

AUSDRUCK NEUER – NACHHALTIGER – INDIVIDUALITÄT

AUTOR: MARTIN AESCHLIMANN

Mit der Komplettsanierung der Gebäudehüllen von vier Mehrfamilienhäusern im bernischen Burgdorf haben die Planer der Aeschlimann Architekten GmbH bewiesen: Klug eingesetzt, optimiert eine neue Gebäudehülle nicht nur die Ökobilanz eines Durchschnittbaus, sondern erhöht auch die Eigenständigkeit und damit Attraktivität für dessen Bewohner und lässt sogar ein spannendes Wechselspiel von privatem und öffentlichem Raum entstehen.

Spätfolgen der Boomjahre

Die vier Blockbauten an der Heimiswilstrasse in Burgdorf stammen aus den späten 1970er-Jahren. Damals herrschte bauliche Hochkonjunktur, die weder einer architektonischen Individualität noch den Anforderungen an Umweltverträglichkeit und Energieeffizienz gerecht werden musste. Die Schwachstellen dieser rein formalen Gestaltung wurden erst vierzig Jahre später sichtbar: Es zeigten sich besorgniserregende Schimmelbildungen und extreme Energieverluste. Die dünne Aussendämmung, die vor zehn Jahren notdürftig angebracht wurden, verschärfte den akuten Wärmeverlust zusätzlich.

Die goldene Mitte

Der Sanierungsbericht machte deutlich: Eine Sanierung der Aussenhülle und die Eliminierung der zahlreichen Wärmebrücken wurde unumgänglich, ein kompletter Abbruch mit entsprechenden Ersatzbauten war allerdings nicht nötig. Denn sowohl die Wohnungsgrundrisse als auch die Aussenzonen erwiesen sich als grundsätzlich zeit- und markttauglich. Also

entschied sich die Bauherrschaft für eine umfassende Sanierung der Dächer, Fenster, Fassaden und Kellerräume sowie für eine neue Innenhofgestaltung. Aus Gründen der Verhältnismässigkeit verzichtete sie auf den Austausch von Küchen und Sanitäranlagen sowie auf den kostenintensiven Ausbau im Minergiestandard, der eine kontrollierte Raumlüftung bedingt hätte.

Eindrücklicher Ausdruck

Die Energieprofis von Aeschlimann steckten ihre Ziele hoch: Die Objekte sollten nicht nur in neue, energieoptimierte Hüllen gepackt werden. Über den rein bautechnischen Auftrag hinaus wollten sie das Selbstverständnis der Gebäude und damit die Identifikation der Bewohner mit deren Zuhause verbessern und das Quartierbild auffrischen. So veränderten sie die klassischen Lochfassaden zu einer leichteren Bandfensterfassade mit geringeren Leibungstiefen. Zusätzlich ergänzten sie das Fassadenbild mit leuchtenden Farbflächen. In der Summe entstand eine zeitlos kubische Formensprache, die die klassische Moderne mitklingen und in einen inspirierenden Dialog mit der Umgebung treten lässt.

Bauen mit System

Für die Dämmung wählten die Architekten Produkte mit Systemaufbau, weil ein solcher über ausgezeichnete Erfahrungswerte verfügt und sich durch Nachhaltigkeit und hohe Flexibilität auszeichnet. Der Entscheid fiel auf eine mineralische Wärmedämmung – ein System, das hervorragend atmet und optimale Schalldämmwerte aufweist. Der leicht höhere Energieaufwand in der Produktion mineralischer



1_Neu gestaltet wurden auch die Aussenräume – und damit auch Plätze für Spiel und Gemeinsamkeit geschaffen.



- 2_ So sahen die Blockbauten, erbaut in den 70er-Jahren, vor der Komplettsanierung aus.
- 3_ Eine Sanierung der Aussenhülle und die Eliminierung der zahlreichen Wärmebrücken waren unumgänglich. Ein kompletter Abbruch allerdings nicht nötig. Die Komplettsanierung gibt den vier Mehrfamilienhäusern eine ganz neue Identität. Mit hervorragender Ökobilanz.



Dämmplatten liess sich mit der einfachen Verarbeitung und dem gezielten Einsatz kompensieren. Für die Zwischenflächen der Bandfenster verwendeten die Architekten einen mineralischen Anstrich in Anthrazit und vier Corbusier-Farbtönen. Als reine Naturfarben sind diese harmonisch aufeinander abgestimmt und setzen dank ihrer guten Leuchtkraft prägnante optische Akzente.

Wärmebrücken ade

Strukturell konnten die Architekten nichts verändern, die baulichen Anpassungen beschränkten sich auf die Balkone. Hier demontierten die Ingenieure die Pflanztröge und schnitten die Waschbetonbrüstungen zurück, die mit nahtlosen Übergängen zu den Fassaden Energie konsumierende Wärmebrücken zuließen. Die Anschlüsse an Balkonboden und -brüstung wurden mit Flüssigkunststoff abgedichtet, die Balkonunterseiten streifenweise gedämmt. Die Energiefähigkeit der Dächer verbesserten die Bauprofis mit einer Polystyrol-Wärmedämmung, neuen Abdichtungen und einer extensiven Dachbegrünung. Die Attikaterrassen wurden ebenfalls neu gedämmt und zusätzlich entwässert.

Willkommen zu Hause

Was die neuen Fassaden nach aussen kommunizieren, soll der umgestaltete Innenhof den Bewohnern ermöglichen: Mehr Identifikation, mehr Selbstbewusstsein, mehr Begegnung. Die Einstellhalle unter dem Hof musste ohnehin baulich und energetisch saniert werden. Diese Notwendigkeit nutzten die Architekten, um den geschlossenen Aussenraum optisch und funktionell zu optimieren. Entstanden ist eine Grünzone mit zentralem Aufenthaltsbereich und einem gemulchten Spielplatz. Die organische Anordnung der Innenhofbereiche steht in einem spannenden Gegensatz zur kubischen Formensprache der Volumen. Und die Offenheit mit hohem Rasenanteil kontrastiert gekonnt mit der vierseitigen Abgrenzung durch die Gebäude.

Lohnend unter dem Strich

Die Ökobilanz der vier Bauten liess sich markant verbessern: Die Vergleichsmessung des Ölverbrauchs ein Jahr nach Abschluss der Sanierungsarbeiten zeigte bereits Einsparungen von über 50 Prozent. Das anvisierte Ziel von gut 60 Prozent dürfte mittelfristig erreicht werden. Die Vermietbarkeit ist ebenfalls erfreulich hoch.

Und das ist noch nicht alles: Sowohl die Mieter selbst als auch die benachbarte Bevölkerung nehmen die optische Veränderung an der Heimiswilstrasse äusserst positiv auf. Der Umbau erzielt die Wirkung eines Neubaus: Der schlichte, moderne Look bringt dem Quartier und seinen Bewohnern ein frisches Selbstverständnis und fügt sich doch wie selbstverständlich in seine Umgebung ein. Mit dem Anspruch an eine zeitlose Gestaltung trägt die sanierte Gebäudekomposition wesentlich zu einem nachhaltigen, ganzheitlichen Stadtbild bei – jenseits von architektonischen Epochentrends. ▶



4_Situationsplan: Die vier Mehrfamilienhäuser eingebettet in die Umgebung.

Am Bau Beteiligte

BAUHERRSCHAFT

Vorsorgestiftung VSAO
Werkstrasse 71, 3250 Lyss
Fon +41 (0)32 387 07 50, Fax +41 (0)32 387 07 59
www.vorsorgestiftung-vsao.ch

ARCHITEKT

AESCHLIMANN ARCHITEKTEN
Friedeggstrasse 5, 3400 Burgdorf
Fon +41 (0)34 424 05 00, Fax +41 (0)34 424 05 04
info@aeschlmann-architekten.ch
www.aeschlimann-architekten.ch

AUSFÜHRUNG

Marti Renesco AG
Bernstrasse 13, 3302 Moosseedorf
Fon +41 (0)31 858 44 55, Fax +41 (0)31 858 44 69
info@martiag.ch, www.martiag.ch

FASSADE

Sto AG
Südstrasse 14, 8172 Niederglatt
Fon +41 (0)44 851 53 53, Fax +41 (0)44 851 53 40
sto.ch@sto.eu.com, www.stoag.ch

Daten und Fakten

Ort	Burgdorf
Höhe	541.35 m.ü.M.

GEBÄUDE (MFH Heimiswilstrasse 30 – 36)

Bauzeit	Sept. 2008 – Okt. 2009
Baukosten für Sanierung	3'188'769.10 Fr.

GEBÄUDEHÜLLE (Gesamtvolumen)

Geschossfläche (SIA 416)	5984 m ²
Gebäudevolumen (SIA 416)	17'038 m ³
Energiebezugsfläche AE	4908 m ²
Thermische Gebäudehüllfläche Ath	5917 m ²
Gebäudehüllziffer Ath/AE	1.21
Fensterfläche	596 m ²
Fassade	3441 m ²
Anteil Fenster an der Gebäudehülle	17.30%

U-WERTE

	VORHER	NACHHER
Dach	0.30 W/m ² K	0.12 W/m ² K
Wand	0.60 W/m ² K	0.13 W/m ² K
Kellerdecke	0.80 W/m ² K	0.20 W/m ² K
Fenster (inkl. Rahmen)	2.00 W/m ² K	1.20 W/m ² K
Endenergiebedarf (Heizung und Warmwasser)	84.5 kWh/m ² – 30.4 kWh/m ²	
Heizwärmebedarf	63.7 kWh/m ² a – 22.9 kWh/m ² a	
Ölverbrauch (l) gemessen	41'450 l	

ENERGIEERZEUGUNG

Energieerzeugung	Ölheizung
------------------	-----------