

25 Quadratmeter Fläche gewonnen

Autor(en): **Liechti, Richard**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **89 (2014)**

Heft 12: **Renovation**

PDF erstellt am: **05.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-585927>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Wohnbaugenossenschaft Meisenweg in Burgdorf wertet Siedlung Meiefeld auf

25 QUADRATMETER FLÄCHE GEWONNEN



Bilder: z/Vg.

Die Wohnbaugenossenschaft Meisenweg nutzte eine Aussensanierung, um verglaste Anbauten zu erstellen. Die Wohnungen in der Siedlung Meiefeld besitzen damit wieder zeitgemässe Flächenstandards. Und die Mieterschaft genießt ein gänzlich neues Raumgefühl.

Von Richard Liechti

Die Hochkonjunktur der 1960er-Jahre lag zwar schon in der Luft. Trotzdem baute man in den späten 1950er-Jahren in der Schweiz noch bescheiden. Die Siedlung Meiefeldstrasse 29–37 in Burgdorf ist dafür ein typisches Beispiel. Die Dreizimmerwohnungen besaßen dort gerade mal 55 Quadratmeter Fläche, die Vierzimmerwohnungen 65 Quadratmeter. Das stach besonders im Wohnzimmer ins Auge: Es ist schwer vorstellbar, wie die damalige Bewohnerschaft auf weniger als zwanzig Quadratmetern sowohl den Familienesstisch – denn dafür war in der Küche kein Platz – als auch ein Sofa und das damals obligate «Buffet» unterbrachte.

Ideale Familienlage

Und noch eines zeigt die Siedlung Meiefeld: Nicht nur die sparsamen Baugenossenschaften bauten damals so. Denn die drei Blöcke mit den dreissig Wohnungen waren 1958 von einem privaten Investor erstellt worden. Die heutige Besitzerin, die Wohnbaugenossenschaft Meisenweg, erwarb sie erst nach dessen Konkurs im Jahr 1995. Die traditionsreiche Baugenossenschaft besitzt in Burgdorf rund 200 Wohnungen. Ihre Gründung datiert ins Jahr 1931 zurück, als man zur Selbsthilfe acht Doppeleinfamilienhäuser erstellte. Seit damals ist die Genossenschaft kontinuierlich gewachsen, hat aber seit 1973 nicht mehr selber gebaut.

Doch zurück zur Siedlung Meiefeld. Zwar leben dort viele ältere, langjährige Mieterinnen und Mieter, und Wechsel sind selten. Doch eigentlich wäre die Lage ideal für Familien. Das Meiefeldquartier mit seinen locker verteilten Einfamilien- und kleinen Mehrfamilienhäusern liegt am westlichen Stadtrand oberhalb der Gewerbe- und Industriezone Buchmatt, von der es zudem durch einen Grüngürtel ge-

Blick auf die Gesamtanlage: Ersichtlich sind sowohl die Erweiterungsbauten als auch die in die Dächer integrierten Photovoltaikanlagen.

trennt ist. Trotz absolut ruhiger Lage ist man nah beim Zentrum; der Bus hält vor dem Haus und ist in fünf Minuten am Bahnhof. Ein Kindergarten liegt direkt neben der Siedlung, die Schule nur einige Minuten entfernt. Doch für ein Familienpublikum stellten eben gerade die Wohnflächen ein Hindernis dar. «Heute verlangen die Leute auch bei günstigen Mietzinsen mehr Platz», weiss Alfred Winkler, der im Genossenschaftsvorstand für das Bauwesen zuständig ist.

Ganzjährig nutzbarer «Aussenraum»

Als die Aussensanierung der drei Blöcke mit den dreissig Wohnungen anstand, befasste sich das genossenschaftsinterne Bauteam gemeinsam mit dem «Hausarchitekten» Roger Schindler eingehend mit Lösungsmöglichkeiten. Die ungenügende Isolation war dabei weniger das Problem: Die bestehenden Gebäude mit ihren relativ kleinen Fenstern liessen eine bewährte Lösung zu, nämlich eine wirtschaftliche Kompaktfassade und eine neue Dreifachverglasung. Doch was tun, um den Wohnkomfort zu verbessern? Die gängigste – und günstigste – Lösung, nämlich der Ersatz der kleinen Balkone durch eine neue Konstruktion mit mehr Fläche, hätte hier nicht ausgereicht. Die Option, neue Balkone und separate Essplatzanbauten zu erstellen, vermochte baulich nicht zu überzeugen. Die Genossenschaft entschied sich deshalb für eine Wohnraumerweiterung, die weit mehr Fläche bietet und in der warmen Jahreszeit als eigentlicher «Aussenraum» genutzt werden kann.

Seit letzten Sommer erstrahlt die Siedlung im neuen Glanz. «Viele meinen, hier sei neu gebaut worden», sagt Architekt Roger Schindler. Nicht nur, dass die Fassaden, nunmehr 16 Zentimeter dick gedämmt und mit neuem Abrieb versehen, für einen frischen Eindruck sorgen. Das Gesicht der Siedlung bilden die verglasten Anbauten. Sie erstrecken sich über die gesamten Gartenfassaden, wo sich bisher nur einfache Balkone befunden hatten, sind rund drei Meter tief und bieten pro Wohnung bis zu 25 Quadratmeter mehr Fläche. Diese beheizten, ganzjährig bewohnbaren Wintergärten lassen sich in der warmen Jahreszeit mit einem 2,5 Meter breiten Schiebefenster öffnen. Bei offenem Schiebefenster erweitert sich der Wohn-

raum um den 70 Zentimeter tiefen Putzbalkon. Für Schatten sorgt zusätzlich die Sonnenstore. Die Parterrewohnungen verfügen zusätzlich über vorgelagerte Sitzplätze.

Glas und Beton als prägende Materialien

Die Anbauten verlängern die Küchen, Wohnzimmer und teilweise auch Kinderzimmer, die gegen die Gartenseite ausgerichtet sind. Damit entstand direkt vor der Küche der lange gewünschte Essplatz; hier befand sich der Ausgang auf den kleinen Balkon. Gegen das Wohnzimmer sind die Erweiterungen offen, dafür wurden die Fensterbrüstungen ausgebrochen. Eine Schiebewand in der grösseren Dreizimmerwohnung ermöglicht individuelle Nutzung zwischen Wohn- und Kinderzimmer. ➔



Vorher – nachher:
Die Erweiterungsbauten sorgten für ein komplett neues Erscheinungsbild.



Neben dem Material Glas prägt Beton das Bild. «Alt und neu sollen innen wie aussen ablesbar sein», erklärt der Architekt. In Beton ausgeführt sind Wohnungstrennwände und Decken. Bei den Vierzimmerwohnungen ist nicht nur die Längsfront, sondern auch die Seitenwand aus Glas. Die Böden sind aus dunkel lasiertem, sichtbarem Anhydritmörtel; eine Bodenheizung ist integriert. Die bisherige Aussenfassade wurde zur Innenwand; eine Dämmung entfiel, man versah sie jedoch mit einer Akustikverkleidung. Diese nutzte der Architekt, um einen gestalterischen Akzent zu setzen. Ihr gelber, grüner oder blauer Pastellton findet sich auch im Treppenhaus und bei den Sonnenstoren beim jeweiligen Stockwerk wieder.

Neues Wohngefühl

Der Augenschein zeigt: Die Bewohnerinnen und Bewohner nutzen den neuen Wohnraum in mannigfaltiger Weise, denn er reicht für weit mehr als einen grossen Tisch. Einige hätten schon Bedenken gehabt, dass man zu «ausgestellt» sei, erinnert sich Bauchef Alfred Winkler. Manche Bewohnerinnen und Bewohner haben deshalb Vorhänge angebracht oder grosse Topfpflanzen aufgestellt, um die Einsehbarkeit zu verhindern. Zu Diskussionen habe auch die Frage einer allfälligen Überhitzung geführt. Doch die Erfahrungen im ersten Sommer hätten gezeigt, dass Dreifachverglasung und Rafflamellenstoren auch an Hitzetagen ausrei-

chende Isolierung und Sonnenschutz bieten. Anfängliche Skepsis hat längst Begeisterung Platz gemacht: «Der Ausblick, den wir nun geniessen, ist gigantisch», versichert eine Mieterin. Kein Wunder, dass sich das Wohnen weitgehend in den neuen, hellen Raum verlegt hat. «Das Wohnzimmer nutzen wir nur noch am Abend zum Fernsehen», erzählt eine andere Bewohnerin. Auch das in die Stirnfassade eingebaute vertikale Fenster gibt neue Ausblicke frei.

Die Arbeiten an den Anbauten dauerten rund ein Jahr, wobei die Wohnungen nicht geräumt werden mussten. Allerdings hatten die Bewohnerinnen und Bewohner in Kauf zu nehmen, dass unmittelbar vor dem Wohnzimmer Arbeiter am Werk waren. Im Herbst 2013 durften sie die neuen Räume beziehen. Inzwischen ist die Sanierung abgeschlossen. Erneuert hat man auch den Aussenraum: Dabei versah man den Siedlungszugang mit einer neuen Überdachung. Dort ist nun auch die zentrale Briefkastenanlage untergebracht. «Das sorgt für etwas Bewegung», versichert Alfred Winkler. Gleichzeitig soll der Unterstand als Treffpunkt dienen. Architekt Roger Schindler spricht denn auch von einem «Kommunikationsplatz». Sollten beim Sommerfest die Wettergötter nicht mitspielen, hat man hier zudem eine bequeme Ausweichmöglichkeit. Gleich daneben liegt der attraktive Spielplatz, der ebenfalls gänzlich erneuert wurde.

- 1 Im grössten Wohnungstyp bieten die Erweiterungsbauten gut 25 Quadratmeter zusätzliche Fläche.
- 2 Die Materialien Glas und Beton prägen den Neubauteil.
- 3 Die mittelgrosse Erweiterung kann dank Trennwand flexibel genutzt werden.
- 4 Die Akustikwand bringt einen Farbtupfer in den neuen Raum.





1 Wohnqualität innen und aussen: die Siedlung Meiefeld nach abgeschlossener Umgebungsgestaltung.

2 Der überdachte Siedlungszugang mit der neuen zentralen Briefkastenanlage.



Selber Strom produzieren

Nichts verändert hat man am Meiefeldweg im bisherigen Wohnteil, drängte sich eine Innessanierung doch noch nicht auf. Allerdings hat die Wohnraumerweiterung auch dafür die Weichen neu gestellt. Die Wohnungen besitzen nämlich eher kleine Küchen. Nicht mehr heutigen Standards entsprechen die Mini-Badezimmer, die auch bei den Vierzimmerwohnungen nur über Duschen verfügen. Die Anbauten wären denn auch gross genug, um die Küchen zu vergrössern. Damit könnte man einen Teil des bisherigen Küchenraums für eine Badvergrösserung nutzen. Doch das ist einstweilen Zukunftsmusik. Verschiedene andere Bauprojekte stehen vorher noch auf der Agenda.

Die zusätzliche Isolation der drei Meiefeld-Blöcke sorgt allein schon für einen viel geringeren Energieverbrauch. Die Umstellung von Öl auf Gas trägt ebenfalls dazu bei – eine Lösung, die man vor allem deshalb gewählt hatte, weil in der Gegend keine weiteren Erdsonden zulässig sind und auch kein Fernwärmenetz verfügbar ist. Einen wichtigen Beitrag zu den Nachhaltigkeitszielen leistet die neu erstellte Photovoltaikanlage, die Ende August 2013 ans Netz ging. Alfred Winkler erinnert sich: Schon vor einigen Jahren habe sich der Vorstand gefragt, ob man den Stromverbrauch der Wohnboiler nicht mit einer eigenen Stromproduktion kompensieren könnte. Deshalb habe man die Anlage schon 2010 für die kostendeckende Einspeisevergütung (KEV) angemeldet, die nun bewilligt ist. Damit besitzt die Wohnbaugenossenschaft Meisenweg sogar die grösste dachintegrierte Anlage in Burgdorf, das immerhin als Pionierstadt der Sonnenenergie gilt. Mit 81 kWp Leistung deckt sie den Strombedarf von rund zwanzig Haushalten ab.

Ausgezeichnetes Preis-Leistungs-Verhältnis

Einige weitere Zahlen belegen den Erfolg des Sanierungsprojekts Meiefeld: Die Gesamtwohnfläche stieg von 1800 Quadratmetern auf 2500 Quadratmeter. Der Energieverbrauch sank um mehr als 60 Prozent. Elf Tonnen CO₂ können eingespart werden. Und etwas wird die Bewohnerinnen und Bewohner besonders freuen. Ohne Mietzinsaufschlag ist ein solches Projekt zwar nicht möglich. Im Falle der Siedlung Meiefeld bleiben die Mieten allerdings äusserst moderat. Ja, der Komfortgewinn ist so gross, dass man wohl behaupten darf: Das Preis-Leistungs-Verhältnis ist besser denn je. ■

BAUDATEN

Bauträgerin:

Wohnbaugenossenschaft Meisenweg, Burgdorf

Architektur:

Architektur Atelier Roger Schindler, Hindelbank

Unternehmen:

Heinz Zbinden, Ersigen (Baustatik)
Buri Müller Partner, Burgdorf (Fassadenplanung)
Mühlemann, Kirchberg (Baumeister)
Scheidegger, Kirchberg (Metallbau Erweiterung/Fenster)
Meba, Kirchberg (Metallbau Putzbalkone)
Steiner, Wynigen (Metallbau Unterstände)
Janitsch, Ersigen (Holzbau Unterstände)
Gfeller Friedli, Burgdorf (Holzbau Gebäude)
Ramseyer, Burgdorf (Fenster/Schreinerarbeiten)
Griesser, Bern (Storen Erweiterung)
Zaugg, Burgdorf (Storen Gebäude)
Aeschlimann, Burgdorf (Dach und Spenglerarbeiten)
Resiq, Burgdorf (Photovoltaikanlagen)
Merz Baulösungen, Gümligen (Fassadenisolation)
Max Kneubühler, Niederbipp (Gerüste)
Walter Uebersax, Oberburg (Heizung)

Fahrni, Grosshöchstetten (Unterlagsböden)
Rebmann, Burgdorf (Elektro)
Jutzi, Oberburg (Sanitär)
Hofer, Hindelbank (Maler)
Schmid, Hindelbank (Gartenbau)

Umfang:

30 Wohnungen (Gebäudehülle, Anbauten), Umgebung, Photovoltaikanlage

Baukosten:

4,5 Mio. CHF total
140 000 CHF ca. pro Anbau 4-Zimmer-Wohnung
170 000 CHF Fördergelder (Gebäudeprogramme Kanton Bern und Kantone Geak)

Mietzinse:

3-Zimmer-Wohnung klein:
vorher: 700 CHF
nachher (plus 16,9 m² Fläche): 930 CHF
plus jeweils 135 CHF NK
3-Zimmer-Wohnung gross:
vorher: 700 CHF
nachher (plus 24,2 m² Fläche): 1010 CHF
plus jeweils 135 CHF NK
4-Zimmer-Wohnung:
vorher: 775 CHF
nachher (plus 25,1 m² Fläche): 1100 CHF
plus jeweils 150 CHF NK