

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 39 (1964)
Heft: 1

Artikel: Die zweite Bauetappe Aarweg der Baugenossenschaft Freiland Münsingen
Autor: [s.n.]
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-103507>

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

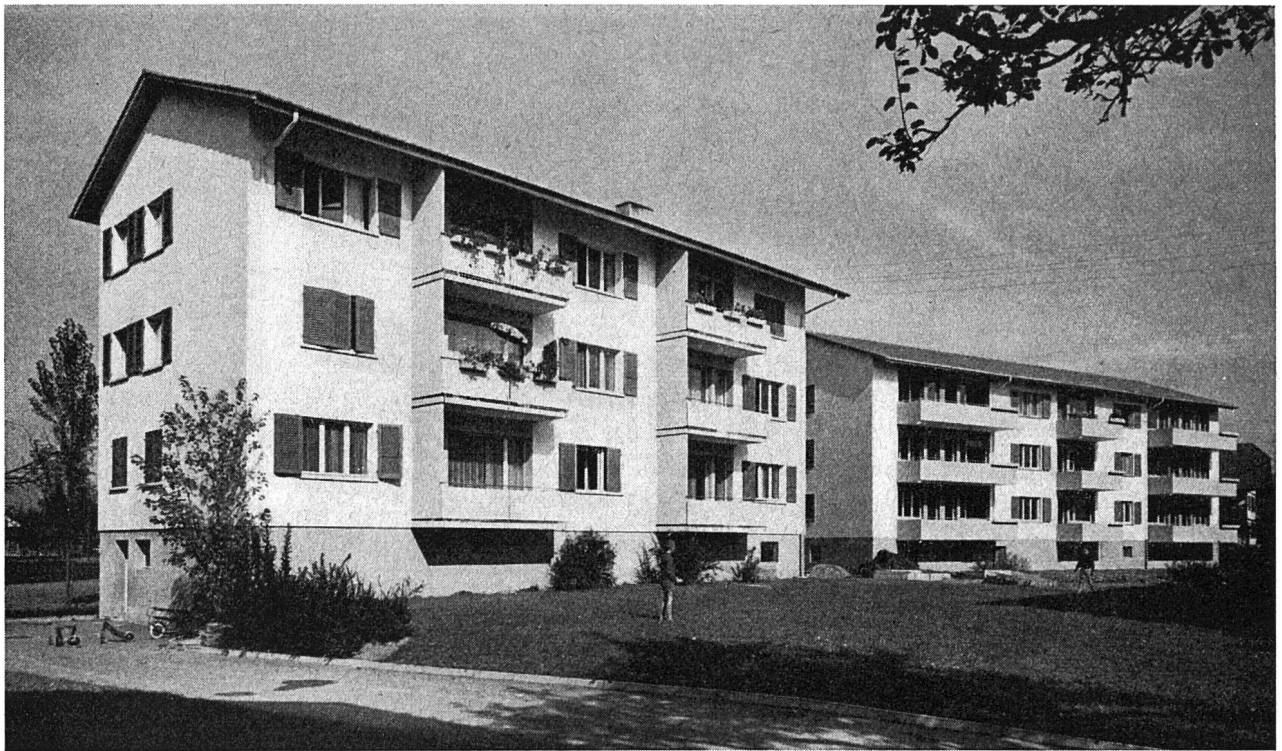
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

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>



Die zweite Bauetappe Aarweg der Baugenossenschaft Freiland Münsingen



Neunfamilienhaus: 1 Wohndiele 6,2/8,2 m² (ohne Vorplatz), 2 Wohnzimmer 17,6/18,7 m², 3 Elternzimmer 14,5/15,6 m², 4 Kinderzimmer 9,8/10,5/11,9 m², 5 Küche 7,7/10,1 m², 6 Bad 4,3 m², 7 Balkone 8,1/4,2/2,1 m².

In einer ersten Bauetappe wurden von der Baugenossenschaft Freiland am Aarweg zehn Wohnungen erstellt, die im Jahre 1960 bezogen werden konnten. Die angrenzende Bauparzelle konnte von der Gemeinde noch zum günstigen Preis von Fr. 13.50 pro Quadratmeter erworben werden. Leider sind diese Zeiten heute vorbei, und die Baulandbeschaffung wird für gemeinnützige Genossenschaften auch bei uns immer schwieriger.

Unter Berücksichtigung der Baureglementsvorschriften, einer möglichst guten Ausnutzungsziffer sowie der ungleichmäßigen Form der Parzelle ergab sich die Erstellung eines Neun- und eines Vierfamilienhauses. Das ist zwar nur ein bescheidenes Bauvorhaben, für die Gemeinde Münsingen dennoch ein wertvoller Beitrag zur Linderung der Wohnungsnot und der Beschaffung von preisgünstigen Wohnungen. Insgesamt gruppieren sich nun vier Wohnhäuser mit zusammen 23 Wohnungen um einen im Zentrum gelegenen Kinderspielplatz. Die Wohnungen der zweiten Bauetappe werden verbilligt durch Kapitalzinszuschüsse von Bund, Kanton und Gemeinde. Sie sind mit der neuzeitlichen und praktischen Ausstattung den privaten Wohnbauten in der Gemeinde durchaus ebenbürtig, deren Mietzinse sich aber fast durchweg auf städtischen Ansätzen bewegen.

Baubeschrieb und Raumprogramm

Vierfamilienhaus (zweigeschossig)

Untergeschoß: Abstellraum für Velos und Kinderwagen, Waschküche, geheizter Trockenraum, separater Wäscheschwingeraum, Kellerabteile, gleichzeitig Luftschutzraum, Büroraum für die Genossenschaft, zwei Autogaragen.

Wohngeschosse: Internes, von oben beleuchtetes Treppenhaus, vier Viereinhalbzimmerwohnungen mit Wohndielen, jede Wohnung mit Südbalkon und Putzbalkon.

Neunfamilienhaus (dreigeschossig)

Untergeschoß: Großer Abstellraum, Waschküche, zwei geheizte Trockenräume, Wäscheschwingeraum, Bastelraum, Gemüsekeller.

Wohngeschosse: Je eine Drei-, Dreieinhalb- und Viereinhalbzimmerwohnung. Jede Wohnung hat zwei Balkone.

Dachgeschosse: Estrichabteile für sämtliche Wohnungen.

Rohbau: Aufgehendes Kellermauerwerk 30 cm. Fassadenmauerwerk Verbundbauweise (15 cm Backstein, kälteisolierende innere Wand 2 cm Polystyrol, 4 cm Gipsdielen). Eisenbetondecken, Flachfalzziegeldach.

Innenausbau: Einbauküchen mit Chromstahlpültischen, 70-Liter-Kühlschränke und elektrische 3-Platten-Kochherde. Einbaubäder, Wandschränke in Kinderzimmern und Korridoren. Telefonrundsprach- und Fernsehanschlüsse. Schuhschränkle im Vierfamilienhaus, Wohndielen.

Böden: Küche und Bad Terrazzo, übrige Räume und Vorplätze Filzlinoleum.

Wandbehandlung: Schlafzimmer Tapeten, übrige Räume abwaschbare Dispersion. Küche Wandplatten an Arbeitswand. Bad: Rollplastik mit Hartglasurüberzug.

Heizung: Vollautomatische außengesteuerte Ölheizung (Zentralheizung) mit zwei liegenden Kesseln für alle vier Häuser (Fernheizung). Kesselleistung total 270 000 cal/h, Warmwasser 2600 Liter/h bei 50 Grad Celsius.

Die Waschküchen sind mit je einem 6-kg-Waschautomaten und einem Waschtrog ausgerüstet. In Separaträumen für kleine Wäschen Schwinde und Waschtrog.

Umgebung: Zufahrten asphaltiert, Rasen, Gemüsegärten, Kinderspielplatz, erstellt durch Genossenschafter in Eigenarbeit.

Die provisorische Bauabrechnung

erreicht den Betrag der *Gesamtbaukosten* von rund 710 000 Franken, wovon das Bauland 30 000 Franken ausmacht. Die starke Bauteuerung innerhalb eines Jahres und die Verzögerungen durch den strengen Winter wirken sich nun auf die

Baukosten aus (Erhöhung 8 bis 10 Prozent), um so mehr als der Voranschlag innerhalb der festgesetzten Kostenlimite knapp gehalten werden mußte und keine großen Reserven gestattete.

Finanzierungsplan

Grundpfanddarlehen durch Banken etwa 80 Prozent, Gemeindedarlehen 88 000 Franken. Eigenleistungen der Genossenschaft etwa 7 Prozent (Mieter, teilweise Garantierückhalte der Handwerker auf fünf Jahre) 45 000 Franken.

Das Gemeindedarlehen entspricht dem der Gemeinde zufallenden Teil der Kapitalzinszuschüsse durch Bund, Kanton und Gemeinde für zwanzig Jahre. Durch dieses Entgegenkommen der Gemeinde konnte die Endfinanzierung sichergestellt werden, da ja bekanntlich die Wohnbauhilfe des Bundes erst wirksam wird bei Mietbeginn und nicht in die Finanzierung eingebaut werden kann.

Durch diese Mietzinszuschüsse, die für die 13 Wohnungen jährlich 13 240 Franken betragen, ist es der Genossenschaft möglich, die Wohnungen zu folgenden

Mietzinse

abzugeben (monatlich exklusive Heizung und Warmwasser):

Dreizimmerwohnung	145 bis 155 Franken
Dreieinhalbzimmerwohnung	160 bis 170 Franken
Viereinhalbzimmerwohnung	190 bis 200 Franken

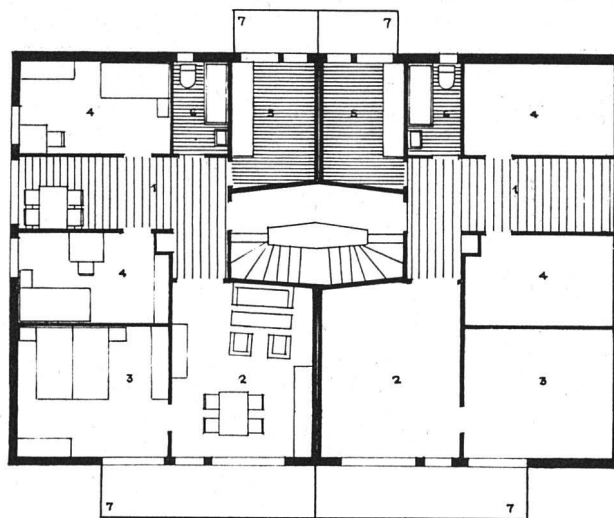
Bei der *Vergebung* der Wohnungen, die seit dem 1. November 1963 bezogen sind, wurden vor allem *kinderreiche Familien* sowie solche, die in gekündigtem Mietverhältnis standen, bevorzugt. Insgesamt haben damit 35 Kinder ein neues Heim gefunden. In den bisher erstellten 29 Genossenschaftswohnungen sind somit total 80 Kinder.

Die *Einkommen der Mieter* sind begrenzt und dürfen den sechsfachen Betrag des Mietzinses nicht übersteigen. Sie sind vom Kanton festgesetzt: für Dreizimmerwohnungen 11 200 Franken, für Viereinhalbzimmerwohnungen 15 300 Franken, plus 750 Franken für jedes Kind.

In der Genossenschaft herrscht der Wille zur Fortsetzung der baulichen Tätigkeit. Dies hängt jedoch weitgehend von der Baulandbeschaffung, der Beschaffung der Eigenmittel sowie von der allgemeinen Entwicklung auf dem Kapitalmarkt ab. Die Nachfrage nach preisgünstigen Wohnungen von Familien mit bescheidenen finanziellen Verhältnissen ist nach wie vor groß und kann nicht überhört werden.

Architekt: H. O. Liechti

W. B., PräS.



Vierfamilienhaus: 1 Wohndiele 8,7 m² (ohne Vorplatz), 2 Wohnzimmer 18,8 m², 3 Elternzimmer 15,2 m², 4 Kinderzimmer 10,5 m², 5 Küche 8,1 m², 6 Badezimmer 3,8 m², 7 Balkone 8,1/2,1 m².