

Wohnüberbauung Bleiche Worb/BE

Architekten Architektengemeinschaft
Projektierung Franz Oswald, ETH/SIA
3007 Bern
Tel (031) 22 12 29
Mitarbeiter Christoph Stuber und
Herbert Furrer
Ausführung Hans Rudolf Abbühl und
Fritz Hubacher,
3008 Bern
Tel (031) 25 20 33
Ingenieur Hans Peter Stocker
3006 Bern
Ausführung 1979 - 1981
Projektierung 1978 - 1980
*Topographische
Koordinaten* 610.200 / 197.800
Adresse Farbstrasse, 3076 Worb

Aufbau des Wohnquartiers

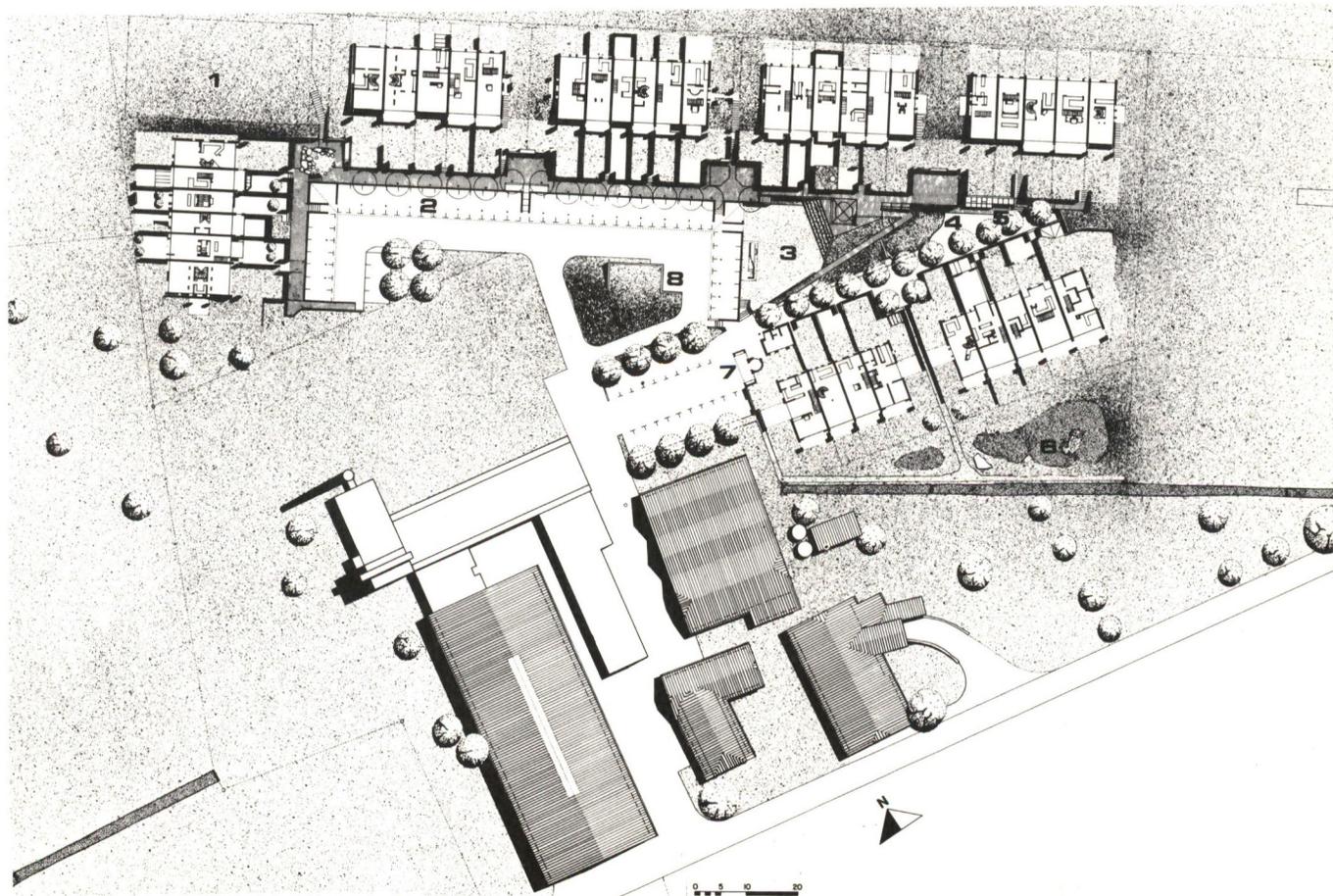
Das Wohnquartier hat sieben Reihenhauseszeilen bzw. 37 Hauseinheiten. Diese sind um den zentralen Einfahrtshof und um den Quartierplatz angeordnet. Alle Häuser sind dreigeschossig, wobei die oberen Häuser am Hang zweieinhalb Wohngeschosse plus Kellerabteil und die unteren Häuser im ebenen Gelände zwei Wohngeschosse plus ein ganzes Kellergeschoss haben. Auf der Eingangsseite eines jeden Hauses kann in der sogenannten Ausbautzone ein Nebengebäude, das Wohnzwecken dient, z.B. für ein Studio, Atelier, Büro etc., erstellt werden. Die Ausbautzone ist als Nutzungsreserve vorgesehen und in der Ausnutzungsberechnung enthalten.



Charakteristik der Wohnbauvorstellungen

Projektierung und Realisierung der «Bleiche» gingen vom Grundsatz aus, den Bewohnern soviel Entscheidungsfreiheit wie möglich bei der Gestaltung des gemeinschaftlichen und des individuellen Wohnbereichs zu gewähren.

- 1 Spielwiese
- 2 «Wagenburg»
- 3 Quartierplatz
- 4 Zugang zu den Zivilschutzräumen
- 5 Mehrzweckraum
- 6 Biotop
- 7 Briefkastenhaus
- 8 Bauspielhügel über Kehrichtsammelstelle





«Schale» und Individualbereich

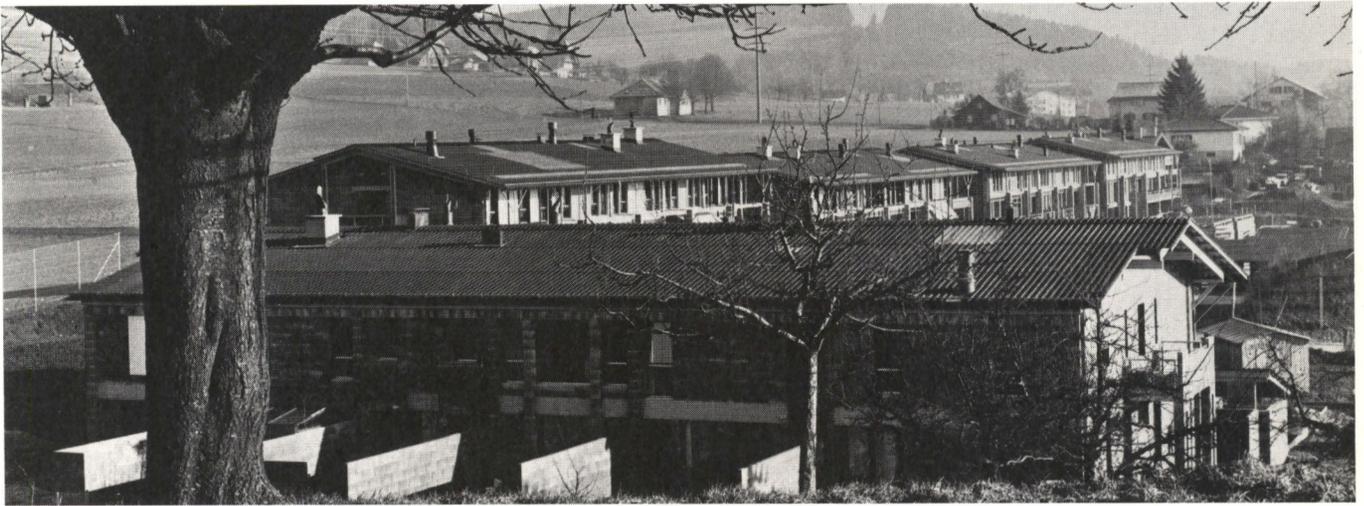
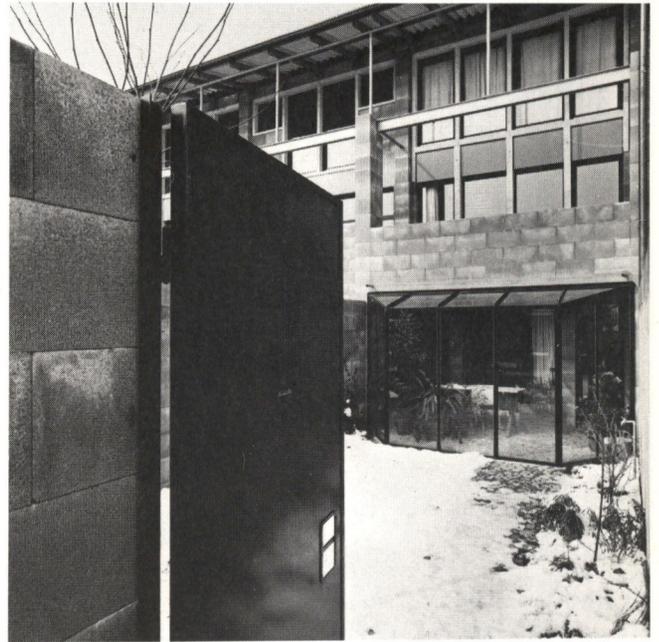
Die Gestaltungsfreiheit wird durch die konstruktive und organisatorische Trennung von «Schale» und Individualbereich gewährleistet. Die «Schale» wird von der Genossenschaft in Auftrag gegeben und unterhalten; der Individualbereich ist Privatsache des einzelnen Genosschafters. Es liegt an ihm zu entscheiden,

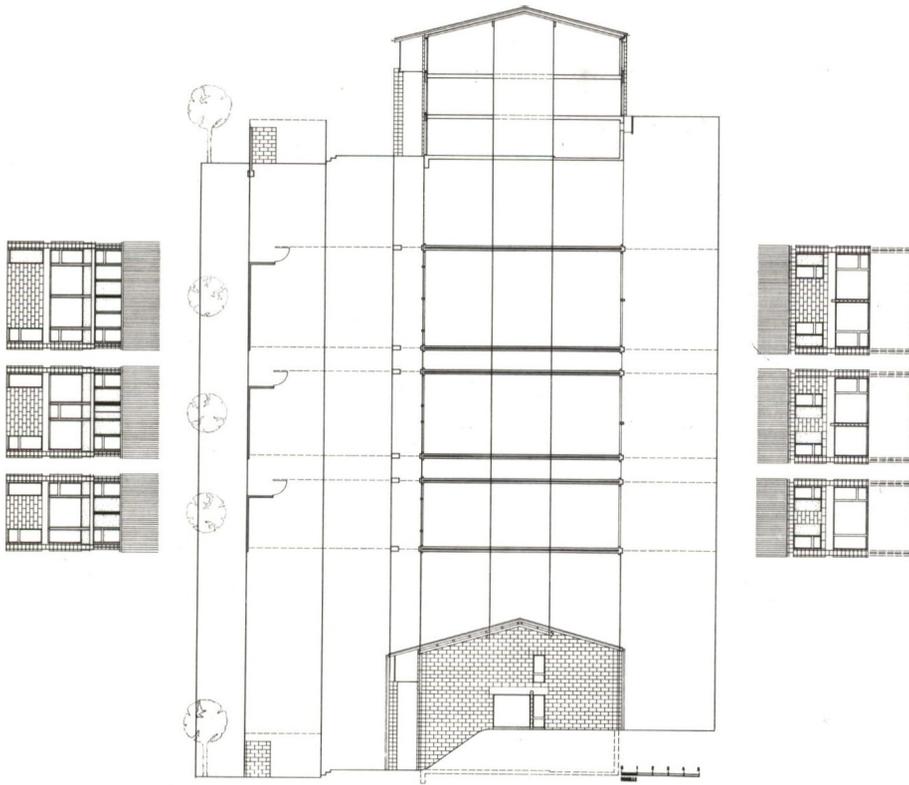
- ob er den Individualbereich in eigener Regie, durch die Architekten der Genossenschaft oder durch andere Architekten projektieren und ausführen wollte;
- wie er die räumliche Disposition in Grundriss und Schnitt des Individualbereichs treffen sollte, da Form und Lage der Treppe, Anzahl und Lage von Leitungen und Apparaten innerhalb der Schale frei waren;
- was für ein Ausbaustandard bereits bei Bezug vorhanden sein sollte bzw. wo und wie der Ausbau gewisser Teile im Individualbereich auf einen späteren Zeitpunkt verschoben werden sollte;
- wie hoch die Investitionen bzw. wie hoch die finanzielle Anfangsbelastung für den Individualbereich sein sollten;
- welche Teile des Individualbereichs-Arbeitsgattung und Ausmass- in Eigenleistung ausgeführt werden konnten.

«6 m. Haus»

«5 m. Haus»

«4 m. Haus»

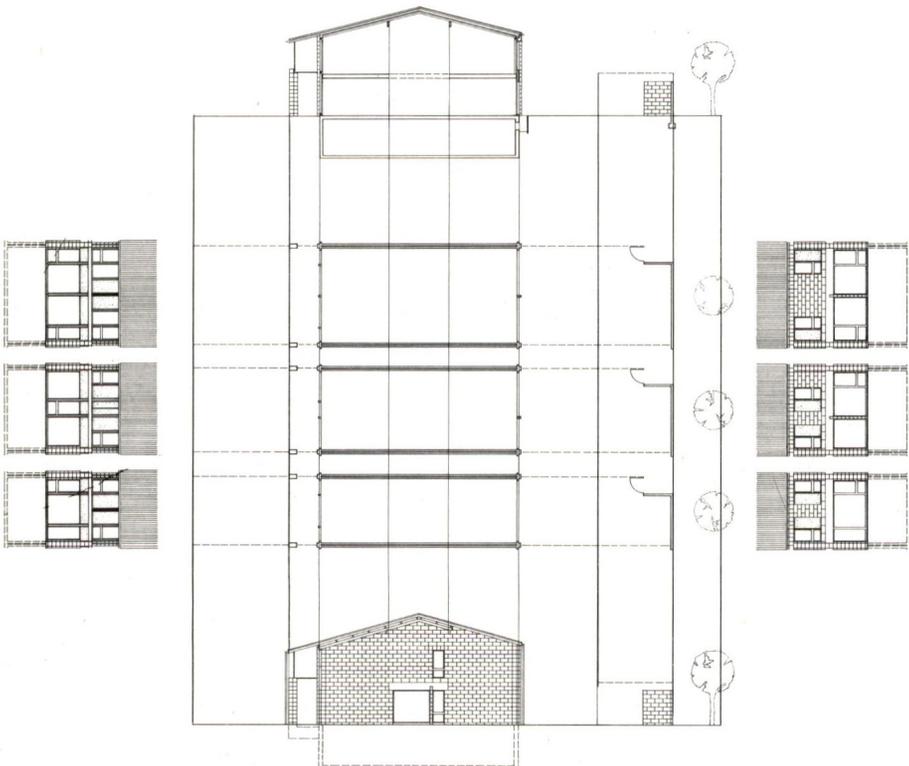




Schnitt 2½ geschossig

Charakteristiken

Kubus nach SIA
 je nach Hausbreite und Grundriss
 zwischen 560 und 830 m².
 Grundstückfläche 14501 m²
 Bruttogeschossfläche
 über ganze Wohnüberbauung inkl.
 Nutzungsreserve in der sogenannten
 Ausbauzone: 6885 m²
 Bruttogeschossfläche
 für Einzelhaus je nach Breite und
 Grundriss zwischen 145 und 235 m²
 Kubikmeterpreis
 je nach Grundriss und Ausbaustandard
 zwischen 300 und 350 Fr/m³



Schnitt 2. geschossig





Konstruktion der «Schale»

Als «Schale» wird die bauliche Aussenhülle eines für alle Häuser identischen Gebäudequerschnitts definiert. Durch die Wahl der Hausbreite, die jeder Einzelbauherr selber trifft und 4 m; 5 m oder 6 m betragen kann, ist das Bauvolumen des Individualbereichs festgelegt.

Rohbau: Bodenplatten und Geschossdecken in Eisenbeton; Brandmauern und äusseres Mauerwerk als Doppelschale mit Schalungssteinen und Beton; Dachkonstruktion in Holz über frei gespannten inneren Pfetten und Riegkonstruktion auf der Balkonseite; Vordach über Pfeilern in Stein und Metallkonstruktion für die nachträgliche Hängebefestigung von Balkonen, Wintergärten, Storen etc. Fenster in Holz, gestrichen; Ausfachung der Riegkonstruktion mit Holzplatten, doppelschlig, isoliert und gestrichen. Installationen: Heizung und Warmwasser mit Elektro Speicher pro Haus mit Bodenverteilung. Wasseranschluss und Sanitärverteilung im Keller; Kanalisationsanschluss in Bodenplatte; Elektro-Hausanschluss, Zähler und Sicherungskasten im Keller.

Realisierung

Das Projekt konnte nur dank den Finanzierungshilfen, die im Rahmen des WEG (Wohnbau- und Eigentumsförderungs-gesetz) beansprucht werden können, d.h. Bürgschaften für Landerwerb, Baukredit und Hypotheken, realisiert werden.

Bibliographie

Werk, Bauen + Wohnen, 4/82
as Schweizer Architektur
Nr. 53 September 1982

Fotos Hans Baumann

