

Quelques réalisations coopératives et communales à Berne

Autor(en): **Strasser, E.-E.**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat**

Band (Jahr): **18 (1945)**

Heft 5

PDF erstellt am: **12.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-122569>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern. Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.



Colonie Löchligut.

Quelques réalisations coopératives et communales à Berne

L'AGRANDISSEMENT naturel de la ville, l'augmentation de l'excédent des naissances, l'immigration incessante de la population rurale, l'intérêt pour la beauté d'une cité dont le caractère médiéval a été si purement conservé, la curiosité que provoque l'originalité d'une ville bien moderne, le mouvement des touristes étrangers qui viennent la contempler, la création de nouvelles industries, l'exploitation des fabriques, la concentration des offices de l'économie du temps de guerre et une quantité d'autres raisons encore ont provoqué une pénurie de logements plus sensible peut-être à Berne que nulle part ailleurs.

Non seulement l'Administration communale, mais aussi un certain nombre de groupements et de particuliers ont tâché de remédier à cet état de choses en déployant une activité constructive intense, avec ou sans le soutien des mesures de subventionnement officielles : on aurait pu remédier ainsi aux besoins les plus urgents, si l'on n'avait été arrêté par la pénurie locale en terrains bon marché, par le manque toujours plus grave en matériaux indispensables, et par les dispositions prises par les autorités pour y remédier.

Nous aurions mauvaise grâce à refuser notre reconnaissance aux infatigables initiateurs des colonies remarquables qui ont été édifiées malgré tant de difficultés : qu'ils trouvent ici l'expression de notre gratitude.

A l'occasion de l'assemblée générale de l'Union suisse pour l'amélioration du logement, qui s'est tenue à Berne le 10 juin 1945, les quatre cents participants ont eu l'occasion de visiter une partie des nouvelles réalisations bernoises : ils n'ont pu cacher leur enthousiasme pour le travail accompli dans des circonstances aussi difficiles.

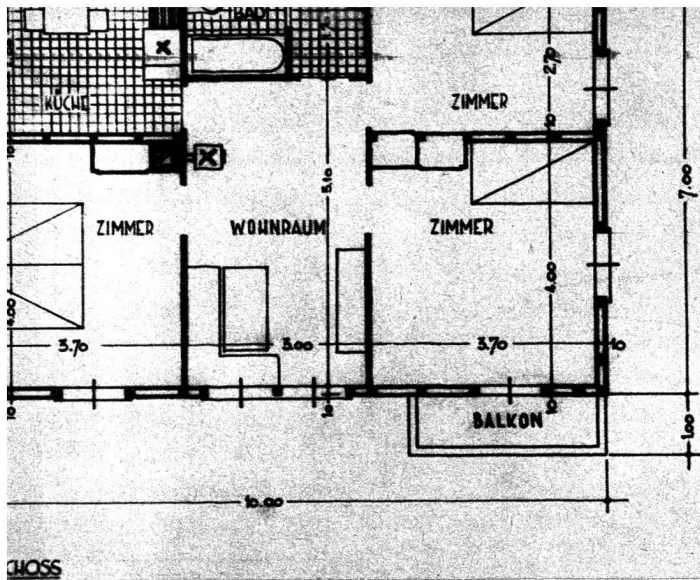
De divers côtés, le désir a été exprimé d'avoir une documentation sur nos colonies bernoises. C'est bien volontiers que nous l'offrons, par les notices et les photographies ci-jointes, à ceux qui n'ont pu, jusqu'à présent, prendre connaissance personnellement de ces diverses réalisations.

Il est curieux de remarquer, sur le plan de la ville de Berne et de ses environs, combien les quartiers suburbains du nord,

de l'est et du sud sont denses à la limite communale. De plus, le Bernois ne veut pas sacrifier ses incomparables forêts et son Allmend. De ce côté, donc, il aura peu de terrains à bâtir à sa disposition. En revanche, à l'ouest, la région de Bümpliz, incorporée à la commune en 1919, se prêterait mieux à ces projets si, à part le centre même du village, elle n'avait gardé intact jusqu'aujourd'hui encore son caractère campagnard. Ainsi, à peu d'exceptions près, il faut compter 25 à 50 francs le mètre carré pour les terrains est de la ville, alors qu'à l'ouest, à proximité du centre de Bümpliz, il n'est pas rare de trouver des parcelles dont le prix varie entre 10 et 15 francs le mètre carré.

Cet avantage a pour conséquence de créer à l'ouest de l'agglomération urbaine une région favorable à la construction des grandes colonies d'habitation. Cette région s'est formée tout à coup, en dehors des limites communales bernoises, dans le voisinage de Köniz, y compris Wabern, là où les faubourgs de la capitale touchent aux communes voisines. Le cas se présente aussi à Muri, quoique les prix y soient sensiblement plus hauts : on pourrait en dire tout autant des pentes sud de Bremgarten, Ittigen et Bolligen, si certains inconvénients majeurs ne s'y présentaient, comme par exemple le manque de convention avec la commune, convention que l'on pourrait obtenir soit par un fusionnement, soit par des liens plus étroits encore ; et surtout, la nécessité d'établir des communications rapides avec Berne.

Les colonies d'habitation Löchligut et Wylergut, dont nous allons parler, doivent leur création, non seulement à l'initiative dévouée des architectes et des comités coopératifs, mais aussi à l'aide précieuse, surtout en ce qui concerne Wylergut et le côté ouest de la ville, des autorités communales bernoises, qui n'ont pas craint de procéder à un subventionnement de grande envergure, et qui ont mis à la disposition des constructeurs des terrains à bâtir communaux. La « Bürgergemeinde » bernoise, qui est, à Berne, la principale propriétaire de terrains, a bien voulu, elle aussi, faciliter le travail par les prix avantageux qu'elle a consentis.

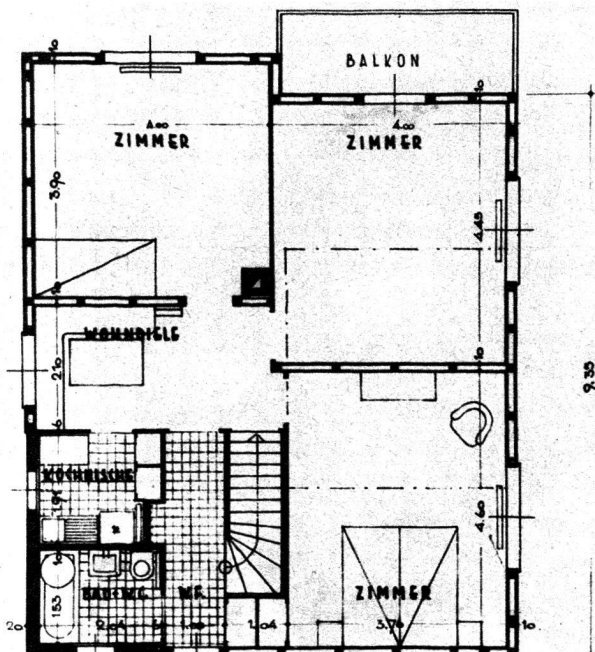


Löchligut. Bungalow de 3 ½ pièces.



Löchligut. Worblaufenstrasse.

Löchligut. Maison-type de 4 pièces.



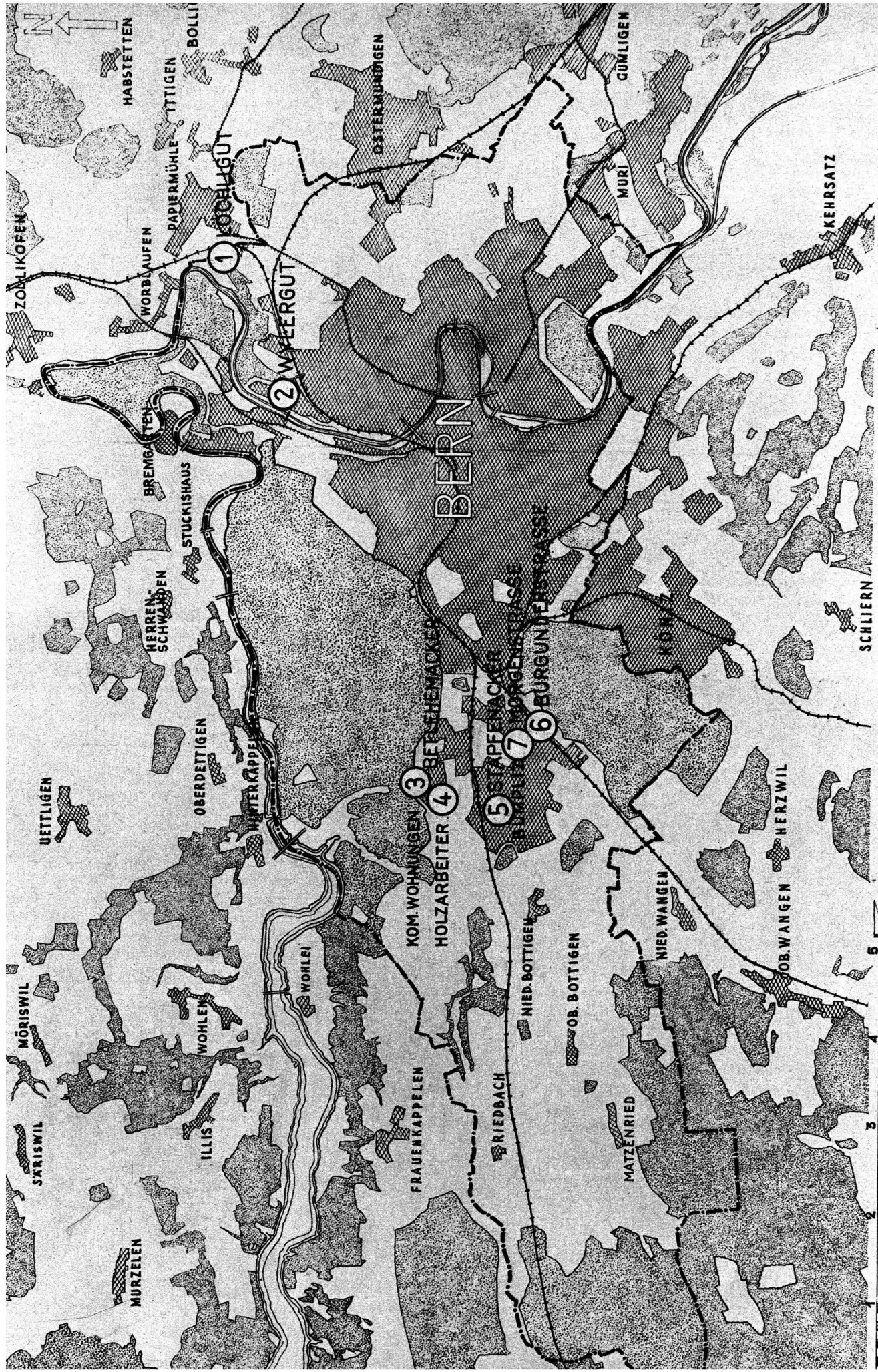
Colonie Löchligut

DE LA SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE D'HABITATION LÖCHLIGUT

Le contrefort d'une moraine pierreuse au nord-est de la ville, région jusqu'alors considérée comme inutilisable, à cause de sa configuration topographique compliquée, tel est le cadre choisi pour la création d'une cité, composée principalement de maisons pour une famille, et de quelques maisons pour deux familles. On a réussi malgré tout à tirer parti de ces désavantages, et à donner à cette colonie une physionomie attrayante, par une disposition en rangées sur la crête de la colline, entre deux vallons. Grâce à l'acharnement des colons, la nature ingrate du sol fut elle-même vaincue, et c'est merveille de voir comment ils ont su transformer en une riante oasis ce qui n'était qu'un tas de pierres. La colonie fut bâtie de 1939 à 1944 ; la première maison coûta 20 000 fr., la dernière 36 000 fr., terrain compris. La colonie est composée de soixante-cinq maisons, dont quatorze sont prévues pour deux familles. Vingt-six maisons appartiennent encore à la coopérative : elles sont investies d'hypothèques jusqu'à 80 % ; les autres ont été achetées par leurs locataires : les hypothèques se montent pour elles à 85 % ; la subvention est de 30 %.

Le loyer est fixé à 6 % du capital, et oscille entre 100 et 140 fr. pour les maisons à une famille : il faut comprendre dans ce prix un amortissement de 1 %.

L'initiateur et architecte de cette colonie est M. Franz Trachsel, de l'Association Trachsel et Abbühl, Berne, Marktgasse 24. Le Comité actuel de la Société coopérative Löchligut est composé de MM. Hass, président ; D^r Schaad, vice-président ; Gasser, secrétaire ; Biedermann, trésorier ; Strasser, urbaniste de la ville de Berne, membre adjoint et conseiller technique, et Aebersold, membre adjoint.



STADTPLANUNGSAMT BERN

MASSTAB 1:25'000

PLAN DE LA VILLE DE BERNE ET DE SES ENVIRONS



Groupe de maisons à Wylergut.

Colonie Wylergut

DE LA SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE DE COLONIES D'HABITATIONS
BERNE

Délimité au sud par la ligne de chemin de fer Berne-Olten, au nord par l'Aar, à l'est par Wylerwald, il y avait jusqu'en 1943 un domaine idéal, nommé le Wylergut, appartenant à l'Hôpital Salem. En automne 1943, la Société coopérative des colonies d'habitations de Berne en fit l'acquisition, au printemps 1944 ; et l'année suivante à la même époque, les premières maisons pouvaient être emmenagées.

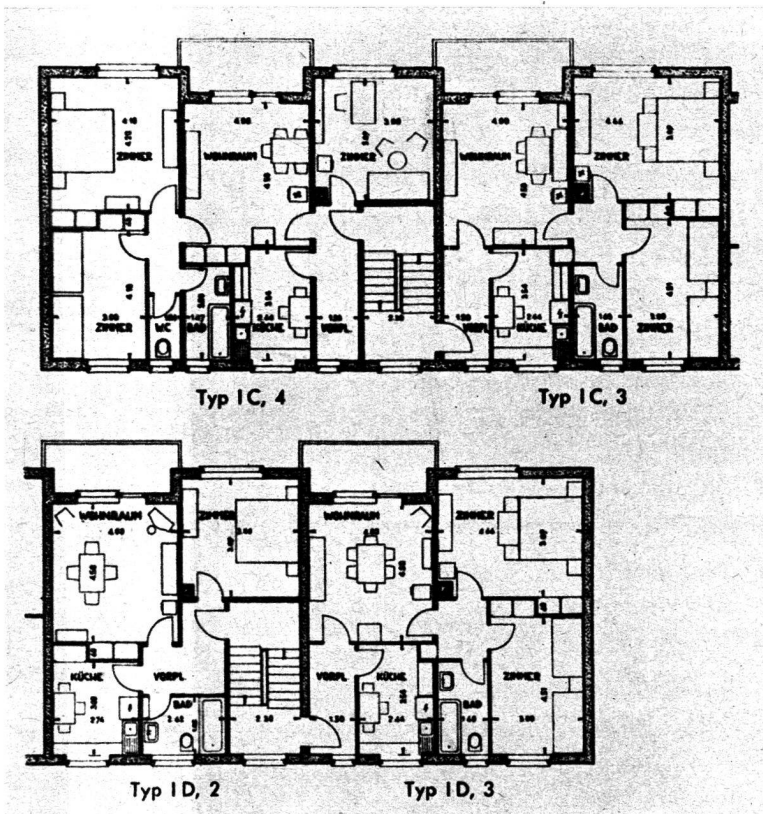
Sur la totalité du terrain sont prévues 145 habitations, en maisons pour plusieurs familles, et 268 maisons pour une famille. Il y faut ajouter encore 12 habitations dans le bâtiment de la coopérative de consommation, et dans l'immeuble des magasins, sur la place du village.

En moyenne, les maisons pour une famille reviennent à 40 000 fr., terrain compris.

La subvention à fonds perdu étant de 25 % sur le coût de construction, les loyers sont, suivant le type et la grandeur de la parcelle, de 135 à 180 fr. Remarquons surtout que les coopérateurs et les propriétaires doivent participer à la construction dans une mesure de 15 % du prix total, calculé sans la subvention.

Les loyers, dans les maisons locatives à plusieurs familles, varient entre 120 et 148 fr. Ici la participation du locataire est de 400 à 600 fr.

Les architectes de cette colonie sont MM. Trachsel et Abbühl, Steffen, Bitter, Lienhard, Joss, Päder et Jenny. Le Comité de la Société coopérative est composé comme suit : président, M. L. Schmid, président au tribunal ; trésorier, M. Schaffroth ; secrétaire, Dr E. Lanz ; conseiller technique, M. E.-E. Strasser, urbaniste de la ville de Berne ; président de la Commission de construction, M. Danthine.

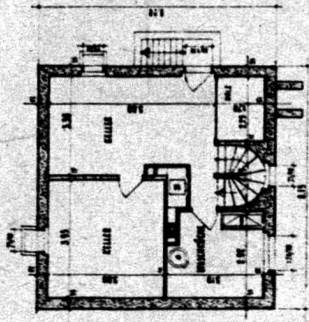


Types d'habitations à Wylergut.

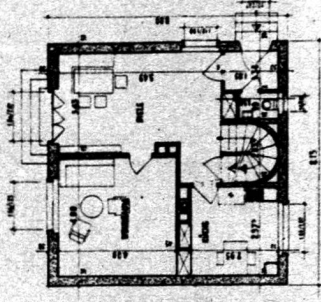
Une pièce de séjour à Wylergut.



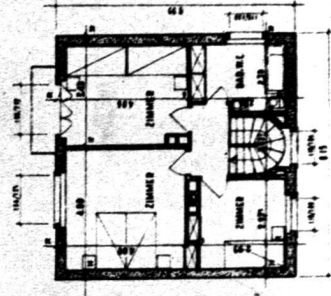
Typ V, erweitert



Keller

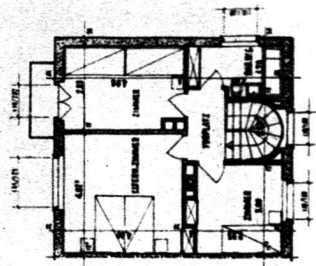
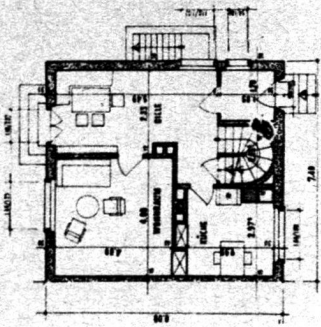
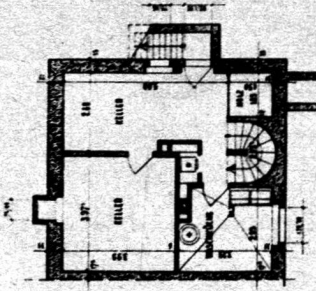


Parterre

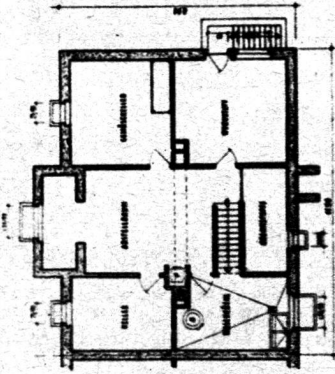


1. Stock

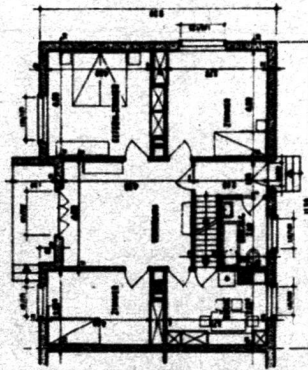
Typ Va



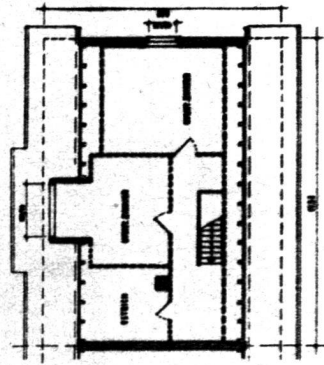
Typ IVa



Keller

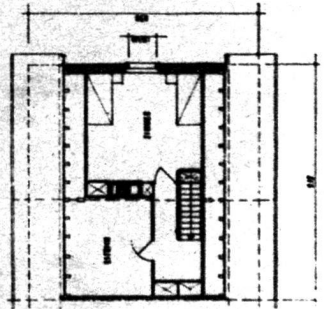
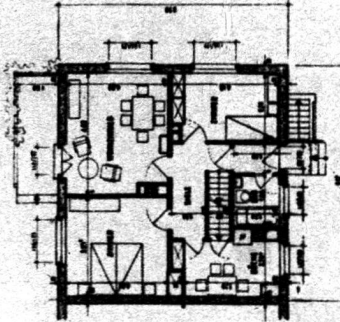
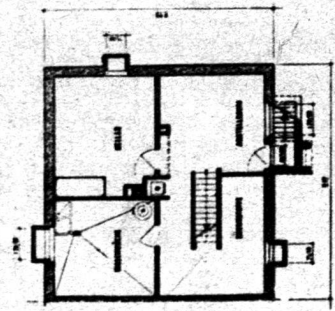


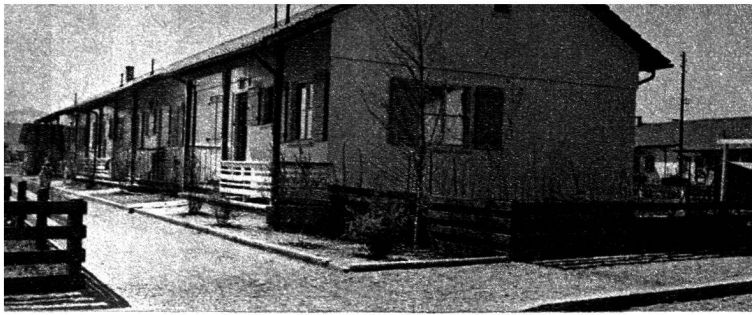
Parterre



1. Stock

Typ IIIa





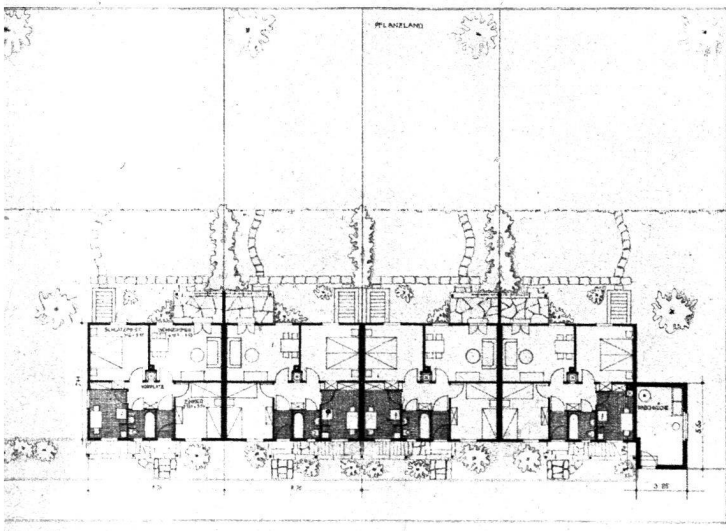
Eymatt. Maisons en rangées. Type A, 3 pièces.



Pièce de séjour.



Bethlehemacker. Maisons en rangées.



Ensemble des colonies Bethlehemacker

A. — COLONIE DE LA SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE D'HABITATIONS DES CHARPENTERS ET MENUISIERS DE BERNE (EYMATT)

A Büimpliz, dans une région appelée le Bethlehemacker, appartenant à la commune, la Société coopérative d'habitation des charpentiers et menuisiers a élevé une colonie vraiment remarquable. Les caves sont en béton, les murs mitoyens en brique ; entre ces murs, les façades sont en colombage, et les toits continus.

Les maisons reviennent à 33 700 fr., terrain compris ; le prix du mètre cube bâti est de 71 fr. 45 ; loyer annuel, compris amortissement, 1404 fr., soit loyer mensuel 116 fr.

Architectes : Hans et Grete Reinhard, Berne.




B. — COLONIE MUNICIPALE BETHLEHEMACKER

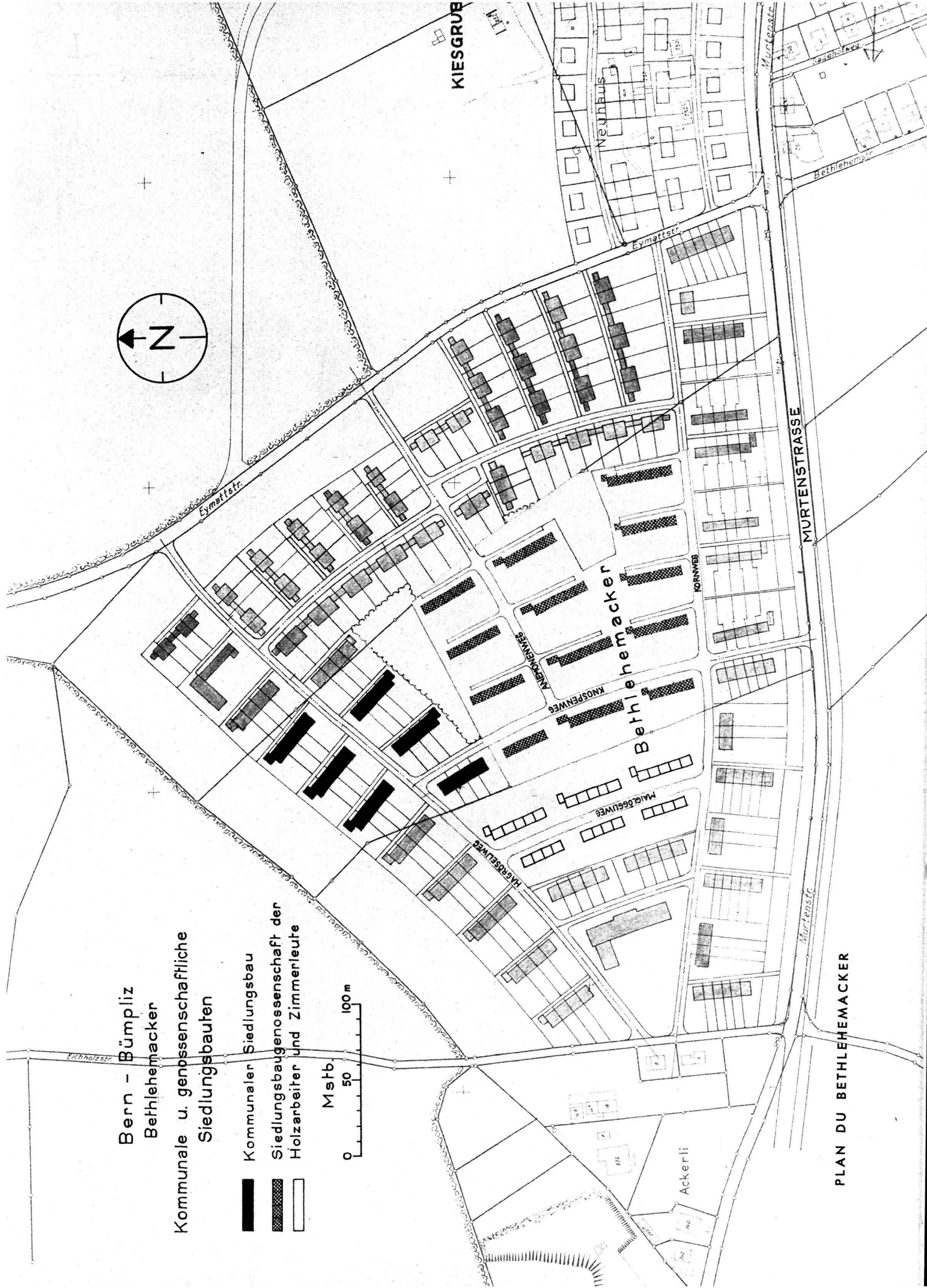
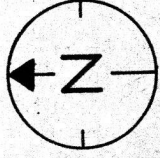
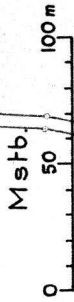
Dans la même région que la colonie de la Société coopérative d'habitation des charpentiers et menuisiers, la commune de Berne, en 1944, a élevé vingt-quatre maisons à un étage. Le coût de ces habitations est de 30 000 fr. et celui du mètre cube bâti environ de 78 fr. Les loyers sont fixés par la ville suivant le revenu individuel des locataires.

Les architectes de ce groupe d'habitations furent ceux de la corporation communale qui les avait commandées, MM. von Gunten et Hans Reinhard, Berne.

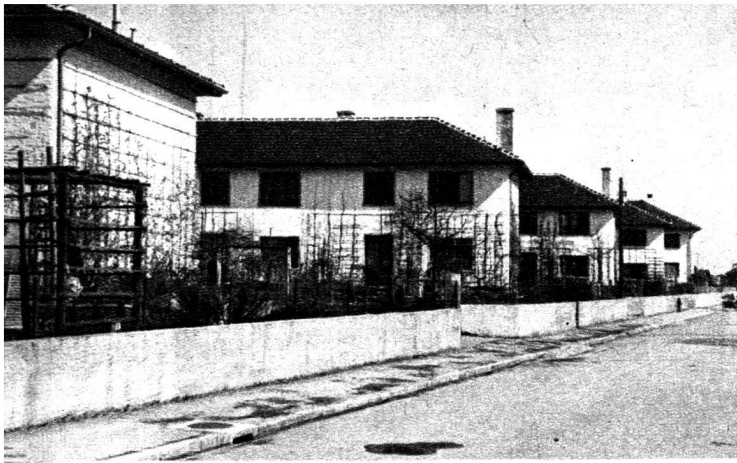
Bern - Bümpliz
Bethlehemacker

Kommunale u. genossenschaftliche
Siedlungsbauten

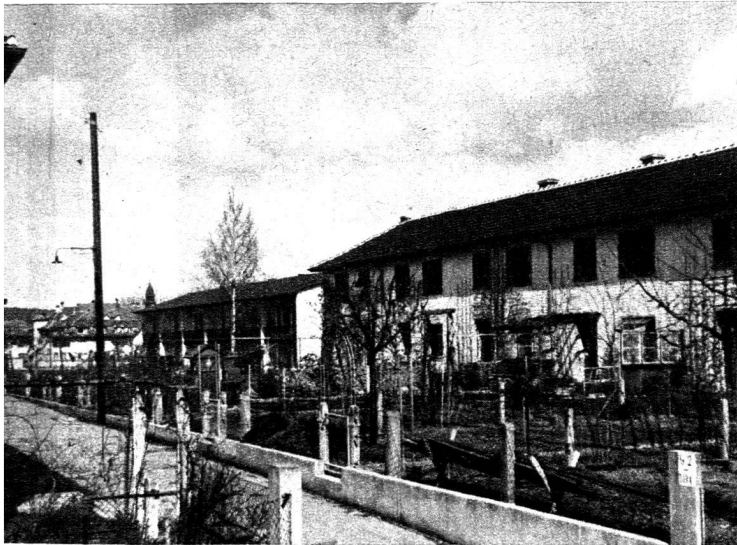
-  Kommunalen Siedlungsbau
-  Siedlungsbaugenossenschaft der Holzarbeiter und Zimmerleute
- 



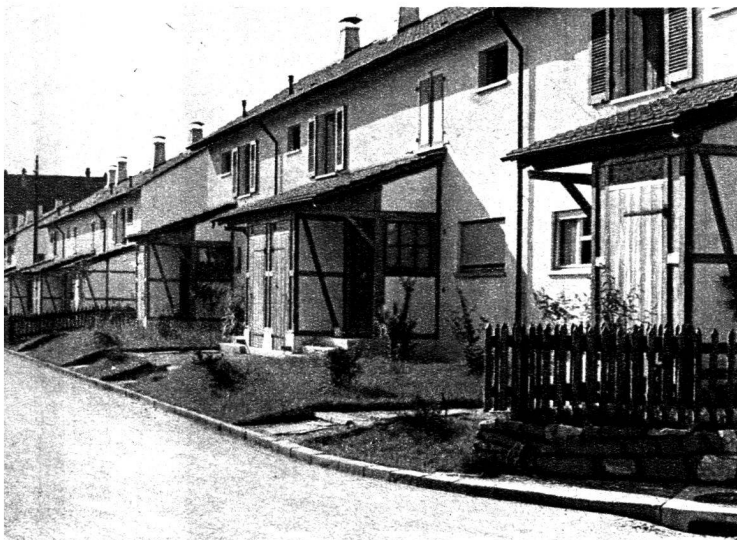
PLAN DU BETHLEHEMACHER



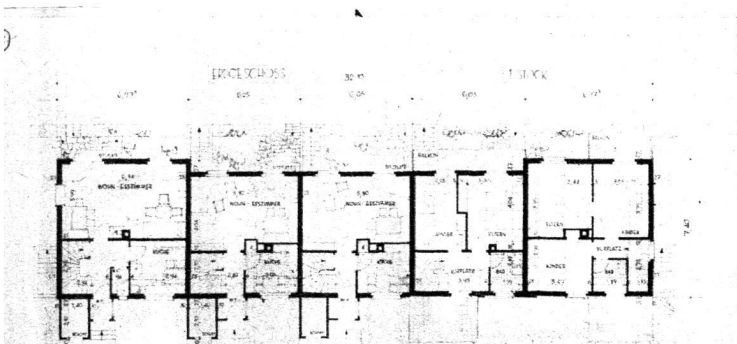
Burgunderstrasse.



Burgunderstrasse et Morgenstrasse.



Stapfenacker.



Colonie

DE LA 3^{ME} SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE D'HABITATIONS
DU PERSONNEL D'ADMINISTRATION, A BUMPLIZ. BERNE
MAISONS A UNE ET PLUSIEURS FAMILLES A LA

Burgunderstrasse

Dans la région de Bümpliz-Sud, sur la route transversale qui est située entre la Bümplizstrasse et la Bernstrasse, la Troisième Société coopérative d'habitations du personnel d'administration a construit, comme troisième colonie (la première a été la colonie du Wankdorf et la deuxième celle d'Egelmoos), une cité comprenant 60 habitations, dont 12 sont des maisons à plusieurs familles. La construction, confiée à l'architecte de la Coopérative Franz Trachsel, s'est échelonnée de 1934 à 1943. Au début, chaque maison coûtait de 23 000 à 25 000 fr. ; à la fin, il fallait compter jusqu'à 35 000 fr., compris la subvention. Le loyer de base fut fixé au 6 % du prix de revient après déduction de la subvention. Au début, toutes les maisons étaient en location ; aujourd'hui, une vingtaine de locataires ont acheté les leurs. Les maisons à plusieurs familles ne peuvent être que louées à la coopérative. Le président de la Troisième Société coopérative d'habitations du personnel administratif est M. Fritz Lang, Burgunderstrasse 60, secrétaire de la Section de Berne de l'Union suisse pour l'amélioration du logement.

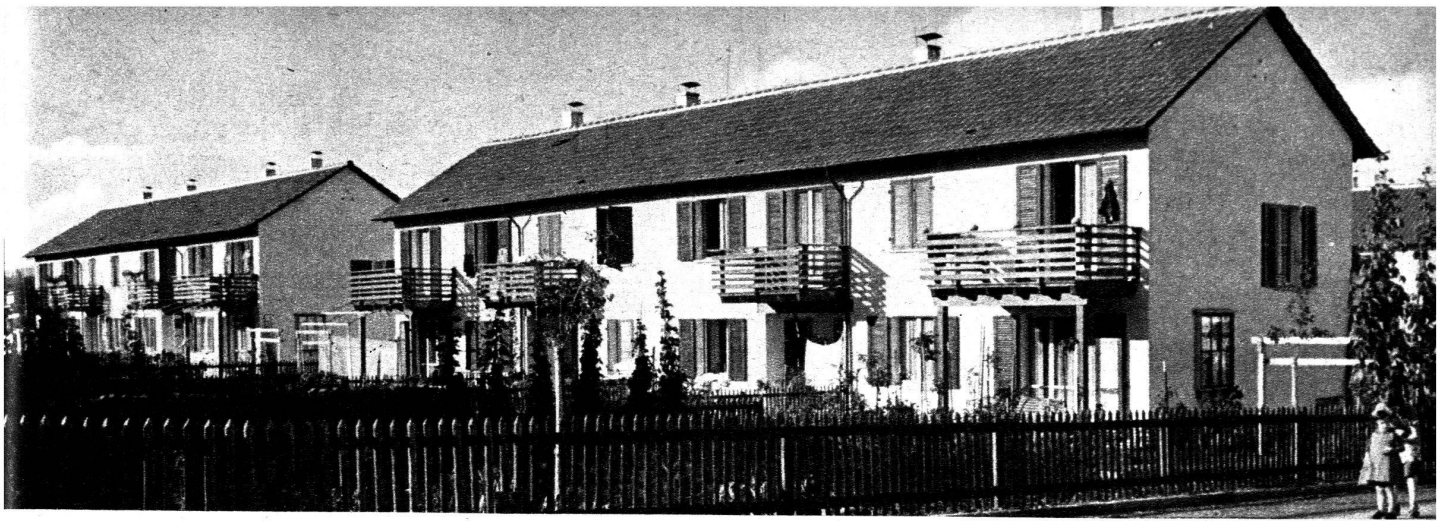
Colonie Stapfenacker

BATIMENTS MUNICIPAUX

A l'ouest du village de Bümpliz, sur la grande rue dénommée Brünnenstrasse, qui va du centre du village à l'Établissement Brünnen, puis à la route nationale de Morat, on a construit en deux étapes, de 1942 à 1944, une colonie d'habitations appelée Stapfenacker, dont l'initiative revient aux autorités municipales. Les architectes choisis pour ce travail furent MM. Ernst Indermühle, Bracher et Frey, et Hans Reinhard.

L'ensemble se compose d'habitations de deux, trois et quatre pièces. Le type d'habitation à quatre pièces a coûté 33 700 fr. (80 fr. le mètre cube bâti). Le loyer en a été fixé à 140 fr. par mois. Pour les trois pièces, il fallait compter 28 000 francs, soit 79 fr. le mètre cube bâti. Le loyer de ceux-ci est de 120 fr. par mois, et celui des deux pièces 80 fr. Dans les maisons locatives pour plusieurs familles, le prix du mètre cube bâti est de 81 fr., soit à peine plus cher que pour les maisons à une famille, malgré les installations sanitaires plus coûteuses nécessitées par la grande quantité de petits logements.

Ce sont des maisons compactes, construites en massifs, avec des toits sans superstructures.

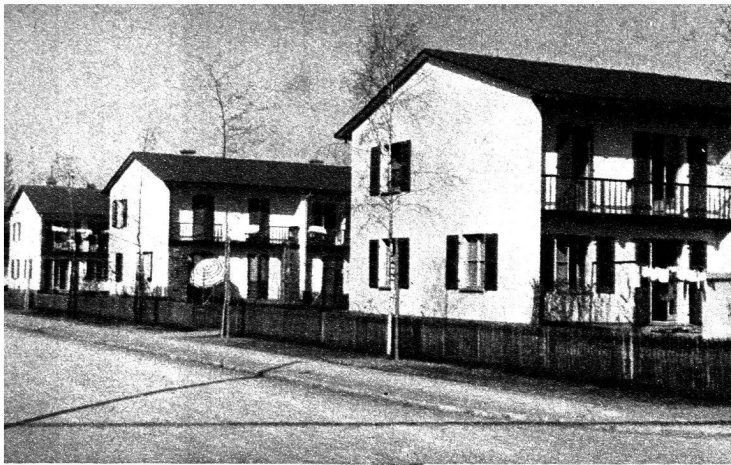


Vue de la colonie Stapfenacker.

PLAN DE LA COLONIE STAPFENACKER

EDLUNG STAPFENACKER
TUATION MST. 1 : 500





Morgenstrasse.



Morgenstrasse.



Colonie

DE LA SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE D'HABITATION

Villette

SISE MORGENSTRASSE, A BUMPLIZ

La Société coopérative d'habitation Villette, à Berne, a construit, pendant les années 1943 et 1944, une colonie de vingt-six maisons à une famille, sur son terrain du Kirchacker, à la Morgenstrasse, à Bümpliz.

Ce terrain est situé à l'est du village, à peu de minutes de la station Bümpliz-Sud et de la ligne de trolleybus qui se dirige sur Berne. Il devait être d'abord accessible par la prolongation de la Morgenstrasse : les frais pour la construction des rues qui ont été à la charge de la coopérative grevaient chaque maison d'un millier de francs environ.

La réalisation a été divisée en deux étapes, la première comprend deux rangées de six maisons chacune, construites du début d'avril à la fin d'octobre 1943 ; la deuxième, deux rangées de sept maisons chacune, construites du début de janvier à la fin de septembre 1944.

Les vingt-six maisons sont construites sur le même type de plan et la même surface, avec quelques différences toutefois dans la longueur et la largeur. Elles comprennent au rez-de-chaussée une grande salle à manger-pièce de séjour, de 27 m² 5 de surface, qui peut être divisée à volonté, et une cuisine de 9 m² de surface. Au premier étage, se trouvent trois chambres à coucher, de 16, 11 et 10 m², et une salle de bains. Les deux chambres à coucher orientées au sud sont en communication directe avec un balcon de bois, qui court sur toute la largeur de la maison et qui aboutit à l'extrémité du mur mitoyen en saillie. Les toilettes, au rez-de-chaussée, correspondent à la salle de bains à l'étage. La cave tient toute la surface de chaque maison, elle est composée d'une chambre à lessive, d'une cave à provisions, d'un local que l'on peut employer comme réserve et atelier, avec un escalier pour le jardin. On a aménagé en liaison avec l'entrée couverte de la maison un petit garage pour les bicyclettes et les poussettes.

Chaque habitation est équipée d'un chauffage central à eau chaude, d'une cuisinière électrique, d'un boiler de 100 litres pour les bains et la cuisine, d'une lessiveuse à bois.

L'équipement comprend encore des essoreuses et des machines à laver simples, avec adduction d'eau.

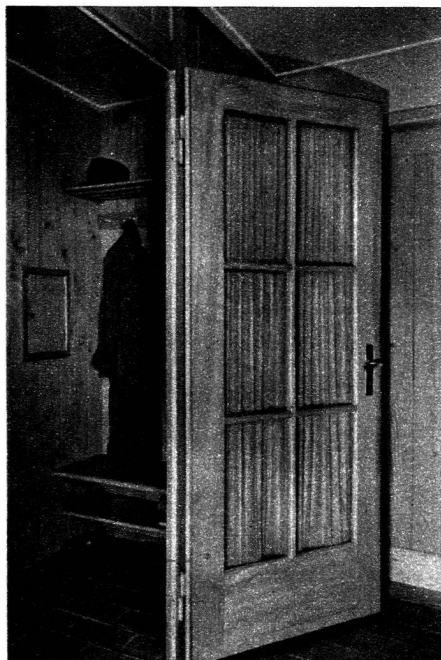
Les parcelles ont 200 m² environ pour les maisons en rangées et 300 ou 400 m² pour les maisons d'angle.

Le coût total, compris l'habitation, l'aménagement des abords, les mouvements de terrain et toutes charges et intérêts, est de l'ordre de 1 120 000 fr. En partant du prix net de construction, on peut calculer, d'après les normes de la S. I. A., le prix du mètre cube bâti. Pour la première étape 1943, on arrive à 66 fr. 50, pour la deuxième étape, à 69 fr. 85.

Les subventions à la charge de la Confédération, du canton et de la commune se montent ensemble à 20 % pour la première étape et à 25 % pour la deuxième. Le prix net de construction est, pour la maison en rangée, de 33 500 fr. ; pour la maison d'angle, selon la grandeur de la parcelle, de 37 500 à 38 500 fr.

Les maisons sont, les unes vendues, les autres louées. Les locataires deviennent coopérateurs en souscrivant une somme de 1000 à 2000 fr. du capital-actions, les acheteurs par inscription au cadastre.

La commune de Berne s'est assuré, par la souscription de 110 000 fr. au capital-actions pour les deux étapes, 50 % des



Aménagement d'un vestiaire à Eymatt.

habitations pour des buts particuliers. Elle a continué par des hypothèques en second rang, ce qui a facilité, pour les acheteurs, le financement de leur opération d'achat.

Les hypothèques en premier rang étaient surtout garanties par des institutions municipales et par le fonds spécial.

Les propriétaires du terrain et l'architecte avaient créé de leur propre initiative cette coopérative ; au début des travaux, ils avaient le capital requis avant qu'un nombre suffisant de coopérateurs soit atteint.

Ainsi, la construction ne fut pas retardée ; acheteurs et locataires, en souscrivant leurs actions, avaient donc l'avantage de voir leur maison, non seulement sur les plans, mais en construction.

L'architecte de cette coopérative est M. Hermann Rüfenacht, Berne, Bundesplatz 4.

On pourrait ajouter une quantité d'exemples intéressants à ceux dont nous venons de parler. Nous recommandons à ceux qui ont pris intérêt à la lecture de ce trop bref rapport une visite sur place. Nous sommes persuadés qu'ils y prendront un grand intérêt.

E.-E. STRASSER,
architecte diplômé E. P. F.,
urbaniste de la ville de Berne.
Traduction et adaptation Pjt.

Concours d'architecture

Nous rappelons que le concours d'architecture ouvert par la Municipalité de la ville de Lausanne expirera le 31 octobre 1945. Ce concours comporte l'étude d'un bâtiment destiné à l'Ecole supérieure des jeunes filles, à ériger sur une propriété sise à l'avenue Druey et chemin de l'Orphelinat, à Lausanne.

Sont admis à concourir : 1. les architectes vaudois domiciliés en Suisse et à l'étranger ; 2. les architectes suisses domiciliés dans le canton depuis le 30 juillet 1944.

Un versement préalable de 20 francs au boursier de la commune ou par chèques postaux N° 11.395 donnera droit à retirer le programme à la Direction des travaux, Service des bâtiments, Escaliers-du-Marché 2.

TAVELLI & BRUNO S. A., NYON

GENÈVE - LAUSANNE - SION - BERNE

PRODUITS MÉTALLURGIQUES - APPAREILS SANITAIRES