

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 76 (2001)
Heft: 11

Artikel: Stadtleben auf dem Land
Autor: Wartenweiler, Johannesd
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-107025>

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: 22.01.2025

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

Die Strassweid wächst zur grössten Holzbausiedlung der Schweiz

Stadtleben auf dem Land

Städtische Offenheit und ländliche Ruhe – das finden die BewohnerInnen der unweit der Stadt Bern gelegenen Überbauung Strassweid. Eine praktische Holzarchitektur zeichnet die Siedlung aus, die vor der achten und letzten Bauetappe steht. In den Neunzigerjahren hätte die Genossenschaft allerdings fast Konkurs anmelden müssen.



Foto: Johannes Wartenweiler

VON JOHANNES WARTENWEILER ■ Die Siedlung Strassweid liegt im Ortsteil Mittelhäusern der Gemeinde Köniz, zehn Kilometer südwestlich von Bern. In Gehdistanz befindet sich das beliebte Naherholungsgebiet Schwarzwasser. Am Horizont erstreckt sich in bläulicher Farbe die Kette des Juras. Landleben – ja, aber der besonderen Art. Wer in die bald grösste Holzbausiedlung der Schweiz einzieht, sucht nicht nur Ruhe und Naturnähe. Ebenso wichtig sind urbane Offenheit und Flexibilität, ein Umfeld, für das gemeinsame Kinderbetreuung und Mittagstische keine Fremdwörter sind und wo die Boulekugel rollt und nicht der Hornuss fliegt. Der Wunsch nach eigenen vier Wänden verbindet sich mit einem Sachzwang. «In der Stadt gibt es zu wenig Wohnungen mit vier und mehr Zimmern, verbunden mit einem kinderfreundlichen Wohnumfeld», erklärt Maria Regli vom Vorstand der Wohnbaugenossenschaft Strassweid: «Ein wichtiger Faktor bei der Wahl des Wohnortes sind die Kinder.» Sie finden hier ein ideales Umfeld: eine verkehrsfreie Siedlung, viele andere Kinder, aufgeschlossene und verständnisvolle NachbarInnen, eine Schule in Steinwurfweite, Wald und Wiesen. «Hier kauft man/frau halt nicht nur das Haus, sondern auch das soziale Umfeld», sagt Regli. Das stimmt auch für ihren Vorstandskollegen Bruno Ryf: «Es ist

gut durchmisch. Wir sind hier nicht nur «Grüne.» Allerdings müsse man sich schon die Grundsatzfrage stellen, ob man ein Siedlungsmensch oder ein Eigenbrötler sei, ergänzt Ryf. Zäune gibt es in der Siedlung nicht. Die Vorplätze sind offen und auch die kleinen Gärten. Man muss selber wissen, wo die Grenzen liegen.

UNKOMPLIZIERTE HOLZTECHNIK. Die Siedlung besteht momentan aus 53 Reiheneinfamilienhäusern und 37 Mietwohnungen. Sie wurden seit Anfang der Neunzigerjahre in sechs Bauetappen fertiggestellt. Zurzeit steht ein Kran über den Fundamenten der siebten Bauetappe. Ebenfalls im Bau sind der Gemeinschaftsraum und der aus verschiedenen Teilen bestehende Siedlungsplatz. Geplant ist eine achte Bauetappe – dann ist das Grundstück überbaut. Die Häuserzeilen gruppieren sich in mehreren Reihen um den zentralen Platz. Die Architektur nimmt Elemente ländlichen Bauens auf. Die Häuser sind mit leuchtend roten Betonziegeln gedeckt und die Fassaden je nach Bauetappe mit unterschiedlich farbigen Holzschalungen verkleidet. Alle Häuser haben einen der Fassade vorangestellten Metallrahmen, der im Normalfall die Grundlage für den Balkon bildet, aber auch zum Wintergarten ausgebaut werden kann. «Die Häuser bieten keine spekta-

Die Gartenseite mit Holzschalung und Stahlvorbau.

kuläre Architektur», erklärt Bruno Ryf, selbst Architekt. Wer das suche, werde vom Atelier 5 besser bedient. «Aber unsere Häuser sind qualitativ hochstehende Bauten mit einer aufwändigen Konstruktion.» Der Holzrahmenbau sei ideal für variable Grundrisse und Umbauten in Eigenregie. «Einfach gesagt: Mit einer Stichsäge und einem bisschen handwerklichem Geschick kann ich zum Beispiel eine überflüssige Trennwand herausschneiden.» Dank der unkomplizierten Holztechnik und beträchtlicher Eigenleistungen sei es gar möglich, ein Haus unter dem vom Kostenvoranschlag vorgesehenen Preis fertigzustellen. Die Holzbauweise eignet sich auch gut zum Einsatz gebrauchter Bauteile, wie das Beispiel eines mit altem Holz verkleideten Wintergartens in der Siedlung zeigt.

SCHWEDENOFEN STATT ÖLHEIZUNG. Aber es muss niemand HandwerkerIn sein, um sich in der Strassweid niederzulassen. Die Genossenschaft bietet ein schlüsselfertiges Standardhaus an. Und mehr noch: Sie kommt auch für einen gewissen Planungsaufwand ►

«Grüne Lunge»
mit Spielplatz zwischen
den Häusern.



Foto: Zlg



Die Siedlung Strassweid
aus der Vogelperspektive.
Sechs Etappen sind
fertiggestellt, eine siebte
im Bau.

Fotos: Johannes Wartenweiler

auf, der dann entsteht, wenn Sonderwünsche berücksichtigt werden müssen. «So kann sich jeder sein Traumhaus einrichten», sagt Ryf. Er selber hat sich vor einigen Jahren ein Haus gekauft, das den Einbau zweier Wohnungen ermöglicht. Unten wohnt seine Mutter. Die oberen beiden Stockwerke bewohnt er zusammen mit Frau und zwei Kindern. Durch den mit Glas verkleideten Wintergarten kommt man in das Wohnzimmer, das mit der offenen Küche fast die gesamte Grundfläche einnimmt. Nur in der Mitte steht aus statischen Gründen ein Holzpfosten. Unterm Dach liegen Schlafzimmer und das Kinderzimmer. Es kann durch eine sinnreiche Konstruktion in zwei Teile getrennt werden. Auch Maria Regli hat die Flexibilität des Grundrisses zu nutzen gewusst. In den beiden oberen Stockwerken – buchstäblich bis unter das Dach belegt – befindet sich das elterliche Schlafzimmer, die Kinderzimmer, ein Bad sowie eine Arbeitsecke und Stauraum. Das Erdgeschoss hingegen besteht aus einem durchgehenden Wohnzimmer mit einer offenen Küche. An der Wand steht ein Schwedenofen: «Der gibt meistens genug Wärme ab», sagt sie. Die Grundwärme in der ganzen Siedlung liefert eine Wärmepumpe. Nur wenn es unter fünf Grad abkühlt, kommt eine Ölheizung zum Einsatz: «Die brauchen wir aber nur zwei Monate pro Jahr.» Die Strassweid ist aber nicht nur punkto Heizenergie umweltfreundlich. «Alle Bauten wurden nach baubiologischen Grundsätzen erstellt», sagt Regli.

SCHWIERIGER VERKAUF VIA INTERNET. Und der Preis für so viel Flexibilität und Ökologie? «Unsere Häuser werden von einigen Leuten als zu teuer empfunden», sagt Regli: «Sie sind auch nicht billig.» Ein direkter Vergleich mit anderen Objekten sei aber heikel, da in der Strassweid zehn Prozent des Kaufprei-

Eckhaus der soeben
fertig gestellten
sechsten Etappe.

ses für Gemeinschaftseinrichtungen aufgewendet würden. Teure Häuser darf die Genossenschaft gar keine bauen, denn die Bank und die Wohnbauförderung des Bundes setzen klar Grenzen. So beträgt der Kubikmeterpreis durchschnittlich 500 Franken. Ein Haus mit 120 Quadratmetern Wohnfläche kostet zum Beispiel etwa 580 000 Franken. Bei einem Eigenkapital von 120 000 Franken bleibt somit eine von der Bank zu finanzierende Restsumme von 460 000 Franken. Dies ergibt bei einer Belastung von 5 Prozent monatliche Kosten von 2100 Franken, die mit WEG-Unterstützung auf 2000 Franken und weniger gesenkt werden können. Einzelne Mietwohnungen kann die Genossenschaft zurzeit dank WEG wesentlich günstiger vermieten. Noch sind nicht alle geplanten Häuser verkauft – und bei den Verkaufsbemühungen gibt es immer wieder neue Schwierigkeiten: «Wir haben sehr stark auf unseren Internetauftritt (www.strassweid.ch) gesetzt – aber dieser Kanal hat unsere Erwartungen nicht ganz erfüllt», erklärt Maria Regli. «Wir verzeichnen zwar eine grosse BesucherInnenanzahl auf unserer Homepage, mussten aber die Erfahrung machen, dass Häuser nicht per Internet verkauft werden können. Es braucht den Augenschein vor Ort, um aus InteressentInnen KäuferInnen zu machen.» Schliesslich gibt es auch ähnliche Angebote in der Region Bern. Maria Regli erwähnt das Projekt Schlossmatte am Wohlensee.

KRISE UND GEMEINSCHAFTSGEFÜHL. Die Wohnbaugenossenschaft Strassweid hat

eine lange und komplizierte Geschichte. Viele Häuser, die in den ersten Jahren gebaut wurden, konnten nicht verkauft werden und wurden in Mietwohnungen umgewandelt. Mitte der Neunzigerjahre wäre die Genossenschaft fast Konkurs gegangen. Die BewohnerInnen machten dafür den damaligen Vorstand unter der Leitung von Thomas Guggenheim, ehemaliger Chef des Bundesamtes für Wohnungswesen (BWO), verantwortlich und übernahmen die Genossenschaft in Eigenregie. Die Gläubiger – darunter das BWO und die UBS – zeigten sich in der Folge bereit, die finanziellen Probleme zu lösen. Unterdessen hat auch ein Architektenwechsel stattgefunden: Das Architekturbüro Reust AG wurde abgelöst durch die Arbeitsgemeinschaft Lucek und Schenker. Darüber hinaus hat die Genossenschaft weitere Fachleute beigezogen. «Die Krise hat die Genossenschaft zusammengebracht», sagt Bruno Ryf, «und ein Gemeinschaftsgefühl geschaffen, das anhält.» Die ursprüngliche Skepsis gegenüber den neuen BewohnerInnen ist in Mittelhäusern inzwischen einer praktischen Symbiose gewichen: Der Dorfladen sowie die Käserei profitieren von der zahlreichen Kundschaft, die die Schule braucht einen zusätzlichen Pavillon zum Unterrichten der neu zugezogenen Kinder. Die Bauern und Bäuerinnen in der Umgebung verkaufen nicht nur ihre Produkte direkt ab Hof. Einzelne von ihnen bieten auch Tagesbetreuungsplätze für Kinder an. Die Strassweid ist eben nicht nur eine weitere gesichtslose Siedlung auf dem Land, sondern ein Stück Stadt Bern – mit Blick auf den Jura. ☺