Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 74 (1999)

Heft: 9: Luftige Laube statt muffigem Korridor

Artikel: Idylle mitten in der Stadt

Autor: Pellin, Elio

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-106762

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: 20.07.2025

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

IDYLLE MITTEN IN DER STADT

Die Baugenossenschaft Wyttenbach konnte ihre 40 neuen Wohnungen in Biel problemlos vermieten – und das trotz überdurchschnittlichem Leerwohnungsbestand in der Stadt. Der gute Ausbaustandard und die zentrumsnahe, ruhige Lage der Wohnungen hat die neuen Genossenschafter/innen überzeugt.

ELIO PELLIN

In der Stadt Biel stehen immer mehr Wohnungen leer. Über 800 sind es zurzeit. Das entspricht einem Leerwohnungsanteil von etwas über drei Prozent. Biel nimmt damit einen der Spitzenplätze unter den Schweizer Städten ein. Nicht wenige staunten deshalb, als die Baugenossenschaft Wyttenbach auf der Schnydermatte 40 neue Wohnungen zu bauen begann. Aber noch während des Baus waren fast alle der 5 2½-, 15 3½- und 20 4½-Zimmer-Wohnungen bereits vermietet. Bei den 3½-Zimmer-Wohnungen war die Nachfrage gar so gross, dass man fast doppelt so viele hätte bauen können.

Unweit des Bieler Kongresshauses biegt zwischen zwei Bieler Jugendstilhäusern das enge Schneidergässchen von der Zentralstrasse ab. Dahinter bilden die beiden viergeschossigen Neubauten der Genossenschaft Wyttenbach quer zum Schneidergässchen eine Art Hofsituation mit grosser Grünfläche, an der sich fast idyllisch mit der Madretsch-Schüss ein kleiner Bach vorbeischlängelt – mitten in der Stadt, keine zehn Gehminuten vom Bieler Bahnhof entfernt. Vor Baubeginn 1997 lagen hier Schrebergärten, die der Stadt Biel als Baulandreserve für einen Schulhausneubau dienten. Mit den rückläufigen Geburtenraten der letzten Jahrzehnte hatte sich dieses Projekt dann jedoch erübrigt, und die Stadt gab die Schnydermatte im Baurecht an die Baugenossenschaft Wyttenbach ab.

FOTOS: FOTO AMMANN, BIEL

Die Lüftung der Wintergärten erfolgt durch Spalten zwischen den Scheiben sowie durch grosse Schiebefenster.

GRÖSSERE WOHNUNGEN Seit 1968 hatte die Baugenossenschaft keinen Neubau mehr realisiert. Durch den Trend zu mehr Wohnraum pro Kopf, der sich seither verstärkt hat, entstand über die Jahre ein Mangel an Wohnungen mit drei und mehr Zimmern. Von den bisherigen 368 Wohnungen wurden deshalb einige zu grösseren Einheiten zusammengelegt, und für die Schnydermatte wurden neue geplant. Familien mit Kindern hätten nach der Idee der Planer hier Wohnungen finden sollen.

Es kam aber anders. Vor allem Leute mehr oder minder kurz vor der Pensionierung suchten in der Schnydermatte wieder die Nähe zur städtischen Infrastruktur, nachdem sie zuvor eher ausserhalb der Stadt, vielleicht in einem Einfamilienhaus, gewohnt hatten. Die ruhige, zentrumsnahe Lage und vor allem der hohe Ausbaustandard der Wohnungen sprach offensichtlich bevorzugt dieses Segment von Genossenschafter/innen an. Sämtliche Wohnungen der Schnydermatte sind rollstuhlgängig und verfügen über ein ebenfalls rollstuhlgängiges Bad.

WARMWASSER VOM DACH Architekt Werner Kaufmann legte die Überbauung Schnydermatte entgegen der ursprünglich vorgeschriebenen Bauausrichtung südwestorientiert an und gewann so eine optimal besonnte Längsachse der beiden Häuser. Sämtliche Wohnungen liegen nun mit dem Wohnteil gegen Südwesten und mit dem Schlafteil gegen Nordosten. Aus den Schlafzimmerfenstern blinzelt man also in die Morgensonne, während Wohnzimmer und Küchen von der Nachmittags- und Abendsonne beschienen werden. Entsprechend hell wirken die Wohnungen denn auch.

Die beiden viergeschossigen Neubauten bilden quer zum Schneidergässchen eine Art Hofsituation mit grosser Grünfläche. Sonnenkollektoren auf den Dächern besorgen die Warmwasseraufbereitung.

Gebaut wurde ein Zweischalenmauerwerk mit 12 Zentimeter Isolation (Minergiestandard: 24 Zentimeter) und mit Sichtbacksteinen. Keine ausgesprochen kostengünstige Lösung, «aber eine seriöse», wie Werner Kaufmann betont. Auf die billigere Elementbauweise wollte sich die Baugenossenschaft auf der Schnydermatte nach schlechten Erfahrungen beim Projekt Feldmoos Lengnau nicht mehr einlassen. Die sehr hohen Renovationskosten haben dort die Einsparungen beim Bau längst wieder zunichte gemacht. Ein Holzbau kam für die Genossenschaft ebenfalls nicht in Frage. Holz wurde als zu unterhaltsintensiv taxiert.

Ebenfalls nicht gespart wurde bei den Balkonen und Wintergärten auf der Südwestseite der Gebäude. Thermisch abgetrennt, sind sie ohne direkte Verbindung ins Gebäudeinnere erstellt worden und bilden somit keine Kältebrücken zum Wohnteil. Die Lüftung der Wintergärten erfolgt durch Spalten zwischen den Scheiben sowie durch die grossen Schiebefenster. Sonnenkollektoren auf den beiden Giebeldächern besorgen die Warmwasseraufbereitung. Die Einsparung von rund 70 Prozent der Energie zur Warmwasseraufbereitung machen so die etwas höheren Kosten der Erdgasheizung mehr als wieder wett.

Die Wohnungen im Erdgeschoss sind mit Steinplatten ausgelegt, jene der oberen Etagen mit Parkett. Nebst einem Reduit verfügt jede Wohnung über einen geräumigen Keller

Die Neubauten in Zahlen

Bauherrschaft	Baugenossenschaft Wyttenbach Biel
Architektur	Werner Kaufmann & Partner Architektur AG, Studen
Arealfläche	5088 m²
Bruttogeschossfläche	4478 m²
Anzahl Wohnungen	40
Baukosten in Fr./m³ (SIA 118)	410
Heizenergiebedarf:	Block A: 194 MJ/m²/a Block B: 199 MJ/m²/a
Miete monatlich ohne NK für 106-m²-Whg.	Fr. 1400.–

und einen Estrich. In der schallisolierten Einstellhalle finden Autos, Roller, Töffli und Velos Platz. Und neben dem Hauswartsraum können gehbehinderte Bewohner/-innen ihre Elektrofahrzeuge an die Ladestationen andocken. Die Mieten für die Wohnungen liegen mit Fr. 925.– für eine 2½, Fr. 1100.– für eine 3½- und Fr. 1400.– exklusive Nebenkosten für eine 4½-Zimmer-Wohnung zwar etwas über dem Bieler Durchschnitt. Gemessen am Ausbaustandard konnte die Baugenossenschaft Wyttenbach durch eine günstige Eigenfinanzierung sowie durch den Erlass des Baurechtszinses in den ersten fünf Jahren die Wohnungspreise aber recht tief halten.

DAS BIJOU VON 1944 Als «soliden und traditionellen Bau» charakterisiert Genossenschaftsverwalter Rolf von Gunten die Überbauung Schnydermatte. «Ein Alternativbau wäre an dieser Stelle nicht optimal gewesen», ergänzt er. Architekt Kaufmann habe auch nicht einfach freie Hand gehabt, sondern habe in Zusammenarbeit mit der Stadtbildkommission die beiden Häuser in das von Gebäuden aus der Jahrhundertwende dominierte Quartier einpassen müssen. «Zudem», so von Gunten, «wollten wir etwas bauen, was den Leuten gefällt und worin sie auch wohnen möchten.»
Die Architektur der Überbauung Schnydermatte ist dementsprechend zurückhaltend und bestimmt kein kühner Wurf. Das ist sehr schade, vor allem wenn man bedenkt, dass die Baugenossenschaft Wyttenbach mit ihrer ältesten Überbauung an der Bieler Wyttenbachstrasse über ein Bijou des Neuen Bauens verfügt. Wilhelm Schürch (1882 bis 1955) hatte 1944 bis 1946 fünf Liegenschaften entworfen, die mit ihrer klaren Linie der Bieler Moderne verpflichtet sind. Die Sonderbauvorschriften, die für das Bahnhofsgebiet ab 1930 Gebäude nach den Prinzipien des Neuen Bauens vorschrieben, wurden ab Mitte der 30er Jahre mehr und mehr umgangen. Wilhelm Schürch jedoch, dem von den Architekturhistorikern grosses Geschick im Umgang mit dem Formenrepertoire des Neuen Bauens attestiert wird, widersetzte sich dieser Tendenz und entwarf eine Siedlung, die wohl nächstens als gelungenes Beispiel der Bieler Moderne ins kantonale Bauinventar aufgenommen wird.

INTENSIVERES ZUSAMMENLEBEN Genossenschaftspräsident Erich Eising, der ebenfalls in der Schnydermatte wohnt, beschreibt die Stimmung unter den Bewohner/innen als ausserordentlich gut. An der ersten Siedlungsversammlung im vergangenen Juni zeigte sich, dass es den neuen Mieterinnen und Mietern in den hellen Wohnungen an der ruhigen Lage mitten in der Stadt ausnahmslos gut gefällt. Nun soll das Zusammenleben in der Genossenschaftssiedlung noch intensiviert werden. Er habe planerisch der Anonymität entgegenwirken wollen, erläutert

Alle Bäder der Siedlung sind rollstuhlgängig.

Architekt Werner Kaufmann. Im Moment ist ein Benutzungsreglement in Arbeit, das den Betrieb des Gemeinschaftsraumes regeln wird. Der grosse Raum mit Küche und WC soll für Geburtstage, Tauffeste oder Quartierversammlungen zur Verfügung stehen. Ursprünglich war er als Kinderspielraum geplant worden. Da nun aber der Anteil an Familien mit Kindern geringer ist als erwartet, wird er nur noch teilweise als Spielraum genutzt. Spielmöglichkeiten erhalten die Kinder der Schnydermatte jedoch draussen. Zwischen den beiden Wohnhäusern werden demnächst ein Kletterbaum und ein Pingpong-Tisch erstellt. ■