

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 49 (1974)
Heft: 5

Artikel: Wohnungsbau auch für die Betagten
Autor: [s.n.]
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-104383>

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: 02.04.2025

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

Jede aktive Baugenossenschaft wird sich früher oder später mit der Beschaffung von Alterswohnungen befassen müssen. Es ist heute beinahe eine Selbstverständlichkeit, dass bei Grossüberbauungen auch Alterswohnungen einbezogen werden. Früher war dies leider oft nicht der Fall.

Die «Fambau» hat frühzeitig erkannt, dass in jede grössere Siedlung auch Alterswohnungen zu integrieren sind. In

der ersten grösseren Siedlung mit 280 Wohnungen wurde 1954/55 die ersten Alterswohnungen gebaut. Die Stadt Bern übernahm die III. Hypothek zum Zinssatz von 2%. Der durchschnittliche Mietzins beträgt heute Fr.1640.- pro Wohnung im Jahr. 1969 übernahm der Verein für die Betreuung der Betagten in Bümpliz alle Wohnungen. Für die alten Leute bieten sich verschiedene Vorteile wie Betreuung, Pflege usw.

Durch die Burgergemeinde Bern wurde das Land (Baurecht) für die Erstellung eines kombinierten Betagtenheimes im Schwabgut zur Verfügung gestellt. 1969 wurde das Heim bezogen. Es enthält

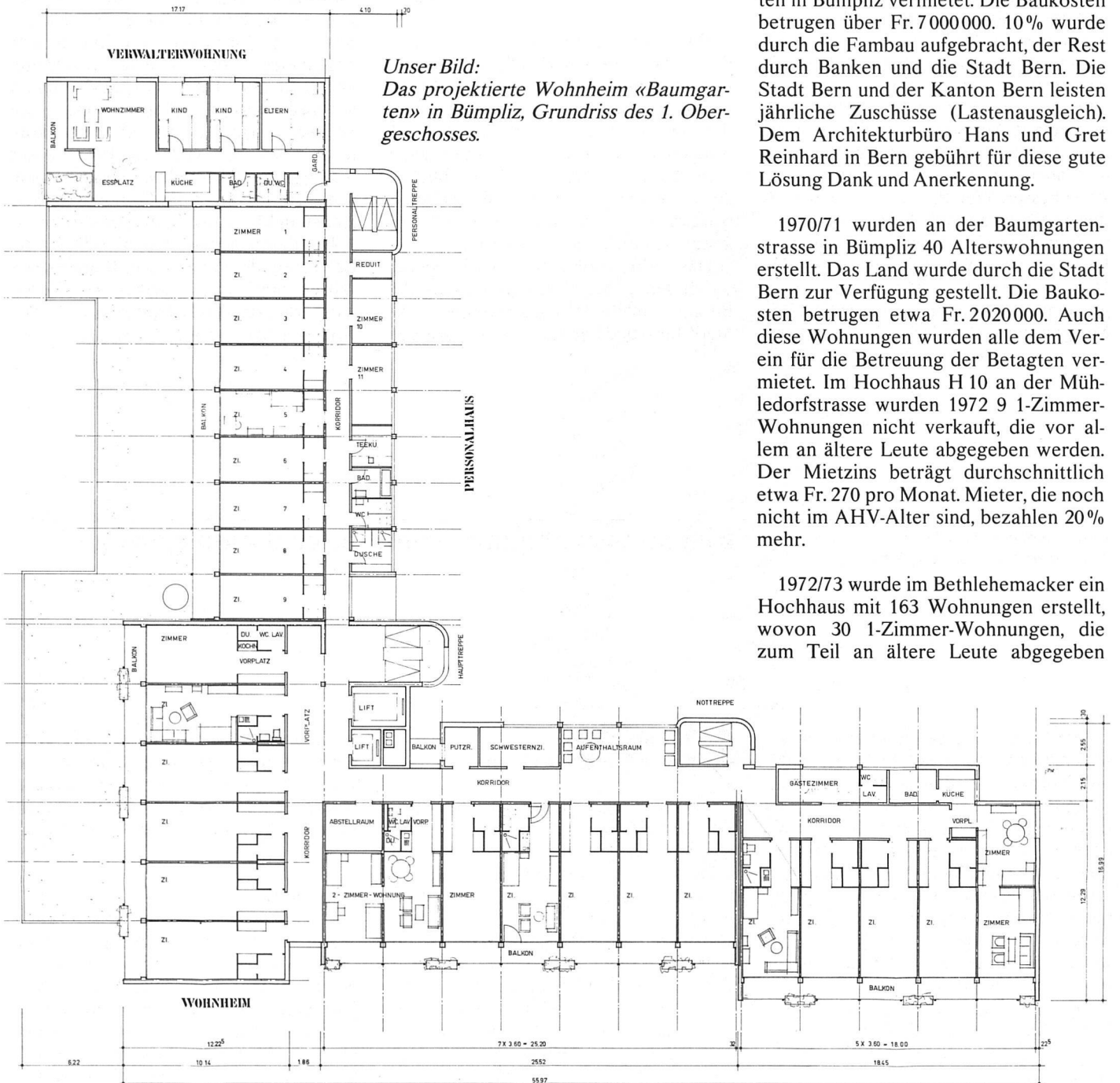
Pflegeheim	65 Betten
Altersheim	36 Zimmer
Alterswohnungen	55 Zimmer

Alles befindet sich unter einem Dach. Das Betagtenheim Schwabgut wurde dem Verein für die Betreuung der Betagten in Bümpliz vermietet. Die Baukosten betragen über Fr.7000000. 10% wurde durch die Fambau aufgebracht, der Rest durch Banken und die Stadt Bern. Die Stadt Bern und der Kanton Bern leisten jährliche Zuschüsse (Lastenausgleich). Dem Architekturbüro Hans und Gret Reinhard in Bern gebührt für diese gute Lösung Dank und Anerkennung.

1970/71 wurden an der Baumgartenstrasse in Bümpliz 40 Alterswohnungen erstellt. Das Land wurde durch die Stadt Bern zur Verfügung gestellt. Die Baukosten betragen etwa Fr.2020000. Auch diese Wohnungen wurden alle dem Verein für die Betreuung der Betagten vermietet. Im Hochhaus H 10 an der Mühledorfstrasse wurden 1972 9 1-Zimmer-Wohnungen nicht verkauft, die vor allem an ältere Leute abgegeben werden. Der Mietzins beträgt durchschnittlich etwa Fr. 270 pro Monat. Mieter, die noch nicht im AHV-Alter sind, bezahlen 20% mehr.

1972/73 wurde im Bethlehemacker ein Hochhaus mit 163 Wohnungen erstellt, wovon 30 1-Zimmer-Wohnungen, die zum Teil an ältere Leute abgegeben

Unser Bild:
Das projektierte Wohnheim «Baumgarten» in Bümpliz, Grundriss des 1. Obergeschosses.



worden sind. Der Mietzins beträgt je nach Geschoss Fr. 264 bis Fr. 330 monatlich ohne Nebenkosten.

Zurzeit plant die Fambau ein Alterswohnheim im Zentrum von Bümpliz. Das Land wurde von der Burgergemeinde Bern zu Fr. 400 pro m² verkauft. Für diese Lage ist der Preis sehr vorteilhaft. Die Burgergemeinde Bern hätte das Land jederzeit zu einem bedeutend höheren Preis abgeben können.

Architekt Moser hat ein Projekt mit 94 Betten ausgearbeitet. Wegen der Nähe der alten Dorfkirche Bümpliz musste das Projekt abgeändert werden. Das Baugesuch wird in den nächsten Tagen eingereicht. Zuerst war von einem Leichtpflegeheim die Rede. Eingehende Abklärungen führten schliesslich zu einem Alterswohnheim. Was ist der Unterschied?

Die Betagten können beim Alterswohnheim länger in ihrer Wohnung belassen werden. Früher hiess es, «die alten Leute sollen es schön haben» und jede Arbeit wurde ihnen abgenommen. Im Alterswohnheim wird Wert auf Mitarbeit gelegt. Auf diese Weise bleiben die alten Leute aktiv, «rosten» weniger ein und auch gesundheitlich geht es meistens besser. Wer Pflege braucht, erhält diese selbstverständlich. Jede Wohnung verfügt über eine Kleinküche und eine Dusche. Das Wohnzimmer ist etwa 18,5 m² gross. Das Mittagessen muss gemeinsam eingenommen werden. Das Morgen- und Abendessen kann je nach

Wunsch und Laune selbst zubereitet werden. Die Baukosten sind etwas höher, dagegen zeigt es sich, dass solche Heime mit weniger Personal auskommen. Primär geht es nicht in erster Linie um finanzielle Einsparungen. Heute ist es vielmehr sehr schwierig, gutes Personal zu finden. Vorgesehen sind auch einige Gastzimmer, die auswärtigen Besuchern gegen bescheidenes Entgelt zur Verfügung stehen.

Vorgesehen ist auch ein Tagesheim, wo ältere Leute tagsüber betreut werden.

Geplant ist auch ein Altersschwimmbad, welches auch älteren Leuten, die nicht im Heim wohnen, zur Verfügung stehen soll.

Die Baukosten betragen:

Gebäude, Umgebung,	1200000.-
Zinsen usw.	321000.-
Land	1521000.-

Das Finanzierungsgesuch wurde durch die Banken vorläufig aufs Eis gelegt. Anfangs August 1974 soll die Finanzierung nochmals besprochen werden. Die Fambau wird 5 bis 10% aufbringen müssen. Die Stadt Bern ist leider nicht in der Lage, die früher üblichen 20% der Anlagekosten zu übernehmen, sondern sie übernimmt nur eine Nachgangshypothek von Fr. 1000000.

Das Alterswohnheim wird wieder durch den Verein für die Betreuung der Betagten in Bümpliz übernommen. Die Stadt Bern und der Kanton Bern werden

wie beim Betagtenheim Schwabgut jährliche Zuschüsse leisten.

Eventuell wird der Bund in Zukunft Beiträge gewähren, sofern die vom Bundesrat beantragten Änderungen des Bundesgesetzes über die AHV durch die Räte und das Volk gutgeheissen werden. Damit wegen allfälligen Bundesleistungen kein Projekt zurückgestellt wird, sollen Beiträge rückwirkend gewährt werden.

In allen grösseren Städten dehnt sich die City immer mehr auf Wohngebiete aus. Die Folge ist, dass viele Häuser abgebrochen und die Mieter sich nach einer andern Wohnung umsehen müssen. Im bisherigen Stadtteil ist oft keine Wohnung zu finden, so dass vor allem ältere Leute gezwungen sind, «ihr» Quartier zu verlassen. Dies bedeutet für die betroffenen Leute in der Regel eine grosse Härte und den Abbruch vieler zwischenmenschlicher Beziehungen. Die städtischen Landreserven sind in den alten Quartieren gewöhnlich sehr bescheiden oder fehlen überhaupt. Wenn die alten Leute ihr Quartier schon verlassen müssen, sollen wenigstens an anderen Orten genügend Alterswohnungen zu bescheidenen Preisen zur Verfügung stehen. Die Baugenossenschaften sollten deshalb noch in vermehrter Masse als Bauträger wirken.

Die Fambau stellt dem Verein für die Betreuung der Betagten in Bümpliz seit Jahren jährlich Fr. 15000.- zur Verfügung, die zur Verbilligung von Alterswohnungen zu verwenden sind.

Eigentumswohnungen ohne Spekulationsgewinne

Seit Einführung der gesetzlichen Bestimmungen über das Stockwerkeigentum wurden vor allem teure Luxuswohnungen und Ferienappartements als Eigentumswohnungen erstellt. Es fehlt aber an einem grösseren Angebot an Eigentumswohnungen ohne besonders luxuriösen Ausbau, die zudem ohne spekulative Zwischengewinne angeboten werden. Nach intensiven Vorarbeiten wurde am 6. Mai 1971 die Baugenossenschaft für Eigentumswohnungen Bern (BEB) gegründet. Sie bezweckt, ihren Mitgliedern Eigentumswohnungen zu tragbaren, spekulationsfreien Preisen zu verschaffen.

Ein Wohnhochhaus im Oberen Murifeld in Bern

Die Burgergemeinde Bern gewährte der BEB ein Baurecht für die Erstellung eines Hochhauses, enthaltend 93 Eigentumswohnungen mit je einem Auto-Einstellplatz. Es sind 91 4½-Zimmer-Wohnungen und zwei 1½-Zimmer-Wohnungen, letztere mit dazugehörenden Dachterrassen sowie 3 Dachterrassen im 24. Obergeschoss vorgesehen. Die Wohnungen werden mit allen modernen Einrichtungen ausgestattet. Sie enthalten jedoch keinen ausgesprochen luxuriösen Ausbau. Im Erdgeschoss ist zudem eine

Wohnung für den Hauswart reserviert. Sie geht in den gemeinschaftlichen Besitz der Stockwerkeigentümer über. Das Obere Murifeld ist die letzte grössere Landreserve im Osten der Stadt Bern.

Finanzierung

Die Kantonalbank von Bern übernimmt die Baufinanzierung durch Gewährung eines Baukredites. Sie ist ebenfalls bereit, die endgültige Hypothekierung der Stockwerkeigentumseinheiten bis zu 70% des Kaufpreises sicherzustellen. In Ausnahmefällen ist die Kantonal-