

Die Familien-Baugenossenschaft Bern

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

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **45 (1970)**

Heft 12

PDF erstellt am: **17.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-103965>

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 Familien-Baugenossenschaft Bern

25 Jahre Fambau

Vor 25 Jahren, also 1945, wurde die Fambau gegründet mit dem Ziel, wirtschaftlich Schwächeren durch den Bau und die Vermittlung von preisgünstigen Wohnungen zu helfen.

In Angriff genommen wurde vorerst eine Einfamilienhaussiedlung im Bethlehemacker mit insgesamt 54 Häusern. Die neue Siedlung lag damals abseits des Dorfkernes Bümpliz. Das Land wurde im Baurecht durch die Stadt Bern zur Verfügung gestellt. Einige Zahlen dieser ersten Überbauung:

Anlagekosten insgesamt	2 001 000.—
pro Haus etwa	37 000.—
Mietzins heute (4 Zimmer)	ab 181.—

Die Subventionen (45 Prozent Arbeitsbeschaffungskredite) sind verfallen.

1948 stellte die Coop Bern der Fambau Land für 36 Wohnungen im Baurecht zur Verfügung. Später wurden zusätzlich Garagen und Werkstattträume erstellt.

Anlagekosten	1 987 000.—
Mietzins heute, 2-Zimmerwohnung	ab 162.—
3-Zimmerwohnung	ab 228.—

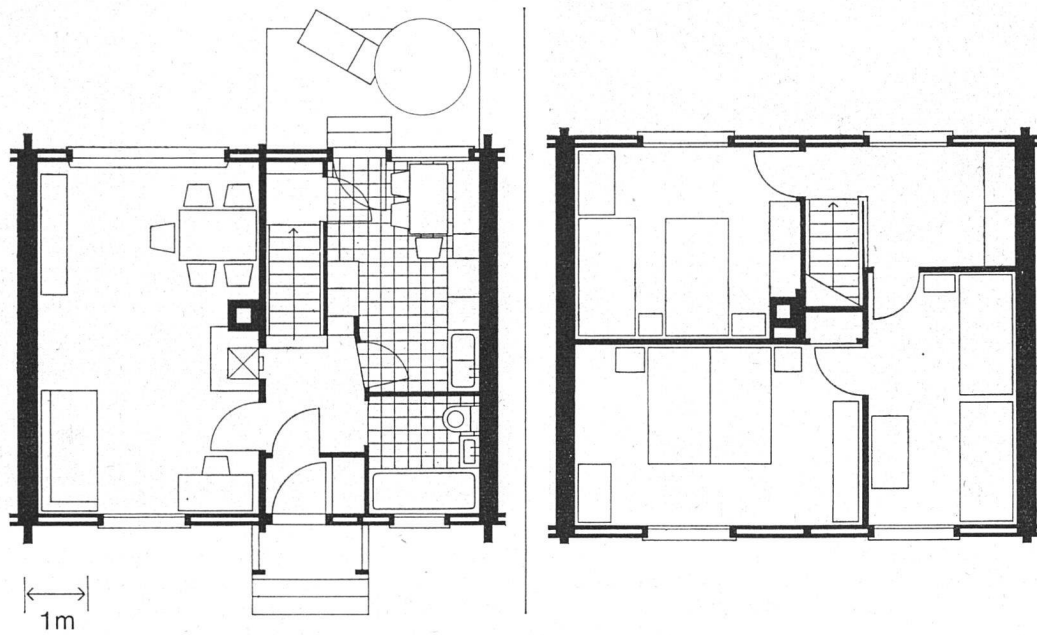
Von Anfang an verfügten die Wohnungen über eine zentrale Heizungsanlage.

1949 verkaufte die Burgergemeinde Bern Land in der Meienegg. Der Preis betrug Fr. 30.— pro Quadratmeter. Erstellt wurden in den Jahren 1949 bis 1955 insgesamt 278 Wohnungen, wovon 126 im freien Wohnungsbau.

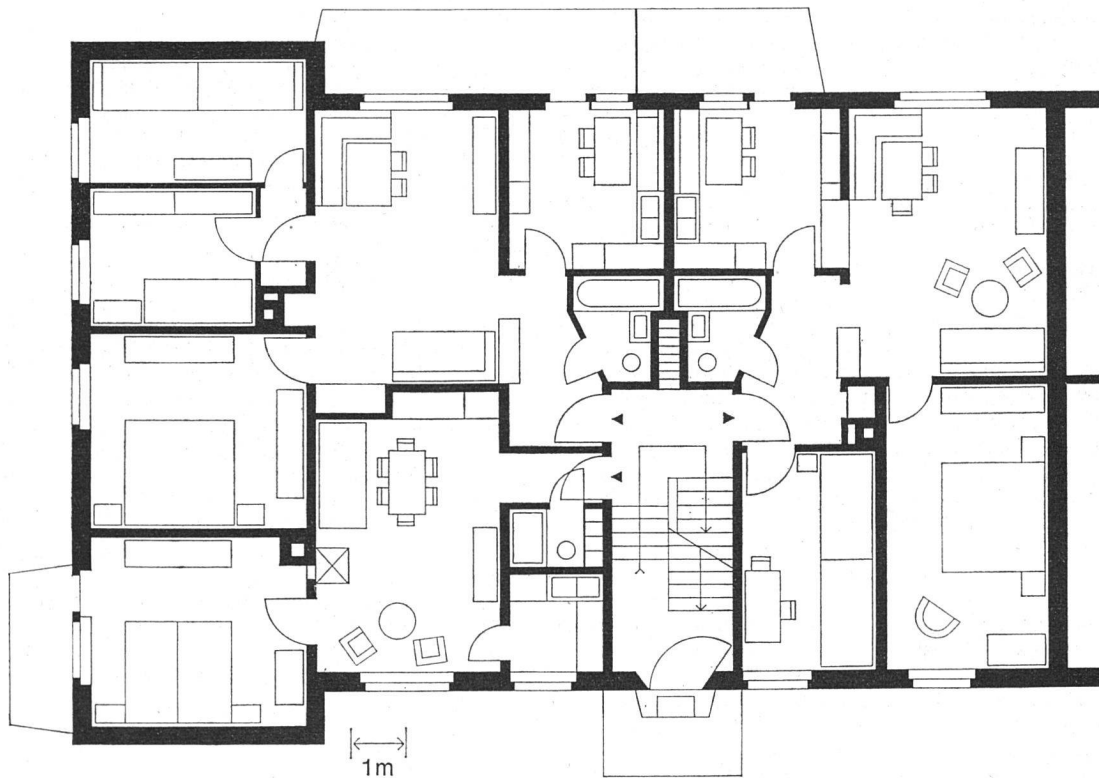
Anlagekosten insgesamt	9 941 000.—
Mietzins subv. 3-Zimmerwohnung	ab 195.—
Mietzins freier Wohnungsbau	ab 210.—

Die ersten 72 Wohnungen wurden noch mit Ofenheizung erstellt. Die restlichen Wohnungen verfügten von Anfang an über eine zentrale Heizungsanlage. An der Keltenstrasse 25 wurden 1955 die ersten im freien Wohnungsbau erstellten Wohnungen bezogen. Das Haus wurde nach dem grossen Förderer, Gemeinderat und späteren Regierungsrat Reinhard benannt. Die Stadt Bern hat bei der Finanzierung mitgeholfen.

Nächste Bauetappe bildete das Tscharnergut. Von 1958 bis 1965 wurden von der Fambau insgesamt 444 Wohnungen erstellt. An der Überbauung waren die Baugenossenschaft Brünnen-Eichholz und die dem SMUV nahestehende Im-



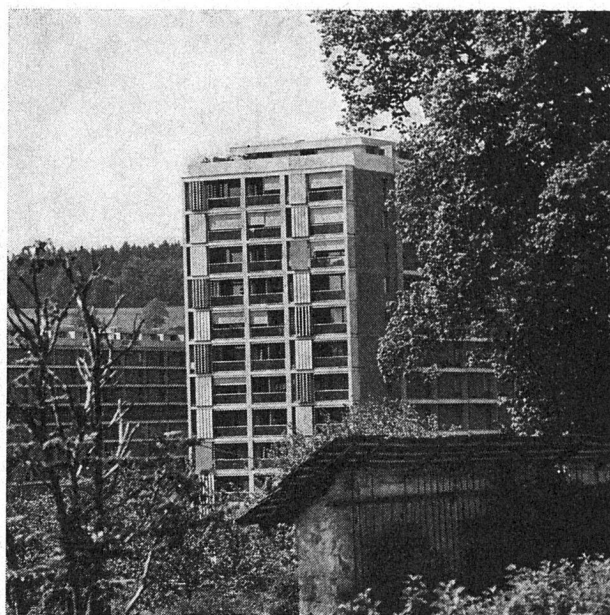
Wohnungsgrundrisse: Bethlehemacker (1948)



Wohnungsgrundrisse: Meienegg (1955)



Zu den Photos dieses Berichtes:
Zu Beginn des Artikels eine Ansicht der Gross-Überbauungen Gäbelbach und Tscharnergut. In der Bildmitte Gäbel-



bach mit 866 Wohnungen, im Hintergrund das Tscharnergut. Oben links die Siedlung Meienegg mit 278 Wohnungen. Rechts ein Ausschnitt aus der Siedlung Gäbelbach.

mobiliengesellschaft Promet beteiligt. Die ganze Überbauung, 1188 Wohnungen, wird von einer zentralen Heizungsanlage aus bedient. Das Land wurde zu einem vorteilhaften Baurechtszins durch die Stadt Bern zur Verfügung gestellt. Dazu wurden noch verbilligte Nachgangshypotheken gewährt. Nur für 18 Wohnungen wurde zusätzlich die Hilfe von Bund und Kanton beansprucht.

Anlagekosten		17 894 000.—
Mietzinse Scheibenhäuser		
3½-Zimmerwohnung	ab	199.—
4½-Zimmerwohnung	ab	230.—
Hochhäuser		
3½-Zimmerwohnung	ab	291.—
4½-Zimmerwohnung	ab	354.—

Zu der Überbauung gehört ein Einkaufszentrum und eine Freizeitanlage. Zusätzlich wurde durch die Fambau ein Studentenlogierhaus erstellt. Es enthält 169 Zimmer mit 210 Betten. Die Anlagekosten betragen 3 475 000.—. Die Finanzierung erfolgte durch die Stadt Bern, Kantonbank und den Verein Berner Studentenlogierhaus, der auch die Vermietung der Zimmer besorgt. Die Zahl der Wohnungen ist in kurzer Zeit auf 812 angestiegen.

1967/68 wurde im Gäbelbach ein Wohnblock mit 300 Wohnungen bezogen. Das Land wurde durch Hans Spycher, Landwirt, im Baurecht zur Verfügung gestellt. 107 Wohnungen wurden mit Mietzinszuschüssen von Bund, Kanton und Gemeinde verbilligt. Die restlichen 193 Wohnungen wurden im freien Wohnungsbau erstellt. Die Baugenossenschaft Brünen-Eichholz übernahm ebenfalls einen Block mit 300 Wohnungen. Der Landbesitzer erstellte den dritten Wohnblock mit 266 Wohnungen. Für die ganze Überbauung wurde eine gemeinsame Heizungs- und Warmwasserversorgungsanlage,

eine unterirdische Garage, ein Ladenzentrum mit Restaurant und eine Freizeitanlage erstellt. Die Anlagekosten betragen 16 270 000.—.

Die Mietzinse wurden wie folgt festgesetzt:

verbilligt	3½-Zimmerwohnung	ab 254.—
	4½-Zimmerwohnung	ab 288.—
ohne Verbilligung	3½-Zimmerwohnung	ab 330.—
	4½-Zimmerwohnung	ab 431.—
	5½-Zimmerwohnung	520.—

Für alle Wohnblöcke wurden vorgefertigte Betonelemente verwendet.

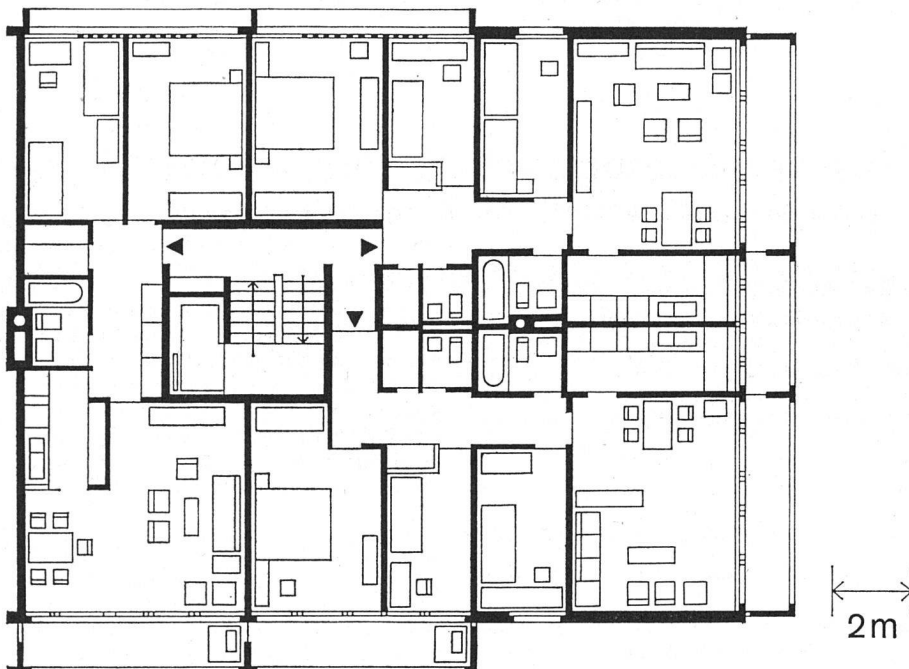
1968 wurde das Betagtenheim Schwabgut bezogen. Im 1. bis 3. Obergeschoss befindet sich die Pflegeabteilung (65 Betten), im 4. bis 6. Geschoss das Altersheim mit 36 Zimmern und im 7. bis 11. Geschoss 55 Alterswohnungen. Diese Lösung hat sich ausgezeichnet bewährt. Die Bewohner der Alterswohnungen haben die Möglichkeit, ihr Essen vom Pflegeheim zu beziehen, und im Krankheitsfalle ist eine Betreuung sichergestellt. Das Heim wurde nach den Plänen der Architekten Hans und Gret Reinhard erstellt und darf als ein sehr gut gelungenes Werk bezeichnet werden. Die Baukosten: 7 127 000.—.

Die Alterswohnungen wurden verbilligt über den kantonalen Lastenausgleich. Der Mietzins richtet sich nach den Einkommens- und Vermögensverhältnissen der Mieter. Die Fambau stellt zur Verbilligung der Mietzinse zusätzlich pro Jahr Fr. 10 000.— zur Verfügung.

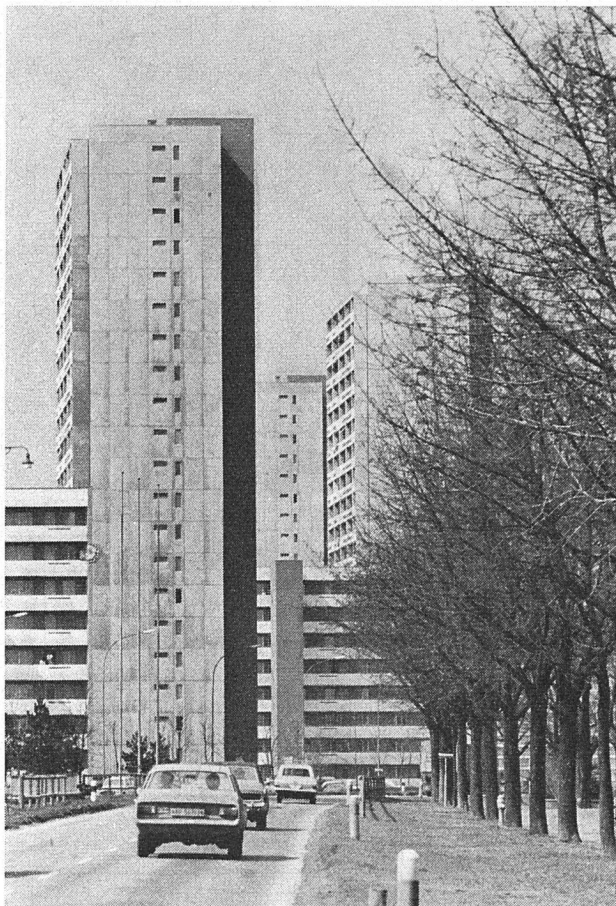
Anschliessend an das Betagtenheim wurde noch ein Haus mit 22 Wohnungen gebaut. Sowohl für das Betagtenheim wie für diesen Hausteil wurde das Land durch die Bürgergemeinde Bern zur Verfügung gestellt. Die Mietzinse (freier Wohnungsbau) betragen für eine 3½-Zimmerwohnung ab Fr. 312.—.



Wohnungsgrundrisse: Tscharnergut (1958)



Wohnungsgrundrisse: Gäbelbach (1967)



In den 25 Jahren wurden somit durch die Fambau erstellt:

110	1-Zimmerwohnungen
136	2-Zimmerwohnungen
725	3-Zimmerwohnungen
179	4-Zimmerwohnungen
37	5-Zimmerwohnungen
2	6-Zimmerwohnungen

1189 Wohnungen

Von der Gründung bis 1959 war Christian Pfeuti, Bau- und Holzarbeitersekretär, Präsident der Fambau. Nach seinem Rücktritt übernahm er die Geschäftsführung. Seither amtiert Paul Liechti, Geschäftsführer der Gipser- und Malergenossenschaft als Präsident.

Seit der Gründung wirken als Mitglieder des Vorstandes mit: August Mattler, pens. Angestellter; August Meier, Geschäftsführer; Christian Pfeuti, Geschäftsführer; Ferdinand Steiner, Geschäftsführer.

Rechts: Die «Skyline» der Überbauung Tscharnergut.

Was wird in den nächsten Jahren gebaut?

Im Sommer 1970 wurde mit der Erstellung eines Wohnblockes im Bethlehemacker begonnen. Der Anteil der Fambau beträgt drei Häuser mit 73 Wohnungen. Das Land wird durch die Stadt im Baurecht zur Verfügung gestellt. Die Bruttomietzinse (ohne Berücksichtigung der Mietzinszuschüsse von Bund, Kanton und Stadt) betragen:

1½-Zimmerwohnung	283.—
3½-Zimmerwohnung	429.—
4½-Zimmerwohnung	578.—
Anlagekosten	4 600 000.—

Die Wohnungen können ab August 1971 bezogen werden.

An der Glockenstrasse stellt die Stadt das nötige Land für eine weitere Alterssiedlung zur Verfügung. Projektiert sind:

37	1-Zimmerwohnungen	ab	120.—
3	2-Zimmerwohnungen	ab	180.—
2	4½-Zimmerwohnungen		500.—
	Anlagekosten ohne Land		2 250 000.—

Mit dem Bau wird noch dieses Jahr begonnen. Die Mietzinse werden über den kantonalen Lastenausgleich verbilligt.

1971/72 erstellt die Fambau im Bethlehemacker ein Hochhaus mit 180 Wohnungen. Das Land wird durch die Familie Messerli der Siedlungsgenossenschaft zur Verfügung gestellt, die das Baurecht der Fambau abgetreten hat. Die Anlagekosten, ohne Land, werden rund 12 000 000.— betragen. Die Mietzinse sollen durch öffentliche Mietzinszuschüsse verbilligt werden. Ende 1972 dürfte somit die Fambau über 1500 Wohnungen verfügen.

1971/72 kann voraussichtlich mit der Überbauung des Brunnengutes begonnen werden. Die Fambau besitzt bereits etwa 11 000 Quadratmeter Land. Glücklicherweise verfügt auch die Stadt Bern über ein ansehnliches Areal. Die seinerzeit zur Hauptsache von Gewerkschaften und Genossenschaften gegründete REBEWO AG verfügt ebenfalls über 40 000 Quadratmeter Land. Die Fambau hofft, sowohl von der Stadt Bern wie von der REBEWO AG Land zugeteilt zu erhalten. Der Anteil der Fambau dürfte 200 bis 300 Wohnungen betragen. Zu gegebener Zeit wird über diese Grossüberbauung (Dauer etwa zehn Jahre) noch berichtet werden.

Die Genosschafter, der Vorstand, die Verwaltung und das Personal sind glücklich und stolz auf das Erreichte. Tausenden von Mitmenschen kann heute mit einer preisgünstigen Wohnung gedient werden. Ein grosser Dank gilt aber den verschiedenen Behörden und Amtsstellen, der Burggemeinde Bern, der Coop Bern, dem Bau- und Holzarbeiterverband, den Architekten Hans und Gret Reinhard, Finanzierungsinstituten, die alle mit ihrem Einsatz und ihrer Unterstützung erst das Gelingen ermöglicht haben. Ein gros-

ses Gemeinschaftswerk ist so entstanden, auf das alle Mitbeteiligten stolz sein dürfen.

Die Beschaffung des nötigen Eigenkapitals ist auch für eine relativ grosse Baugenossenschaft nicht immer leicht. Die Fambau wird aber auch in den nächsten 25 Jahren bauen und somit ihren Beitrag zur Linderung der Wohnungsnot leisten. wb.



GRIESSER AG

Rolladenfabrik

3000 Bern Brunnmattstrasse 15, Tel. 031 25 28 55

Leichtmetall-Rolladen ALUCOLOR
Raff-Rollamellenstoren SOLOMATIC
Ganzmetall-Raffstoren METALLUNIC
Sonnen-Dunkelstoren
Garagetore mit elektrischem Antrieb
Stahl-Aluminium-Rolltore
Trenn-Schallwände

Für fachmännische Ausführung aller einschlägigen Arbeiten empfehlen sich die **Produktivgenossenschaften in Bern**:

HTG

Hoch- und Tiefbaugenossenschaft

Morgenstrasse 129, 3018 Bern, Telefon 56 15 71

GMB

Genossenschaft für das Metallgewerbe

Sanitäre Anlagen, Spenglerei, Metallbau,
Ziegelackerstrasse 7, 3027 Bern, Telefon 56 54 01

GMG

Gipser- und Malergenossenschaft

Wagnerstrasse 11, 3000 Bern, Telefon 45 48 05

SGB

Schreinereigenossenschaft

Morgenstrasse 129, 3018 Bern, Telefon 56 11 63

ZGB

Zimmereigenossenschaft

Morgenstrasse 129, 3018 Bern, Telefon 56 12 64