

# Neubau Staldergut der Baugenossenschaft "Sonniger Hof", Biel

Autor(en): **E.Sch.**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **39 (1964)**

Heft 9

PDF erstellt am: **16.08.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-103556>

## **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.



Die Westfassade, vorgelagert die unterirdische Autoeinstellhalle. Der ganze Bau ist von einer prächtigen Grünfläche, zu welcher auch ein Kinderspielplatz gehört, umgeben.

## Neubau Staldergut der Baugenossenschaft «Sonniger Hof», Biel

Seit Jahren wird in den Jahresberichten und Hauptversammlungen der Baugenossenschaften wie auch an den Tagungen des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen und bei dessen Sektionen das Problem der Wohnungsnot diskutiert und die Möglichkeiten der Behebung oder Linderung dieser Notlage erörtert.

In Biel ist die Wohnungsproduktion 1963 gegenüber dem Vorjahr um 223 Einheiten zurückgegangen. Erfreulich ist indessen, daß

### die Bieler Baugenossenschaften

ihre diesbezüglichen Anstrengungen mehr als verdoppelt haben, wurden doch durch sie 246 Wohnungen erstellt gegenüber 120 im Jahre 1962. Die starke Bevölkerungszunahme unserer «Zukunftsstadt» erfordert indessen einen jährlichen Mehrbedarf von mindestens 1000 Wohnungen. Zieht man weiter in Betracht, daß in Biel jährlich rund 700 Familien gegründet werden und der Zuzug von auswärts einige hundert beträgt, andererseits aber 1963 28 Wohnungen abgebrochen und eine weitere Zahl ihrem Zweck entzogen, das heißt gewerblichen Zwecken zugeführt worden sind, so muß festgestellt werden, daß auch in Biel die Nachfrage das Angebot von Wohnungen übersteigt.

### Das Projekt

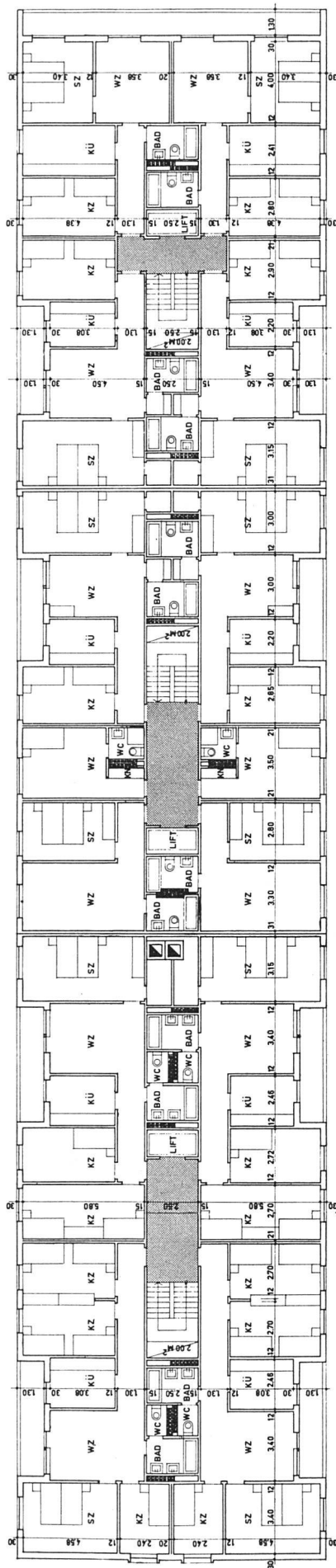
Unsere Baugenossenschaft hat Glück gehabt, ist es ihr doch

gelingen, ein Bauvorhaben zu verwirklichen, welches die Beachtung weiter Kreise gefunden hat. Auf der Landparzelle 8795 im Halte von 5789 m<sup>2</sup> an der Mühlestraße Biel-Mett ist in den Jahren 1962/63 ein Wohnblock erstellt worden, aufgeteilt in drei Häuser von total 76 m Länge, 15 m Breite und 28 m Höhe. Darin sind 98 Wohnungen untergebracht, und zwar 14 Fünzimmerwohnungen mit Küche, Badzimmer, separatem WC, Vorplatz, Balkon und Keller; 21 Vierzimmerwohnungen mit Küche, Badzimmer, separatem WC, Vorplatz, Balkon und Keller; 28 Dreizimmerwohnungen mit Küche, Badzimmer mit WC, Vorplatz, Balkon und Keller; 21 Zweizimmerwohnungen mit Küche oder Kochnische, Badzimmer mit WC, mit und ohne Balkon und Keller; 14 Einzimmerwohnungen mit Kochnische, Duschaum mit WC, ohne Keller. Einige Wohnungen sind speziell für körperlich Behinderte eingerichtet.

Der Wohnblock besteht aus einem *Kellergeschoß*, enthaltend die vorgeschriebenen Luftschutzräume und 84 Keller. Die drei Häuser haben je zwei vollautomatisch ausgerüstete Waschküchen, ein WC, einen Putzraum, einen geräumigen Vorplatz, in welchem das Treppenhaus, der Lift sowie der Eingang zur Autoeinstellhalle münden. Ferner ist in jedem Haus je ein Raum für die Verteilung der Kalt- und Warmwasserversorgung sowie für die elektrische Verteilung und die Sicherungen.

Das *Dachgeschoß* ist erreichbar durch den Lift und eine zusätzliche Treppe; es ist als Dachterrasse begehbar.

Dem Wohnblock ist westlich die unterirdische Autoeinstellhalle von 59 m Länge und 29 m Breite vorgelagert, mit einem Fassungsvermögen von 40 Autos sowie 70 Mopeds und Rollern. Die Einstellhalle ist mit Humus überdeckt und als gefällige Grünfläche mit Ziersträuchern gestaltet.



Die Überbauung Staldergut umfasst total 98 Wohnungen

## Wohnungsgestaltung

Für den Ausbau der Wohnungen waren folgende Richtlinien maßgebend: sauberer, einfacher Ausbau mit solidem, dauerhaftem Material, solide Konstruktion, gute Isolation gegen Kälte, Feuchtigkeit, Lärm und Schall. Gute Belichtung aller Wohnräume, gute Entlüftung der Küchen, Badzimmer und WC. Für den Wohnblock ist eine zentrale Ölheizungsanlage für Warmwasser-Deckenheizung im Mittelhaus eingerichtet. Die Berechnungen beruhen auf folgenden Grundlagen: Mindesttemperaturen: Wohnzimmer 20 Grad, Schlafzimmer 18 Grad, Küchen 15 Grad, Badzimmer 20 Grad, WC, Vorplätze, Einstellhalle temperiert. Die Fünf-, Vier- und Dreizimmerwohnungen besitzen einen elektrischen *Kochherd* mit drei Platten und Backofen, die Zweizimmerwohnungen einen Zweiplattenherd mit Backofen und die Einzimmerwohnungen einen Zweiplattenrechaud. Sämtliche 98 Wohnungen erhielten in die Küchenkombination einen Kühlschrank mit 70 Liter Inhalt eingebaut. In allen Wohnungen können Radio, Fernsehen (Gemeinschaftsantenne), Telefon, Telefonrundspruch und Redifusion angeschlossen werden.

## Arbeitsvergebung und Finanzierung, Mietzinse

Bei der Arbeitsvergebung wurde einmal ein anderer Weg als bisher beschritten, nämlich derjenige einer Pauschalvergebung. Nachdem wir die diesbezüglichen Vorschläge geprüft und zudem von kompetenter Seite ein Gutachten eingeholt hatten, wurde mit Architekt F. Stalder, Bern, als Generalunternehmer ein Werkvertrag abgeschlossen. Damit wurde dem Genannten das gesamte Bauobjekt zur schlüsselfertigen Ausführung übertragen zu einem Pauschalpreis von 4 340 000 Franken. Die nach dem 1. Januar 1962 eingetretenen Lohn- und Materialpreiserhöhungen wurden von der Genossenschaft übernommen. Diese haben sich denn auch ziemlich massiv eingestellt.

	Fr.
Eigene Mittel (Anteilkapital usw.)	75 000.—
I. Hypotheken (Schweizerischer Bankverein)	2 725 000.—
Nachgangshypotheken (Stadt Biel)	2 000 000.—
<b>Total</b>	<b>4 800 000.—</b>

Mit der Mietzinseinnahme von 280 000 Franken wird eine Rendite von 5,83 Prozent erzielt, was als günstig bezeichnet werden darf.

Die Mietzinse können als bescheiden bezeichnet werden, um so mehr als für den Bau keine Subventionen erhältlich waren. Sie bewegen sich je nach Stockwerk und Fassadenseite (Süd, Nord, West, Ost) monatlich wie folgt:

Fünfstüberwohnungen	287—311 Franken
+ Heizung und Warmwasser	35 Franken
Vierstüberwohnungen	255—280 Franken
+ Heizung und Warmwasser	30 Franken
Dreistüberwohnungen	213—235 Franken
+ Heizung und Warmwasser	25 Franken
Zweistüberwohnungen	167—191 Franken
+ Heizung und Warmwasser	20 Franken
Einstüberwohnungen	128—136 Franken
+ Heizung und Warmwasser	15 Franken

Garagen bis 40 Franken.

Anteilkapital: Ein- bis Fünfstüberwohnungen 300 bis 700 Franken.

Zum guten Gelingen unseres Bauvorhabens haben vor allem die Stadtbehörden beigetragen, sei es durch die Baubewilligung, die Beratung und Mitwirkung in der Geldbeschaffung, die Gewährung eines Baurechts. Mitgeholfen hat aber auch die Nachbarschaft durch ihre verständnisvolle Einstellung sowie alle am Bau Beteiligten, Architekt, Bauführer, Unternehmer, Handwerker und die Bauarbeiterschaft.

E. Sch.