

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 62 (1987)
Heft: 11

Artikel: Das Wohnhochhaus Holenacker B
Autor: [s.n.]
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-105578>

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>

In den sechziger Jahren wurde die Umlegungsgemeinschaft Brünnen-Holenacker gegründet. Das Gebiet umfasste Holenacker, Brünnen und einen Teil von Niederbottingen. Zusammen waren es über 800 000 m² Land, eine einmalige Gelegenheit, etwas Grosses zu schaffen, wie es damals schien. Bern hatte bereits einige Erfahrungen mit Grossüberbauungen. Zu erwähnen sind Tscharnnergut, Schwabgut, Bethlehemacker, Fellergut und Kleefeld. Jede dieser Überbauung umfasste mehrere hundert Wohnungen.

1973 haben die Stimmberechtigten die Planung für den Holenacker (etwa 111 000 m² Land) gutgeheissen. Der Ölschock, der Konjunkturabbruch und dadurch die Übersättigung des Wohnungsmarktes verzögerten den Baubeginn im Holenacker.

1979 war es soweit. Zu erstellen waren zwei Hochhäuser und zwei Scheibenhäuser sowie Einfamilienhäuser, dies alles in zwei Baugruppen. Über das Hochhaus A der Gesamtüberbauung Holenacker haben wir in unserer Ausgabe 4/1984 ausführlich berichtet. Auch an jenem Werk war die Familienbaugenossenschaft Bern massgeblich beteiligt.

Das Hochhaus B wurde durch folgende Bauherren erstellt:

Personalfürsorgestiftung Marti AG,
Personalfürsorgestiftung Hasler AG,
Promet Immobilien AG,
Familienbaugenossenschaft Bern.

Die Anteile bewegen sich zwischen 15 bis 28 Prozent. Die Regelung der Eigentumsverhältnisse wurde durch Errichtung von Stockwerkeigentum gelöst.

Mit dem Bau begann man 1983. Ab 1985 war das Hochhaus B in vier Etappen bezugsbereit.

Dank dem Wohn- und Eigentumsförderungsgesetz des Bundes (WEG) sind die Mietzinse relativ günstig. Sie bewegen sich wie folgt:

18 Mansarden	Fr. 165.— bis 218.—
12 Studios	Fr. 437.— bis 469.—
5 1½-Zimmer-Wohnungen	Fr. 482.— bis 595.—
21 2-Zimmer-Wohnungen	Fr. 648.— bis 729.—
20 2½-Zimmer-Wohnungen	Fr. 700.— bis 767.—
65 3½-Zimmer-Wohnungen	Fr. 967.— bis 1078.—
44 4½-Zimmer-Wohnungen	Fr. 1015.— bis 1210.—
2 5½-Zimmer-Wohnungen	Fr. 1289.—
6 Attikawohnungen	Fr. 1524.— bis 1690.—

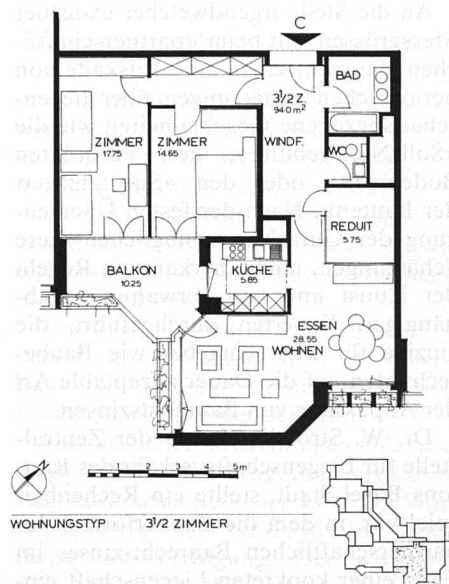


Die Anlagekosten betragen:

Grundstück	
inkl. Infrastrukturabgaben	7 485 600.—
Vorbereitung	118 800.—
Gebäudekosten	30 546 400.—
Umgebung	835 700.—
Baunebenkosten	4 373 500.—
Nutzung 20 428 m ²	43 360 000.—

Einige technische Angaben

Fortluftautomaten in Küche und Bad:
Mit der Abluft wird eine Wärmerückge-



winnungsanlage für Warmwasser betrieben. Die Heizzentrale befindet sich im Gäbelbach gemeinsam für die beiden Überbauungen Gäbelbach und Holenacker. Die Heizung wird mit Gas und Öl betrieben.

Für jede Wohnung war ein Autoabstellplatz zu erstellen (zusätzlich 10 Prozent für Besucher). Alle Plätze sind unterirdisch. Diese Lösung hat zwar viele Vorteile, nur kostet jeder Besucherplatz das Fünffache gegenüber einer üblichen Lösung. Die Fussgänger erreichen das Bauwerk unbeeinträchtigt vom Fahrverkehr.

Die Wohnungen sind auf der Südost- und Südwestseite des Hochhauses L-förmig mit allen Zimmern um den geräumigen und geschützten Balkon angeordnet und weisen Varianten auf in der Disposition von Küche, Essplatz und Reduit. Die Räume sind grosszügig dimensioniert. In den beiden obersten und in den beiden untersten Geschossen sowie in den vorgelagerten Sockelbauten sind zweistöckige Vier- bis Sechszimmerwohnungen mit Garten bzw. Dachterrassen angeordnet.

Grundsätzliches zum Wohnhochhaus

Seit dem Ölschock und dem Konjunkturrückgang 1973/74 erfolgte bei vielen Leuten ein Umdenken. Grossüberbauungen waren plötzlich verpönt, wurden zum Teil heftig bekämpft, und auch das Hochhaus kam in die Schusslinie. Heute wird die Schonung von Kulturland gefordert. Hausabbrüche, die ein Vierfaches und mehr an Wohnungen erlauben würden, werden, zum Teil mit Initiativen, bekämpft. Dabei wird einfach übersehen, dass in den heute verteuerten fünfziger und sechziger Jahren viel Wohnraum dringend nötig war. Natürlich stellt nachträglich gesehen nicht jede Grossüberbauung ein gelungenes Werk dar.

Im vorliegenden Fall war es aber unter anderem möglich, dank den sorgfältig geplanten mehrgeschossigen Bauten (bis zu 20 Etagen) die Bodenfläche besser auszunützen und so einem heute aktuellen Postulat entgegenzukommen. Die Erschliessung brauchte weniger Strassenfläche. Auf 10 000 m² Land liessen sich so auch durchschnittlich 30 bis 40 Wohnungen mehr erstellen. Die Familienbaugenossenschaft Bern ist überzeugt, dass die Wohnform des Hochhauses in einem späteren Zeitpunkt wieder rehabilitiert werden wird.