

# Siedlungs-Baugenossenschaft Bern

Autor(en): **L.S.**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **19 (1944)**

Heft 1

PDF erstellt am: **29.06.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-101589>

## **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.

## Zum neuen Jahr

Das angebrochene Jahr wird unsern Bau- und Wohngenossenschaften weitere große Aufgaben bringen. Bereits hat sich in zahlreichen Orten unseres Landes der Leerwohnungsstand beinahe wieder auf das Niveau der letzten Nachkriegszeit gesenkt, und damit sind praktisch für die Wohnungssuchenden überhaupt keine Wohnungen mehr erhältlich. Denn was nützt es, wenn eine Wohnung zwar erträglich im Mietzins, dafür aber vom Arbeitsplatz so weit abgelegen ist, daß die Auslagen für die Verkehrsmittel das Familienbudget in unerträglicher Weise belasten? Was nützt es andererseits, wenn zwar Lage und Art der Wohnung zusagen würden, der Preis aber sich wieder nicht mit diesem Budget vertragen will? Man gebe sich darum keinen Illusionen hin: die Lage der wohnungssuchenden Mieterschaft ist weit prekärer, als die Statistiken über den Wohnungsmarkt vermuten lassen.

Und hier haben die *Bau- und Wohngenossenschaften* erneut einzugreifen, und sie haben schon eingegriffen. An zahlreichen Orten unseres Landes, vor allem in den Städten, haben sie den Bau neuer Wohnungen an die Hand genommen. Erleichtert wurde dieses Vorhaben durch die von Bund, Kanton und Gemeinden gewährten Subventionen. Leider reichen diese Beiträge keineswegs mehr aus, um den verlorenen Bauaufwand, das heißt die seit Kriegsbeginn eingetretene Bauteuerung auszugleichen. Es wird daher ein wichtiges Bemühen der Genossenschaften sowohl als vor allem auch unseres Verbandes fernerhin sein müssen, daß man für die Erhöhung dieser Subventionen sich einsetzt. Wir sind überzeugt: Die Opfer, die da gebracht werden, sind nicht verloren! Sie sind im Gegenteil dringend geboten. Sie sind vor allem auch heute am Platz, wo soviel von Familienschutz geredet, aber so selten bedacht wird, daß allererstes Erfordernis eines gesunden Familienlebens auch eine gesunde, im Mietzins tragbare Wohnung ist.

Aber auch unser *Verband* sieht sich vor neue Aufgaben gestellt. Sein «Fonds de roulement» dient dazu,

vor allem kleinere und neugegründete Baugenossenschaften zu ermuntern. Aber er ist mit seinen 200 000 Franken viel zu klein, um in dieser Zeit überall, wo es wünschbar wäre, eingesetzt werden zu können. Und darum muß versucht werden, einen weiteren Zuschuß seitens des Bundes für den Verband erhältlich zu machen. Unsern Fachleuten steht eine große Erfahrung schon aus der letzten Nachkriegszeit zu Gebote. Diese Erfahrung nutzen sie aus im Dienste neuer Bauvorhaben genossenschaftlicher Art. Damit aber verdient die Verbandsarbeit auch die Unterstützung der Behörden, die kaum so in alle Einzelheiten der Organisation und des Bauvorhabens hinein helfen und raten können, wie das einem mit den Verhältnissen vertrauten Verbandsmitglied möglich ist. Mitarbeit der Verbände ist das große Wort der gegenwärtigen Wirtschaftspolitik im Bund: Wohlan, wir sind bereit dazu, man verschaffe uns Möglichkeiten und Mittel, dann werden wir unsere Arbeit noch erweitern und vertiefen können.

Und schließlich: auch unser «*Wohnen*», nebenbei gesagt wohl eine der wenigen Verbandszeitschriften, die ihren Verband nicht belasten, soll noch stärker in den Dienst der Beschaffung zweckmäßigen Wohnraums gestellt werden. Damit ist bereits begonnen worden. Wir gedenken weiterzufahren mit der Veröffentlichung neuer genossenschaftlicher Bauvorhaben, mit Beschrieb von sonstigen guten Lösungen und mit der Beratung baubeflüsselter Genossenschaften. Wir bitten auch erneut um kräftige Mitarbeit in diesem Bestreben. Und wir betonen: auch dieses Stück Arbeit soll sein ein Dienst nicht nur den Genossenschaften, sondern auch der Öffentlichkeit gegenüber, die ein Interesse daran hat, daß die vom Volke bewilligten Subventionsgelder vernünftige Verwendung finden.

So steht Arbeit zur Genüge vor uns. Wir freuen uns darauf, weil wir wissen, sie geschieht zur Erfüllung eines der stärksten Bedürfnisse des Einzelnen und der Familie: *ein Heim zu haben, eine Wohnung zu finden, die das Zuhause sein zur Freude werden läßt.*

## FÜR DEN SOZIALEN WOHNUNGSBAU

---

### Siedlungs-Baugenossenschaft Bern

#### Wohnkolonie Wylergut

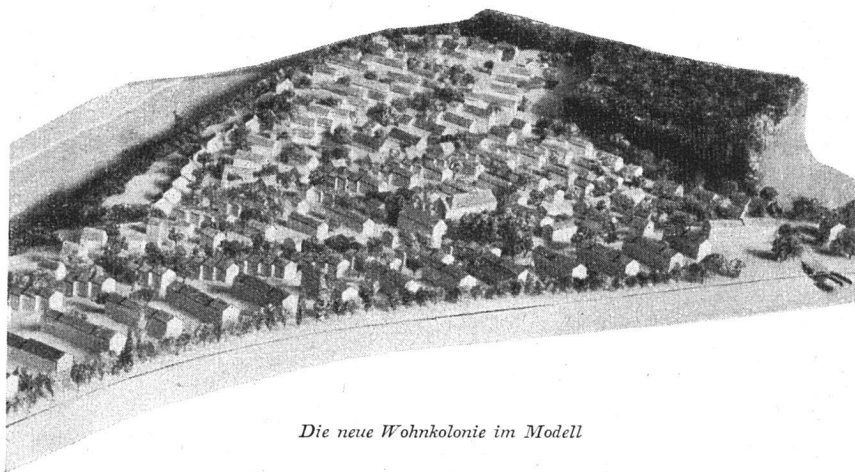
Es stellt sich die grundsätzliche Frage, ob die gegenwärtige Notzeit der richtige Zeitpunkt ist, um Bauaufgaben von solcher technischer und finanzieller Bedeutung zu lösen. Die Genossenschaft bejaht diese Frage und schöpft die Rechtfertigung ihrer Aufgabe gerade

aus den Bedingungen und Forderungen der gegenwärtigen Zeit.

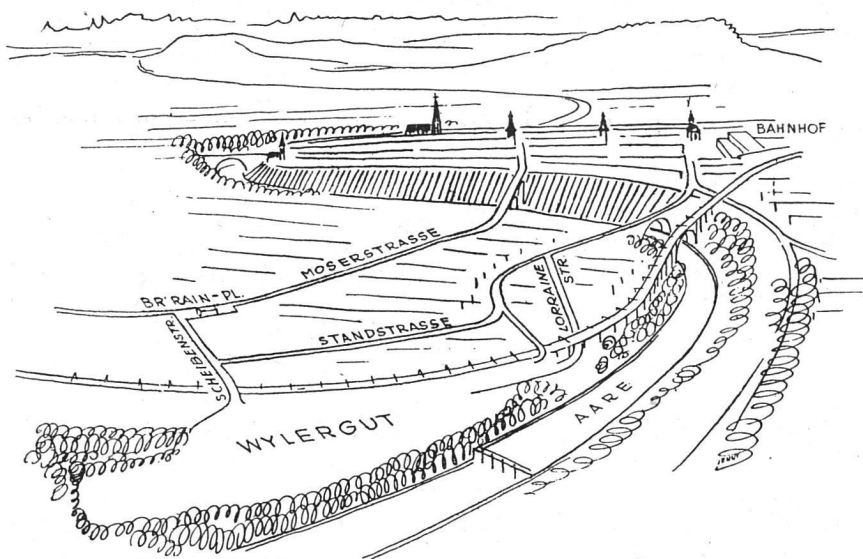
Der heutige Mensch ist entwurzelt. Die Entwicklung der letzten Jahrzehnte hat ihn sehr weit seinen natürlichen geistigen und materiellen Lebensgrundlagen ent-

fremdet. Einer der Faktoren, der diese Entwicklung, wenn auch nicht entscheidend, so doch maßgebend beeinflusste, ist die unbefriedigende Lösung des Wohnproblems breiter Volksschichten, speziell in den Stadtgebieten. Es gilt, wieder Heimstätten zu schaffen, als natürlicher Mittelpunkt der Familie, in dem sie wurzelt und aus dem sie Kraft schöpft. Familienschutz bedeutet nicht Lamentieren über moralischen Niedergang, son-

wiesen werden; auch in Bern haben eine ganze Reihe von solchen Mieter- und Selbsthilfegenossenschaften beispielgebende Arbeit geleistet: Eisenbahner-Baugenossenschaft im Weißenstein, die drei Siedlungen des Verwaltungspersonals im Wankdorf, Egelmoos, an der Burgunderstraße, die Ladenwandsiedlung und schließlich die originelle, in geschickter Weise den Bedürfnissen unserer Notzeit angepaßte Siedlung Löchligut.



Die neue Wohnkolonie im Modell



Lageplanung des Wylergutes

dern praktische Maßnahmen, die die Familie ideell und materiell heben.

Der Weg der Genossenschaft ermöglicht unter den heutigen Verhältnissen praktische Lösungen auf breiter Grundlage. Genossenschaft bedeutet vollen Einsatz des einzelnen Genossenschafters, aber auch Einsatz der Gemeinschaft, und aus dieser Synthese schöpfen wir Rechtfertigung und Ziel.

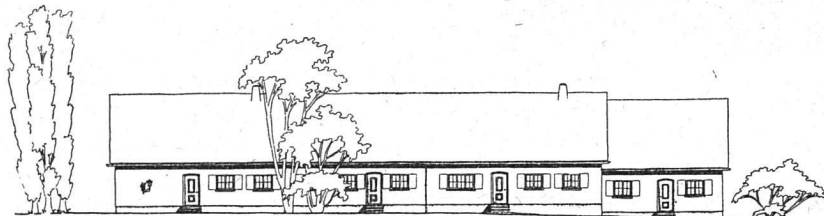
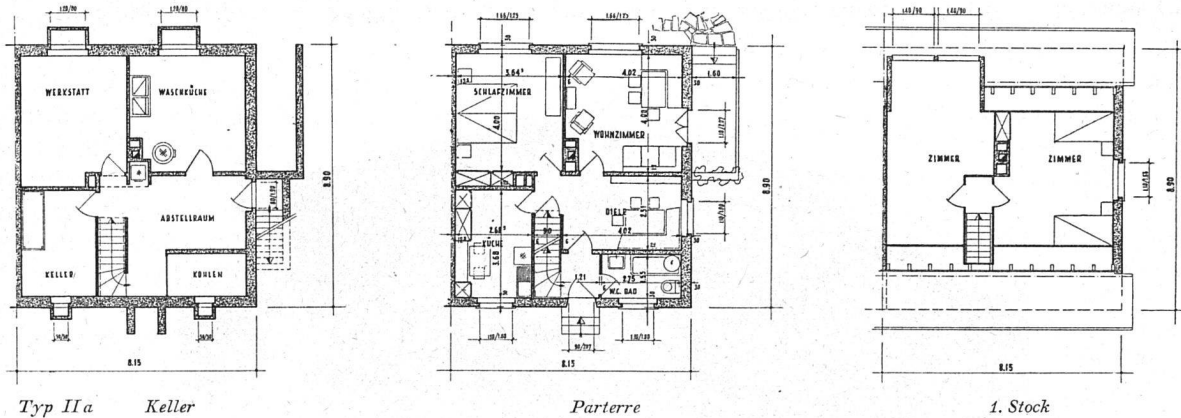
Es kann nicht nur auf die vorbildlichen Siedlungslösungen in Zürich, Basel und an andern Orten ver-

Die Siedlungs-Baugenossenschaft Bern wurde am 31. Juli 1942 vorab aus Kreisen des Personals der Waffenfabrik Bern und unter Mitwirkung von Genossenschaftlern, die bereits in andern Siedlungen seit Jahren tätig waren, gegründet. Sie setzte sich von Anfang an die Überbauung des Wylergutes zum Ziel, eine Aufgabe, mit der sich einzelne ihrer Genosschafter schon seit bald zwanzig Jahren beschäftigt hatten. Im Frühjahr 1943 kam der Landkauf zustande, und damit war der große entscheidende Schritt zur Verwirklichung

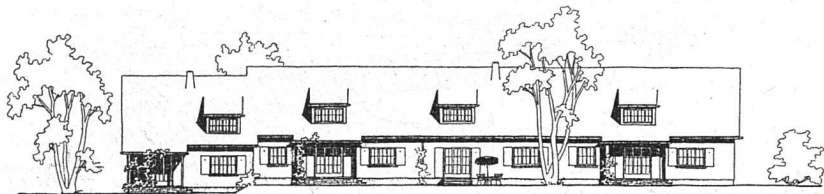
getan. Auf dem Siedlungsgebiet am Hange beim Wylerwald sollen 316 Einfamilienhäuschen und 156 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern entstehen.

Unter Voraussetzung maximaler Subventionen und Übernahme verbilligter III. Hypotheken durch die Ge-

Architektengemeinschaften Trachsel & Abbühl und Max Steffen sowie Päder & Jenny und W. Joß die Bauungspläne und Grundrisse geschaffen, welche, in vorzüglicher Weise dem Gelände angepaßt, die Voraussetzungen für eine eigentliche Mustersiedlung bedeuten.



Typ IV a, III b, IV b, II a, Nord-Ansicht



Typ II a, IV b, III b, IV a, Süd-Ansicht

meinde sind folgende Mietzinse inklusive Amortisation und Reservestellung vorgesehen:

**Wohnungen in Mehrfamilienhäusern**

<b>2 Zimmer</b>		<b>3 Zimmer</b>	
Typ I B 2 . Fr. 100.—		Typ I A 3 . Fr. 125.—	
I D 2 . Fr. 105.—		I C 3 . Fr. 125.—	
		I D 3 . Fr. 125.—	
<b>3½ Zimmer</b>		<b>4 Zimmer</b>	
Typ I A 3½ Fr. 135.—		Typ I C 4 . Fr. 145.—	

**Einfamilienhäuser**

<b>Freistehend</b>	<b>Eckhäuser</b>	<b>Eingebaut</b>
Typ II Fr. 160.—	Typ IIa Fr. 150.—	Typ IIb Fr. 132.—
III Fr. 170.—	IIIa Fr. 160.—	IIIb Fr. 146.—
IV Fr. 178.—	IVa Fr. 169.—	IVb Fr. 156.—
V Fr. 165.—	Va Fr. 156.—	Vb Fr. 142.—

In sorgfältiger Kleinarbeit haben die Organe der Genossenschaft im Zusammenwirken mit den beiden

Auch in finanzieller Beziehung ist den Möglichkeiten der in Frage kommenden Genossenschaftskategorien Rechnung getragen.

Im Sommer 1943 erfolgte die Fusion mit der POV, deren Genossenschafter sich zum großen Teil aus den Kreisen des Personals der PTT rekrutierten. Wenn die Genossenschafter auch heute zur großen Mehrheit aus den Kreisen des Personals öffentlicher Verwaltungen kommen, so steht doch auch allen Interessenten aus andern Kreisen, die willens und fähig sind, die Bedingungen zu erfüllen, die Türe zum Beitritt offen.

Zur näheren Orientierung über Zweck, Organisation, Mitgliederrechte und -pflichten verweisen wir auf die Statuten der Genossenschaft. Speziell sei betont, daß die Genossenschaft sich nach ihren Statuten jeder parteipolitischen Bindung enthält.

Die Genossenschaft rechnet mit der verständnisvollen Mitarbeit und dem tatkräftigen Einsatz ihrer Genossen-

schafter. Sie rechnet aber auch, und sie muß dies unter den heutigen Verhältnissen, mit der Mitwirkung und finanziellen Unterstützung im Rahmen der geltenden Vorschriften von seiten der öffentlichen Organe und Behörden.

In dieser Zusammenarbeit möge trotz der Not und Ungunst der Zeit eine große und schöne Bauaufgabe zur Verwirklichung kommen, die allen Beteiligten Ehre einlegen und unserer lieben Stadt Bern zur Zierde gereichen wird.  
L. S.

## PROBLEME DER WOHNUNGSNOT

---

### Die Wohnungsnot und der Mieterschutz

Nach den Angaben des Statistischen Amtes der Stadt Zürich ist der Leerwohnungsbestand am 1. November 1943 bei den Vierzimmerwohnungen auf 0,22 und bei den Dreizimmerwohnungen auf 0,21 gesunken. In den Kreisen 4 und 5 sind überhaupt keine Dreizimmerwohnungen mehr erhältlich. Ist es da nicht verwunderlich, wenn ein Mieter, dem gekündigt wird, sich voll Sorge fragt: Was soll ich tun?

#### *Irrtümer*

Vielfach glaubt man, ein Vermieter könne heute überhaupt nicht mehr kündigen. Diese Auffassung ist irrig. Das Kündigungsrecht des Vermieters ist nicht aus der Welt geschafft, es ist nur *beschränkt*. Die Kündigung ist dann zulässig, wenn sie nach den Umständen des Falles als gerechtfertigt erscheint, oder umgekehrt, sie ist unzulässig, wenn sie als ungerechtfertigt bezeichnet werden muß. Ob das eine oder andere zutrifft, darüber entscheidet das Mietamt (Bahnhofplatz 14, II. Stock).

Ofters begegnet man der Meinung, dem Wehrmann im Dienste könne nicht gekündigt werden. Auch dies stimmt nicht. Der Wehrmann im Dienste genießt im Mietrecht weder in materieller noch in formeller Hinsicht einen besonderen Schutz. Eine Erleichterung tritt lediglich für die Fälle ein, wo der Vermieter ohne Kündigung bei Rückstand von Mietzinsen die Ausweisung nach Art. 265 des Obligationenrechts verlangt. Dort kann nach einem Bundesratsbeschuß vom 26. September 1939 der Audienzrichter auf Antrag des Mieters die Ausweisungsfrist angemessen erstrecken, wenn der Mieter glaubhaft macht, daß es ihm infolge der Kriegereignisse und ohne sein Verschulden unmöglich ist, den Mietzins sofort voll zu bezahlen.

#### *Rat verhütet Schaden*

Das Mietamt tritt nur in Funktion, wenn der Mieter, dem gekündigt worden ist, dies verlangt. Er kann das Begehren um Unzulässigerklärung der Kündigung mündlich oder schriftlich stellen. Die Einsprache gegen die Kündigung muß spätestens innert 10 Tagen seit Empfang der Kündigung angebracht werden. Diese Frist ist, bei Folge der Verwirkung, genau einzuhalten. Nimmt der Mieter mit dem Vermieter Verhandlungen über einen Rückzug der Kündigung auf, so wird die

Frist dadurch nicht erstreckt; scheitern die Bemühungen und reicht der Mieter aus diesem Grunde sein Begehren um Unzulässigerklärung der Kündigung verspätet ein, so kann das Mietamt die Frist nicht wiederherstellen. Die Frist läuft vom Empfang der Kündigung, das heißt von dem Moment an, in welchem die Kündigung dem Mieter zugänglich ist: läßt der Mieter die Post im Postfach liegen, so beginnt der Fristenlauf nicht etwa vom Tage der Abholung, sondern von dem Tage an, an welchem er die Post hätte in Empfang nehmen können. Der Mieter kann die Kündigung dadurch nicht ungeschehen machen, daß er die Annahme des Kündigungsschreibens verweigert oder der Aufforderung zur Abholung auf der Post nicht nachkommt.

Stellt der Mieter das Begehren um Unzulässigerklärung, so muß er dem Mietamt gleichzeitig das Kündigungsschreiben mit dem Briefumschlag, in welchem dieses übermittelt wurde, und den Mietvertrag einreichen. Nach Eingang der Einsprache lädt das Mietamt den Vermieter und den Mieter zu einem Sühnversuch vor. Mißlingt dieser, so wird zur Hauptverhandlung vor dem dreigliedrigen Mietschiedsgericht vertagt. Ist die Sache spruchreif, so fällt das Mietamt den Entscheid, andernfalls werden noch Zeugen e vernommen. Der Entscheid kann binnen 10 Tagen an die kantonale Justizdirektion, Abteilung Mietsachen, weitergezogen werden. Die unterliegende Partei hat die Kosten zu tragen. Ist ein Mieter über den Gang des Verfahrens nicht im klaren, so möge er sich beim Mietamt erkundigen. Es ist besser, man holt sich vorher Rat, als daß man nachher wegen irgendeines Formfehlers Schaden erleidet und über den heiligen Bürokratiusschimpft.

#### *Einige Grundsätze für die Entscheidung eines Falles*

In der Stadt Zürich sind sämtliche Wohnungen und Geschäftsräume dem Mieterschutz unterstellt. Eine Ausnahme machen lediglich die Einzelzimmer ohne Küchenanteil und die erst nach dem 20. Oktober 1941 bezugsbereit gewordenen Mietobjekte. Ob eine Kündigung als gerechtfertigt oder ungerechtfertigt erscheint, kann erst nach Anhörung beider Parteien und allenfalls nach Durchführung eines Beweisverfahrens gesagt werden. Mieter und Vermieter stellen in der Kanzlei des Mietamtes immer wieder die Frage, ob die Kündigung wohl