**Zeitschrift:** Berner Zeitschrift für Geschichte

**Herausgeber:** Historischer Verein des Kantons Bern

**Band:** 80 (2018)

**Heft:** 3

**Artikel:** Die Überbauung des Schwabguts 1957-1971 : die Burgergemeinde Bern als Akteurin in der städtischen Wohnraumpolitik

**Autor:** Gutjahr, Moritz

**DOI:** https://doi.org/10.5169/seals-842412

**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:** 01.07.2025

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

# Die Überbauung des Schwabguts 1957–1971

## Die Burgergemeinde Bern als Akteurin in der städtischen Wohnraumpolitik

*Moritz Gutjahr*

### 1. Die Schwabgut-Überbauung im historischen Kontext

Das einstige Bauerndorf Bümpliz entwickelte sich ab der Mitte des 20. Jahrhunderts zu einem Laboratorium des modernen Städtebaus.[1] Mit der Siedlung Meienegg, in unmittelbarer Nachbarschaft zum damals noch landwirtschaftlich genutzten Schwabgut, hielt Ende der 1940er-Jahre eine frühe Form des gross angelegten Siedlungsbaus Einzug in Bümpliz.[2] Der Paradigmenwechsel vom zwei- bis dreigeschossigen Mietshausbau hin zu verdichteten Grossüberbauungen mit Hochhäusern vollzog sich mit dem Bau der Tscharnergut-Siedlung von 1958 bis 1967. Während der Hochphase des industriellen Grosssiedlungsbaus entstanden in Bümpliz-Bethlehem die Überbauungen Schwabgut, Gäbelbach, Bethlehemacker II, Kleefeld Ost, Fellergut, Kleefeld West und Holenacker.

Die Transformation von Bümpliz zum Hochhausquartier hat insbesondere Dieter Schnell mehrfach in architekturhistorischer und gesellschaftspolitischer Perspektive beleuchtet. Die Funktion der Burgergemeinde Bern jedoch, welche die Eigentümerin des grössten Teils des Bodens ist, auf dem die Überbauungen stehen, wurde bisher nur sekundär betrachtet. Überhaupt wurde die Rolle, welche die Burgergemeinde Bern als Akteurin in der städtischen Wohnraumentwicklung spielte, in der wissenschaftlich-historischen Forschung bis anhin nur bruchstückhaft analysiert. Anhand der Baugeschichte der Schwabgut-Siedlung, die ebenfalls durch eine Baulandabgabe der Burgergemeinde zustande kam, soll daher im Folgenden untersucht werden, wie die Burgergemeinde als grösste Grundbesitzerin der Gemeinde Bern handelte, welche Ziele sie verfolgte und welchen Einfluss sie auf den bernischen Bauboom ausübte, und zwar unter Berücksichtigung der strukturellen, ökonomischen, politischen, gesellschaftlichen und architektonischen Entwicklung.

*Die Entwicklung Berns über die Kernstadt hinaus*

Vor 1850 bildete die Stadt Bern einen in sich geschlossenen Block, der faktisch aus der heutigen Altstadt auf der Aarehalbinsel bestand.[3] Der steigende Bedarf an Wohnfläche, der mit dem Bevölkerungswachstum einherging, wurde in der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts noch weitgehend mit der baulichen Verdichtung der bestehenden urbanen Strukturen zu kompensieren versucht.[4] Die Verdichtung der vorhandenen Bausubstanz durch Um- und Erweiterungsbauten sowie die Nutzbarmachung von Freiflächen innerhalb des Stadtkerns charakterisierten die innere Stadterweiterung.[5]

Die äussere Erweiterung, also das Flächenwachstum der Stadt über ihre alten Grenzen hinaus, begann nach 1850. Die Verstädterung Berns trat in etwa zeitgleich mit dem Städtewachstum in anderen Kantonen und den Nachbarstaaten Deutschland, Frankreich und Österreich ab Mitte des 19. Jahrhunderts hervor.[6] Der städtebauliche und wirtschaftliche Wachstumsschub der Stadt Bern verstärkte sich nach deren Wahl zur Bundeshauptstadt, nach der Anbindung an das nationale Eisenbahnnetz und parallel zur fortschreitenden Industrialisierung.[7] Für die rege Bautätigkeit ausserhalb der ehemaligen Stadtmauern ab dem Ende des 19. Jahrhunderts waren zwei Faktoren ausschlaggebend: das Abtragen der Schanzen sowie der Bau diverser Hochbrücken.[8] Sie begünstigten auch die wirtschaftliche Expansion und die Positionierung Berns als Verkehrsknotenpunkt.[9] Mit der Lorraine und dem Breitenrain entstanden am Ende des 19. Jahrhunderts erste Aussenquartiere.[10] Infrastrukturmassnahmen wie der Strassen- und Brückenbau und die Elektrifizierung wirkten sich positiv auf die Stadtentwicklung aus. Die Burgergemeinde Bern partizipierte an der Stadtentwicklung mehrfach, insbesondere beim Hochbrückenbau.[11] Von der Hochindustrialisierung bis zum Ausbruch des Ersten Weltkriegs entstand in Bern mit der Bebauung des Mattenhofs, der Länggasse sowie von Teilen des Breitenrains ein Bebauungsring um die Altstadt herum.[12]

*Das Wachstum der Stadt Bern während der Hochkonjunktur*

Nach dem Zweiten Weltkrieg war die Binnenwirtschaft der Schweiz von einer positiven Konjunkturentwicklung geprägt. Das Wirtschaftswachstum bewirkte zwischen 1945 und 1975 in der schweizerischen Gesellschaft einen tief greifenden Transformationsprozess. Die Industriegesellschaft ging in eine Dienstleistungs- und Konsumgesellschaft über.[13] Der soziale Wohlstand wuchs, parallel dazu stieg die soziale Sicherheit durch die Einführung einer flächendeckenden Alters- und Hinterbliebenenversicherung sowie einer Unfall- und Invalidenversicherung an. Das allgemeine Bevölkerungswachstum resultierte aus dem Rückgang der Sterblichkeit und einem positiven Wanderungssaldo.[14]

Das Anwachsen der Städte hatte mit dem wirtschaftlichen Aufschwung, dem Bevölkerungswachstum und der Aufhebung der Freizügigkeitsbeschränkungen im Wohnsitzwechsel 1951 mehrere benennbare Ursachen.[15] Der Bevölkerungszuwachs mit besonderer Ausprägung in den urbanen Zentren sowie die kontinuierlich abnehmende Belegungsdichte des Wohnraums verlangten nach einer intensiven Bautätigkeit in städtischen Gebieten wie Bern, Zürich, Lausanne, Genf und Basel.[16] Für die Ballungszentren bedeutete dies eine

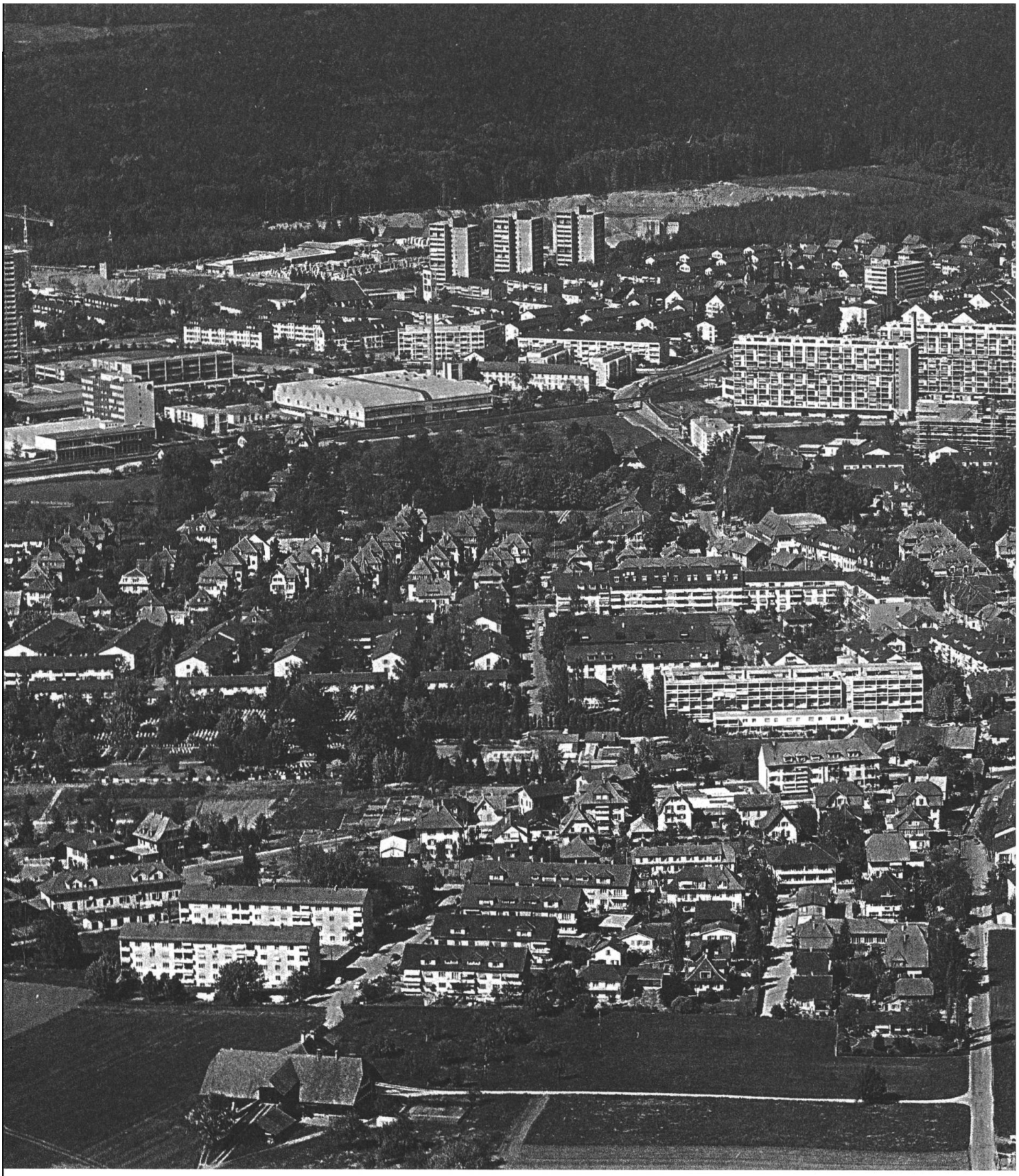
Strukturveränderung beziehungsweise Bodenverknappung, die mit einer Verteuerung des Bodens und einer Mietzinssteigerung einherging.[17] Die Konzentration von (Infrastruktur-)Angeboten aus den Bereichen Gesundheit, Kultur, Bildung, soziale Fürsorge und Sport innerhalb städtischer Zentren machten diese als Wohnsitz zusätzlich attraktiv.

Auch in der Stadt und im Kanton Bern florierte die Wirtschaft am Ende der 1950er-Jahre.[18] Die Bevölkerung der Stadt Bern wuchs zwischen 1950 und 1960 um 17 000 Personen auf 163 000 an; der Bevölkerungshöchststand war 1962/63 mit 166 000 erreicht.[19] Das *Berner Tagblatt* berichtete 1966: «Bern wird immer grösser und seine Bevölkerung braucht immer mehr Wohnraum.»[20] Das Ansteigen der Reallöhne korrelierte dabei mit dem Rückgang der Belegungsdichte der Wohnungen.[21] Das Angebot an leer stehenden Wohnungen in Bern bewegte sich in den Jahren von 1945 bis 1975 auf einem extrem tiefen Niveau; ein minimaler Leerwohnungsbestand von ein bis zwei Prozent wurde meist klar unterschritten. Dieser Wert war mit demjenigen anderer urbaner Zentren der Schweiz vergleichbar. Die niedrige Leerwohnungsziffer und die Mietpreissteigerungen sowie der Ausbau der Infrastruktur in der Agglomeration in den 1960er-Jahren forcierten die Abwanderung der Bevölkerung in Aussenquartiere.[22] Die Verbreitung des Automobils und die Fahrplanverdichtung des öffentlichen Verkehrs begünstigten das Anwachsen des Berner Agglomerationsrings zusätzlich.[23]

Die Abstimmungschronik der Gemeinde Bern in der Zeitspanne zwischen 1945 und 1975 offenbart eine Dominanz der Stadtentwicklungsthematik: Ein Grossteil der kommunalen Abstimmungsvorlagen befasste sich mit Bau-, Neubau-, Umbau-, Baurechts- und Bodenfragen für den öffentlichen und den privaten Raum. Die Bevölkerung zeigte sich bei Fragen der Zonenplanung beziehungsweise der Projektierung von Bauvorhaben sowie deren Budgetierung an der Urne meist mit grosser Mehrheit einverstanden. Zwischen 1950 und 1975 wurden mit zwei Ausnahmen (Überbauungsplan Thoracker von 1972 und die Teilkorrektur der Laubeggstrasse am Rosengarten von 1973) alle Vorlagen angenommen.

### *Die Stadtperipherie als urbaner Entwicklungsraum – Bümpliz als Zentrum des Berner Wohnbaus*

Der Hauptfokus der Wohnraumentwicklung lag im Westen Berns. Mit den Grossüberbauungen Tscharnergut, Gäbelbach, Schwabgut, Kleefeld und weiteren entstand in Bümpliz zwischen 1958 und 1974/1986 ein neuer Wohnquartierschwerpunkt, parallel dazu wurde die Autobahn im Norden als



Luftaufnahme von Bümpliz aus dem Westen, Sommer 1969. Zentral erhebt sich die Schwabgut-Überbauung während der zweiten Bauetappe, links davon befinden sich die Hochhaussiedlung am Neuhausweg sowie ein Hochhaus des Tscharnerguts. Umgeben sind die Hochhaussiedlungen von Einzelsiedlungen aus vorangegangenen Jahrzehnten. – *Fotografie von Werner Friedli (Ausschnitt), ETH-Bibliothek Zürich, Bildarchiv/Stiftung Luftbild Schweiz, LBS_H1-028229 / CC BY-SA 4.0.*

Stadttangente angelegt.[24] Von den neun Grossüberbauungen, die in Bern von 1958 bis 1983 realisiert wurden, kamen acht in Bümpliz-Bethlehem zu stehen. Sie vereinigen heute rund zehn Prozent des gesamten Wohnungsbestandes der Stadt Bern.

Die Prosperität des Berner Westens im 20. Jahrhundert war kaum mit derjenigen eines anderen Stadtteils vergleichbar.[25] Die Hauptbauphase in Bümpliz fiel in die Jahre von 1950 bis 1975. In den 1960er-Jahren lag gar der Schwerpunkt der gesamten bernischen Stadterweiterung in Bümpliz-Bethlehem.[26] Auf den ehemaligen Landgütern patrizischer Familien entstand ein strukturierter Siedlungsbau mit 6500 Wohnungen.[27]

Die Grossüberbauungen prägten den Stadtteil stark. Charakteristisch für die Bebauungsstruktur des urbanen Bümpliz-Bethlehem ist die flickwerkartige Aneinanderreihung in sich geschlossener Siedlungen,[28] oft wiederholt sich innerhalb einer Bebauungseinheit derselbe Gebäudetyp mehrfach.[29] Daher weist Bümpliz heute ein heterogenes Gesamtsiedlungsbild auf, bestehend aus verschiedenen Einzelsiedlungen.[30] Zahlreiche Planungskonzepte, die der zeitgenössischen Wohnbaudiskussion entstammten, wurden im Stadtteil VI einer Anwendungsprüfung unterzogen. Die rege Bautätigkeit sowie die ansteigende Bevölkerungsdichte leiteten vom dörflich geprägten Arrangement zum infrastrukturell voll ausgebauten Stadtteil über.[31] Die bauliche Erweiterung vollzog sich dabei aber nicht ausgehend vom Dorfkern, vielmehr waren dafür die infrastrukturellen Anbindungen sowie die geografische Beschaffenheit der Landreserven entscheidend.

Der Historiker und Geograf Georges Grosjean verortet die Ursache für die Häufung von Hochhaussiedlungen in Bümpliz in den Bodenbesitzverhältnissen; denn das Bauland befand sich weitgehend in der öffentlichen oder korporativen Hand.[32] Grosjeans These besagt, dass die Geschlossenheit des Bodeneigentums – also der grossflächig zusammenhängende Landbesitz – systematische Gesamtbebauungen förderte.[33] Neben der Bodenbesitzverteilung war auch der weitgehende marktwirtschaftliche und politische Liberalismus prägend für die Wohnraumentwicklung in Bümpliz.[34]

Den Beginn des Grosssiedlungsbaus im Westen Berns markierte die Tscharnergut-Überbauung. Das Tscharnergut ist die einzige Berner Grossüberbauung, die sich ausschliesslich auf dem Baugrund der Einwohnergemeinde befindet. Die Siedlung war in den 1950er-Jahren das grösste Wohnbauprojekt der Schweiz und hatte somit Pioniercharakter.[35] Sie diente auch der Schwabgut-Überbauung als Orientierungspunkt; anhand des Vergleichs mit der

Tscharnergut-Siedlung konnten strukturelle, architektonische, technische, rechtliche und organisatorische Vorgehensweisen diskutiert sowie ein Wissenstransfer etabliert werden.

*Die Hochphase des Grosssiedlungsbaus in Bern*

In der Schweiz fehlte bis in die 1960er-Jahre eine institutionalisierte Raumplanung.[36] Bern verfügte noch Ende der 1960er-Jahre über kein einheitliches oder verbindliches Stadtentwicklungsprogramm. Das Stadtplanungsamt musste die Belange einer strukturierten Gesamtplanung zugunsten eines ausgedehnten und lokal geregelten Wohnungsbaus zurückstellen. Als Grundlage zur Stadterweiterung diente lediglich der revidierte Bauklassenplan von 1955, der zur Disposition und Konzeption der Bauvorhaben relativ wenige Vorgaben machte. Nur das Gebäudevolumen und die Nutzungskonzepte wurden für jede Bauklasse geregelt.[37] Zonenpläne und Sonderbauvorschriften bildeten daher oft die Planungsgrundlage für die Grossüberbauungen.[38] Der Bauklassenplan begünstigte zudem einen losen städtebaulichen Zusammenhang und nahm gegenüber demjenigen von 1928 eine erhebliche Nutzungsverdichtung vor.[39] Zudem förderte er eine Schwerpunktverlagerung der Bautätigkeit vom Zentrum an die Peripherie und forcierte so eine Umkehrung des natürlichen Verlaufs der Bebauungsdichte.[40]

Die Berner Stadtbaukonzepte enthielten diverse Reminiszenzen an europäische Stadtplanungsdiskurse. Viele der Konzepte orientierten sich an der Charta von Athen[41], die städtebaulichen Leitbilder der Zwischenkriegszeit wurden im Berner Grosssiedlungsbau der 1950er- und 1960er-Jahre angewendet.[42] Die Ausrichtung der Berner Architektur an internationalen Ideen der Stadt- und Siedlungsplanung zeigte sich beispielsweise in der klaren Tendenz zur gestalterischen Reduktion auf einfache Baukörper.[43] Trotz technischer Innovationen blieb die architektonische Ausgestaltung meist sachlich; formal einfache und realistische Lösungen wurden den expressiven und utopischen Programmen stets vorgezogen.[44] Im Vergleich zu anderen Schweizer Städten wurden vermehrt moderne Baukörper innerhalb von Grossüberbauungen erstellt.

Die bauliche Hochphase Berns stand im Zeichen des Massenwohnungsbaus. Standardisierung und Rationalisierung traten in den Bauprogrammen verstärkt in den Vordergrund. Das zu Teilen vorgefertigte Wohnhaus stellte einen neuen Bautypus dar, dessen Grundkonstante die Normierung war. Im Grosssiedlungsbau setzte sich die Form der differenzierten Bebauung durch,

die innerhalb einer Überbauung Scheiben-, Ketten- und Hochhäuser vereinigte. Die Trennung der Flächen nach Nutzungsgegenstand war dabei zentral.[45]

Hochbauten wurden im bernischen Stadtplanungsdiskurs als eine praktikable Lösung des Problems der Bodenknappheit bereits ab den späten 1950er-Jahren thematisiert. Die Einfamilienhaussiedlungen beziehungsweise der flächenintensive Reihenhausbau der Zwischenkriegs- und frühen Nachkriegszeit wurde vermehrt von Überbauungen mit drei- bis viergeschossigen Wohnblöcken abgelöst, die aufgrund der dichteren Bauweise als geeigneter erschienen.[46] Ende der 1950er-Jahre wurde der mehrgeschossige Mietshausbau in den Wohngebieten am Stadtrand Berns durch den neuen Gebäudetypus des Hochhauses ersetzt.[47] Das Hochhaus ermöglichte mit seinem geringen Dach- und Fundamentanteil im Verhältnis zur Wohnfläche eine hohe Bodenausnützung. Der Berner Stadtplaner Hans Aregger nannte das Hochhaus ein Gefäss zur städtebaulichen Sanierung.[48] Das zentrale Argument bildete die effiziente Bodenausnützung.

Die gestiegene Nachfrage nach Wohnraum in Bern sollte primär mittels verdichteten Bauens gestillt werden; auch der entsprechende Bauklassenplan forcierte hohe Ausnützungskoeffizienten.[49] Die Ausnützungsziffer – die Verhältniszahl zwischen Bruttogeschossfläche und Landfläche – gibt Auskunft über die bauliche Dichte eines Grundstücks.[50] Aufgrund der prekären Lage auf dem Wohnungsmarkt stellte sich auch die Frage nach der Menge an neuen Wohnungen.[51] Die ersten Hochhäuser Berns im Wyler, im Fischermätteli und in Bethlehem schlossen sich noch nicht zu Gesamtüberbauungen zusammen.[52] Am Neuhausweg in Bethlehem entstand 1956/57 die erste Hochhäusergruppe.[53] Die Neuhaussiedlung nahm erste Wohnbaukonzepte vorweg, die in den folgenden Grossüberbauungen zu Charaktermerkmalen wurden: Grössenvariationen der Wohnungen zur Förderung der sozialen Durchmischung, Mischbauweise und Funktionstrennung nach Zonen.[54] Architekt dieser Siedlung war Eduard Helfer, ein Pionier des Hochhausbaus, der sich auch an den Überbauungen Tscharnergut und Schwabgut beteiligte.

Zu Beginn des Baubooms war das Hochhaus Synonym für Fortschritt; Max Frisch assoziierte mit dem Hochhaus gar eine Vorstellung von Freiheit.[55] Die rasche Verbreitung des neuen Bebauungstypus wurde von der Aufgeschlossenheit der Bevölkerung gegenüber dem technischen Fortschritt positiv beeinflusst. In Bern herrschte eine regelrechte Hochhauseuphorie. Ab 1970 stiessen Gesamtüberbauungen mit Hochbauten jedoch verstärkt auf Widerstand. Stimmen erhoben sich, welche die Planung als totalitär und menschenfeindlich

verurteilten.[56] Es wurde zunehmend Kritik an der Monotonie der Überbauungen geübt. Die Siedlungen polarisierten wegen ihrer Ästhetik und ihres Massstabes.[57] Fielen die Volksabstimmungen zu Bauprogrammen und Infrastrukturmassnahmen bis anhin durchwegs positiv aus, so stimmte die Bevölkerung in den Schweizer Städten trotz politischer Ja-Parolen vermehrt gegen neue Überbauungen, besonders gegen jene, die in ihrer Form eine Verwandtschaft mit dem Bauprogramm der Boomjahre zeigten. Exemplarisch für Bern war die Ablehnung des Gestaltungsplans Thoracker mit einem gross dimensionierten Einkaufszentrum auf dem Oberen Murifeld.[58] Das Konzept der Grossüberbauungen wurde zunehmend von den Diskursen um ein neues Raumverständnis und die verstärkte Naturverbundenheit abgelöst. Die Euphorie der 1950er- und 1960er-Jahre wich in den 1970er- und 1980er-Jahren einer Depression und Resignation. Der Historiker Ueli Haefeli schreibt die diskursive Wende allgemein der Wahrnehmbarkeit der negativen Begleiterscheinungen der Boomjahre zu.[59] Aufgrund der Kritik am Hochhausbau verblieben viele Überbauungspläne im Projektstadium. Mitte der 1970er-Jahre kam der Massenwohnungsbau praktisch zum Erliegen; auch die Wohnbauprognosen mussten nach unten korrigiert werden.[60] Planungskonzepte der 1970er-Jahre hätten im Westen Berns noch Wohnraum für 20 000 weitere Einwohnerinnen und Einwohner vorgesehen; sie wurden jedoch 1978 an der Urne verworfen.

*Der Bodenbesitz der Burgergemeinde*

Entscheidende Impulse in der Stadtentwicklung Berns der letzten 150 Jahre gingen von der Burgergemeinde Bern aus, was unter anderem durch ihren historisch begründeten, ausgedehnten Landbesitz bedingt war.[61] Bis zum Erlass des Gemeindegesetzes von 1833 besorgte die Burgergemeinde die Verwaltung der Stadt Bern und ihrer Güter.[62] Die Phase der Parallelität von Einwohner- und Burgergemeinde endete 1852 mit der Güterausscheidung sowie der Trennung der Kompetenzen.[63] Die Periode zwischen dem Ausscheidungsvertrag und dem Ausbruch des Ersten Weltkriegs war von einer starken Dynamik des burgerlichen Bodenbesitzes beziehungsweise des Bodenhandels gekennzeichnet, wobei sich dieser innerhalb der Stadtgrenzen abspielte.[64] Zwischen 1914 und 1957 verkaufte die Burgergemeinde weiteren Boden innerhalb der Stadtgrenzen und dehnte ihren Grundbesitz durch Kompensationskäufe endgültig in die Stadtregion aus.[65] Sie generierte dabei Einnahmen aus der Differenz zwischen dem Verkaufserlös von teurerem Boden in Stadtnähe und dem Kauf von billigerem, zentrumsfernem Land, das noch nicht über die Baureife

Das Bauland des Schwabguts in den 1960er-Jahren kurz vor seiner Überbauung. – *Ortsarchiv Bümpliz.*

verfügte. Das Städtewachstum garantierte den Wertzuwachs des Landes. Der Grundsatz, nach dem die Burgergemeinde mit ihrem Boden handelte, sollte negativen Handelsbilanzen der Domänenverwaltung vorbeugen; der Realersatz verhinderte den Substanzverlust.[66] Die Domänenverwaltung der Burgergemeinde – sie bewirtschaftet die Liegenschaften, das Baurechtswesen sowie landwirtschaftliche Güter – kaufte bis in die 1950er-Jahre an der Stadtperipherie oder in benachbarten Gemeinden Boden, von dem sie sich eine entsprechende Rendite versprach. Dieses bodenpolitische Subsistenzkonzept wandte die Burgergemeinde vielfach an, es war mitunter einer der Hauptgründe, weswegen sie über grosse Landreserven in Bümpliz verfügte.

Die hohe Nachfrage nach Bauland in den 1950er-Jahren zwang die Burgergemeinde zur Reorganisation ihrer Bodenpolitik; die Landvergabe im Baurecht löste dabei zunehmend die Praxis der Kompensationskäufe ab. Neben der grossen öffentlichen Bodennachfrage brachte auch die Besinnung auf die historische Verbundenheit mit dem Bodeneigentum den Bodenverkauf und -kauf nach 1957 praktisch zum Erliegen.[67] Ende der 1960er-Jahre stand der Burgergemeinde innerhalb des Stadtbezirks kein Boden mehr zur freien Verfügung und sie hatte fast alle ihre Ländereien verkauft, verpachtet oder im Baurecht abgegeben.[68]

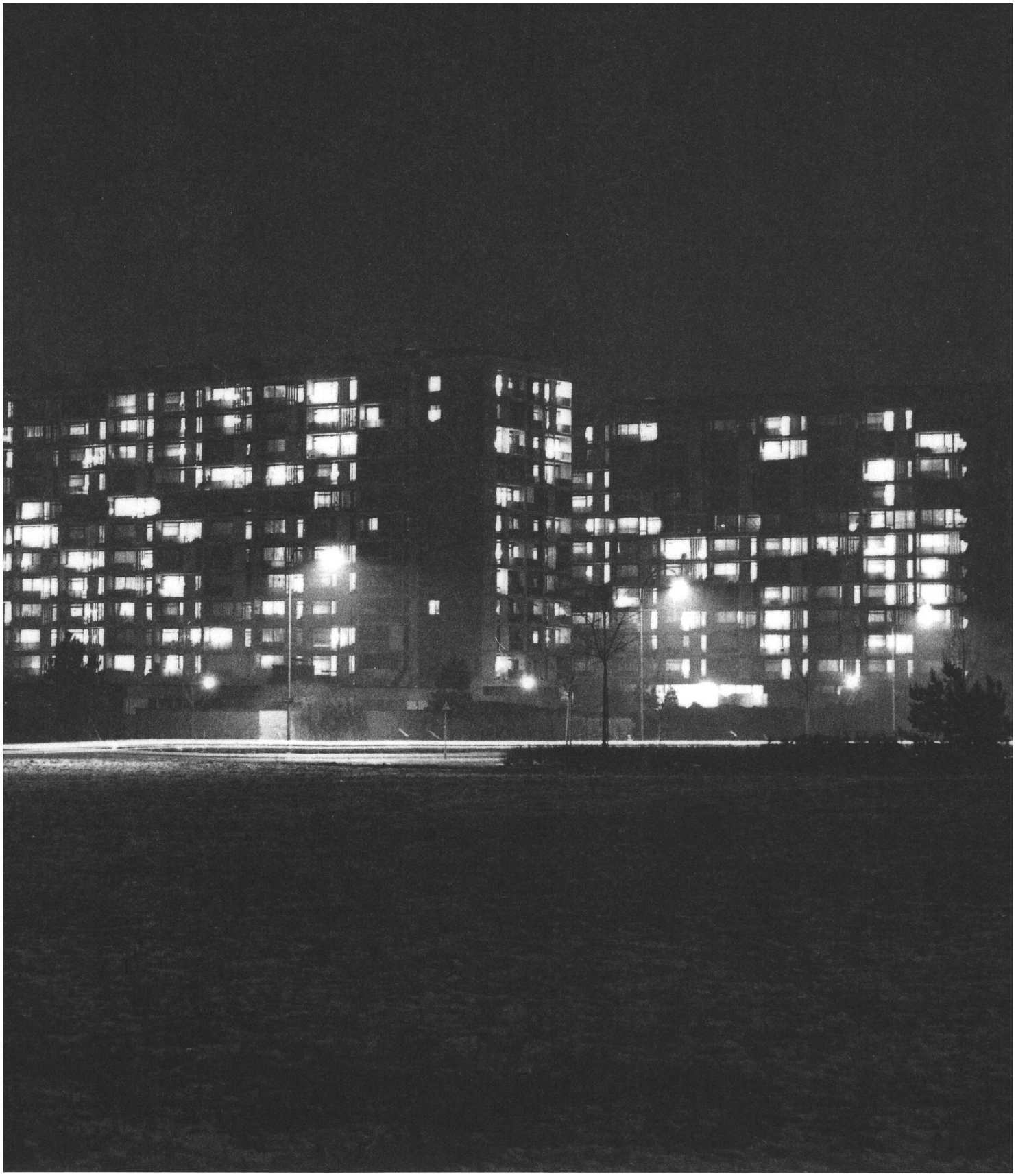
Die burgerliche Bodenpolitik wurde zum einen durch finanzwirtschaftliche und politische Faktoren bestimmt, zum anderen war sie das Resultat einer engen, historischen Verbindung der Körperschaft mit ihrem Land: «Es entspricht der geschichtlichen Entwicklung, dass die Bürgergemeinden [...] Eigentümer einer bedeutenden Fläche des schweizerischen Territoriums sind.»[69] Die Burgergemeinde definierte sich geradezu über den Besitz von Boden. Die Kapitalbindung im Grundeigentum war eine der zentralen wirtschaftspolitischen Maximen der Burgergemeinde, gemäss der sie den Boden als «Substrat der Geschichte» verstand.[70] Der Bodenbesitz bot die Vorteile einer guten Rendite und einer relativ wertstabilen Kapitalanlage.[71] Das Vermögen der Burgergemeinde bestand zu grossen Teilen aus Grundeigentum, das Kapitalvermögen war im Verhältnis dazu gering. Die Historikerin Katrin Rieder verortet in der burgerlichen Bodenpolitik die eigentliche Machtressource der Burgergemeinde Bern.[72]

## 2. Die Schwabgut-Überbauung – Intention, Konzeption, Organisation

Die Befriedigung der Nachfrage nach Wohnraum war während der wirtschaftlichen Hochkonjunktur eine der zentralen Aufgaben der Stadtplanung. Die

hohe Bevölkerungsdichte Berns bis in die 1970er-Jahre sowie der stagnierende Leerwohnungsbestand auf maximal einem Viertelprozent machten den möglichst raschen Bau von Wohnungen nötig. In den 1950er-Jahren rückte die Baulandfläche des Schwabguts wegen der anhaltenden Wohnungsnot verstärkt in den Fokus städtebaulicher Diskussionen. 1960 berichtete der *Bund*: «Betrachten wir den Katalog des Baugeschehens, so fallen unsere Blicke vorerst auf die Westperipherie der Stadt, wo noch gewisse Landreserven, wie zum Beispiel [...] das Schwabgut auf die endgültige Überbauung warten.»[73] Die direkte Nachbarschaft des Schwabguts war zu jener Zeit bereits weitgehend überbaut.

Aufgrund der hohen Nachfrage nach Bauland musste die Burgergemeinde als Grundeigentümerin die Baulandreserve des Schwabguts einer baulichen Nutzung zuführen, wobei sie darauf bedacht war, im Interesse der Öffentlichkeit zu handeln. Neben preiswerten Wohnungen sollte die Überbauung auch ein Seniorenheim sowie eine Schulanlage umfassen. 1956/57 schrieb die Burgergemeinde zusammen mit dem Stadtplanungsamt der Einwohnergemeinde Bern einen Projektwettbewerb zur Erarbeitung einer Überbauungsstudie aus.[74] Aus dem Wettbewerb gingen die Architekten Werner Küenzi sowie Hans und Gret Reinhard siegreich hervor.[75] Küenzi wurde beauftragt, gemeinsam mit dem zweitplatzierten Architektenpaar ein definitives Projekt zu erarbeiten. Das überarbeitete Konzept, das aus dieser Kooperation hervorging, mündete im Überbauungsplan Schwabgut I. An der Urne drückte die Berner Stimmbevölkerung 1961 ihre Zustimmung für den Baulinienplan Schwabgut I mit Sonderbauvorschriften sowie für den entsprechenden Bebauungsplan aus.[76] Bis zum Spatenstich sollten jedoch noch vier Jahre vergehen, da die beteiligten Architekten und die Architektin übereingekommen waren, dass die anfänglich beabsichtigte Bodenausnützung den erhöhten Anforderungen nicht mehr genüge.[77] 1963 legten sie einen revidierten Überbauungsplan vor, der eine Maximierung des Bauvolumens vorsah und so zur Verbesserung der architektonisch-städtebaulichen Situation beitragen sollte; die Studie musste anschliessend in einem ordentlichen Baulinienplanverfahren erneut zur Abstimmung gebracht werden.[78] Der Präsident der Spezialkommission, die vom Gemeinderat zur Behandlung des Baulinienplans Schwabgut II eingesetzt wurde, sah in der Erhöhung der Bausubstanz eine legitime Verbesserung der Bodenausnützung.[79] Das Stadtplanungsamt und der städtische Baudirektor Hans Morgenthaler waren gewillt, während der Überarbeitung der Bebauungspläne eine Aufstockung der Gebäude zu gewähren. Die Behörden standen dem



Die Scheibenhäuser C, B und A bei Nacht, um 1968. – *Ortsarchiv Bümpliz.*

Bauprojekt also positiv gegenüber.[80] Der Baulinienplan Schwabgut II erhöhte die Ausnützungsziffer im Vergleich zur ersten Version um rund 20 Prozent. Die Gewährung von etlichen Sonderbauvorschriften durch die Berner Baubehörden war essenziell für die Ausarbeitung der Baulinienpläne, denn nach dem geltenden Bauklassenplan von 1955 war der Baugrund des Schwabguts in der Bauklasse IIIA eingezont, in der eine maximale Geschosszahl von 3½ vorgesehen war.

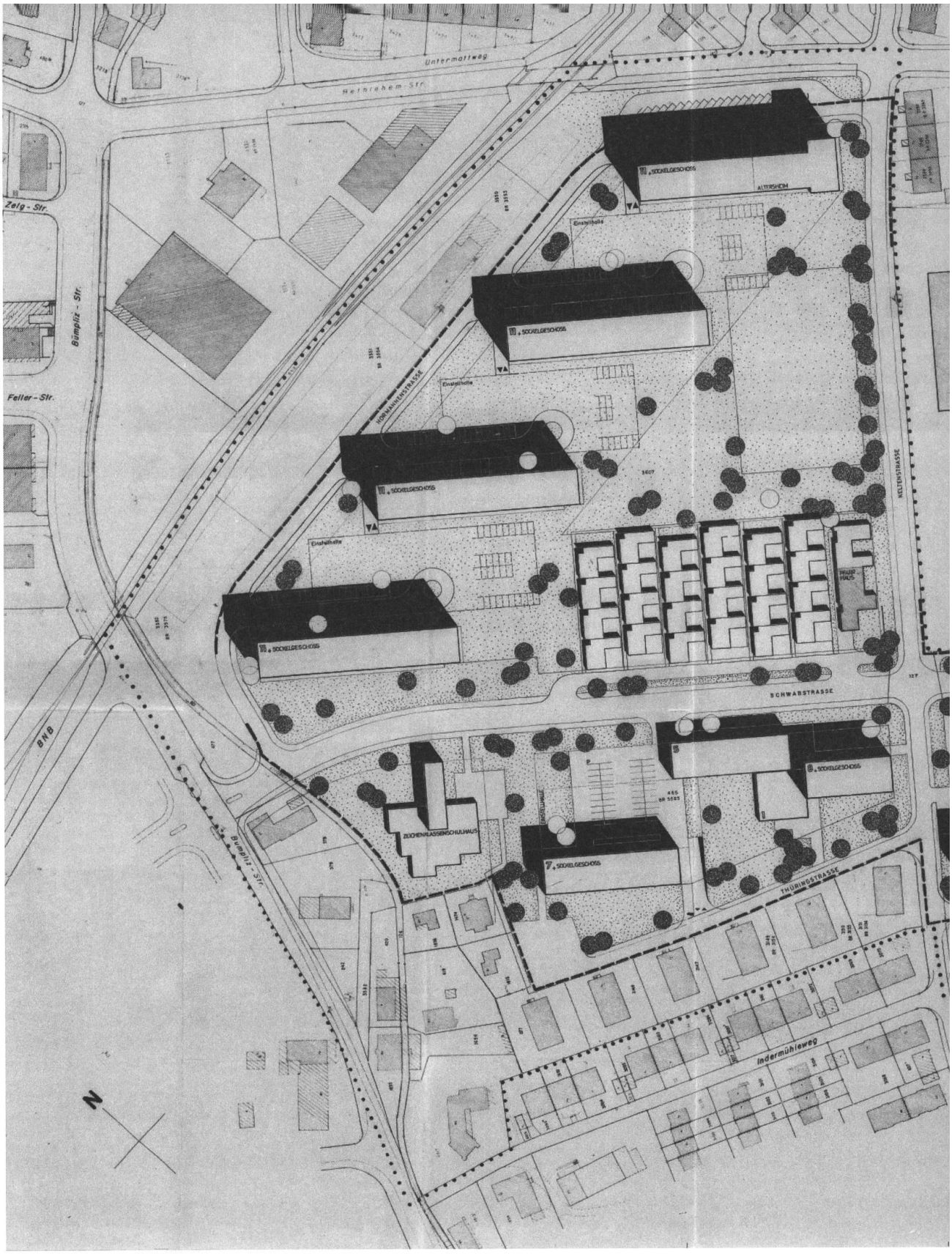
Das Abstimmungsbulletin gab detailliert Auskunft über die Beschaffenheit und Anordnung der Baukörper der Schwabgut-Überbauung gemäss dem aktualisierten Überbauungsplan: «Der Baulinienplan Schwabgut II stellt eine Ergänzung und Abänderung des früheren Planes Schwabgut I dar. Die Grunddisposition, nämlich das kreuzförmige Strassennetz aus Keltenstrasse und Schwabstrasse, das Schulhausareal [...], die dreiecksförmige Grünfläche westlich der Keltenstrasse, die Gewerbezone längs der Bahnlinie und vieles andere blieben unverändert. Die Baublöcke [A, B, C, D] im Feld A werden von 9 auf 12 Geschosse erhöht, und die Disposition der Bauten südlich der Schwabstrasse wird abgeändert, indem dort zwei scheibenförmige Hochhäuser mit 20 [L] und 21 [K] Geschossen erstellt werden sollen. Anstelle von fünf Baublöcken mit je 4 Geschossen sollen fünf Baublöcke [F, G, H, J, M] mit 5–9 Geschossen entstehen. Die vorgesehene Überbauung erlaubt die Erstellung von etwa 1100 Wohnungen.»[81] Zeitgleich erklärte Reynold Tschäppät kurz vor seiner Wahl zum Berner Stadtpräsidenten die Wohnbaukapazität zu einer wirtschaftlichen Standortfrage; das städtische Bauprogramm der 1960er-Jahre sah ein Volumen von 13 000 neuen Wohnungen vor, das die Grundlage der wirtschaftlichen Entwicklungsmöglichkeit Berns bilden sollte.[82] Tschäppät erkannte in der Schwabgut-Siedlung eine Teilumsetzung des Zehnjahresprogramms des Berner Gemeinderats, erstellt in planerischer Zusammenarbeit mit der Baugrundeigentümerin, und erhob die Abstimmung über den Baulinienplan Schwabgut II zu einer Richtungsfrage über die Zukunft Berns in sozialer und wirtschaftspolitischer Hinsicht.[83] Architekt Otto Lutstorf pflichtete Reynold Tschäppät zwei Jahre später in einem Artikel in der *Schweizerischen Bauzeitung* bei: «Für jede Gemeinde ist die Notwendigkeit und die Möglichkeit der Erstellung neuer Wohnbauten in erster Linie abhängig von den ortseigenen Arbeitsgelegenheiten».[84] Alle Parteien empfahlen die Annahme des zweiten Baulinienplans. Die Stadtberner Stimmbevölkerung hiess ihn 1965 schliesslich mit grosser Mehrheit gut.[85]

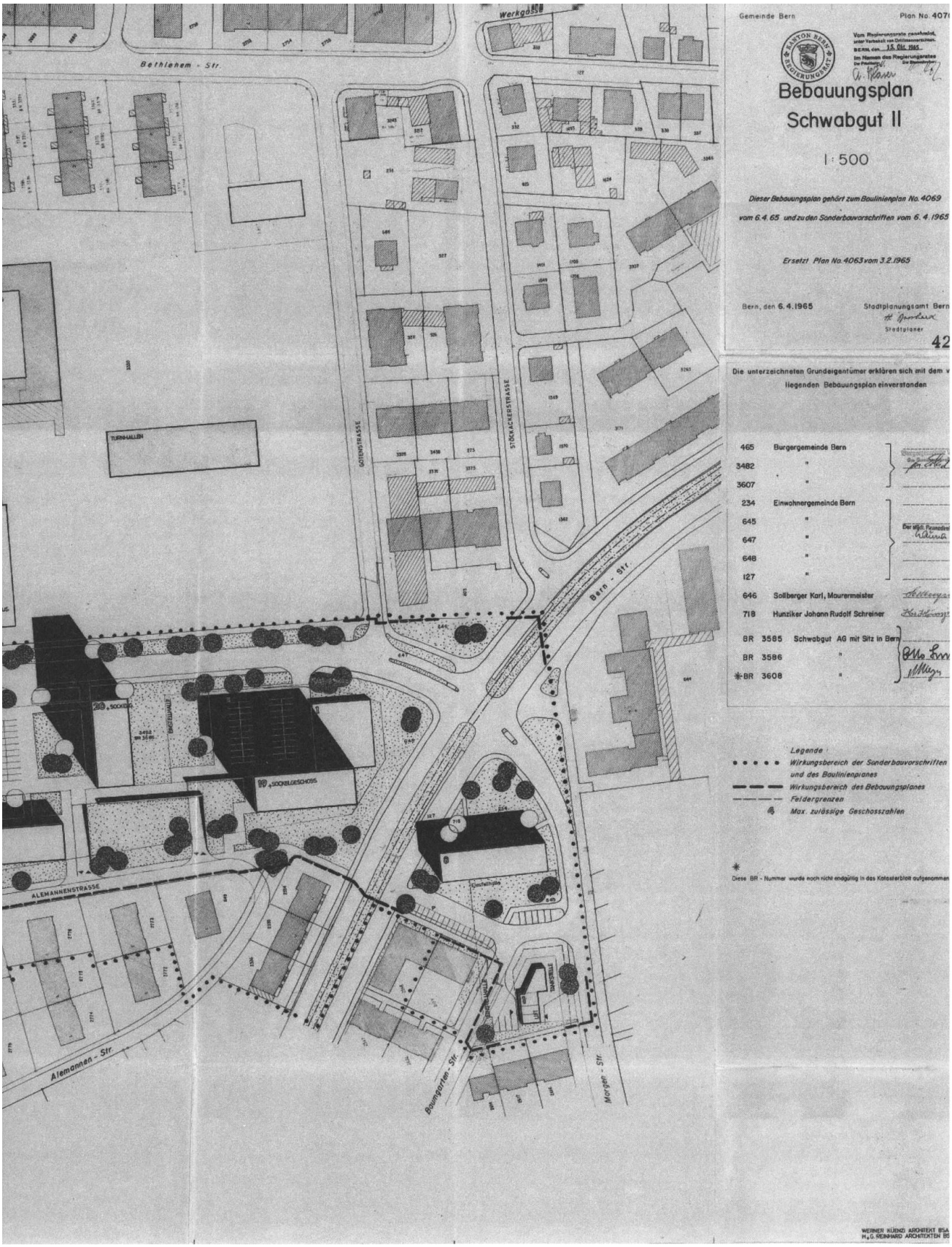
*Kompetenzen der Schwabgut AG und Modalitäten des Baurechts*

Zur Koordination und Realisation der Überbauung gründete die Burgergemeinde Bern die Schwabgut AG; sie war der Burgergemeinde vorgelagert und besorgte die Geschäfte der Schwabgut-Überbauung.[86] Die Aktiengesellschaft mit Sitz in Bern war nicht in die Burgergemeinde eingegliedert, der Austausch zwischen den beiden Gremien war aber sehr eng. Der Verwaltungsrat der Aktiengesellschaft bestand ausschliesslich aus etablierten Bernburgern, präsidiert wurde er von Otto Lutstorf. Die Aktiengesellschaft hatte zwar die Weisungen des Kleinen Burgerrats zu beachten, konnte aber im Unterschied zu einer burgerlichen Spezialistenkommission eigenständige Entscheidungen treffen.[87] Die externe Aktiengesellschaft unterstand – anders als die Domänenverwaltung – nicht direkt den burgerlichen Instanzen und war somit in ihrer Handlungsfähigkeit agiler.[88] Durch die Gründung einer ausgelagerten Aktiengesellschaft musste sich die Burgergemeinde bei den Bau- und Organisationprozessen nicht selber exponieren; die Schwabgut AG operierte gemäss den burgerlichen Interessen, die aber in der Öffentlichkeit nicht direkt als solche lesbar waren.[89]

Die grundsätzliche Aufgabe der Aktiengesellschaft war die Errichtung einer einheitlichen Gesamtüberbauung mit preisgünstigem Wohnraum durch sie selbst oder durch Dritte.[90] Zu ihrem Aufgabenfeld gehörten des Weiteren die Festlegung der Gesamtkonzeption der architektonischen Gestaltung, die Prüfung der einzelnen Bauprojekte, das Baulandmanagement, die Verhinderung der Bodenspekulation, die Redaktion der Baurechtsverträge, die Einrichtung einer Mietzinskontrolle und die zeitliche Koordination der Bauetappen. Die Baupläne mussten jeweils von der Schwabgut AG entsprechend den Unterbaurechtsverträgen verifiziert beziehungsweise genehmigt werden.[91] Der Aktiengesellschaft oblag ebenso die Klärung von Fragen des Verkaufs und der Vermietung sowie des Gebäudeumbaus oder -abbruchs.[92]

Für die Errichtung des Schwabguts war die Baulandabgabe im Baurecht auf mehreren Ebenen von entscheidender Bedeutung. Das Baurecht ist mit dem Pachtrecht verwandt; es erlaubt die Verwendung des Baulandes zur Errichtung von Baukörpern entsprechend den Vertragsmodalitäten gegen die Entrichtung einer Grundrente. Das Land verbleibt dabei im Besitz des Baurechtgebers oder der -geberin. Eine Baulandpolitik, die auf der Landabgabe im Baurecht beruht, kann öffentliche und private Interessen berücksichtigen. In der burgerlichen Praxis der Baulandpolitik kam das Baurecht grossflächig ab den 1960er-Jahren für Wohn- und Industriebauprojekte zum Einsatz. Die Domänenverwaltung verzeichnete für jene Periode einen starken Anstieg von Baurechtsverträgen;


Untermattweg
Rehrichem-Str.
Zelg-Str.
Bümpliz-Str.
Feller-Str.
BNB
HORMANNSTRASSE
KELTENSTRASSE
SCHWABSTRASSE
THÜRINGSTRASSE
Indermühleweg
ZUCHENKLASSENSCHULHAUS
ALTERSHEIM
Einstellhalle
PUMP-HAUS
N




Bebauungsplan Schwabgut II anlässlich der Abstimmung von 1965. – *Gemeinde Bern: Botschaften des Stadtrates an die Gemeinde zu den Gemeindeabstimmungen, Gemeindeabstimmungen vom 27. Juni 1965. Bern 1965.*

sie ersetzten dabei oft Pachtverträge.[93] Die Baulandvergabe mittels Baurechtsverträgen stellte ab Mitte des 20. Jahrhunderts die primäre bodenpolitische Strategie der Burgergemeinde dar. Die baurechtsweise Landabgabe bot der Burgergemeinde materielle (Rendite, Sicherheit und Liquidität) und immaterielle (Reputation und Einfluss) Vorteile.[94] Sie trug zum gesunden und stabilen Finanzhaushalt der Burgergemeinde Bern bei.

Mit dieser Baurechtspraxis nahm die Burgergemeinde Bern eine Pionierrolle unter den Burgergemeinden ein; sie löste das strukturelle Problem der Vereinbarkeit des Dienstes an der Öffentlichkeit mit ihren eigenen bodenbesitzstrategischen Zielsetzungen durch eine Landvergabe ohne Verringerung des Grundeigentums.[95] Der Prototyp eines Baurechtsvertrags der Burgergemeinde Bern, der 1954 an der achten Generalversammlung der Bürgergemeinden vorgestellt wurde, enthielt bereits die wesentlichen Charakterzüge, die in den Unterbaurechtsverträgen der Schwabgut AG erneut zur Verwendung kamen: eine lange Baurechtsdauer, einen Heimfallwert, der geringer als der Zustandswert war, die Möglichkeit einer Erhöhung der Grundrente bei entscheidender Wertsteigerung des Bodens oder des Objekts sowie die Möglichkeit der Weitergabe des Baurechts an Dritte bei garantierter Kreditwürdigkeit.[96] Die Berner Verträge dienten dem Schweizerischen Verband der Bürgergemeinden als Grundlage zur Erarbeitung eines Mustervertrags für die baurechtliche Erschliessung ihres Grundeigentums.[97]

Zur Realisierung ihrer Bauaufgabe übernahm die Schwabgut AG das Bauland im Baurecht von der Burgergemeinde und gab Anteile in grossen Losen wiederum im Unterbaurecht an das Bauherrenkonsortium ab. Der Unterbaurechtsvertrag verpflichtete die Bauherren und -herrinnen, die Erstellung und Bewirtschaftung der betreffenden Bauten zu garantieren, über deren Eigentum sie während der Vertragsdauer verfügten, wobei die Unterbaurechtsnehmenden Nutzniessende der Mietzinseinnahmen waren. In den Baurechtsverträgen wurde die Vertragslaufzeit auf 70 Jahre festgesetzt, um den Bauherren und -herrinnen die Möglichkeit zu bieten, die Gebäude angemessen zu amortisieren.[98] Die Schwabgut AG empfahl eine jährliche Amortisation von zwei Prozent, damit die Bauten nach 50 Jahren durch den Mietzins abbezahlt waren.[99] Eine neue Verhandlung zwischen den Vertragspartnern war nach Ablauf der Vertragsdauer nicht vorgesehen, der betreffende Artikel des Unterbaurechtsvertrags, der den Heimfall regelte, illustrierte diesen als Modellfall. Nach Ablauf der Baurechtsverträge «gehen die Gebäude in das Eigentum der Grundeigentümerin über».[100] Die Anlagen sollen von der Burgergemeinde zu

80 Prozent ihres Zustandswertes übernommen werden, die Höhe der Rückfallkonditionen ist mit jener anderer Überbauungen vergleichbar.[101] Die Unterbaurechtsverträge räumten der Burgergemeinde Bern ein Rückkaufsrecht während der gesamten Vertragsdauer ein, was eine strategische Machtzentralisation während der Baurechtsdauer bedeutete.

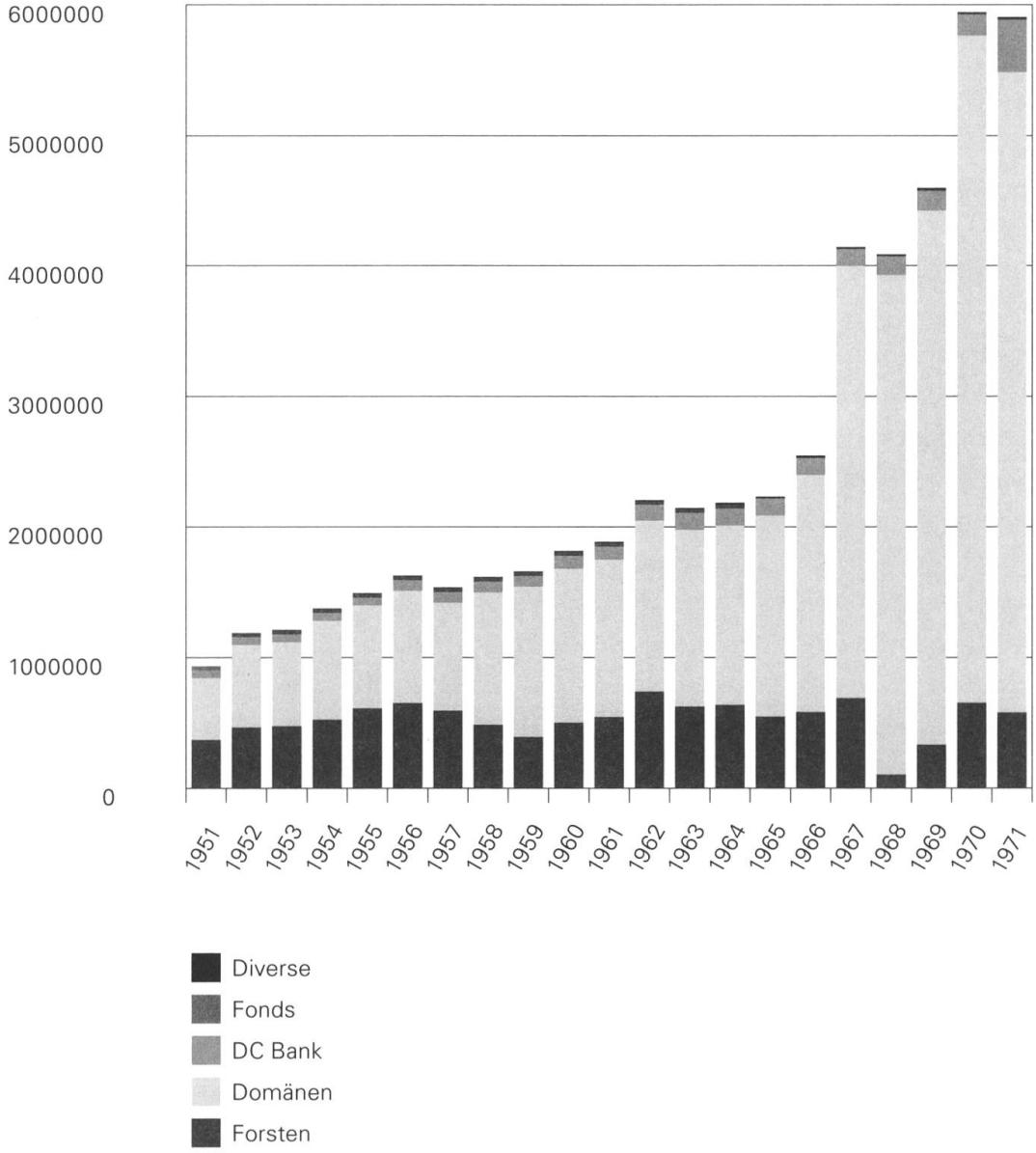
*Das Bauland zwischen Kostenfaktor und Renditeerwartung*

Die Preise der Baulandparzellen sind entscheidend für die Höhe der Gestehungskosten der Gebäude und wirken sich auf die Mietzinsgestaltung aus. Die Kombination aus Bevölkerungswachstum, Konzentration auf einzelne Siedlungsräume, Hochkonjunktur, verstärkter Bodennachfrage, Spekulation sowie strukturellen Mängeln der Bodenpolitik war für die markante Preissteigerung des Bodens verantwortlich.[102] In der Schweiz stiegen die Baulandkosten zwischen 1930 und 1960 massiv; in Bern bewegte sich die Preissteigerung in dieser Zeitspanne zwischen 300 und 500 Prozent. Die Bodenpolitik der 1960er-Jahre war bemüht, den haushälterischen Umgang mit dem nicht vermehrbaren Gut Boden durch verdichtetes Bauen zu fördern. Stieg die Ausnützungsziffer, verringerte sich der Anteil der Baulandkosten an den Gestehungskosten und sanken die Mieten.

Um im Schwabgut preiswerte Wohnungen anbieten zu können, verfolgte die Aktiengesellschaft bei der Überbauung das Prinzip der vergünstigten Baulandabgabe. Sie legte eine Jahresgrundrente von vier Franken pro Quadratmeter Bruttonutzfläche fest, womit sie gegenüber der Burgergemeinde an die unterste verantwortbare Grenze ging.[103] Die Sozialwohnungen, die durch die Überarbeitung des Bebauungsplans hinzukamen, profitierten ebenso wie das Altersheim von einem reduzierten Zinssatz.

Neben der verhältnismässig günstigen Baulandabgabe der Schwabgut AG waren für die Erstellung von erschwinglichem Wohnraum die Verhinderung der Spekulation und die Einführung einer Mietzinskontrolle zentral. Alle Baurechtsnehmer waren durch den Unterbaurechtsvertrag dazu verpflichtet, ihre Mietzinspolitik von der Baurechtsgeberin genehmigen zu lassen.[104] Die Mietzinskontrolle sollte eine Mietzinsstabilität gewährleisten.[105]

Mit der Rendite aus den Baurechtszinsen, welche die Schwabgut-Überbauung generierte, stiegen die jährlichen Gesamteinnahmen der Burgergemeinde deutlich. In den 1950er-Jahren lösten die Einnahmen der Domänenverwaltung diejenigen aus dem Forstgut als wichtigste Finanzquelle der Burgergemeinde ab.[106] In den 1960er-Jahren erhöhten sie sich dank der neuen Baurechtserträge




Gesamteinnahmen der Zentralverwaltung der Burgergemeinde in Franken 1951–1971. – *Burgergemeinde Bern: Verwaltungsberichte der Burgergemeinde Bern 1951–1971.*

im Wankdorf, in Bümpliz und in Gümligen nochmals stark, wobei die Baurechtseinnahmen aus dem Schwabgut und dem Fellergut den grössten Teil des Zuwachses ausmachten.[107] Zwischen 1966 und 1971 verdoppelten sich die Erträge der Domänenverwaltung, wie die Grafik *Gesamteinnahmen der Zentralverwaltung der Burgergemeinde* zeigt.

*Wohnbauten, Infrastruktur und Auswahl des Architekten- und Bauherrenkonsortiums*

Die Gesamtüberbauung des Schwabguts umfasste 1971 nach ihrer Fertigstellung 1047 Wohnungseinheiten, aufgeteilt auf verschiedene Häusertypen,[108] die sich um die zentrale Schulanlage gruppierten (siehe die Abbildung *Situationsplan der Schwabgut-Siedlung*).[109] Ergänzt wurden die Wohnbauten mit Tiefgaragen, einem Zeichenklassenschulhaus (Z) und einem Seniorenheim. Die Wohnhäuser des Schwabguts umfassten 1½- bis 4½-Zimmer-Wohnungen, darunter vornehmlich 3- und 3½-Zimmer-Wohnungen für Familien.

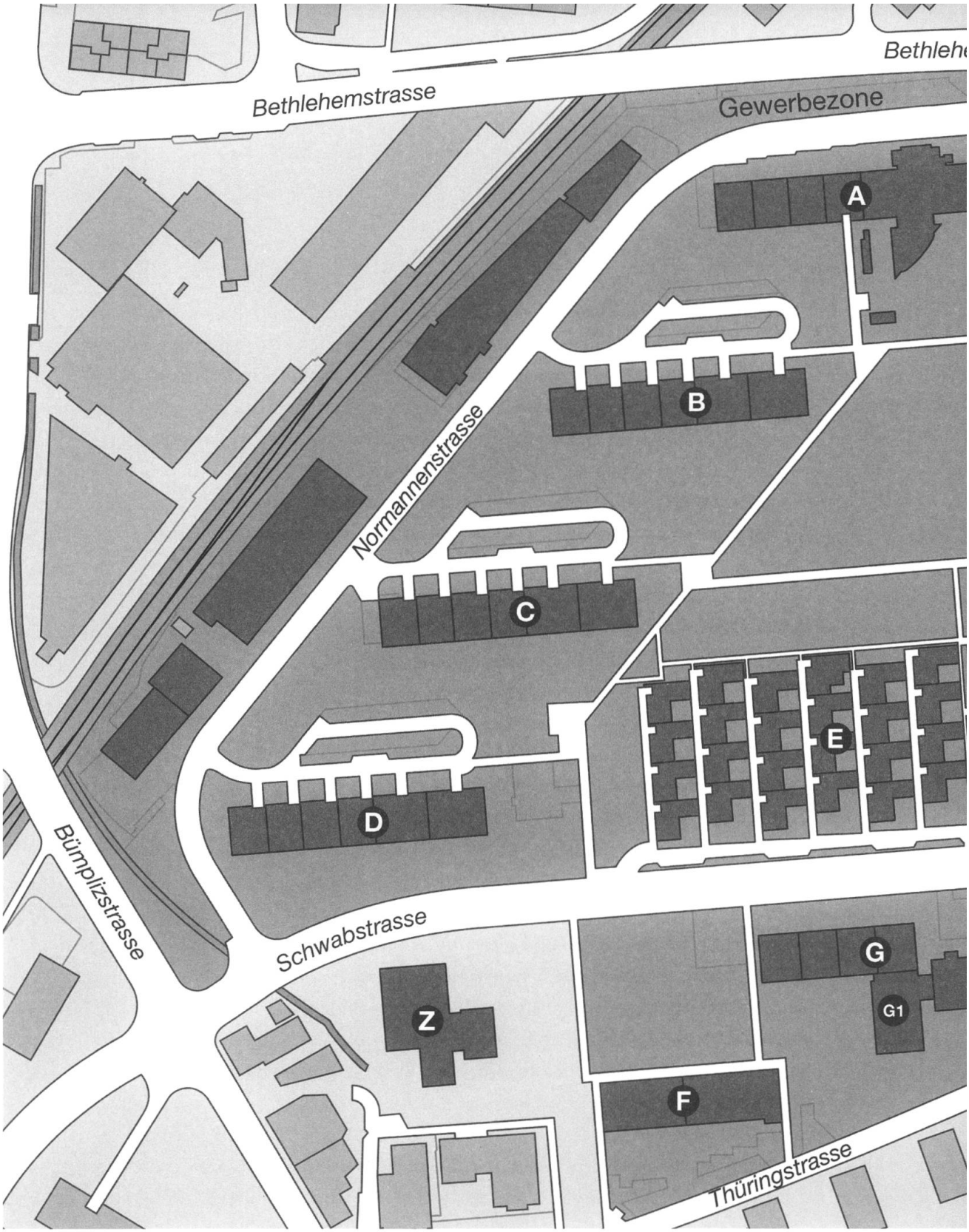
Die vier zwölfgeschossigen Scheibenhäuser (A–D) wurden während der ersten Bauetappe von 1965 bis 1967 errichtet. Während der zweiten Bauetappe von 1967 bis 1971 entstanden die Atriumsiedlung (E) mit dem Pfarrhaus (E1), die vier mehrgeschossigen Wohnblöcke (F, G, H, J), der Büropavillon von Lienhard & Strasser (G1) sowie die beiden 20- beziehungsweise 21-geschossigen Punkthochhäuser (K, L). Ein Teil des Blocks A wurde als Betagtenheim ausgeführt. Der Block M befand sich zwar auf dem Bebauungsplan, gehörte aber nicht direkt zum Schwabgut. Den Schulhauskomplex, bestehend aus einem Ober- (S1) und einem Unterstufenschulhaus (S2) sowie einer Turnhalle (S3), realisierte das Hochbauamt der Stadt Bern bis 1961 beziehungsweise 1964. Das Bauland hatte die Einwohnergemeinde der Burgergemeinde abgekauft. Einen Teil der infrastrukturellen Erschliessung durch die Schwab- und die Keltenstrasse führte das Tiefbauamt aus; das dafür benötigte Land hatte es von der Burgergemeinde zu vergünstigten Konditionen erhalten.[110] Die Burgergemeinde beteiligte sich gemäss der Bauordnung Berns von 1955 an den Erschliessungskosten.[111] Auf eigene Kosten erbaute die Burgergemeinde die Normannenstrasse.[112] Die direkten Zugangswege zu den einzelnen Grundstücken waren von den Unterbaurechtsnehmern selbst zu erstellen.[113]

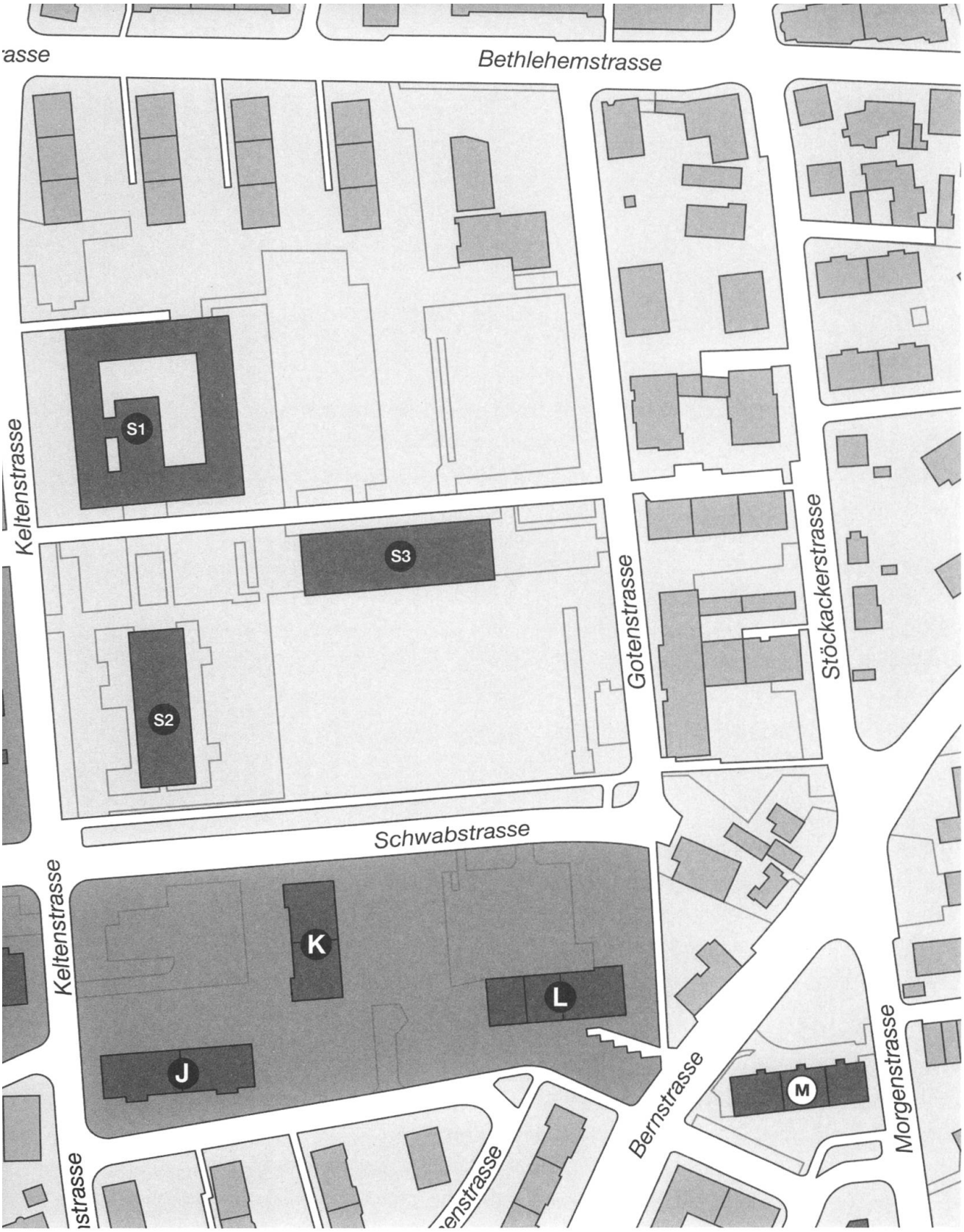
Die Ausführung der Wohnanlagen auf dem Schwabgut als Grosssiedlung mit Hochhausbauten war charakteristisch für die Euphoriephase des Massenwohnungsbaus.[114] Die Gesamtanlage ist an einem rechtwinkligen Grundraster

Die Errichtung des 21-geschossigen Hochhauses K im April 1969. –
*Archiv SBB Historic R_5549_10.*

ausgerichtet.[115] Trotz unterschiedlicher Bautypen weist die Überbauungskomposition dank der vergleichbaren Grundrisse der Wohnungen eine Einheitlichkeit auf.[116] Die Bauten im Schwabgut waren Vertreter der funktionalen Architektur. Sie wurden, um den Anforderungen an die Wirtschaftlichkeit zu genügen, nicht in herkömmlichen Bauverfahren, sondern in Grosstafelbauweise erstellt, das heisst, die Hochbauten wurden vor Ort in Trockenbauweise mit industriell hergestellten Fertigbauelementen zusammengefügt.[117] Es war auch diese Optimierung der Bautechnik und der damit verbundenen Kosten, die zu moderaten Mieten beitrug. Ausserdem beschleunigte sie die Baugeschwindigkeit.

Über die Verteilung der Unterbaurechte an das Ausführungskompendium entschied die Schwabgut AG. Zahlreiche Firmen, Architekten und Bauherren, die sich um die Schwabgut-Überbauung bewarben, hatten auch andere Berner Grossüberbauungen ausgeführt und konnten somit Referenzen im Grosssiedlungsbau vorweisen. Im Auswahlverfahren der Architektinnen und Architekten, Bauherren und -firmen waren neben fachlichen Leistungsausweisen auch nachzeichenbare Verbindungen zur Burgergemeinde entscheidend. Das ökonomische und soziale Kapital der Burgergemeinde, also ihre personellen Verbindungen, spielten auch im Baugewerbe eine wichtige Rolle.[118] Anhand des Vergleichs zwischen dem *Burgerbuch* und dem Bebauungskonsortium lässt sich eine tendenzielle Bevorzugung von burgerlichen Geschäftspartnern nachzeichnen – an der Mehrzahl der Bauaufgaben waren Bernburger planend oder ausführend beteiligt:[119] Hans Werner und Otto Gfeller leiteten zur Zeit der Schwabgut-Überbauung die Chr. Gfeller AG, sie waren beide Angehörige der Burgergemeinde Bern. Ebenfalls als Bauherr agierte Rolf Wirz, Geschäftsleitungsmitglied der Firma Wirz & Co. Er wurde 1952 eingeburgert. Das Architektenbüro Lienhard & Strasser hatte mit Hans-Ruedi Lienhard gar ein burgerliches Mitglied im Verwaltungsrat der Schwabgut AG. Georg Wander, der Gründer der Wander AG, sowie sein Sohn waren beide Bernburger; sie übernahmen ebenfalls Bauaufgaben innerhalb der Schwabgut-Überbauung. Der Architekt Ulrich Indermühle wurde 1969 in den Personalverband der Burgergemeinde aufgenommen. Ebenso an der Schwabgut-Überbauung beteiligt war der damalige Präsident der Gesellschaft zu Pfistern und spätere Präsident der Burgergemeinde Bern, Georges Ulrich Philipp Thormann. Er arbeitete beim Block B gemeinsam mit dem ebenfalls burgerlichen Architekten Julius Nussli zusammen. Der Architekt Raymond Wander des Architektenbüros Wander & Leimer war wie der Architekt des Blocks G, Walter Jakob Joss,


Bethlehemstrasse
Gewerbezone
A
B
Normannenstrasse
C
E
D
Bümplizstrasse
Schwabstrasse
G
G1
Z
F
Thüringstrasse




Situationsplan der Schwabgut-Siedlung gemäss definitiver Ausführungsform. – *Grafik von Moritz Gutjahr.*

ein Bernburger. Franz Rudolf Trachsel und Friedrich Rudolf Steiner, beide Burger, übernahmen als Architekten die Bauaufgabe des Blocks H. Weitere Unternehmen wiesen Beziehungen zur Burgergemeinde auf, die aus früheren Aufträgen hervorgegangen waren, wie beispielsweise die Emch + Berger, eine Planungs- und Beratungsfirma im Infrastruktur- und Architekturbereich. An den Bauten im Schwabgut war ebenso die Baufirma Bernasconi beteiligt, deren Inhaber 1951 eingeburgert wurde. Eine weitere wichtige Personalie bei der Bebauung war der Burger Hans Hubacher, der als Gemeinderat und städtischer Baudirektor auch Mitglied der Spezialkommission zur Behandlung des Baulinienplans Schwabgut II war. Die an der Schwabgut-Überbauung beteiligten Architektinnen und Architekten sowie die meisten der Bauherren stammten aus Bern.

*Rezeption der burgerlichen Bodenpolitik*

Die Baulandverknappung innerhalb der Stadtgrenzen Berns rückte die Burgergemeinde, bedingt durch ihre Schlüsselposition in der Bodenbesitzverteilung, vermehrt in den Blickpunkt der Öffentlichkeit. Zwar unterhielt sie auch in den 1960er-Jahren ein reichhaltiges Kulturangebot und liess Naherholungsgebiete pflegen, doch wurde in der Öffentlichkeit vor allem ihr Umgang mit Bauland und ihre Preispolitik für Wohnraum wahrgenommen. Die burgerliche Baulandstrategie wurde zu einer politischen Frage.[120] Die burgerliche Bodenpolitik und deren gesellschaftliche Wahrnehmung standen dabei teilweise in einer Wechselbeziehung. Der Kleine Burgerrat bemerkte bereits in den 1940er-Jahren, dass sich bei einer grossen Nachfrage nach Bauland leicht kritische Stimmen gegen die Burgergemeinde erheben könnten.[121]

Die Burgergemeinde Bern fasste ihr Stadtbaukonzept unter der Idee «Wirken zum Wohle der Stadt» zusammen. Die zeitgenössische Beurteilung der Situation durch den Historiker Robert Eduard Haag stützte diese Bewertung: Die vordergründige bodenpolitische Aufgabe der Burgergemeinde bestehe darin, der Stadt Bauland für ihre öffentlichen Interessen zur Verfügung zu stellen, dabei sei beispielsweise beim Schwabgut das sozialpolitische Moment entscheidend für die Baulandabgabe gewesen.[122] Als sich 2011 der Burgerratspräsident Rolf Dähler zum Einfluss der burgerlichen Bodenpolitik auf die Stadtentwicklung äusserte, knüpfte er an die Ideen der 1960er-Jahre an: «Die Burgergemeinde Bern weiss, wie wichtig die Wohnraumentwicklung für die Stadt Bern ist, und sie leistet ihren Beitrag aus Überzeugung. Ihre Rolle ist dabei klar definiert: Sie ist ein verlässlicher Partner, der den Bedürfnissen der Stadt wo

immer möglich Rechnung trägt. [...] Die Bodenpolitik der Burgergemeinde steht im Dienst der Stadt; sie ist unterstützender Natur. [...] Die Burgergemeinde [...] stellt Land zur Verfügung [...], das der Spekulation entzogen ist.»[123] Der Umgang mit dem Boden, der zentralen Kapitalanlage der Burgergemeinde, wurde in der burgerlichen Rhetorik stets von jeglichem Gewinnstreben getrennt. Mit den Einnahmen aus der Domänenverwaltung finanziert die Burgergemeinde beispielsweise ihre sozialen und kulturellen Tätigkeiten.[124]

Die serielle Auswertung der Akten der Schwabgut AG erlaubt es, die These aufzustellen, dass Überlegungen dazu, wie die Burgergemeinde öffentlich rezipiert würde, einen Einfluss auf die grundlegende Konzeption der Schwabgut-Überbauung hatten. Auf den Zusammenhang zwischen burgerlichen Anlageoptionen und öffentlichem Ansehen hat bereits der Historiker Martin Stuber hingewiesen.[125]

Der Direktor des Bauzulieferers Zent AG, Kurt Kohli, stellte an einer Sitzung des Grossen Burgerrats zur Gründung der Schwabgut AG fest, dass «der beste Weg zur Verhinderung weiterer Anfeindungen in der [Ö]ffentlichkeit gegen die Burgergemeinde darin bestünde, dass sie als grösste Landbesitzerin in Bern ihrerseits den ganzen Komplex des Schwabgutes im Baurecht für den Wohnungsbau freigab und durch geeignete Klauseln in den Baurechtsverträgen jede Spekulation und jede ungerechtfertigte Mietzinssteigerung ausschliesst».[126] Ähnlich wurde in einer Orientierung des Kleinen Burgerrats zur möglichen Brisanz der Baurechtsmodalitäten argumentiert: «Wenn die Burgergemeinde bei der [Ö]ffentlichkeit nicht zu Unrecht in Misskredit geraten soll, müssen geeignete sichernde Klauseln in die neu abzuschliessenden Baurechtsverträge aufgenommen werden.»[127] Die Zwischenschaltung einer Aktiengesellschaft, welche die Bestimmungen der Baurechtsmodalitäten durchsetzte, war eine der Massnahmen, mit denen auf die öffentliche Rezeption eingewirkt werden sollte.[128]

Die Berichterstattung in der bernischen Presse über den Fortgang der Schwabgut-Überbauung war im Allgemeinen positiv. Die Burgergemeinde fürchtete jedoch mehrfach um die Deutungsmacht über die eigenen Handlungen.[129] Daher wurden Pressekonferenzen streckenweise zur Monopolisierung der Deutungshoheit genutzt; die Aktiengesellschaft lancierte «Presseorientierungen im Sinne einer Propaganda-Aktion für die burgerliche Wohnungspolitik».[130] Die Burgergemeinde wies in der Presse stets pointiert auf den Grundauftrag der Schwabgut AG hin. Otto Lutstorf erklärte anlässlich einer Pressekonferenz, dass die Aktiengesellschaft keinen Gewinn anstrebe und auch denjenigen

ihrer Vertragspartner limitieren würde, um das Terrain städtebaulich sinnvoll sowie nach sozialen Gesichtspunkten zu überbauen.[131] Dagegen prangerte ein Journalist 1969 im *Berner Tagblatt* den Fortgang der Bauarbeiten im Schwabgut an: «Die Schwabgut AG [...] hatte die Bewilligung erhalten, höher, als ursprünglich in dieser Zone vorgesehen war, bauen zu dürfen, allerdings mit der Auflage, dass sie die Gestaltung der Grünflächen selber zu berappen habe. Die Schwabgut AG habe zwar die Bewilligung [...] dankend entgegen genommen, sich dann aber nicht bereit gefunden, die Arbeiten zur Gestaltung der Grünfläche zu finanzieren.»[132] Die Kritik diskreditierte die Geschäftsbesorgung der Schwabgut AG. Sie zeigt aber auch, dass sich die öffentliche Meinung vom burgerlichen Verständnis, wie und zu welchem Zweck die Überbauung erstellt werden sollte, unterscheiden konnte – auch wenn das angeführte Beispiel einen Einzelfall darstellte. Es entstand aber keine grössere öffentliche Diskussion, in der die Geschäftsbesorgung der Schwabgut AG oder das Verhalten der Burgergemeinde Bern kritisch bewertet wurden. Anlass zur Kritik gaben, wie aus den Akten der Schwabgut AG hervorgeht, lediglich die strengen Vertragsbedingungen, die den Unterbaurechtsnehmern auferlegt wurden.

## 3. Bilanz der burgerlichen Beteiligung an der städtischen Wohnraumentwicklung

Die Überbauung des Schwabguts war das Resultat komplexer Wechselbeziehungen zwischen der Burgergemeinde, der Einwohnergemeinde, Privaten und Firmen. Politische, wirtschaftliche, demografische und architekturtheoretische Faktoren sowie die starke Präsenz der Vorstellungen, Ideen und Zielsetzungen der Burgergemeinde Bern innerhalb des Projekts waren entscheidend für die konzeptuelle und effektive Ausgestaltung der Überbauung. Die Erstellung der Massenwohnungsanlage fiel in eine Zeit der Hochkonjunktur, die von einer allgemeinen Urbanisierung und einem Bevölkerungswachstum gekennzeichnet war; dabei überrollten die Entwicklungen im Massenwohnungsbau den Bauklassenplan von 1955.[133] Das anhaltende Bevölkerungs- und Wirtschaftswachstum führte zu einer Nachfragesteigerung auf dem Wohnungsmarkt. Systematische Gesamtbebauungen mit Hochhäusern wurden als vernünftige Lösung des Problems der Wohnungsknappheit betrachtet.[134] Die städtebaulichen Leistungen in Bern, die unter anderem auf den wirtschaftlichen Strukturwandel der 1950er- und 1960er-Jahre rückführbar waren, zeichneten sich durch die Grösse der Überbauungen, die rationelle Organisation der Baustellen und logistische

Bodensondierung für das Hochhaus K, um 1967. Im Hintergrund die beiden Scheibenhäuser C und D. – *Ortsarchiv Bümpliz, P 1830.*

Meisterleistungen aus.[135] Die Stadterweiterung der Nachkriegsära in Bümpliz war dabei schweizweit in dieser Konsequenz und Prägnanz einzigartig. Die Schwabgut-Siedlung war neben dem Tscharnergut eine wichtige Etappe im grossdimensionierten industriellen Wohnungsbau.

Georges Grosjeans These kann dahingehend ergänzt werden, als dass neben dem geschlossenen Landbesitz weitere Kriterien, nämlich die organisatorischen Möglichkeiten und der politische Einfluss der Baugrundbesitzerin sowie insbesondere der Zustand des Immobilienmarkts, die gesellschaftliche Rezeption und die Gewährung von Sonderbauvorschriften für die Realisierung von Grossüberbauungen wie derjenigen des Schwabguts ausschlaggebend sind. Den grossen Landbedarf von Gesamtüberbauungen konnte in Bern oft nur die Burgergemeinde decken. Ausserdem konnte sie das Land geschlossen freigeben.[136] Das Baugesetz von 1955 sah zwar die Reglementierung für Bauobjekte, welche die zulässige Gesamthöhe um ein Weites überschritten, mittels Sonderbauvorschriften unter gewissen Voraussetzungen vor, davon lässt sich aber noch kein entsprechender Handlungsimperativ der Behörden in der Vernehmlassung zugunsten des Projekts ableiten. Erst die signifikante Unterversorgung mit Wohnraum führte dazu, dass das Berner Stimmvolk die Baulinienpläne bestätigte. Die liberale Haltung der Bauaufsichtsbehörden wirkte sich ebenfalls positiv auf die Umsetzung des Bauvorhabens aus.

Dank dem Bau von Massenwohnungen auf dem Schwabgut-Areal konnte der Boden maximal ausgenützt und in nur kurzer Zeit eine Vielzahl an relativ preisgünstigen Wohnungen erstellt werden. Der wirtschaftlich optimierte Massenwohnungsbau ging zwar zulasten des Individualismus, brachte aber den Vorteil niedrigerer Mietzinse.[137] Die effektive Ausnützungsziffer der Schwabgut-Überbauung lag – bedingt durch die Gewährung von Sonderbauvorschriften – weit über der im Bauklassenplan vorgesehenen. Die schwachen Instrumente der Raumplanung begünstigten Hochhaussiedlungen wie die Schwabgut-Überbauung.[138] Im Vergleich mit anderen Städten wie Zürich, Basel oder Genf war die Hochhauseuphorie in Bern ausgeprägter. Der Stadtplanungs- und Architekturdiskurs der 1960er-Jahre sowie die Fortschritts- und Mobilitätseuphorie müssen zum Verständnis des Massenwohnungsbaukonzepts mit Hochhäusern integrativ mitgelesen werden.

Die Verteilung des Bodenbesitzes sowie die bodenpolitische Strategie der Burgergemeinde, ihre personellen Verbindungen und koordinativen Kompetenzen waren entscheidend für die Erstellung der Schwabgut-Überbauung. Die Baugrundeigentümerin hatte daran ein doppeltes Interesse: Zum einen

war sie an einer nachhaltigen Boden- und Baulandpolitik interessiert, die ihre Machtposition im bernischen Bodenmarkt langfristig festigte, zum anderen an einer kontinuierlichen, kalkulierbaren Bodenrendite. Die Burgergemeinde Bern profitierte finanziell in mehrfacher Hinsicht von der Überbauung Schwabgut: Neben den Einnahmen aus den Baurechtszinsen vermehrte sich auch der Wert des Bodens.

Den mehrdimensionalen Eingriff in den Planungs- und Ausführungsprozess mittels der Schwabgut AG legitimierte die Burgergemeinde in erster Linie durch ihren Landbesitz; die Baulandabgabe im Baurecht erlaubte ihr eine Endausführung gemäss ihren Prämissen. Die Partizipation der Burgergemeinde an der Wohnraumpolitik und -erweiterung hatte damit die Qualität eines Top-down-Prozesses. Der ausgeschriebene Wettbewerb kann ebenfalls als Kontroll- oder Interventionsinstrument zur konformen Bebauung des burgerlichen Baugrundes betrachtet werden. Diese Machtkumulation wurde im Kontext der Schwabgut-Überbauung von der Öffentlichkeit nicht kritisch diskutiert.

Das Baurecht hatte für die Ausführung der Überbauung grösste Bedeutung; einerseits half das Regelwerk der Schwabgut AG, ihre Forderungen wie Mietzinskontrolle, Verhinderung der Spekulation und günstige Mietzinse im Bauherrenkonsortium durchzusetzen, andererseits konnte die Burgergemeinde der Öffentlichkeit Bauland für Wohnzwecke zur Verfügung stellen, ohne dabei ihren Grundbesitz schmälern zu müssen oder ihren guten Ruf in der Öffentlichkeit zu gefährden. Zudem sicherten die kalkulierbaren Baurechtszinsen das langfristige wirtschaftliche Auskommen der Burgergemeinde.

Mit der Schwabgut-Überbauung erreichte die Burgergemeinde zwar ihre grundsätzlichen Zielsetzungen weitgehend; aufgrund der sinkenden Belegungsdichte der Wohnungen und der sinkenden Popularität der Grossüberbauungen ab den 1970er-Jahren konnte das Schwabgut aber seine Wirkung nicht voll entfalten. Die Siedlung existiert noch in ihrer ursprünglichen Form, was auf eine gewisse Weitsicht der Planungs- und Ausführungsverantwortlichen hindeutet. Der Wohnraum der Stadt Bern konnte mit der Schwabgut-Überbauung binnen sechs Jahren um über 1000 Einheiten ergänzt werden. Als zentrale Akteurin leistete die Burgergemeinde Bern mit der Überbauung einen wichtigen Beitrag zur städtischen Wohnraumerweiterung und zur Minderung der allgemeinen Wohnungsnot. Die Burgergemeinde konnte sich einerseits durch den Bau von preiswertem Wohnraum im Schwabgut als engagierte Wohnraumentwicklerin profilieren, andererseits entlastete die Siedlung den Berner Wohnungsmarkt.[139] Das seinerzeit grösste Wohnbauprojekt mit

**burgerlicher Beteiligung in Bern ist noch heute eine der wichtigsten Baurechtsliegenschaften im Portfolio der Burgergemeinde.**[140]

Der vorliegende Beitrag ist eine gekürzte Fassung der Masterarbeit, welche der Verfasser 2015 am Historischen Institut der Universität Bern (Betreuung Prof. Dr. Christian Rohr und Dr. Martin Stuber) unter dem Titel *Die Burgergemeinde Bern als Akteurin in der städtischen Wohnraumpolitik – exemplarisch dargestellt an der Überbauung Schwabgut in Bümpliz 1957–1971* eingereicht hat.

---

## *Anmerkungen*

1 Schläppi, Christoph: Bümpliz. Mythos und Realität einer Vorstadt. In: Werk, Bauen + Wohnen 97,10 (2010), 39–45, hier 39.

2 Schnell, Dieter: Bümpliz – vom Dorf zum Stadtteil. Zur Diskrepanz von Planung und Realität im 20. Jahrhundert. In: BEZG 78,1 (2016), 32–50, hier 40.

3 Bäschlin, Elisabeth (Hrsg.): Wohnort Grossüberbauung. Das Tscharnergut in Bern. Wabern/Bern 2004, 16; Tögel, Bettina: Die Stadtverwaltung Berns. Der Wandel ihrer Organisation und Aufgaben von 1832 bis zum Beginn der 1920er Jahre. Zürich 2004, 69.

4 Beyeler, Rudolf: Bebauungstypen der Gemeinde Bern. Ihre räumliche Entwicklung, ihre Auswirkungen auf die Stadtstruktur. Diplomarbeit Universität Bern 1982, 8.

5 Grosjean, Georges: Die Entwicklung des Berner Stadtbildes seit 1800. In: Geographische Gesellschaft Bern (Hrsg.): Bern. Von der Naturlandschaft zur Stadtregion (Jahrbuch der Geographischen Gesellschaft von Bern, Bd. 50). Bern 1973, 135–166, 137f.; Tögel (wie Anm. 3), 69.

6 Vgl. Tögel (wie Anm. 3), 65.

7 Bähler, Anna: Von der Altstadt in der Aareschlaufe zur Stadtregion. Stadtentwicklung, Wohnungsbau, städtische Versorgungsnetze und Verkehr. In: Barth, Robert; Erne, Emil; Lüthi, Christian (Hrsg.): Bern – die Geschichte der Stadt im 19. und 20. Jahrhundert. Stadtentwicklung, Gesellschaft, Wirtschaft, Politik, Kultur. Bern 2003, 11–45, hier 11; Lüthi, Christian; Meier, Bernhard (Hrsg.): Bern – eine Stadt bricht auf. Schauplätze und Geschichten der Berner Stadtentwicklung zwischen 1798 und 1998. Bern, Stuttgart, Wien 1998, 136.

8 Fankhauser, Urs; Sulzer, Jürg: Entwicklungslinien der Berner Stadtplanung seit 1939. In: Stadtplanungsamt der Stadt Bern (Hrsg.): Stadtplanung in Bern. Entwicklung und Perspektiven. Bern 1989, 14–87, hier 14; Hürlimann, Rolf: Brückenschläge. In: Berner Heimatschutz, Regionalgruppe Bern-Mittelland (Hrsg.): Heimat heute. Bern 2011, 30–36, hier 30–35.

9 Fritzsche, Bruno: Bern nach 1800. In: Berner Zeitschrift für Geschichte und Heimatkunde 53,1/2 (1991), 79–98, hier 80.

10 Hohl, Markus: Der öffentliche Verkehr in der Agglomeration Bern (Beilage Jahresbericht der Geographischen Gesellschaft Bern, 47). Bern 1965, 16f.; Bähler (wie Anm. 7), 11.

11 Stuber, Martin: Vom Burgerholz zur Bodenpolitik. Der burgerliche Grundbesitz in der Entwicklung der Stadtregion. In: Stalder, Birgit et al.: Von Bernern & Burgern. Tradition und Neuerfindung einer Burgergemeinde, Bd. 1. Baden 2015, 281–493, hier 346.

12 Bäschlin (wie Anm. 3), 16.

13 Stuber, Martin: Von der Agrar- zur Konsumgesellschaft. Energie, Landwirtschaft, Umwelt. In: Martig, Peter et al. (Hrsg.): Berns moderne Zeit. Das 19. und 20. Jahrhundert neu entdeckt. Bern 2011, 255–259, hier 257.

14 Kreis, Georg: Viel Zukunft – erodierende Gemeinsamkeit. Die Entwicklung nach 1943. In: Kreis, Georg (Hrsg.): Die Geschichte der Schweiz. Basel 2014, 548–605, hier 556.

15 Bäschlin (wie Anm. 3), 29; Furrer, Bernhard: Aufbruch in die fünfziger Jahre. Die Architektur der Kriegs- und Nachkriegszeit im Kanton Bern 1939–1960. Bern 1995, 75.

16 Bähler (wie Anm. 7), 38.

17 Grosjean (wie Anm. 5), 154.

18 Ebd.

19 Nach 1962/63 setzte ein Bevölkerungsrückgang in der Stadt Bern ein; dieser Trend hielt bis Ende 2000 an. Hierzu: Stadt Bern, Präsidialdirektion, Abteilung Aussenbeziehungen und Statistik (Austa): Bevölkerungsbestand, Haushalte seit 1850. Bern 2015, 1.

20 Die «Stadt» am Stadtrand wächst, Ueberbauung Gäbelbach und Schwabgut. In: Berner Tagblatt. Unabhängige Tageszeitung der Bundesstadt. 11./12.6.1966, 6.

21 Grosjean (wie Anm. 5), 155.

22 Ebd., 154.

23 Pfister, Christian: Bevölkerungsdichte 1910–1990. In: Egli, Hans-Rudolf; Pfister, Christian (Hrsg.): Historisch-statistischer Atlas des Kantons Bern 1750–1995. Umwelt, Bevölkerung, Wirtschaft, Politik. Bern 1998, 48; Hohl (wie Anm. 10), 27–47.

24 Oswald, Franz: Zum Siedlungsbau in Bern von ca. 1960 bis ca. 1980. In: Berner Heimatschutz, Regionalgruppe Bern-Mittelland (Hrsg.): Heimat heute. Bern 2013, 9–16, hier 10.

25 Schnell, Dieter: Einleitung. In: Berner Heimatschutz, Regionalgruppe Bern (Hrsg.): Stadtführer Bern. Wohn- und Siedlungsbau in Bümpliz. Bern 2006, 6–9, hier 6.

26 Wohnbaurekord in Bern. Anhaltend rege Wohnbautätigkeit in der Vorortzone. In: Der Bund. Unabhängige liberale Tageszeitung. 31.1.1968, 27.

27 Allenspach, Christoph: 1950–1970. Explosion der Stadt und kulturelle Experimente. In: Adam, Hubertus (Hrsg.): ArchitekturKultur in Bern. Sulgen 2007, 36–65, hier 36.

28 Stadtplanungsamt Bern: Quartierplanung Stadtteil VI, Bümpliz/Bethlehem/Bottigen/Riedbach. Bern 2005, 8–20.

29 Schnell (wie Anm. 25): 7f.

30 Denkmalpflege der Stadt Bern: Bauinventar Bümpliz. Bern 1998, 32.

31 Stadtplanungsamt Bern (wie Anm. 28), 8.

32 Grosjean (wie Anm. 5), 157.

33 Ebd.

34 Grosjean (wie Anm. 5), 157; Bähler (wie Anm. 7), 37.

35 Furrer (wie Anm. 15), 136f.

36 Schweizerische Vereinigung für Landesplanung (Hrsg.): Gedanken zum Bodenrecht und zur Bodenpolitik (Schriftenfolge Schweizerische Vereinigung für Landesplanung, 7). Zürich 1963, 5.

37 Stadt Bern: Bauordnung der Stadt Bern. Bern 1955, 22.

38 Bähler (wie Anm. 7), 39; Denkmalpflege der Stadt Bern (wie Anm. 30), 28.

39 Schnell, Dieter: Schwabgut. In: Berner Heimatschutz, Regionalgruppe Bern (Hrsg.): Stadtführer Bern. Wohn- und Siedlungsbau in Bümpliz. Bern 2006, 75–78, hier 75.

40 Allenspach (wie Anm. 27), 40.

41 Die Charta von Athen (CIAM) war ein internationaler Architektur- und Stadtplanungskongress, der 1933 in Athen stattfand und sich mit den neuen Aufgaben der modernen Siedlungsentwicklung auseinandersetzte.

42 Bäschlin (wie Anm. 3), 18.

43 Allenspach (wie Anm. 27), 45.

44 Allenspach, Christoph: Architektur in der Schweiz. Bauen im 19. und 20. Jahrhundert. Zürich 1998, 16.

45 Allenspach (wie Anm. 27), 36.

46 Schnell, Dieter: Wohnungsbau im 20. Jahrhundert. In: Berner Heimatschutz, Regionalgruppe Bern (Hrsg.): Stadtführer Bern. Wohn- und Siedlungsbau in Bümpliz. Bern 2006, 17–23, hier 21.

47 Vgl. Furrer (wie Anm. 15), 72–75.

48 Aregger, Hans: Hochhäuser im Stadtbild. In: Der Bund. Unabhängige liberale Tageszeitung. 3.3.1968, 13.

49 Bähler (wie Anm. 7), 37.

50 Schweizerische Vereinigung für Landesplanung (Hrsg.): «Alte» und doch aktuelle Empfehlungen zur Orts-, Regional- und Landesplanung (Schriftenfolge Schweizerische Vereinigung für Landesplanung, 14). Bern 1971, 40.

51 Allenspach (wie Anm. 27), 40.

52 Vgl. Bähler (wie Anm. 7), 39.

53 Schnell (wie Anm. 39), 75; Denkmalpflege der Stadt Bern (wie Anm. 30), 18.

54 Telley, Thomas: Hochhausarchitektur. In: Berner Heimatschutz, Regionalgruppe Bern-Mittelland (Hrsg.): Heimat heute. Bern 2009, 24–30, 26f.

55 Hagen, Petra: Städtebau im Kreuzverhör. Max Frisch zum Städtebau der fünfziger Jahre. Baden 1986, 54.

56 Schnell (wie Anm. 46), 22.

57 Brändle, Silvia; Sägesser Peter: Stadt Bern untersucht Grossüberbauungen. Wo man lange wohnt. In: Wohnen 87,4 (2012), 33–35, hier 34.

58 Schnell, Dieter: Die Architekturkrise der 1970er-Jahre. Baden 2013, 28.

59 Haefeli, Ueli: Umwelt, Raum, Verkehr. In: Hebeisen, Patrick et al. (Hrsg.): Wirtschaftsgeschichte der Schweiz im 20. Jahrhundert. Basel 2012, 703–752, hier 732.

60 Schnell, Dieter: Vom Scheitern im grossen Massstab. Das abrupte Ende des Grosssiedlungsbaus. In: Heimatschutz Patrimoine 108,2 (2013), 20–23, hier 21.

61 Buchmann, Willi: Schweizer Bürgergemeinden als Landschafts-Aktoren. Ihr Grundeigentum und dessen aktuelle Entwicklung am Beispiel von Bern, Chur und Solothurn (Basler Feldbuch, Bd. 13). Basel 1997, 40; Erlach, Thüring von; Graffenried, Eric von: Die Burgergemeinde Bern heute. In: Burgergemeinde Bern (Hrsg.): Die Burgergemeinde Bern. Gegenwart und Geschichte. 2. Aufl., Bern 1993, 11–45, hier 40.

62 Haag, Robert Eduard: Die Burgergemeinde der Stadt Bern im Lichte ihrer wirtschaftlichen, sozialpolitischen und wissenschaftlich-kulturellen Bedeutung. Zürich 1968, 16.

63 Werdt, Christophe von: Der Ausscheidungsvertrag zwischen Burger- und Einwohnergemeinde Bern von 1852. Quellenanalyse statt Verschwörungstheorie. In: BEZG 71,3 (2009), 57–97, hier 91.

64 Stuber (wie Anm. 11), 432.

65 Ebd., 434.

66 Buchmann (wie Anm. 61), 124.

67 Stuber (wie Anm. 11), 442.

68 Haag (wie Anm. 62), 123.

69 Göpfert, Robert: Festschrift zur 50. Generalversammlung des Schweizerischen Verbandes der Bürgergemeinden und Korporationen 1945–1994. Bern 1994, 37.

70 Rieder, Katrin: Netzwerke des Konservatismus. Berner Burgergemeinde und Patriziat im 19. und 20. Jahrhundert. Zürich 2008, 451f.

71 Ebd., 452f.

72 Ebd., 450.

73 Stadtbernische Baubilanz. In: Der Bund. Unabhängige liberale Tageszeitung. Abendausgabe 6.1.1960, 5.

74 Überbauung Schwabgut in Bern. In: Das Werk. Architektur und Kunst, 54,8 (1967), 480–483, hier 480. Aus den 35 beim Stadtplanungsamt eingereichten Entwürfen wählte die Jury – bestehend aus dem burgerlichen Direktor des Tiefbauamtes Hubacher, dem burgerlichen Domänenverwalter Siegenthaler, dem Stadtplaner Bosshard, dem Stadtbaumeister Gnägi sowie diversen Architekten, darunter auch Thormann – 1957 einen Sieger aus.

75 Burgerbibliothek Bern (BBB), VA DV 136 (13): 1, Abschrift der Pressekonferenz vom Juni 1966.

76 Burgergemeinde fördert planvolles Bauen. Ueberbauung Schwabgut für über 1000 Wohnungen. In: Berner Tagblatt. Unabhängige Tageszeitung der Bundesstadt. Morgenausgabe 21.6.1965, 3.

77 Ebd.

78 Trotz hochsommerlicher Hitze an die Urnen. Zur Gemeindeabstimmung. In: Berner Tagblatt. Unabhängige Tageszeitung der Bundesstadt. 26./27.6.1965, 5.

79 Gemeinde Bern: Protokolle der Sitzungen des Stadtrates und der Gemeindeabstimmungen, Bd. 1. Bern 1965, 218.

80 BBB, VA DV 136 (1): 1, Verwaltungsratsprotokoll 9, 3.10.1963.

81 Gemeinde Bern: Anträge an den Stadtrat. Bd. 1. Bern 1965, 202.

82 Ueberbauung Schwabgut. Ein Stück Zehnjahresprogramm. In: Berner Tagwacht. 21.6.1965, 5.

83 Berner Tagblatt (wie Anm. 76), 3.

84 Lutstorf, Otto: Landreserven, Bodenpolitik und Planungsmethoden in Bern. In: Schweizerische Bauzeitung 85,23 (1967), 417f., hier 417.

85 Berner Tagblatt (wie Anm. 78), 5.

86 BBB, VA DV 136 (2): 6, Verwaltungsratsprotokoll 18, 20.10.1964.

87 BBB, VA BK 38: 15f., Protokoll des Grossen Burgerrates 1963, Sitzung vom 22.5.1963.

88 BBB, VA DV 136 (1): 1, Unterbaurechtsvertrag, Dokument Nr. 4020/1 M/I, 12.3.1963.

89 BBB, VA DV 136 (1): 2–4, Unterbaurechtsvertrag, Dokument Nr. 4020/1 M/I, 12.3.1963.

90 BBB, VA DV 136 (11): 8, Exposé die Ueberbauung des Schwabgutes betreffend, 3.3.1961.

91 BBB, VA DV 137 (13): 7f., Unterbaurechtsvertrag zwischen der Schwabgut AG und Hans-Ruedi Lienhard und weiteren, Urschrift Nr. 596, 1969.

92 BBB, VA DV 136 (11): 1, Statuten der Schwabgut Immobilien AG, Entwurf, 6.3.1961.

93 Burgergemeinde Bern: Verwaltungsbericht. Bericht des Burgerrates über die Verwaltung der Burgergemeinde in den Jahren 1963–1965. Bern 1966, 68.

94 BBB, VA DV 8 (2): 7–13, Überlegungen des Ausschusses für Bodenpolitik zu den Problemen der Burgergemeinde Bern, Dezember 1976. Zit. nach: Stuber (wie Anm. 11), 454f.

95 Göpfert (wie Anm. 69), 37.

96 Gutachten Prof. Dr. Theo Guhl an die Domänenverwaltung der Burgergemeinde Bern, 28.6.1947. Zit. nach: Steiger, Eduard von: Bürgergemeinde und Baurecht, Vortrag gehalten von Herrn a. Bundesrat Eduard von Steiger an der 8. Generalversammlung des Schweizerischen Verbandes der Bürgergemeinden vom 5. Juli 1953 in St. Moritz. Luzern 1954, 21f.

97 Göpfert (wie Anm. 69), 38.

98 BBB, VA DV 136 (wie Anm. 75), 2.

99 BBB, VA DV 136 (11): 2, Brief vom Notariat Dr. Ludwig Meyer, 6.3.1961.

100 BBB, VA DV 137 (1): 3, Baurechtsvertrag zwischen der Burgergemeinde Bern und der Schwabgut AG, Urschrift Nr. 242, 1963.

101 BBB, VA DV 137 (wie Anm. 91), 8.

102 Schweizerische Vereinigung für Landesplanung (wie Anm. 36), 16–18.

103 BBB, VA DV 136 (4): 4, Verwaltungsratsprotokoll 80, 25.10.1966.

104 BBB, VA DV 136 (12): 1, Mitteilung der Burgergemeinde Bern an den Kleinen Burgerrat betreffend dem Exposé von 1961, 20.3.1962.

105 BBB, VA DV 136 (wie Anm. 86), 5.

106 Stuber (wie Anm. 11), 426f.

107 Ebd., 427.

108 Haag (wie Anm. 62), 129.

109 Ebd.

110 BBB, VA BK 38: 6, Protokoll des Grossen Burgerrates 1963, Vortrag an den Kleinen zu Handen des Grossen Burgerrates, Schwabgut, Landabtretung für die Erstellung der Schwabstrasse, 11.2.1963.

111 Gemeinderat Bern: Verwaltungsbericht der Stadt Bern. Bericht des Gemeinderates an den Stadtrat über den Gang der Gemeindeverwaltung 1962. Bern 1962, 18.

112 BBB, VA DV 137 (wie Anm. 91), 16.

113 Ebd.

114 Schnell (wie Anm. 39), 76.

115 Das Werk (wie Anm. 74), 480; Denkmalpflege der Stadt Bern (wie Anm. 30), 340.

116 Schnell (wie Anm. 39), 76.

117 Das Werk (wie Anm. 74), 483.

118 Arn, Karoline: «Mehr Sein als Scheinen». Die Burgerschaft der Stadt Bern im 19. und 20. Jahrhundert – eine städtische Elite in ständischer Exklusivität. Lizenziatsarbeit Universität Bern 1999, 112.

119 Vgl. hierzu: Burgergemeinde Bern: Burgerbuch. Verzeichnis der Burger der Stadt Bern auf den 1. Januar 1970. Bern 1970, 26, 151f., 225, 241, 371, 500, 519, 548f., 552, 580.

120 BBB, VA DV 136 (12): 1, Kurt Kohli, Stichworte für die Aussprache betreffend Schwabgut, 5.9.1962.

121 BBB, VA BK 72: 344, Protokolle des Kleinen Burgerrates 1946, Sitzung des Kleinen Burgerrates, 16.12.1946. Zit. nach: Stuber (wie Anm. 11), 435.

122 Haag (wie Anm. 62), 121f.

123 Dähler, Rolf: Ein verlässlicher Partner der Stadt Bern. In: WohnstadtBern 20 (2011), 1.

124 Burgergemeinde Bern (Hrsg.): Rundgang durch die Burgergemeinde Bern. Bern 2009, 9.

125 Stuber (wie Anm. 11), 454.

126 BBB, VA BK 38 (wie Anm. 87), 15.

127 BBB, VA DV 136 (wie Anm. 104), 1.

128 BBB, VA DV 136 (wie Anm. 90): 9.

129 Stalder, Birgit; Stuber Martin: Die Burgergemeinde als Körperschaft. Ihre institutionelle Entwicklung. In: Stalder, Birgit et al.: Von Bernern & Burgern. Tradition und Neuerfindung einer Burgergemeinde, Bd. 1. Baden 2015, 41–135, hier 123.

130 BBB, VA DV 136 (3): 6, Verwaltungsratsprotokoll 43, 24.2.1965.

131 Berner Tagwacht (wie Anm. 82), 5.

132 Wenn sich Neubauten in Morastpfützen spiegeln. In: Berner Tagblatt. Unabhängige Tageszeitung der Bundesstadt. Abendausgabe 3.4.1969, 9.

133 Schnell (wie Anm. 39), 75.

134 Denkmalpflege der Stadt Bern (wie Anm. 30), 18.

135 Allenspach (wie Anm. 27), 36.

136 Stadtplanungsamt Bern (wie Anm. 28), 7.

137 Berner Tagwacht (wie Anm. 82), 5.

138 Haefeli (wie Anm. 59), 740.

139 BBB, VA BK 38 (wie Anm. 87), 15.

140 Domänenverwaltung der Burgergemeinde Bern, www.bgbern.ch, abgefragt am 19.3.2018.