigt, dass heisst die Wohnungen sind in optimaler Form gegen den intensiven Lärm von Bahn und Strasse geschützt.



2. Obergeschoss



1. Obergeschoss



Schnitt A-A

- | | |
|----------------|---|
| 1 Wohnzimmer | 13 Garage |
| 2 Essplatz | 14 Abstellplätze Velos, Mopeds |
| 3 Küche | 15 Abstellplätze Kinderwagen |
| 4 Abstellraum | 16 Geräteraum |
| 5 Réduit | 17 Bastelraum |
| 6 Schlafzimmer | 18 Briefkästen |
| 7 Kinderzimmer | 19 Wohnungskeller |
| 8 Bad | 20 Waschmaschine / Tumbler |
| 9 WC | 21 Heizzentrale |
| 10 Schrankraum | 22 Öltankraum |
| 11 Garten | 23 Öllager |
| 12 Balkon | 24 (nicht zur Siedlung gehörend)
Elektro-Hauptverteilung |
| | 25 Containerplätze |

**Charakteristiken**

Umbauter Raum	14 725 m ³
Brutto- geschossfläche	4 205 m ²
Terrainfläche	7 200 m ²
Baukosten :	
— Gebäude	Fr. 4 383 769.—
— Umgebung	Fr. 586 169.—
	Fr. 4 969 938.—

Preis
pro m³ SIA Fr. 297.70

Wohnungsanzahl und Grösse
(Bruttoflächen) :

- 4 1- Zimmerwohnungen
zu 44,2 m²
- 2 2- Zimmerwohnungen
zu 49,1 m²
- 16 3 1/2-Zimmerwohnungen
zu 84,4 bis 94,6 m²
- 26 4 1/2-Zimmerwohnungen
zu 94,4 bis 98,4 m²

Je Wohnung 1 Keller 5 m²,
Duplexwohnungen
zusätzlich Reduit im Garten
5 bis 7 m²

Fahrräder, Kinderwagen
zirka 90 m²
Kinderspielplatz zirka 900 m²
(zusätzlich zum
zentralen Platz)
Garageplätze 20
Parkplätze 33
Waschküche, Trockenraum 4

Konstruktion**Rohbau**

- Aussenwände :
Doppelschalenmauerwerk, Kalk-
sandstein, Backstein
- Wohnungstrennwände :
Kalksandstein
- Wohnungsinnenwände : Backstein
- Decken : Beton
- Dachdeckung : Kiesklebedach
- Fenster : Kunststoff

Installationen

- Heizung : Wärmepumpe

Ausbau

- Wandoberflächen :
Schlämputz, gestrichen
- Deckenuntersichten :
Sichtbeton, gestrichen
- Fussboden :
Vollkunststoff, schalldämmend
- Einbauten :
Spanplatten, gestrichen

Bibliographie

AS Schweizer Architektur
Nr. 29 / November 1977