

# Gemeinnütziger Wohnungsbau in Biel

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

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

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

Heft 6

PDF erstellt am: **17.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-102779>

## **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.

# Gemeinnütziger Wohnungsbau

in **BIEL**

Arbeitsgemeinschaft der Bieler Genossenschaften  
F. von Gunten, Präsident

## ZUM GELEIT

*Wenn du arbeitest und lernst, zum Zwecke,  
Früchte dafür zu ernten, so wird dir die  
Arbeit schwer erscheinen; wenn du aber  
arbeitest, indem du die Arbeit selber liebst,  
so wirst du für dich selbst darin eine  
Belohnung finden.*

TOLSTOJ

## Baugenossenschaft «Wytttenbach», Biel

Der Zweite große Weltkrieg, der im Jahre 1939 ausgebrochen war, machte jegliche Wohnbautätigkeit unmöglich. Die Baumaterialien mußten in erster Linie der Landesverteidigung verfügbar bleiben. Die private Bauherrschaft zeigte überdies keine Lust, in solch unsicherer Zeit Kapital im Wohnungsbau zu investieren. Mit den langen Kriegsjahren wuchs der Bedarf nach Wohnungen. Nach den Angaben des Statistischen Dienstes der Stadt betrug der Wohnungsbedarf im Jahre 1944 bereits 635.

Im Bestreben, der Wohnungsnot zu steuern, trafen sich am 25. Januar 1944, auf Einladung von *Werner Wyß*, der von Amtes wegen sich mit dem Wohnungsproblem zu befassen hatte, im «Hôtel de la Gare» *Ernst Schräml*, Postbeamter, *Alfred Stähli* und *Ernst von Niederhäusern*, beides Angestellte des Städtischen Wohnungsamtes, *Werner Hilty*, Direktor der Gewerbeschule, Architekt *Wilhelm Schürch* mit 16 wohnungsuchenden Familien. Die Aussprache und zahlreiche spätere Gesuche ergaben, daß die Wohnungsbeschaffung zu einem dringenden Problem geworden war.

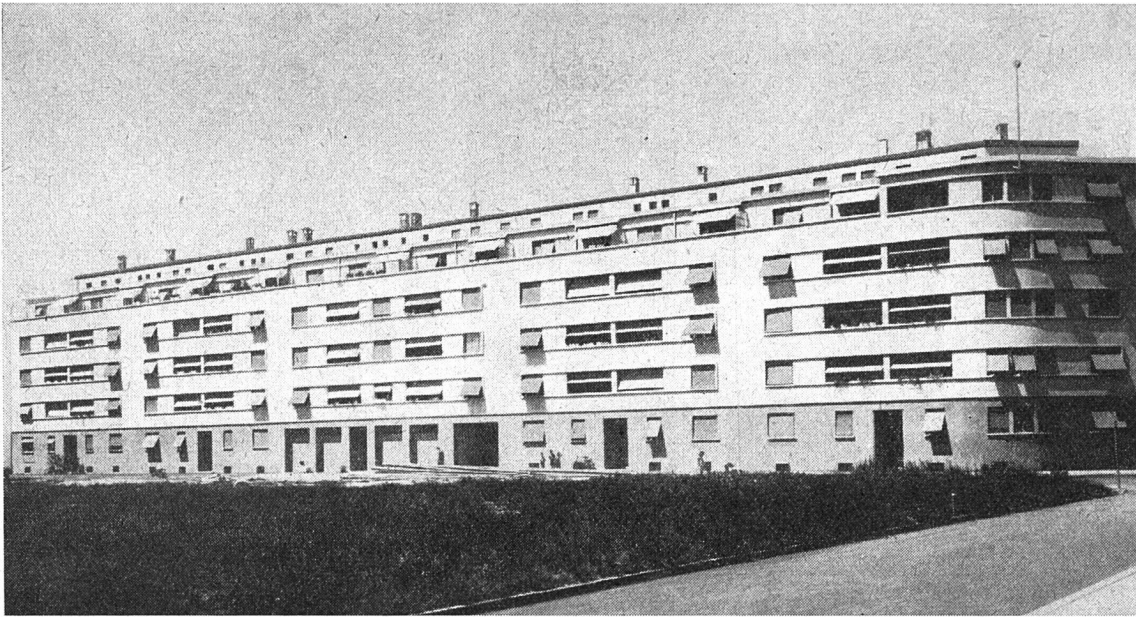
Da der private Wohnungsbau völlig versagte, entschlossen sich die Initianten zur mutigen Tat. Wiederum im «Hôtel de la Gare» wurde am 27. April 1944 die Baugenossenschaft «Wytttenbach» aus der Taufe gehoben. Sie stellte sich die Aufgabe, ihren Mitgliedern gesunde und preiswerte Wohnungen zu verschaffen.



Der Taufname der Genossenschaft ergab sich dadurch, daß die Stadt Biel in verständnisvoller Weise bereit war, die Bestrebungen der Gesellschaft zu unterstützen und ihr zwischen Hotel «Elite» und Fiathaus an der Thomas-Wytttenbach-Straße Gemeindeland im Bau-recht zur Verfügung zu stellen. Architekt Schürch verfaßte die Baupläne. Unter seiner Leitung erfolgte am 24. Juli 1944 der erste Spatenstich für das Haus Wytttenbachstraße Nr. 11, in dem 10 schöne Dreizimmerwohnungen und 4 Mansarden vorgesehen waren, zu einem voranschlagten Kostenpreis von Fr. 277 000.—. In allen Sektoren des Baugewerbes fehlte es empfindlich an Materialien. Rohstoffmangel beeinflusste die Qualität der Arbeit und Fabrikate. Die behördliche Rationierung vieler wichtiger Artikel gestaltete das Bauen schwer und verantwortungsvoll. Glücklicherweise flossen damals noch Subventionen von Bund, Kanton und Gemeinde, die es erlaubten, wenigstens die Mietzinse erträglich zu gestalten. Mit der Fertigstellung des Hauses Nr. 7 im Juni 1946 war die eindrucksvolle Häuserreihe an der Wytttenbachstraße geschlossen und damit die erste Siedlung der Baugenossenschaft «Wytttenbach» fertiggestellt.

Mit dem Abschluß des mörderischen Weltkrieges im Jahre 1945 schöpften die Menschen neuen Lebensmut. Die Zahl der Wohnungsuchenden und Obdachlosen stieg beängstigend an. Die Behörden beobachteten die Entwicklung auf dem Wohnungsmarkt mit Bangen. Noch fanden sich Bund, Kanton und Gemeinde bereit, durch Abgabe von Bauland und Gewährung von Beiträgen den Wohnungsbau zu fördern.

Wiederum nach Plänen von Architekt Schürch nahm die Baugenossenschaft «Wytttenbach» noch vor Ende 1947 eine zweite Etappe in Angriff, die Siedlung «La Champagne» an der Schwalbenstraße und Fontenalstraße.



Baugenossenschaft «Wyttenbach», Biel

Trotzdem auf dem Platze Biel zahlreiche Baugenossenschaften gegründet wurden, um, ähnlich wie wir, gegen die immer schärfer werdende Wohnungsnot anzukämpfen, stieg die Zahl der Wohnungssuchenden zusehends. Der gute Gang der Industrie lockte zahlreiche Familien in die Stadt. Die Organe der «Wyttenbach» entschlossen sich, die Bautätigkeit vorläufig nicht einzustellen. Auf der Suche nach Bauland traten sie mit Architekt Kurt Lienhard in Biel-Bözingen in Verbindung. Und noch vor Ende März 1951 wurde die dritte Siedlung «Sonnenfeld» in Bözingen in Angriff genommen.

Dank der vorsichtigen Finanzgebarung und der umsichtigen Leitung unserer Architekten steht die «Wyttenbach» heute auf fester Grundlage. Nach zehnjährigem Bestehen blicken wir stolz auf folgende Siedlungen:

1. Siedlung Wyttenbachstraße:

- 40 Dreizimmerwohnungen  
Mietzinse Fr. 90.— bis 105.—
- 8 Vierzimmerwohnungen  
Mietzinse Fr. 125.— bis 130.—

Garagen BKW

Pflichtanteilkapital: 3 Zimmer Fr. 1000.—, 4 Zimmer Fr. 1300.—. Bruttoanlagekosten total Fr. 1 470 063.30 inkl. Garagen BKW mit Fr. 45 104.—.

Subventionen total Fr. 407 955.—.

2. Siedlung La Champagne:

- 10 Zweizimmerwohnungen  
Mietzinse Fr. 75.— bis 88.—
- 27 Dreizimmerwohnungen  
Mietzinse Fr. 90.— bis 105.—
- 8 Vierzimmerwohnungen  
Mietzinse Fr. 113.— bis 125.—

Verkaufsladen KGB.

Pflichtanteilkapital: 2 Zimmer Fr. 1400.—, 3 Zimmer 1600 Franken, 4 Zimmer Fr. 1800.—.

Bruttoanlagekosten total Fr. 1 455 334.60 inkl. Filiale KGB mit Fr. 75 199.75. Subventionen total Fr. 395 226.—.

3. Siedlung Sonnenfeld:

Mietzinse:

- 5 Zweieinhalbzimmerwohnungen Fr. 95.— bis 124.—
- 14 Dreizimmerwohnungen Fr. 123.— bis 147.—
- 3 Dreieinhalbzimmerwohnungen Fr. 145.— bis 167.—
- 5 Vierzimmerwohnungen Fr. 140.— bis 187.—

Pflichtanteilkapital: 2½ Zimmer Fr. 1500.— bis 1600.—, 3 Zimmer Fr. 1700.—, 3½ Zimmer Fr. 1800.— bis 1900.—, 4 Zimmer Fr. 2000.—.

Bruttoanlagekosten total Fr. 800 340.92. Subventionen total Fr. 65 000.—.

Siedlung «La Champagne» Block Schwalbenstraße



Trotz den vielen Anstrengungen ist die Wohnungsnot bei weitem nicht behoben. Der theoretisch errechnete Wohnungsbedarf ist Ende 1953, nach den Angaben des hiesigen statistischen Amtes, im Gegenteil auf 1500 angewachsen. Trotz diesem wahren Notstand haben Bund und Kanton mit dem Jahre 1951 alle Unterstützungen eingestellt. Einzig die Gemeindebehörden, denen das Wohl ihrer Mitbürger am nächsten liegt, helfen verständnisvoll in der Wohnungsbeschaffung mit, indem sie weiter Bauland im Baurecht zur Verfügung stellen, Subventionen bis zu 10 Prozent der Baukosten

Unsere Mitglieder möchten dessen eingedenk nicht nur Mieter, sondern auch gute Genossenschafter sein. Jeder Genossenschafter hat ein persönliches Interesse daran, daß die Verwaltung möglichst störungsfrei ihre große Arbeit bewältigen kann. Es liegt auch im Interesse der Mietpreisgestaltung, wenn alle mithelfen, die Kosten für den Gebäudeunterhalt möglichst tief zu halten. Wir sind alle Mitbesitzer der Gebäulichkeiten; deshalb müssen wir miteinander und niemals gegeneinander wirken. Vom guten Geist, der die Genossenschaft beseelt, hängt ihre weitere günstige Entwicklung ab. Wenn der Vorstand getragen wird vom Vertrauen aller Mitglieder, wird er freudig am weitem Ausbau arbeiten können, zum Wohle der jetzigen Genossenschafter und im Bestreben,



Wohnbaugenossenschaft «Daheim», Biel

gewähren, erste und zweite Hypothek übernehmen oder bei deren Placierung behilflich sind. Vielleicht finden sie noch Wege, für den Bau guter Wohnungen billiges Geld zu vermitteln. Diese Art von Hilfe würde auf die Mietzinsbildung günstig einwirken.

Wenn unsere Baugenossenschaft heute gefestigt dasteht und auf eine erfreuliche Entwicklung zurückblicken kann, so danken wir das in erster Linie der guten Zusammenarbeit im Vorstand, in welchem insbesondere der Kassier-Hausverwalter eine Unsumme von Arbeit leistet. Die Entschädigungen an Vorstandsmitglieder sind, gemessen an Arbeits- und Zeitaufwand, eher bescheiden. Wir haben keine bezahlten Angestellten, sondern in allen Chargen Leute, die aus Liebe zur guten Sache sich unserer Genossenschaft zur Verfügung stellen.

vielen andern Wohnungssuchenden ebenfalls eine preiswerte Wohnung zur Verfügung stellen zu können. Seien wir dankbar für das bis jetzt Erreichte und gehen wir alle freudig heran an die Aufgaben, die uns das zweite Jahrzehnt stellen mag.

*Werner Hilty*

### Wohnbaugenossenschaft «Daheim», Biel

Wir sehen im Jahre 1943 ein Kleeblatt versammelt, das sich aussprach und beriet über die Förderung des genossenschaftlichen Wohnungsbaues in Biel. Es sind dies die Herren Max Felser, Fürsorgedirektor Fawer und Betriebsbeamter Roth.

Am 14. Mai 1943 erfolgte dann die Gründung der Wohnbaugenossenschaft «Daheim», mit Sitz in Biel. Max Felser wurde zum ersten Präsidenten erkoren, welches Amt er bis 31. Dezember 1953 führte. In Anerkennung seiner großen Verdienste wurde er dann zum Ehrenpräsidenten ernannt.



Durch Unterstützung von seiten der Konsumgenossenschaft Biel wurde der Start erleichtert. Es folgte nun Schlag auf Schlag eine enorme Entwicklung, was folgende Zahlen über den Wohnungsbestand zu beleuchten vermögen:

Ende 1943	15 Wohnungen	
» 1946	50	»
» 1949	215	»
» 1952	275	»
und heute	318	» und 1 Verkaufsmagazin

Die gesamten Baukosten beliefen sich auf rund 10 Millionen Franken. Als Architekt amtierte seit der Gründung Kollege Walter Sommer.

Diese unsere Initiative wurde auch in den umliegenden Gemeinden, in denen ebenfalls große Wohnungsnot herrschte, bekannt, so daß es nicht verwunderlich ist, wenn die Gemeinden Lengnau, Nidau und Pieterlen um unsere Mithilfe bei der Lösung des Problems ersuchten. Wir nahmen diese Berufungen mit Freude entgegen und zögerten nicht, mit netten, sonnigen und vor allem auch preiswerten Wohnungen zu dienen. Die Wohnungen verteilen sich auf die verschiedenen Gemeinden wie folgt:

Biel	213 Wohnungen	
Lengnau	32	»
Nidau	37	»
Pieterlen	36	»
Total	318 Wohnungen	

Der Konsumgenossenschaft Biel dienten wir durch den Bau eines Verkaufsladens am Goldgrubenweg 32 in Mett. Dieser Laden war ein dringendes Bedürfnis in diesem neuerschlossenen Quartier von rund 200 Wohnungen. So können sich die Hausfrauen in unmittelbarer Nähe mit allen nötigen Lebensmitteln eindecken.

Bereits nach dem Wegfall der Kantons- und Bundes-Subventionen für den Wohnungsbau propagierten wir die Erstellung von Wohnhäusern ohne Subventionen, doch unter Einsatz billiger Gelder (AHV-Gelder), wie es in andern Städten und Kantonen in der Zwischenzeit Schule gemacht hat. Was in Biel bis heute noch nicht möglich war, führen wir aber erstmals in Nidau durch. Durch Volksbeschluß vom 12./13. März 1955 ist uns in Nidau die Ausführung eines Projektes in den Weidteilen übertragen worden. Wir erstellen dort 6 Vierfamilienhäuser mit 8 Zweizimmerwohnungen mit Wohncke, 12 Dreizimmerwohnungen und 4 Vierzimmerwohnungen.

Das Land wird von der Gemeinde im Baurecht zur Verfügung gestellt, wofür wir eine jährliche Grundrente von 3¼ Prozent des Landwertes zu entrichten haben. Die Gemeinde Nidau übernimmt eine Nachgangshypothek im Betrage von Fr. 300 000.— zu einem Zinssatz von 2 Prozent.

Die totalen Baukosten stellen sich auf Fr. 676 800.—, was jährliche Lasten von Fr. 31 045.75 bringen wird; Bruttorendite somit 4,58 Prozent. Dabei hat jeder Mieter Anteilsscheine im Betrage von Fr. 1000.— zu übernehmen, zahlbar bis zum Bezuge der Wohnung.

Die Häuser werden derart angelegt, damit eine maximale Besonnung derselben gewährleistet ist. Jede Wohnung besitzt einen Elektroboiler, eingebaute Sitzbadewanne, Elektroherd mit drei Platten und Backofen, Küchenschrank; Waschküchen mit Kochherd, Wasch- und Auswindmaschinen mit Elektromotoren ausgerüstet.

Nun folgen einige Maße:

Küchen	3,06 m × 2,55 m
Badzimmer	3,06 m × 1,08 m
Wohnzimmer	3,45 m × 4,03 m
Schlafzimmer	3,50 m × 4,24 m
Kinderzimmer	3,44 m × 3,34 m

Die Heizung der Wohnungen erfolgt mittels GRANUM-Warmluftöfen, Modell Domestic.

Die monatlichen durchschnittlichen Mietzinse betragen:

Zweizimmerwohnungen	Fr. 94.—
Dreizimmerwohnungen (kleiner Typ)	» 106.50
Dreizimmerwohnungen (großer Typ)	» 112.50
Vierzimmerwohnungen	» 133.—

Wir erreichen diese sehr günstigen Mietzinse dank der Tatsache, daß die Nachgangshypothek im Betrage von Fr. 300 000.— zu einem Zinssatz von nur 2 Prozent zur Verfügung gestellt wird.

Unsere Genossenschaft bemüht sich immer wieder, mit seinen Mietern in engem Kontakt zu bleiben. So wurde zu Beginn dieses Jahres eine Hauszeitung, der «Daheim-Kurier» geschaffen, der vorläufig alle drei Monate erscheint.

Kinderweihnachtsfeiern kamen regelmäßig zur Durchführung, wobei die Kinder jeder Altersstufe das Programm gediegen und mit Freude bestritten. Ein «Freßpäckli» mit einem Keramiksteller oder einer Keramiktafel fehlten nicht. Immerhin eine große Aufgabe, wenn man bedenkt, daß jeweils zwischen 500 und 550 Kinder der Einladung Folge leisteten.

Bei der Geburt eines Kindes in unseren Siedlungen gratuliert die Verwaltung jeweils herzlich und läßt einen Geschenkgutschein im Werte von Fr. 15.— überreichen. Diese Geste fand denn auch immer die volle Anerkennung unserer Mütter.

Im Anschluß an die Generalversammlung servieren wir ein einfaches Nachtessen und nachher folgt ein Unterhaltungsabend, wobei jung und alt auf die Rechnung kommen. Für jeden Geschmack ist etwas Pikantes dabei.

Zum Schlusse möchten wir nicht unerwähnt lassen, daß der Geist in unseren Siedlungen als sehr gut bezeichnet werden darf. Gegenseitiges Verstehen und das Motto «Me mues halt rede mitenand» wirken oft Wunder. Wir hoffen, daß das gute Einvernehmen weiterhin andauern wird, denn miteinander geht es besser!

## «EWO», Gemeinnützige Baugenossenschaft Einfaches Wohnen, Biel

Während des Zweiten Weltkrieges (1939 bis 1945) ruhte der zivile Wohnungsbau so gut wie vollständig. Alle Baustoffe wurden in erster Linie militärischen Zwecken reserviert. So kam es, daß der ordentliche laufende Bedarf an Wohnraum nicht gedeckt werden konnte. Auf der andern Seite ging die Zahl der Eheschließungen, im Gegensatz zum Ersten Weltkrieg, nicht etwa zurück. Die während der Mobilisationszeit eingeführte Lohnausgleichskasse wirkte segensreich und ermunterte die jungen Wehrmänner, trotz den Kriegswirren, die unser Land umgaben, Familien zu gründen. Die Folge davon war allerdings, daß dadurch die Zahl der freien Wohnungen zusammenschumpfte und schließlich ein großer Mangel an solchen entstand.

Gegen Ende des Krieges nahm die Wohnungsnot einen solchen Umfang an, daß Bund, Kanton und Gemeinden sich

in die Notwendigkeit versetzt sahen, dahin zu wirken, daß die Wohnungsproduktion einsetze. Subventionen wurden in Aussicht gestellt, Land konnte im Baurecht von der Gemeinde erhältlich gemacht werden, und auf diese Weise ergaben sich Möglichkeiten, gegen die Wohnungsnot anzukämpfen.

Auf Initiative von *Werner Wyß*, der als städtischer Angestellter sich hingebungsvoll der Fürsorge obdachloser Familien annahm, wurde im Frühsommer 1945 ein Arbeitsausschuß gebildet mit dem Ziele, zu versuchen, ob eine Genossenschaft gebildet werden könnte, die sich ausschließlich mit der Erstellung von Wohnungen für kinderreiche oder Familien mit bescheidenem Einkommen befassen würde. Architekt *Wilhelm Schürch* entwarf die Pläne, die Gemeinde Biel war bereit, an der Länggasse Bauland zur Verfügung zu stellen. Je 15 Prozent Subventionen stellten Bund, Kanton und die Stadt in Aussicht. Am 29. August 1945 fand eine Versammlung von Interessenten statt, die die *Gründung der Baugenossenschaft «EWO»* beschloß.

Die Gründungsversammlung bewilligte einen Kredit von Fr. 660 000.— für den Bau von 3 Wohnblöcken zu je 12 Wohnungen.

Am 15. Februar 1946 konnte an der Länggasse mit dem Bau des ersten Hauses begonnen werden. Im August/September konnten die Dreizimmerwohnungen schon bezogen werden. Statt der vorgesehenen Fr. 220 000.— für 12 Dreizimmerwohnungen stellten sich die Baukosten auf rund Fr. 208 000.—. Schon im November des gleichen Jahres konnten zwei gleiche Bauten zu je 12 Dreizimmerwohnungen auf dem Lande hinter dem Asyl Mett in Auftrag gegeben werden. Im Herbst 1947 konnten auch hier 24 Familien einfache, gesunde Wohnungen beziehen. Die Mietzinse wurden auf Fr. 60.— festgesetzt. Anteilkapital mußte jeder Mieter Fr. 100.— (später auf Fr. 200.— erhöht) leisten. Die Gemeindebehörde empfahl uns dringend, weitere komfortable Wohnungen zu erschwinglichen Preisen für Familien mit bescheidenem Einkommen zu erstellen. So bewilligte die Generalversammlung am 4. April 1952 einen Kredit von 1 200 000 Franken für die Erstellung von 45 Drei- und Vierzimmerwohnungen an der Solothurnstraße im sogenannten «Bergfeld» in Bözingen. Als neuer Architekt war Herr *Kurt Lienhard* in Bözingen der Projektverfasser. In den Monaten Oktober/November 1952 konnten die ersten Wohnungen bezogen werden. In einer außerordentlichen Generalversammlung am 20. Oktober 1953 wurde für die Erstellung von zwei weiteren Blöcken im «Bergfeld» auf Terrain, das für Straßebauten reserviert war, dann aber für den Wohnungsbau freigegeben wurde, ein neuer Kredit von Fr. 700 000.— bewilligt. Im Oktober 1954 konnten diese vorläufig letzten Wohnungen ebenfalls bezogen werden.

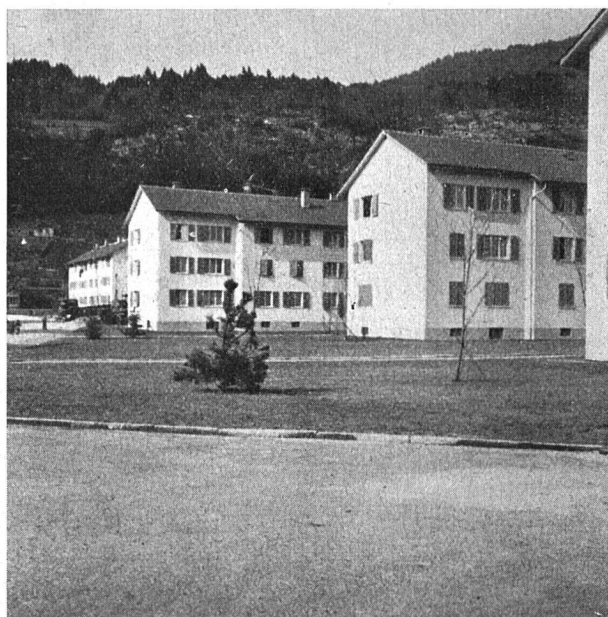
Die Baugenossenschaft «EWO» ist stolz darauf, heute folgende Wohnbauten ihr eigen nennen zu dürfen:

#### 1. Siedlung Länggasse

- 24 Dreizimmerwohnungen, Mietzins Fr. 60.—
- 1 Konsumladen-Anbau
- Pflichtanteilscheinkapital pro Wohnung Fr. 200.—
- Bruttoanlagekosten Fr. 422 517.35
- Subventionen total Fr. 183 675.—

#### 2. Siedlung Baselstraße

- 24 Dreizimmerwohnungen, Mietzins Fr. 60.—
- Pflichtanteilscheinkapital pro Wohnung Fr. 200.—
- Bruttoanlagekosten Fr. 471 428.40
- Subventionen total Fr. 195 000.—



Wohnbaugenossenschaft «EWO», Biel

#### 3. Siedlung «Bergfeld»

48 Dreizimmerwohnungen, Mietzinse	Fr. 100.—/107.—
24 Vierzimmerwohnungen, Mietzinse	Fr. 125.—/132.—
Pflichtanteilscheinkapital:	
Dreizimmerwohnungen	Fr. 400.—
Vierzimmerwohnungen	Fr. 500.—
Bruttoanlagekosten	I. Etappe Fr. 1 125 780.55
	II. Etappe Fr. 655 000.—
	total Fr. 1 780 780.55
Subventionen total	I. Etappe Fr. 113 556.25
	II. Etappe Fr. 65 000.—
	total Fr. 178 556.25

### Die Eisenbahner-Baugenossenschaft Biel

als erste auf dem Platz, gehört auch zu den ältesten des Landes. Gegründet am 29. April 1910, kann sie in wenigen Jahren ihr 50jähriges Bestehen feiern. Damals wie heute war Wohnungsknappheit, und die Löhne des Verkehrspersonals standen im schroffen Gegensatz zu den steigenden Mietpreisen. In dieser Notlage schritten die Eisenbahner zur Selbsthilfe. In zahlreichen Städten und Verkehrszentren entstanden die Eisenbahner-Baugenossenschaften. In Biel waren es die Werkstattarbeiter, die die Initiative ergriffen. Schwierigkeiten aller Art, bei der Erwerbung von Land, Gewährung von Baukredit, Widerstand der Gemeindebehörde, blieben der jungen Genossenschaft nicht erspart. Trotzdem gelang es der noch unerfahrenen Leitung durch die Kantonalbank, nachdem alle anderen Bankinstitute abgelehnt hatten, die notwendigen Kredite gegen Solidarbürgschaft der Vorstandsmitglieder zu erhalten. Welche moralische und finanzielle Belastung eine solche Bürgschaft dem einzelnen bedeutete, kann sich die jüngere Generation unserer Genossenschaft kaum vorstellen. Wir sind diesen wagemutigen Pionieren noch heute zu Dank verpflichtet für ihre Weitsicht, zu billigen Preisen genügend Land für eine weitere Entwicklung zu sichern.

Am 1. Mai 1912 wurden die ersten 25 Wohnungen, am 1. November 1913 und am 1. Mai 1914 je weitere 20 Woh-



*Eisenbahner-Baugenossenschaft Biel*

nungen und schließlich am 1. November gleichen Jahres der letzte Block mit 7 Wohnungen in den Hofmatten zu Nidau bezogen. Damit war die Bautätigkeit für eine Reihe von Jahren abgeschlossen. Die Zeit des Ersten Weltkrieges war nicht geeignet, sich an größere Aufgaben zu machen. Die Kapitalzinsen stiegen und mit ihnen die Mietzinse, verbunden mit einer erhöhten Grundsteuer. Während aber die Mietpreise in den privaten Wohnungen um 70 bis 100 Prozent stiegen, begnügte sich unsere Genossenschaft mit einem Aufschlag von 30 Prozent zur Tilgung der Selbstkosten. Die Nachfrage nach Wohnungen zu tragbaren Mietpreisen hielt weiter an. Unsere Genossenschaft entschloß sich zum Bau von zwei Wohnblöcken mit total 32 Wohnungen am Rennweg in Biel-Mett, die am 1. November 1925 bezogen werden konnten und Mietpreise von durchschnittlich Fr. 80.— für 3 Zimmer mit Mansarde ergaben.

In Nidau, wo eigenes Land zur Verfügung stand, wurde das Einfamilienhaus vorgezogen, so daß auf 1. November 1929 28 Einfamilienhäuser im Reihenbau zum Bezug bereit standen. Die Mietpreise für Vierzimmerwohnungen stellten sich auf Fr. 1296.— bis 1368.—, diejenigen für 5 Zimmer in Eckhäusern auf Fr. 1476.— bis 1740.— pro Jahr. Die rückläufigen Löhne der dreißiger Jahre machten sich dann beim einen und anderen, der sich zuviel zugemutet hatte, unangenehm bemerkbar, so daß eine kleine Zinsreduktion zugestanden werden mußte.

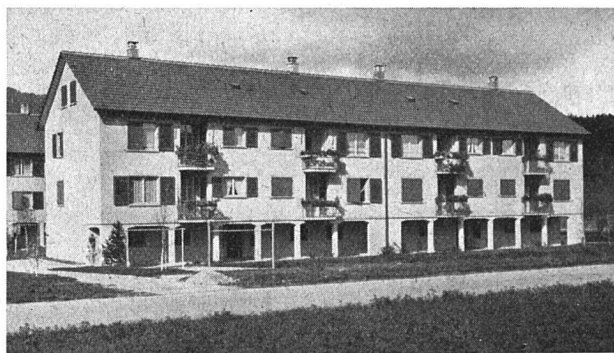
Wieder trat eine längere Pause ein, bis in den vierziger Jahren der Nachholbedarf an Wohnungen als Folge des Zweiten Weltkrieges und eines starken Zuzuges wir uns an der Beteiligung am Wohnungsbau ebenfalls verpflichtet fühlten. Bund, Kanton und Gemeinden mußten ihre finanzielle Hilfe in den Dienst eines vermehrten Wohnungsbaues stellen, um der großen Nachfrage nach Wohnungen zu annehmbaren Preisen gerecht zu werden. So entschloß sich unsere Genossenschaft, gegen die Stimmen einiger Ängstlicher, von der Stadt Biel an der Orpundstraße Land im Baurecht zu erwerben und in 3 Blöcken 24 Wohnungen zu 3½ Zimmern zu erstellen. Die Mietpreise stellen sich auf Fr. 110.— im Parterre und

Fr. 116.— im 1. Stock. Der Bautyp mit den Arkaden sticht etwas vom herkömmlichen und den Typen der umliegenden Genossenschaften ab, bietet aber besonders den Kindern bei jeder Witterung Schutz und Schermen.

Gegenwärtig befaßt sich die Genossenschaft mit dem Studium einer weiteren Bautappe auf dem restlichen Teil des noch verfügbaren Landes südlich der BTI-Bahn. Es sind wiederum Mehrfamilienhäuser mit Drei- und Vierzimmerwohnungen vorgesehen. Um eine bessere Ausnutzung des Terrains zu erreichen und um zugleich die Mietpreise möglichst tief zu halten, wurde an die Gemeinde das Gesuch gerichtet, in Abänderung des bestehenden Bauzonenplanes die dreigeschossige Bauweise zu gestatten. Die Revision der entsprechenden Bauvorschriften ist noch im Gange und wird noch einige Zeit beanspruchen. Dagegen stände der zweigeschossigen Wohnbaute in Anpassung an Terrain und Lage nichts im Wege.

Was unsere alte Siedlung in den Hofmatten in Nidau auszeichnet, sind die jeder Wohnung zugeteilten Gärten, die bis zu 200 Quadratmeter umfassen und dem Ganzen mit seiner aufgelockerten Bebauung den Charakter einer Gartenstadt im kleinen geben. Es kommt daher nicht von ungefähr, daß Wohnungen in diesem Quartier am meisten gefragt sind. N.

*Eisenbahner-Baugenossenschaft Biel*





## Die Gemeinde Biel unterstützt den sozialen Wohnungsbau

Biel ist nicht nur die Stadt der Zukunft, die Stadt der exakten Arbeit oder, wie öfters gesagt wird, die Stadt ohne Tradition, Biel ist auch eine Stadt, die sich immer bemühte, in sozialer Hinsicht im Vordergrund zu stehen.

Seit Jahrzehnten beteiligt sich die Gemeinde am sozialen Wohnungsbau, indem sie durch finanzielle Unterstützung den Wohnbaugenossenschaften ermöglicht, Wohnungen zu niedrigen Mietzinsen zu erstellen.

Diese Lösung ist unseres Erachtens besser, als wenn die Gemeinde selbst Häuser erstellen würde. Die Baugenossenschaft «Fröhlisberg» hat ihre erste Kolonie im Jahre 1947 erstellt. Damals konnten nebst dem Land, das uns im Baurecht von der Gemeinde zur Verfügung gestellt wurde, noch Subventionen von Bund, Kanton und Gemeinde erhalten werden, so daß die Dreizimmerwohnungen mit Bad zu einem Mietzins von Fr. 75.— pro Monat den Arbeiterfamilien zur Verfügung gestellt werden konnten.

Später baute die gleiche Genossenschaft weitere Kolonien, so daß heute insgesamt 244 Wohnungen erstellt sind. Die zuletzt erbauten Häuser wurden im Rahmen des Kampfes gegen die Wohnungsnot erstellt. Die Gemeinde beteiligte sich mit 10 Prozent Subvention und stellte das Land im Baurecht zur Verfügung. In einem neuen Quartier, wo nur Wohnbaugenossenschaften Häuser erstellen, steht diese Kolonie stolz und hübsch am Waldrand.

Durch rationelles Arbeiten und vorsichtige Berechnungen war es möglich, Wohnungen mit Komfort, das heißt mit Einbaubad, Toilette, Kalt- und Warmwasser in Küche und WC, Balkon, vollautomatischer Waschküche usw. zu relativ niedrigen Mietzinsen zu erstellen.

Somit ist erwiesen, daß sich der Genossenschaftsgedanke in Biel sehr gut eingelebt hat, daß es möglich ist, dem Ziel der Genossenschaftsbewegungen in aller Hinsicht nachzukommen und auf dieser Basis der Allgemeinheit, vor allem der Arbeiterschaft zu dienen. *G. Nobel*

## Baugenossenschaft «Sonniger Hof», Biel

*Bericht über die Generalversammlung vom 21. Mai 1955 im Hotel «Röbli», Bözingen*

Unsere Jahresversammlung nahm bei einer Beteiligung von rund 150 Genossenschaftern mit Angehörigen einen flotten Verlauf. Generalversammlungspräsident Jacobi eröffnete die Versammlung mit einem herzlichen Willkommensgruß. Unter den Anwesenden bemerkten wir unter anderen Genossenschafter von Gunten, Mitglied des Kantonalvorstandes des Verbandes für Wohnungswesen und Präsident der Arbeitsgemeinschaft der Bieler Genossenschaften. Aus dem ausgezeichnet redigierten Jahresbericht des Präsidenten konnte man entnehmen, daß die neue Siedlung Goldgrubenweg bis Ende März 1954 vollständig besetzt war, das heißt 50 Familien konnten ihre längst ersehnten Wohnungen beziehen. Laut Bericht der städtischen Bauorgane wurde gut und zweckmäßig gebaut, und die ganze Siedlung, umgeben von herrlich grünem Rasen, geziert mit passenden Bäumen, Sträuchern und Sandkästen, macht einen guten Eindruck. Kostenaufwand Fr. 1 688 626.45. Die Gemeinde bewilligte eine Subvention von Fr. 149 000.—.

Die Genossenschaft hat nun einen Bestand von 172 Wohnungen, die sich in solche mit 2, 3 und 4 Zimmern teilen. Im

weiteren stellt der Jahresbericht fest, daß alles getan wurde zum Unterhalt der übrigen Siedlungen.

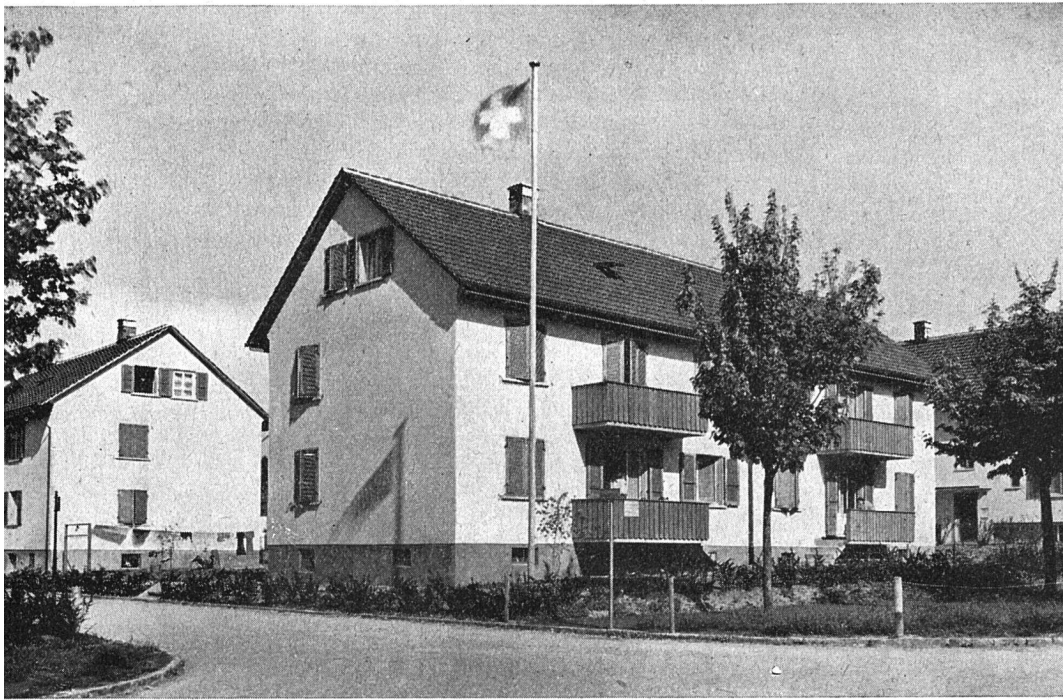
In seinen Schlußbetrachtungen verwies der Jahresbericht-erstatte auf die Wohnkultur zu Zeiten Jeremias Gotthelfs und schilderte einen diesbezüglichen Vergleich mit den gegenwärtigen Bestrebungen der Baugenossenschaften, unseren Familien ein naturverbundenes Gedeihen zu ermöglichen. Die Jahresrechnung stellt einen Aufwand bzw. Ertrag von Fr. 239 821.10 fest. Davon konnten dem Amortisations-Reparaturfonds und für Abschreibungen total Fr. 59 795.— überwiesen werden; der Reinertrag von Fr. 126.65 wurde dem Reservefonds überwiesen. Der Bericht der Kontrollstelle verwies auf ein günstiges Rechnungsergebnis und empfahl Genehmigung der Jahresrechnung und Decharge an den Kassier Mathys. Sowohl Jahresbericht wie Rechnung wurden ohne Diskussion einstimmig genehmigt. Die übrigen Geschäfte, Ersatzwahl in die Kontrollstelle und Wiederwahl des Büros der GV, wurden im Sinne der gefallen Vorschläge genehmigt.

Traktandum «Verschiedenes» war der allgemeinen Aussprache gewidmet, wobei ein Strauß von Anregungen und Wünschen geboten wurde zur Verbesserung unserer Anlagen. Um 10.15 Uhr konnte die Versammlung geschlossen werden. Bei einem bescheidenen Imbiß pflegte man noch einige fröhliche Stunden der Geselligkeit und freute sich aufs Wiedersehen an der Generalversammlung 1956, welche Anlaß bieten wird zum 10jährigen Bestehen unserer Genossenschaft. Zum Schluß noch besten Dank an Herrn von Gunten für seine markante Ansprache über Zweck und Sinn unserer Baugenossenschaften. *E. S.*

*Zwei Abbildungen der Baugenossenschaft Siedlung «Sonniger Hof», Biel*







## Allgemeine Bau- und Wohngenossenschaft Biel

Gründung 1921  
Wohnungen von 1921  
bis 1942 60

Neubauten mit Subventionen  
von 1942 bis 1948 128

Heute total Wohnungen 188  
Architekten: Fritz Keller und  
Fritz Meier-Küenzi, Biel

1950 erfolgte die Erstellung  
eines Garagegebäudes mit  
Werkstatt für die Genossen-  
schaft. Ein neues Projekt für  
36 Wohnungen steht bevor.

Die Bilanzsumme beträgt  
Fr. 3 239 102.64

### Das Werden und Wachsen der Baugenossen- schaft «Rosengarten» in Biel

Es war Mitte November 1948, zu einer Zeit also, da in unserer Stadt ein arger Mangel an Wohnungen herrschte, als eine kleine Gruppe unternehmungslustiger Bieler unter dem verpflichtenden Namen «Rosengarten» eine Baugenossenschaft gründete. Eifer und Begeisterung hätten damals ausgereicht, um noch am gleichen Abend eigenhändig mit dem Aushub zu beginnen; aber eben, es blieb noch eine ganze Reihe Hindernisse aus dem Weg zu räumen, bis 10 Monate später als 1. Etappe im Mettfeld in Biel mit dem Bau von 4 Fünf-familienhäusern begonnen werden konnte.

Keine zwei Monate später feierte man das Aufrichtfest, um dann nach nochmals zwei Monaten, Mitte Januar 1950 also, die von allem Anfang geplante, das Siedlungsprojekt im Mettfeld erst richtig abrundende 2. Bauetappe mit nochmals 20 Wohnungen in 4 Häusern in Angriff zu nehmen.

An Interessenten für die werdenden Wohnungen fehlte es wahrlich nicht, und es brauchte viel Mühe und gutes Geschick, um aus der Vielzahl von Bewerbern die herauszufinden, die in die neuen Häuser den Geist bringen sollten, den man sich als Ergänzung zu dem mit viel Sorgfalt geplanten äußeren Rahmen wünschte. Vier Monate nach Baubeginn, fast auf den Tag genau mit dem Aufrichtfest für die 2. Bauetappe, konnten schon die ersten Genossenschafter ihre Wohnungen beziehen. Für die ergänzende 2. Etappe wurde die Bauzeit etwas länger, doch auch nicht mehr als 5½ Monate, bis am 1. Juli 1950 auch hier die ersten Wohnungen bezogen werden konnten.

Am 1. November 1950 fanden sich Bauherr und Handwerker zu einer schlichten, aber würdigen Einweihungsfeier, an der auch der eingeladene gesamte Gemeinderat der Stadt Biel teilnahm. Wenn nach der Besichtigung Herr Stadtpräsident Baumgartner die anerkennenden Worte äußerte, daß hier nun eine Siedlung entstanden sei, die als musterhaft angesehen werden dürfe und für alle Zeiten eine Zierde des

Quartiers Mett darstelle, so spendete er damit dem Vorstand der Genossenschaft, dem bauleitenden Architekten und den Handwerkern gemeinsam ein wohlverdientes Lob. Er nannte die Siedlung ein wohlgelungenes Werk, bei dem mit den zur Verfügung stehenden knappen Mitteln ein Maximum an Wohnlichkeit erreicht worden sei.

Die Wohnungsnot dauerte an. So war es denn nicht verwunderlich, daß sich einige der tätigsten Bieler Baugenossenschaften zusammenfanden, um die Durchführung eines größeren Bauprojektes mit weitgehender Koordinierung zu wagen. Die Zusammenarbeit hat dann allerdings nicht nach Wunsch geklappt, doch die Hauptsache ist, die geplanten Bauten wurden doch erstellt und damit vielen Familien schöne und gesunde Wohnungen zu erstaunlich niedrigen Mietzinsen bereitgestellt. Auch der «Rosengarten» leistete seinen Anteil. Am 7. Mai 1953 war Baubeginn für 6 Neun-familienhäuser der Siedlung «Bischofkänel». Daß es gelang, 54 Mietern ab Dezember 1953 die preislich günstigsten Wohnungen des Quartiers zur Verfügung zu stellen, stellt eine schöne Leistung der leitenden Männer unserer Genossenschaft dar. Daß diese Tatsache dann notgedrungen auch ihre Nachteile in sich schloß, soll ihre Arbeit nicht schmälern dürfen.

Die Baugenossenschaft «Rosengarten» verwaltet heute 94 Wohnungen; eine bescheidene Zahl im Vergleich zu anderen Genossenschaften in Biel und anderen Städten. Weil es ihr aber daran gelegen ist, nicht nur tote Bauten aufzustellen, sondern Siedlungen zu erbauen, die nach außen das Auge erfreuen können und nach innen nach und nach zur wahren Einheit werden, weiß sie sich vorläufig zu begnügen. Sie hat zurzeit keine neuen Pläne. Einzig dann, wenn es dazu kommen sollte, daß das ihrer Mettfeld-Siedlung angrenzende Bauland auf Begehren der Behörden überbaut werden muß, wird sie sich dafür einsetzen, auch dort das Baurecht zu erhalten. Sie hätte dann die ernste Aufgabe, ihre Siedlung als Zierde des Quartiers zu erhalten und daher die Kontrolle über die angrenzenden Genossenschaftsbauten zu übernehmen.

Die führenden Gründer und initiativen Männer der über-

standenen drei Bauetappen sind inzwischen zurückgetreten. Wer die Genossenschaft «Rosengarten» kennt, kennt auch sie und weiß ihre Arbeit zu würdigen. Die neuen Leute haben den Wunsch, das Werk nach bestem Können zu erhalten und fortzuführen.

Im Juni 1955.

P. Bucher, Kassier

## Société Coopérative de Construction «Mon Hôme», Bienne

Seule coopérative de construction romande à Bienne fondée en 1946. Son administration composée de 5 membres est chargée des affaires courantes. Son président fonctionne en plus comme gérant.

Chaque immeuble a son surveillant qui est l'homme de confiance de l'administration et établit le contact entre les coopérateurs et la gérance.

La colonie Quai du Haut I et II soit 54 logements, point de départ de notre coopérative est situé en face du Parc de la ville et jouit de ce fait de tranquillité et d'un aspect verdoyant.

La colonie St-Paul, seule à bénéficier de subventions sociales, comporte 60 logements de 2 à 3 et 4 chambres.

A elle seule, cette colonie comprend plus de cent enfants.

En 1951 nous avons construit 42 logements sans subventions soit: 6 maisons de 7 appartements de 2 à 3 et 4 chambres.

Avec un loyer de fr. 135.— pour les 2 chambres  
fr. 150.— pour les 3 chambres  
et fr. 165.— pour les 4 chambres

Dans les colonies Quai du Haut I et II et St-Paul les loyers sont:

fr. 105.— à fr. 115.— par mois pour 3 chambres  
fr. 85.— à fr. 95.— par mois pour 2 chambres  
et fr. 117.— par mois pour 4 chambres

Nombre de logements à ce jour: 156 plus 12 chambres individuelles.

Capital sans les subventions fr. 3 337 130.—  
Parts sociales souscrites fr. 245 500.—

Chaque logement comprend: cuisine et bain avec eau chaude et froide, chauffage central par appartement, boiler électrique, bucher, cave et cave à charbon.



«Mon Hôme», Colonie Champs du Moulin



«Mon Hôme», Quai du Haut I et II

Par maison de 7 à 10 appartements est compris une buanderie avec les appareils modernes et un séchoir plus place de pendage pour le linge.

L'entourage de chaque groupe d'immeuble est recouvert de gazon et comprend des coins de sable qui permettent aux enfants de s'ébattre sans encourir les dangers de la circulation.

Les loyers sont payés ponctuellement, l'esprit est bon.

## DIE SEITE DER FRAU

### Von der Neugierde

Zwar könnte ja kein Mensch im Ernst behaupten, daß die Männer nicht auch «gwundrig» sind. Ganz im Gegenteil habe ich noch und noch festgestellt, daß auch sie ein ausgesprochenes Interesse an den Taten und «Untaten» ihrer Bekannten nehmen. Manchmal können sie es sogar noch weniger erwarten, als wir Frauen, zu wissen, was in einem Pakete ist und wer eben telephonierte hat, was sich eigentlich schlecht

mit dem Begriffe der Überlegenheit des männlichen Geschlechtes zusammenreimt. Vermutlich aber hängt dies mit dem vielgenannten Kind im Manne zusammen. Diese Formulierung stammt gottlob nicht von einer Frau, so daß man sie ruhig verwenden kann. Da ein Mann sie geprägt hat, so muß was dran sein!

Die Neugierde ist also nicht eine rein weibliche Angelegenheit, sondern vielmehr eine menschlich-allzumenschliche Erscheinung. Hingegen äußert sie sich bei den beiden Geschlechtern doch auf recht verschiedene Weise, was mit der andersgearteten seelischen Struktur und Lebensgestaltung zusammenhängen mag. Die Männer gehen hinaus ins feindliche Leben, um das tägliche Brot für sich und die Familie zu verdienen. Sie sind natürlich auch sehr dankbar dafür, wenn ihnen an der Arbeitsstätte Neuigkeiten über einen Kol-