

Zeitschrift: Schweizerische Bauzeitung
Herausgeber: Verlags-AG der akademischen technischen Vereine
Band: 85 (1967)
Heft: 44

Artikel: Überbauungen Gäbelbach, Schwabgut und Bethlehemacker, Bern
Autor: [s.n.]
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-69569>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

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. [Voir Informations légales.](#)

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. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 16.05.2025

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

Die Bauausführung ist traditionell. Die Kellerumfassungswände sind in Beton, die Kellerzwischenwände in Beton oder Kalksandstein ausgeführt. Das aufgehende Mauerwerk (Fassaden zweischalig mit Isolation) ist in Backstein, die Decken sind in Eisenbeton und die nichttragenden Zwischenwände in Zelltonplatten und Gipsdielen erstellt. Die Bodenbeläge bestehen in den Wohnzimmern aus Eichenparkett, in den übrigen Zimmern aus Linoleum und in den Bädern und Küchen aus Colovinyllplatten. Bäder und Küchen sind durch eine elektrische Ventilationsanlage über den Installationsschacht entlüftet. Die Radiatorenheizung wird durch eine zentrale Aufbereitungsanlage (kombiniert mit Warmwasseraufbereitung für Küchen und Bäder) gespeist. Die Einbauküchen sind mit 3-Platten-Elektroherden und 120-Liter-Kühlschränken, die Waschküchen mit Waschautomaten ausgestattet. In den Trockenräumen sind Auswindmaschinen und elektrische Luftheizapparate installiert. Sämtliche Fenster sind in Holz und mit Doppelverglasung und Rolläden ausgeführt. Jeder Wohnung ist ein Wandschrank sowie ein Kellerabteil und Abstellraum-Anteil zugeordnet.

*

Beim 32-Familien-Haus in Emmenbrücke teilte sich unsere Firma in die Rolle und in die Aufgaben des Bauherrn und des Generalunternehmers. Bei der Grundrissgestaltung wurde auf eine zukünftig mögliche industrielle Bauweise Bedacht genommen, obwohl die effektive Ausführung auf traditionelle Weise, jedoch unter Verwendung

einzelner auf der Baustelle vorfabrizierter Bauteile (Balkone, Brüstungen, Stürze), Saniblocks, Türen, Fenster, Kücheneinrichtungen, Norm-Lift usw. erfolgte. Für die Planungsarbeiten und die Bauvorbereitung standen 9 Monate zur Verfügung. Die Bauzeit erstreckte sich auf 5 Monate Rohbau und 4½ Monate Ausbau. Pro Woche (5 Arbeitstage) konnte je ein Wohngeschoss zu 4 Wohnungen im Rohbau erstellt werden. Die Netto-Gebäudekosten beliefen sich auf 129 Fr./m³; einschliesslich Erschliessung, Umgebungsarbeiten und Gebühren ergeben sich 137.33 Fr./m³.

Die monatlichen Mietzinse betragen für 3-Zimmer-Wohnungen 205 bis 255 Fr. und für 4-Zimmer-Wohnungen 240–270 Fr. bei einer Bruttorendite von 6,25 %. Bei einer zeitgerechten und umfassenden Planung, bei guter Koordination und sorgfältiger Arbeitsvorbereitung kann sich auch die traditionelle Bauweise als wirtschaftlich sehr günstig erweisen. *Gottfried Anliker*, Bauunternehmer, Emmenbrücke

Zimmerzahl	3	4
Anzahl Wohnungen	16	16
Bruttogeschossfläche ohne Anteil Treppenhaus und Balkon (m²)	77,93	98,07
Mietpreis (Fr.)	205.— bis 255.—	240.— bis 270.—

Planungs- und Ausführungsgemeinschaften

Leiter: Dr. iur. *W. Vollenweider*, Zürich und *H. Litz*, Arch. SIA, Zürich
Teilnehmer: F. Berger, Ing. SIA, Bern, E. Bernasconi, Element AG, Bern, E. Helfer, Arch. SIA, Bern (Schwabgut/Gäbelbach/Bethlehem-

acker, Bern), H. R. Lienhard, Arch. SIA, Bern (Eymatt, Bern: Architektengemeinschaft Lienhard & Strasser, Architekten SIA/Hans und Gret Reinhard, Arch. BSA, Bern).

Überbauungen Gäbelbach, Schwabgut und Bethlehemacker, Bern

Hochhäuser Gäbelbach, Bern

Bauherrschaft: Geschwister Spycher, Bern, Baugenossenschaft Brunner-Eichholz, Bern, Familien-Baugenossenschaft, Bern
Architekten: E. Helfer, SIA, Bern, H. u. G. Reinhard, BSA, SIA, Bern
Ingenieure: Emch & Berger, SIA, Bern
Bauunternehmer: Element AG, Täfels (Vorfertigung)
Baujahr: 1965–68

Überbauung Schwabgut, Bern

Bauherrschaft: Poolbildung (9 Bauherren)
Architekten: E. Helfer, SIA, H. u. G. Reinhard, BSA, SIA, G. Thormann & J. Nüssli, SIA, R. Wander & Leimer, SIA; alle in Bern
Ingenieure: Emch & Berger, SIA, Bern
Bauunternehmer: Element AG, Täfels (Vorfertigung)
Baujahr: 1966–68

Überbauung Bethlehemacker, Bern

Bauherrschaft: Rosa Messerli, Bern, Siedlungsgenossenschaft SBHV, Bern, Einwohnergemeinde Bern
Architekten: H. u. G. Reinhard, BSA, SIA, Bern, K. Maurer, Kerzers und Bern
Ingenieure: Emch & Berger, SIA, Bern
Bauunternehmer: Element AG, Täfels (Vorfertigung)
Baujahr: 1966–68

Baubeschrieb

Die Überbauungen Gäbelbach, Schwabgut und Bethlehemacker sind benachbarte Grossüberbauungen, in welchen die gleichen vorfabrizierten Wohnungstypen angewendet werden.

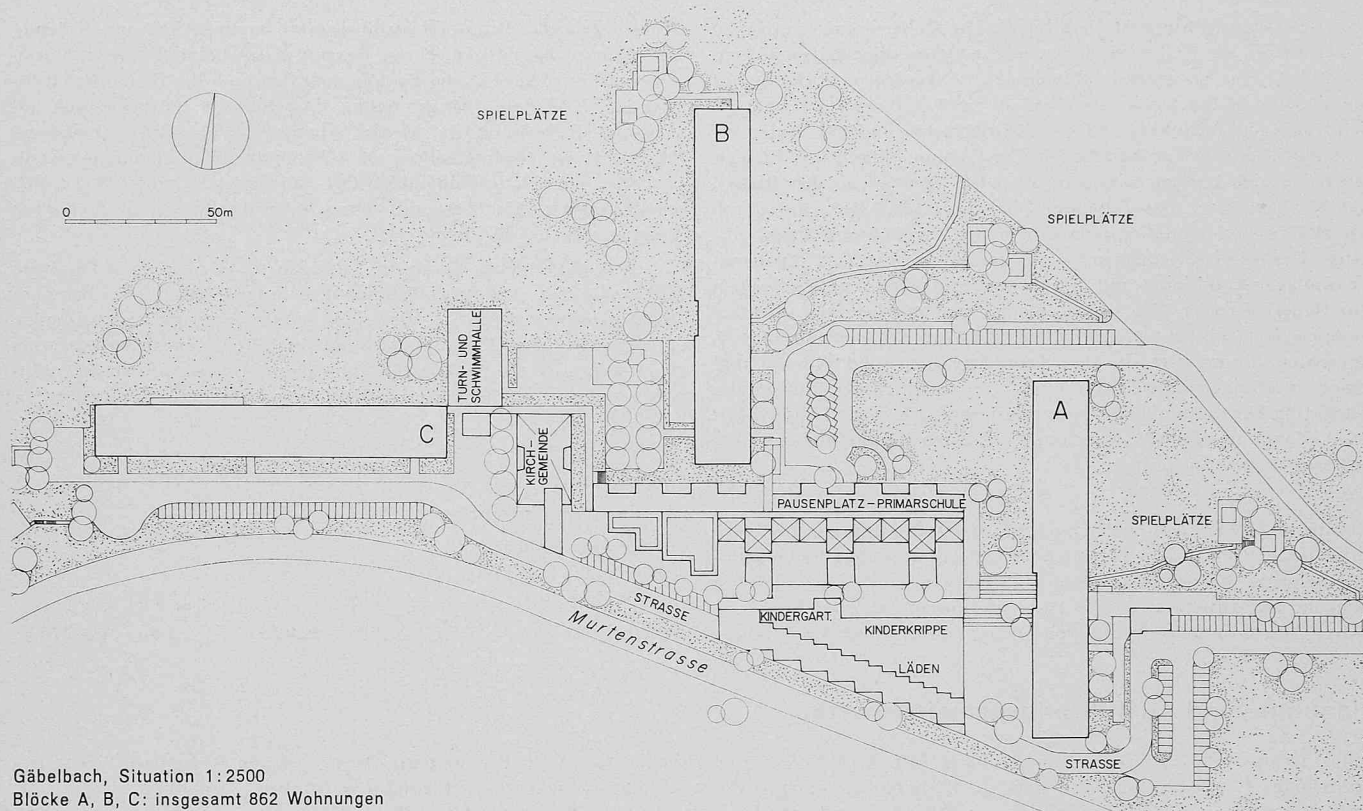
Die Überbauung Gäbelbach umfasst 3 Scheibenhochhäuser mit insgesamt 862 Wohnungen sowie ein Gemeinschaftszentrum, in dessen 3 Untergeschossen Einstellmöglichkeiten für rd. 450 Autos vorgesehen sind. Zusätzliche 180 Parkplätze sind im Freien angeordnet. Jeder Block umfasst 1 Eingangsgeschoss, 12 Obergeschosse und 1 Attikageschoss. Aus topografischen Gründen haben die Gebäude A und B auf ihrer Nordseite noch 3 Sockelgeschosse. Die Gemeinschaftseinrichtungen umfassen Freizeiträume, Bibliothek, Kindergarten und -krippe, Kirchgemeindehaus, Jugendstube, Kleinschulhaus, Ladenhalle und Kaffee-Bar.

Für einen Teil der 862 Wohnungen wird der Mietzins in Form von Kapitalzinszuschüssen durch Gemeinde, Kanton und Bund um rund 33 % ermässigt. Die Baukosten (nach SIA) betragen Fr. 156.—

Die Grundrissgestaltung der Hochhäuser wurde weitgehend durch Bedingungen der Vorfertigung beeinflusst. Die Erschliessung der

Geschosse erfolgt durch 9 innenliegende Treppenhäuser mit je einem Aufzug. Diese Treppenhauseinheiten sind Zweispänner (zwei 3½-Zimmer-Wohnungen) oder Dreispänner (zwei 4½- und eine 1½-Zimmer-Wohnung). Der Kopftyp setzt sich aus zwei 4- und einer 3½-Zimmer-Wohnung zusammen. Im Attikageschoss befinden sich 1½-, 2½- und 5½-Zimmer-Wohnungen, im Eingangsgeschoss 2stöckige 4½-Zimmer-Wohnungen. Die Orientierung der Wohnzimmer erfolgt in der Regel nach Süden oder Westen, die der Eltern- und Kinderzimmer nach Norden oder Osten. Die sanitären Installationen sind entweder von je zwei Wohnungen oder innerhalb einer Wohnung an einem vorgefertigten Installationsblock zusammengefasst.

Fundationen, Keller-, Sockel- und Eingangsgeschosse sind in traditioneller Bauweise hergestellt. Ab Erdgeschoss sind die tragenden Innenwände, Decken und zweischaligen Fassadenwände in Betongrosstafelbauweise mit raumgrossen Elementen ausgeführt. Die schalungsglatten Betonelemente sind tapezier-, streich- und belagsfertig. Die Bodenbeläge bestehen aus Kunststoff mit Trittschallisolierung. Die innenliegenden Bad- und Klosetträume sowie die Küchen sind mechanisch entlüftet. Eine Radiatoren- und Konvek-



Gäbelbach, Situation 1:2500
Blöcke A, B, C: insgesamt 862 Wohnungen
(alle Wohnungsgrößen)

torenheizung wird durch ein Einrohr-Heizsystem von einer zentralen Aufbereitungsanlage aus (mit Unterstationen) betrieben. Waschküchen (automatische Waschmaschinen) und Trockenräume befinden sich in den Untergeschossen. Die nichttragenden Fassaden bestehen aus mit Aluminiumblech abgedeckten Holzkonstruktionselementen mit Fenstern (Rolläden). Jeder Wohnung ist ein Abstellraum mit eingebautem Besenschrank, zwei Wandschränken und eine offene Kleiderhänge sowie ein Kellerabteil zugeordnet.

Die *Überbauung Schwabgut* (1. Etappe) umfasst vier 11-geschossige Blöcke mit total 550 Wohnungen sowie 2 unterirdische, 2-geschossige Einstellhallen. Zu jedem Block gehören zudem Parkplätze im Freien für rd. 30 Autos mit zusätzlichem Kurzparkstreifen. Der Block A ist aufgeteilt in 2 Blockhälften. Die eine Seite umfasst 11

Wohngeschosse mit 88 Wohnungen (3½ und 2½ Zimmer), ein Eingangsgeschoss (Eingang, Spielhalle, Installationsräume, Abstellräume, Wasch- und Trockenräume), ein Kellergeschoss und eine Dachterrasse mit abgetrennten Dachgärten. Die andere Seite – auch 11-geschossig – besteht aus 55 1- und 2-Zimmer-Alterswohnungen, einem Altersheim, einem Pflegeheim und Personalzimmern. Im Eingangsgeschoss befinden sich die notwendigen administrativen Räume. Dazu kommen noch zwei Untergeschosse. Die Blöcke B, C und D enthalten je 154 Wohnungen (1½, 2½, 3, 3½, 4 und 4½ Zimmer). Die Grundrissgestaltung und die Bauausführung entsprechen im Prinzip der Überbauung Gabelbach, ausser der Partie der Alterswohnungen, welche infolge ihrer komplizierten inneren Organisation in herkömmlicher Bauweise erstellt wird. Die Baukosten (nach SIA)

Überbauung Gabelbach

Zimmerzahl	1½	2½	3½	4	4½	4½ ¹⁾	1½ ²⁾	2½ ²⁾	5½ ²⁾
Anzahl Wohnungen	36	96	516	72	66	43	6	9	18
Bruttogeschossfläche ohne Anteil Treppenhaus und Balkon (m²)	42,55	65,60 / 70,30	75,45	86,10	88,75	114,70	46,60	64,80	117,65
Mietpreis (Fr.)	192.—	278.—	320.—	400.—	405.—	554.—	255.—	341.—	533.—

¹⁾ zweistöckig

²⁾ Attikawohnungen

Überbauung Schwabgut

Zimmerzahl	1½	2½	3½	4	4½
Anzahl Wohnungen	33	38	350	63	63
Bruttogeschossfläche ohne Anteil Treppenhaus und Balkon (m²)	42,55	65,60 / 70,30	75,45	86,10	88,75
Mietpreis (Fr.)	215.—	295.—	325.—	365.—	375.—

Überbauung Bethlehemacker

Zimmerzahl	1½	2½	3½	4	4½	4½ ¹⁾
Anzahl Wohnungen	27	27	193	35	51	27
Bruttogeschossfläche ohne Anteil Treppenhaus und Balkon (m²)	42,55	65,60 / 70,30	75,45	86,10	88,75	114,70
Mietpreis (Fr.)	238.— bis 257.—	332.— bis 386.—	394.—	476.—	503.—	554.—

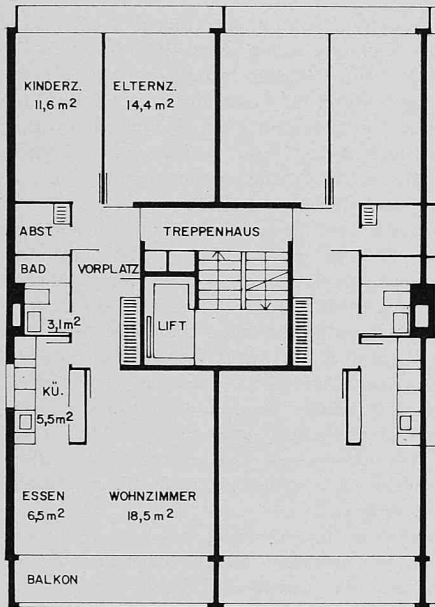
¹⁾ zweistöckig

für die gesamte Überbauung (1. Etappe) betragen Fr. 154.— pro Kubikmeter.

Die Überbauung *Bethlehemacker* besteht aus zwei Wohnblöcken (S 1 und S 2, 1. und 2. Etappe) und drei Hochhäusern (3. Etappe) mit insgesamt 996 Wohnungen. Dazu kommen ein Gewerbetrakt G 1, ein Ladenzentrum und unterirdische Autoeinstellhallen für rd. 650 Autos. Der Rest der notwendigen Autoabstellplätze (1 Auto pro Wohnung) ist oberirdisch vorgesehen. Die Wohnblöcke S 1 (155 Wohnungen) und S 2 (205 Wohnungen) setzen sich aus 1½-, 2½-, 3-, 3½-, 4- und 4½-Zimmer-Wohnungen zusammen. Ihre Grundrissgestaltung und Bauausführung entspricht im Prinzip der Überbauung Gäbelbach bzw. Schwabgut. Die Hochhäuser H 1, H 2 und H 3 umfassen je 212 Wohnungen (Zimmeranzahl wie Blöcke S 1 und S 2). Die Bauweise dieser Hochhäuser wie auch diejenige des Gewerbetraktes G 1 und des Ladenzentrums ist noch nicht festgelegt. Die Baukosten (nach SIA) für die gesamte Überbauung betragen rd. Fr. 158.— pro Kubikmeter.

ZWEISPÄNNERGRUNDRISS

3 ½-ZIMMERWOHNUNG 3 ½-ZIMMERWOHNUNG

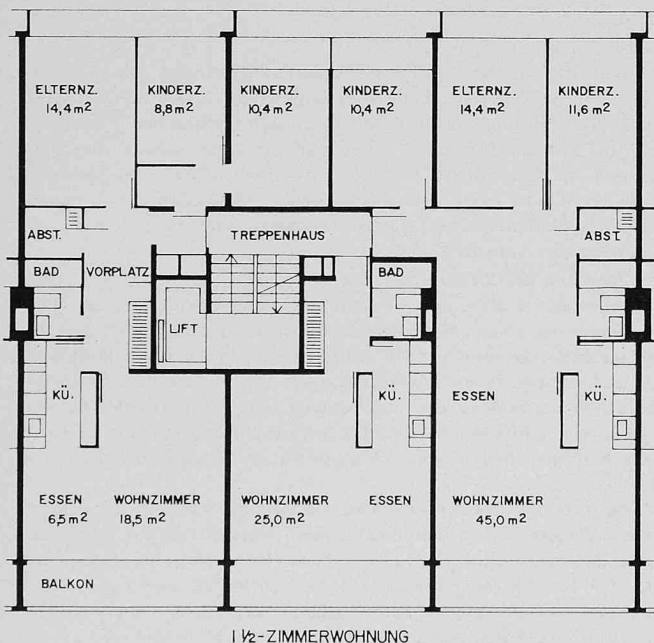


Wohnungsgrundriss 1:200 für alle drei Überbauungen gleichbleibend. Links nebenstehend und links unten zweiseitig orientierte Wohnungen der Scheibenhäuser. Rechts unten Kopftyp der Scheibenhäuser

DREISPÄNNERGRUNDRISS

4 ½-ZIMMERWOHNUNG

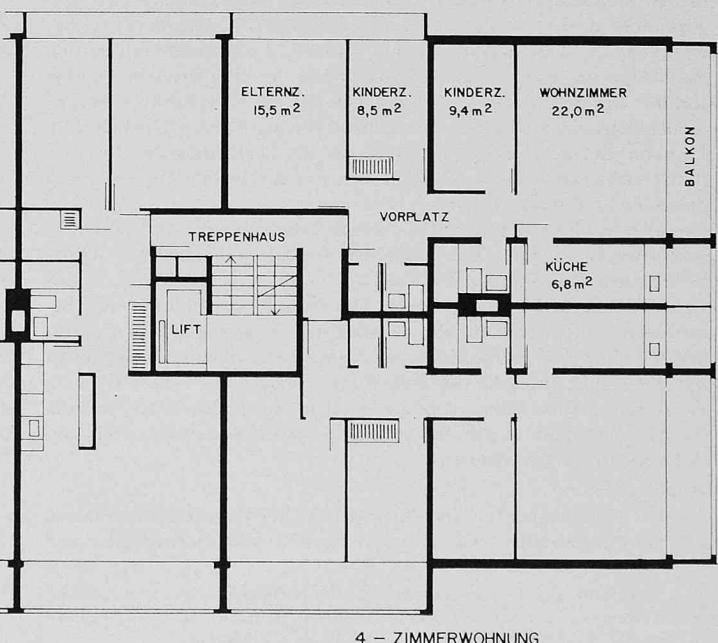
4 ½-ZIMMERWOHNUNG



DREISPÄNNERGRUNDRISS (KOPFTYP)

3 ½-ZIMMERWOHNUNG

4-ZIMMERWOHNUNG



Aus dem Schlusswort von Arch. Hans Hubacher:

Die Diskussionstagung 1966 orientierte im Sinne eines Zwischenberichtes über den Stand im industrialisierten Wohnungsbau. Für eine Standortbestimmung war der Zeitpunkt freilich noch verfrüht. Dies geht auch aus dem Schlusswort von Architekt *Hans Hubacher*, Zürich, hervor, dem Leiter des zweiten Diskussionstages, wenn er feststellte: «Viele Probleme sind nur angetönt, viele sind in aller interessanten Breite aufgeworfen worden; manches blieb völlig unerwähnt (denken Sie nur z.B. an die kaum gestreiften Auswirkungen des Urwaldes von uneinheitlichen Bauvorschriften, Konzessionsbedingungen und Submissionsverordnungen). Für meinen Teil – so äussert sich Architekt Hubacher ferner in diesem Zusammenhang – hätte ich gerne, über die Bekanntgabe von kaum neuen Rezepten und über die zufriedene Feststellung des Erreichten hinaus, auch etwas von überlegenen und ehrlichen Eingeständnissen über das *Nichtfunktionieren* einzelner Vorgehen vernommen. Ich meine Bekenntnisse des *Nicht-* oder *Nichtganz-*Erreichens gesteckter Ziele und Angabe der Gründe, *warum* dieses oder jenes nicht funktionierte. Wir alle stehen ja noch mitten im Grossversuch; und bei den Versuchen lernt man oft an Fehlern mehr als aus den, einer breiteren Öffentlichkeit gerne etwas grosszügig dargestellten Erfolgen.» Eine weitere Zwischenbemerkung Architekt Hubachers bezieht sich auf jene Typengrundrisse, die z.B. in den Überbauungen, welche in Volketswil und anderswo aus einer Gross-Serie- und Fließbandmentalität entstanden sind: «Sie bieten äusserst günstige Wohnzinsen, nehmen aber auf gewisse Wohnwertüberlegungen zu wenig Rücksicht und bewegen sich nach meiner Meinung bezüglich Erscheinungsform im Siedlungsraum eher in Nähe des architektonisch-städtebaulichen Existenzminimums.» Und weiter:

«Das ganze Gespräch drehte sich indessen, allgemein gesehen, weitgehend um das zentrale Problem des sich scheinbar ausschliessenden Begriffs-Paares «Wohnwert und Preis». Jeder im industrialisierten Wohnungsbau Tätige geht aus seiner Optik und im Rahmen *seiner* ideellen und materiellen Möglichkeiten an dieses Problem heran: der eine mit offensichtlich primär wirtschaftlichem, der andere mit offensichtlich primär städtebaulich-architektonisch-wohnwertmässigem Akzent. Jede Lösung ist falsch, welche die wohlberechtigten Erwägungen der Alternative völlig ausschliesst. Wir werden uns auch in der Schweiz (oder gerade in der Schweiz) weder das eine, noch das andere Extrem leisten können. Das Gute und Richtige liegt in der Mitte, oder besser: irgendwo dazwischen. Der «übertriebene Indivi-