Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 72 (1997)

Heft: 4

Artikel: Ein langer Kampf

Autor: Jacob, Elisabeth

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-106461

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. 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. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

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. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

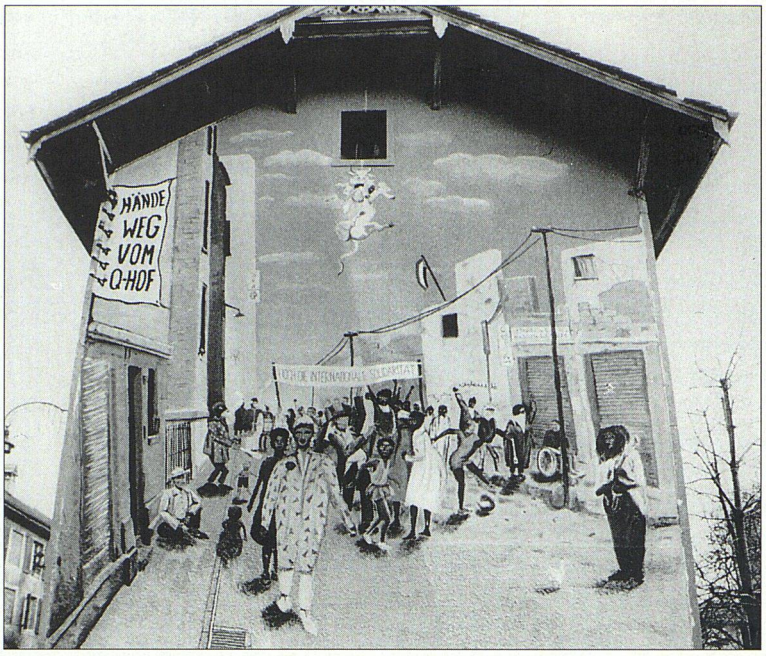
Terms of use

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. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 10.07.2025

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

EIN LANGER KAMPF



Für ihren Quartierhof im Berner Lorraine-Quartier haben die Bewohner/innen einen einzigartigen Kampf ausgefochten: Sie gründeten eine Genossenschaft und konnten die vom Abriss bedrohte Siedlung nach zähem Ringen mit Behörden und Hausbesitzern selber übernehmen. Bis im Herbst bleiben die acht Häuser des Q-Hofs noch eingerüstet; die Renovationen werden voraussichtlich 1998 beendet sein.

Elisabeth Jacob

Die reiche, mehr als hundertjährige Geschichte des Quartierhofs, die bunte Schar von Bewohner/innen und der lange Kampf um den Erhalt der acht Häuser stehen in krassem Gegensatz zur Auskunftsfreudigkeit der Genossenschafter/innen. So muss sich denn «wohnen» für diesen Artikel auf papierene Unterlagen statt auf lebendige Gespräche abstützen. Nun ja – immerhin ist auch im Jahresbericht 1995 des Vorstandes einiges zu erfahren: die Baubewilligung wurde erteilt und der Baurechtsvertrag bereinigt.

Im April 1996 wurde nach langen Verhandlungen der Baurechtsvertrag mit der Stadt endlich unterzeichnet. Den Genossenschafter/innen ging es darum, den Zins auf ein erträgliches Mass zu senken. Die früheren Besitzer/innen – als letzte die PTT – hatten nichts für den Unterhalt der Häuser getan, sondern lediglich die Mieten kassiert. Dies führte zu erheblich höheren Renovationskosten als ursprünglich angenommen. Zwei Jahre zuvor wurden die PTT mit einem Tauschgeschäft zufriedengestellt, das ihnen am Stadtrand in Brünnen ermöglichte, das geplante Verwaltungsgebäude zu bauen. Das wäre auf dem Boden des Quartierhofes inzwischen gar nicht mehr möglich gewesen, da die Stadt eine Zonenänderung vorgenommen und einen Wohnanteil von 50% festgeschrieben hatte. Für den Erhalt des Q-Hofs sprachen sich nicht nur die Eidgenössische Natur- und Heimatschutzkommission aus, sondern auch Flavio Cotti, der dem Quartierhof vor dem Nationalrat nicht weniger als «nationale Bedeutung» zumass.

MINIMALE RENOVATION 1994 wurde nicht nur der Tauschhandel zwischen Stadt und PTT abgeschlossen, sondern auch die «WohnbaugenossInnenschaft Q-Hof» gegründet. Ziel war es, die Siedlung zu sanieren und die Mietzinse günstig zu halten, damit die Mieter/innen nicht vertrieben werden. Insgesamt 42 Kleinwohnungen, die vor der Renovation zwischen 50 (1 Zimmer) und 320 Franken (3 Zimmer) kosteten, sollten nachher zwischen 328 und 1228 Franken kosten. Für manche Kleinverdiener/innen ein happiger Aufschlag, der nicht zu verkraften wäre. Die Genossenschafter/innen versuchten dann mit möglichst vielen Eigenmitteln, aber auch mit Zuschüssen vom Bund (WEG) und der Stadt Bern, die Mieten auf ein erträgliches Mass zu senken.

Bei der Renovation handelt es sich um eine minimale Variante, die Dach-, Keller-, Fassaden-, Sanitär-, Elektro- und Heizungsarbeiten vorsieht. An der Innenausstattung, aber auch am Komfort soll sich nicht viel ändern: eine Dusche pro Haus muss genügen; in den Wohnungen wird nur renoviert, was dringend notwendig ist.

In den Mietzinsen eingeschlossen ist die Nutzung der gemeinsamen Räume wie der Volksküche, des Gemeinschaftsraums, aber auch eine Werkstatt oder Übungsräume stehen zur Verfügung. Zur U-förmigen Überbauung gehört auch der Laden «Die Kuh», der alles führt, was zum täglichen Gebrauch benötigt wird. «Die Kuh» ist übrigens nicht nur Name des Ladens; so wird mitunter auch die ganze Siedlung bezeichnet. Das Tier ist seit Jahren schon als Symbol für den Q-Hof auf dem grossen Wandbild an der Stirnseite eines Hauses verewigt. Selbst Briefe und Postkarten finden ihren Weg, wenn «Kuh-Hof» steht. Die PTT als ehemalige Besitzerin muss sich denn wohl hüten, entsprechend adressierte Post nicht zuzustellen.

Kleine Geschichte des Berner Quartierhofs

Um 1850 Industrialisierung und Bevölkerungswachstum machen eine Stadterweiterung ennet der Aare notwendig. Die Lorraine eignet sich dafür besonders gut.

1861 Die «Baugesellschaft für das Lorrainequartier» kauft ein grosses Grundstück, auf dem 24 Gebäude mit preiswerten Wohnungen für Familien erstellt werden sollen. Ein pionierhaftes Bauprojekt.

1862 Die erste Etappe wird erstellt. Sie ist heute noch Teil des Quartierhofes (Südzeile).

1863 Zwei Verbindungsbauten und eine weitere Häuserzeile (Nordzeile) ergänzen die Anlage. Doch damit ist das vorbildliche Bauprojekt bereits begraben: Die Baugesellschaft hat realisiert, dass viel Geld zu machen ist mit dichteren und höheren Bauten.

Auflösung der Baugesellschaft. Der Quartierhof geht an private Besitzer/innen über.

1971 Zwei Drittel der gut erhaltenen Überbauung werden abgerissen und durch Neubauten ersetzt. Die PTT kauft den Rest mit der Absicht, darauf ein Verwaltungsgebäude zu erstellen.

Eine Änderung der städtischen Bauordnung verhindert die Baupläne der PTT.

Die Bewohner/innen wehren sich erfolgreich gegen zwei weitere Bauprojekte.

Der Quartierhof wird durch die Eidgenössische Natur- und Heimatschutzkommission (ENHK) unter Schutz gestellt.

1994 Die Stadt Bern und die PTT tauschen Land: Die PTT erhält ein Stück Bauland in Brünnen; die Stadt den Quartierhof.

Die «WohnbaugenossInnenschaft Q-Hof» wird gegründet; sie tritt mit der Stadt als künftige Baurechtsnehmerin in zähe Verhandlungen.

1995 Baugesuch bewilligt.

1996 Baurechtsvertrag unterzeichnet und Beginn des Umbaus, der voraussichtlich im Herbst 1998 abgeschlossen sein wird.

Aus Inforundbriefen und Dokumentation der WohnbaugenossInnenschaft Q-Hof, AG Öffentlichkeitsarbeit.

Preis des Regenbogenfonds an den Q-Hof

Die WohnbaugenossInnenschaft Quartierhof hat 1996 vom Regenbogenfonds einen Unterstützungsbeitrag von 15 000 Franken für den Umbau ihrer Siedlung im Berner Lorraine-Quartier erhalten. «Wohnen» sprach darüber mit der Präsidentin des Regenbogenfonds Susanne Gysi.

Was waren die Gründe der Jury, dem Q-Hof diesen Preis zuzusprechen?
Susanne Gysi: Das Bemühen der Genossenschaft, mit allen Mitteln zu verhindern, dass nach einer Renovation die Mieten für die Bewohner/innen mit kleinem Einkommen nicht mehr zahlbar sind. Das war kein leichtes Unterfangen, da seit Jahrzehnten kein müder Franken in die Siedlung investiert worden ist.

Was ist das besondere am Q-Hof?
Es wurde erfolgreich versucht, die alten Gebäude zu erhalten, sich gegen einen Abriss und eine Neuüberbauung zu wehren und den Q-Hof der Spekulation zu entziehen. Im Vergleich zu anderen Genossenschaften wurde der Konflikt gelöst, indem die bauliche Substanz verbessert und die alte Mieter/innenschaft nicht vertrieben worden ist. Der Q-Hof hat diese schwierige Aufgabe gut gelöst.

Ist dieser einmalige Preis, im Vergleich mit den hohen Umbaukosten, tatsächlich als Unterstützung gedacht? Ist er nicht vielmehr eine symbolische Geste?
Es ist eine ideelle Anerkennung, aber mehr als eine symbolische Geste. Wir haben die ausserordentlichen Bemühungen der Genossenschaft ausgezeichnet, den Quartierhof mit seinen günstigen Wohnungen zu erhalten. Dabei handelt es sich vor allem um Kleinwohnungen mit sehr kleinen Räumen. Naheliegend wäre gewesen, Wohnungen zusammenzulegen. Stattdessen bleiben die gemeinsamen Bereiche wie die Volksküche, ein Aufenthaltsraum oder Gästezimmer auch nach der Renovation erhalten.

Gibt es Wohnsiedlungen in anderen Städten, die vergleichbar sind mit dem Q-Hof in Bern?
Die einzige Siedlung, die mir im Moment einfällt, ist die alte Häuserzeile an der Zürcher Hellmutstrasse *(WOGENO Zürich Red.)*. Mit einem absoluten Minimum an Renovationsarbeiten wurde hier ebenfalls versucht, die alten Mieter/innen in den Wohnungen zu halten. Viele von ihnen leben ebenfalls von einem kleinen Einkommen oder in sozial schwierigen Verhältnissen. *ej.*

FOTOS: MARGARETA SOMMER

Bis 1998 bleibt der Q-Hof wegen Renovationsarbeiten eingerüstet.