

Genossenschaftlicher Wohnungsbau in Thun

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

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **30 (1955)**

Heft 4

PDF erstellt am: **16.08.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-102774>

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.

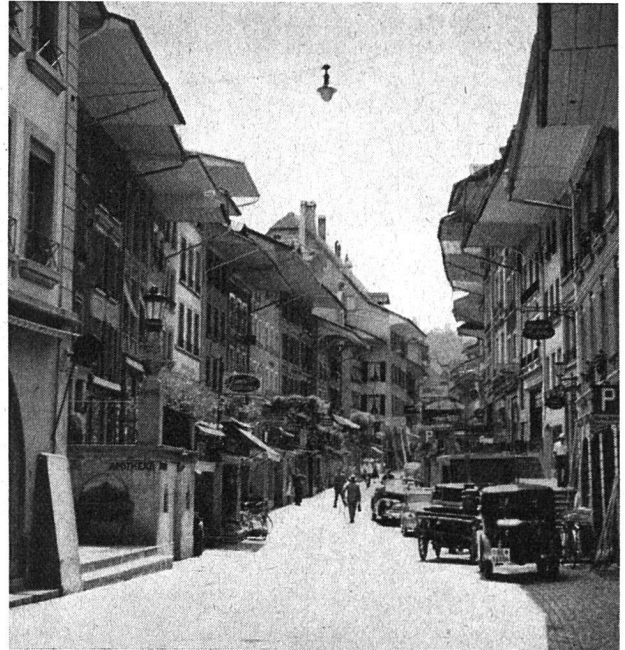
GENOSSENSCHAFTLICHER WOHNUNGSBAU IN THUN

Thun...

im neuen Kleid. Ursache dazu sind die genossenschaftlichen Wohnsiedlungen am Stadtrand und im Vorort Dürrenast. Wer hätte die Entwicklung des letzten Jahrzehnts voraussehen können? Wo vereinzelte kleine Wohnhäuser standen oder sogar noch völlig landwirtschaftlich bebauter jungfräulicher Boden mithalf, den Inlandbedarf unserer Bodenproduktion zu decken, stehen heute in gefälligen Gruppen schmutze Häuser in Grün- und Spielplätzen, mit gesunden, sonnigen und vor allem preiswürdigen Wohnungen.

Aufgehoben sind in Thun die Notwohnungen, und die große Wohnungsnot ist gemeistert. Wohl ist wie in andern Städten der Wohnungsbedarf noch nicht voll gedeckt, die Wohnungsreserve noch zu klein, wobei namentlich die Wohnungen für die untersten Einkommenskategorien und für Minderbemittelte fehlen. Für die Großzahl der Wohnungssuchenden haben aber die Baugenossenschaften als gemeinnützige Institutionen ihre Wohltat erfüllt und werden sie weiterhin erfüllen, zum Wohle der Familien als Zellen unserer Demokratie.

Der genossenschaftliche Wohnungsbau in Thun erstand in bescheidenem Umfang im Jahre 1922. Heute, 33 Jahre später, ist annähernd ein Viertel aller Wohnungen genossenschaftlich-gemeinnütziger Art. Diese Entwicklung ist in erster Linie den vielen Männern aus dem Volke zu verdanken, die sich für diesen Wohnungsbau einsetzten, mit gleichgesinnten und vielfach unter der Wohnungsnot leidenden Leuten zusammenschlossen, keine Mühe und Arbeit scheuten, um alle die zahlreichen Hindernisse für das allgemeine Wohl zu meistern. Es mögen noch so viele günstige Voraussetzungen für die Lösung aller mit dem genossenschaftlichen Siedlungsbau zusammenhängenden Fragen bestanden haben und noch bestehen; wenn nicht die geeigneten Leute, beseelt vom Idealismus und von der guten Sache, die Arbeit anpacken, dann ist der Erfolg in Frage gestellt. Wir können uns in Thun glücklich



Hauptgasse Thun

Photo Dr. W. Laedrach, Hasle-Rüegsau

schätzen, diese Leute in großer Zahl zu besitzen. Die genossenschaftlichen Siedlungen bieten nicht nur ein gefälliges äußeres Bild, sondern sie sind auch in ihrer inneren Gestaltung sauber, gut geführt und wohl fundiert.

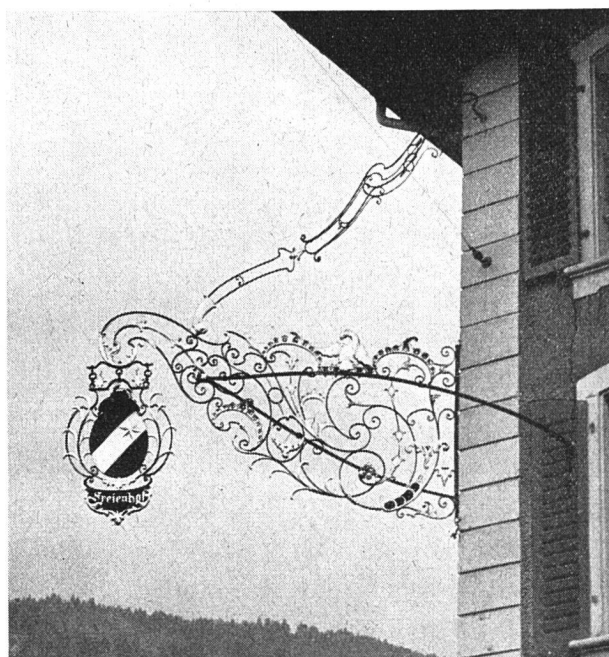
Die günstigen Voraussetzungen sind dem genossenschaftlichen Wohnungsbau in Thun durch das große Verständnis der Behörden und der Stimmbürger geschaffen worden. Der Wert des anständigen, gesunden und gesicherten Wohnens wurde von den Behörden und dem Souverän anerkannt. Diese Eintracht gab immer wieder Anlaß zu großzügigen Vorlagen und Aktionen. Die Gemeinde, zum Teil in Verbindung mit Bund und Kanton, hat annähernd fünf Millionen Franken für die Subventionierung des Wohnungsbaues bewilligt und später diese Maßnahme sogar allein übernommen; dazu hat sie die Bürgschaften für erste und zweite Hypotheken für zwölf Millionen übernommen. In letzter Zeit sind direkte nachrangige Darlehen mit niederem

Zinssatz an Stelle der Subventionen getreten. Ferner hat sie sich an den Genossenschaftskapitalien der Baugenossenschaften beteiligt und insbesondere das Bauland im Baurecht zur Verfügung gestellt. Als Baurechtszins ist den Genossenschaften durchweg ein Vorzugszins von 2 Prozent während der ersten 25 Jahre gewährt.

Der Einsatz durch die geeigneten Leute einerseits und die positive Einstellung der Gemeinde mit den materiellen Leistungen andererseits führten zur Realisierung der schönen, nutzbringenden Werke. Sie sind anlässlich der Generalversammlung der Sektion Bern des Verbandes für Wohnungswesen im Frühjahr 1954 besichtigt worden und fanden allgemeine lobende Anerkennung.

Trotz dem gedrängten Bericht wäre es ungerecht, die große Arbeit der Architekten unerwähnt zu lassen, welche diese Werke geplant und geleitet haben. Es sind beinahe alle Architekten aus unserer Stadt, die hier ihr großes Können bewiesen und durchweg neuzeitliche Grundsätze für den Siedlungsbau, angepaßt an unsere

Scheuer an der Hintern Gasse, heute Bernorgasse (17. Jahrhundert)



Rokoschild am Hotel Freihof

(Photos: Burger †, Thun)

Verhältnisse, anwendeten. Desgleichen gebührt der Mitarbeit und positiven Einstellung unserer städtischen Bauabteilung dankbare Erwähnung. Wenn durch den genossenschaftlichen Wohnungsbau die wenig erfreuliche Bebauung der näheren Stadtgebiete in bessere Bahnen gelenkt wurde, so ist dies in erster Linie der weitsichtigen Planung des Stadtbauamtes mit der städtischen Planungskommission zu verdanken.

Die Thuner Wohnbaugenossenschaften sind sich ihrer Aufgaben und Pflichten bewußt. Sie werden die Grundsätze wahren und sich immer für die ethischen Ziele des gesunden, preiswürdigen und spekulationsfreien Wohnens einsetzen.

Die nachfolgenden Kurzberichte einiger Genossenschaften veranschaulichen in Wort und Bild einen Ausschnitt über die geschaffenen Werke.

In Thun bestehen folgende Baugenossenschaften gemeinnützigen Charakters, die sämtliche dem Schweizerischen Verband für Wohnungswesen angeschlossen sind:



Wohnbaugenossenschaft Alpenblick

Photo Troxler, Thun

Wohnbaugenossenschaft Alpenblick

Präsident: Herr Werner Bühlmann, Zeichner LWW, Dammweg 44, Thun 4

Vom Wunsche beseelt, der drückenden Wohnungsnot zu steuern, wurde im Herbst 1946 von einigen initiativen Männern die Wohnbaugenossenschaft Alpenblick gegründet. Die Gemeinde Thun schuf die gute Grundlage für ein günstiges Bauvorhaben, indem sie rund 10 000 m² Land auf dem ehemaligen Lanzgut im Baurecht zu einem sehr niedrigen Zins von 2 Prozent zur Verfügung stellte. Auf diesem Areal wurden 63 Wohnungen in verschiedenen Typen, das heißt mit 2, 3, 3½, 4 und 4½ Zimmern etappenweise erstellt. Die ersten konnten bereits im Frühjahr 1948, die letzten im November des gleichen Jahres bezogen werden. Im Bebauungsplan wurde eine Parzelle für einen Kindergarten freigelassen. In gegenseitiger flotter Zusammenarbeit mit der Gemeinde konnte ein Mietvertrag abgeschlossen werden, der der Genossenschaft eine dauernde Abmietung eines zu errichtenden Kindergartens garantierte. Mit dessen Erbauung wurde anfangs 1951 begonnen, und schon im August 1951 konnten die ersten Kinder in die schönen, hellen Räume einziehen. Das Gebäude stellt einen Doppelkindergarten dar und umfaßt zwei Klassenzimmer mit einer äußersten Belegung von je 36 Kindern.

Durch den guten Abschluß der Baurechnung ermuntert (der Kostenvoranschlag wurde um 12 Prozent unterschritten) und im Hinblick auf den noch sehr großen Wohnungsbedarf beschloß die Genossenschaft, weiterzubauen. Sie erwarb in Thun-Dürrenast drei zusammenliegende Bauparzellen im Halte von total über 30 000 m². In vier großen Bauabschnitten und diese wiederum in je drei Etappen aufgeteilt, wurden total 172 Wohnungen erstellt. Es entstand eine stattliche Siedlung mit zweigeschossigen Mehrfamilienhäusern, deren Kern dreigeschossige Wohnblöcke mit 60 einfachen Wohnungen im sozialen Wohnungsbau bildeten. Die Bauzeit dieser Siedlung erstreckte sich von August 1949 bis Mai 1952. An Subventionen von Bund, Kanton und Gemeinde erhielt die Genossenschaft für die erste Siedlung Lanzgut 30 Prozent, für den sozialen Wohnungsbau 35 Prozent, für 72 Wohnungen 22 Prozent und für die letzte Etappe von 40 Wohnungen nur noch eine Gemeindesubvention von 10 Prozent.

Auch die 172 Wohnungen in Thun-Dürrenast setzen sich aus zwei bis vier Zimmern zusammen. Alle Wohnungen unterscheiden sich grundsätzlich in zwei Typen: Wohnungen mit großer Küche und Eßplatz und Wohnungen mit kleiner Küche und direkt danebenliegender Wohndiele. Die Wohnküchen sowie die Wohndielen sind mit Eck-

bänken versehen. Fast alle Wohnungen, mit Ausnahme der Zweizimmerlogis, haben Balkone. Die Bauten wurden überall in große Grünflächen gestellt, die den Kindern freien Raum zum Spielen lassen. Dem stets wachsenden Bedürfnis nach Pflanzland wurde ebenfalls Rechnung getragen; das Pflanzland wurde zusammengelegt, so daß Grünflächen und Pflanzland möglichst voneinander getrennt bleiben.

Die Preisdifferenzen in den Wohnungen resultieren hauptsächlich aus den Subventionsunterschieden. Die Nachfrage nach den Wohnungen ist groß. Die «Alpenblick» kann für sich das Verdienst in Anspruch nehmen, als momentan größte Genossenschaft durch die Erstellung von geräumigen und schönen Wohnungen in gesunder Wohnlage ihren Teil zur Linderung der herrschenden Wohnungsnot beigetragen zu haben.

Reine Gebäudekosten per m³ umbauten Raumes, berechnet nach Norm SIS:

Siedlung Lanzgut, Baujahr 1948:
Fr. 75.70 — 86.55 per m³, dreigeschossig.

Roggligut, sozialer Wohnungsbau, Baujahre 1949/1950: Fr. 74.10—79.30 per m³, dreigeschossig.

Roggligut II, allgemeiner Wohnungsbau, Baujahr 1950: Fr. 83.10—88.30 per m³, zweigeschossig.

Glanzmangut III, Baujahre 1950/1951: Fr. 79.10—87.65 per m³, zweigeschossig.

Glanzmangut IV, Baujahre 1951/1952: Fr. 77.40—82.55 per m³, zweigeschossig.

Total erstellte Wohnungen: 235. Erstellungskosten ohne Landerwerb pro Wohnung: Fr. 30 980.—. Durchschnittliche Zimmerzahl pro Wohnung: 3,26 Zimmer. Totale Kosten pro Wohnzimmer ohne Landerwerb: Fr. 9503.—.

Als Erstellungskosten gelten sämtliche Kosten inklusive Erschließung, Gebühren und Baukreditzinsen, jedoch ohne Landerwerb (teilweise Baurecht).

I. Etappe, erbaut 1947, 63 Wohnungen

9 Wohnungen à 2 Zimmer mit Wohnküche	monatl. Mietzins durchschnittlich Fr. 76.50
18 Wohnungen à 3 Zimmer	durchschnittlich Fr. 92.25
12 Wohnungen à 3½ Zimmer	durchschnittlich Fr. 105.75
18 Wohnungen à 4 Zimmer	durchschnittlich Fr. 117.—
6 Wohnungen à 4½ Zimmer	durchschnittlich Fr. 128.25

II. Etappe, erbaut 1949/50, 68 Wohnungen

24 Wohnungen à 3 Zimmer	monatl. Mietzins durchschnittlich Fr. 87.50
9 Wohnungen à 3 Zimmer	durchschnittlich Fr. 85.—
18 Wohnungen à 3½ Zimmer	durchschnittlich Fr. 95.—
9 Wohnungen à 4 Zimmer	durchschnittlich Fr. 100.—

Diese 60 Wohnungen als sozialer Wohnungsbau mit erhöhten Subventionen.

8 Wohnungen à 3 Zimmer	monatl. Mietzins durchschnittlich Fr. 107.50
------------------------	--

Diese Wohnungen als allgemeiner Wohnungsbau.

III. Etappe, erbaut 1950, 32 Wohnungen

8 Wohnungen à 2 Zimmer mit Wohnküche	monatl. Mietzins durchschnittlich Fr. 102.50
8 Wohnungen à 3 Zimmer mit Wohnküche	durchschnittlich Fr. 112.50
16 Wohnungen à 3½ Zimmer	durchschnittlich Fr. 117.50

IV. Etappe, erbaut 1950/51, 32 Wohnungen

8 Wohnungen à 2 Zimmer mit Wohnküche	monatl. Mietzins durchschnittlich Fr. 102.50
8 Wohnungen à 3 Zimmer mit Wohnküche	durchschnittlich Fr. 112.50
16 Wohnungen à 3 Zimmer	durchschnittlich Fr. 107.50

V. Etappe, erbaut 1951/52, 40 Wohnungen

32 Wohnungen à 3 Zimmer	monatl. Mietzins durchschnittlich Fr. 120.—
8 Wohnungen à 4 Zimmer	durchschnittlich Fr. 140.—

Gemeinnützige Bau- und Wohngenossenschaft Freistatt

Präsident: Herr Karl Aegerter, Werkführer, Kyburgstraße 28, Thun

Die Baugenossenschaft Freistatt wurde im Jahre 1922 während der großen Wohnungsnot nach dem Ersten Weltkrieg gegründet. Es entstanden als erste Etappe auf der ehemaligen Ittenmatte vier Doppelwohnhäuser mit je vier Wohnungen, enthaltend zwei Zimmer, Wohnküche, Bad mit WC, Korridor und einem Mansardenzimmer; ferner sechs zusammengebaute

Zweifamilienhäuser, enthaltend drei Zimmer, Küche, WC, jedoch ohne Bad. Nebst Balkonen und Lauben sowie einer geräumigen Waschküche und Keller gehört zu jeder Wohnung ein Stück Garten von ungefähr 100 m². Diese erste Etappe wurde Herrn Franz Bäuerlin, Architekt in Thun, zur Ausführung übertragen. Die Mietzinse betragen pro Wohnung und Monat Fr. 65.50 bis 70.—.

Als zweite Bauetappe wurde im Jahre 1932 ein Doppelwohnhaus mit total acht Wohnungen in einem großen Garten mit Obstbäumen erbaut, enthaltend sieben Dreizimmer- und ein Zweizimmerlogis mit Duschenbad, WC, Boiler, Waschküche, Keller. Die Mietzinse sind pro Wohnung und Monat mit Fr. 60.— bis 74.— eingesetzt worden. Pläne und Bauleitung besorgte Herr Architekt H. Gerber in Thun. In diesen Block wurde ein Genossenschaftssaal eingebaut, welcher heute als Kindergarten dient und an die Gemeinde vermietet ist.

Während des Zweiten Weltkrieges, als eine neue Wohnungsnot einsetzte, war es wieder die Baugenossenschaft Freistatt, welche die Initiative ergriff, um der Wohnungsknappheit entgegenzutreten. Unmittelbar angelehnt an die erste Etappe stand uns noch ein Landstück von 17 600 m², welches der Gemeinde gehörte, baureif zur Verfügung. Dieses Bauland wurde uns von der Gemeinde im Baurecht überlassen unter Anrechnung eines Bodenpreises von Fr. 8.35 per m². Der Baurechtsvertrag lautet auf hundert Jahre, und es müssen während der ersten 25 Jahre pro Jahr 2 Prozent Baurechtszins bezahlt werden. Nach Planung von Herrn Architekt Otto Fahrni in Thun wurde es möglich, 18 Vierfamilienhäuser mit total 72 Wohnungen, nämlich 59 Wohnungen zu drei Zimmern und 13 Wohnungen zu zwei Zimmern, und einem Verwaltungsbüro zu erstellen. Begonnen wurde mit dieser dritten Bauetappe im Jahre 1943. Alle Wohnungen haben neben Küche und Korridor ein Bad mit WC, Keller, Estrich und etwa 100 m² Garten. Zu vier Wohnungen gehört immer eine Waschküche. Die Mietzinse für Dreizimmerwohnungen wurden festgesetzt auf Fr. 83.— im Parterre und Fr. 87.— im ersten Stock, mit Balkonen; für die Zweizimmerwohnungen im Parterre auf Fr. 66.— und für den ersten Stock Fr. 68.—. Ferner sind 14 Dachzimmer heizbar eingebaut. Alle Wohnungen konnten im Jahre 1944 bezogen werden. Pro m³ umbauten Raumes betragen die Baukosten Fr. 68.50. Die Siedlung ist mit Subventionen erstellt worden. Die Häuser sind unverkäuflich.

Die Genossenschaft Freistatt ist mit ihren 126 Wohnungen die erste und älteste Baugenossenschaft auf dem Platze Thun. Als Präsidenten zeichneten von 1922 bis 1926 Herr Otto Loder, ehemaliger Gemeinderat von Thun, von 1927 bis 1928 H. Joß, Schlosser, von 1929 bis 1933 R. Lehner, Maschinenmeister, unter welchem die zweite Bauetappe zur Ausführung kam. Seit 1934 amtiert K. Aegerter, Werkmeister, als Präsident, unter welchem die dritte Bauetappe erstellt wurde.

Als große Förderer und Initianten, welche sich neben dem heutigen Präsidenten K. Aegerter und dem Kassier O. Schilling, Bahnbeamter, für die Baugenossenschaft Freistatt speziell eingesetzt haben, dürfen die Herren Nationalrat Walter Stünzi, Gemeinde- und Großrat Fritz Lehner und der damalige Gemeinderat Werner Siegenthaler erwähnt werden.

Unsere Baugenossenschaft darf heute als gut fundiertes gemeinnütziges Unternehmen betrachtet werden und kann auf eine interessante Vergangenheit zurückblicken. Ae.

I. Etappe, erbaut 1921/22, 54 Wohnungen

32 Wohnungen à 2 Zimmer mit Mansarde	monatl. Mietzins Fr. 65.50
14 Wohnungen à 3 Zimmer	durchschnittlich Fr. 67.—

<i>II. Etappe, erbaut 1932, 8 Wohnungen</i>			monatl. Mietzins
7 Wohnungen à 3 Zimmer	durchschnittlich	Fr.	73.50
1 Wohnung à 2 Zimmer		Fr.	56.—

<i>III. Etappe, erbaut 1944, 72 Wohnungen</i>			monatl. Mietzins
12 Wohnungen à 2 Zimmer	durchschnittlich	Fr.	67.—
60 Wohnungen à 3 Zimmer	durchschnittlich	Fr.	85.—

Bau- und Wohngenossenschaft Friedheim

Präsident: Herr Albert Frei, Abonnentenchef LWW, Nünenenstraße 26, Thun

Die Genossenschaft wurde im Jahre 1945 gegründet. 1946 erfolgte die Erstellung der ersten Etappe mit 24 zusammengebauten und 7 alleinstehenden Einfamilienhäusern mit vier bis fünf Zimmern mit Bad. Pläne und Bauleitung: Architekturbüro O. Fahrni, Thun. Bausumme: Fr. 1 269 122.—; 30 Prozent Subventionen durch Bund, Kanton, Gemeinde Fr. 353 100.—, Genossenschaftskapital Fr. 41 800.—, eigene Mittel Fr. 4222.—. I. Hypothek Fr. 600 000.—, 3½ Prozent Zins, ½ Prozent Amortisation; II. Hypothek Fr. 270 000.—, 3½ Prozent Zins, ¾ Prozent Amortisation. Preis pro m³ umbauter Raum: Fr. 88.—. Land im Baurecht durch Gemeinde zur Verfügung gestellt, Baurechtszins 2 Prozent bei einem angerechneten Landwert von Fr. 10.— pro m².

1953 erfolgte die Erstellung einer II. Bauetappe mit drei Mehrfamilienhäusern zu je drei Zweizimmer-, drei Dreizimmer- und drei Vierzimmerwohnungen. Pläne und Bauleitung durch das Architekturbüro O. Fahrni, Thun. Kostenvoranschlag: Fr. 1 020 000.—, Bausumme Fr. 977 278.—; 10 Prozent Subvention durch Gemeinde Fr. 92 210.—, Subvention durch Bund usw. für erstellte LS-Räume Fr. 2450.—, Genossenschaftskapital Fr. 35 400.—, total Fr. 130 060.—. I. Hypothek Fr. 600 000.—, 3½ Prozent Zins; II. Hypothek Fr. 250 000.—, 3½ Prozent Zins, 1 Prozent Amortisation. Amtlicher Wert Fr. 646 100.—, Brandversicherungswert Fr. 623 200.—. Preis pro m³ umbauten Raumes Fr. 106.85. Land im Baurecht durch Gemeinde zu 2 Prozent Baurechtszins bei einem Quadratmeterpreis von Fr. 15.—. Sämtliche Logis sind an einer zentralen Fernölheizung angeschlossen, Küchen und Bäder elektrisch installiert, Waschküchen mit elektrischen Waschmaschinen ausgerüstet.

fr.

<i>I. Etappe, erbaut 1946, 31 Wohnungen</i>			monatl. Mietzins
24 zusammengebaute Einfamilienhäuser		Fr.	120.—
7 alleinstehende Einfamilienhäuser		Fr.	135.—

<i>II. Etappe, erbaut 1953, 27 Wohnungen</i>			monatl. Mietzins
9 Wohnungen à 2 Zimmer	durchschnittlich	Fr.	98.75
9 Wohnungen à 3 Zimmer	durchschnittlich	Fr.	128.75
9 Wohnungen à 4 Zimmer	durchschnittlich	Fr.	148.75

<i>III. Etappe, erbaut 1955, 18 Wohnungen</i>			monatl. Mietzins
6 Wohnungen à 2 Zimmer	monatl. Mietzins	Fr.	105.—
6 Wohnungen à 3 Zimmer	monatl. Mietzins	Fr.	135.—
6 Wohnungen à 4 Zimmer	monatl. Mietzins	Fr.	152.50

Bau- und Wohngenossenschaft Hohmad

Präsident: Herr Hans Mani, Kupferschmied, Suleggstr. 8, Thun

Die Bau- und Wohngenossenschaft Hohmaad wurde im Jahre 1947 gegründet. Als Bauland konnte das Haldimanngut an der

Hohmaadstraße im Baurecht von der Einwohnergemeinde Thun erworben werden. Der Quadratmeter wurde mit Fr. 9.— berechnet. Der Baurechtszins beträgt für die ersten 25 Jahre 2 Prozent.

Nach den üblichen Verhandlungen mit der Gemeinde Thun konnte im Dezember des Gründungsjahres mit Bauen begonnen werden. Das Projekt, das von Herrn Architekt Lanzrein, Thun, ausgeführt wurde, sah 15 Vierfamilienhäuser vor. Die gesamte Bausumme betrug etwa zwei Millionen Franken. Bund, Kanton und Gemeinde leisteten je 10 Prozent Subvention. Die Wohnungen waren die meisten auf 1. November 1948 bezugsbereit. Die 15 Häuser, von denen jedes einzelne von einer großen Grünfläche umgeben ist, stehen genau in der West-Ost-Richtung. Erstellt wurden 40 Dreizimmer- und 20 Vierzimmerwohnungen. Die Wohnungen im ersten Stock haben auf der Südseite einen großen Balkon und auf der Nordseite einen kleineren Putzbalkon. Die Parterrewohnungen haben südlich eine große Terrasse. Die Küchen sind mit Gaskochherden und Gasspeicherboilern von acht Litern Inhalt ausgerüstet. In Küche und Korridor wurde je ein Wärmestromanschluß installiert. Die Badzimmer sind mit einem praktischen Holzbadofen versehen. Die Wohnungen können durch Warmluftheizungen sehr rationell geheizt werden. Pro Wohnung wurde ein Keller, mit einer Holzhurde versehen, erstellt. Weiter befinden sich im Kellergeschoß ein Abstellraum und zwei Trockenräume. Die Waschküche ist ausgerüstet mit einem Waschherd und einer Auswindmaschine und zwei Trögen. Ferner hat jeder Mieter einen Gartenanteil von ungefähr 35 m² Land zur Verfügung. Zu jedem Haus gehören vier Obstbäume, die durch einen Genossenschafter gepflegt werden.

Die finanziellen und anderen Verpflichtungen der Mieter sind folgende: Beim Bezug der Wohnung hat jeder Genossenschafter eine Eintrittsgebühr von Fr. 20.— zu entrichten. Ferner muß er acht Anteilscheine zu Fr. 100.— übernehmen, die unverzinslich sind und beim Austritt aus der Genossenschaft zurückerstattet werden.

Jeder Mieter hat monatlich die Waschküche eine Woche zur Verfügung. In dieser Woche hat er ebenfalls die Reinigung der Trockenräume, des Abstellraumes und des Kellerganges zu besorgen. Im Sommer hat der Mieter ein bestimmtes Stück Rasen zu mähen mit Maschinen, die die Genossenschaft zur Verfügung stellt.

Momentan ist nun die zweite Bauetappe als Abschluß der Bautätigkeit der Genossenschaft auf dem restlichen Terrain des Haldimanngutes im Werden. Es sollen zwei Häuser, Parterre und erster Stock, mit total 16 Wohnungen (sieben Vierzimmer-, sieben Zweizimmer- und zwei Dreizimmerwohnungen) erstellt werden. Pro Haus sind drei Garagen vorgesehen. Die gesamte Bausumme für dieses Projekt, das von Herrn Architekt Wenger, Thun, ausgeführt wurde, beträgt ungefähr Fr. 570 000.—. Das Bauland wurde wieder im Baurecht erworben und der Quadratmeter mit Fr. 15.— berechnet. Wir hoffen, daß wir bei einer späteren Gelegenheit über diese zweite Etappe noch mehr berichten können.

<i>I. Etappe, erbaut 1948, 60 Wohnungen</i>			monatl. Mietzins
40 Wohnungen à 3 Zimmer	durchschnittlich	Fr.	112.50
20 Wohnungen à 4 Zimmer	durchschnittlich	Fr.	122.50

<i>II. Etappe, erbaut 1955, 16 Wohnungen</i>			monatl. Mietzins
4 Wohnungen à 2 Zimmer	monatl. Mietzins	Fr.	110.—
8 Wohnungen à 3 Zimmer	monatl. Mietzins	Fr.	135.—
4 Wohnungen à 4 Zimmer	monatl. Mietzins	Fr.	155.—

**Bau- und Wohngenossenschaft
Freistatt**



Photo Waber, Thun

**Bau- und Wohngenossenschaft
Friedheim**



Photo H. Meier, Thun



**Luftaufnahme
der Baugenossenschaften:
«Pro Familia»
«Alpenblick»
«Lanzgut»
«Nünenen»
«Sunnmatt»
und «Friedheim»**

Luftphoto Fritz Tschirren, Zollikofen



**Bau- und Wohngenossenschaft
Nünenen**

Photo H. Meier, Thun

Bau- und Wohngenossenschaft Nüenen

Präsident:

Herr Jean-Louis Vuilleumier, Coiffeurmeister, Gantrischstr. 41, Thun

Trotz der intensiven Bautätigkeit verschiedener Wohnbaugenossenschaften nach dem Zweiten Weltkrieg hielt die Wohnungsnot weiterhin an, weshalb die Gründung weiterer Genossenschaften ins Auge gefaßt wurde. So wurde im Jahre 1949 die Bau- und Wohngenossenschaft «Nüenen» gegründet, die durch die Erstellung von zwei kleinen Siedlungen wenn nicht einen wesentlichen, so doch einen nützlichen Beitrag zur Bekämpfung der Wohnungsnot leisten konnte. Besonders zu erwähnen wäre dabei die Tatsache, daß man danach trachtete, zweckmäßig und im Preis möglichst günstig zu bauen. Dies ist denn auch gelungen, wozu die ideenreiche Vor- und Mitarbeit des beauftragten Architekten, Herrn Franz Wenger in Thun, wohl das Wesentlichste beitrug.

Schon im Gründungsjahr wurden auf dem ehemaligen Lanzgut (auf Baurechtsparzellen der Einwohnergemeinde Thun) in einer ersten Etappe 30 komfortable und preislich günstige Wohnungen erstellt, nämlich: 6 Zweizimmerwohnungen (Mietzins Fr. 75.— und 82.50), 12 Dreizimmerwohnungen (Mietzins Fr. 100.— und 107.50) und 12 Vierzimmerwohnungen (Mietzins Fr. 110.— und 117.—). Das Interesse für diese Wohnungen war groß, so daß sie im Handumdrehen besetzt werden konnten.

Als nächstes stellte sich die Genossenschaft zur Aufgabe, auf dem ihr von der Einwohnergemeinde Thun wiederum im Baurecht zur Verfügung gestellten Terrain des ehemaligen Fankhausergutes in Dürrenast einfachste Wohnungen zu kleinsten Mietzinsen für Familien mit bescheidenem Einkommen zu erstellen. Diese zweite Etappe (sozialer Wohnungsbau) wurde im Jahre 1950 erstellt und umfaßt vier Häuser mit je vier wirklich einfachen, aber doch zweckmäßig eingerichteten Dreizimmerwohnungen, für welche monatliche Mietzinse von Fr. 85.— und 90.— bezahlt werden.

Gerade für Wohnungen dieser Art und zu so günstigen Mietzinsen war die Nachfrage enorm, weshalb man zwei Jahre später die Überbauung des restlichen Terrains vom Fankhausergut (als eigentliche Beendigung dieser Siedlung) mit solchen Wohnungen plante. Die Befürworter dieses weiteren Vorhabens stießen jedoch innerhalb des Genossenschaftsvorstandes auf harten Widerstand, wobei die Gegner ihre ablehnende Haltung u. a. mit dem Argument begründeten, daß die genau gleichen Wohnungen (infolge Baukostenteuerung und Mangels an genügenden Subventionen) um Fr. 15.— bis 20.— oder mehr pro Monat teurer zu stehen kämen. Die damalige Generalversammlung befürchtete einen Mietzinsausgleich und lehnte das Bauvorhaben bei allerdings nicht überwältigendem Mehr ab.

I. Etappe, erbaut 1949, 30 Wohnungen

6 Wohnungen à 2 Zimmer	Mietzins pro Monat, durchschnittlich Fr. 78.75
12 Wohnungen à 3 Zimmer	Mietzins pro Monat, durchschnittlich Fr. 103.75
12 Wohnungen à 4 Zimmer	Mietzins pro Monat, durchschnittlich Fr. 113.50

II. Etappe, erbaut 1949, 16 Wohnungen

16 Wohnungen à 3 Zimmer	Mietzins pro Monat, durchschnittlich Fr. 87.50
-------------------------	--

Wohnbaugenossenschaft Süd-West



Photo W. Troxler, Thun

Wohnbaugenossenschaft Lanzgut

Präsident: Herr Rudolf Thomi, Arbeiter M+F,
Gantrischstraße 34, Thun

I. Etappe, erbaut 1947, 81 Wohnungen

	monatl. Mietzins
9 Wohnungen à 2 Zimmer	durchschnittlich Fr. 72.50
60 Wohnungen à 3 Zimmer	durchschnittlich Fr. 84.50
12 Wohnungen à 4 Zimmer	durchschnittlich Fr. 102.50

II. Etappe, erbaut 1955, 12 Wohnungen

6 Wohnungen à 3 Zimmer	monatl. Mietzins Fr. 115.—
6 Wohnungen à 4 Zimmer	monatl. Mietzins Fr. 135.—

Wohnbaugenossenschaft Süd-West

Präsident: Herr Heinrich Wuhrmann, Maschinentechner,
Pestalozzistraße 24, Thun

Die Genossenschaft wurde am 18. Februar 1953 gegründet mit dem Ziel, preiswerte Drei- und Vierzimmerwohnungen zu erstellen. In der ersten Etappe wurden gebaut: Vier Blöcke mit zusammen 48 Dreizimmerwohnungen und zwei Blöcke mit zusammen 24 Vierzimmerwohnungen. Die Wohnungen wurden mit einer Warmluftheizung versehen, welche von allen Mietern nur gelobt wird.

Das Bauland konnte von der Stadt Thun im Baurecht bis zum Jahre 2045 gekauft werden, der m² zu Fr. 15.50, in den ersten 25 Jahren zu 2 Prozent verzinslich, später ¼ Prozent unter dem Zinsfuß für die erste Hypothek. Im Bürgschaftsvertrag mit der Stadt, welcher durch eine Volksabstimmung angenommen wurde, übernimmt diese die ergänzende Sicherheit für die zweite Hypothek. Gebaut wurde ohne Subvention. Bruttorendite 5,35 Prozent.

Projekt, Kostenberechnung und Bauaufsicht: Architekturbüro Hans & Badertscher, Thun und Bern. Kubikmeterpreis ohne Gebühren je nach Typ Fr. 83.20 bis 91.—, Kubikmeterpreis mit Gebühren und Bauzinsen je nach Typ Fr. 86.40 bis 94.50.

Gegenwärtig sind wir an der Ausführung der zweiten Etappe mit 48 Drei- und Vierzimmerwohnungen. Diese Wohnungen kommen ohne zentrale Deckenstrahlungsheizung auf Fr. 119.— bis 147.—. Die Waschküchen werden mit einer halbautomatischen elektrischen Waschmaschine ausgerüstet.

I. Etappe, erbaut 1953/54, 72 Wohnungen

	monatl. Mietzins
48 Wohnungen à 3 Zimmer	durchschnittlich Fr. 106.—
24 Wohnungen à 4 Zimmer	durchschnittlich Fr. 127.50

II. Etappe, erbaut 1955, 48 Wohnungen

36 Wohnungen à 3 Zimmer	monatl. Mietzins Fr. 125.—
12 Wohnungen à 4 Zimmer	monatl. Mietzins Fr. 144.—

Wohnbaugenossenschaft Sunnmatt

Präsident: Herr Fritz Moser, Adjunkt M+F, Tellstr. 12, Thun

Während der Kriegsjahre und noch lange nachher litt speziell das eidgenössische Personal unter der in Thun herrschenden Wohnungsnot. Die stark angestiegene Beschäftigung in allen eidgenössischen Betrieben hatte einen großen Personalzuzug von auswärts zur Folge. Viele dieser Leute hatten einen weiten, umständlichen oder beschwerlichen Weg zur Arbeit.

Als erste baute die Wohnbaugenossenschaft Pro Familia im Jahre 1948 54 Wohnungen für das eidgenössische Personal,

was aber lange nicht genügte, um die große Nachfrage zu befriedigen. So wurde unsere Genossenschaft im Dezember 1948 gegründet mit dem Zweck, preiswerte, solide Wohnungen für kinderreiche Familien zu erstellen. Um speziell auch Familien mit kleinem Einkommen zu günstigen Wohnungen zu verhelfen, wurde unser Bauvorhaben aufgeteilt in sozialen Wohnungsbau und allgemeinen Wohnungsbau.

Als sehr vorteilhaft hat sich der Einbau einer zentralen Ölfeuerungsanlage erwiesen. Die jährlichen Heizungskosten betragen gegenwärtig rund Fr. 250.— für 3½-Zimmer-Wohnungen und rund Fr. 330.— für 4½-Zimmer-Wohnungen.

Die Wohnungen im sozialen Wohnungsbau sind gleich ausgeführt wie diejenigen im allgemeinen Wohnungsbau. Der Unterschied liegt in der höheren Subventionsquote durch Bund, Kanton und Gemeinde. Projektierung und Bauleitung hatte die Firma Hans & Badertscher in Thun und Bern.

Das Bauland zwischen Gantrisch-, Nünenen- und Bürglenstraße wurde uns von der Einwohnergemeinde Thun im Baurecht zur Verfügung gestellt zu einem Baurechtszins von 2 Prozent während der ersten 25 Jahre. Die Finanzierung wurde durch die Eidgenössische Finanzverwaltung übernommen, da der Bund ein Interesse hatte, besonders den dienstlich versetzten Funktionären Wohngelegenheiten am Dienort zu verschaffen. Die Mieter müssen Mitglieder der Genossenschaft werden und Anteilscheine im Betrage von Fr. 1000.— übernehmen, die ratenweise einbezahlt werden können.

Möge stets ein kameradschaftlicher Geist in unserer Genossenschaft walten. Damit wird der Wunsch der Initianten erfüllt, unsern Genossenschaftern auf sonniger Matte ein schönes, angenehmes Heim zu bieten.

Erbaut 1949/50, 60 Wohnungen

	monatl. Mietzins
24 Wohnungen à 3½ Zimmer	durchschnittlich Fr. 99.—
12 Wohnungen à 4½ Zimmer	durchschnittlich Fr. 117.50

Diese 36 Wohnungen als sozialer Wohnungsbau mit erhöhten Subventionen.

	monatl. Mietzins
12 Wohnungen à 3½ Zimmer	durchschnittlich Fr. 115.—
12 Wohnungen à 4½ Zimmer	durchschnittlich Fr. 132.—

Diese 24 Wohnungen als allgemeiner Wohnungsbau.

Wohnbaugenossenschaft Schönau

Präsident: Herr Hans Kiener, Kaufmann,
Waldheimstraße 46, Thun 4

Zur Zeit der größten Wohnungsnot im Jahre 1945 wurde die Wohnbaugenossenschaft Schönau gegründet. Mit der Erstellung der ersten Bauetappe (36 Dreizimmerwohnungen) trug sie zur Bekämpfung dieser Not wesentlich bei. Trotz den erschwerenden Umständen gelang dieses Projekt gut. Dank den billigen Mietzinsen konnte denjenigen Wohnungssuchenden geholfen werden, die von der Wohnungsnot am meisten betroffen wurden. Nachdem die vielen Vorteile der Genossenschaftswohnung erkannt worden waren, kam man zur Einsicht, das begonnene Werk auch zugunsten anderer weiterzuführen. Die Voraussetzungen waren zwar nicht mehr dieselben, aber dank den gesammelten Erfahrungen, die beim Bauen eine besonders wichtige Rolle spielen, wurden trotz fehlenden Subventionen erträgliche Mietzinse erreicht. Der Wohnkomfort litt nicht darunter — im Gegenteil —, er konnte den heutigen Ansprüchen gerecht werden. Die «Schönau» wagte es als erste Genossenschaft, ein Fernheizwerk einzubauen. Auch die gut

**Wohnbaugenossenschaft
Sunnmatt**



**Wohnbaugenossenschaft
Schönau**



Photo H. Meier, Thun

engerichteten Waschküchen mit Waschmaschinen ersparen den Hausfrauen viel Arbeit.

Die «Schönau» hat den Beweis erbracht, daß sich bei guter Bauausführung (Isolationen) und gutem Willen der Genossenschaftler das Wohnen in der Siedlung vom Wohnen im Einfamilienhaus nicht mehr wesentlich unterscheidet. Hauswarte und andere Kontrollorgane erübrigen sich.

Eine vierte Etappe ist im Sinne der zweiten und dritten Etappe in Arbeit, wobei in einem Block moderne Erkenntnisse zum Ausdruck kommen. Ende dieses Jahres wird die Genossenschaft über 177 Wohnungen verfügen.

Architektur: Erste Etappe G. Valentini, Thun; zweite bis vierte Etappe Jakob Höhn, Thun.

Heizkosten (Warmluftheizung) monatlich: Zweizimmerwohnung Fr. 15.—, Drei- und Dreieinhalbzimmerwohnungen Fr. 20.—, Vierzimmerwohnungen Fr. 25.—.

I. Etappe, erbaut 1945/46, 36 Wohnungen monatl. Mietzins
36 Wohnungen à 3 Zimmer durchschnittlich Fr. 87.50

II. Etappe, erbaut 1952, 42 Wohnungen

6 Wohnungen à 2 Zimmer mit Wohnküche montl. Mietzins Fr. 105.—
6 Wohnungen à 3 Zimmer mit Wohnküche monatl. Mietzins Fr. 130.—
12 Wohnungen à 3½ Zimmer monatl. Mietzins Fr. 138.—
12 Wohnungen à 4 Zimmer monatl. Mietzins Fr. 150.—

III. Etappe, erbaut 1953/54, 42 Wohnungen

12 Wohnungen à 3 Zimmer monatl. Mietzins Fr. 130.—
12 Wohnungen à 3½ Zimmer monatl. Mietzins Fr. 138.—
12 Wohnungen à 4 Zimmer monatl. Mietzins Fr. 150.—

Wohnbaugenossenschaft Stern

Präsident: Herr Franz Biedermann, Angestellter, Dählenweg 4, Lerchenfeld

Erbaut 1954, 30 Wohnungen monatl. Mietzins
15 Wohnungen à 3 Zimmer durchschnittlich Fr. 128.—
15 Wohnungen à 4 Zimmer durchschnittlich Fr. 149.—

Dazu eine Anzahl Einfamilienhäuser im Bau.

Wohnbaugenossenschaft Wendelsee

Präsident: Herr Arthur Aegerter, Polizei-Wm., Schadaustraße 9b, Dürrenast

Erbaut 1951, 35 Wohnungen monatl. Mietzins
6 Wohnungen à 2 Zimmer durchschnittlich Fr. 102.50
29 Wohnungen à 3 Zimmer durchschnittlich Fr. 124.—

Dazu 7 Zweifamilienhäuser mit total 14 Viereinhalbzimmerwohnungen.

Wohnbaugenossenschaft Schwäbis

Präsident: Herr Siegfried Rupp, Sekretär M+F, Schloßstraße 15, Thun

Erbaut 1951, 24 Wohnungen monatl. Mietzins
18 Wohnungen à 3½ Zimmer durchschnittlich Fr. 136.50
6 Wohnungen à 4½ Zimmer durchschnittlich Fr. 155.—

Wohnbaugenossenschaft Zelig

Präsident: Herr Huldreich Lengacher, Ahornweg 5, Steffisburg

Erbaut 1948/49, 44 Wohnungen monatl. Mietzins
28 Wohnungen à 3 Zimmer durchschnittlich Fr. 110.—
16 Wohnungen à 4 Zimmer durchschnittlich Fr. 116.—

Wohnbaugenossenschaft «Pro Familia»

Präsident: Herr Fred Keller, eidg. Beamter, Mönchstr. 32, Thun

Die sprunghafte, enorme Entwicklung der Heeresmotorisierung brachte es mit sich, daß der Personalbestand des Armeemotofahrzeugparkes nach dem Aktivdienst wesentlich erhöht werden mußte. Auf dem Platz Thun war damals, wie überall im Lande, große Wohnungsnot, so daß es schwer hielt, das nötige Personal von auswärtig zu gewinnen, um so mehr, als ihm das Recht abgesprochen wurde, in subventionierte Wohnungen einzuziehen zu dürfen. Diese Situation bewog die Leitung des Armeemotofahrzeugparks, mit der Stadtbehörde die Möglichkeiten der Wohnbauförderung zugunsten des eidgenössischen Personals zu prüfen, wobei der Gedanke heranreife, auf genossenschaftlicher Basis durch das Personal selbst etwas zu unternehmen.

Gedacht, getan! Ein paar Wohnungsinteressenten schlossen sich zusammen und gründeten am 3. Oktober 1947 die heutige Wohnbaugenossenschaft Pro Familia mit dem Zweck, zur Steuerung der Wohnungsnot auf dem Platz Thun für das Bundespersonal gesunde und preiswerte Wohnungen zu erstellen. Das Vorhaben wurde allseits begrüßt und vom Eidgenössischen Militärdepartement sowie von der Eidgenössischen Finanzverwaltung tatkräftig unterstützt und finanziell sichergestellt. Ebenso wurden der Genossenschaft die Subventionen der Gemeinde, des Kantons und Bundes von insgesamt 30 Prozent zugesichert, so daß der Verwirklichung des in Zusammenarbeit mit der Wohnbaugenossenschaft Alpenblick durch Architekt Jakob Höhn entworfenen Projektes nichts mehr im Wege stand. Am 17. November 1947 war man mit den Vorarbeiten bereits so weit, daß der erste Spatenstich erfolgen konnte. Zur Ausführung gelangten 54 komfortable Zwei- bis Viereinhalbzimmerwohnungen in acht dreigeschossigen Blöcken an der südwestlichen Peripherie der Stadt mit prächtiger Aussicht auf den ganzen Alpenkranz. Großen Wert wurde auf eine lockere Überbauung gelegt, um den Kindern möglichst viel Bewegungsfreiheit zu geben. Innert Jahresfrist war das Werk zur Freude aller Mieter ohne Verzögerung und preislich günstiger als devisiert gelungen, und die große «Familie» gedeiht unter dem Motto «Hausfriede ist Hausfreude» ersprießlich. *ke.*

Erbaut 1948, 54 Wohnungen monatl. Mietzins
6 Wohnungen à 2 Zimmer durchschnittlich Fr. 83.—
12 Wohnungen à 3 Zimmer durchschnittlich Fr. 95.—
15 Wohnungen à 3½ Zimmer durchschnittlich Fr. 103.—
12 Wohnungen à 4 Zimmer durchschnittlich Fr. 115.—
9 Wohnungen à 4½ Zimmer durchschnittlich Fr. 120.—

Siedlungs- und Baugenossenschaft Lerchenfeld

Präsident: Herr Karl Raeß, Wagenführer TD, Dählenweg 2, Lerchenfeld

Erbaut 1945
11 Einfamilienhäuser à 4 Zimmer monatl. Mietzins Fr. 125.—

**Wohnbaugenossenschaft
Pro Familia**



Photo W. Troxler, Thun

UMSCHAU

**Der Bundespräsident
zur Schweizer Mustermesse in Basel
16.–26. April 1955**

Die Schweizer Mustermesse, gleichzeitig Synthese und Versuchsfeld unserer Wirtschaft, wird zum 39. Mal eine Tradition wiederholen, deren Sinn hervorzuheben sich ziemt. Ihre Bedeutung ist beträchtlich. Hunderttausende von Besuchern finden sich alljährlich ein, im Bewußtsein, einen in anziehendster Weise dargebotenen, vollständigen Überblick über die schweizerische industrielle Produktion zu erhalten.

Die Messe 1955 wird den vorhergehenden in nichts nachstehen. Ich wünsche, daß sie Zeugnis von der Vollkraft einer – trotz der immer größer werdenden Konkurrenz auf dem Weltmarkt – prosperierenden Wirtschaft ablegt. Neue Schwierigkeiten sind aufgetaucht, besonders veranschaulicht durch die Hindernisse, denen heute die Ausfuhr unserer Uhren nach den Vereinigten Staaten begegnet. Möge die Mustermesse in Basel

wiederum einen Beweis bieten für die Qualität unserer Erzeugnisse und für die Fähigkeiten unserer Industrie, den anspruchsvollsten Bedürfnissen der modernen technischen Entwicklung gerecht zu werden.

Wenn die Mustermesse ihre Pforten wieder öffnet, möchte ich Herrn Prof. Th. Brogle, der sie seit 1938 mit so großer Kompetenz leitete und so viel zu ihrer heutigen Entwicklung beitrug, meine Erkenntlichkeit zum Ausdruck bringen. Meine besten Wünsche gelten auch seinem Nachfolger, Herrn Dr. Hauswirth. Ich bin sicher, daß unter dessen Leitung die Basler Mustermesse weiterhin in nützlichster und wirksamster Weise der schweizerischen Volkswirtschaft dienen wird.

Max Petitpierre, Bundespräsident

Entscheide zur Frage der Preisüberwachung

(Mitteilungen der eidgenössischen Preiskontrollstelle)

Altes oder neues Recht? Begriff «Gesuch»; Art. 46 VMK

Maßgebend für die Anwendung der alten oder neuen Vorschriften ist gemäß Art. 46 der Verordnung vom 30. Dezember 1953 über die Mietzinskontrolle und die Beschränkung des Kündigungsrechtes das Datum der Gesuchseinreichung.