Familien-Baugenossenschaft Bern : Siedlung Stöckacker

Autor(en): **[s.n.]**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **24 (1949)**

Heft 4

PDF erstellt am: **13.07.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-102067

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.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch

Wohnungen zu bauen. Dieses scheinbar einfache Programm läßt dem Architekten ein sehr großes Betätigungsfeld offen. Jeder Bauplatz stellt neue Probleme, die gelöst sein wollen!

Auch in den einfachen Wohnungen kann durchaus eine neue Wohnkultur gepflegt werden. Je nach der geistigen Einstellung des Mieters kann differenziert möbliert, können die Zimmer mit guten Bildern geschmackvoll ausgestattet werden. Der heutige genossenschaftliche Wohnungsbau und die Wünsche nach einer neuen Wohnkultur schließen sich nicht aus, nein, gerade durch die Tätigkeit der Baugenossenschaften ist die Wohnkultur der Bevölkerung gehoben worden.

E. Hörnlimann.

AUS STAAT UND WIRTSCHAFT

Baukosten am 1. Februar 1949

(Mitteilung des Statistischen Amtes der Stadt Zürich)

Mit der Neuberechnung des Baukostenindexes auf den Stichtag 1. Februar 1949 ist eine Revision des Zürcher Baukostenindexes verbunden worden. Im ganzen entspricht zwar unser Indexhaus, ein im Jahre 1932 an der Zeppelinstraße erstelltes Doppelmehrfamilienhaus mit sechs Wohnungen, den heutigen Anforderungen immer noch; in Einzelheiten dagegen ist die damalige Ausführung überholt und mußte der jetzigen Baupraxis angepaßt werden.

Um einen korrekten zeitlichen Vergleich der Kosten zu ermöglichen, wurden diese nach der modernen Bauausführung sowohl für den 1. August 1948 wie für den 1. Februar 1949 berechnet. Dabei stellte sich zum ersten Male seit der Vorkriegszeit ein Rückgang der Baukosten, und zwar ein solcher um 2,3 Prozent heraus. Am stärksten, um 5 Prozent oder mehr, sind die Kosten der Erd-, Maurer- und Kanalisationsarbeiten, die Kunststeinarbeiten sowie die Schreinerarbeiten gesunken. Auch von den andern Arbeitsgattungen sind die meisten etwas billiger geworden; insgesamt trifft dies für 15 der im ganzen 28 Arbeitsgattungen zu, 8 weitere sind unverändert geblieben und 5 Teilindices sind seit dem 1. August 1948 angestiegen – durchwegs aber um weniger als 1 Prozent. Für die gesamten Rohbaukosten ergibt sich eine Kostensenkung um 4,2 Prozent, für den Innenausbau eine solche um genau 1 und für die übrigen Kosten um nur 0,4 Prozent.

Im Zusammenhang mit der Revision des Indexes wurde dieser auch statt wie bisher auf die Basis 1938 = 100 durchweg auf die Basis 1939 = 100 berechnet.

Diese Berechnungsart führte am 1. Februar 1949 zu einem Index der Gesamtbaukosten von 194,9 Punkten; während sich nunmehr der Index der Rohbaukosten auf 195 Punkte belief, stellte sich jener der Innenausbaukosten auf 197,8 und schließlich jener der übrigen Kosten auf 182,5 Punkte. Von den einzelnen Arbeitsgattungen zeigen, bezogen auf die Zeit unmittelbar vor dem zweiten Weltkrieg, die Ausheizungskosten mit rund 252 Punkten den höchsten Indexstand. Mehr als 230 Punkte beträgt er ferner für Kunststeinarbeiten, Zimmerarbeiten, Jalousieladen und Rolljalousien, Beschlägelieferung, Holzböden und Gärtnerarbeiten. Mehr als verdoppelt haben sich seit 1939 außerdem die Kosten für Schlosserarbeiten, Sonnenstoren, Gipserarbeiten, elektrische Installationen, Malerarbeiten und Zentralheizung.

Der nach den Normen des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins berechnete Kubikmeterpreis war am 1. August 1948 nach der jetzigen Bauausführung des Indexhauses mit Fr. 103.10 um Fr. 3.97 höher als nach der bisherigen Berechnung. Seither ergibt sich eine Senkung auf Fr. 100.71.

GENOSSENSCHAFTEN BAUEN

Familien-Baugenossenschaft Bern — Siedlung Stöckacker

Die Familien-Baugenossenschaft Bern hat sich zur Aufgabe gestellt, billige einfache Wohnungen für Familien mit Kindern zu bauen. Sie hat bisher eine größere Überbauung im Bethlehemacker mit 62 Einfamilienhäusern mit Drei-, Vier- und Fünfzimmerwohnungen erstellt. Ferner wurde ein Mietblock an der Brunnmattstraße mit 32 Mietwohnungen ausgeführt. Gegenwärtig ist eine größere Überbauung mit Miethäusern im Stöckacker in Ausführung. In einer ersten Etappe werden 72 Zwei-, Drei- und Vierzimmerwohnungen erstellt.

Es handelt sich um Wohnungen mit dem Ausbau, auf den auch der einfache Mann Anspruch hat.

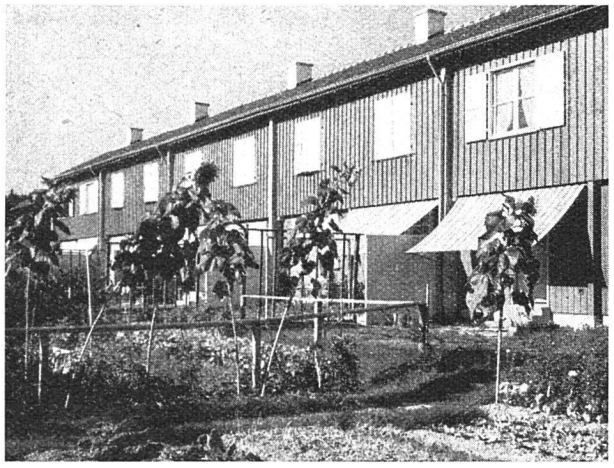
Das Wohnzimmer hat eine Größe von 18 Quadratmetern. Decke in Pavatex, Fußboden in Eichenparkett, Wände mit Galbantapeten in allen Räumen.

Das Elternzimmer ist 14 bis 16 Quadratmeter groß. Die Kinderschlafzimmer sind 8 bis 10 Quadratmeter groß. Die Fußböden sind Tannenriemen, Wände und Decken wie im Wohnzimmer.

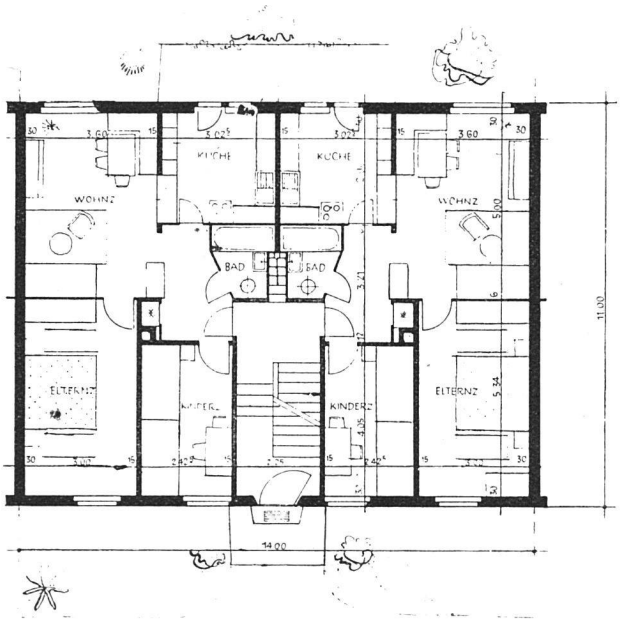
Die Küchen der Drei- und Vierzimmerwohnungen sind so groß dimensioniert, daß sie einerseits in eine Arbeitsecke mit sorgfältig eingebautem Herd, Abstelltisch und Schüttstein mit Tropfbrett, anderseits in Eßecke mit eingebauter Sitzbank beim Fenster unterteilt werden kann. Außenschrank, Küchenschrank, Besen-

schrank sind zu einer Front zusammengefaßt. Der Balkon vor der Küche verhindert die zu starke Erwärmung der Küche und wird für Wohn- und Putzzwecke verwendet. Die Küche der Zweizimmerwohnung ist wesentlich kleiner, ist aber sehr sorgfältig ausgebaut. Das Bad ist mit dem WC zusammengelegt.

Der Vorplatz ist so gestaltet, daß er als Erweiterung des Wohnraumes wirkt. Er ist durch ein Holz-



Siedlung Bethlehemacker

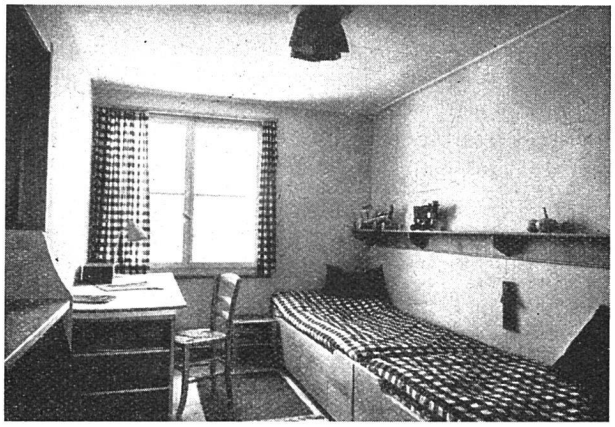


Grundriß Siedlung Stöckacker, 32 Wohnungen

gitter mit einem halbhohen Schrank vom Wohnraum abgetrennt.

Die Installationen sind so angeordnet, daß sie möglichst rationell erstellt werden können. Die Stränge bedienen gleichzeitig 2 Bäder und 2 Küchen. Die Küche ist mit 8-Liter-Gasboiler, das Bad mit Badeofen versehen. Der 8-Liter-Boiler ist auch an die Toilette angeschlossen.

Die Wohnung wird mit einer Warmluftheizung beheizt, die den billigsten Betrieb ergibt.



Intérieur Bethlehemacker

Die Finanzierung gestaltet sich wie folgt, am Beispiel eines Typs mit sechs Dreizimmerwohnungen:

	Fr.
Gebäudekosten	165 800.—
Fr. 88.— per m³ (Fr. 9200.— per Wohnung)	
Landerwerb	20 000.—
Umgebung, Erschließung usw., Bauzinsen	16 500.—
Total Anlagekosten	202 300.—
./. Subvention 20 Prozent	34 400.—
Netto-Anlagekosten	167 900.—
I. bis III. Hypothek	150 000.—
Eigenkapital	17 900.—
	167 900.—

Miete: 6 × Fr. 1620.— = Rendite 5,78 Prozent.

Die weiteren Etappen sehen noch 170 Wohnungen vor. Ferner sind ein Verkaufspavillon, ein Kindergarten und 2 Ladenlokale projektiert.

Es ist vorgesehen, die Wohnungen der weiteren Etappen mit einer Fernheizung zusammenzufassen.

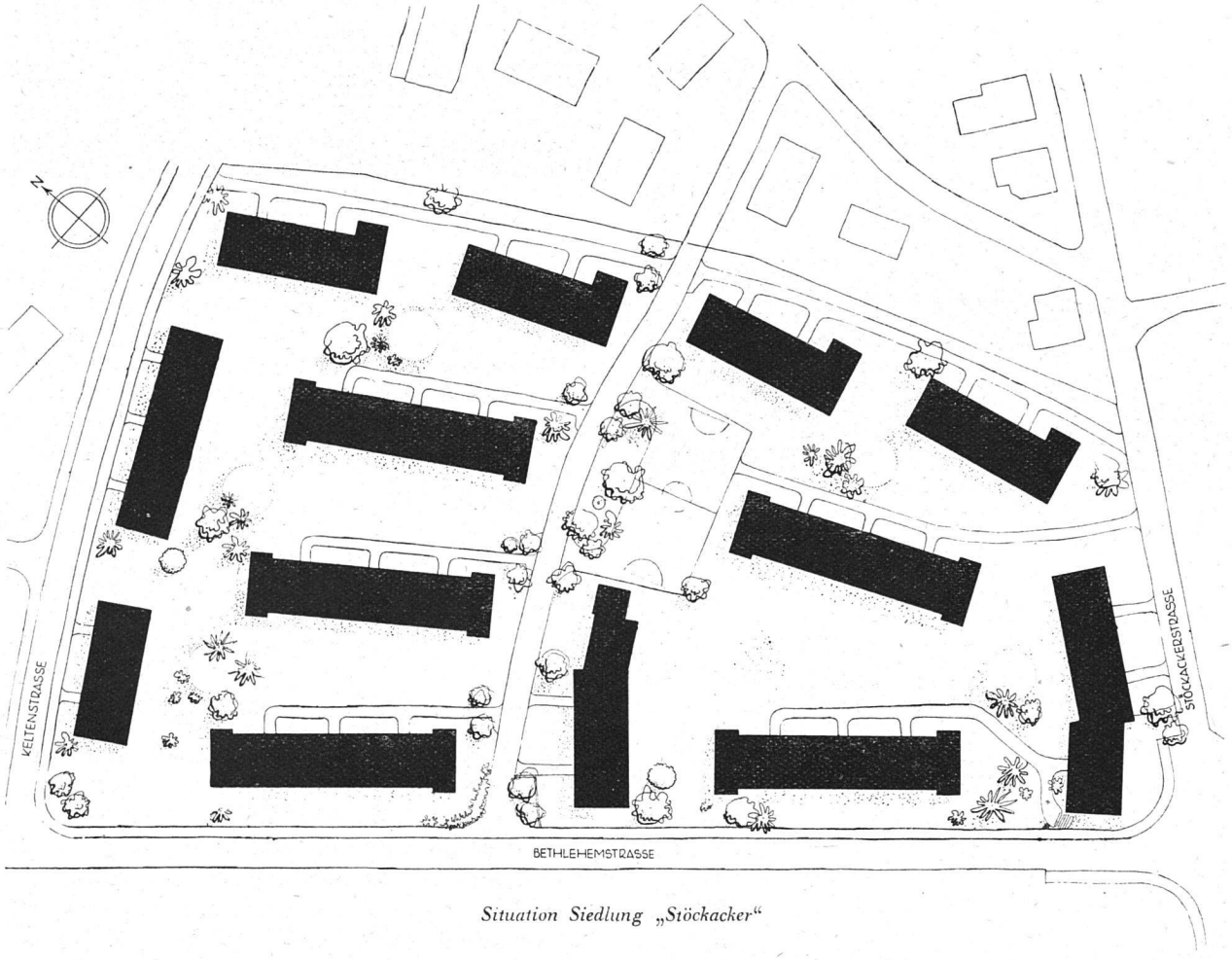
Der Gestaltung der Umgebung der Blöcke wird besondere Aufmerksamkeit geschenkt. Sie sollen in eine gemeinsame Grünfläche gebettet werden. Für die älte-

Intérieur Bethlehemacker

ren Kinder ist ein Ballspielplatz mit Hartbelag, für die Kleinen sind Sandspielplätze mit Ruhebänken für die Mütter vorgesehen. Ferner soll ein Planschbecken erstellt werden.

Für die künstlerische Ausgestaltung sind ebenfalls gewisse Beträge zurückgestellt worden.

Die Familien-Baugenossenschaft erstellt ihre Bauten zu einem guten Teil im Winter, um die Beschäftigung im Baugewerbe auszugleichen. Die Konstruktion der Bauten ist deshalb so gewählt, daß möglichst trokken gebaut werden kann. Die Kosten für Bauheizung usw. sind nicht unerheblich, werden aber durch rationelle Konstruktion der Bauten und durch rationelle Ausführung mehr als wettgemacht.



Situation Siedlung „Stöckacker"

25 Jahre Mieter-Baugenossenschaft Wädenswil

Jubiläen sind dieses Jahr keine Seltenheit unter unseren Baugenossenschaften, aber daß die Wädenswiler dieses Jubiläum feiern, ist besonders erfreulich. Die vor 25 Jahren noch mit ländlichen Vorurteilen behaftete Einstellung von Behörden und Bevölkerung machten es damals sicherlich nicht leicht, die Mieterbaugenossenschaft zu gründen. Es brauchte dazu Mut und viel Zuversicht. Aber sie haben es geschaffen, ein Vierteljahrhundert Arbeit und Sorgen, aber auch Zeiten von Freuden wurden in der kurzen und vortrefflichen Jubiläumsrede des Präsidenten J. Müller geschildert. Die ganze Mieterfamilie stand dann auch ganz unter dem Motto: «Wir, die Glücklichen!» Heute sind es 165 Mitglieder, wovon 70 Mieter, und neue werden bald nach der Erstellung der Etappe Flurweg hinzukommen. Nach den Berichten zu urteilen, ist auch hier gründliche Arbeit geleistet worden, und manche Überstunde mag in diesem Berichte nicht erwähnt sein, aber man hatte die Gewißheit, daß der Präsident und der Vorstand des Dankes der Genossenschafter sicher sein können.

Eine Stunde Generalversammlung zur Abwicklung aller Geschäfte zeugte, daß alles klappte, nicht nur heute, sondern auch das Jahr hindurch.

Der gemütliche Teil bescherte mancher Genossenschafterin und manchem Genossenschafter eine freudige Überraschung, was bewies, daß der Vorstand nicht nur mit Zahlen umzugehen weiß, sondern daß auch noch Platz für Seele und Herz ist, und hierin mag auch mancher Erfolg zu suchen sein.

Ich möchte es nicht unterlassen, diejenigen aufzuzählen, die als Belohnung für ihre Mietertreue mit einem prächtigen Blumenstock bedacht wurden. Wir vom «Wohnen» freuen uns ganz besonders, weil all