

Sozialer Wohnungsbau und Wohnbauförderung in der Gemeinde Bern

Autor(en): **Gaschen, Hans**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Das Werk : Architektur und Kunst = L'oeuvre : architecture et art**

Band (Jahr): **46 (1959)**

Heft 1: **Sozialer Wohnungsbau**

PDF erstellt am: **10.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-35921>

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.

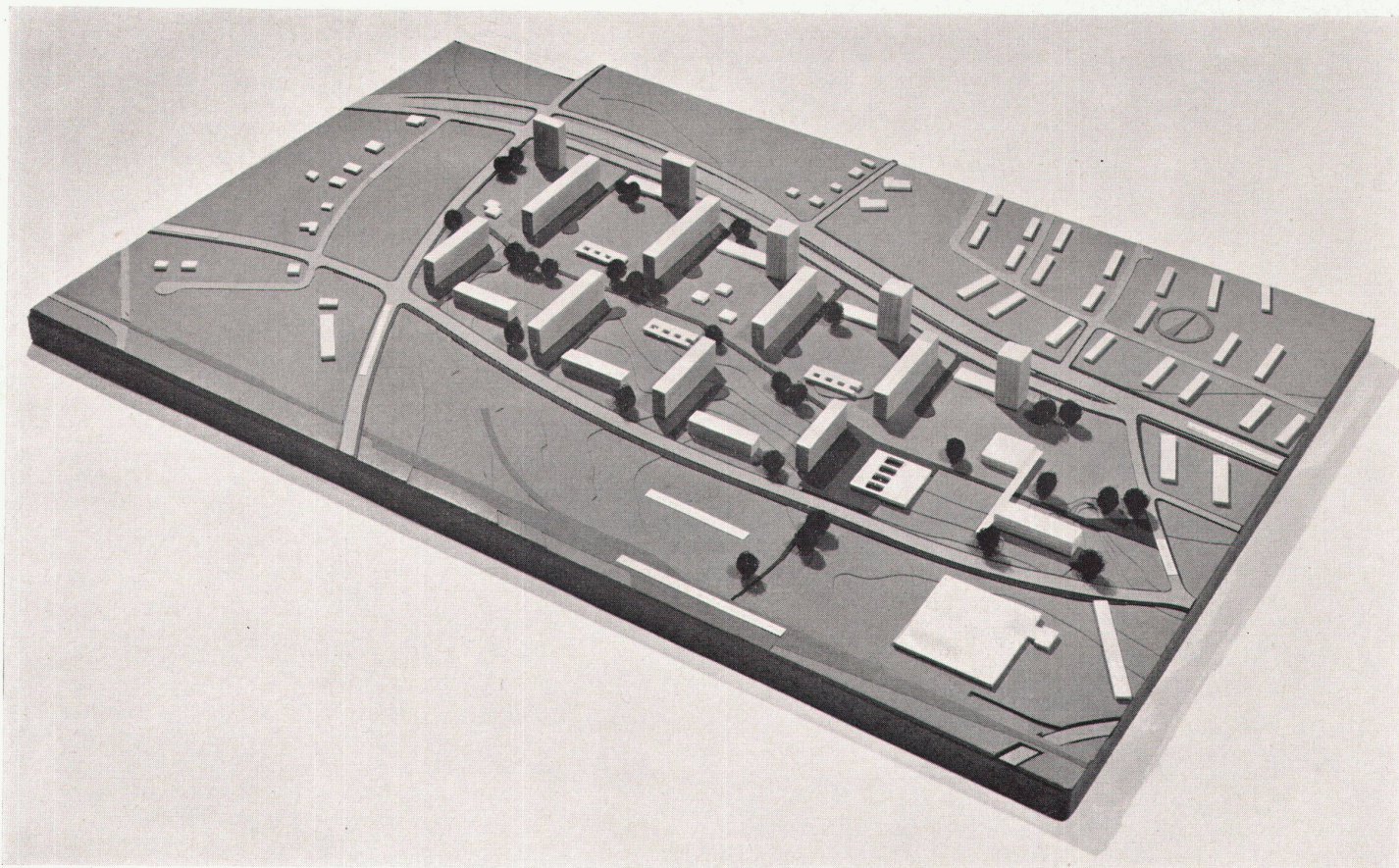
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen 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.

Sozialer Wohnungsbau und Wohnbauförderung in der Gemeinde Bern



1

Am 1. Dezember 1957 konnten in der Gemeinde Bern 44 leerstehende vermietbare Wohnungen gezählt werden, eine Zahl, die praktisch auf dem Wohnungsmarkt überhaupt nicht ins Gewicht fällt. Wegen des Rückganges der Geldflüssigkeit im Jahre 1957 und des ansteigenden Zinssatzes für Fremdgelder ist die Wohnbautätigkeit stark zurückgegangen; die Wohnungsproduktion wird für das Jahr 1958 nur 550 fertige neue Wohnungen bringen, was gegenüber dem Vorjahr einen Rückgang von 687 Wohnungen bedeutet. Die Stadtverwaltung muß daher ihre großen Anstrengungen zur Förderung des Wohnungsbaues, besonders für Familien mit Kindern, weiterführen. Sie sah sich zu solchen Maßnahmen gezwungen, seitdem die unter dem Notrecht eingeführte Freizügigkeitsbeschränkung auf 1. November 1951 aufgehoben wurde. Vorher war in Bern eine fühlbare Entlastung auf dem Wohnungsmarkt festzustellen. Durch die Zuzüger aus Außergemeinden und den Abbruch vieler Altbauten trat aber bald eine vollständige Änderung ein, so daß behördliche Maßnahmen zur Beschaffung von Wohnungen in niedriger Preislage zur Unterbringung von Familien mit Kindern und bescheidenem Einkommen notwendig wurden. Diese Aufgabe konnte durch Förderung von Baugesellschaften und -genossenschaften, die zu günstigen Bedingungen gute Wohnungen mit verhältnismäßig niedrigen Mietzinsen bauen wollten und diese bis zum Jahre 1958 noch ausnahmslos der Wohnungsfürsorge der Stadt Bern zur Verfügung stellten, gelöst werden, indem die Gemeinde die dritte Hypothek zu einem Zinssatz von 2 bis 3 Prozent auf 20 Jahre fest übernahm. Der Baugrund wird jeweils von der Einwohnergemeinde oder der Bürgergemeinde zu vorteilhaften Bedingungen im Baurecht abgegeben. Außerdem beteiligt sich die Stadt an dem von der Bauherrschaft aufzubringenden Eigenkapital mit 10 bis 30 Prozent. Auf diesem Bauland wird ein Grundrentenansatz von Fr. 2.- bis Fr. 2.50

pro m² nutzbare Wohnfläche und pro Jahr in Anrechnung gebracht. Für die erste und zweite Hypothek gelten jeweils die normalen Zinsansätze. Die im Jahre 1953 begonnene und heute noch in Ausführung stehende Sanierungsaktion in der unteren Altstadt von Bern wurde ebenfalls in den vorgeschriebenen Rahmen des Wohnungsbaues eingespannt, wobei den Bauherrschaften noch zusätzlich unverzinsliche Darlehen gewährt wurden. Durch diese Maßnahmen konnten seit dem Jahre 1953 in Bern etwa 800 vorwiegend Drei- und Vierzimmerwohnungen erstellt werden. 300 Wohnungen stehen zur Zeit in Ausführung, und für weitere 1000 Wohnungen sind Projekte in Arbeit. Die Mietzinse betragen je nach Baujahr und Ausstattung für Drei- und Dreieinhalbzimmerwohnungen Fr. 105.- bis ungefähr Fr. 120.- und für Vier- und Viereinhalbzimmerwohnungen Fr. 122.- bis ungefähr Fr. 140.- im Durchschnitt; sie können für die unterzubringenden Familien als tragbar bezeichnet werden.

Die Projektierung der Wohnbauvorhaben überträgt die Gemeinde an einzelne selbständige Architekten, oder sie schließt verschiedene Architektenfirmen zu Arbeitsgemeinschaften zusammen. Bei der im Westen der Stadt, im Gebiet von Bümpliz/Bethlehem, gelegenen großen städtischen Parzelle des Tscharnnergutes im Flächeninhalt von 220000 m², die zur Erstellung von 1160 Wohnungen nebst Schulhausanlage und Einkaufszentrum kürzlich zur Überbauung freigegeben werden konnte, wurde für die Projektierung mit gutem Erfolg der Weg eines auf acht Teilnehmer beschränkten Wettbewerbes gewählt. Bei dieser Überbauung werden der städtischen Wohnungsfürsorge nicht mehr sämtliche Wohnungen, sondern nur noch etwa ein Drittel zur Verfügung gestellt. Die restlichen Wohnungen können die Bauherrschaften zu vorher von der Stadt festgesetzten Mietzinsansätzen an ortsansässige Familien vermieten, wobei die Stadtverwaltung danach trachtet, wiederum