

**Zeitschrift:** Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design  
**Herausgeber:** Hochparterre  
**Band:** 9 (1996)  
**Heft:** 9

**Artikel:** Die endgültige Siedlung besteht aus Erfahrung  
**Autor:** Loderer, Benedikt  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-120428>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### **Conditions d'utilisation**

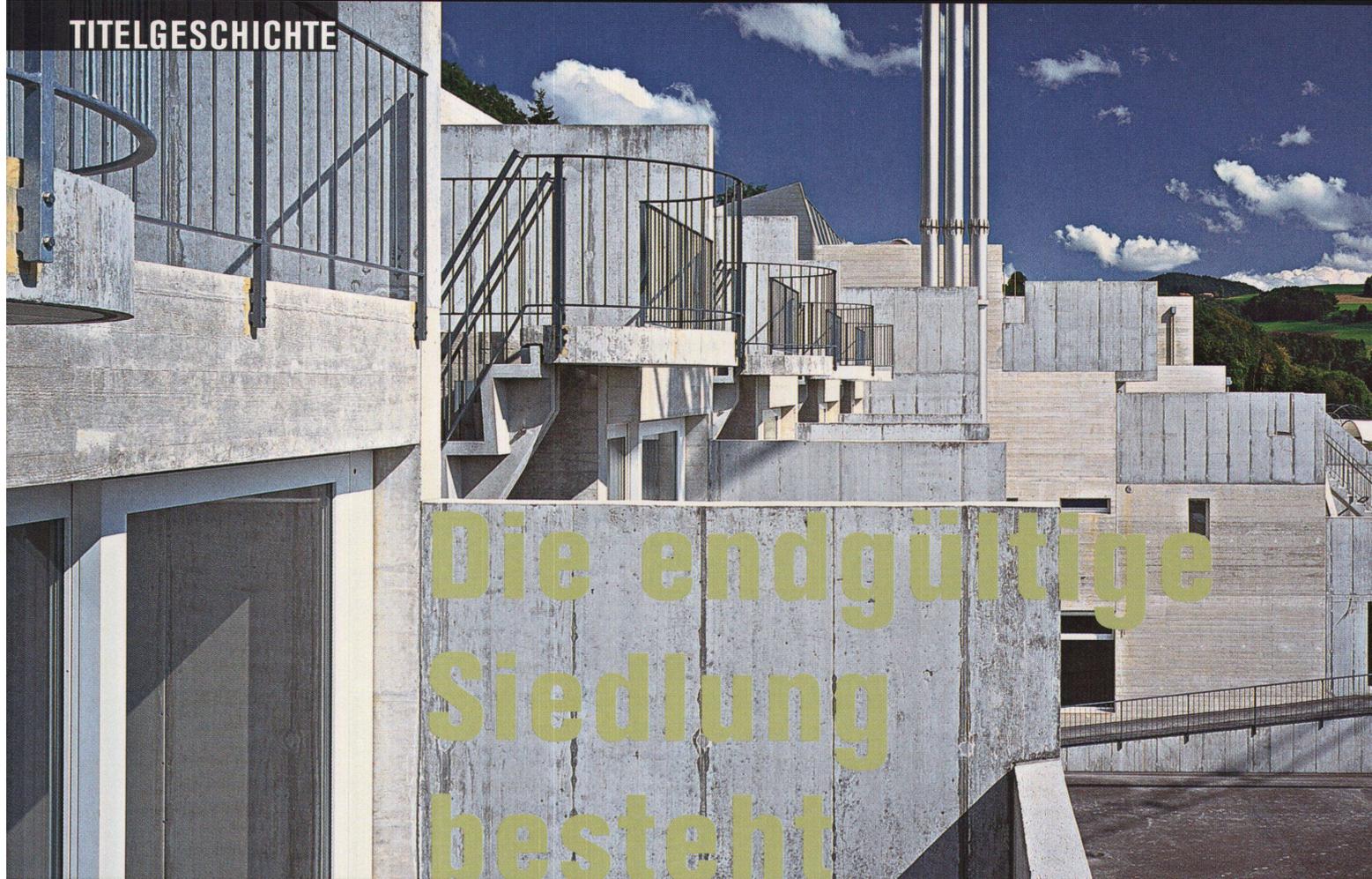
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 17.07.2025

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**



# Die endgültige Siedlung besteht



# aus Erfahrung

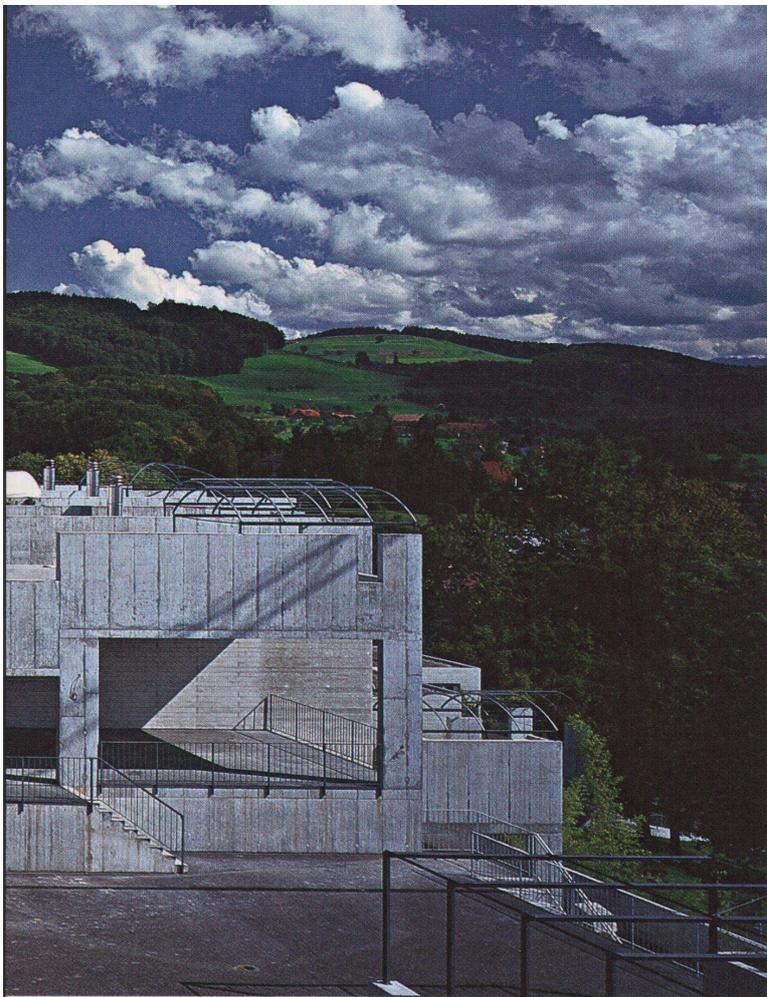
**Der schönste Bauplatz, den sie je hatten. In Boll-Sinneringen in der Nähe von Bern hat das Atelier 5 die Siedlung Schlosspark gebaut. Der Name ist Programm: Wohnen im Schlosspark. Aber auch die Rettung des Parks durch Konzentration der Baumassen an dessen Rand. Ein Lehr- und Abschlussgebäude.**

**von Benedikt Loderer (Text)  
und Croci & du Fresne (Fotos)**

«Das hatte es seit Halen nicht mehr gegeben: Im Schlosspark konnten wir endlich wieder einmal schalten und walten – ideale Randbedingungen, um unsere im Lauf der Jahre gesammelten Erkenntnisse im Siedlungsbau anzuwenden und sozusagen nach dem eigenen Lehrbuch ein elementares Ordnungssystem zu schaffen.» So jubelt das Atelier 5 in eigener Sache. Wir haben allen Grund, die Leute beim Wort zu nehmen und stehen also vor einem zweifachen Lehrgebäude: Park der Er-

*Blick vom Westflügel auf den Platz. Die Rampe macht den Höhenunterschied der Fussgängerachse deutlich*

*Der Platz mit dem Clubraum auf der Verkehrsebene, darüber ein Geschoss mit Ateliers und zweigeschossigen Wohnungen. Der Unterschied zwischen dem grauen und weissen Beton ist gut erkennbar*



fahrung und Schloss der Ordnung. Das ist Grund genug, nachzufragen.

#### Wohnungsprogramm

Die Erfahrung begann mit Vorstellungen. Das Atelier 5 hat immer sehr genau gewusst, was das richtige Wohnen ist. Noch besser haben sie immer gewusst, was es nicht ist: Das Hüsi in der Agglomeration. Die Zersiedelung war für die Berner Architektengruppe immer schon das Krebsübel der Landschaft.

Der Kampf dagegen lässt sich in fünf Sätzen zusammenfassen:

- Baue Stadt und nicht Vorstadt.
- Wohnen heisst dicht beieinander wohnen.
- Trenne das Private deutlich vom Öffentlichen.
- Baue bewusst alle Arten Räume, Innenräume, Aussenräume und ihre Übergänge.
- Erfinde wenig, aber baue prototypisch.

Daraus entstanden in über vierzig Jahren für den Siedlungsbau drei Ergebnisse: 1. Die Art der Zusammenarbeit im Büro, 2. das durch die Jahre erweiterte und gereifte architektonische Vokabular und 3. die Siedlungen selbst von Halen bis Schlosspark.

Die Art der Zusammenarbeit trägt den Namen dialogisch. Gemeint ist, dass man miteinander redend denkt, bevor man zeichnet, aber auch, dass nichts von Einzeltättern stammt, sondern immer von wechselnd zusammengesetzten Gruppen innerhalb des Büros. Nach aussen tritt niemand persönlich in Erscheinung, alle Partner heissen Atelier 5. In vier

Jahrzehnten des Bestehens des Büros hat sich eine Form der Zusammenarbeit entwickelt, die von wenigen geschriebenen, aber um so mehr von ungeschriebenen Regeln gesteuert wird. Es herrscht eine Mischung von Verschwörer- und Mönchsgeist, der Leute entweder ausschliesst oder anzieht. Man braucht Jahre, um ganz dazuzugehören. Die Gruppe ist ihre eigene Kraftquelle. Das Atelier 5 bestätigt sich durch seine immer auf höchstem Niveau gehaltenen Leistungen selbst.

Das Vokabular der Siedlungen beginnt bei Le Corbusier und endet bei Atelier 5. Das Rückgrat sind immer Planungsraster (fast) und Erschliessung (grundsätzlich) in der Siedlung und im Haus. Zusammengehalten wird das ganze von einem Material, dem Sichtbeton. (Während für andere Aufgaben als Wohnungsbau andere Baumaterialien genauso eingesetzt wurden.) Doch wer das Atelier 5 mit seinem Sichtbeton gleich setzt, will nicht wissen, worum es eigentlich geht.

Die Siedlungen sind das grosse Werk des Büros. Gross durch die Konsequenz, mit der seit vierzig Jahren unbeirrt von Tagesmoden mit demselben Glauben weiter gebaut wurde. Die wichtigsten Stationen sind (in Klammern das Jahr der Fertigstellung):

Flamatt 1 (1958), Halen (1961), Thalmatt 1 (1974), Lorraine (1976), Thalmatt 2 (1985), Flamatt 3 (1987), Ried W2 (1990) und Schlosspark (1996). Sie alle erzählen vom zähen Festhalten und der schrittweisen Entwicklung. Wie wichtig diese Siedlungsgeschichte für das Atelier 5 ist, beweist

ein Buch, das allein ihr gewidmet ist. 1994 erschien: «Atelier 5. Siedlungen und städtebauliche Projekte» (Vieweg, Braunschweig, Wiesbaden), woraus auch das Eingangszitat stammt. Der Untertitel allerdings führt etwas in die Irre, denn immer hat das Atelier 5 seine Siedlungen als Städtebau verstanden, als Stück Stadt eben.

Es gibt kein anderes Architekturbüro in der Schweiz, das ein Werk von solcher Geschlossenheit und Konsequenz vorzuweisen hat.

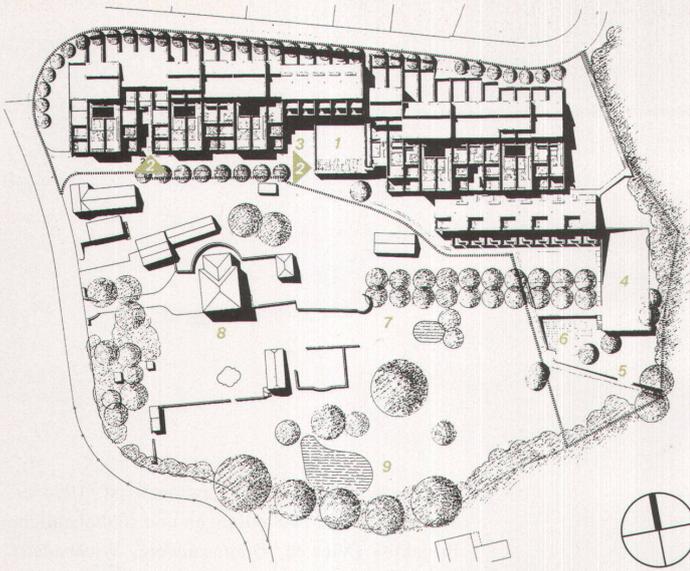
#### Schloss + Park = Schlosspark

Boll-Sinneringen liegt rund zwölf Kilometer östlich von Bern. Einst ein Bauerndorf, ist es längst zu einem Bestandteil der Agglomeration Bern geworden und sieht auch so aus. Auf einer Geländeterrasse über dem Dorfkern steht das Schloss. Genauer, ein 1729 von Johann Rudolf von Diesbach erstelltes Herrenhaus mit Park und Nebengebäuden, samt angrenzendem Schlossgut. Die klassische Campagne, wie sie das bernische Patriziat einst liebte und das Geldbürgertum später von ihm erwarb. Der Park war eingezont (W2), und der Schlossbesitzer brauchte Geld. Vier Millionen, um Schloss und Umschwung zu sanieren. Was tun? Berner Landhäuser im Schrumpfformat auf Einfamilienhausparzellen in den Park stellen?

Nein, antwortete das Atelier 5. Baue die Stadt und nicht die Vorstadt. Hier hiess dies: Baue ein Stück Stadt in der Agglomeration. Die mögliche Ausnützung nicht hüsiweise konsumieren, sondern im Prinzip in einem Gebäude konzentrieren. Und dieses an den oberen Rand des Parks stellen, dort, wo bisher Landwirtschaft betrieben wurde. Damit rückt der Neubau von Schloss und Park ab, und die bestehende Allee kann gerettet werden. Darüber hinaus kommt der Neubau in den Genuss der unverbaubaren Aussicht. Was anderswo Seeanstoss heisst, ist in Boll-Sinneringen der Alpenblick.

Das Projekt Schlosspark musste die Hürde einer Gemeindeversammlung überspringen. Die alternative Konzentration der Baumasse (AZ neu 0,64) gegen die Zerstückelung des Parks war so offensichtlich, dass die Überbauungsordnung ohne Gegenstimme genehmigt wurde. Die Bewohner der Einfamilienhäuser, die in Boll-Sinneringen die Mehrheit bilden, hatten gegen ihre eigene Wohnform entschieden.

Baue Stadt heisst auch, dass ein in sich geschlossenes Bauwerk entsteht, eine Stadtenklave. Sie



Situationsplan der Siedlung Schlosspark in Boll-Sinningen:

1. Siedlungsplatz, darunter Besucherparkplätze
2. Einfahrten Autoabstellhallen
3. Wendeplatz
4. Sportplatz
5. Spielwiese
6. Weiher neu
7. Schloss mit Nebengebäuden
8. Allee
9. Bestehender Weiher

Die Siedlung vom gegenüberliegenden Dentenberg aus



blickt nach innen und in die Natur und ist mit sich selbst zufrieden. Die Waldlichtung von Halen ist immer noch Programm: die Siedlung als Insel. Das Gelände und seine Bedingungen werden sorgfältig in den Entwurf einbezogen. Den Nachbarn wendet er den Rücken zu oder sieht über sie hinweg. Zur Stadt allerdings wird die Siedlung nicht, dafür ist die Insel mit 65 Wohnungen, acht Ateliers und einem Clubraum zu klein. Noch nie durfte das Atelier 5 eine Siedlung bauen, die die kritische Masse für Stadt erreichte. Aber wissen wir überhaupt, wieviel es braucht?

Die Bewohner hingegen dürften Städter im Sinne des Ateliers 5 sein. Die Architektur der Siedlung liest sich die zu ihr passenden Bewohner aus. Es sind die aufgeklärten Hablichen, die aus Überzeugung hier eine Wohnung kaufen. Daneben gibt es aber auch Leute, denen etwas Unerwartetes geschieht: Sie verlieben sich in eines der Häuser. Doch niemand wohnt nur aus praktischen Gründen allein im Schlosspark, es sind Gefühlsentscheide, die den Ausschlag geben. Une machine à émouvoir ist die Siedlung gewiss.

Im Schlosspark wohnen ist aber auch eine Geldfrage. Erstmals können es sich die Leute aus dem Atelier 5 nicht mehr leisten, in ihrer eigenen Siedlung zu wohnen. Alpenblick will vergoldet sein.

#### Dichte ein Schnittproblem

Konzentration heisst automatisch Dichte. Dichte aber bedeutet im Vokabular des Atelier 5 im Schnitt denken. Das Gelände kommt dem entgegen, der Hang erfordert geradezu das Übereinanderschichten. (Eines der architektonischen Hauptthemen des



Der unverbaubare Alpenblick

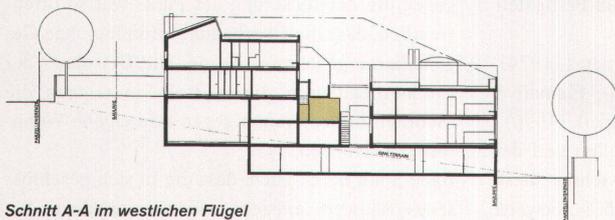
Atelier 5. In der Siedlung Flamatt 3 zum Beispiel wurde der Hang künstlich geschaffen. Die Einstellhalle als Unterbau übernimmt die Rolle des Hügels.) Daraus ergibt sich auch das Wohnen auf verschiedenen Ebenen und die daraus sich ergebenden räumlichen Leckerbissen von der promenade architecturale in Haus und Siedlung über die Terrassen in verschiedenster Zuordnung bis zu überhohen Räumen mit Galerien. Die Terrassen der oberliegenden Wohnungen liegen auf dem Dach der unteren, was spannende Höhenunterschiede und Brücken über die Erschliessungsgassen ergibt. Ob aber jede der vielen Terrassen auch wirklich nötig war, bleibt erst mal offen. Ihr Geld gekostet haben alle.

Die darunterliegende Ordnung ist einfach: Es ist ein Reihenhausenken, ein Bandraster von 5,6 Meter unterteilt die Zeile, Schottenbauweise ist das Ergebnis. Doch erlaubt die Ordnung weit mehr als nur das Reihnhaus. Über zwei Achsen hinweg sind auch Geschosswohnungen möglich, die mit ihren L-Grundrissen «in der Reihe tanzen». Es gibt verschiedenste Wohnungen von 2½ bis 7½ Zimmern. Die erstaunliche Fülle ist allerdings gebändigt. Es sind nicht mehr Massanzüge für vorher bekannte Kunden wie in Thalmatt 1. Im Schlosspark herrscht die Disziplin der auf den Markt ausgerichteten Masskonfektion. Die Käufer können sich nur noch die Böden und die Küchen aussuchen.

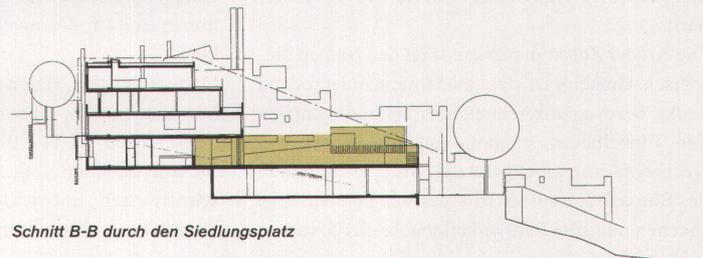
#### Abstand und Nähe

Wer dicht wohnt, braucht Abstand. In diesem Falle geschaffen durch Filter, Grenzen, Sichtschutz und Schallisolation. Denn die privaten Räume

Ausgewählte Querschnitte



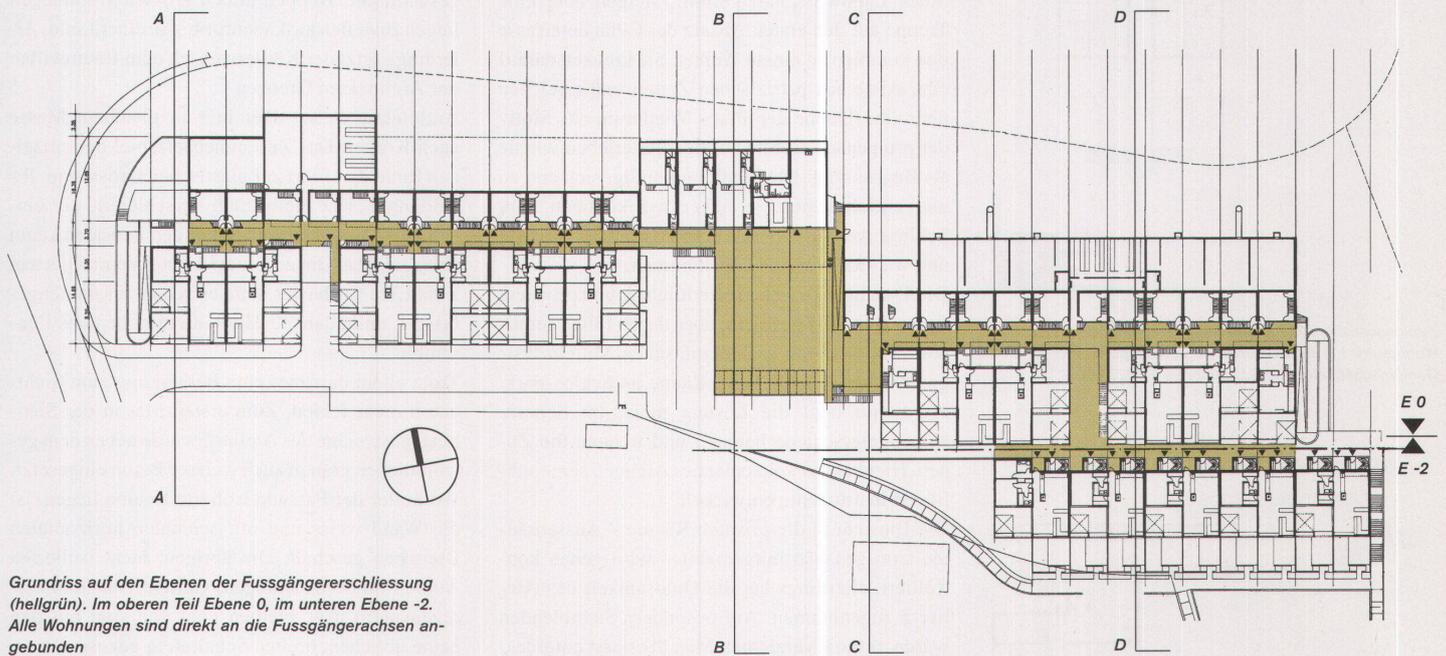
Schnitt A-A im westlichen Flügel



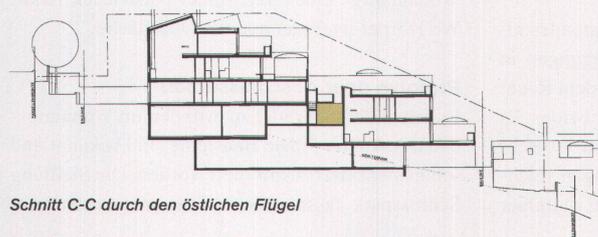
Schnitt B-B durch den Siedlungsplatz



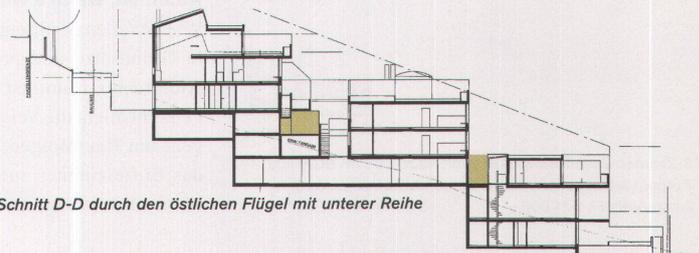
Die untere Reihenhauszeile kündigt dem Besucher die Siedlung an



Grundriss auf den Ebenen der Fußgängererschliessung (hellgrün). Im oberen Teil Ebene 0, im unteren Ebene -2. Alle Wohnungen sind direkt an die Fußgängerachsen angebunden

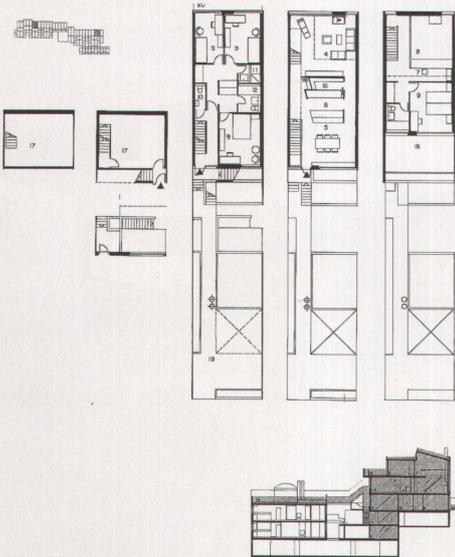


Schnitt C-C durch den östlichen Flügel

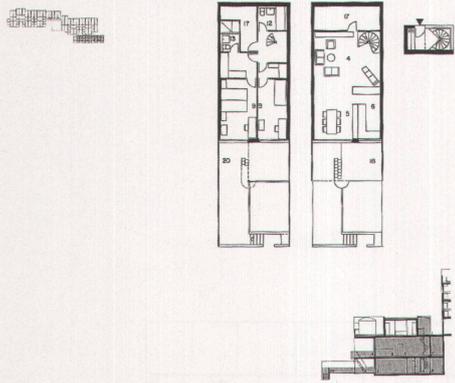


Schnitt D-D durch den östlichen Flügel mit unterer Reihe

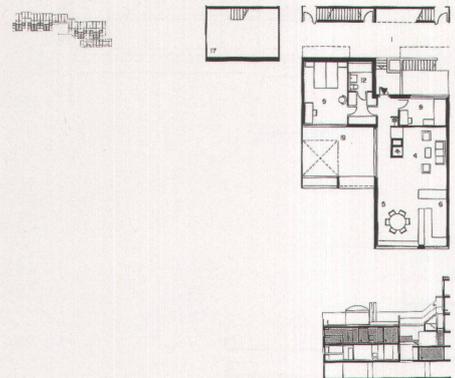
## Ausgewählte Wohnungen



Grosses 6-Zimmer-Haus mit Terrasse über dem unterliegenden Gebäude. 186 m<sup>2</sup> BGF, inkl. Autoabstellplatz, inkl. Anteil Gemeinschaftseigentum, Listenpreis 1,17 Mio. Franken



Zweigeschossige 3 1/2-Zimmer-Wohnung mit überhohem Wohnraum. 111 m<sup>2</sup> BGF, inkl. Autoabstellplatz, inkl. Anteil Gemeinschaftseigentum, Listenpreis Fr. 672 000.-



3-Zimmer-Geschosswohnung mit Reduit 96 m<sup>2</sup> BGF, inkl. Autoabstellplatz, inkl. Anteil Gemeinschaftseigentum, Listenpreis Fr. 571 000.-

müssen wirklich privat sein, damit die öffentlichen überhaupt öffentlich werden. Entscheidend ist dabei die Erschliessung. Vom zentralen Platz, der eigentlich eine grosse Terrasse mit darunterliegender Einstellhalle für die Besucher ist, geht rechts und links die innere Fussgängergasse ab, an der alle Hauseingänge liegen. Sie ist durch zum Himmel offene Oberlichter beleuchtet und auch beregnet. Nirgends spielt das Sonnenlicht aufregender als in diesen Erschliessungsgassen. Es gibt keine Treppenhäuser, jede Wohnung ist mit einem eigenen Eingang direkt an die Gasse angeschlossen («Die holländische Erschliessung»).

Die beiden Autoabstellhallen, die immerhin natürliches Licht kriegen, werden auf von den Fussgängern getrennten Wegen erreicht. Nirgends kann man direkt aus den Garagen in die Wohnungen gelangen. Die Gasse ist als städtische Strasse verstanden, das Band, wo man sich trifft.

An der Fussgängergasse sind die Häuser aufgereiht. Es entsteht eine vielgliedrige Grossform, eine mächtige Zeile. Der Platz macht das Gelenk, wo sie, dem Gelände gehorchend, horizontal und vertikal versetzt wurde. Diesem grossen Gebäude wurde im Süden eine Reiheneinfamilienhauszeile vorgesetzt. Sie ist mit Ausnützung begründet, verunklärt aber die Logik des Erschliessungsrückgrats, das daneben vorbeizieht. Für diesen Kompromiss werden wir durch die Wegführung entschädigt. Die Besucher, die von der nahen Haltestelle der Vorortsbahn kommen, werden erst in ein Stück Landwirtschaft geführt, steigen über eine Treppe auf den ersten Absatz der Geländeterrasse und kommen zu einem Weiher. Sie kreuzen darauf eine Allee aus patrizischen Zeiten und erreichen über eine Treppe den Platz. Wiederum das Motiv der promenade architecturale, hier erleben wir sie als Begrüssung. Die Siedlung kündigt sich erst an und entfaltet sich, je näher wir kommen. Am Schluss werden wir mit dem Alpenblick belohnt und wissen: Wir sind angekommen.

Die Trennung zwischen öffentlichem und privatem Raum ist scharf gezogen, aber durch Filter gemildert. Sie wird mit architektonischen Mitteln festgeschrieben. Es gibt keine Zäune im Schlosspark. Wiederum liegt die Lösung meist im Schnitt. Höhenunterschiede betonen und trennen die Zonen. Hier hat das Vokabular des Atelier 5 seine subtilsten Instrumente entwickelt.

Die Einsicht in die privaten Räume – Aussenräume sind genauso mitgemeint – wird genau kontrolliert, allerdings hat die Duldsamkeit des Atelier 5 zugenommen. Auf besondere Sichtblenden wurde diesmal verzichtet. Man überlässt unterdessen einiges dem schnell wachsenden Grün und dem nachbarlichen Verständnis.

### Raum ist, wenn's weitergeht

Wie bei allen Siedlungen des Atelier 5 münden alle Grundsätze und praktischen Überlegungen in Architektur. Damit ist der Umgang mit dem Raum gemeint, nicht die Verwendung des Sichtbetons. Es geht um Raumfolgen, nicht um Zimmer (so sehr das Einzelzimmer aus Marktüberlegungen reichlich vorhanden ist). In diese Raumfolgen ist immer

auch der Aussenraum einbezogen. Raum heisst hier das umgrenzte Stück. Die Aussicht wird genau gefasst. Es gibt Bildaus- und Höhlenabschnitte. Auch im Aussenraum wird auf den Terrassen Raum ausgegrenzt, die Pergola als Schutzhäuschen und die Trennmauer als Sichtblende.

Zuweilen wünscht man sich für diese tiefen Grundrisse mehr Raumhöhe. Wieviel das wert ist, zeigt sich da, wo es wirklich höher ist, bei der untersten Reiheneinfamilienhauszeile. Dort beträgt die lichte Höhe statt 2 Meter 30, 2 Meter 90. Fünfundzwanzig Zentimeter mehr Raum gibt Platz zum Atmen.

Wo immer es geht, werden die tiefen Grundrisse auch erlebbar gemacht. Vom japanisch angehauchten Kiesgarten auf der Nordseite bis zur Terrasse im Süden werden räumliche Verbindungen gesucht. Die Treppen in den grossen Wohnungen liegen zuweilen kaskadenförmig in einer Linie. Allerdings setzt der Käuferwunsch dem Raumwillen der Architekten Grenzen.

Architektur heisst aber hier in gleichem Masse auch Körper. Das Zusammenspiel der einzelnen Einheiten führt zur plastischen Grossform. Ihr Bildungsgesetz bleibt halb verschleiert, die einzelnen Wohnungen sind hinter den Fassaden kaum ablesbar. Das Ganze hat etwas von kontrolliertem Zufall, Le Corbusier hatte es schon zusammengefasst: L'unité dans le détail, du tumulte dans l'ensemble.

Trotz allem darf hier eine Bemerkung zum Sichtbeton nicht fehlen. Zum ersten Mal in der Siedlungsgeschichte des Atelier 5 wurde neben dem gewöhnlichen grauen auch weisser Beton eingesetzt. Wo hinter der Fassade isolierte Räume liegen, ist die Wand weiss und mit schmalen horizontalen Brettchen geschalt. Die übrigen, nicht isolierten Aussenwände-Brüstungen, Gartentrenn- und Garagemauern usw. bleiben grau und sind mit den heute üblichen, breiten Schaltafeln gegossen worden. Ein ästhetischer Mehrwert als Reverenz an das Schloss? Oder Bestandteil der Alpenblickvergoldung? Jedenfalls nimmt es dem monolithischen Wohngebirge einen Teil seiner plastischen Kraft. Wo Körper ist, redet nun die Oberfläche.

### Prototyp oder Abschlussarbeit?

Es gibt nicht mehr viel zu erfinden im Wohnungsbau des Atelier 5. Die Bausteine sind bekannt und schon mehrmals ausprobiert worden. Die Siedlung Schlosspark fasst alles noch einmal zusammen:



Die Küchen sind wie Möbelstücke in die Wohnräume hineingestellt. Die Schiebefenster reichen bis zum Boden

«Unsere im Lauf der Jahre gesammelten Erfahrungen anwenden ... nach dem eigenen Lehrbuch ein elementares Ordnungssystem schaffen». Macht darum die Siedlung Schlosspark den Eindruck einer Abschlussarbeit? Man ist an ein Ende gekommen. Hier wird nicht mehr prototypisch gebaut, sondern nach bewährten Regeln. Das Lehrbuch ist komplett.

Der Ansatz bleibt funktionalistisch. Noch gibt es Wohn-, Schlaf- und (kleine) Kinderzimmer, noch sind die Grundrisse «Familienwohnungen», wenn auch nur wenige familienpolitisch korrekte Kernfamilien im Schlosspark wohnen. Die Diskussion um veränderte Wohnformen, geboren aus der Veränderung der Gesellschaft, scheint am Atelier 5 vorübergegangen zu sein. Neutrale Räume, Nutzungsflexibilität werden hier nicht thematisiert. Der Schlosspark atmet noch den Geist der Aufwärtskurve. Immer waren die Neubauten zu teuer, und immer wurden sie von noch neueren, noch teureren eingeholt. Das scheint unterdessen vorbei. Und damit stellt sich die Aufgabe Siedlungsbau anders. Was auf dem Ausnahmegrundstück in Boll-Sinneringen noch ging, ist anderswo nicht mehr möglich.

Ist es bezeichnend, dass dieses Endstück mit grossen Veränderungen im Innenleben des Büros zusammenfällt? Die ursprünglichen Gründer des Atelier 5 stehen im Pensionsalter, und Leute mit

Jahrgängen um 1950 sind als Partner nachgerückt. Leute, die zwar alle jahrelang als Angestellte im Atelier 5 arbeiteten, die aber nicht zur Heldentradition des Anfangs gehören. Für sie sind die alten Wahrheiten noch gültig, doch gibt es unterdessen auch neue. Eigentlich bin ich gespannt auf die deutschen Siedlungen, die heute in der Planung und Ausführung stehen. Sie müssen unter wesentlich kargeren Rahmenbedingungen erstellt werden, was zu anderen Grundrissen als den schmalen, tiefen Reihentypen führt und ganz andere Erschliessungen erfordert. Hier, wie bei anderen Bauaufgaben, wird uns das Atelier 5 wiederum überraschen.

Hochparterre organisiert am Samstag 14. September um 11.15 Uhr eine Besichtigung unter der Leitung des Ateliers 5. Besammlung auf dem Siedlungsplatz. Bahnverbindung: Bern RBS 10.45 Uhr, Boll-Utzigen 11.03 Uhr.

## Überbauung «Im Schlosspark», Boll-Sinneringen

Studie des Landeigentümers, dann 1986–89  
Überbauungsordnung, Planung 1990–94,  
Bauzeit 1993–96

### Architekten und Bauleitung:

Atelier 5, Planer und Architekten, Bern

**Bauingenieur:** Stocker + Partner, Bern

**Elektroingenieur:** Scherler, Bern

**H L S:** Ingenieurbüro IKP, Murten

**Bauherrschaft:** AFIA AG, ein Konsortium von neun am Bau Beteiligten inkl. der ehemalige Landeigentümer und das Atelier 5. Die Architekten treten als mithaftende Unternehmer auf.

### Kennziffern

**Grundstückfläche:** Siedlung 14 000 m<sup>2</sup>,  
Schloss 15 420 m<sup>2</sup>

**AZ Siedlungsgrundstück:** 0,64

**Bauvolumen:** 52 000 m<sup>3</sup>

**Fr./m<sup>3</sup> SIA BKP 2:** Fr. 530.–

**Anzahl Wohnungen:** 65 plus 7 Ateliers

**Wohnungsanteil:** 91 Prozent

**Parkplätze:** 84 für Bewohner, 12 Besucher

### Konstruktion

**Aussenwände:** Sichtbeton, Wärmedämmung,  
Gipskarton, Tapete

**Wohnungstrennwände:** Beton, beidseitige  
Schallsolation, Gipskarton, Tapete

**Decken:** Sichtbeton, von den Wänden thermisch gelöst

**Fenster:** Kunststoff mit Isolierglas

**Flachdächer:** Umkehrdach begrünt

**Wärmeversorgung:** Heizung und Warmwasser zentral, Fussbodenheizung