



W2H Architekten AG

Haslerstrasse 30 | 3008 Bern

031 370 40 40 | www.w2h.ch

## Sanierung und Aufstockung Lindendorf II, Ostermundigen | 2022

Aufstocken statt nur Sanieren: das ist die Devise beim Projekt Lindendorf II in Ostermundigen. Die Siedlung aus den Achtzigerjahren wird mit bis zu drei Geschossen in Holzbauweise aufgestockt. Bestehendes wird weiterverwendet und zu den 228 Wohnungen im Bestand werden 110 neue Wohnungen geschaffen, ohne wertvolles Kulturland zu zerstören.

Die Überbauung Lindendorf II wurde in den frühen Achtzigerjahren am nördlichen Siedlungsrand der Gemeinde Ostermundigen erstellt. Die Siedlung umfasst zwölf Wohnbauten, welche untereinander mit einer Einstellhalle verbunden sind. Prägend für die heutige Identität sind der grosszügige, baumbepflanzte Aussenraum sowie die erhaltene Einheitlichkeit. Die Gebäude weisen drei bis vier Vollgeschosse auf, welche grösstenteils mit einem Attikageschoss ergänzt sind. Die zwölf Bauten befinden sich im Besitz von zehn Eigentümern. Ausgehend vom Gedanken der haushälterischen Nutzung des Bodens und der Verdichtung im bestehenden Siedlungsgebiet überprüften wir die Möglichkeiten einer Aufstockung exemplarisch am Objekt Unterdorfstrasse 35 und 37. Das im Auftrag

der Gemeinde folgende Workshopverfahren legte die Richtlinien zu Bebauungsmuster, Erschliessung, Parkierung und Umgebungsgestaltung fest. Durch grosszügige Abstandsverhältnisse innerhalb der Überbauung Lindendorf II ist eine bauliche Verdichtung mittels Aufstockung von bis zu drei Geschossen städtebaulich verträglich, wobei auf die Vorgabe eines Attikageschosses verzichtet wird. Die Höhenstaffelung der Bestandesbauten wird weitgehend beibehalten, so werden die mittig im Areal liegenden Gebäude von 4 auf 7 Geschosse erweitert, während die aussen liegenden Gebäude maximal 6 Geschosse aufweisen. Das erarbeitete Verdichtungskonzept schafft das Potential, die bestehenden 228 Wohnungen um zusätzliche 110 Wohnungen zu erweitern. Die Überbauungsordnung wurde vom Stimmvolk im November 2019 angenommen.

Es ist davon auszugehen, dass aufgrund unterschiedlicher Eigentümer die Sanierungs- und Erweiterungsarbeiten in mehreren Etappen erfolgen. Uns geht es darum, die räumliche und architektonische Qualität der Siedlung in jedem Stadium der Weiterentwicklung zu stärken und die bestehende Identität zu erhalten. Emotionale Beziehungen der Bewohner zur heutigen Siedlung sollen mittels Eingliederung der Neubauteile und Wiedererkennung des Bestandes gewahrt werden.

Die einfachen, flächeneffizienten Grundrisse aus der Entstehungszeit bieten eine ideale Ausgangslage zur Weiterverwendung und zur Inklusion von Menschen mit Behinderungen.

Als Zeitzeuge folgen die Bauten in ihrem Ausdruck den Tendenzen der Achtzigerjahre. Die Baukörper sind mit Vor- und Rücksprünge gegliedert und mit einem kräftigen, aber profilierten Dachrandabschluss in vorfabrizierten Waschbetonelementen gehalten. Stehende, verputzte Wandelemente begrenzen die Fensteröffnungen, diese sind wiederum mit Waschbetonelementen gegliedert. Vorgefertigte Balkone in Waschbeton stehen auf Stützen und zeichnen die Süd- und Westfassade



### Eckdaten:

- Bauherrschaft:
  - Unterdorfstrasse 35/37: UBS Investment Foundation
  - Unterdorfstrasse 31/33: Gebäudeversicherung Bern (GVB)
  - Unterdorfstrasse 15/17: Pensionskasse der Bernischen Kraftwerke
- Fertigstellung: November 2022

