

Die verjüngte Arbeitersiedlung "Freistatt" in Thun

Autor(en): **Dürr, Bruno**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **69 (1994)**

Heft 4

PDF erstellt am: **07.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-106118>

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 VERJÜNGTE ARBEITER-SIEDLUNG «FREISTATT» IN THUN

BRUNO DÜRR



Grosszügige Wohnsituation im Dachgeschoss

Die Problemstellung bei der Arbeitersiedlung «Freistatt» glich derjenigen anderer Baugenossenschaften: Eine typische Wohnbausiedlung wie es (noch) viele gibt; 65 Genossenschaftswohnungen in lockerer Bebauung; hohe Wohnqualität; Stadtnähe; günstiger Mietzins – aber: überalterte Bewohner, unterbelegte Wohnungen, defekte Infrastruktur, renovationsbedürftige Bausubstanz, keine finanziellen Rückstellungen. Die Vorstandsmitglieder der Baugenossenschaft «Freistatt» wandten sich mit den folgende Fragen an den SVW:

- Lohnt es sich überhaupt, die 1922 erstellten Wohnbauten zu renovieren?
- Können die Grundrisse heutigen Anforderungen angepasst werden?
- Sollten die grossen Freiflächen für weitere Nutzungen (Verdichtungen, Neubauten) genutzt werden?

1984 wurden diese Fragen eingehend geklärt und die Lösungsansätze gegenübergestellt.¹ Diese Entscheidungshilfen umfassten sämtliche Varianten, also «von derzeit so lassen bis Abbruch». Das weitere Vorgehen wurde in den Gremien

Lesen Sie weiter auf Seite 14



Fortsetzung von Seite 13

sorgfältig abgewogen, hatten doch alle diskutierten Varianten direkte Einflüsse bezüglich Investitionsbedarf, Mietzinsgestaltung, Mieterstruktur usw.

ZUKUNFTSORIENTIERTES VORGEHEN
Aufgrund von Empfehlungen der Berater des SVW beschloss die Jahresversammlung der Genossenschaft, unter fachkundiger Leitung einer beschränkten Anzahl von Architekten Vorschläge für die Modernisierung der Siedlung einzuholen. Dabei wurde bewusst offengelassen, ob eine Verdichtung der vorhandenen Bausubstanz (zu Lasten der Grünflächen und Gärten) oder gar ein Abbruch vorgeschlagen würde. Es zeigte sich, dass vielseitige Ansätze immer wieder neue Impulse bringen können. Die Jury empfahl denn auch, die bestehenden Gebäude zu erhalten und nach Möglichkeit Wohnungen neu zu organisieren und zu erweitern.

Das Resultat liegt heute vor: Es zeigt, wie qualitatives und modernes Wohnen auch in klassischen Arbeitersiedlungen möglich ist. Zwar verzichtete die Genossenschaft auf eine Verdichtung, wie dies im Siegerprojekt des Architekten Beat Gassner 1984 überzeugend

vorgesehen war. Die damit möglich gewordenen Wohnraumerweiterungen und Neugestaltungen wurden zu Gunsten einer schonenden Umbauvariante aufgegeben, wodurch die Erhaltung des typischen Quartierbildes gewährleistet wurde. Durch die Integration des Dachgeschosses zur Wohnfläche und gezielte Veränderungen der Bereiche Struktur, Fassade und Umgebung wurde die Anzahl der Wohneinheiten beibehalten. Es gelang den ebenfalls in Thun tätigen und für dieses Projekt beauftragten Architekten Müller + Messerli durch geschickte Grundrissveränderungen zwar die statische Struktur weitgehend zu erhalten und dennoch erstaunlich grosszügige Räume zu schaffen.

Der Innenausbau wird durch Einfachheit geprägt, ohne langweilig zu wirken. Küche, Bad, WC wurden neu gestaltet. Herkömmliche Materialien wie Eichenparkett fanden Verwendung. Mit der Neuschaffung von Süd-Balkonen wurde nicht nur die Nutzfläche der Wohnungen vergrössert, sondern auch ein Bezug zur wirklich schönen Umgebung geschaffen. Im letzten, derzeit noch im Umbau befindlichen Objekt wird durch B. Gassner eine ähnliche Lösung vorgeschlagen, jedoch sind die neuen vorgebauten Erker als

SANIERUNG «FREISTATT» 1991–1994

Bauherrschaft: Wohnbau-
genossenschaft «Freistatt» Thun
Architekten:

Beat Gassner, dipl. Arch. ETH/SIA,
Marienstrasse 1, 3600 Thun.

Christoph Müller, Karl Messerli,
dipl. Arch. ETH/SIA, Architekt HTL,
Schwalmernstr. 16; 3600 Thun.



Familienhäuser nach der Sanierung

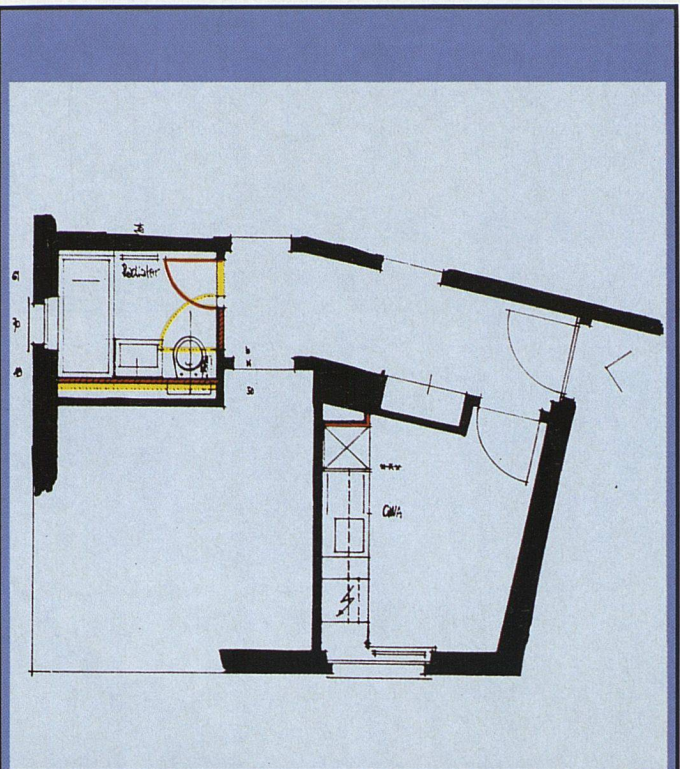
ganzjährig nutzbarer Teil des Wohnraumes oder als Essplatz gedacht.

EINE SIEDLUNG MIT CHARAKTER Die sorgfältige Auseinandersetzung mit der Situation, unterstützt durch eine fachliche Begleitung und realisiert mit motivierten Architekten, hat aufgewertet, was als Qualität grundsätzlich vorhanden war und ist: Dazu gehören die Nutzung halböffentlicher Räume für soziale Beziehungen, abgegrenzte Gartenbereiche, Wohnstrassenerschliessung, kindergerechte Umgebung. Hinzu kommen einfache, geschmackvoll sanierte und massvoll erweiterte Familien-Wohnungen, welche auch noch zahlbar sind. Sowohl im Vorgehen der Erneuerung wie auch im erhaltenen Resultat handelt es sich um ein für weitere Baugenossenschaften nachahmenswertes Beispiel.

Autor: Bruno Dürr, dipl. Architekt SIA/BSP, Archplan, Wallstrasse 5, 9000 St. Gallen; Seestrasse 97, 8800 Thalwil.

Literaturhinweis:

1. Archplan / B. Dürr: «Entscheidungshilfe zur Beurteilung von optimalen Entwicklungstendenzen Bauland und Gebäudesubstanz BG Freistatt», Thalwil 1984



Mit **PRIMOBBAU AG** bauen

– auf Referenzen bauen

PRIMOBBAU AG

Seestrasse 520, 8038 Zürich, Telefon 01/482 83 83

Planung und Durchführung von Altbaurenovationen und Neubauten