SCHWEIZER ARCHITEKTUR
ARCHITECTURE SUISSE
ARCHITETTURA SVIZZERA

AI 6
78 August
1987 Août

Siedlung Hintere Aumatt 3032 Hinterkappelen

Cité d'habitation Hintere Aumatt 3032 Hinterkappelen

Bauherr *Maître de l'ouvrage*	Regio Wohnbaugenossenschaft, 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 Hämmann, Hinterkappelen 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 1re étape: mars 1981 à juin 1983 2e étape: février 1983 à octobre 1985 3e étape: juin 1986 à avril 1988 4e 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 × 2½	Zimmer Wohnungen
21 × 3½	Zimmer Wohnungen
74 × 4½	Zimmer Wohnungen
53 × 5½	Zimmer Wohnungen
18 × 6½	Zimmer Wohnungen
3 × 7½	Zimmer Wohnungen
2 × 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 (1re et 2e étapes).

45 studios, ateliers, bureaux.

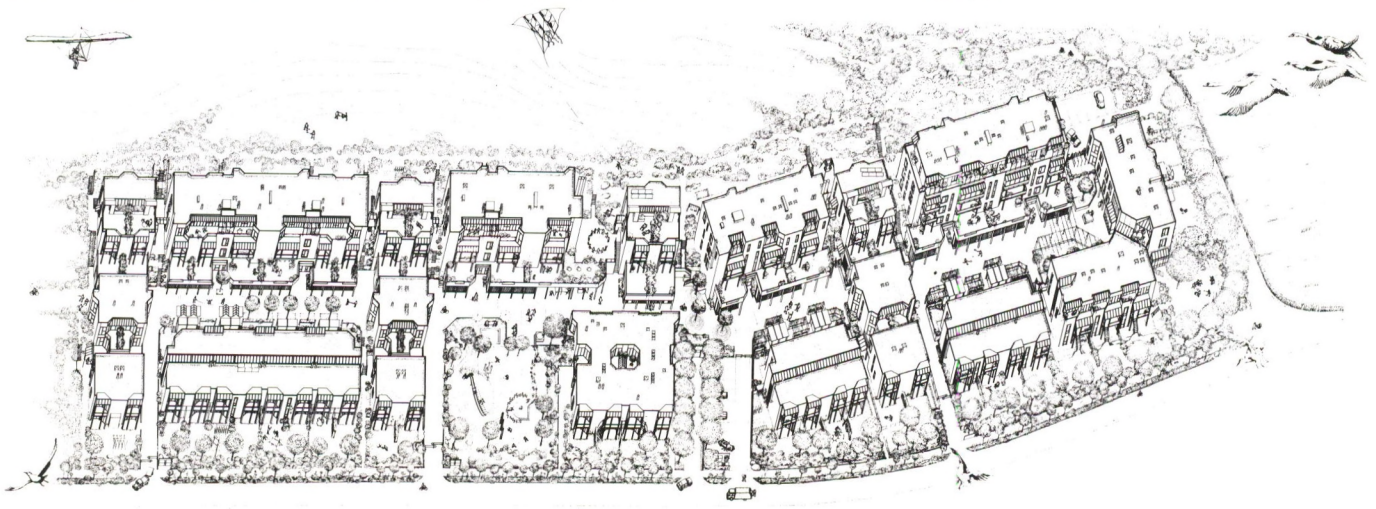
4 locaux polyvalents, sauna, caves, entrepôts.

229 places de parc dans des garages.

54 places de parc extérieures.

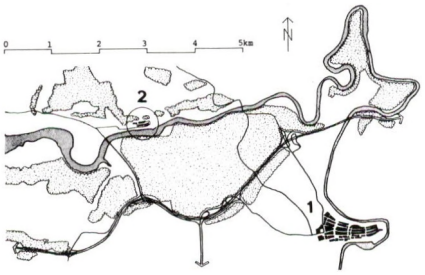
Centrale de chauffage (pour toute l'agglomération): chauffage central à gaz avec local de réserve pour une pompe à chaleur à gaz.

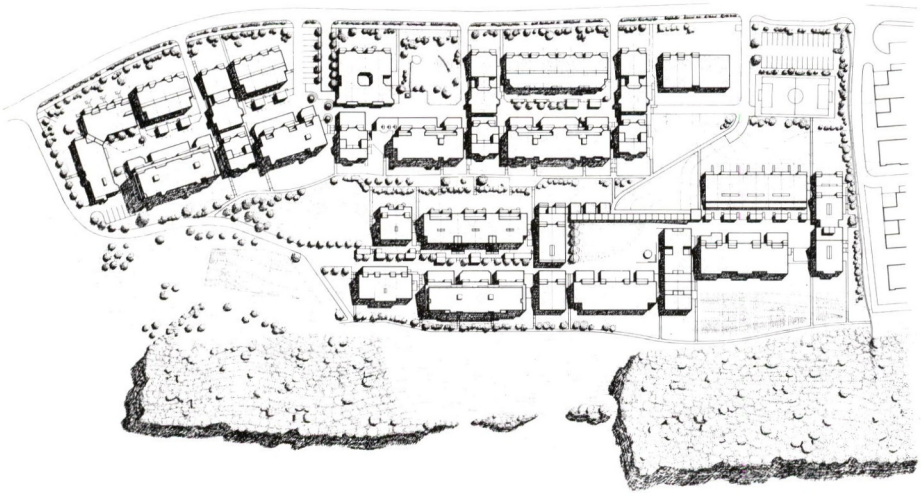
Terrain de sport de 20/40 m, places de jeux pour enfants, piste de boules, arène, rues piétonnes et de jeux, terrain de jeux en forêt et diverses places de jeux pour enfants en bas âge.

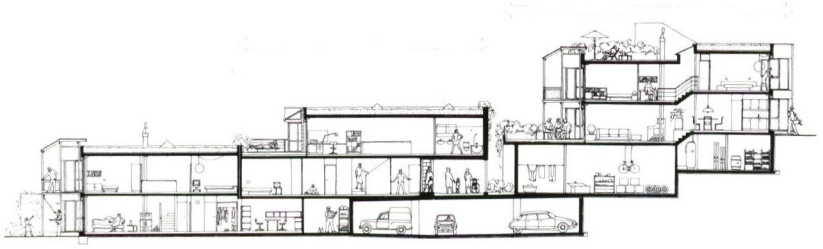


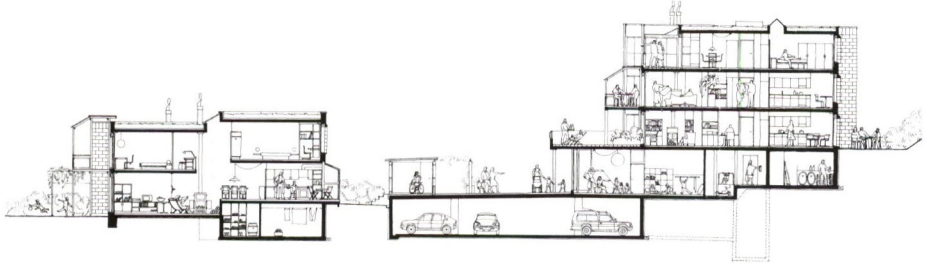
AI 6
78 August
1987 Août

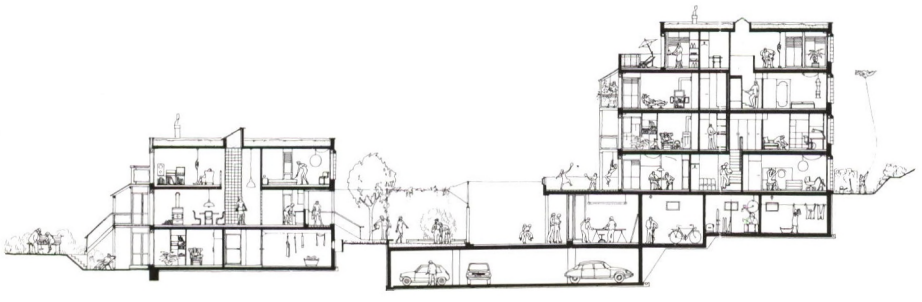
SCHWEIZER ARCHITEKTUR
ARCHITECTURE SUISSE
ARCHITETTURA SVIZZERA











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.

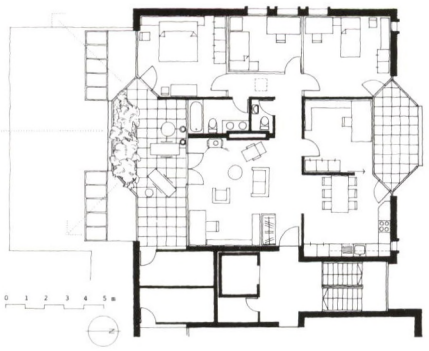
Chaque maison jouit d'une belle vue sur l'environnement rural, accentuée encore par la végétatisation des toits. Mais cet environnement est aussi intégré directement dans l'agglomération par une bande de terrain vert qui la traverse d'est en ouest.

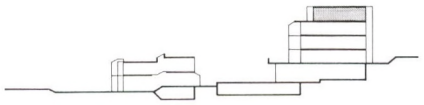
SCHWEIZER ARCHITEKTUR
ARCHITECTURE SUISSE
ARCHITETTURA SVIZZERA

AI 6
78 August
1987 Août



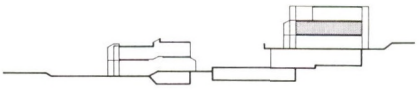






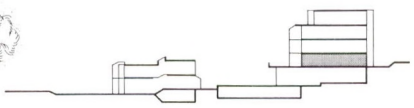
5½ Zimmer / Chambres
126 m²



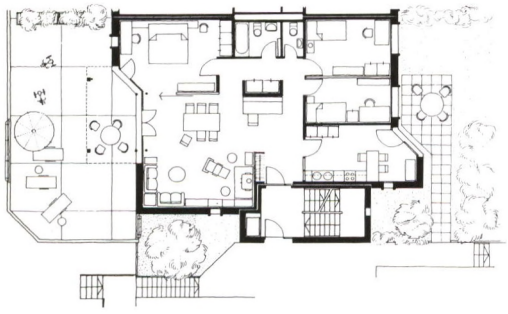


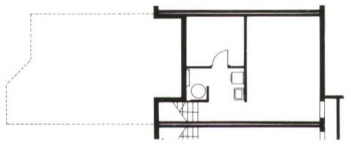
4½ Zimmer / Chambres
106 m²

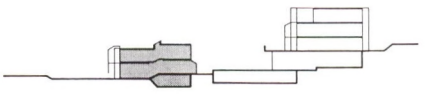




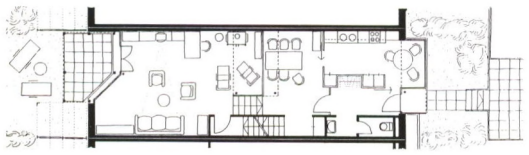
4½ Zimmer / Chambres
115 m²
111 m²

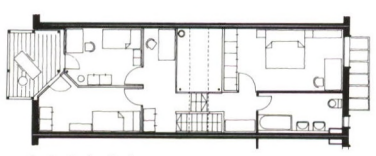






4½ Zimmer / Chambres
138 m²







Daten / Caractéristiques

Arealfläche:

Perimeter Überbauungsplan	75 148 m²
Perimeter Hintere Aumatt	59 650 m²
Perimeter Waldparzellen	8 420 m²
Hintere Aumatt + Wald	68 070 m²

1./2e Etappe

Flächenkennziffern:
Private Aussenräume / Wohneinheit im Durchschnitt 75 m²
Landbedarf / Wohneinheit im Durschnitt: Häuser 250 m², Wohnungen 80 m²

Überbaute Fläche	8 790 m²
Bruttogeschossfläche	15 629 m²
Geschossfläche	24 413 m²
Nettowohnfläche der Wohnungen	12 061 m²
Nettowohnfläche der Ateliers	1 093 m²
Umbauter Raum (SIA 116):	81 729 m³

Kostenkennziffern (Index April 1984):

Kosten/m³ SIA 116	Fr. 322.—
Kosten/m² Geschossfläche	Fr. 1077.—
Kosten/m² 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 m²
Périmètre Hintere Aumatt	*59 650 m²*
Périmètre de la parcelle de forêt	*8 420 m²*
Hintere Aumatt + forêt	*68 070 m²*

1re et 2e étapes

Surface extérieure privée par unité d'habitation, en moyenne 75 m²
Terrain nécessaire par unité d'habitation, en moyenne:
Maisons 250 m², appartements 80 m²

Surface bâtie	*8 790 m²*
Surface brute des planchers	*15 629 m²*
Surface brute	*24 413 m²*
Surface habitable nette des appartements	*12 061 m²*
Surface habitable nette des ateliers	*1 093 m²*
Volume SIA 116:	*81 729 m³*

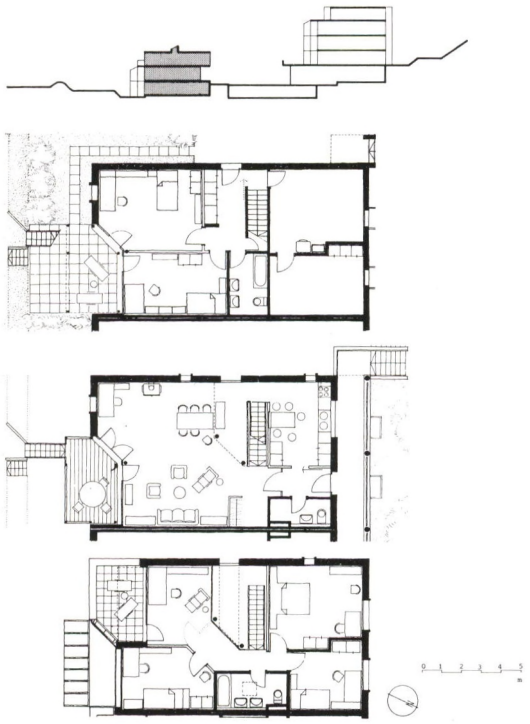
Coûts (indice avril 1984):

Prix au m³ SIA 116	*Fr. 322.—*
Prix au m² plancher	*Fr. 1077.—*
Prix au m² environnement	*Fr. 169.—*

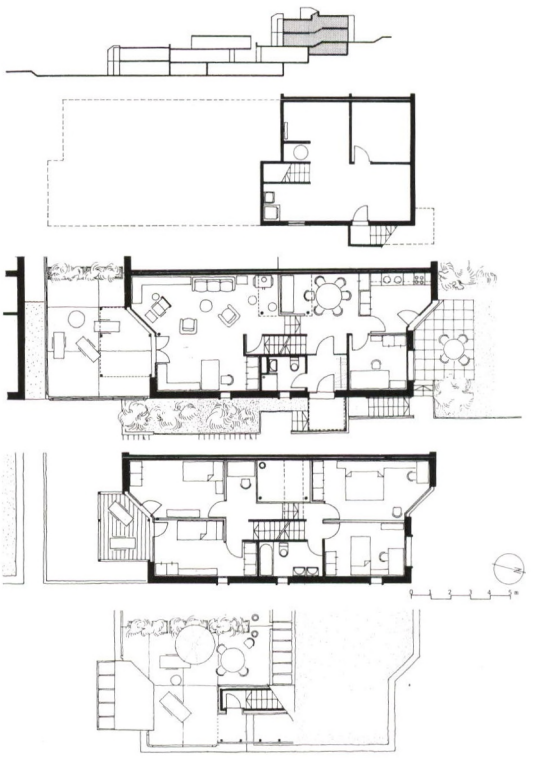
Prix total par unité d'habitation Fr. 210 000.— à Fr. 645 000.—, en moyenne Fr. 395 000.— (tous les prix comprennent une place de parc dans un garage).

Prix des constructions	*Fr. 26 297 000.—*

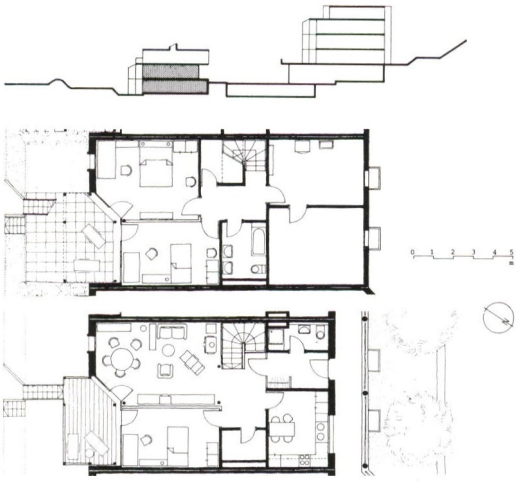
Part du terrain 17% du prix total.



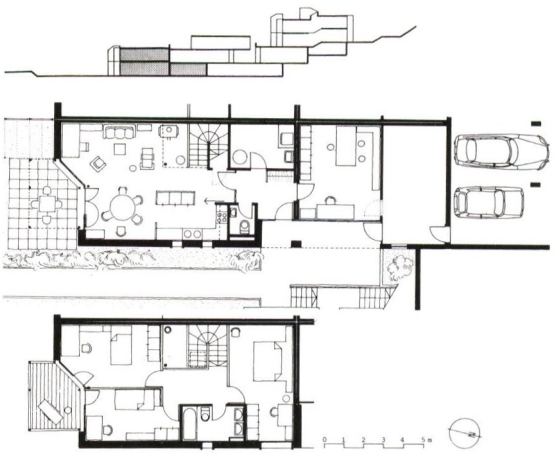
6½(7½) Zimmer / Chambres
203 m²



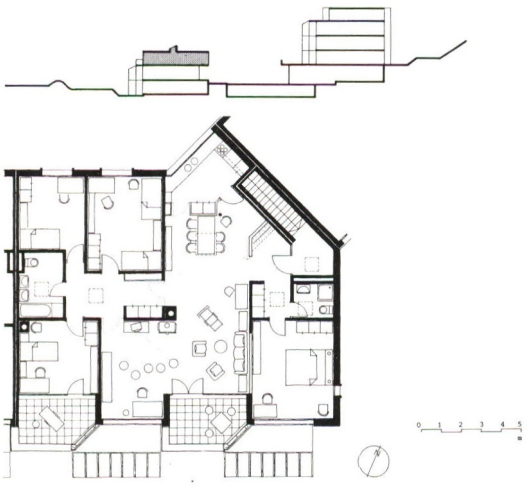
6½ Zimmer / Chambres
148 m²



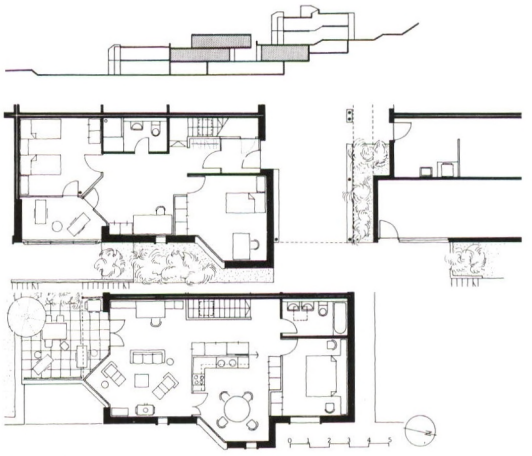
Duplex 4½ Zimmer / Chambres
131 m²



4½ Zimmer / Chambres
110 m²



5½ Zimmer / Chambres
159 m²

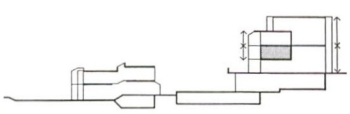


4½(5½) Zimmer / Chambres
138 m²

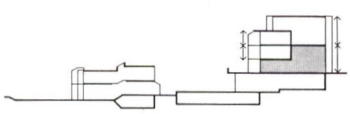
AI 6
78 August
1987 Août

SCHWEIZER ARCHITEKTUR
ARCHITECTURE SUISSE
ARCHITETTURA SVIZZERA

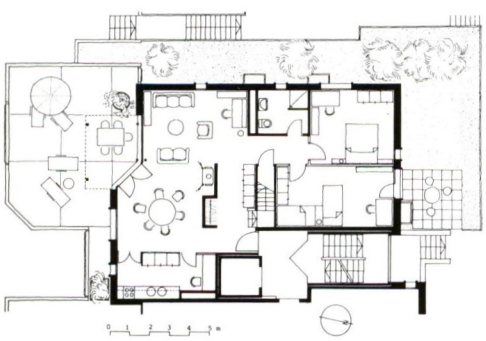


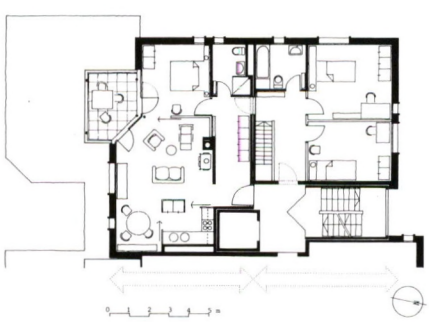


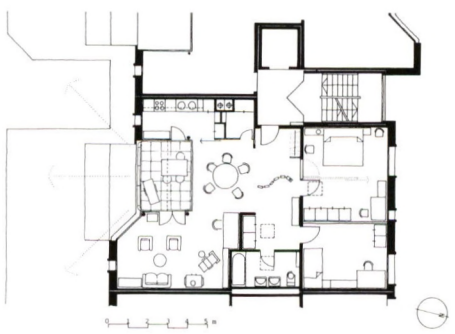
2½ Zimmer / Chambres
57 m²



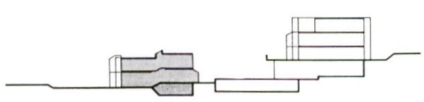
Duplex 5½ Zimmer / Chambres
148 m²



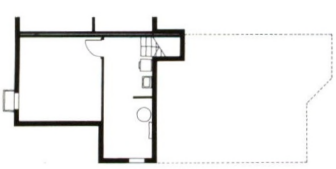


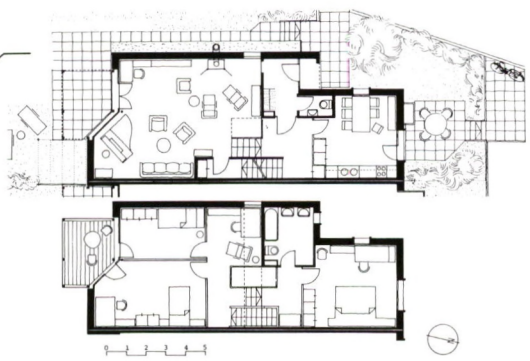


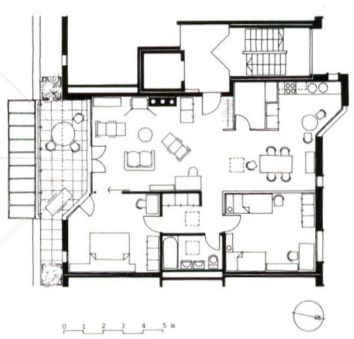
3½ Zimmer / Chambres
101 m²



4½ Zimmer / Chambres
150 m²







3½ Zimmer / Chambres
102 m²

SCHWEIZER ARCHITEKTUR
ARCHITECTURE SUISSE
ARCHITETTURA SVIZZERA

AI 6
78 August
1987 Août



AI 6
78 August
1987 Août

SCHWEIZER ARCHITEKTUR
ARCHITECTURE SUISSE
ARCHITETTURA SVIZZERA



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

VERLAG — ÉDITIONS ANTHONY KRAFFT