

Der genossenschaftliche Wohnungsbau in Thun

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

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **38 (1963)**

Heft 5

PDF erstellt am: **27.06.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-103452>

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.

Der genossenschaftliche Wohnungsbau in Thun

Wie in andern Städten, so litt auch in Thun der genossenschaftliche Wohnungsbau in den letzten Jahren unter den Folgen der enormen Bodenpreiserhöhungen und der Baukostenverteuerung. Wenn bis zum Jahre 1957 noch eine rege genossenschaftliche Wohnbautätigkeit herrschte, so ist diese nachher stark zurückgegangen, und es setzte eine immer intensivere Bautätigkeit durch Kapitalgesellschaften ein. Das Mietzinsniveau ist in Thun erheblich gestiegen, nachdem es dank den vorherrschenden Genossenschaftswohnungen während vieler Jahre in erstaunlich günstigem Rahmen gehalten werden konnte. Der Drang nach Anlagen in Wohnliegenschaften und der damit verbundene Landankauf um jeden Preis hat den genossenschaftlichen Wohnungsbau stark verdrängt. Ist den Baugenossenschaften ein Vorwurf zu machen, daß sie sich am Wettstreit um das Bauland nicht beteiligten? Waren sie zu wenig initiativ, um das Rad drehen zu helfen? Gewiß kann man heute sagen, daß da oder dort hätte gehandelt werden sollen und mehr Initiative notwendig gewesen wäre. Aber wer kann es schließlich den Genossenschaftsleitungen verargen, wenn sie angesichts der enormen Verteuerungen und der damit verbundenen Diskrepanz im Mietzinsniveau innerhalb ihrer Genossenschaften zurückhaltend wurden? Die günstige Entwicklung unserer Wirtschaft hat sich nun allerdings denjenigen zugewendet, welche kraft ihren finanziellen Möglichkeiten die Risiken auf sich genommen haben. Aber es hätte leicht auch anders sein können.

Diese Darlegungen ließen annehmen, es sei in Thun kein genossenschaftlicher Wohnungsbau mehr betrieben worden. Das ist nicht ganz so, denn mehrere Baugenossenschaften erstellten weitere Etappen oder sind im Begriffe, solche zu erstellen, und es sind auch Neugründungen erfolgt. Die öffentliche Unterstützung ist namhaft reduziert worden, sie geschieht heute noch durch Gewährung von Baurechten, soweit Gemeindeterrain abgegeben werden kann, und die Verbürgung der zweiten Hypothek, während direkte Leistungen durch die Gemeinde wegfallen.

Nachfolgend ein Querschnitt über die in Thun bestehenden genossenschaftlichen Siedlungen.

Gemeinnützige Bau- und Wohngenossenschaft Freistatt

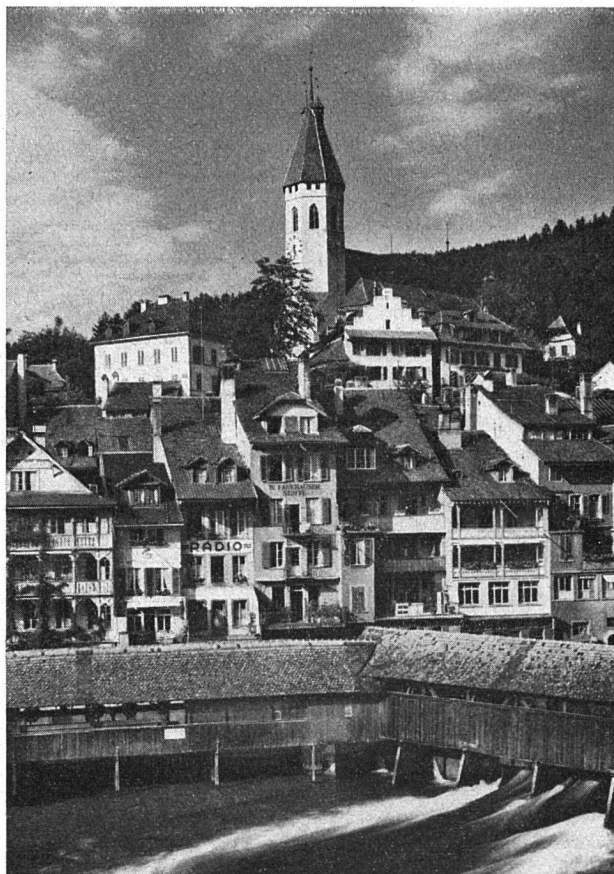
Präsident: Karl Aegerter, pens. Werkführer, Sonnenweg 1, Thun.

Die Baugenossenschaft Freistatt ist die erste und älteste gemeinnützige Genossenschaft in Thun. Ihre Siedlungen wurden in drei Etappen gebaut.

Die ersten 56 Wohnungen wurden in den Jahren 1922/23 erstellt. Sie liegen in 8 Vierfamilien- und 7 Zweifamilienhäusern. Die Vierfamilienhäuser enthalten je 2 Zimmer, Küche, Bad mit WC und ein Mansardenzimmer, ferner Waschküche, Estrich. Sie haben einen großen Garten.

Die Zweifamilienhäuser enthalten Wohnungen mit je 3 Zimmern, Küche, WC, Keller und Waschküche, dazu kommen Garten, Balkone und Lauben. In allen Waschküchen sind vollautomatische Waschmaschinen installiert. *Die Mietzinse betragen im Parterre Fr. 74.— und im ersten Stock Fr. 79.—.*

Die zweite Etappe, erstellt im Jahr 1932, ist ein Doppelwohnhaus, das heißt ein Sechsfamilien- und ein Dreifamilienhaus,



Thun – Kirche und Schloßberg

enthaltend 3 Zimmer, Küche, Bad mit WC, Keller, Waschküche mit vollautomatischer Waschmaschine. Die Wohnungen im ersten Stock haben große Balkone. Die Häuser stehen in einem großen Garten. *Mietzinse: Parterre Fr. 80.—, im ersten Stock Fr. 94.—.*

Diese beiden Bauetappen wurden ohne Subventionen erbaut.

Die dritte Bauetappe:

Während des Zweiten Weltkrieges, als eine neue Wohnungsnot einsetzte, war es wieder die Baugenossenschaft Freistatt, welche die Initiative ergriff, um der Wohnungsknappheit entgegenzutreten. Unmittelbar neben der ersten Etappe stand noch ein Landstück von 17 600 Quadratmetern, welches der Gemeinde gehörte, baureif zur Verfügung. Es wurde uns von der Gemeinde im Baurecht überlassen unter Anrechnung eines Bodenpreises von Fr. 8.35 per Quadratmeter.

Der Baurechtsvertrag lautet auf 100 Jahre, und es müssen während 25 Jahren 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 Dreizimmer- und 13 Zweizimmerwohnungen, zu erstellen.

Begonnen wurde mit dieser dritten Etappe im Kriegsjahr 1943. Alle Wohnungen haben nebst Küche und Korridor, Bad mit WC, Keller, Estrich, etwa 100 Quadratmeter Garten.

Zu je vier Wohnungen gehört eine Waschküche mit automatischer Waschmaschine. Die Mietzinse für Dreizimmerwohnungen betragen im Parterre Fr. 92.— und im ersten Stock Fr. 96.— pro Monat (mit Balkon); für die Zweizimmerwohnungen Fr. 75.— im Parterre und Fr. 77.— im ersten Stock. Ferner sind 19 heizbare Dachzimmer eingebaut worden. Alle Wohnungen konnten 1944 bezogen werden. Pro Kubikmeter umbauten Raumes betragen die Baukosten Fr. 68.50. Diese Bauetappe wurde mit 30 Prozent (je 10 Prozent von Bund,

Kanton und Gemeinde) subventioniert. Die Häuser sind unverkäuflich.

Die Baugenossenschaft Freistatt besitzt heute 127 Wohnungen und sechs Autogaragen. Sechs weitere Garagen befinden sich gegenwärtig im Bau.

Die Finanzierung der dritten Etappe wurde zur Hauptsache durch die Genossenschaftliche Zentralbank in Basel getätigt. Unsere Baugenossenschaft darf heute als gut fundiertes Unternehmen betrachtet werden und kann auf eine interessante Vergangenheit zurückblicken.

Bau- und Wohngenossenschaft Friedheim

Präsident: Albert Frei, Abteilungschef, Nünenenstraße 26, Thun.

Die Gründung der Genossenschaft erfolgte im Jahr 1945. Nach Plänen von Architekt O. Fahrni, Thun, wurden 1946 in der ersten Etappe 24 zusammengebaute und 7 alleinstehende Einfamilienhäuser mit vier bis fünf Zimmern und Bad gebaut. Bausumme Fr. 1 269 122.—; 30 Prozent Subventionen durch Bund, Kanton und Gemeinde Fr. 353 100.—, Genossenschaftskapital Fr. 41 800.—, eigene Mittel Fr. 4222.—. Erste Hypothek Fr. 600 000.—, 3½ Prozent Zins, ½ Prozent Amortisation; zweite Hypothek Fr. 270 000.— 3½ Prozent Zins, ¾ Prozent Amortisation. Verbürgung durch die Gemeinde Thun. Preis pro Kubikmeter umbauten Raumes: Fr. 88.—. Das Land wurde im Baurecht durch die Gemeinde zur Verfügung gestellt. Der Baurechtszins beträgt 2 Prozent bei einem angeordneten Landwert von Fr. 10.— pro Quadratmeter. Später folgte der Ersatz der Ciney-Öfen durch Schalen-Ölbrenner mit 900-Liter-Tank pro Haus.

Heutige Mietzinse Fr. 137.— für das zusammengebaute und Fr. 152.— für das alleinstehende Einfamilienhaus zuzüglich Heizung.

1953 erfolgte die Erstellung einer zweiten Bauetappe mit drei Mehrfamilienhäusern zu je drei Zweizimmer-, drei Dreizimmer- und drei Vierzimmerwohnungen. Pläne und Bauleitung: Architekturbüro O. Fahrni, Thun. Kostenvoranschlag Fr. 1 020 000.—, Bausumme Fr. 977 278.—; 10 Prozent Subvention durch die Gemeinde Thun, Subvention durch Bund für erstellte Luftschutzräume. Finanzierung: Erste Hypothek Fr. 600 000.—, 3½ Prozent Zins; zweite Hypothek Fr. 250 000.—, 3½ Prozent Zins, 1 Prozent Amortisation. Anlage bei der Pensionskasse der Gemeinde Thun. Amtlicher Wert Fr. 646 000.—, Brandversicherungswert Fr. 623 000.—. Preis pro Kubikmeter umbauten Raumes: Fr. 106.85. Das Land wurde im Baurecht zu 2 Prozent Baurechtszins durch die Gemeinde zur Verfügung gestellt. Der Quadratmeterpreis wurde mit Fr. 15.— angerechnet. Sämtliche Wohnungen sind an einer zentralen Fernölheizung angeschlossen, Küchen und Bäder elektrisch installiert, Waschküchen mit elektrischen Trommelwaschmaschinen ausgerüstet.

1955 Erstellung zweier gleicher Wohnblöcke nach denselben Plänen. Heutige Mietzinse für die Etappen 1953 und 1955:

	Durchschnittlicher monatlicher Mietzins
Zweizimmerwohnungen	Fr. 105.—
Dreizimmerwohnungen	Fr. 135.—
Vierzimmerwohnungen	Fr. 152.—

zuzüglich Heizung und Wasser sowie Kosten für Abwart.

Wohnbaugenossenschaft Schönau

Präsident: Hs. Kiener, Waldheimstraße 46, Thun.

Zur Zeit der größten Wohnungsnot im Jahr 1945 wurde die Wohnbaugenossenschaft Schönau gegründet. Seither wurden in vier Bauetappen insgesamt 177 Wohnungen erstellt, wovon die ersten 36 Wohnungen von Bund, Kanton und Gemeinde

mit 30 Prozent, während weitere 42 Wohnungen nur noch von der Gemeinde Thun mit 10 Prozent subventioniert wurden. Die restlichen 99 Wohnungen wurden ohne Subvention erstellt. Trotz den erschwerenden Umständen gelang das Werk gut. Dank den gesammelten Erfahrungen, die beim Bauen eine besonders wichtige Rolle spielen, wurden trotz fehlenden Subventionen erträgliche Mietzine erreicht. Der Wohnkomfort litt dadurch nicht – im Gegenteil –, er konnte den heutigen Ansprüchen gerecht werden. Die ursprünglichen Mietzinse, die für die Zweizimmerwohnung Fr. 105.—, Dreizimmerwohnung erste Etappe Fr. 87.50, übrige Etappen Fr. 130.—, Vierzimmerwohnung Fr. 150.— betragen, wurden bis jetzt nur geringfügig (Hypothekarzinshöhung im Jahr 1957, Aufschlag 4,6 Prozent) erhöht. Die Nebenkosten, denen besondere Aufmerksamkeit geschenkt wird, konnten sogar reduziert werden. Die Wohnungen werden durch zwei Fernheizwerke beheizt. Die durchschnittlichen Heizkosten pro Jahr betragen für die Dreizimmerwohnung Fr. 170.— und für die Vierzimmerwohnung Fr. 230.—. Die Genossenschaft wird streng nach demokratischen Grundsätzen geleitet, was sich bis jetzt gut bewährt hat. Sorgenvoll werden die Entwicklung auf dem Baulandmarkt und die Bauverteuerung verfolgt. Dieser ungesunden Entwicklung kann nach unserem Dafürhalten nur mit einer Großaktion zum Bau billiger Wohnungen entgegengewirkt werden. Wir glauben demnächst in dieser Hinsicht geeignete Vorschläge machen zu können.

Bautenausführung: 1. Etappe: Architekt Valentini, Thun; 2. bis 4. Etappe: Architekt Jak. Höhn, Thun.

Wohnbaugenossenschaft Alpenblick

Präsident: Werner Bühlmann, pens. Maschinenzeichner LWW, Gantrichstraße 53, Thun.

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 Quadratmeter 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 frei gelassen. In gegenseitiger flotter Zusammenarbeit mit der Gemeinde konnte ein Mietvertrag abgeschlossen werden, der der Genossenschaft eine dauernde Vermietung des 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 Quadratmetern. 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 vom 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



Wohnbaugenossenschaft Schönau



Bau- und Wohngenossenschaft Hohmad, 2. Etappe, 1955

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 Eckbänken 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 Kubikmeter umbauten Raumes, berechnet nach Norm SIS:

Siedlung Lanzgut, Baujahr 1948: Fr. 75.70 bis Fr. 86.55 per Quadratmeter, dreigeschossig;

Roggliut, sozialer Wohnungsbau, Baujahre 1949/1950: Fr. 74.10 bis Fr. 79.30 per Kubikmeter, dreigeschossig;

Roggliut II, allgemeiner Wohnungsbau, Baujahr 1950: Fr. 83.10 bis Fr. 88.30 per Kubikmeter, zweigeschossig;

Glanzmanngut III, Baujahre 1950/1951: Fr. 79.10 bis Fr. 87.65 per Kubikmeter, zweigeschossig;

Glanzmanngut IV, Baujahre 1951/1952: Fr. 77.40 bis Fr. 82.55 per Kubikmeter, 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).

Die Mietzinse betragen ab 1. Januar 1963:

Durchschnittlicher monatlicher Mietzins

I. Etappe, erbaut 1947, 63 Wohnungen

9 Wohnungen à 2 Zimmer mit Wohnküche	Fr. 100.50
18 Wohnungen à 3 Zimmer	Fr. 120.65
12 Wohnungen à 3½ Zimmer	Fr. 136.65
18 Wohnungen à 4 Zimmer	Fr. 150.15
6 Wohnungen à 4½ Zimmer	Fr. 163.50

II. Etappe, erbaut 1949/1950, 68 Wohnungen

24 Wohnungen à 3 Zimmer	Fr. 119.—
9 Wohnungen à 3 Zimmer	Fr. 116.—
18 Wohnungen à 3½ Zimmer	Fr. 128.—
9 Wohnungen à 4 Zimmer	Fr. 135.—

Diese 60 Wohnungen als sozialer Wohnungsbau mit erhöhten Subventionen.

8 Wohnungen à 3 Zimmer	Fr. 137.—
------------------------	-----------

Diese Wohnungen als allgemeiner Wohnungsbau.

III. Etappe, erbaut 1950, 32 Wohnungen

8 Wohnungen à 2 Zimmer mit Wohnküche	Fr. 128.—
8 Wohnungen à 3 Zimmer mit Wohnküche	Fr. 142.—
16 Wohnungen à 3½ Zimmer	Fr. 149.—

IV. Etappe, erbaut 1950/1951, 32 Wohnungen

8 Wohnungen à 2 Zimmer mit Wohnküche	Fr. 128.—
8 Wohnungen à 3 Zimmer mit Wohnküche	Fr. 142.—
16 Wohnungen à 3 Zimmer	Fr. 137.—

V. Etappe, erbaut 1951/1952, 40 Wohnungen

32 Wohnungen à 3 Zimmer	Fr. 150.—
8 Wohnungen à 4 Zimmer	Fr. 174.—

Durch die Erhöhung des Hypothekarzinsfußes, den Ersatz der bisherigen Heißluftheizungen durch eine Fernheizanlage, verbunden mit einer Totalrenovation aller Wohnungen, die Beschaffung von Waschautomaten, deren Verzinsung und Amortisation neu im Mietzins inbegriffen ist, sowie durch die erhöhten öffentlichen Abgaben wegen Neubewertung der Liegenschaften mußten die ursprünglichen Mietzinse etappenweise um total 25,50 Prozent erhöht werden. Die Zinsansätze liegen jedoch noch wesentlich unter den von den Subventionsbehörden bewilligten zulässigen Höchstansätzen.

Bau- und Wohngenossenschaft Hohmad

Präsident: Gustav Scherer, Maschinist LWW, Mattenstraße 19, Thun.

Die Bau- und Wohngenossenschaft Hohmad wurde im Jahre 1947 gegründet. Als Bauland konnte das Haldimanngut an der Hohmadstraße im Baurecht von der Einwohnergemeinde Thun erworben werden. Der Quadratmeter wurde mit Fr. 9.— angerechnet. Der Baurechtszins beträgt für die ersten 25 Jahre 2 Prozent.

Nach den üblichen Verhandlungen mit der Gemeinde Thun konnte im Dezember des Gründungsjahres mit dem Bauen begonnen werden. Das Projekt, das von Herrn Architekt Lanzrein, Thun, ausgeführt wurde, sah 15 Vierfamilienhäuser vor. Die gesamte Bausumme betrug etwa 2 Millionen Franken. Bund, Kanton und Gemeinde leisteten je 10 Prozent Subvention. Die meisten Wohnungen waren 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. 1962 wurden die ursprünglich eingebauten Warmluftheizungen durch eine zentrale Fernheizung ersetzt. Die Heizzentrale wurde unterirdisch gebaut, die Öltanks mit total 80 000 Liter Fassungsvermögen wurden in einem umbauten Raum untergebracht. Über der ganzen Anlage wurden fünf Autoboxen erstellt.

Als Abschluß der Überbauung des Haldimanngutes wurden 1955 durch die Genossenschaft zwei zweigeschossige Wohnblöcke mit total 16 Wohnungen (7 Vierzimmer-, 7 Zweizimmer- und 2 Dreizimmerwohnungen) erstellt. Die Küchen wurden mit Gaskochherden ausgerüstet, die Badzimmer mit einem elektrischen 100-Liter-Boiler. Die Häuser haben eine Zentralheizung mit Ölfeuerung. Die Öltanks sind im Keller in einem umbauten Raum untergebracht. Mit der ersten Etappe zusammen wurden 1957 die Waschherde mit Waschautomaten ausgewechselt. Im Untergeschoß dieser beiden Häuser befinden sich je drei Garageboxen, ein Veloraum und zwei Trockenräume.

Das Bauland wurde wiederum durch die Gemeinde Thun im Baurecht abgegeben; der Preis per Quadratmeter betrug Fr. 15.—. Das Projekt wurde durch Herrn Architekt Wenger, Thun, ausgearbeitet, in dessen Händen auch die Bauleitung lag. Die Baukosten betragen rund 570 000 Franken. Die Gemeinde gewährte ein Darlehen für die II. Hypothek zu günstigen Bedingungen. Im Gegensatz zur ersten Etappe, wo die Reinigung der Treppenhäuser, Kellerräume und Hausvorplätze durch die Mieter besorgt wird, werden diese Ar-



«Pro Familia», Thun, 1. Bauetappe



Siedlung Wendelsee, Thun

beiten in der zweiten Etappe durch einen Hauswart bewältigt. Die finanziellen Verpflichtungen der Mieter sind folgende: Beim Bezug der Wohnung hat jeder Genossenschafter eine Eintrittsgebühr von Fr. 20.— zu entrichten. Ferner muß er 8 bis 10 Anteilscheine zu Fr. 100.—, je nach Wohnung, übernehmen, die unverzinslich sind und beim Austritt aus der Genossenschaft zurückerstattet werden.

Mietzinse (exklusive Heizung)

I. Etappe:

Dreizimmerwohnungen
Parterre Fr. 140.—, 1. Stock Fr. 145.—
Vierzimmerwohnungen
Parterre Fr. 154.—, 1. Stock Fr. 159.—

II. Etappe:

Zweizimmerwohnungen Fr. 122.—
Dreizimmerwohnungen Fr. 148.—
Vierzimmerwohnungen Fr. 169.—
Garagen Fr. 35.—

Wohnbaugenossenschaft Sunnmatt

Präsident: Fritz Gimmel, eidgenössischer Beamter, Nünenerstraße 31, Thun.

Während der Kriegsjahre und noch lange nachher litt unter anderem auch 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.

Im Dezember 1948 wurde deshalb unsere Genossenschaft gegründet mit dem Zweck, preiswerte, solide Wohnungen für kinderreiche Familien zu erstellen. Das Bauland wurde uns von der Einwohnergemeinde Thun zu einem Baurechtszins von 2 Prozent während der ersten 25 Jahre zur Verfügung gestellt. Die Finanzierung wurde durch die Eidgenössische Finanzverwaltung zu äußerst günstigen Bedingungen übernommen, da der Bund ein Interesse hatte, seinen Angestellten Wohngelegenheiten zu schaffen. Die Mieter sind zur Übernahme von Anteilscheinen im Betrage von Franken 1000.— verpflichtet worden.

In den Jahren 1949/1950 sind 36 Dreieinhalb- und 24 Vierzimmerwohnungen erstellt worden. Die Projektierung und Bauleitung erfolgte durch die Firma Hans & Badertscher in Thun und Bern.

Die Jahre seit dem Bezug der 60 Wohnungen im Frühling 1950 dienten der Konsolidierung und der Modernisierung von Inneneinrichtungen. Im Frühjahr 1958 wurden in den zehn Waschküchen vollautomatische Waschmaschinen «Unimatic» installiert. Die Umstellung von «Handbetrieb» auf Vollautomatik dürfte den Hausfrauen nicht schmerzlich gefallen sein. Die Amortisation dieser Waschmaschinen wird mit dem Strom nach Verbrauch berechnet und den Mietern belastet.

Noch etwas früher wurde auf vielseitiges Begehren der Mieter eine Kühltankaktion gestartet. Durch den gemeinsamen Ankauf konnte ein erheblicher Rabatt erzielt werden, der zum Teil für die Installationskosten verwendet wurde. Diese Anschaffung ist von der Genossenschaft bevorschusst worden. Die Mieter hatten während fünf Jahren die Möglichkeit, mit tragbaren Raten den Kaufbetrag zurückzuzahlen. Auf diese Weise wissen heute gegen 50 Familien die Vorteile eines Kühltanks zu schätzen.

Die durch den ungewöhnlich strengen Winter 1962/1963 eingetretene Heizölmissere veranlaßte den Vorstand, der Generalversammlung ferner den Einbau eines zweiten Heizöltanks mit einem Fassungsvermögen von 60 000 Litern vorzuschlagen, wodurch der Bedarf für eine Heizperiode eingedeckt werden kann. Um die Kosten auf ein für die Genossenschafter tragbares Maß zu reduzieren, wurde be-

schlossen, den Aushub und das Zudecken in Fronarbeit selbst zu vollbringen.

Die Mietzinse betragen: für die Dreieinhalbzimmerwohnungen je nach Lage Fr. 108.— bis Fr. 122.—
Vierzimmerwohnungen je nach Lage Fr. 125.— bis Fr. 139.— ohne Heizung und Warmwasser.

Bau- und Wohngenossenschaft Nünener

Präsident: Jean-Louis Vuilleumier, Coiffeurmeister, Gantrischstraße 41, Thun.

Die Bau- und Wohngenossenschaft Nünener wurde im Jahre 1949 gegründet. Mit der Erstellung von zwei Siedlungen leistete sie einen kleinen Beitrag zur Bekämpfung der Wohnungsnot.

Seitdem wurden verschiedene Anschaffungen und Erneuerungen gemacht. Im Jahr 1956 wurden in allen Waschküchen halbautomatische Waschmaschinen zum Preise von 10 000 Franken angeschafft.

1959/1960 wurde in der ersten Etappe die Etagen-Zentralheizung durch den Einbau einer Öl-Fernheizung ersetzt. In der zweiten Etappe (Sozialwohnungen) wurde die gewöhnliche Einzimmer-Ofenheizung, welche für alle drei Zimmer ungenügend war, ebenfalls durch den Einbau einer Öl-Fernheizung ersetzt. Die Kosten für die beiden Öl-Fernheizungen beliefen sich auf 105 000 Franken. In Anpassung des technischen Fortschrittes wurde 1962 in der ersten Etappe eine Fernsehantenne mit Anschluß an alle 30 Wohnungen zum Preise von 3500 Franken erstellt.

Im Januar 1963 wurden für die gesamte Genossenschaft neue Waschautomaten angeschafft. Preis 19 000 Franken.

Nebst allen Erneuerungen wurden verschiedene große Renovationen unternommen (Zimmer, Dachverschalung, Storen usw.), so daß wir unser Hauptziel, eine beständige Modernisierung unserer Wohnungen, fast erreicht haben.

Trotz allen Erneuerungen konnten wir unsere Mietzinse in einem anständigen Rahmen halten. Jeder einzelne kann sich in unserer Genossenschaft wohlfühlen. Der Vorstand ist bestrebt, weiterhin für modernes und angenehmes Wohnen zu sorgen und dies trotzdem zu einem niedrigen Mietzins. In den folgenden Mietzinsen sind inbegriffen: Waschmaschinenbeitrag, Gärtner, Fernsehanschluß.

I. Etappe, 30 Wohnungen

	Durchschnittlicher monatlicher Mietzins
6 Wohnungen à 2 Zimmer	Fr. 99.—
12 Wohnungen à 3 Zimmer	Fr. 125.50
12 Wohnungen à 4 Zimmer	Fr. 137.50

II. Etappe, 16 Wohnungen

16 Wohnungen à 3 Zimmer	Fr. 109.—
-------------------------	-----------

Wohnbaugenossenschaft Pro Familia

Präsident: Fred Keller, eidgenössischer Beamter, Wartbodenstraße 25, Thun.

Die sprunghafte, enorme Entwicklung der Heeresmotorisierung brachte es mit sich, daß der Personalbestand des Armeemotorfahrzeugparks 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 auswärts zu gewinnen, um so mehr, als ihm das Recht abgesprochen wurde, in subventionierte Wohnungen einzuziehen zu dürfen. Diese Situation bewog die Leitung des Armeemotorfahrzeugparks, mit der Stadtbehörde die Möglichkeiten der Wohnbauförderung zu-



Wohnbaugenossenschaft Lanzgut



Wohnbaugenossenschaft Stern

gunsten des eidgenössischen Personals zu prüfen, wobei der Gedanke heranreifte, 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 des 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. Großer 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.

Durch weiteren Zuzug von Bundesbeamten war es notwendig, die Siedlung zu vergrößern. In unmittelbarer Nähe der bestehenden Bauten bot sich dazu eine günstige Gelegenheit. So wurden in den Jahren 1955 und 1956 weitere 48 Wohnungen erstellt, so daß die Wohnbaugenossenschaft «Pro-Familia» heute über insgesamt 102 Wohnungen verfügt. In der Zwischenzeit wurden die Bauten der ersten Etappe mit einer Fernheizung und Waschmaschinen versehen. Im weiteren war nicht zu umgehen, für die Automobilisten Garagen zu erstellen, wozu Pflanzland geopfert werden mußte. Alles in allem dürfen sich die Mieter heute über komfortable Wohnungen erfreuen, zu einem Mietzins, der weit unter dem Durchschnitt liegt.

Erbaut 1948, 54 Wohnungen

	Durchschnittlicher monatlicher Mietzins
6 Wohnungen à 2 Zimmer	Fr. 100.—
12 Wohnungen à 3 Zimmer	Fr. 114.—
15 Wohnungen à 3½ Zimmer	Fr. 130.—
12 Wohnungen à 4 Zimmer	Fr. 145.—
9 Wohnungen à 4½ Zimmer	Fr. 150.—

Erbaut 1955/1956, 48 Wohnungen

6 Wohnungen à 3 Zimmer	Fr. 130.—
18 Wohnungen à 3½ Zimmer	Fr. 140.—
6 Wohnungen à 4 Zimmer	Fr. 150.—
18 Wohnungen à 4½ Zimmer	Fr. 160.—

ke.

Wohnbaugenossenschaft Wendelsee

Präsident: Arthur Aegerter, Polizeiwachtmeister, Schadau-straße 9 b, Thun.

Wohnungsbestand:

a) 1. Bauetappe, Baujahr 1951

Bodenpreis Fr. 10.— pro Quadratmeter, Land käuflich erworben.

Erstellt wurden: 7 Zweifamilienhäuser mit je 2 Viereinhalbzimmerwohnungen. Eine Kohlenheizung pro Haus. 1960 Waschautomaten-Einbau. Mietzins: Fr. 200.— pro Monat.

b) 2. Bauetappe, Baujahr 1953

Boden im Baurecht von Einwohnergemeinde Thun zu Fr. 15.— pro Quadratmeter. Baurechtszins 2 Prozent. Bodenwert- und Zinsanpassung nach 25 Jahren.

Erstellt wurden:

6 Zweizimmerwohnungen zu einem durchschnittlichen Mietzins von Fr. 112.— pro Monat.

29 Dreizimmerwohnungen zu einem durchschnittlichen Mietzins von Fr. 135.— pro Monat.

Zentrale Ölheizung, Waschautomaten-Einbau 1958.

Total 49 Wohnungen.

Ferner ein Ladengeschäft für Milchprodukte.

Wohnbaugenossenschaft Lanzgut

Präsident: Fritz Kormann, M+F-Angestellter, Teichmattstraße 10, Thun.

Die Genossenschaft liegt im Westen der Stadt und umfaßt 153 preisgünstige Wohnungen mit angemessenem Komfort. Die Wohnungen gliedern sich in

1. Bauetappe, erbaut 1947 in sieben Blöcken zu zwei Stockwerken mit 81 Wohnungen – Sozialer Wohnungsbau

Durchschnittlicher monatlicher Mietzins	Anteilschein
9 Wohnungen à 2 Zimmer Fr. 80.—	Fr. 600.—
60 Wohnungen à 3 Zimmer Fr. 100.—	Fr. 700.—
12 Wohnungen à 4 Zimmer Fr. 120.—	Fr. 800.—

Die Zinse verstehen sich exklusive Heizung.

Diese Wohnungen wurden mit Subvention erstellt und haben Einbaubad, Gasküche, Zentralheizung und Waschautomat.

2. Bauetappe, erbaut 1955 in drei Blöcken zu zwei Stockwerken mit 36 Wohnungen – Allgemeiner Wohnungsbau

Durchschnittlicher monatlicher Mietzins	Anteilschein
18 Wohnungen à 3 Zimmer Fr. 116.—	Fr. 1000.—
18 Wohnungen à 4 Zimmer Fr. 137.—	Fr. 1000.—

Die Zinse verstehen sich ohne Heizung.

Im sozialen Wohnungsbau besteht eine Einkommenslimite. Die zweite Bauetappe wurde in erster Linie erbaut, um den Mietern aus dem sozialen Wohnungsbau, die dieser Limite nicht mehr genügen, innerhalb der Genossenschaft eine Heimstätte zu bieten.

Die Wohnungen der zweiten Etappe haben alle Einbaubad, 50 Prozent Gas- und 50 Prozent Elektroküchen, Zentralheizung und Waschautomat.

3. Bauetappe, erbaut 1962/63, Hochhaus mit 36 Wohnungen

Durchschnittlicher monatlicher Mietzins	Anteilschein
2 Wohnungen à 1 Zimmer Fr. 150.—	Fr. 600.—
9 Wohnungen à 2 Zimmer Fr. 149.—	Fr. 800.—
9 Wohnungen à 3 Zimmer Fr. 170.—	Fr. 1000.—
16 Wohnungen à 4 Zimmer Fr. 188.—	Fr. 1000.—

Diese Zinse sind exklusive Heizung.

Die Hochhauswohnungen enthalten allen Komfort: moderne Küchen mit Kühlschränken, Einbaubad, zentrale Warmwasserzubereitung, Waschautomat und Lift.

Die Genossenschaft verfügt über große Grünflächen, vier Sandkästen, Turnrecke und andere Spielgeräte, die regen Zuspruch erfahren.

Der Heizölbedarf wird in einem Tankraum von 220 000 Litern gelagert.

Die schön gelegene Genossenschaft ist täglich das Ziel vieler Wohnungssuchender. Die Verwaltung bedauert, daß die Genossenschaft über keine Landreserven mehr verfügt, um den zahlreichen Wohnungsinteressenten zu dienen.

Die Wohnungsnot ist noch lange nicht behoben. Preisgünstige Wohnungen sind nach wie vor sehr gesucht. Kanton und Gemeinde täten gut daran, die Wohnbautätigkeit der Genossenschaften in jede Richtung hin zu unterstützen und zu fördern.



Bau- und Wohngnossenschaft Thun



Wohnbaugenossenschaft Schwäbis, Steffisburg

Wohnbaugenossenschaft Süd-West

Präsident: H. Flury, Bauführer, Hortinweg 1, 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. Diese Wohnungen wurden seinerzeit mit Warmluftheizungen versehen. Nach zehn Jahren Betrieb mußte nun festgestellt werden, daß diese Öfen größtenteils ausgebrannt waren. Aus diesem Grunde hat sich die Generalversammlung entschlossen, in dieser Etappe eine Fernheizung einzubauen. Diese Anlage war nun letzten Winter zum erstenmal in Betrieb, und die Genossenschafter möchten diesen Komfort nicht mehr missen. Die Mietzinse mußten um Fr. 15.— bis Fr. 17.50 erhöht werden.

In der zweiten Etappe wurden im Jahre 1954 36 Dreizimmerwohnungen und 12 Vierzimmerwohnungen gebaut, alles zusammengefaßt in vier Zwölffamilienhäusern. Als Heizungssystem wurde die einbetonierte Deckenstrahlungsheizung gewählt, welche von allen Mietern nur gelobt wird.

Gegenwärtig befaßt sich die Genossenschaft mit der Installation von Waschkollautomaten, da in der ersten Etappe nur Waschherde und in der zweiten Etappe Halbautomaten eingerichtet wurden. Nach Prüfung der eingegangenen Offerten müßten wir mit einer Zinserhöhung von 6 bis 7 Franken rechnen.

Im weiteren beabsichtigt die Genossenschaft, dieses Jahr noch mit dem Bau der dritten Etappe zu beginnen, da aus der Mitte der Genossenschafter hauptsächlich Vier- bis Fünfzimmerwohnungen gewünscht werden.

Das Bauland für die Genossenschaft konnte von der Stadt Thun im Baurecht bis zum Jahre 2045 erworben werden. Im Bürgschaftsvertrag mit der Stadt, welcher durch eine Volksabstimmung angenommen wurde, übernimmt diese die ergänzende Sicherheit für die II. Hypothek. Gebaut wurden alle Häuser ohne Subvention.

Mietzinse: 1. Etappe

Dreizimmerwohnung im Durchschnitt monatlich Fr. 122.50

Vierzimmerwohnung im Durchschnitt monatlich Fr. 148.50

2. Etappe

Dreizimmerwohnung im Durchschnitt monatlich Fr. 141.—

Vierzimmerwohnung im Durchschnitt monatlich Fr. 163.50

Wohnbaugenossenschaft Stern

Präsident: Walter Kolb, eidgenössischer Beamter, Thun.

1953 Gründung der Genossenschaft durch den damaligen Präsidenten Franz Biedermann.

1961 Gründung der Stern-Hilfskasse, zum Zwecke, den Genossenschaffern, die infolge Krankheit, Unfalls oder Todesfalls in finanzielle Bedrängnis geraten sind, durch Barzuschüsse oder Mietzinsersätze zu helfen.

1961 Revision der Statuten, u. a. Einführung des Frauenstimmrechtes in der Genossenschaft.

Die Genossenschaft setzt sich für die Erstellung von Alterswohnungen ein.

1954 Bau der Siedlung Dahlienweg in 5 Wohnhäusern (mit 2 Gärten), das heißt

Durchschnittlicher monatlicher Mietzins
15 Wohnungen à 3 Zimmer Fr. 138.—

15 Wohnungen à 4 Zimmer Fr. 162.—

Mitwirkung der Gemeinde durch Gewährung eines verzinslichen Darlehens. Mietzinse 1961 der großen Kanalisationskosten wegen um Fr. 10.— pro Wohnung und Monat erhöht.

1954/55 Bau von 25 Einfamilienhäusern, die nach Vervollendung den betreffenden Genossenschaffern käuflich abgetre-

ten wurden. Kosten pro Haus mit 5 Zimmern inklusive Land durchschnittlich Fr. 55 000.—.

1958/59 Bau der Siedlung Schulstraße/Föhrenweg in 5 Wohnhäusern (mit 9 Garagen), das heißt

Durchschnittlicher monatlicher Mietzins
6 Wohnungen à 2 Zimmer Fr. 129.—
6 Wohnungen à 3 Zimmer Fr. 154.—
9 Wohnungen à 3½ Zimmer Fr. 164.—
9 Wohnungen à 4 Zimmer Fr. 174.—
6 Wohnungen à 4½ Zimmer Fr. 184.—

Mitwirkung der Gemeinde durch Gewährung eines verzinslichen Darlehens. Zusätzlich Bürgschaftsverpflichtung durch Hypothekar-Bürgschaftsgenossenschaft schweizerischer Bau- und Wohnbaugenossenschaften.

1960 bis 1962 Bau der Siedlung Asterweg in 10 Wohnhäusern mit

Durchschnittlicher monatlicher Mietzins
2 Wohnungen à 1 Zimmer Fr. 118.—
7 Wohnungen à 2 Zimmer Fr. 146.—
9 Wohnungen à 3 Zimmer Fr. 171.—
21 Wohnungen à 3½ Zimmer Fr. 181.—
21 Wohnungen à 4 Zimmer Fr. 191.—
7 Wohnungen à 4½ Zimmer Fr. 201.—
2 Wohnungen à 5½ Zimmer Fr. 225.—

Unterirdische Autoeinstellhalle für 27 Wagen und 12 Motorräder, ebenfalls unterirdisch ein Autowaschraum sowie ein großer Bastelraum mit den nötigen Werk- und Hobelbänken. Mitwirkung der Gemeinde in der Form einer Bürgschaftsverpflichtung für die Nachgangshypotheken.

1963 Bau (Beginn Mai/Juni) eines Zwölffamilienhauses (mit 3 Gärten), das heißt

Durchschnittlicher monatlicher Mietzins
3 Wohnungen à 2½ Zimmer Fr. 151.—
6 Wohnungen à 3½ Zimmer Fr. 176.—
3 Wohnungen à 4½ Zimmer Fr. 196.—

Bauland erstmals im Baurecht von der Gemeinde. Mitwirkung der Gemeinde durch Übernahme einer Bürgschaftsverpflichtung.

Bau- und Wohnbaugenossenschaft Thun

Die jüngste Genossenschaft auf dem Boden der Stadt Thun wurde 1958 gegründet, als der genossenschaftliche Wohnungsbau auf einem Nullpunkt angelangt war. In der Gemeinde Thun mit über 86 Prozent unselbständig erwerbenden Steuerpflichtigen muß ein namhafter Teil des jährlichen Wohnungsbedarfs durch Genossenschaften gedeckt werden, wenn das allgemeine Mietzinsniveau auf einem tragbaren Maß verharren soll. Während dreier Jahre wurden dem Wohnungsmarkt keine genossenschaftlichen Wohnungen zur Verfügung gestellt und genau in die gleiche Zeit fällt die Kulmination an Baubewilligungen für meist auswärtige anonyme Kapitalgruppierungen. Diese äußere Situation hat zur Gründung der Genossenschaft geführt, in der Absicht, an der Hohmadstraße auf einem Baurechtsgrundstück der Gemeinde von 119,63 Aren Fläche eine Wohnsiedlung mit 72 Wohnungen zu erstellen.

In zwei Baukörpern, beide nach Südwesten orientiert, jede Wohnung mit einem großen Balkon, ist dieses Raumprogramm untergebracht. Beide Bauten sind mit dem Garagetrakt, der vom Hochkamin der Heizzentrale dominiert wird, verbunden. Die Siedlung umfaßt:

16 Vierzimmerwohnungen mit Wohndiele,
85 Quadratmeter Wohnfläche
47 Dreizimmerwohnungen mit Wohnküche,
72,5 Quadratmeter Wohnfläche
9 Zweizimmerwohnungen mit Wohnküche,
64 Quadratmeter Wohnfläche
18 Garageboxen
15 Bastelräume unter den Garagen

Heizzentrale mit Warmwasserversorgung (Schweröl)
Alle Wohnungen sind ausgerüstet mit Gasküche, Kühlschrank
und einem Gaswaschautomaten für 12 Wohnungen.

Die Mietzinse betragen heute:

für die Zweizimmerwohnungen Fr. 125.— p. M.
für die Dreizimmerwohnungen Fr. 160.— bis 170.— p. M.
für die Vierzimmerwohnungen Fr. 195.— bis 205.— p. M.

Die Bauarbeiten wurden nach gründlicher Vorbereitung und
konsequent eingehaltenem Programm in drei Etappen durch-
geführt; je 24 Wohnungen konnten auf 1. Mai 1961, 1. No-
vember 1961 und 1. Mai 1962 bezogen werden.

Die Leistungen der Gemeinde beschränken sich auf die Ein-
räumung des Baurechts und die Verbürgung der II. Hypothek.
Sie genügten aber, um zusammen mit einer strengen Kon-
kurrenz in der Arbeitsvergebung und einem möglichst spar-
samem Arbeitsablauf die außerordentlich günstigen Mietzinse
für neue, komfortable Wohnungen zu erreichen. Alle Woh-
nungen waren längst vor den Einzugsterminen vermietet, und
die Nachfrage ist heute noch groß.

Wohnbaugenossenschaft Schwäbis, Steffisburg

Präsident: B. Beuret.

Das Schmockergut, auf dessen Gelände sich die Wohnblöcke
der Wohnbaugenossenschaft Schwäbis befinden, gehört zwar
siedlungsmäßig eindeutig zur Stadt Thun, politisch aber zur
Gemeinde Steffisburg, deren Zentrum fast zwei Kilometer
östlich davon gelegen ist. Während das Dorf Steffisburg sei-
nen Ursprung an der Stelle hat, wo die Zulg aus dem Ge-
birge in die Ebene der Aare heraustritt, liegt das Quartier
Schwäbis im Flachland. Die Überbauung des Geländes an
der Schloßstraße erfolgte durch die Aufstellung von vier
gleichgebauten Blöcken, von denen zwei der Wohnbaugenos-
senschaft Schwäbis des eidgenössischen Personals gehörten und
die von den Anwohnern kurz «Bundesblöcke» genannt wer-
den. Die Überbauung erfolgte durch ein Konsortium. Plan-
nung und Bauleitung lagen für die erste Etappe (1 Block à 24
Wohnungen) in den bewährten Händen der Architekturfirma
Hans & Badertscher, Thun und Bern, für die zweite Etappe
(1 Block à 24 Wohnungen) jedoch im ebenfalls bestqualifi-
zierten Architekturbüro R. Demaddalena, Bern. Da die
Bauten mit Beteiligung der daran beschäftigten Handwerker
ausgeführt wurden, ein Verfahren, mit welchem sich nur
wenige ortsansässige Gewerbetreibende befreunden konnten,
weist die Liste der Handwerker auch einige auswärtige Fir-
men auf. Subventionen waren bei diesen Bauten nicht zu
verzeichnen. Schloßstraße tönt verheißungsvoll, doch führt
die so benannte Straße, an der die Wohnblöcke des Schmok-
kergutes liegen, nicht zum Schloß. Dieses liegt vielmehr auf
dem steilen Hügel in der Stadtmitte — doch ist sein hoher
Turmkörper mit den charakteristischen runden Ecktürmchen
von nirgendwo so schön sichtbar wie von der Schloßstraße.
Im übrigen befindet man sich hier in einer allseitig beson-
nten, ebenen Wohnlage mit großen grünen Matten zwi-
schen den Blöcken. Hinter dem Schloß erhebt sich der be-
waldete Grösisberg, rechts vom Schloß grüßen die breiten
Firnfelder der Blümlisalp, die Pyramide des Niesens und der
felsige Kopf des Stockhorns. Unsere Genossenschaft hat, wie
aus dem Gesagten zu entnehmen ist, die Blöcke nicht selbst
gebaut, sondern hat dieselben schlüsselfertig übernommen.
Die Bauzeit betrug pro Block sechs Monate. Der Landpreis
stieg von einer Etappe zur andern auf über 100 Prozent,
was sich natürlich auch auf die Mietzinse auswirkte.

1. Etappe

18 Wohnungen à 3½ Zimmer Fr. 139.— bis Fr. 150.—
6 Wohnungen à 4½ Zimmer Fr. 156.— bis Fr. 170.—

2. Etappe

6 Wohnungen à 3½ Zimmer Fr. 150.— bis Fr. 170.—
6 Wohnungen à 4 Zimmer Fr. 170.— bis Fr. 185.—
12 Wohnungen à 4½ Zimmer Fr. 185.— bis Fr. 210.—

Die Genossenschaftsanteile betragen für:

1. Etappe Fr. 1000.— 2. Etappe Fr. 1500.—

Die Organisation der Genossenschaft sieht keinen Hauswart
vor, jedoch einen Heizungs- und Reparaturwart für klei-
nere Reparaturen. Der Verkehr zwischen Verwaltung und
Mieterschaft erfolgt durch ein Mitteilungsblatt.

Neuanschaffungen müssen von der Generalversammlung be-
schlossen und von den Mietern bezahlt werden. Im Jahre
1954 konnte die Arbeit der Hausfrau erleichtert werden,
indem vier elektrische Vorwaschmaschinen angeschafft wur-
den. Im Jahre 1959 beschloß die Generalversammlung die
Anschaffung von «Wylß-Universal»-Vollwaschautomaten. In
der zweiten Etappe waren diese Hausfrauenhilfen schon ein-
gerechnet. Einen flotten Genossenschaftsgeist bezeugten die
Mieter, indem an der Generalversammlung 1962 beschlossen
wurde, für jeden Block eine Gemeinschaftsantenne anzu-
schaffen. Der Mieter ist mit Fr. 1.50 pro Monat während
zehn Jahren für diese Anschaffung belastet.

Wohnbaugenossenschaft Zelg, Steffisburg

Präsident: W. Geiser, Gemeindepol., Ahornweg 1, Steffisburg.
Unsere Genossenschaft hat in drei Etappen insgesamt
68 Wohnungen erstellt, und zwar:

1. Etappe

Baujahr 1948, subventionierter Wohnungsbau, Landpreis
Fr. 9.— pro Quadratmeter, käuflich erworben.

	Monatszins je nach Etage
16 Vierzimmerwohnungen	Fr. 133.— bis Fr. 138.—
8 Dreizimmerwohnungen	Fr. 114.— bis Fr. 119.—

Einfacher Ausbau, Parterre Etageheizung, 1. Stock Warm-
luftheizung, ein Waschautomat für alle 24 Wohnungen.

2. Etappe

Baujahr 1949, Landpreis Fr. 9.— pro Quadratmeter, käuf-
lich erworben.

Allgemeiner Wohnungsbau:	Monatszins je nach Etage
12 Dreizimmerwohnungen	Fr. 124.— bis Fr. 129.—
Sozialer Wohnungsbau:	
8 Dreizimmerwohnungen	Fr. 105.— bis Fr. 110.—

Warmluftheizung, ein Waschautomat für alle 20 Wohnungen,
einfacher Ausbau.

3. Etappe

Baujahr 1962/1963, Land im Baurecht von Einwohnerge-
meinde Steffisburg zu Fr. 15.— pro Quadratmeter. Bau-
rechtszins 3½ Prozent, sozialer Wohnungsbau.

	Monatszins je nach Etage
24 Vierzimmerwohnungen	Fr. 142.— bis Fr. 147.—

Zentrale Warmwasserversorgung, ferngesteuerte Öl-Zentral-
heizung, vollautomatische Waschmaschinen.

Zusammenstellung der erstellten Genossenschaftswohnungen in Thun

Gemeinnützige Bau- und Wohngenossenschaft «Freistatt»	127
Bau- und Wohngenossenschaft «Friedheim»	76
Wohnbaugenossenschaft «Schönau»	177
Wohnbaugenossenschaft «Alpenblick»	235
Bau- und Wohngenossenschaft «Hohmad»	76
Wohnbaugenossenschaft «Sunnmatt»	60
Wohnbaugenossenschaft «Nünenen»	46
Wohnbaugenossenschaft «Pro Familia»	102
Wohnbaugenossenschaft «Wendelsee»	49
Wohnbaugenossenschaft «Lanzgut»	153
Wohnbaugenossenschaft «Süd-West»	120
Wohnbaugenossenschaft «Stern»	117
Bau- und Wohngenossenschaft «Thun»	72
Wohnbaugenossenschaft «Schwäbis»	48
Bau- und Wohngenossenschaft «Zelg»	68

1526