

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 35 (1960)
Heft: 5

Artikel: Überbauung Tscharnergut, Bern-Bümpliz
Autor: [s.n.]
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-103198>

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: 06.05.2025

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

Überbauung Tscharnergut Bern-Bümpliz

1. Vorgeschichte

Im Jahre 1955 wurde ein städtebaulicher Wettbewerb über das der Gemeinde Bern gehörende Terrain auf dem Tscharnergut in Bern-Bümpliz ausgeschrieben. Die ersten Preisträger, die Architekten Lienhard und Straßer, wurden in der Folge mit der städtebaulichen Weiterbearbeitung beauftragt.

Mit der Realisierung des Abschnittes südlich der Murtenstrasse konnte im Herbst 1958 begonnen werden.

Die Baugenossenschaft Brünen-Eichholz, Familienbaugenossenschaft, Immobiliengesellschaft Promet AG und Tscharnergut Immobilien AG haben sich zu einer Bauherrengemeinschaft, und deren Architekten H. & G. Reinhard, Lienhard & Straßer, E. Indermühle, W. Kormann und Ed. Helfer zu einer Architekten-Arbeitsgemeinschaft zusammengeschlossen, wodurch die einheitliche Ausführung des Bauvorhabens gesichert wurde.

In den von den Bauherrenschaften gebildeten Koordinationsausschuß delegierte die Gemeinde zwei Behördenvertreter. Das Land wurde von der Einwohnergemeinde der Stadt Bern den vorerwähnten Bauherrenschaften für die Dauer von 100 Jahren im Baurecht abgegeben.

2. Situation

Durch die Gemischtbauweise von zwanziggeschossigen Hochhäusern, achtgeschossigen Scheibenhäusern, viergeschossigen Blöcken und zweigeschossigen zusammengebauten Einfamilienhäusern werden große Freiflächen gewonnen, die der All-

gemeinheit, namentlich den Kindern, zugute kommen (Spiel- und Sportplätze, Schlittelhügel, Grasflächen usw.).

Die Scheibenhäuser werden durch Stichstraßen von den breiten Randstraßen aus erschlossen. Ein Fußgängerweg in der Mitte der Siedlung, von Osten nach Westen, schafft die Voraussetzung für eine Trennung des motorisierten und des Fußgängerverkehrs.

Zwischen der Primarschule (Architekt E. Raußer) am Ostende der Siedlung und den ersten Scheibenhäusern liegen das Ladenzentrum mit unterirdischer Einstellhalle sowie ein Freizeitzentrum mit Restaurant und Freitiergehege. In dem auf der Westseite anschließenden Hof befinden sich Kindergärten und Kinderkrippe.

3. Bauvorhaben

Die vier Hochhäuser enthalten pro Geschoß eine 2½-, eine 3½- und zwei 4½-Zimmer-Wohnungen. Im fünften Hochhaus, welches am «Dorfplatz» liegt, werden nebst einem Invalidenheim eine Anzahl Kleinwohnungen und Einzelzimmer (für alte Leute, Alleinstehende und Studenten) untergebracht.

In den Scheibenhäusern, die als Laubengangtypen entwickelt sind, finden sich durchweg gleiche 3½-Zimmer-Wohnungen; die südlichen Köpfe enthalten pro Geschoß je zwei 4½-Zimmer-Wohnungen.

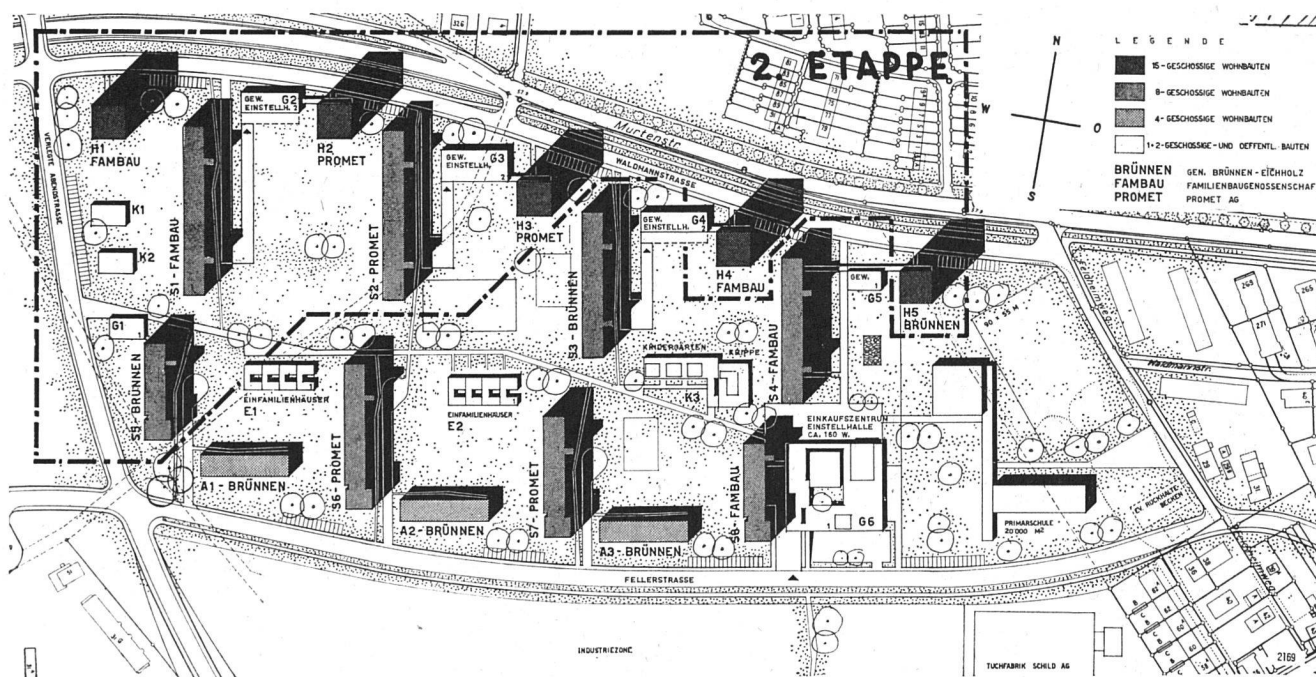
Die viergeschossigen Blöcke weisen 4-Zimmer-Wohnungen in Zweispänneranordnung auf.

In zwei Höfen liegen je ein Trakt mit neun zusammengebauten 4½-Zimmer-Einfamilienhäusern.

Dieses Bauvorhaben wird nach Fertigstellung folgende Wohnungszahlen aufweisen:

2½-Zimmer-Wohnungen	80
3½-Zimmer-Wohnungen	736
4-Zimmer-Wohnungen	72
4½-Zimmer-Wohnungen	224
4½-Zimmer-Einfamilienhäuser	18
Total Wohnungen	1130

In dieser Zusammenstellung ist das oben erwähnte spezielle Hochhaus am «Dorfplatz» nicht enthalten.



Zu überbauende Fläche: 124 000 Quadratmeter. Ausnützungsziffer: etwa 1,0.

4. Baubeschrieb

1. *Allgemeines.* Die Heizung der Gesamtüberbauung erfolgt von zwei Fernheizzentralen aus mit einer Unterstation in jedem Wohnblock. Für die Lagerung des Heizöls sind 12 Tanks mit einem Fassungsvermögen von total 1,8 Millionen Litern Inhalt versenkt, einem ungefähren Jahresbedarf entsprechend. Die Füllung erfolgt mittels Pipeline direkt ab Bahnzisterne Bahnhof Bümpliz-Nord.

In den viergeschossigen Mehrfamilienhäusern sowie in den Einfamilienhäusern sind Radiatoren montiert, während die Hoch- und die Scheibenhäuser mit Deckenstrahlungsheizung versehen sind.

Die Versorgung sämtlicher Wohnungen mit Warmwasser erfolgt von den Heizzentralen aus.

Die Waschküchen sind mit vollautomatischen Gaswaschmaschinen ausgerüstet.

2. *Hochhäuser.* Außenwände und Decken in Eisenbeton isoliert, Zwischenwände in Backstein, vofabrizierte Brüstungselemente. Der Innenausbau ist grundsätzlich analog den Scheibenhäusern vorgesehen. Küchen mit Elektroherden, eingebaute Kühlschränke.

Die Planbearbeitung dieser Bauten ist zurzeit im Gange.

3. *Scheibenhäuser.* In den Untergeschossen Wohnungskeller, Abstellräume, Waschküchen und Trockenräume. Zwei Blöcke enthalten in einem zweiten Untergeschoß die vorerwähnten Heizzentralen.

Kellermauern und Decken Eisenbeton, tragendes Mauerwerk und Fassaden in Backstein, nichttragende Zwischenwände in Gipsdielen, Treppenhäuser Sichtbeton. Vofabrizierte Brüstungselemente, nach innen geneigte Flachdächer mit Welleternitabdeckung.

Böden: Eltern- und Kinderzimmer Linoleum, Wohnzimmer Klebeparkett in Mischeiche, Vorplätze und Bäder Klinker, Küchen und Eßplätze Kunstharzplatten.

Wände: Zimmer abwaschbare Tapete, übrige Räume Abrieb gestrichen; Küchen und Bäder teilweise mit Wandplatten.

Küchen: Gasherde, Chromstahl-Spültische, Schreinerarbeiten gestrichen mit Kunstharzabdeckungen. Platz und Anschluß für Kühlschrank vorhanden.

Lifte: Pro Block zwei Treppenhäuser mit je einem Personen-/Warenaufzug zu vier Haltestellen.

4. *Viergeschossige Mehrfamilienhäuser:* Analog Scheibenhäusern, jedoch ohne Lifte.

5. *Einfamilienhäuser:* Analog viergeschossigen Mehrfamilienhäusern. Elektrische Küchen mit Kühlschrank und vollautomatischer Waschmaschine.

5. Baukosten, Finanzierung, Mietzinse

1. *Baukosten* inklusive Erschließung, Umgebung, Bauzinsen, Gebühren, Heizzentralen:

5 20geschossige Hochhäuser	etwa Fr. 15 000 000.—
8 8geschossige Scheibenhäuser	etwa Fr. 20 700 000.—
3 4geschossige Mehrfamilienhäuser	etwa Fr. 2 300 000.—
Einfamilienhäuser	etwa Fr. 1 000 000.—
Total Wohnbauten	etwa Fr. 39 000 000.—

Preis pro Kubikmeter umbauten Raumes:

Hochhäuser	Fr. 120.—
Acht- und viergeschossige Häuser	Fr. 90.—
Einfamilienhäuser	Fr. 122.—

2. *Finanzierung:* Die Finanzierung der Überbauung erfolgt unter Mithilfe der Einwohnergemeinde der Stadt Bern.

Für den Bau der Hochhäuser gewährt die Gemeinde III. Hypotheken zu einem Zinssatz von 4 Prozent.

Der Bau der Scheibenhäuser wird durch die Gemeinde mit III. Hypotheken zu 2 bzw. 3 Prozent im Ausmaß von etwa 22 Prozent der Anlagekosten unterstützt.

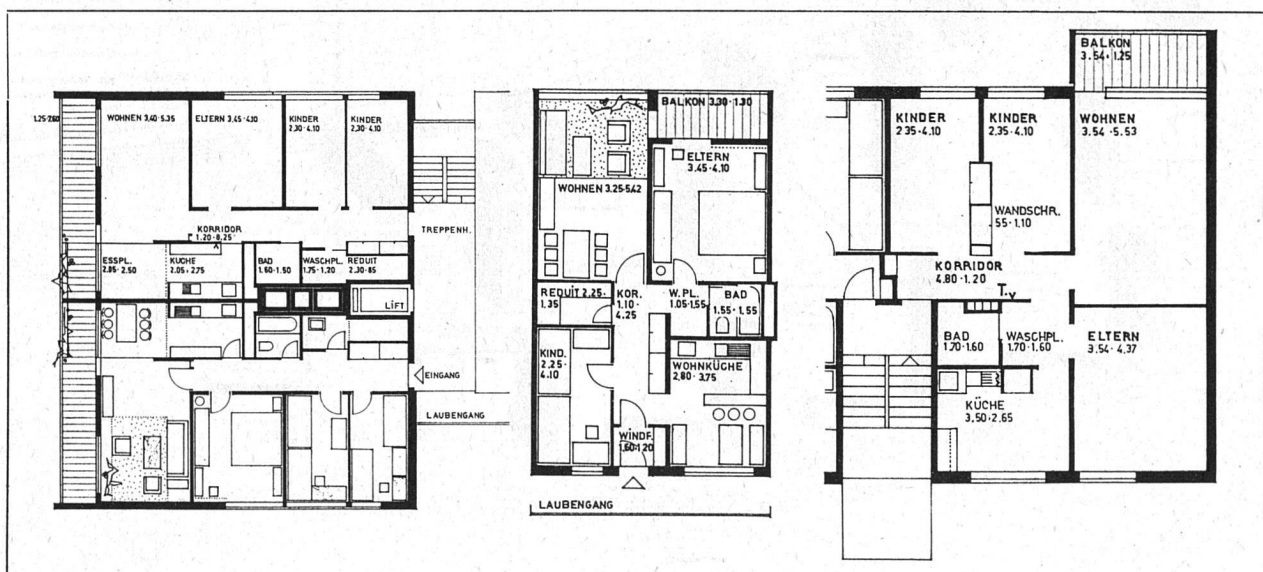
Die Wohnungen, die drittrangige Darlehen zu 2 Prozent erhalten, werden der städtischen Liegenschaftenverwaltung zur Verfügung gestellt.

Für die viergeschossigen Mehrfamilienhäuser gewährt die Gemeinde I. und II. Hypotheken zu normalen bankmäßigen Zinsen und eine Vorzugsfinanzierung als III. Hypothek zu 2 Prozent im Ausmaß von ungefähr 25 Prozent der Anlagekosten. Die Wohnungen dieser Häuser werden der städtischen Liegenschaftenverwaltung zur Verfügung gehalten.

Grundriß links: 4½-Zimmer-Wohnung in den Südköpfen der achtgeschossigen Scheibenhäuser

Mitte: Grundriß einer 3½-Zimmer-Wohnung in den achtgeschossigen Scheibenhäusern

Rechts: Grundriß einer 4-Zimmer-Wohnung in den viergeschossigen Miethäusern



Am Eigenkapital beteiligt sich die Gemeinde nur bei einer der Baugesellschaften.

3. Mietzinse:

Viergeschossige Mehrfamilienhäuser:

4-Zimmer-Wohnungen Fr. 147.— bis 155.—

Scheibenhäuser:

3½-Zimmer-Wohnungen Fr. 134.— bis 166.—

4½-Zimmer-Wohnungen Fr. 160.— bis 188.—

Hochhäuser: (voraussichtlich)

2½-Zimmer-Wohnungen } im Durch-

3½-Zimmer-Wohnungen } schnitt { Fr. 175.—

4½-Zimmer-Wohnungen } { Fr. 195.—

{ Fr. 215.—

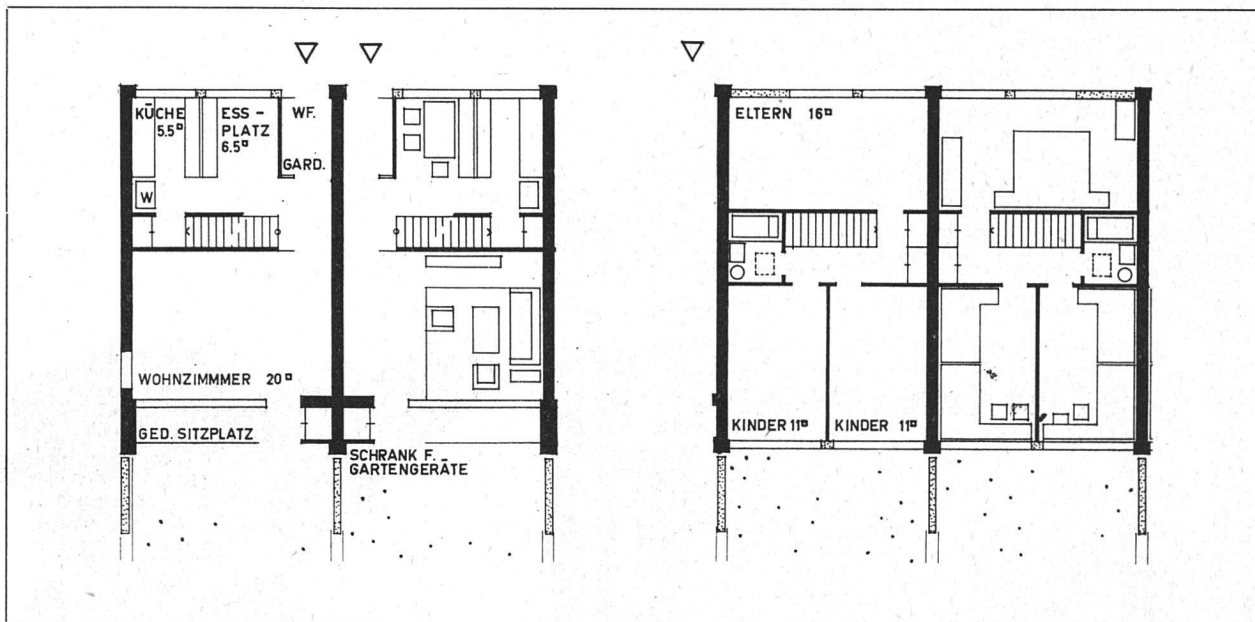
Die Kosten für Heizung, Warmwasser, Hauswart, Gartenunterhalt und Liftstrom belaufen sich je nach Wohnung auf Fr. 33.— bis Fr. 46.— monatlich. Diese Zahlen sind in den obigen Mietzinsen *nicht* inbegriffen.

6. Stand der Arbeiten anfangs Mai 1960

Fünf Scheibenhäuser und die drei Viergeschossiger sind bewohnt, drei Scheibenhäuser befinden sich im Bau, die Einfamilienhäuser werden demnächst in Angriff genommen, die Hochhäuser sind gestaffelt bis 1. Mai 1963 bezugsbereit. Mit den Bauarbeiten für Ladenzentrum und Kindergärten wird diesen Sommer begonnen.

Links: Grundriß des Erdgeschosses der Reihen-Einfamilienhäuser

Rechts: Grundriß des Obergeschosses der Reihen-Einfamilienhäuser



Was ist



TORO-Rasenpflege?

Die Rasenpflege, die am wenigsten Zeit beansprucht. Kein mühsames Aufräumen und Säubern mehr nach dem Mähen; TORO erledigt alles in einem Arbeitsgang. Ungezählte Privatgärten, aber auch Parkanlagen, Sport- und Spielplätze werden schon mit dem TORO gepflegt. Für jeden Rasen steht die geeignete Maschine zur Verfügung.

Verlangen Sie ausführliche Unterlagen und lassen Sie sich die neuen Modelle unverbindlich vorführen bei

ALTORFER SAMEN AG, Zürich 9/47

Fellenbergstrasse 276

Wiederverkäufer in der ganzen Schweiz.

Verlangen Sie die Adressen.

