

Zeitschrift: Wohnen
Band: 66 (1991)
Heft: 7-8: Neubauten von Baugenossenschaften

Artikel: Wohnbaugenossenschaft Brüggarten Thierachern
Autor: Höhn, Jakob
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-105835>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 19.10.2024

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

Von Jakob Höhn

Architektengemeinschaft
 Projektierung
 Jakob Höhn+Partner
 Architekten AG Thun
 Kostenvoranschlag
 und Ausführung
 Bruno Langhard+Partner
 Architekten
 Steffisburg/Thierachern

Wohnbaugenossenschaft Brüggarten Thierachern

Mit der Beratung und finanziellen Unterstützung durch den Schweizerischen Verband für Wohnungswesen und aufgrund des Wohn- und Eigentumsförderungsgesetzes WEG war es der Genossenschaft in den Jahren 1985 bis 1989 möglich, 86 Mietwohnungen, 5 Doppel-einfamilienhäuser, 1 Ladenlokal, 1 Freizeithaus mit Kindergarten und 110 unterirdischen Autoeinstellplätzen zu realisieren.

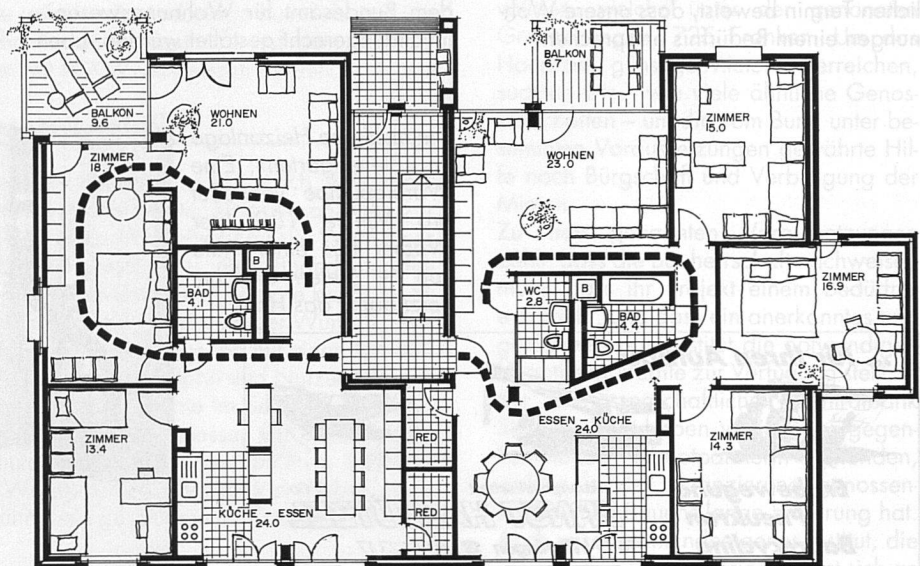
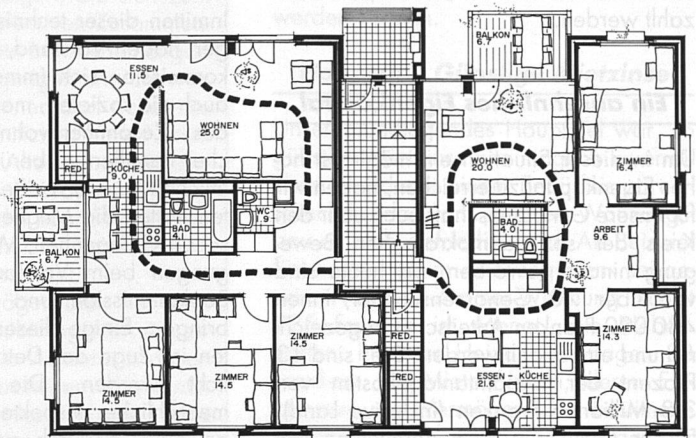
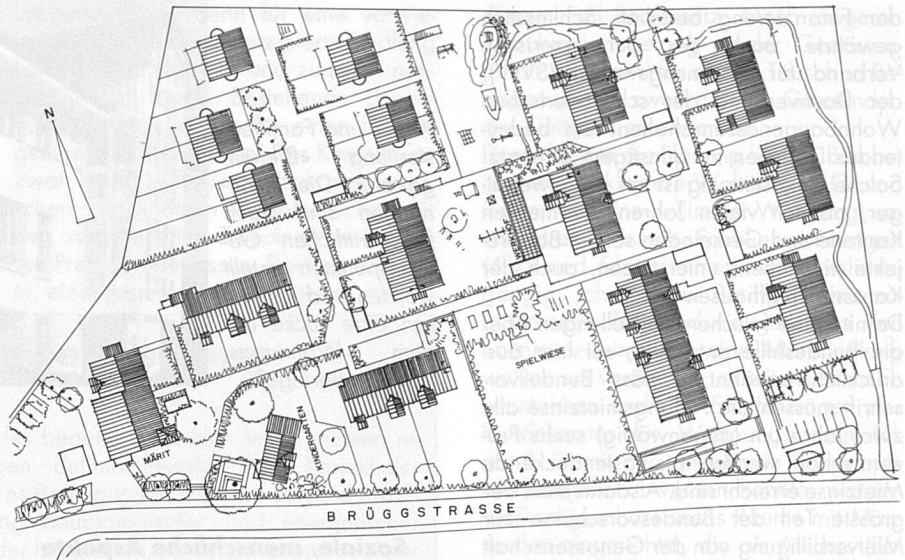
Das EMD erwarb in den 70er Jahren zwecks Erweiterung des Waffenplatzes Thun Grundstücke, die an der Peripherie der Gemeinde Thierachern liegen. Eine Fläche von rund 25 000 m² wurde für den Wohnungsbau, vorzugsweise für das Personal, ausgeschieden. Die Organe des EMD und der Gemeinderat von Thierachern kamen überein, den geplanten Wohnungsbau über eine gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft ausführen und verwalten zu lassen.

Am 27. Mai 1982 wurde dank initiativen Politikern der Gemeinde Thierachern und wohnungssuchenden Familienvätern unter Mitwirkung der Waffenplatzverwaltung Thun die Genossenschaft gegründet.

Ein Überbauungs- und Gestaltungsplanverfahren mit Sonderbauvorschriften war für die Arealüberbauung notwendig. Es wurde nach rund 1 1/2 Jahren, am 17. November 1983, allseitig genehmigt.

Nach knapp acht Monaten, am 9. Juli 1984, lag bereits die Baubewilligung vor. Die ersten dreissig Wohnungen der 1. Bauetappe konnten ein Jahr später, Ende Oktober 1985, bezogen werden. Am 1. Mai 1989 wurde das Bauvorhaben mit dem Bezug der fünf Doppel-einfamilienhäuser abgeschlossen. Jetzt, nachdem die Bewohnerstrukturen erkennbar wurden, stellte man die Notwendigkeit eines Kindergartens für die nächsten zehn Jahre fest. Das in die Überbauung integrierte ehemalige Pächterhaus wurde mit einem Kostenaufwand von 700 000 Franken erneuert und in einen Kleinkinder-garten sowie Freizeiträume für die Genossenschaft im Dachgeschoss umfunktioniert.

Die Vorbereitungs- und Planungsphase fiel in die Zeit der heftigen Diskussionen in den eidgenössischen Räten, ob das Bundesamt für Wohnungswesen kantonalisiert werden soll oder nicht. Es war eine Zeit der grossen Unsicherheit und Spannung, bis der ersehnte Entscheid dank dem unermüdlichen vitalen Einsatz



unseres ehemaligen Präsidenten Otto Nauer fiel. Mit viel Mut und Optimismus haben die Architekten das Projekt auf eigenes Risiko vorangetrieben und die umfangreichen Gesuchsakten an das Bundesamt für Wohnungswesen bereitgestellt. Unter dem Titel des vorsorglichen Landerwerbs konnte dann die Genossenschaft vorerst einmal das vom EMD sehr preisgünstig angebotene Grundstück erwerben, und aufgrund der bereitgestellten Gesuchsakten konnte auch bald einmal der vorzeitige Baubeginn bewilligt werden.

Finanzierung

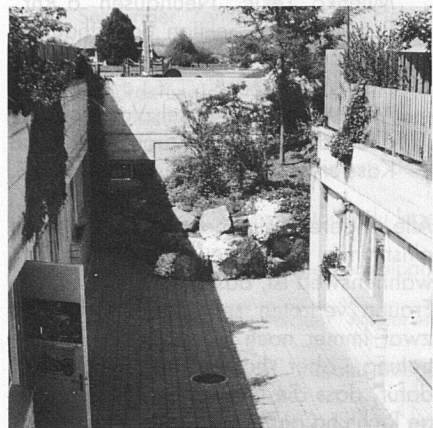
Mit der Zusicherung der Grundverbilligung und der damit zusammenhängenden 95prozentigen Verbürgung des 23-Mio.-Bauvorhabens (ohne EFH) fehlten aber der Genossenschaft in der Gründungsphase die eigenen Mittel, die restlichen 5 Prozent von rund 1 150 000 Franken. Hier sprang nun der SVW mit seinem Fonds de Roulement ein und half mit einem auf zehn Jahre befristeten Darlehen von 800 000 Franken die Startschwierigkeiten der neu gegründeten Genossenschaft zu überbrücken.

Die preiswerten, grossräumigen Wohnungen waren sehr gefragt. Bevor die letzte Bauetappe begonnen wurde, waren bereits alle Mietverträge unterzeichnet.

Aufgabe der Architekten war, eine geschlossene Mehrfamilienhaussiedlung zu planen, die sich ins ländliche Dorfbild einfügen musste. Mit einer Ausnutzungsziffer von 0,5 stand genügend Fläche für Grünanlagen und Spielplätze zur Verfügung. Mit verputztem Mauerwerk, Steildach mit naturroten Ziegeln, Balkonen in Holzkonstruktion versuchten die Architekten auf die bestehenden Konstruktionsmaterialien der umliegenden Bauernhöfe einzugehen. Allen Parterrewohnungen wurde ein persönlicher Garten zugewiesen, der mit einem Holzlattenzaun den wohnungsbezogenen Aussenraum abgrenzte. Introvertierte Gartenräume wurden den allgemeinen Freiräumen gegenübergestellt. Aber auch an die Bastler wurde gedacht. Der unterirdischen Einstellhalle wurden Bastelräume angegliedert,



- ▲▲ Brüggarten Märli und Kindergarten
- ▲ Eine Siedlungsstrasse
- ▼ Introvertierte Gärten
- ▼▼ Werkhof



der, die in einem auf Kellerebene liegenden «Werkhof» zusammengefasst sind. Auch hier soll Gemeinschaft, Gedankenaustausch der unterschiedlichsten Hobbyamateure stattfinden. Nicht der langweilige Korridorgrundriss oder der übliche zentrale Wohnraum waren Ausgangslage der Grundrissgestaltung, sondern man versuchte, die Nasszellen in die Mitte der Wohnung zu setzen und die verschiedenen Wohnnutzungen wie Kochen, Essen, Wohnen, Schlafen, Spielen um diese so anzuordnen, dass die ganze Wohnung in einem Rundgang als grosser Wohnbereich erlebt werden kann. Die Flexibilität der Wohnung lässt es zu, gewisse Wohnungsabschnitte mit Vorhang

oder Türen zusätzlich abzutrennen, so dass verschiedene Generationen, Kind und Grosseltern, sich in ihren Bereich zurückziehen können.

Totale Anlagekosten ohne EFH 23 Mio. Franken.

Die Vergebung der Bauarbeiten fiel in eine preisgünstige Baumarktlage, so dass das Bauwerk mit einem durchschnittlichen Kubikmeterpreis von 358 Franken für die Mietwohnungen abgeschlossen werden konnte.

Die grundverbilligten Mietzinse betragen 3 1/2-Zimmer-Wohnungen, 92,5 m² NWFL, 866 Franken mtl.

4 1/2-Zimmer-Wohnungen, 112,0 m² NWFL, 1010 Franken mtl.