Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 20 (1945)

Heft: 5

Artikel: Einige genossenschaftliche und kommunale Siedlungen in Bern

Autor: Strasser, E.E.

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-101708

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: 16.07.2025

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

turstand dieser Epoche zu. Es darf von diesen Epochen des Tiefstandes wohl kaum erwartet werden, daß die in ihr entstandenen bestimmenden Baugesetze kulturell hochstehende Ziele erstreben. Wenn aber die der Zeit entsprechenden, immerhin guten Absichten des Gesetzgebers durch Eigennutz und Spekulationssucht in – man kann ruhig sagen – rücksichtsloser Gewinnsucht vergewaltigt werden, dann entsteht eben, was eine einsichtigere Nachwelt als einen Schandfleck empfinden und mit größten Opfern austilgen (sanieren) muß.

Die Baubehörden von Bern beraten zurzeit eine neue Bauordnung. In dieser neuen Bauordnung wird versucht, den berechtigten Forderungen für richtige Orientierung, genügende Besonnung, genügende Freifläche innerhalb und um die Agglomeration, kurzum der Bedeutung neuer städtebaulicher Anforderungen in verkehrstechnischer, kultureller und sozialer Beziehung Geltung zu verschaffen. Die neu aufgestellten Grundsätze tragen den wirtschaftlichen Beschränkungen voll Rechnung, können also keineswegs als ideal, geschweige denn utopisch bezeichnet werden. Sie stellen bescheidene Mindestforderungen dar. Ihre Annahme oder Verwerfung wird der unbestechliche Maßstab für den Stand unserer Kultur sein.

Für die Sektion Bern: E. E. Straßer.

Einige genossenschaftliche und kommunale Siedlungen in Bern

Das Programm der Generalversammlung des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen in Bern sieht für Sonntag, den 10. Juni 1945, die Besichtigung von sechs neueren Siedlungskomplexen in der Umgebung Berns vor.

Diese Besichtigung soll in zwei Gruppen vorgenommen werden. Die Gruppe I besucht die nordwestlich der Stadt gelegenen Siedlungen (siehe Abbildung 1) *Löchligut* und *Wylergut,* die Gruppe II die westlich der Stadt gelegenen Siedlungen in Bümpliz, nämlich

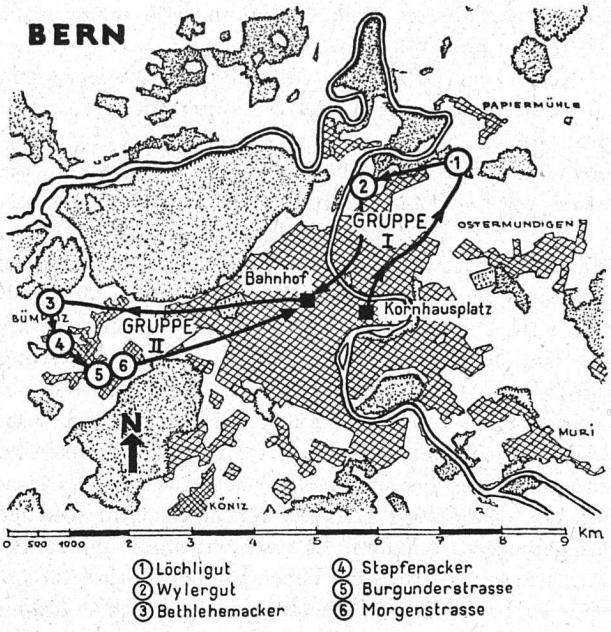


Abbildung 1

Bethlehemacker, Stapfenacker, Burgunderstraße und *Morgenstraße.* Beide Exkursionsziele liegen so weit vom Zentrum der Stadt entfernt, daß die Benützung von Transportmitteln unerläßlich ist.

Für das Ziel *Löchligut-Wylergut* (Gruppe I) wird in den auf dem Bubenbergplatz bereitstehenden Extrazug der Vereinigten Bern-Worb-Bahnen eingestiegen. Besammlung 8.50 Uhr, Abfahrt 9.00 Uhr, bis Eyfeld, wo die ganze Gesellschaft den Zug verläßt, zu Fuß bis zum Löchligut pilgert (10 Min.), nach der Besichtigung des Löchligutes durch den Wylerwald zum Wylergut marschiert (15 Min.) und schließlich vom Wylergut bis Bahnhof (30 Min.) spaziert, oder aber sich zur Straßenbahnhaltestelle Breitenrainplatz begibt (10 Minuten) und von dort per Tram in die Stadt zurückkehrt.

Für das Ziel *Bümpliz* (Gruppe II) findet die Besammlung ebenfalls 8.50 Uhr in der Schalterhalle des Hauptbahnhofes Bern statt. Abfahrt 9.00 Uhr bis Station Stöckacker der Bern—Neuenburg-Linie. Fußwanderung von der Station Stöckacker zum Bethlehemacker (15 Min.), nach Besichtigung zurück zur Siedlung Stapfenacker (20 Min.), von da bis zur Burgunderstraße und Morgenstraße (15 Minuten) und schließlich wiederum zu Fuß zum Bahnhof Bümpliz-Süd (10 Minuten). Von Bümpliz-Süd Abfahrt Richtung Bern 11.51 Uhr.

Bei allen Siedlungen werden Erbauer und Siedler bereitwilligst auf zu stellende Fragen Antwort geben.

Die Hauptschwierigkeit in der Organisation dieser Besichtigungen besteht darin, daß zum voraus nicht zu übersehen ist, wer sich der Gruppe I oder der Gruppe II anschließen wird. Wir können Ihnen diesbezüglich leider auch keinen Tip geben, weil sowohl die Siedlungen im Nordosten wie auch im Westen der Stadt ihre ganz besonderen Sehenswürdigkeiten aufzuweisen haben. Vielleicht können Sie die untenstehenden Beschreibungen und Bilder jetzt schon zu einem Entschluß verleiten. Sollte dies noch nicht genügen, so wird ein kurzer, für den Samstagabend (9. Juni) vorgesehener Lichtbildervortrag (mit farbigen Bildern) die Entscheidung weiter unterstützen können.

Und wenn wir schon von diesem Samstagabend sprechen, so sei an dieser Stelle rasch eingeschoben, daß da dem Geselligen ganz besondere Aufmerksamkeit geschenkt werden soll. Der vorerwähnte Lichtbildervortrag ist das einzige «Offizielle», hernach werden unter der bekannt kundigen Leitung von Karl Danthine die Bereitermusik, der Jodlerklub Bern-Nord, die feine Tanzgruppe Würgler und schließlich von 23 Uhr bis 3 Uhr die schmissige Tanzkapelle Original-Melodia dafür sorgen, daß Jedermann und Jedesmägdlein auf seine Rechnung kommt. Bei den strengen Genossenschaftsvätern brauchen wir hier wohl keine Fürbitte zu tun, «ausnahmsweise» doch ja Frau und Töchter in den großen Theatersaal des «Alhambra» mitzunehmen, das ist ganz selbstverständlich; für die berühmt schönen Berner Meitschi aber ist es wieder einmal eine Gelegenheit, sich von der lieblichsten Seite zu zeigen.

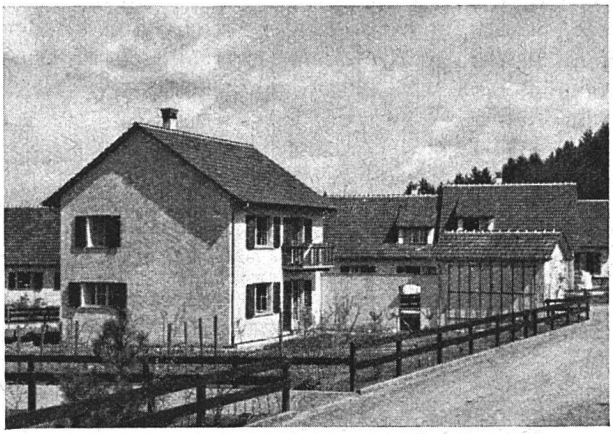
Gruppe I

1. Siedlung Löchligut (siehe Abbildung 2).

Die Initianten dieser Siedlung haben für die Errichtung ihrer Einfamilienhäuser (und einiger Zweifamilienhäuser) einen Ausläufer einer steinigen Moräne im Nordosten der Stadt gewählt, ein Gelände, das bis dahin wegen seiner komplizierten, topographischen Gestaltung als unbebaubar erachtet wurde. Aber gerade diese Anlage hat zufolge der Aneinanderreihung eines Hügelkopfes zwischen zwei Tälchen ein besonders reizvolles Gepräge erhalten. Und was den steinigen Baugrund anbelangt: es muß fast als ein Wunder bezeichnet werden, wie hier, zufolge des unermüdlichen Fleißes der Siedler, eine ungemein fruchtbare Oase entstanden ist. Die Entstehungszeit dieser Siedlung fällt in die Jahre 1939 bis 1944, das erste Haus kostete Fr. 20 000.—, während für das letzte Fr. 36 000.—, einschließlich Land bezahlt werden mußte. Die Siedlung umfaßt 65 Häuser, wovon 14 Zweifamilienhäuser. Der Genossenschaft gehören heute noch 26 Häuser, welche von ihr vermietet werden, die übrigen sind im Besitze der Genossenschafter. Mit Hypotheken sind die ersten Häuser bis zu 80 Prozent, die letzten bis zu 85 Prozent belehnt. (30 Prozent Subvention.)

Siedlung Löchligut - Abbildung 2

Der Miezins beträgt 6 Prozent des Anlagekapitals und variiert für ein Einfamilienhaus von Fr. 100.— bis 140.— pro Monat. In diesem Mietzins ist eine Amortisation von einem Prozent enthalten.



Siedlung Wylergut - Abbildung 3

Der Initiant und Architekt dieser Siedlung war Herr Franz *Trachsel* von der Firma Trachsel und Abbühl, Bern, Marktgasse 24. Der gegenwärtige Vorstand der Genossenschaft Löchligut ist als Präsident Herr *Haß,* Vizepräsident Dr. *Schaad,* Schriftführer Herr *Gasser,* Buchhalter Herr *Biedermann,* Beisitzer Herr *Straßer* als technischer Berater und Herr *Aebersold.*

2. Siedlung Wylergut der Siedlungs-Baugenossenschaft Bern (siehe Abbildung 3).

Umgrenzt auf der Südseite von der Bahnlinie SBB. Bern-Olten, im Norden von der Aare, im Osten vom Wylerwald, lag dort bis zum Jahre 1943 ein verträumtes Heimwesen «das Wylergut», welches dem Salemspital gehörte. Im Herbst 1943 erwarb die Siedlungs-Baugenossenschaft Bern dieses Gut und im Frühjahr 1944 konnten bereits die ersten Siedlungshäuser bezogen werden.

Auf dem ganzen Gelände sind 145 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern und 268 Einfamilienhäuser projektiert. Dazu kommen noch 12 Wohnungen im Konsumgebäude und im Geschäftshause am Dorfplatz. Die Einfamilienhäuser kosten im Durchschnitt, einschließlich Hausparzelle, Fr. 40 000.—. Von den Gestehungskosten sind 25 Prozent à fonds perdu subventioniert worden, so daß die Mieten pro Monat für die verschiedenen Typen und Grundstückgrößen sich je nach Typ und Grundstückgröße zwischen Fr. 135.— bis 180.— bewegen. Es muß besonders hervorgehoben werden, daß die Genossenschafter und Besitzer der Einfamilienhäuser sich mit einem Eigenkapital von 15 Prozent der (um den Subventionsbetrag verminderten) Baukosten beteiligen müssen.

Bei den Mehrfamilienhäusern bewegen sich die Mieten zwischen Fr. 120.— bis 148.—. Die Mieter haben

sich hier mit einem Eigenkapital von Fr. 400.— bis Fr. 600.— zu beteiligen.

Die Architekten der Siedlung Wylergut sind *Trachsel* und *Abbühl, Steffen, Bitter, Lienhard, Joß, Päder* und *Jenny*. Der Präsident der Genossenschaft ist Herr Gerichtspräsident *L. Schmid,* Buchhalter Herr *L. Schaffroth,* Schriftführer Dr. *E. Lanz,* technischer Berater *E. E. Straßer,* Herr *Danthine* ist Präsident der Baukommission.

Gruppe II

3. a) Siedlung Bethlehemacker der Siedlungsbaugenossenschaft der Holzarbeiter und Zimmerleute in Bern (siehe Abbildung 4).

Auf einem der Gemeinde gehörenden Gelände, dem «Bethlehemacker» in Bümpliz, hat die Siedlungsbaugenossenschaft der Holzarbeiter und Zimmerleute in Bern eine außerordentlich beachtliche Siedlung errichtet. Die Keller sind in Beton hergestellt, in Backsteinmauerwerk die Brandmauern. Zwischen den Brandmauern sind die Fassaden in Holzskelettkonstruktion ausgeführt, die Dächer aber sind durchgehend.

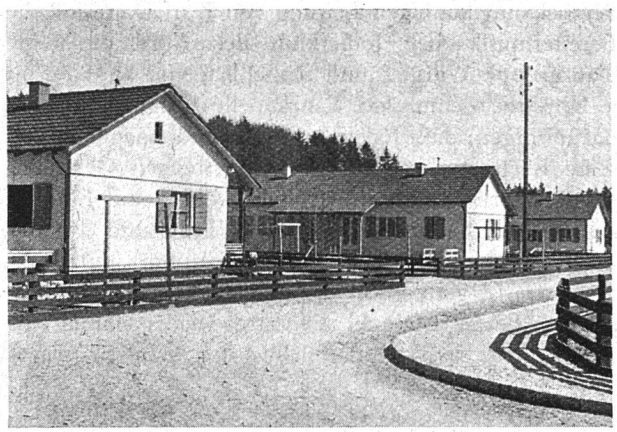
Siedlung Bethlemacker - Abbildung 4

Die Häuser kosten Fr. 33 700.— inkl. Land, der Kubikmeter umbauten Raumes Fr. 71.45, der jährliche Mietzins einschließlich Amortisation Fr. 1404.—. Miete pro Monat demnach Fr. 116.—

Die Architekten dieser Siedlung sind Hans und Gret *Reinhard,* Bern.

b) Städtische Bauten (siehe Abbildung 5).

Auf demselben Gelände, auf dem die Bauten der Siedlungsbaugenossenschaft der Holzarbeiter und Zimmerleute stehen, hat die Gemeinde Bern im Jahre 1944 24 eigene Wohnbauten (einstöckig) erstellt. Die Baukosten dieser erdgeschossigen Häuser betragen pro Haus etwa Fr. 30 000.—, pro Kubikmeter umbauten Raumes



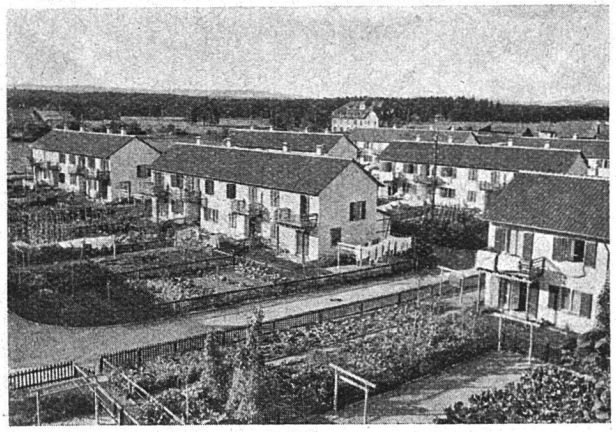
Siedlung I Bethlemacker - Abbildung 5

etwa Fr. 78.—. Die Mieten werden durch die Stadt je nach Vermögen der Mieter individuell festgesetzt.

Die Architekten dieser Siedlungsgruppe waren die von der Gemeinde bestellte Arbeitsgemeinschaft Architekten W. v. *Gunten* und Hans *Reinhard,* Bern.

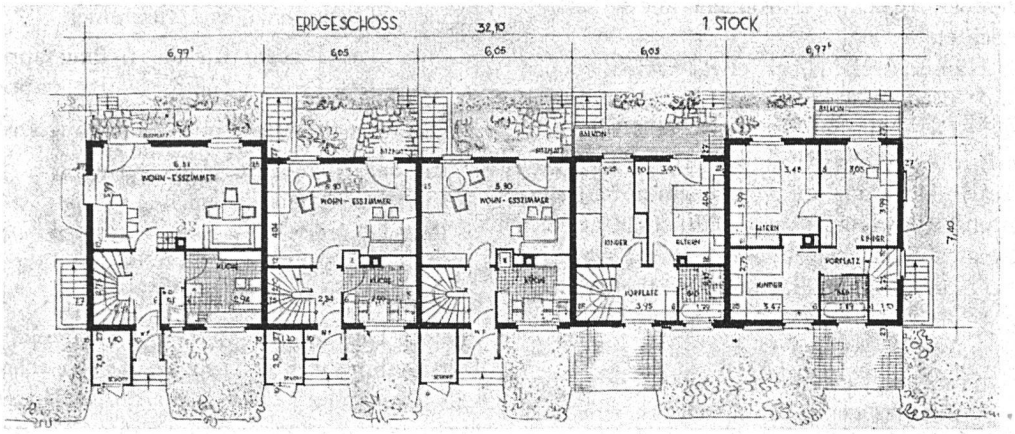
4. Stapfenacker, städtische Bauten (Abb. 6 u. 7).

Auf der Westseite des Dorfes Bümpliz, an der Hauptstraße (Brünnenstraße), die vom Dorfkern in nordwestlicher Richtung zur Anstalt Brünnen und in die große Heerstraße, die Murtenstraße führt, wurde in zwei Etappen in den Jahren 1942 bis 1944 durch die Stadtbehörden als Bauherr die Siedlung Stapfenacker ausgeführt. Als Architekten zog sie die Herren Ernst *Indermühle, Bracher* und *Frey* und Hans *Reinhard* zu. Es handelt sich um Zwei-, Drei- und Vierzimmerwohnungen. Das Vierzimmertyp-Haus kostete Fr. 33 700.— (Fr. 80.— pro Kubikmeter) und wird zu Fr. 140.— pro Monat vermietet. Das Dreizimmer-



Siedlung Stapfenacker - Abbildung 6

haus kostete Fr. 28 000.— (Fr. 79.— pro Kubikmeter), Miete Fr. 120.— pro Monat, während die Zweizimmerwohnungen zu Fr. 80.— bis 85.— pro Monat vermietet werden. In den Mehrfamilienhäusern kostet Fr. 23 000.— bis 25 000.—, die letzten (mit Subventionsbeiträgen) bis Fr. 35 000.—. Als Mietpreisbasis gilt sechs Prozent der Gestehungskosten (abzüglich Subvention); ursprünglich wurden alle Häuser vermietet,

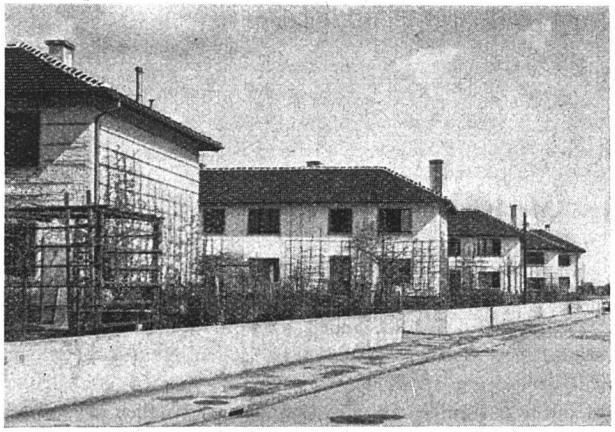


Siedlung Stapfenacker II - Abbildung 7

der Kubikmeter umbauten Raumes Fr. 81.—, ist also kaum teurer als beim Einfamilienhaus, obschon hier im Hausvolumen zufolge hauptsächlich kleiner Wohnungen wesentlich mehr Installationen (sanitär) benötigt werden. Es handelt sich um massiv gebaute, gediegen ausgeführte Häuser, die Dächer ohne Aufbauten.

5. Einfamilienhäuser und Mehrfamilienhäuser der III. Genossenschaft des Verwaltungspersonals in Bümpliz-Burgunderstraße (siehe Abbildung 8).

An der Verbindungsstraße zwischen der Bümplizstraße und der Bernstraße in Bümpliz-Süd hat die III. Baugenossenschaft des Verwaltungspersonals Bern mit ihrem Genossenschaftsarchitekten Franz *Trachsel* als



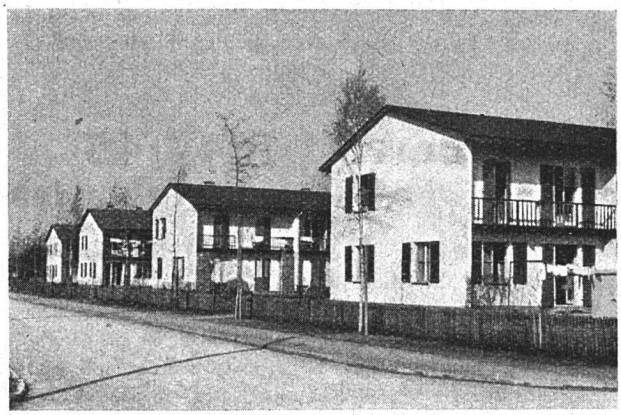
Siedlung Burgunderstraße - Abbildung 8

dritte Siedlungsanlage (I. Baugenossenschaft Wankdorf, II. Baugenossenschaft Egelmoos) 60 Wohnungen, wovon 12 in Mehrfamilienhäusern, in den Jahren 1934 bis 1943 errichtet. Die ersten Häuser kosteten heute haben bereits 20 Mieter ihre Häuser gekauft. Die Mehrfamilienhäuser werden von der Genossenschaft nur vermietet.

Präsident der III. Genossenschaft des Verwaltungspersonals Bern ist Herr Fritz *Lang*, Burgunderstraße 60, Bümpliz, Sekretär des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen, Sektion Bern.

6. Wohnhäuser der Baugenossenschaft Villette an der Morgenstraße in Bümpliz (siehe Abbildung 9).

Die Baugenossenschaft Villette in Bern hat in den Jahren 1943 und 1944 auf ihrem Bauland im Kirchacker an der Morgenstraße in Bümpliz eine Siedlung von zusammen 26 Einfamilienhäusern erstellt.



Siedlung Morgenstraße - Abbildung 9

Das Baugelände liegt im östlichen Teil von Bümpliz, wenige Minuten von der Station Bümpliz-Süd und der nach Bern führenden Trolleybuslinie entfernt. Es mußte durch Verlängerung der Morgenstraße vorerst erschlos-

sen werden. Die auf die Genossenschaft entfallenden Straßenkosten belasten jedes Haus mit etwa Fr. 1000.—.

In einer ersten Bauetappe, anfangs April bis Ende Oktober 1943, wurden zwei Reihen mit je sechs Häusern, in einer zweiten Bauetappe, anfangs Januar bis Ende September 1944, zwei Reihen mit je sieben Häusern errichtet.

Alle 26 Häuser weisen bei etwas verschiedenen Längen- und Breitenmaßen denselben Grundrißtyp und die gleiche Grundfläche auf. Sie enthalten im Erdgeschoß ein großes Wohn-Eßzimmer von 27,5 Quadratmeter Bodenfläche das auf Wunsch unterteilt werden kann, und die Küche von neun Quadratmeter Fläche. Im ersten Stock befinden sich drei Schlafzimmer von 16,11 und 10 Quadratmeter Fläche und das Badezimmer. Die zwei nach Südwesten gehenden Schlafräume haben direkten Ausgang auf die über die ganze Hausbreite gehende hölzerne Laube, die an den Enden von den vorgezogenen Brandmauern eingefaßt wird. Der Abort ist vom Bad getrennt im Erdgeschoß. Jedes Haus ist ganz unterkellert und enthält nebst Waschküche und Wirtschaftskeller einen als Geräteraum und Werkstatt zu verwendenden Raum mit Treppenverbindung zum Garten. In Verbindung mit dem überdeckten Hauseingang steht ein kleiner Schopf zum Unterbringen von Fahrrädern und Kinderwagen.

Jedes Haus ist ausgerüstet mit einer Warmwasser-Zentralheizung, elektrischem Kochherd, elektrischem 100-Liter-Warmwasserboiler für Bad und Küche, Waschherd für Holzfeuerung. Aus noch zur Verfügung stehenden Mitteln werden Auswindmaschinen und einfache Waschmaschinen mit Wasserantrieb eingerichtet.

Die Parzellen haben einen Halt von rund 200 Quadratmetern bei den eingebauten Häusern und rund 300 und 400 Quadratmeter bei den Eckhäusern.

Die gesamten Anlagekosten betragen einschließlich der Kosten für Straßen, Umgebungsarbeiten, Bauland und aller Gebühren und Bauzinse:

rund Fr. 1 120 000.—.

Auf die reinen Baukosten berechnet beträgt der Preis pro Kubikmeter umbauten Raumes nach Norm SIA.:

für die 1. Etappe 1943	Fr. 66.50
für die 2. Etappe 1944	Fr. 69.85

An die Baukosten leisteten Bund, Kanton und Gemeinde Subventionen von zusammen

20 Prozent für die 1. Bauetappe,
25 Prozent für die 2. Bauetappe.

Die ausgeglichenen Netto-Gestehungskosten betragen

für das eingebaute Haus	rund Fr. 33 500.—
für das Eckhaus, je nach Parzellengröße	rund Fr. 37 500.— bis Fr. 38 500.—

Die Häuser sind teilweise verkauft, teilweise vermietet. Die Mieter werden Genossenschafter durch Uebernahme von Fr. 1000.— bis Fr. 2000.— des Anteilscheinkapitals, die Käufer durch Eintrag im Grundbuch.

Die Einwohnergemeinde der Stadt Bern hat sich durch Uebernahme eines Anteilscheinkapitals von Fr. 110 000.— für beide Etappen 50 Prozent der Wohnungen für eigene Zwecke gesichert. Sie hat zudem Nachgangshypotheken gewährt, wodurch für die Käufer die Finanzierung der Häuser erleichtert wurde. Die I. Hypotheken wurden zur Hauptsache in städtischen Stiftungen und Spezialfonds untergebracht.

Grundeigentümer und Architekt hatten die Gründung der Genossenschaft aus eigener Initiative an die Hand genommen und das für den Baubeginn erforderliche Genossenschaftskapital aufgebracht, bevor die erforderliche Anzahl Genossenschafter gefunden war. Dadurch wurde der Baubeginn nicht verzögert, und Käufer und Mieter hatten die Möglichkeit, bei Zeichnung der Anteilscheine das Haus nicht nur auf dem Plan, sondern im Bau oder fertigen Zustand zu sehen.

Der Architekt dieser Genossenschaft ist Herr Hermann *Rüfenacht*, Bern, Bundesplatz 4.

E. E. Straßer.

Jahresbericht 1944/45
des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen

Im Augenblick, da dieser Bericht zum Druck geht, hallen die Glocken, die die gänzliche Waffenruhe in Europa verkündeten, noch nach. Fünf Jahre und acht Monate Krieg liegen hinter uns, viel Schweres noch in der Zukuft, bis die tausendfältigen Nöte und Leiden des Krieges überwunden und wieder menschenwürdigere Verhältnisse eingekehrt sein werden. Zahllose Städte sind zu Trümmerhaufen zermalmt; Menschen, die kaum noch ein menschenähnliches Angesicht tragen, werden zu Hunderten und Tausenden gefunden; die Verkehrsmittel und die Produktion an lebenswichtigen Gütern liegen dermaßen darnieder, daß mit weitern Opfern der Hungersnot und Kälte gerechnet werden muß. Europa wird lange Zeit brauchen, bis die Wunden, die der Krieg geschlagen hat, auch nur einigermaßen wieder vernarbt sind.

In diesem Moment, da die Waffen ruhen, ist es uns mit besonderer Deutlichkeit klar geworden: Die menschliche Wirtschaft und Gesellschaft haben auch in Zukunft nur einen vernünftigen und gangbaren Weg, sollen Katastrophen wie die eben erlebte vermieden werden: sie müssen von Grund auf im besten Sinne des Wortes genossenschaftlich organisiert werden. Nur die solidarische Menschheit, wie sie eine große Genossenschaft darstellen wird, kann die ungeheuerlichen Schäden der Kriegsjahre überwinden, nur die genossenschaftlich geordnete Gesellschaft wird neue Katastrophen verhindern können.

Was im Großen gilt, gilt aber auch im Kleinen, gilt für unser kleines Land. Wir haben eine Reihe von Einschränkungen auf uns nehmen müssen, weitere werden folgen, bis