

**Zeitschrift:** Tec21  
**Herausgeber:** Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein  
**Band:** 132 (2006)  
**Heft:** 6: Stadtreparatur

**Artikel:** Die Siedlung  
**Autor:** Bonsma, Orm  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-107908>

### **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:** 01.04.2025

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

## Die Siedlung

**Die Siedlung Oberes Murifeld in Bern war als Arbeitersiedlung vor der Stadt entstanden und fast ein Jahrhundert lang nicht wesentlich renoviert worden. Die Wohnungen hatten zwei oder drei Zimmer, Essküchen, WC, Holzofenheizung und weder Bad noch Balkon. Die Mieten waren günstig und die Menschen zufrieden. Doch um 1990 wurde eine Renovation unausweichlich.**

Es war abzusehen, dass die Renovation zur Vertreibung praktisch der gesamten Bewohnerschaft führen würde, falls dabei heutige konventionelle Standards angewandt würden. Da sich aber die Siedlung im Besitz der öffentlichen Hand befand, konnte die Frage, wie aufwändig sie renoviert werden sollte, auch öffentlich diskutiert und entschieden werden: Eine Motion führte zum Beschluss des Stadtparlaments, die Siedlung sanft und in Absprache mit den Bewohnerinnen und Bewohnern zu renovieren.

Zwei Häuser wurden als Pilotprojekt ausgewählt: Der Sozialarbeiter Edi Martin sollte den Partizipationsprozess strukturieren und moderieren, die Architekten Tilman Rösler und Arnold Furrer sowie Peter Keller (ARB) machten sich an die Arbeit, den Prozess möglichst transparent zu gestalten.

Als Basis des Entscheidungsprozesses stellten sie den Unterschied zwischen Instandsetzung und Wertvermehrung klar. Die Instandsetzung ist zum Unterhalt der Bauten unverzichtbar und kann nicht ins Ermessen der Mieterschaft gestellt werden; ihre Kosten wurden dafür nur teilweise auf den Mietzins umgeschlagen. Wertvermehrende Massnahmen aber, wie etwa der Bau von Balkonen, werden zwar zu 100% auf die Miete überwältzt, wurden hier aber ins Ermessen der einzelnen Mieterinnen und Mieter oder der jeweiligen Hausversammlung gestellt. Ein kleiner Mietzinsaufschlag wurde zur Finanzierung des Partizipationsprozesses veranschlagt.



Für die wertvermehrenden Massnahmen entwickelten die Architekten zusammen mit Mieterinnen und Mietern des ersten zu renovierenden Hauses einen «Baukasten-katalog», der den Entwurf in einzelne Teilmassnahmen zerlegte, jede genau beschrieb und mit einem Kostenvoranschlag zur Wahl anbot. So konnte sich jede Mieterschaft in Ruhe überlegen, welche Bauelemente wünschenswert und erschwinglich waren. Das Angebot reichte von sehr sparsamen Konzepten, wie zum Beispiel einem Gemeinschaftsbad im Keller oder der Beibehaltung der Ofenheizung, bis zu relativ weit gehenden Eingriffen wie Zentralheizung, Wohnungszusammenlegung, neuen Lukarnen oder Balkonen. Beschlüsse über wohnungsübergreifende bauliche Massnahmen mussten in den Hausversammlungen gefasst werden.

Nach aussen konnte sich die Individualität der Häuser vor allem durch Farbe darstellen – und das gab einiges

1

**Situationsplan Oberes Murifeld in Bern. Altbestand dunkelgrau; Neubau braun, überdeckte Passage aufgehellt; Umgebung hellgrau; Mst. 1:2000 (Plan: StadtWerke)**

2

**Wintergärten und ein zwischen die Altbauten gestellter Quartier-treff mit Kindertagesstätte von Bauart Architekten schirmen gegen den Lärm der Muri-Strasse ab (Bilder: Christian Schwager)**

3

**Erschwingliches Wohnen im Park: Blick in die Mind-Strasse im Zentrum der städtischen Siedlung Oberes Murifeld**









#### DATEN / AM BAU BETEILIGTE

##### DATEN

1995–2002: Renovierungen, letzte Etappe (8 Häuser) in Vorbereitung  
2003–04: Neubau

##### BAUHERRIN

Stadt Bern / Fonds für Wohnbau- und Bodenpolitik

##### ARCHITEKTUR RENOVATIONEN

Arge Furrer+Rösler, Arnold Furrer, Tilman Rösler

arb Arbeitsgruppe, Peter Keller

Architektur-Gemeinschaft Jeanette Gyga und Walter Läderach

Atelier a&b, René Bolt

Atelier Sous-Sol, Philipp Johner und Hanspeter Kohler

bauladen, Laurence und Orm Bonsma

Reinhardt und Partner

smarch, Beat Mathys und Ursula Stücheli

##### ARCHITEKTUR NEUBAU

bauart Architekten, Anna de Fede

##### UMFANG

Renovation: 39 Häuser zweier Grundtypen mit zusammen

ursprünglich 276 Whg., einige wurden zusammengelegt

Neubau: 1 Quartiertreff, 1 Kindertagesstätte, 1 Whg.

##### KOSTEN

Renovation (BKP 1–5): pro Haus mit 8 Whg. zwischen  
0.4 und 0.8 Mio. Fr.

Neubau (BKP 1–9): 1.3 Mio. Fr.

##### ENERGIE

Unterschiedlich: Holz- und Gaszimmeröfen, Gasthermen,

Gaszentralheizung pro Gebäudegruppe

##### AUSZEICHNUNG

SIA-Preis für nachhaltiges Bauen 1999 für Renovationskonzept  
und Ausführung

zu diskutieren. Alle Putzflächen sind nun hellgrau gestrichen, die Fensterläden dafür bunt – pro Haus in je einer Farbe, die von der Blockversammlung aus einem vorgegebenen Farbfächer und in Abhängigkeit von der Farbgebung am Nachbarhaus gewählt wurde. Die Farbigkeit der Fensterläden steht heute als Code für das Konzept Murifeld.

Dieses Instrumentarium wurde in der Folge auf alle Häuser der Siedlung angewandt. Weitere Architekturbüros wurden beigezogen, die jeweils im Dialog mit «ihren» Mieterinnen und Mietern arbeiteten. Der Baukasten-katalog musste übernommen werden, konnte aber um neue Elemente erweitert werden. Andererseits wurden die wirksamsten Kostensparer, Kellerbad und Holzheizung, aus dem Katalog gestrichen: Die Stadtverwaltung war der Ansicht, solche Substandardwohnungen seien langfristig nicht vermietbar.

So entstanden Häuser mit unterschiedlichen Standards und Wohnungsmieten. Wer mit der Lösung nicht leben konnte, für die sich sein Haus entschied, dem stand immer noch die Möglichkeit offen, innerhalb der Siedlung in ein Haus umzuziehen, das seinen individuellen Zielen besser entsprach. Um das zu erleichtern, wurde eine Wohnungsbörse eingerichtet, mit der die Mieterschaft bis heute die Möglichkeit hat, die Wohnungsver-

gabe selbst zu beeinflussen. Für den sozialen Zusammenhalt des Quartiers ist diese Wohnungsbörse offenbar eine geeignete Institution.

Zu grösseren baulichen Eingriffen kam es nur in der Häuserzeile direkt an der Muristrasse aus Gründen des Lärmschutzes: Statt Balkonen wurden hier Wintergärten gebaut, und die Lücke zwischen den beiden Baukörpern an der Muristrasse wurde mit einem Neubau geschlossen, der einen Quartiertreff und eine Kindertagesstätte beherbergt. Auf der Quartierseite bezieht sich das Gebäude auf die Mindstrasse, die so zum sozialen Zentrum des Quartiers wird. Wer hier an einem Sommernachmittag zwischen grossen Blumentöpfen im Schatten unter alten Bäumen sitzt und den Kindern zuschaut, sieht, dass die Erneuerung der Siedlung Oberes Murifeld ein Erfolg war.

Orm Bonsma, Architekt SWB, hat einen Teil des Murifeldes renoviert. Bauladen, Büro für Architektur und Innenarchitektur, Bern; [architektur@bauladen.ch](mailto:architektur@bauladen.ch)

4

**Im Oberen Murifeld bestimmten die Hausgemeinschaften über den Standard ihrer Wohnungen**