

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 29 (1954)
Heft: 5

Vereinsnachrichten: Sektion Bern : Auszug aus dem 34. Jahresbericht 1953

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: 14.03.2025

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

besseren Entwicklung zu bahnen. Zur Vermeidung von Abstraktionen und unzulässigen Verallgemeinerungen erläuterte der Referent seine Gedanken in zahlreichen, überzeugenden *Lichtbildern* an Hand des konkreten Beispiels der Stadt Zürich. Im Jahre 1946 sind – nach einem heftigen Abstimmungskampf – als Grundlage die neue Bauordnung und der Gestaltungsplan der Stadt Zürich geschaffen worden. Nachträglich sind Schwierigkeiten mangels genügender kantonalen Rechtsgrundlagen vor allem in den Freihaltezonen, den Grün- und Landwirtschaftszonen, entstanden. Immerhin ist es gelungen, sich bei den Verwirklichungen der letzten zehn Jahre beinahe ausnahmslos an diesen Plan zu halten. Namentlich mit Hilfe der heute so heftig bekämpften Subventionen war es möglich, richtigen Städtebau zu treiben. Dieser Gestaltungsplan ist kein Idealplan, doch versucht er, die optimalen Möglichkeiten unter den heutigen Verhältnissen abzutasten. Der Plan an und für sich verbürgt noch nicht für Qualität; vielmehr wird diese erst durch die Konkretisierung beim Bauen erreicht. Der Plan enthält den typisch schweizerischen Gedanken der *Dezentralisation*, das heißt die Idee der Abgrenzung in sich geschlossener und teilweise selbständiger Wohneinheiten (der sogenannten Nachbarschaften mit etwa 1000 Einwohnern und der Stadtschaften mit etwa 5000 Einwohnern). Die Wohnflächen sind durch «primäre Grünflächen» getrennt. Dies sind Freihaltezonen, die einer unbedingten städtebaulichen Notwendigkeit entsprechen und früher oder später öffentlichen Zwecken (Schulhausplätzen mit verkehrsarmen Zugangswegen, Sportplätzen, Kirchen und Friedhöfen) zugeführt werden. Die einzelnen Zwecke sind in einem besonderen Plan festgelegt. Besonders ausgedehnt ist der Waldanteil mit rund 25 Prozent der Stadtfläche, der mit Hilfe der Stadt Zürich ein gartenähnliches Gepräge zu geben. Dank einer weitsichtigen eidgenössischen Forstgesetzgebung ist der Wald so gut wie unantastbar. In der Stadt Zürich wird auch der wichtige Grundsatz der Freihaltung der Waldränder mit größtmöglicher Folgerichtigkeit durchgeführt, ein beson-

deres Verdienst von Ständerat Dr. E. Klöti. Mit wenigen Ausnahmen ist es gelungen, die Bebauung von den Waldrändern abzusetzen, wodurch der Allgemeinheit reizvolle Spazierwege mit schönen Ausblicken und eine unmittelbare Verbindung mit der Natur erhalten bleiben.

Im Rahmen des Referates kam auch das viel diskutierte Problem der *Hochhäuser* zur Sprache. Seit einigen Jahren wird mit Erfolg die sogenannte Ausnützungsziffer, das heißt das Verhältnis aller Geschoßflächen zur Grundstücksfläche angewandt. Diese Ausnützungsziffer kann jedoch nur in Betracht gezogen werden, wo es sich um eine einheitliche Überbauung eines größeren Geländes nach einem Gesamtplan handelt. Hierfür bieten sich in der Schweiz zufolge der starken Aufteilung und Zerstückelung des Grundeigentums nur wenig Möglichkeiten. Dank der Ausnützungsziffer erhalten wir um die Wohnbauten die sogenannte sekundäre Grünfläche, in der zum Beispiel Kindergärten und Restaurants liegen können. Die Bebauung wird dadurch intensiv mit Grün durchflutet. Diese Wirkung wurde besonders anschaulich am Beispiel des Letzigrabens illustriert, an welchem der Referent die Grundprinzipien der städtebaulichen Entwicklung der letzten Jahre vor Augen führte. Die Schlußbilder und der besinnliche Rückblick des Referenten ließen die Versammlung mit Dankbarkeit den Übergang von der grauen, monotonen Häusermasse unserer Städte aus dem 19. Jahrhundert zu den modernen, aufgelockerten Gartensiedlungen bewußt werden. Diese Dankbarkeit verpflichtet aber auch, den eingeschlagenen Weg weiter zu verfolgen und für die *Gesundung der Wohnverhältnisse* einzustehen. Diese Aufgabe liegt, wie der Vorsitzende nach dem mit reichem Beifall aufgenommenen Referat abschließend feststellte, bei den Baugenossenschaften, die sich um die neuere städtebauliche Entwicklung besondere Verdienste erworben haben. Die Baugenossenschaften dürfen, ungeachtet der gegen sie in jüngster Zeit erhobenen Anfechtungen, auf diese große Leistung im Dienste der Volksgesundheit und der Volkswirtschaft mit Recht stolz sein. Bo.

Sektion Bern – Auszug aus dem 34. Jahresbericht 1953

Die Sektion Bern des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen hat sich im Jahre 1953 weniger mit lokalen als vor allen Dingen mit gesamtschweizerischen Problemen zu befassen gehabt. Diese Probleme wurden nicht nur im Schoß des Vorstandes, sondern auch innerhalb unserer sehr tätigen Arbeitsgemeinschaften in Biel und Thun besprochen. Wir schätzen uns glücklich, daß sich in diesen zwei Nachbarstädten solche Arbeitsgruppen durch Zusammenschluß der dortigen gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaften gebildet haben, die sich zur Aufgabe machen, vor allem die lokalen Interessen und Aufgaben besonders eingehend zu beraten und zu fördern. Wir sind ihnen für ihre Bemühungen dankbar. Die Hauptsache ist, daß sie im Sektionsvorstand über ihre Bestrebungen und Erfolge berichten, so daß alle Arbeitsgruppen gegenseitig ihren Nutzen daraus ziehen können.

Vorstand

Infolge Arbeitsüberlastung erklärte Herr Großrat Max Felsler, Nidau, seinen Rücktritt aus dem Vorstand. Als Ersatz wurde Herr Fritz von Gunten, Biel, Präsident der Arbeitsgruppe der Bieler Wohnbaugenossenschaften, gewählt. Wegen Rücktritts von seinem Amt als Stadtbaumeister von Biel schied auch Herr Architekt Peter Rohr auf Ende des Jahres 1953 aus dem Vorstand aus.

Mitgliederbewegung

Der Sektion Bern gehören Ende 1953 als Mitglieder an:

a) Gemeinden	6	(6 Vorjahr)
b) Baugenossenschaften mit 5379 Wohnungen	53	(52/4827 W.)
c) Organisationen	5	(5)
d) Einzelmitglieder	14	(14)
	<hr/>	
	78	(77)

Die Zahl der Wohnungen hat sich bis Ende des Berichtsjahres insofern erhöht, als außer dem Zuwachs durch Neueintritte eine ganze Reihe älterer und jüngerer Baugenossenschaften neue Bauvorhaben verwirklichten, so in Biel, Burgdorf, Langenthal, Olten und Thun.

Die Generalversammlung der Sektion Bern

fand am 3. Mai 1953 unter der Leitung des Vizepräsidenten, Herrn Aegerter, in Langenthal statt. Das Protokoll mit der an der Versammlung gefaßten Resolution (betreffend Kantons- und Gemeindedarlehen aus dem Ausgleichsfonds der AHV zu billigem Zinssatz für den Wohnungsbau) wurde unsern Mitgliedern zugestellt.

Mit großem Interesse wurden am Nachmittag die neue und moderne Langenthaler Kläranlage besichtigt, außerdem neue und ältere Genossenschaftswohnungen für kinderreiche Familien der BG «Freiland» und der Gesellschaft für Erstellung billiger Wohnhäuser.

Tätigkeit des Vorstandes

Es fanden statt:

- a) 3 Vorstandssitzungen;
- b) 5 Geschäftsausschußsitzungen zur Vorbereitung von Vorstandsgeschäften usw.;
- c) 5 Sitzungen des Zentralvorstandes des SVW, zu denen die Herren Lanz, Schmid und Straßer delegiert sind;
- d) 4 Sitzungen der Kommission für «billiges Bauen» des SVW, an denen die Herren Lanz und Straßer teilnahmen.

Mieterschutz und Preiskontrolle

Der Schweizerische Verband für Wohnungswesen unterstützte das «Volksbegehren zum Schutze der Mieter und Konsumenten», und die Sektion Bern versandte im Oktober 1953 die ihr vom Zentralvorstand zugeschickten Unterschriftenbogen an ihre Mitglieder. Obschon der Schweizerische Gewerkschaftsbund bereits vorher die Initiative startete, konnten aus unsern Baugenossenschaften noch einige hundert Unterschriften beigebracht werden, so daß die Initiative mit über 202 000 Unterschriften zustandekam.

Zum Erfolg dieser Aktion dürfte vor allem die noch immer *ungünstige Wohnmarktlage* in den Städten und auf dem Lande beigetragen haben. Daß unsere Mitglieder sich nicht nur mit der Unterschriftensammlung, sondern praktisch mit der Beschaffung billiger und preiswerter Familienwohnungen befaßten, geht hervor aus folgenden uns zugekommenen Berichten über

Wohnbautätigkeit im Rahmen des genossenschaftlichen Wohnungsbaues 1953.

In *Biel* wurden in diesem Jahre 156 subventionierte Genossenschaftswohnungen erstellt. Am Bau beteiligt sind sieben Baugenossenschaften, von denen die fünf größern (Rosengarten, Sonniger Hof, Sunneschyn, im Vogelsang und Daheim) der Sektion Bern angehören.

Bemerkenswert ist, daß *Biel* 1953 einen großen Rückgang der Wohnbautätigkeit verzeichnete. Gegenüber 508 Neuwohnungen pro 1952 ergibt sich 1953 nur ein Zuwachs von 293 Wohnungen, wovon 156, das heißt gut die Hälfte, subventionierter Genossenschaftswohnungen.

Die Wohnungsnot für Minderbemittelte hält in *Biel* unvermindert an.

Burgdorf meldet eine ungewöhnlich starke Wohnbautätigkeit, so daß erstmals seit vielen Jahren auf 1. Dezember 1953 17 leerstehende Wohnungen vorhanden waren.

Die neuen Wohnungen wurden größtenteils von neu zugezogenen Familien belegt.

In 37 Wohnbauten wurden auf Jahresende total 139 Wohnungen fertiggestellt, weitere 17 Gebäude mit 123 Wohnungen waren noch im Bau und weitere 41 Wohnungen für 1954 baubewilligt. Am Wohnungszuwachs ist unser Mitglied, die Wohnbaugenossenschaft Meisenweg, mit 12 Wohnungen in 6 Doppel-Einfamilienhäusern mit Mieten, die im Gegensatz zu Privatbauten dem sozialen Wohnungsbau entsprechen, beteiligt.

Ein Bauvorhaben für große Blockbauten zu Mieten, die annähernd in den Rahmen passen, liegt vor den Behörden und gibt in der Öffentlichkeit viel zu reden, denn die Bau-

ausführung ist umstritten. Gemeinnützige Baugenossenschaften, die auch in Zukunft am sozialen Wohnungsbau mitwirken, lehnen eine Bauweise ab, die auf Kosten der Grundfläche der einzelnen Wohnung geht.

In *Langenthal* erstellten die uns angeschlossenen zwei großen Baugenossenschaften in vier Mehrfamilienhäusern zusammen 20 Wohnungen, deren Mieten ungewöhnlich niedrig zu stehen kamen und deren Finanzierung bemerkenswert ist.

Durch die Beiträge à fonds perdu konnten die zuerst vorgesehenen Mietzinse der Dreizimmerwohnung jährlich um Fr. 220.— ermäßigt werden. Um aber die Mietzinse für die in Frage kommenden Arbeiterfamilien noch tragbarer zu gestalten, wurden die Mieten für 78 Vorkriegswohnungen der Gesellschaft um etwa 5 Prozent erhöht. Durch diesen gerechten Ausgleich konnten die oben erwähnten Ansätze erzielt werden.

In *Thun* wurden im genossenschaftlichen Wohnungsbau 1953 total 164 Wohnungen erstellt in den neuen Siedlungen der Baugenossenschaften «Schönau», «Friedheim», «Wendelsee» und «Süd-West». Die Mieten sind durchweg tragbar. Alle oben erwähnten Thuner Baugenossenschaften haben im Baurecht gebaut. Ueber die Finanzierung kann ebenfalls Auskunft erteilt werden. — Für das Jahr 1954 ist die Gemeinde Thun mit bestehenden Genossenschaften in Unterhandlungen für den Bau weiterer 60 bis 80 Wohnungen, die dringend erforderlich sind.

In *Bern* blieb die Wohnungsproduktion ebenfalls hinter derjenigen des Vorjahres zurück. Gegenüber 1042 Wohnungen im Jahre 1952 wurde 1953 nur noch ein Zuwachs von 857 Wohnungen verzeichnet.

Dabei sind es nicht mehr gemeinnützige Baugenossenschaften oder die Gemeinde selbst, die für billigere Wohnungen sorgen, sondern es bildeten sich *Aktiengesellschaften finanzkräftiger Bauunternehmer*, denen die Gemeinde Bern 1953 für 198 Neuwohnungen Hilfe zusicherte, um wenigstens einigermaßen Unterkunft für obdachlose und minderbemittelte Mieter zu erhalten. Bei zwei solchen Bauprojekten beteiligte sich zum Beispiel die Gemeinde durch Übernahme nachrangiger Hypotheken (zu 2 Prozent Zins während 25 Jahren, später amortisierbar oder normal verzinslich), dann aber auch durch Übernahme I. und II. Hypotheken zu normalem Zins, ferner Beteiligung am Gesellschaftskapital, Abgabe gemeindeeigenen Baulandes mit Grundrenten von Fr. 1.20 beziehungsweise 1.50 per Quadratmeter im Baurecht. Für 25 Jahre, das heißt während der Darlehensdauer, in einem anderen Falle unbefristet, sicherte sich die Gemeinde auf diese Weise das Verfügungsrecht über diese Wohnungen, ohne daß die Mieten erhöht werden dürfen. Die Wohnungen sind gut und komfortabel eingerichtet. Die Dreizimmerwohnungen kosten monatlich nur Fr. 105.— bis 115.—, Vierzimmerwohnungen Fr. 125.—. Es handelt sich um 30 Ein-, 10 Zwei-, 124 Drei- und 34 Vierzimmerwohnungen; darunter befinden sich 38 Kleinwohnungen für alleinstehende alte Leute.

So sucht die Gemeinde Bern neue Wege, um den Bau billiger Wohnungen zu fördern und sich gute Wohnungen mit tragbaren Mietzinsen zu sichern.

Zentralvorstand des Verbandes

Als Vertreter der Sektion Bern im Zentralvorstand sind die Herren Lanz, Schmid und Straßer noch für ein Jahr gewählt.

Aus der Tätigkeit des Zentralvorstandes sind die Erhebungen und Studien über «billiges Bauen» hervorzuheben. Als

Mitglieder der *Kommission für «billiges Bauen»* wurden vom Zentralvorstand auch unsere Delegierten, die Herren Lanz und Straßer, gewählt, ferner sind neben Zentralsekretär Gerteis mitbeteiligt die Herren Prof. Ernst, Winterthur, und Architekt Hoechel, Genf. Sie haben genaue Untersuchungen durchgeführt über das Problem, wie der Wohnungsbau verbilligt werden kann. Dem Zentralvorstand wurden Vorschläge eingereicht für regelmäßige Berichterstattung im «Wohnen», die in unserem Verbandsorgan in Form von herausnehmbaren Blättern erscheinen werden und für die Erstellung billiger Wohnungen richtungweisend sein sollen.

Diese Berichte befassen sich mit der Finanzierung von Bauvorhaben, den Baukosten, konstruktiven Vereinfachungen, empfehlenswerten Grundrissen, der Gestaltung, der Beschaffung von billigem Bauland, Ergänzungskosten usw.

Vergleichstabellen sollen die Möglichkeit schaffen, verschiedene Bauvorhaben gegeneinander abzuwägen, was im besondern bei Zuweisung von Darlehen aus dem Fonds de Roulement von Bedeutung ist. Da diese Standblätter die Richtlinien für billiges Bauen enthalten, können die Baugenossenschaften *Separatabzüge* davon beziehen.

Ebenfalls mit «billigem Bauen» und den *minimalen Anforderungen für billige Wohnungen* beschäftigte sich der *Bund Schweizerischer Frauenvereine*. In einer Kommission dieses Bundes zur Aufstellung einer Norm des Wohnungsstandards, wie er minimal heutzutage von den Frauen gefordert wird, waren unsere Vorstandsmitglieder Frau Claire Rufer und Herr Lanz mit Referaten usw. beteiligt. Das Ergebnis dieser Umfrage und Arbeit ist in den Nummern 1 und 2/1954 des «Wohnens» in der Publikation *«Einige Richtlinien zum Sozialen Wohnungsbau»*, aufgestellt von der «Kommission für Wohnbaufragen des Bundes Schweizerischer Frauenvereine», niedergelegt und wird zum Studium empfohlen.

Fonds de Roulement

Durch die Sektion Bern wurden 1953 vier Gesuche für Darlehen eingereicht. An drei Baugenossenschaften (in Langenthal, Olten und Thun) wurden Darlehen von 20 000 bis 30 000 Franken bewilligt und die übliche Sicherstellung verlangt, sei es durch Garantie der Gemeinde oder einer Bank.

Das vierte, zu spät eingereichte und nicht mit vollständigen Unterlagen versehene Gesuch wurde vorerst im Zentralvorstand abgelehnt und ist später vom Gesuchsteller zurückgezogen worden. Wichtig ist vor allem, daß Darlehensgesuche dem Zentralvorstand eingereicht werden, *ehe mit dem Bauen begonnen wird*.

In einem Falle ergab sich über die Sicherstellung des Darlehens eine Kontroverse. Es zeigte sich, daß der Vorteil eines solchen zinslosen Baukredites aus dem Fonds de Roulement fast durch die Kosten und Spesen, die der betreffenden Baugenossenschaft durch die verlangte Sicherstellung (Bankgarantie) erwachsen, illusorisch wurde.

Genossenschaften, die den Fonds de Roulement beanspruchen möchten, sollten sich über die Bedingungen beim Sektionsvorstand genau erkundigen.

Verbandsorgan «Das Wohnen»

Der Nettoertrag des «Wohnens» beziffert sich für 1953 auf rund Fr. 17 000.—. Wir empfehlen unsern Mitgliedern dringend das Abonnement unserer Fachschrift, die zweifellos immer interessanter wird.

Vermögensverhältnisse der Sektion Bern

Vermögensstand am 31. März 1953	Fr. 2 253.73
Einnahmen vom 1. 4. 1953 bis 31. 3. 1954	» 3 183.—
	Fr. 5 436.73
Ausgaben vom 1. 4. 1953 bis 25. 3. 1954	» 2 691.45
Vermögensstand am 25. März 1954	Fr. 2 745.28
Vermögensvermehrung	Fr. 491.55

Schlußbemerkungen

Wie bereits im Vorstehenden angedeutet, hatten wir uns im Berichtsjahr eingehender mit den Möglichkeiten für die Erstellung neuer billiger Wohnungen zu beschäftigen. In der Sektion Bern sind es vor allem junge Genossenschaften, die mit frischem Wagemut ihre Siedlungen vergrößern. Wir danken ihnen dafür. Vermehrt sollten es sich auch die alten Baugenossenschaften zur Aufgabe machen, durch Erstellung neuer, dringend benötigter Wohnungen mit tragbaren Mieten der Wohnungsnot zu steuern. Bl.

AUS DEM MITGLIEDERKREIS

Ausstellung und Genossenschaftsgeist

Je größer eine Wohngenossenschaft wird, um so dringender wird die Pflege der Zusammengehörigkeit, des Genossenschaftsgeistes. Mit dem Besitz der genossenschaftlichen Wohnung hat ja der Genossenschaftsgeist nicht auch Besitz ergriffen in den Köpfen und Herzen der Mieter. All die Egoisten, die zufrieden sind mit ihrem eigenen «Häuschen mit Garten», all die Lauen, die sich nicht um das nachbarliche Ergehen kümmern, gilt es zu erziehen zu *sozialem Verhalten*.

Die Familienheimgenossenschaft Zürich hat eine *Gemeindestubenkommission*, die diese Aufgabe erfüllen muß. Die Gemeindestube, heute längst zu klein, war einst das Zentrum des geistigen Lebens. Der Name ist ja immer noch gut, denn die Gründung von Gemeindestuben ist ja immer noch ein Postulat, das nicht in allen Dörfern und Städten des Landes verwirklicht ist.

Feste und Feiern, Konzerte, Dichterabende, Genossenschaftschor, Bibliothek usw. helfen mit, die Genossenschaftler einander näherzubringen. Auch den Räbeliechtliumzug und die Samichlausfeier für die Jugend möchten wir nicht missen. Eine der wertvollsten und dankbarsten Aufgaben scheinen mir aber die Ausstellungen innerhalb der Wohngenossenschaft zu sein. Wir haben im Laufe der Jahre deren mehrere durchgeführt:

1. *Handwebereien*. Da regten einige Frauen an, ob nicht die Familienheimgenossenschaft Zürich einen Handwebstuhl anschaffen könnte. Versuchsweise wurde es probiert und der Webstuhl in einem hellen Kellerraum aufgestellt. Eine erfahrene Genossenschaftlerin übernahm die Einführung der Frauen in die Webkunst. Bald waren fünfzig Interessentinnen beisammen. Zettel um Zettel wurde eingezogen und verwoben.