

**Zeitschrift:** Schweizerische Bauzeitung  
**Band:** 66 (1948)  
**Heft:** 25: International Federation for Housing and Town Planning: XIX. Congress, Zurich, 1948

**Artikel:** Siedlung auf der Aalmatten in Nidau: Arch. W. Sommer, Biel  
**Autor:** [s.n.]  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-56744>

### **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:** 10.11.2024

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



Bilder 1 bis 3. Haus an der General Wille - Strasse, Grundrisse 1 : 400

boden auf rd. 2,30 m Höhe über Trottoir gehoben, wodurch man ein Untergeschoss mit Säulen-Vorhalle gewann. Die keramische Verkleidung der Säulen wurde erst nachträglich, nachdem diese bereits in Sichtbeton ausgeführt waren, bestimmt. Der zweite Keller diene — und wird vielleicht wieder dienen — als öffentlicher Schutzraum. Konstruktion Eisenbeton (einschl. Fundamentplatte in der Seekreide). Baujahr 1941/42. Rauminhalt 5000 m<sup>3</sup>, Baukosten 78 Fr./m<sup>3</sup>.

### Siedlung auf den Aalmatten in Nidau

Arch. W. SOMMER, Biel DK 711.582.2(494.24)

Die Siedlung ist zwischen Zihl und Aarekanal gelegen; das Land wurde von der Gemeinde Nidau im Baurecht zur Verfügung gestellt. Mit dieser Ueberbauung, zu deren Finanzierung die Wohnbau-Genossenschaft «Daheim» von Gemeinde, Kanton und Staat insgesamt 45% Subventionen erhielt, wurde die Aufgabe gestellt, für kinderreiche Familien möglichst viel Wohnraum zu beschaffen. Nördlich des Gerberweges stehen neun Einfamilienhäuser. Diese enthalten im Erdgeschoss eine Wohndiele, drei Zimmer, Küche und Bad-W. C.; dazu kommen noch ein bis zwei Zimmer im Dach. Die Kosten betragen pro Doppel-Einfamilienhaus 90 000 Fr.

Des Mangels an Baugrund und der hohen Baukosten wegen sah sich die Genossenschaft aber veranlasst, den grösseren Teil der Wohnungen, nämlich 16, in vier *Vierfamilien-*

*blöcken* (Bild 3, S. 359) unterzubringen. Im Gegensatz zu Grundriss A (Bild 1) konnte bei Grundriss B (Bild 2) durch Weglassen des oft finstern Korridors ein Wohnraum mehr gewonnen werden; trotzdem wurde das Gebäude 70 cm schmaler.

*Konstruktion:* Kellergeschoss aussen Beton, innen teilweise Backstein. Erd- und Obergeschoss Backstein. Küchen, Bäder und Dielenböden Eisenbeton. Wohndielen Bürenplatten. Zimmer Parkett. Kinderzimmer Riemenböden. Dach Pfannenziegel. — Die Bebauung ist in drei Etappen durchgeführt worden; dies hatte zur Folge, dass jeweilige Preissteigerungen eintraten, was sich natürlich auch in den Mietzinsen auswirkte. Um zwischen den Mietzinsen der beiden Grundrisstypen einen Vergleich ziehen zu können, wurden die Baukosten nach der im Herbst 1946 festgesetzten Preisbasis wie folgt berechnet:

<i>Typ A</i> (mit Etagenheizung) 1490 m <sup>3</sup>	Totalkosten 128 000 Fr.
Jahreszins: 4 × 3-Zimmerw'gen zu 1 150 Fr. =	4 600 Fr.
<i>Typ B</i> (Cineyofen, Sitzbad) 1380 m <sup>3</sup>	Totalkosten 118 000 Fr.
Jahreszins: 2 × 3-Zimmerw'gen zu 1 000 Fr.	} = 4 240 Fr.
2 × 4-Zimmerw'gen zu 1 120 Fr.	
<i>Typ C</i> (mit Cineyofen und gemeinschaftlichem Bad, mit Holzofen im Untergeschoss) 1380 m <sup>3</sup>	Totalkosten 112 000 Fr.
Jahreszins: 2 × 3-Zimmerw'gen zu 960 Fr.	} = 4 040 Fr.
2 × 4-Zimmerw'gen zu 1 060 Fr.	

### Die Förderung der Wohnbautätigkeit in der Schweiz

Nach Mitteilungen der Eidg. Zentralstelle für Arbeitsbeschaffung und des Eidg. Bureau für Wohnungsbau

#### I. Entwicklung

Kurz nach Ausbruch des zweiten Weltkrieges ist die Zahl der jährlich neu erstellten Wohnungen aus verschiedenen Gründen zurückgegangen; sie betrug nach Bild 1 im Jahre 1940 nur noch rd. 6000 Wohnungen gegenüber rd. 22 000 in den Rekordjahren 1931/32<sup>1)</sup>. Andererseits hat der Bedarf an neuen Wohnungen während der Kriegsjahre zugenommen wegen der Konjunktur, Rückwanderern, Mietzinsbeschränkungen, Abnahme der Wohndichte usw. Weniger neue Woh-

<sup>1)</sup> In diesen Zahlen sind eingeschlossen Gemeinden unter 2000 Einwohnern, sowie die durch Umbauten und in Baracken gewonnenen neuen Wohnungen.



Bild 4. Miethaus an der General Wille - Strasse in Zürich. — Arch. M. HAUSER, Zürich



Bild 5

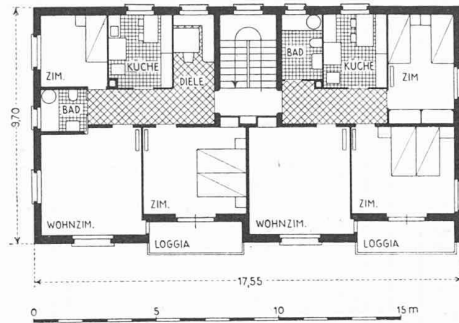
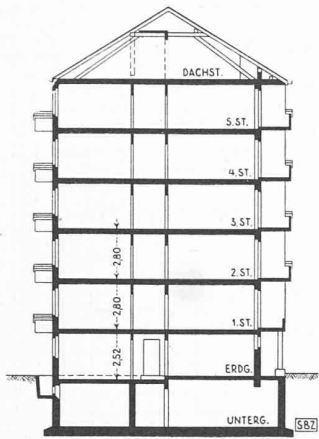


Bild 6 (links). Schnitt 1:400 zu den Bildern 1 bis 5, Seite 358

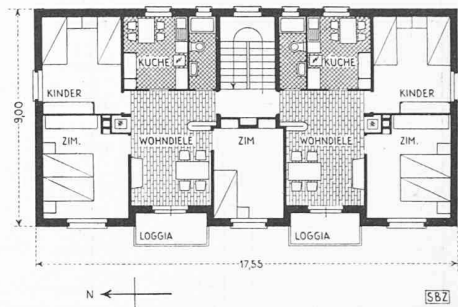


Bild 2. Verbessertes Grundriss B 1:300

nungen wurden gebaut in der Hauptsache weil man befürchtete, dass die Erstellungspreise in absehbarer Zeit wieder fallen und bei den Neubauten grosse Verluste abgeschrieben werden müssen; zum Teil auch aus Mangel an Arbeitskräften und Materialien und aus anderen Gründen.

Um die Erstellung neuer Wohnungen zu fördern, hat der Bund bereits 1919/22 Subventionen ausgerichtet und 1942 erneut beschlossen, Massnahmen der Kantone zur Förderung der Wohnbautätigkeit zu unterstützen. Der letzte diesbezügliche Bundesbeschluss vom 8. Oktober 1947 gilt bis Ende 1949.

Seit 1942 und namentlich seit 1945 stieg die Zahl der Subventionsanträge für Wohnbauten ständig. Gegen Ende 1947 wurde eine derart grosse Zahl von Wohnungen subventioniert und zu bauen begonnen, dass das Baugewerbe damit und mit den fortlaufend weiter mit und ohne Subventionen zur Ausführung gelangenden Wohnbauten auch im Jahre 1948 stark beschäftigt ist. Durch diese rege Wohnbautätigkeit sind die Verhältnisse auf dem Wohnungsmarkt in einzelnen Gegenden bereits wesentlich günstiger geworden. Andererseits ist die Wohnungsnot vielerorts noch sehr gross; sie kann erst als behoben betrachtet werden, wenn wieder ein angemessener Leerwohnungsbestand vorhanden ist.

Ueber die für den Wohnungsbau in den einzelnen Jahren aufgewendeten Mittel und die von der öffentlichen Hand geleisteten Beiträge orientiert Bild 2.

## II. Grundsätze und Subventionierung

Subventioniert wurden grundsätzlich Wohnbauten von zweckentsprechender Beschaffenheit für minderbemittelte oder kinderreiche Familien, sowie solche, die dem Ersatz ungenügender Wohnungen oder der Verhinderung der Landflucht dienen. In der Aktion bis 1945<sup>2)</sup> wurden im allgemeinen Wohnungsbau maximal 5%, im sozialen Wohnungsbau maximal 10% Bundessubvention ausgerichtet; dabei mussten Kanton und Gemeinde zusammen mindestens gleichviel leisten. Ab November 1945<sup>3)</sup> wurden diese Ansätze auf 10 bzw. 15% erhöht, ebenso der Anteil von Kanton und Gemeinde sukzessive bis auf das Doppelte der Bundesleistung. Ab 1. Januar 1948 sind die Subventionsansätze des Bundes wieder auf 5 bzw. 10% herabgesetzt worden<sup>4)</sup>.

2) Bundesratsbeschluss vom 30. Juni 1942.

3) Verfügung Nr. 3 des EMD vom 5. Oktober 1945.

4) Botschaft des Bundesrates an die Bundesversammlung vom 29. IV. 1947, Bundesbeschluss vom 8. Oktober 1947 und Vollzugsverordnung vom 10. Januar 1948.

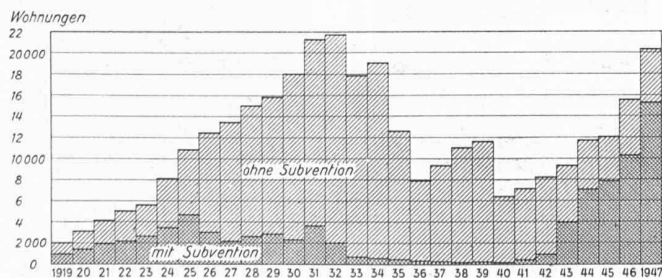


Bild 1. Gesamtzahl erstellter Wohnungen in Neu- und Umbauten in allen Gemeinden der Schweiz (1919 bis 1925 nach Stat. Jahrbuch der Schweiz, ab 1926 nach «Volkswirtschaft» 1946, Nr. 4, Gemeinden unter 1000 Einwohner geschätzt)



Bild 3. Siedlung Aalmatten in Nidau, Vierfamilienhaus. Arch. W. SOMMER, Biel

Durch die Subventionen wurde angestrebt:

- eine allgemeine Förderung des Wohnungsbaues;
- die Schaffung und Erhaltung von Wohnungen und Mietzinsen für minderbemittelte und kinderreiche Familien;
- die Zweckerhaltung der subventionierten Wohnungen;
- der Ausschluss von Verkaufsgewinnen bei subventionierten Wohnbauten.

a) Der Wohnungsbau konnte tatsächlich nach einer gewissen Anlaufzeit so gefördert werden, dass die jeweilige Leistungsfähigkeit des Baugewerbes voll ausgeschöpft wurde.

b) Durch die in der Hauptsache von den Kantonen getroffene Auswahl zweckentsprechender Häusertypen für minderbemittelte und kinderreiche Familien, und durch entsprechende Staffelung der Subventionsansätze wurden in erster Linie Wohnungen für die unter der Wohnungsnot am meisten leidenden Kreise geschaffen.

Pro Wohnraum wurden maximal 10 000 Fr., inklusive Umgebungsarbeiten 10 500 Fr. subventioniert. Soweit die Kosten je Wohnraum diese Ansätze übersteigen, sind die Mehrkosten nicht beitragsberechtigt. Eigenheime finanzkräftiger Gesuchsteller fallen für eine Bundeshilfe ausser Betracht, ebenso Wohnbauten, deren Kosten das ortsübliche Mass für einfache Wohnungen übersteigen.

c) und d) Um den Kantonen zu ermöglichen, der Zweckentfremdung subventionierter Wohnungen entgegenzusteuern, dürfen die mit zehn und mehr Prozent Bundesbeitrag subventionierten Wohnungen nur an Mieter abgegeben werden, die nicht mehr als den aus dem Subventionsantrag sich ergebenden fünffachen Betrag des Mietzinses, zusätzlich 400 Fr. pro nichterwerbsfähiges Kind, verdienen. Die Einhaltung der billigen Mietzinses, die Verhinderung der Zweckentfremdung und Verunmöglichung von Gewinn bei Verkauf wird durch die Rückerstattungspflicht gewährleistet. Wer ein subventioniertes Haus zu einem Betrag verkauft, der über den Nettoanlagekosten liegt, muss aus dem Ueberschuss vorerst die erhaltenen Subventionen zurückzahlen.

## III. Wohnbauaktion vom 1. Okt. 1945 bis 31. Dez. 1947

Ueber diese sogenannte zweite Aktion, die auf Grund der Verfügung No. 3 des EMD vom 5. Oktober 1945 durchgeführt worden ist, besteht eine eingehende Statistik, der wir die Angaben der Tabellen 1 bis 3 entnehmen.