Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 20 (1945)

Heft: 8

Artikel: Gemeinnützige Bau- und Wohngenossenschaft "Freistatt", Thun

Autor: [s.n.]

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-101721

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

Gemeinnützige Bau- und Wohngenossenschaft «Freistatt», Thun

Am 8. Januar 1922 ist in Thun die erste Wohngenossenschaft gegründet worden, die sich das Ziel setzte, für die minderbemittelte Bevölkerung einfache, aber gesunde Wohnungen zu tragbaren Mietzinsen zu erstellen. Die Initiative der Gründer geschah nicht von ungefähr, litt doch damals die kleine Stadt Thun, wie andere Schweizer Städte, unter einer scharfen Wohnungsnot, für deren Bekämpfung der Gemeinde sowohl die erforderlichen Mittel wie die notwendigen Erfahrungen fehlten. Die Gründer waren selbst Männer, welche mit ihren Familien unter Obdachlosigkeit und ungenügenden Wohnungsverhältnissen zu leiden hatten. Vorerst erstellte die Genossenschaft eine kleine Kolonie von fünf Doppel-Einfamilienhäusern im Vorort Lerchenfeld, die schon nach einem Jahr käuflich von der Gemeinde übernommen wurde, zur Unterbringung von obdachlosen Familien. Das noch während der Bauzeit dieser ersten Kolonie aufgestellte Projekt für die Überbauung eines Teils der äußeren Ittenmatte, westlich des Stadtgebietes, konnte sodann durch Mithilfe der Gemeinde Thun verwirklicht werden, indem von ihr das Terrain zum Selbstkostenpreis an die Genossenschaft verkauft worden ist. Unter der Leitung von Architekt Fritz Bäuerlin entstanden damit 56 Wohnungen, die am 1. August respektive 1. November 1923 bezugsbereit waren. Diese *erste Bauetappe,* bestehend aus vier Doppelvierfamilien- und sechs Doppelzweifamilienhäusern, bildet somit den Grundstock des Genossenschaftsbesitzes und half damals mit, die Wohnungsnot der Gemeinde Thun wesentlich zu lindern. Ein Teil der Zweifamilienhäuser wurde damals von den Interessenten käuflich erworben, doch mußten sie Genossenschafter bleiben und standen damit unter den Bestimmungen der Genossenschaftsstatuten. Gestützt auf das vorbehaltene Vorkaufsrecht zugunsten der Genossenschaft und die Ausschaltung von Spekulationsmöglichkeiten, hat die Genossenschaft im Laufe der Jahre die meisten dieser Bauten wieder zurückerworben.

In einer *zweiten Etappe* erstellte die Genossenschaft im Jahre 1931 zwei zusammengebaute Mehrfamilienhäuser an der Pestalozzistraße, mit Zwei- und Dreizimmerwohnungen und einem Konferenzsaal, welcher seit einigen Jahren als Kindergartenlokal dient.

Der zweite Weltkrieg brachte der Gemeinde Thun erneut eine äußerst große *Wohnungsnot,* deren Gründe in der starken Bevölkerungszunahme während der Jahre 1934 bis 1939 und der ungenügenden Wohnbautätigkeit in der gleichen Zeitspanne zu suchen ist. Die weit verbreitete Meinung, daß die Wohnungsnot in Thun der eidgenössischen Betriebe wegen nur kriegsbedingt sei, unter der sowohl die Gemeinde wie die Baugenossenschaft «Freistatt» während der Bauzeit der nachgenannten Wohnhäuser zu leiden hatte, trifft nicht zu. Einige Zahlen illustrieren die Nichtigkeit dieser Auffassung.

Die Bevölkerung der Stadt Thun betrug:

1931	16 466 Personen
1940	19 718 Personen

An Wohnungen wurden erstellt:

		Durchschnitt pro Jahr
1931	114	133
1932	157	
1933	119	
1934	141	
1935	65	65
1936	57	
1937	76	
1938	51	
1939	75	

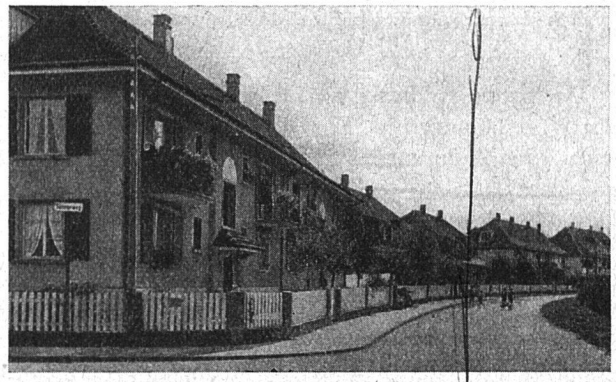
Einem Bericht der Gemeindebehörden von Thun ist zu entnehmen, daß die Belegschaft der acht größten industriellen Betriebe der Stadt Thun, inbegriffen die Bundesbetriebe, aufwiesen:

	Total	*In Thun wohnhaft*	*Auswärts wohnend*
1938	3543	2000	1543
1944	5381	2434	2947
Zunahme	1838	434	1404

Diese wenigen Zahlen ergeben eindeutig, daß die Stadt Thun schon bei Kriegsbeginn ein Wohnungsmanko aufwies, weil der Wohnungsbau mit dem Bevölkerungszuwachs nicht Schritt gehalten hat. Die Zunahme der Bevölkerungsziffer war aber nur unbedeutend von der Mehrbeschäftigung in den eidgenössischen Betrieben beeinflußt. Die Kriegsjahre mit der wesentlichen Zunahme der Eheschließungen haben zur Verschärfung der Wohnungsnot das ihrige beigetragen.

Von den Gemeindebehörden sind Maßnahmen zur Beschaffung von Wohnungen getroffen worden, wie die Erstellung von fünf Sechsfamilienhäusern an der Länggasse, Ankauf der Hotelbesitzung Thunerhof, wo 17 Wohnungen entstanden, Miete von zwei Hotels für die Unterbringung von Obdachlosen usw. Trotzdem wurde im Jahre 1943 ein Wohnungsbedarf von 365 Wohnungen festgestellt, so daß weitere Maßnahmen auf breiterer Basis nicht mehr unterlassen werden durften.

Von der Erwägung ausgehend, daß dem *genossenschaftlichen Wohnungsbau* gegenüber Gemeindewohnbauten *der Vorzug zu geben* ist und mit Rücksicht auf die guten Erfahrungen, die in Thun mit der gemeinnützigen Wohn- und Baugenossenschaft Freistatt gemacht worden sind, trat der Vorsteher des Bauwesens der Stadt Thun, Herr Gemeinderat Lehner, im Frühjahr 1943 mit der Baugenossenschaft Freistatt in Fühlung zum Bau einer weiteren Etappe. Herr Architekt Otto Fahrni in Thun erhielt den Auftrag, ein Projekt



Gemeinnützige Bau- und Wohngenossenschaft „Freistatt", Thun
Bestehende Anlage

für die Überbauung des unmittelbar an die bestehenden Wohnbauten der Baugenossenschaft Freistatt angrenzenden Gemeindeterrains von etwa 175 Aren auszuarbeiten. Herr Fahrni hat innert kürzester Frist ein sehr gutes Projekt für die Erstellung von zweigeschossigen Acht- und Vierfamilienhäusern verfaßt, welches später wegen der Belassung eines Transformators noch eine kleine Änderung erfuhr, so daß schließlich 60 Dreizimmer- und 12 Zweizimmerwohnungen im Projekt vorlagen. Trotz vereinzelter Opposition innerhalb der Genossenschaft hat die am 29. Mai 1943 stattgefundene außerordentliche Generalversammlung nach eingehender Diskussion und Referaten durch den Präsidenten, die Herren Gemeinderäte Lehner und Siegenthaler und den städtischen Armenverwalter Stüenzi, einstimmig die Erweiterung der Genossenschaft und Ausführung des Projektes Fahrni beschlossen. Die Stadt Thun stellte der Genossenschaft das Terrain im Baurecht zur Verfügung unter Berechnung der Gestehungskosten mit Fr. 8.35 per Quadratmeter und einem Baurechtszins von zwei Prozent. Ferner verpflichtete sich die Stadt zur Übernahme der Bürgschaft für die erste Hypothek in der Höhe von Fr. 1 080 000.— und Beteiligung am Anteilscheinkapital mit Fr. 6900.—. An Subventionen wurden durch Bund, Kanton und Gemeinde 30 Prozent zugesichert. Nachdem mit den ansässigen Bankinstituten keine Einigung über einen angemessenen Hypothekarzinsfuß getroffen werden konnte, trat die Leitung mit der Genossenschaftlichen Zentralbank in Basel in Verbindung, mit welcher in der Folge ein Zinssatz von 3,5 Prozent für die erste Hypothek vereinbart und damit die Finanzierung mit diesem Institut abgeschlossen wurde.

Die Finanzierung gestaltete sich demnach wie folgt:

	Fr.
Anlagekosten	1 692 142.—
30 Prozent Subventionen	502 300.—
bleiben	1 189 842.—
Eigene Mittel inkl. Anteil d. Gemeinde	109 842.—
I. Hypothek wie vorerwähnt	1 080 000.—

Unter Berücksichtigung der Schwierigkeiten für die notwendigen Baustoffzuteilungen und die in vollem Wachstum gestandenen Pflanzgärten auf dem beanspruchten Terrain wurde beschlossen, das Projekt in zwei Etappen durchzuführen.

Am 18. August 1943 konnte mit der ersten Bauetappe begonnen werden, deren Wohnungen am 1. Mai 1944 bezugsbereit waren, während die zweite Etappe am 1. Dezember in Angriff genommen wurde. Am 1. August 1944 standen auch diese Wohnungen für die neuen Genossenschafter bezugsbereit da. Wer sich mit dem Wohnungsbau beschäftigt, kann ermessen, welche gewaltige Arbeit von allen Beteiligten geleistet werden mußte, um die Kolonie während dieser kurzen Zeit, die bekanntlich durch die vielen Truppenaufgebote gekennzeichnet ist, in vollendeter Ausführung zu erbauen. Auch an dieser Stelle sei die große Arbeit des bauleitenden Architekten und seines Bauführers besonders erwähnt. Aber auch der eingesetzten Baukommission, die in vielen Sitzungen für die gute Bauausführung und gerechte Verteilung der Arbeiten gesorgt hat, gebührt die Anerkennung. Die unermüdliche und aufopfernde Arbeit des Präsidenten der Genossenschaft, Herrn Karl Aegerter, ist ihm anläßlich der letzten Generalversammlung gebührend verdankt worden. Ebenso verdienen die beteiligten Unternehmerfirmen und Handwerker mit ihrer Arbeiterschaft, die trotz allen Schwierigkeiten in der Materialbeschaffung, Einberufungen usw. ihre Aufträge prompt und zuverlässig ausgeführt haben, Dank und Anerkennung.

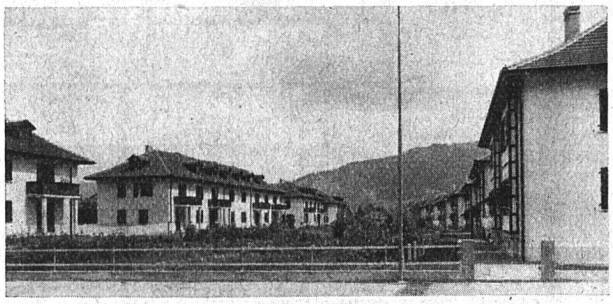
Wie vorerwähnt, besteht die neue Kolonie aus Vier- und Achtfamilienhäusern. Auf eine gute Bauart, solide Ausführung und zweckmäßige Einrichtung ist besonders geachtet worden. Das Ziel der Ersteller war die Beschaffung von guten, hygienisch einwandfreien Arbeiterwohnungen zu tragbaren Mietzinsen. Aus dem nachstehenden

Baubeschrieb

kann ersehen werden, daß dieses Ziel vollauf erreicht worden ist.

Bauart

Untergeschoß: Umfassungswände in Betonmauerwerk, 35 cm stark. Zwischenwände in Kalksandstein. Parterre und erster Stock: Umfassungswände in Backstein 30 cm als Hohlmauer, Zwischenwände in Backstein und teilweise Schilfbrett 5 cm. Wände in den Zimmern und Gängen Gipsglattputz und tapeziert. Küchen und Bäder Kalkabrieb, mit Ölfarbe gestrichen. Treppenhaus Casolitplastik. Deckenkonstruktion:



Gemeinnützige Bau- und Wohngenossenschaft „Freistatt", Thun
Neue Anlage

Bei sämtlichen Zimmern und über dem ganzen ersten Stock Holzbalkenlage mit Schiebboden und Schlackenauffüllung oder Contraphonmatte. Gipsdecken.

In allen Zimmern Tannenriemenböden.

Korridor, Küche und W.C.: «Pratico»-Fertigbalkendecke, Plättliboden mit Plättlisockel. Wandplatten bei Schüttstein, Kochherd und Waschtoilette.

Grundrißeinteilung

Vom hellen Treppenhaus sind vier Wohnungen zugänglich. In jeder Wohnung befindet sich auf der Südseite ein geräumiges Wohnzimmer mit direktem Ausgang auf einen überdeckten Sitzplatz oder Balkon; daneben, ebenfalls nach Süden orientiert, ist das Elternschlafzimmer, mit zwei eingebauten Wandschränken. Die Dreizimmerwohnung enthält nach Osten, respektive Westen, das Kinderzimmer, in welchem bequem zwei Betten Platz haben. Die Nordseite enthält Küche und Badezimmer. Das letztere enthält eine freistehende Badewanne mit Holzbadeofen, Klosett, Toilette mit Spiegel und Glastablar. Auf eine praktische Einrichtung der Küche wurde besonderes Gewicht gelegt. Sie enthält fest eingebaut: Auf einer Seite 1 Besenschrank, 1 geräumiger Küchenschrank und eine Truhensitzbank, auf der andern Seite Schüttstein mit Tropfbrett, ein dreiflammiger Gasherd mit Bratofen und ein zweilöchriger Holzkochherd als Zusatzherd. Im weiteren ist eine Steckdose für einen elektrischen Rechaud oder Herd installiert. Die Wohnung wird mit einem Warmluftofen, System Ciney oder Walko, geheizt, welcher zwischen Wohn- und Schlafzimmer in einer gemauerten Nische untergebracht ist und vom Korridor aus geheizt werden kann. Die Warmluft wird mit Ventilationsgittern reguliert.

Zu jeder Wohnung gehört 1 Gemüsekeller mit Obsthurde und Kartoffelbehälter und 1 Holz- und Kohlenraum. Ferner 1 Estrichabteil, und je nach Wunsch kann den Mietern eine Mansarde eingebaut werden.

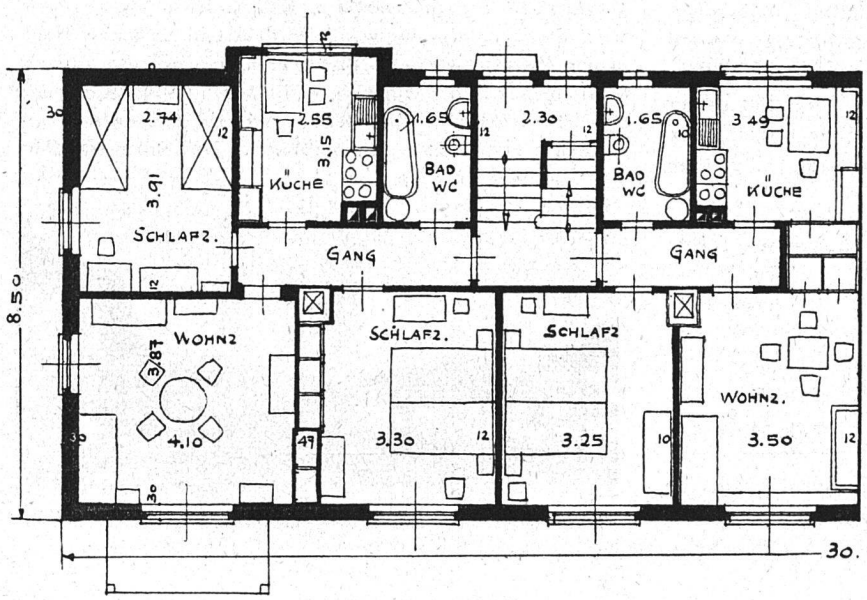
Nebenräume: Waschküche für 4 Wohnungen, Veloabstellraum, Schutzraum, später benützbar als Tröckneraum. Gartenanteil pro Wohnung 120 bis 140 Quadratmeter.

Die *Mietzinse* sind festgesetzt worden:

Dreizimmerwohnung, 1. Stock, pro Monat	Fr.	86.—
» Parterre, pro Monat	Fr.	82.—
Zweizimmerwohnung, 1. Stock, pro Monat	Fr.	67.—.
» Parterre, pro Monat	Fr.	65.—

Der große Andrang von Interessenten bewies, daß das Werk gelungen ist. Es war für den Vorstand nicht leicht, die Wohnungen gerecht zu verteilen. Die Genossenschaft hat der Gemeinde Thun einen großen Dienst erwiesen, doch konnte leider damit die Wohnungsnot nicht behoben werden. Weitere Maßnahmen sind nötig und mußten seither unter dem Zwang der Verhältnisse bereits durchgeführt werden. Aber die Richtung, in welcher der Wohnungbau zu gehen hat, ist damit auch in Thun gezeigt. Der gemeinnützig-genossenschaftliche Wohnungsbau schaltet als erster die Möglichkeit aus, daß die Wohnung zur Ware wird, die sich in ihrem Preis nach Angebot und Nachfrage richtet. Sobald die Wohnung zur Spekulationsware wird und die Frage des Wohnungsbaues vom Gesichtspunkte des Gewinnes, statt von demjenigen des Bedürfnisses aus beurteilt wird, ergeben sich auf diesem Gebiete unerfreuliche Zustände.

Heute liegt die *Bauabrechnung* für diese schmucke Wohnkolonie vor. Sie bewegt sich im Rahmen des Vorgesehenen, wenn auch für die zwangsläufig noch zusätzlich ausgeführten Installationen von Wärme- und Kraftstrom und wegen der während der Bauzeit erfolgten Lohnaufschläge eine kleine Mehraufwendung notwendig wurde. Die Verzinsung des Anlagekapitals mit sechs Prozent ist eine genügende und erlaubt der Genossenschaft, dem Gebäudeunterhalt die nötige Aufmerksamkeit zu schenken. Die erste Hypothek bei der Genossenschaftlichen Zentralbank soll vereinbarungsgemäß amortisiert werden, und ein kleiner jährlicher Überschuß erlaubt statutengemäß der Generalversammlung die Zuweisung desselben in den Reserve-Amortisations- oder Reparaturfonds. Im Vorstand und in der Geschäftsprüfungskommission wirken Vertreter der Gemeinde mit, welche deren Interessen vertreten und für eine gedeihliche Zusammenarbeit zwischen Gemeinde und Genossenschaft sorgen. *B.*



Gemeinnützige Bau- und Wohngenossenschaft „Freistatt", Thun Wohnungsgrundriß