**Zeitschrift:** Wohnen

**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

**Band:** 81 (2006)

**Heft:** 7-8

**Artikel:** Die Genossenschaftsstadt : der gemeinnützige Wohnungsbau in Biel

**Autor:** Liechti, Richard

**DOI:** https://doi.org/10.5169/seals-107490

**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:** 12.07.2025

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

Die 1925 gegründete Biwog (Bieler Wohnbaugenossenschaft) ist die zweitälteste Genossenschaft. Sie besitzt mehrere wertvolle Siedlungen von Eduard Lanz, die sie sorgfältig renoviert und erneuert. Um den ursprünglichen Charakter zu erhalten, arbeitet sie dabei mit der Denkmalpflege zusammen. Im Bild Bauten der Siedlung Linde von 1930.

Der gemeinnützige Wohnungsbau in Biel

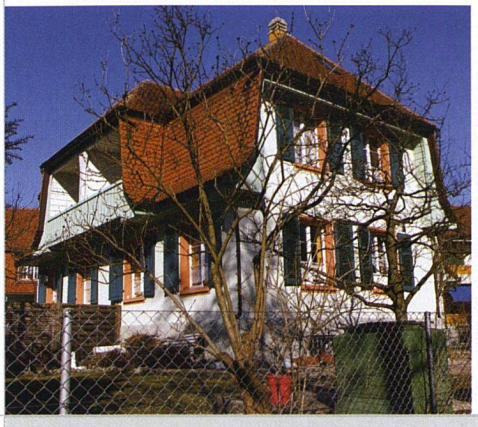
# Die Genossenschaftsstadt

Jede fünfte Wohnung in der Stadt Biel gehört einer gemeinnützigen Baugenossenschaft – so viel sind es in der Schweiz nur noch in Zürich. Dies verwundert kaum, erlebte die Uhrenmetropole doch während über hundert Jahren ein bisweilen rasantes Wachstum. Die Industriekrise der 1970er-Jahre bedeutete allerdings einen harten Rückschlag, dessen Folgen die Baugenossenschaften bis heute spüren.

**Von Richard Liechti** ■ Schon 1142 wird die Ortschaft am Jurasüdfuss, unweit vom östlichen Ende des Bielersees, erstmals urkundlich erwähnt. Noch zu Beginn des 19. Jahrhunderts ist Biel jedoch ein beschauliches befestigtes Städtchen mit wenigen tausend Einwohnern. Dies soll sich in der zweiten Hälfte des Jahrhunderts gründlich ändern: Die Uhrenindustrie siedelt sich in Biel an. Zwischen 1850 und 1900 steigt die Einwohnerzahl um das Sechsfache auf 30 000. Verschiedene Ereignisse ebnen den Weg: Der Bau des Schüsskanals macht das Überschwemmungsgebiet bebaubar, der Abbruch der alten Stadtbefestigungen öffnet Tür und Tor für die Stadterweiterung, und die neuen Eisenbahnlinien verbinden Biel in alle Himmelsrichtungen. All dies bringt dem aufstrebenden Werkplatz schon 1853 den Namen «Zukunftsstadt» ein.

Fotos: zVg.

**Die Uhrmacher kommen.** Baulich hatte diese Entwicklung zunächst wenig Auswirkungen, war die Uhrmacherei am Anfang doch ein Kleingewerbe, das in Hinterhöfen, Dachgeschossen oder Kellern ausgeübt wurde. Bald schon entstand jedoch wegen des Zuzugs von Arbeitskräften aus dem Südjura eine Wohnungsnot. 1857 baute man die ersten Mietshäuser, ab 1868 Arbeitersiedlungen mit kostengünstigen Wohnungen. Dahinter standen vermögende Kaufleute und Fabrikanten, denen es darum ging, Unterkünfte für ihre Angestellten bereitzustellen. Später formierten sich Baugesellschaften, die ebenfalls Woh- ▶



In der Bieler Nachbargemeinde Nidau erstellte die Eisenbahner-Baugenossenschaft 1911–13 die erste genossenschaftliche Siedlung.

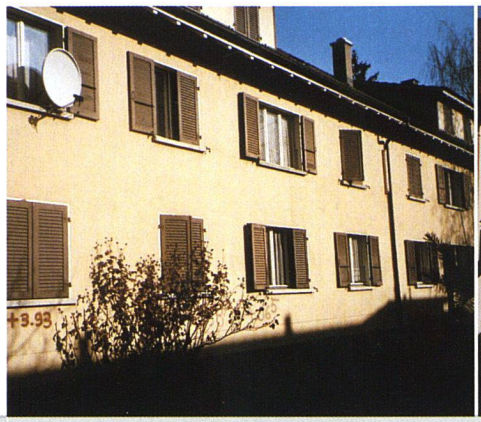
Der Architekt Eduard Lanz prägte das frühe genossenschaftliche Bauen in Biel. Seine Siedlungen waren stark von der Gartenstadt-Idee geprägt. Im Bild die Siedlung Rennweg in Mett von 1926 (Eisenbahner-Baugenossenchaft).

nungen im günstigen Bereich erstellten. Auch sie hatten jedoch noch keinen gemeinnützigen Charakter. Ein erstes Aufflackern des nicht gewinnorientierten Bauens ist 1889 zu verzeichnen, als die Baugenossenschaft «Klein, aber mein» zwei Wohnhäuser erstellt. Diese Zeugen frühsten genossenschaftlichen Wohnungsbaus sind bis heute erhalten.
Um die Jahrhundertwende erlebt die Uhrmacherei den Übergang zur fabrikmässigen Produktion – Biel wird Industriestadt. Neue Fabrik- und Wohnquartiere schiessen aus dem Boden. Der Startschuss für den gemeinnützigen Wohnungsbau fällt: 1910 gründen die Eisenbahner eine Genossenschaft und beginnen schon im Jahr darauf mit dem Bau der ersten Siedlung, wegen der übersetzten Landpreise allerdings nicht auf Stadtboden, sondern in der Nachbargemeinde Nidau. 1914 befürworten die Bieler Stimmbürger eine Initiative der Arbeiterunion für den Bau billiger Wohnungen durch die Gemeinde. An der Wasenstrasse entsteht die erste und bis heute einzige kommunale Siedlung. Der Erste Weltkrieg bremst zwar die Entwicklung der Stadt, mit verschiedenen Eingemeindungen – die späteren Genossenschafts-Hochburgen wie Mett – stellt man jedoch zur gleichen Zeit die Weichen für das künftige Wachstum.

**Das rote Biel setzt auf die Genossenschaften.** In den frühen 1920er-Jahren erlangen die Sozialdemokraten die Mehrheit im Gemeinde- und im Stadtrat: das «rote Biel» ist geboren. Unter dem charismatischen Stadtpräsidenten Guido Müller packt man den Wandel zur modernen Industriestadt an. Sowohl das entschlossene planerische Vorgehen als auch der architektonische Stil, der dem Neuen Bauen verpflichtet ist, bricht mit dem Hergebrachten. Standardisierung und Rationalisierung der Produktion, die Unterordnung der Form unter die Funktion, Ablehnung von jeglichen Schnörkeln, die Einführung des ungewohnten Flachdachs sind einige Merkmale. Eine Fülle bemerkenswerter Bauwerke entsteht. Dazu gehört besonders das in den 1920er-Jahren geplante und bis 1945 ausgeführte neue Bahnhofsquartier mit dem Volkshaus als Wahrzeichen der Arbeiterstadt. 2004 gewinnt die Stadt Biel den Wakker-Preis für die Bewahrung dieses kultur- und bauhistorisch wertvollen Erbes.
Eine Politik, deren erklärtes Ziel es ist, die Lebensverhältnisse der Bevölkerung zu verbessern, wird sich des Wohnungsbaus ganz besonders annehmen. Dies umso mehr, wenn, wie nach dem Ersten Weltkrieg, eine schwere Wohnungsnot und desolate Verhältnisse in den Arbeiterhäusern herrschen. Die Wohnungsfrage figurierte denn auch an vorderster Stelle im Aktionsprogramm der Bieler Sozialdemokraten. Anstatt in eigener Regie Wohnungen zu bauen, was angesichts der angespannten Finanzsituation kaum ratsam gewesen wäre, vergrösserte die Stadt nun ihren Grundbesitz. Dies erlaubte ihr, Wohnbaugenossenschaften zu günstigen Bedingungen Land zur Verfügung zu stellen.

**Eduard Lanz – der Genossenschaftsarchitekt.** Die Idee vom Genossenschafter als Miteigentümer, der sich auch an der Verwaltung seiner Genossenschaft beteiligt, überzeugte den Stadtpräsidenten, der als Mitgründer der Eisenbahner-Baugenossenschaft das gemeinnützige Bauen und Wohnen bestens kannte. Mit einem strengen Reglement kontrollierten die Behörden die Mieten, die möglichtst tief zu halten waren, und verhinderten damit jegliche Spekulation. Für dieses Miteinander von Gemeinde und Gemeinnützigen in Biel kam bald der Begriff «Gemeindesozialismus» auf.
Zwischen 1911 und 1945 entstehen denn auch eine ganze Reihe von Genossenschaftssiedlungen. Der Grossteil, nämlich 275 Wohnungen, stammt vom Architekten Eduard Lanz, einem der Väter des modernen Biel, der auch das Volkshaus geplant hat. Ein starkes soziales und politisches Bewusstsein leitet Lanz. In seinen Wanderjahren in Deutschland lernt er den städtischen Wohnungsbau in Berlin kennen. Das Neue Bauen und die Siedlungen des deutschen Werkbunds begeistern ihn, und zwar ebenso wegen ihrer architektonischen Prinzipien wie der gesellschaftsverändernden Ideen, zu denen das Prinzip der Gleichheit aller Menschen zählt. Baulich sind die von Eduard Lanz entworfenen schlichten Siedlungen noch stärker von der Idee der Gartenstadt bestimmt. Sie verfügen über grosszügige gemeinsame Grünräume, zu jeder

Typische Nachkriegsbauten (Baugenossenschaft Fröhlisberg) – sie machen sechzig Prozent des genossenschaftlichen Bestands in Biel aus.



Die Sanierung der Nachkriegsbauten ist auch in Biel ein wichtiges Thema. Die Baugenossenschaft Im Vogelsang nutzte die Aussenrenovation, um die Häuser an der Mettstrasse mit Balkonen zu ergänzen (vorher – nachher).

**Die acht grössten Bieler Baugenossenschaften**

| Genossenschaft | Gründungsjahr | Anzahl Wohnungen |
|---|---|---|
| Daheim | 1943 | 513 |
| Wyttenbach | 1944 | 388 |
| Sunneschyn | 1948 | 322 |
| Sonniger Hof | 1946 | 312 |
| ABW (Allg. Bau- und Wohngenossenschaft) | 1921 | 287 |
| Fröhlisberg | 1946 | 245 |
| Im Vogelsang | 1948 | 218 |
| EWO (Einfaches Wohnen) | 1945 | 214 |

Wohnung gehört ein Stück Land, auf dem man Gemüse anbauen kann. Gleichzeitig setzte Lanz jedoch auf eine rationelle Bauweise und Standardisierung, um der Arbeiterschaft günstige Behausungen mit hoher Lebensqualität zu verschaffen. So besass jede Wohnung ein eigenes Badezimmer, was damals noch keineswegs die Regel war.

**Die Boomjahre.** Nach dem Zweiten Weltkrieg setzt in Biel ein wahrer Boom des genossenschaftlichen Bauens ein. Wohnungsnot und rasante Stadtentwicklung veranlassen die Gemeinde, den sozialen Wohnungsbau in bisher unbekanntem Masse zu fördern. Eine Reihe neuer Genossenschaften wird gegründet – sieben der acht grössten Bieler Baugenossenschaften entstehen noch während der letzten Kriegsjahre oder unmittelbar nach dem Krieg. Unter den Initianten finden sich nicht selten städtische Beamte und Politiker; die Beziehung zwischen der Gemeinde und den gemeinnützigen Wohnbauträgern ist nach wie vor eng. Am Stadtrand, in Madretsch, Mett und Bözingen, wachsen eigentliche Genossenschaftsquartiere heran. Die Produktion der Gemeinnützigen ist beeindruckend: Sie erstellen zwischen 1945 und 1960 rund 2750 Wohnungen, das sind 45 Prozent aller damals gebauten Einheiten. Die nachfolgenden Portraits der vier grössten Bieler Genossenschaften vermitteln den Mut und Pioniergeist jener Blütezeit genossenschaftlichen Bauens.

Die Typologie des genossenschaftlichen Wohnungsbaus verändert sich: Einfamilien- und Reihenhaus verlieren die führende Stellung, an ihre Stelle tritt die Blockrandbebauung und insbesondere das typische Nachkriegsmehrfamilienhaus der Aussenquartiere. 1957 wagt sich eine Genossenschaft an den Bau des ersten Hochhauses. In den 1960er-Jahren, wo die Bieler Genossenschaften immer noch rund zwanzig Prozent aller Wohnungen erstellen, wachsen die Bauten weiter in die Höhe und in die Breite, und es setzt auch in Biel die für die Hochkonjunktur typische Zersiedelung in der Agglomeration ein.

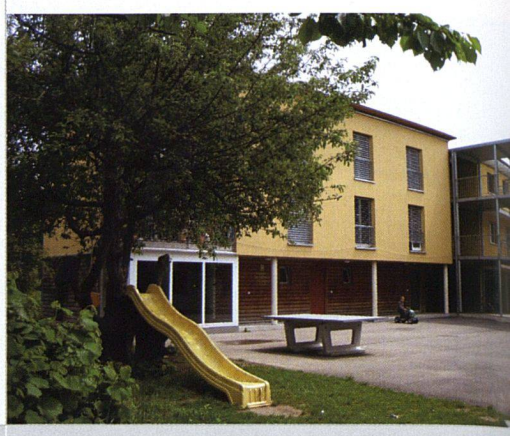
**Mit bewährtem Rezept aus der Krise.** In den 1970er- und 1980er-Jahren erleidet die einseitig auf Industrie ausgerichtete Stadt Biel eine schwere Wirtschaftskrise, die mit einem massiven Abbau an Arbeitsplätzen einhergeht. Die Einwohnerzahl fällt kontinuierlich von 64 000 im Jahr 1970 unter die 50 000er-Marke in den 1990er-Jahren. Der Wohnungsbau stagniert – und kommt bei den Genossenschaften, zumindest in den 1980er-Jahren, praktisch zum Erliegen.

In den 1990er-Jahren fasst Biel wieder Tritt, die Uhrenindustrie hat sich modernisiert, neue Firmen werden angesiedelt, bald sorgt auch die Expo 02 für neuen Schwung. Der Abwärtstrend bei der Einwohnerentwicklung wird endlich gebrochen. Plötzlich herrscht auch im Wohnungsbau Nachholbedarf. Die Stadt besinnt sich auf die frühere Tradition und erwirbt Industriebrachen, die man interessierten Investoren zu günstigen Bedingungen im Baurecht oder – seltener – im Eigentum abgibt. Alte Bausubstanz wird umgenutzt, eine rege Neubautätigkeit setzt ein. Bekanntestes Beispiel ist das Renfareareal, wo auf dem Gelände einer ehemaligen Holzverarbeitungsfabrik ein neues Vorzeige-Wohnquartier entstanden ist.

**Stagnation bei Gemeinnützigen.** Die traditionellen Mitgliedergenossenschaften waren an dieser Entwicklung kaum beteiligt. Sie erstellten in den letzten zwei Jahrzehnten nur noch wenige Bauten, von der attraktiven Landvergabe der Stadt profitierten sie nur in Einzelfällen. Das hat verschiedene Gründe. Zum einen zielt die städtische Wohnbaupolitik nicht auf ihr Segment ab. Sie orientiert sich vielmehr an einer 1999 erstellten Studie, die ein gefährliches Defizit an grossen Wohnungen und an Wohneigentum ortet. ▶

Viele Bieler Genossenschaften haben zuletzt in den 1960ern gebaut (Siedlung Gotthelfstrasse in Nidau der Eisenbahner-Baugenossenschaft).

Auch die Bauten der Hochkonjunktur sind nicht unproblematisch: Die Siedlung der WBG Einfaches Wohnen benötigte nach zwanzig Jahren eine umfassende Sanierung; das Flachdach musste mit einer Kuppel überdeckt werden.



In den letzten Jahren entstanden in Biel kaum noch genossenschaftliche Neubauten. Eine Ausnahme bildet die Siedlung der Wogeno Biel von 1998.

Zum andern sind die Strukturen der Bieler Baugenossenschaften heute kaum noch auf Expansion ausgerichtet. Das beginnt damit, dass der Grossteil der rund dreissig Genossenschaften weniger als 200 Wohnungen besitzt; nur bei vier übersteigt der Bestand die 300er-Marke. Die Verwaltung, die in den meisten Fällen ehrenamtlich oder in Teilzeitpensen geschieht, nimmt die kleinen Genossenschaften stark in Anspruch. Manchenorts fehlt es auch an Nachwuchs für die vielfältigen Aufgaben, so dass einige die Verwaltung an externe Treuhänder delegieren. Zu erwähnen ist auch die Zweisprachigkeit, die einen nicht zu unterschätzenden Zusatzaufwand verursacht. Ein beträchtlicher Teil der Kräfte floss in den letzten Jahren zudem in die Erneuerung des riesigen Bestands an Altwohnungen. Zumindest die grösseren Genossenschaften haben diese Aufgabe längst angepackt oder gar schon vollendet.

**Neues Zielpublikum.** Daneben spielen auch die Mitglieder eine wichtige Rolle. Der schwindende «Genossenschaftsgeist» ist auch in Biel ein Thema. Zwar leben in vielen Wohnungen und Häuschen noch langjährige Genossenschaftsmitglieder, doch auch ihnen geht es oft in erster Linie darum, ihre günstige Behausung zu erhalten. Die Begeisterung für einen finanziell nicht ganz risikofreien Neubau hält sich da in engen Grenzen. Auch umfassenden Sanierungen mit Verdichtungsmassnahmen stehen die Mitglieder bisweilen kritisch gegenüber. Nicht immer zu Unrecht, denn in Biel lässt sich nicht jede Wohnung mühelos vermieten. Das Angebot ist beeindruckend, in keiner anderen grösseren Schweizer Stadt sind die Mietzinse so tief, und zwar bei den gewinnorientierten Anbietern wie auch bei den Gemeinnützigen. Dies hat Auswirkungen auf die Sanierungstätigkeit: Die hohen Kosten umfassender Erneuerungen können nicht vollständig auf die Mietzinse überwälzt werden, da die Wohnungen sonst nicht mehr konkurrenzfähig wären.

Es ist jedoch durchaus nicht so, dass Genossenschaftswohnungen reihenweise leer stünden – im Gegenteil. Obwohl sie nicht mehr den heutigen Ansprüchen an die Wohnfläche entsprechen, sind die 50er- und 60er-Jahr-Wohnungen der Gemeinnützigen beliebt. Während der Durchschnittspreis aller Dreizimmer-Mietwohnungen bei knapp 1000 Franken monatlich liegt, beträgt der Mietzins bei den Genossenschaften nämlich nur 600 bis 800 Franken. Kommt hinzu, dass ihre Wohnungen in der Regel überdurchschnittlich gut unterhalten sind. Das Zielpublikum ist allerdings oft nicht mehr die traditionelle Familie, die früheren Belegungsvorschriften sind nicht mehr haltbar. Viele Menschen mit tiefem Einkommen, besonders Ältere und Alleinerziehende, sind jedoch froh um das genossenschaftliche Angebot. Da derzeit in Biel vor allem grosse und eher teure Wohnungen erstellt werden, dürfte sich daran in nächster Zeit kaum etwas ändern.

**Gemeinnützige willkommen.** Mit gut 4500 von insgesamt rund 23 000 Wohnungen – einem Anteil von stolzen 19,5 Prozent – nehmen die Baugenossenschaften in Biel nach wie vor eine starke Stellung ein. Verschiedene Bieler Genossenschaften besitzen ein modernes Selbstverständnis, sind gut organisiert und finanziell gesund. Sie wären eingeladen, sich am weiteren Wachstum zu beteiligen. Denn: die Stadt Biel ist noch nicht gebaut. Die Landreserven sind nach wie vor beträchtlich, die Konditionen der Vergabe durch die Stadt attraktiv. Allerdings verfolgt Biel, anders als etwa Zürich, keine aktive Politik, um den genossenschaftlichen Neubau zu fördern. Trotzdem sind die Gemeinnützigen willkommen. So bekräftigt Stadtpräsident Hans Stöckli in Bezug auf die künftigen städtischen Entwicklungsgebiete: «Es würde mich freuen, wenn sich die Wohnbaugenossenschaften vermehrt für diese Standorte interessieren würden.»

### Einige bemerkenswerte Zahlen zu den Bieler Baugenossenschaften

- Die rund 30 Bieler Baugenossenschaften besitzen rund 4500 Wohnungen. Biel liegt damit auf Rang 4 – hinter Zürich, Basel und Genf.
- Ihr Marktanteil von 19,5 Prozent war bei der letzten Erhebung im Jahr 2000 Schweizer Rekord. Inzwischen dürften die Bieler von den baufreudigen Stadtzürchern überholt worden sein.
- Mehr als die Hälfte aller Genossenschaftswohnungen in Biel haben drei Zimmer. So viel sind es sonst nur in Basel.
- In keiner anderen Schweizer Stadt stammt ein derart hoher Anteil der Genossenschaftswohnungen aus den Jahren 1946 bis 1960 – über sechzig Prozent.
- 680 Franken kostet eine Genossenschaftswohnung in Biel im Durchschnitt. So günstig wohnt man in keiner anderen grösseren Schweizer Stadt.

(Stand 2000. Quelle: statistik.info 20/2004, Statistisches Amt der Stadt Zürich)

**Quellen/Verdankung**
- Biel/Bienne, die zweisprachige Stadt am See (Hrsg. Büro Cortesi/W. Gassmann AG, 2005). Das reich bebilderte Buch sei allen empfohlen, die mehr über Biel wissen möchten.
- Das neue Biel (Mediendossier zur Ausstellung im Museum Neuhaus, 2004)
- Eduard Lanz – die genossenschaftlichen Siedlungsbauten (Lizentiatsarbeit von Nathalie J. Ritter, 2005)
- www.biel-bienne.ch
- Wertvolle Auskünfte erteilten Karin Zaugg, Denkmalpflege Biel, Hans Stöckli, Stadtpräsident, sowie verschiedene Genossenschaftsverantwortliche, darunter insbesondere Bernd Heider, Baugenossenschaft Sonniger Hof, und Uwe Zahn, Baugenossenschaft Daheim.

Die vier grössten Bieler Baugenossenschaften

## Daheim/*Chez Soi*

Bereits im Jahre 1941 machte sich in Biel ein Rückgang der Wohnbautätigkeit bemerkbar, der angesichts der Bevölkerungszunahme zu Wohnungsnot führte. Am 14. April 1943 bildete sich ein Initiativkomitee zur Gründung einer Baugenossenschaft, um billige Wohnungen zu erstellen, einen Monat später folgte die Gründungsversammlung. Dank einem durch die Stadt Biel zur Verfügung gestellten Terrain für 15 Einfamilienhäuser und Subventionsbeiträgen von Bund, Kanton und Gemeinden erfolgte am 6. August 1943 der Spatenstich. Schon am 1. Dezember konnten die meisten Häuser bezogen werden. In den folgenden Jahrzehnten wuchs die Genossenschaft schrittweise bis auf heute 513 Wohnungen, verteilt auf die vier Gemeinden Biel, Nidau, Pieterlen und Lengnau.

Seit 1985 führte die Daheim jährlich grössere Sanierungen und Renovationen durch. Im Jahr 1998 wurde für drei Siedlungen mit 142 Wohnungen ein Blockheizkraftwerk in Betrieb genommen. Dank einem Gasmotor wird Strom produziert, der dem Energieservice der Stadt Biel verkauft wird. Die Abwärme wird für die Heizungs- und Warmwasserversorgung genutzt. Von 1996 bis 1999 erstellte die Genossenschaft ihre letzte Neubausiedlung. Daneben konzentriert sich die Verwaltung auch auf die «sanften Faktoren»: Seit einem Jahr besteht als – statutarisch verankertes Organ – die Genossenschaftskommission, deren Hauptaufgabe die Verbesserung des Zusammenlebens in allen Siedlungen ist. In diesem Zusammenhang sind auch die Anstrengungen auf dem Gebiet der Zweisprachigkeit zu sehen: Gemäss den neuen Statuten müssen nicht nur alle wichtigen Dokumente und Anlässe in deutscher und französischer Sprache vorliegen oder durchgeführt werden, sondern es ist in den Bieler Siedlungen sogar bei der Vermietung für eine angemessene Verteilung beider Sprachen zu sorgen.

Die Vergrösserung des Wohnungsbestandes ist immer noch ein Thema, sei es durch den Kauf, Neubau oder Zusammenschluss mit andern Genossenschaften. Aus diesem Grund wurde auch der regelmässige Erfahrungsaustausch mit einigen anderen Bieler Baugenossenschaften aufgenommen. Wichtiges Ziel dabei bleibt, qualitativ gute Wohnungen zu unterdurchschnittlichen Mietzinsen anzubieten, denn trotz aller Studien zum Wohnungsbau bleibt dies ein reales Bedürfnis weiter Bevölkerungsschichten.

**Heidi Lüdi, Präsidentin, Uwe Zahn, Sekretär**

## Wyttenbach

Während des Zweiten Weltkriegs oblag es Werner Wyss, Mitarbeiter des Stadtbauamtes in Biel, für die Unterbringung von obdachlosen Familien zu sorgen. Viele von ihnen lebten damals behelfsmässig in Schulhäusern und Holzbaracken. Um ihnen menschenwürdige Unterkünfte zu verschaffen, bildete Wyss ein Initiativkomitee. Verhandlungen mit den Stadtbehörden ergaben, dass in Bahnhofnähe, an der Thomas-Wyttenbach-Strasse, Bauland zur Verfügung stehen würde, auf dem preisgünstige Wohnungen erstellt werden könnten. Die Komiteemitglieder arbeiteten unverzüglich Pläne aus, setzten Statuten auf und führten Verhandlungen mit Behörden und Geldinstituten. Am 27. April 1944 fand die Gründungsversammlung statt: Die Baugenossenschaft Wyttenbach Biel ward aus der Taufe gehoben.

In der Folge entstanden an der Wyttenbachstrasse fünf Liegenschaften mit 48 komfortablen 3- und 4-Zimmer-Wohnungen. Die monatlichen Mieten betrugen damals 90 bis 130 Franken, was als verhältnismässig teuer galt. 1947 erstellte man die Siedlung Champagne mit 45 Wohnungen. Darauf folgten die Siedlungen Sonnenfeld (1951, Biel-Bözingen, 78 Wohnungen), Westerholz (1955–57, Biel-Bözingen, 105 Wohnungen) und Feldmoos 1 & 2 (1957–68, Lengnau bei Biel, 76 Wohnungen). Ganz besonders schätzt die heutige Verwaltung ihr jüngstes Kind, das 1998 realisierte Überbauungsprojekt Schnydermatte in Biel mit 40 modern eingerichteten Wohnungen. Insgesamt wurden somit fast 400 Wohnungen geschaffen. Anfang der 80er-Jahre wurde mit einem anspruchsvollen Sanierungsprojekt begonnen, hat doch die Bausubstanz der Liegenschaften während der vergangenen Jahrzehnte gelitten und sind zudem die Ansprüche der Mieterschaft gestiegen. Zurzeit läuft eine recht kostspielige Sanierung der Küchen und Badzimmer in der Siedlung Feldmoos 2.

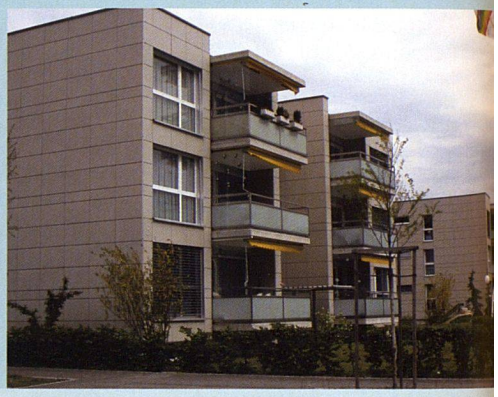
Das Beispiel der Baugenossenschaft Wyttenbach zeigt, wie sich Persönlichkeiten mit Weitsicht uneigennützig in den Dienst der Allgemeinheit gestellt und ein Werk geschaffen haben, auf das auch die heutige Generation stolz sein darf. Es besteht die Absicht, es nicht bei den erreichten Zielen bewenden zu lassen, sondern weitere Projekte anzugehen, um auch in Zukunft die Möglichkeit des preisgünstigen Wohnens bieten zu können.

**Erich Eising, Präsident**

# Sunneschyn

Mit ihrer blühenden Uhrenindustrie und dem neu zugezogenen Autokonzern General Motors wurde Biel nach dem Zweiten Weltkrieg zu einer rasch wachsenden Industriestadt. Das hatte zur Folge, dass es für Arbeiterfamilien mit einem eher bescheidenen Einkommen immer schwieriger wurde, Wohnraum zu finden. In dieser Notsituation taten sich acht Leute aus Arbeiterkreisen und städtischen Angestellten zusammen und gründeten 1948 die Wohnbaugenossenschaft Sunneschyn. In den Jahren 1948 bis 1962 entstanden in sieben Bauetappen 292 Wohnungen. Nach einer Pause von fast vierzig Jahren kamen 2000 noch fünf Häuser mit 30 Wohnungen hinzu.
Der Schreibende hat in dreissig Jahren Vorstandstätigkeit bei der WBG Sunneschyn, davon 27 Jahre als Präsident, ein gutes Stück Geschichte am eigenen Leib erfahren. Das Ziel waren nicht in erster Linie tiefe Mietzinse, sondern intakte Liegenschaften und Wohnungen. Auch bei fallenden Hypothekarzinsen verzichteten wir auf eine Senkung der Mieten und investierten dafür vermehrt in den Unterhalt. Diese Politik hat sich über all die Jahre als richtig erwiesen. Unsere Häuser und Wohnungen befinden sich in einem guten Zustand, so dass wir trotz aufwändiger Sanierungen heute im Vergleich sehr bescheidene Mietzinse haben.
Der gute finanzielle Zustand erlaubte uns im Jahre 2000, ein Neubauprojekt anzupacken. Bald nach Baubeginn waren alle dreissig Wohnungen vermietet, obschon diese einen hohen Standard aufweisen und im Vergleich zu den übrigen Wohnungen wesentlich höhere Mitzinse verzeichneten. Der Grund war die gute Bausubstanz der alten Liegenschaften, was deren höhere finanzielle Belastung ermöglichte, wodurch die neuen Wohnungen zu günstigeren Bedingungen realisiert werden konnten. Heute profitieren wiederum die alten Liegenschaften von den neuen Bauten, so dass wir weiter in die Sanierung der Altliegenschaften investieren können.
Die WBG Sunneschyn kann deshalb getrost in die Zukunft sehen. 1998, zum 50-jährigen Bestehen der Genossenschaft, haben wir eine Fahne kreiert, die heute bei sämtlichen Bauetappen flattert. Sie zeigt die Sonne, deren Strahlen den Regenbogen durchdringen, das Symbol des weltweiten genossenschaftlichen Denkens und Handelns.

**Christian Grünig, alt Präsident**



# Sonniger Hof

Die derzeit in der Stadt Biel viertgrösste und in den Kantonen Bern und Solothurn siebentgrösste Wohnbaugenossenschaft mit 43 Liegenschaften und 312 Wohnungen schaut auf eine wechselvolle Geschichte zurück. Sie wurde 1946 gegründet, um vor allem der damaligen Arbeiterschaft günstigen Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Es wurde etappenweise gebaut, fast ausnahmslos im Bieler Quartier Mett. Die für die damalige Zeit modernen Wohnungen setzten sich aus 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen zusammen.
Die Zeiten veränderten sich und auch die Ansprüche, insbesondere an den Wohnkomfort. Die Verantwortlichen reagierten auf die Veränderungen. Aus diesen Gründen wurde in den Jahren 1963/64 ein modernes Mehrfamilienhaus, das so genannte Stalder-Gut, mit 98 Wohnungen und mit einer unterirdischen grossen Einstellhalle erstellt. Aus den Chroniken ist ersichtlich, dass dies auf dem Platz Biel einen nachhaltigen positiven Eindruck hinterlassen hat. In den vergangenen Jahren wurden die Fassaden aller Liegenschaften und alle Heizungen saniert, damit Energie eingespart werden kann. Zudem wurden die Küchen und die Bäder renoviert und dem gegenwärtigen Standard angepasst. Zurzeit sind umfangreiche Arbeiten am Mehrfamilienhaus an der Mühlestrasse 61–65 (Stalder-Gut) im Gange.
Die heutigen Verantwortlichen stellen sich den ständig neuen Herausforderungen im Rahmen ihrer Möglichkeiten. Sie sind bestrebt und gewillt, auch künftig günstigen und zeitgemässen Wohnraum zur Verfügung zu stellen.

**Bernd Heider, Kassier**