

**Zeitschrift:** Burgdorfer Jahrbuch  
**Herausgeber:** Verein Burgdorfer Jahrbuch  
**Band:** 36 (1969)

**Artikel:** Die Genossenschaft Haus Kirchbühl Nr. 12 1939-1968  
**Autor:** Schmid, Alfred  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-1076086>

### **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:** 15.01.2026

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

## Die Genossenschaft Haus Kirchbühl Nr. 12 1939—1968

von Dr. Alfred Schmid

Am Kirchbühl Nr. 14 in Burgdorf befindet sich die Casino-Liegenschaft, die in den Siebzigerjahren des vergangenen Jahrhunderts entstanden ist und unser Theater beherbergt. Im Jahr 1931 erfolgte unter der Leitung des Architekten Ernst Bechstein sen. ein Umbau, der namhafte Verbesserungen des Zuschauerraumes, der Bühne und des Treppenhauses mit sich brachte. Die nötigen Finanzen waren zu einem bedeutenden Teil durch Aktienzeichnung seitens der Burgdorfer Theaterfreunde beschafft worden, die genau wußten, daß die Aktien nie eine Dividende abwerfen würden.

Der Theaterbesucher, der am wohl gelungenen Werk seine Freude hatte, ahnte aber vielfach nicht, daß immer noch Enge und Raumnot hinter den Kulissen herrschte. Eingeweihte, die unter der Regie von Dr. Franz Della Casa sen. selbst auf der Bühne auftraten, wußten, mit welchen Schwierigkeiten die Arbeit hinten fertig werden mußte. Ausweichmöglichkeiten waren nur die Ueberbauung der Casinoterrasse oder der Erwerb der Nachbarliegenschaften Nr. 12 oder 16, alle finanziell unerschwinglich.

Nun zeigte sich im Frühjahr 1939 wenigstens ein Lichtblick. Die Eigentümerin des Hauses Nr. 12 war im Februar gestorben, und die Erben beabsichtigten, die Liegenschaft zu veräußern. Da bildete sich ein Initiativkomitee mit dem Vorschlag, dieses Nachbarhaus des Casinos zu erwerben, damit bei Bedarf und Gelegenheit Räumlichkeiten dem Theaterbetrieb zur Verfügung gestellt werden könnten. Am 5. Juli 1939 fand die Gründungsversammlung der neuen Genossenschaft Haus Kirchbühl Nr. 12 Burgdorf statt. Die Verwaltung wurde aus Fernand Lüthi als Präsident, Dr. Hans Stauffer als Vizepräsident und Dr. Alfred Schmid als Sekretär/Kassier zusammengesetzt. Die weiteren Genossenschafter waren die Herren bzw. Damen Hans Aebi, Dr. Franz Della Casa sen., Gertrud Lüthi, Robert Lüthi, Ernst Schmid und Alphonse Schoch sen. Sie hatten ein Genossenschaftskapital von insgesamt Fr. 16 000.— gezeichnet, etwas weniger als die Initianten erwartet hatten, doch für den Zweck der Genossenschaft ausreichend.

Kurz nach der Gründung erfolgte der Abschluß des Kaufvertrages. Der Kaufpreis betrug Fr. 52 000.—.

Zunächst mußte die Verwirklichung des angestrebten Zieles — dem Theater Räume zur Verfügung zu stellen — hinausgeschoben werden. Der Zweite Weltkrieg brach aus, der Kündigungsschutz und das Verbot der Mietpreiserhöhung traten in Kraft. Die Verwaltung ließ die Fassaden erneuern, was dringend nötig war und zu erschwinglichen Kosten geschehen konnte. Ferner wurden verschiedene Reparaturen und Renovationen vorgenommen.

Nachdem 1942 die Mieterin der Wohnung II. Stock Nordseite gestorben war, konnte die Wohnung als Nebenraum der Theaterbühne hergerichtet werden. Ein Mauerdurchbruch schuf die nötige Verbindung; glücklicherweise befanden sich die Böden fast auf gleicher Höhe. Der Mietpreis wurde gegenüber früher um 58 Prozent herabgesetzt, so daß die Genossenschaft, scherzhafterweise als Durchbruchs-AG bezeichnet, ihrem statutarischen Zweck bei erster Gelegenheit nachkam und dazu ein finanzielles Opfer brachte. An der Generalversammlung von 1943 wurde anstelle des zurücktretenden Dr. Hans Stauffer Eduard Schoch zum Vizepräsidenten gewählt.

In den folgenden Jahren wird fast jedes Jahr davon gesprochen, die Casino-Theater AG würde gerne weitere Räume in unserem Haus übernehmen. 1947 mußte auf behördliche Veranlassung hin eine freiwerdende Wohnung zum gleichen Zweck wieder vermietet werden. 1950 interessierte man sich für das Erdgeschoß zur Erweiterung des Restaurants.

Im Jahre 1954 tauchte die Idee der Einrichtung eines Vereinslokals im Keller unter der Casinoterrasse auf. Die Wohnung Erdgeschoß Nordseite im Haus Nr. 12 sollte ebenfalls einbezogen werden. In der Folge wurde das Lokal nur im Casino eingerichtet. Im Sommer 1955 starb Präsident Fernand Lüthi, der sich mit viel Hingabe des Verkehrs mit den Mietern und der Ueberwachung des baulichen Zustandes der Liegenschaft angenommen hatte. An seine Stelle wählte die Generalversammlung anfangs 1956 den bisherigen Vizepräsidenten Eduard Schoch; als Vizepräsident trat neu in die Verwaltung Dr. Franz Della Casa jun.

Als nach jahrelangem Tiefstand der Hypothekarzinsfuß 1958 zu steigen begann, sah sich die Verwaltung gezwungen, Mietpreiserhöhungen vorzunehmen, worauf sie bisher verzichtet hatte. Die Casino-Theater AG erfuhr aber eine Sonderbehandlung, indem die Miete für den bisher vermieteten Raum neben der Bühne stark herabgesetzt wurde. 1959/60 wurde die freigewordene Wohnung im II. Stock Südseite in einen Garderoberaum für die Schauspieler eingerichtet und mit einer Waschanlage versehen. Ein Projekt

des Architekten Ernst Bechstein sen. sah den Einbezug des nördlichen Erdgeschoßes für die Zwecke des Restaurants im Casino vor, was zur Kündigung seitens der bisherigen Mieter führte. Die Casino-Theater AG unternahm eine Geldbeschaffungsaktion, zu der die Genossenschaft indirekt beitrug, indem sie mit der Neuvermietung der allenfalls beanspruchten Lokale zuwartete. Der Plan erwies sich aber als zu kostspielig, man mußte auf die Ausführung verzichten, und die Genossenschaft vermietete den Raum wieder als Wohnung.

Nach dem Scheitern des letzten Benützungplanes wurde es wieder für einige Jahre ruhig. Nach der Generalversammlung von 1967 bot Herr Hans-Ulrich Aebi das nötige Architektenhonorar an, um ein generelles Projekt erstellen zu lassen, nach welchem das Haus Nr. 12 dem Casino vermehrt dienstbar gemacht werden könnte. Innert kurzer Frist legte Architekt Ernst Bechstein jun. das gewünschte Projekt vor. Es wies brauchbare Wege und hatte den großen Vorteil einer etappenweisen Verwirklichungsmöglichkeit. Ließ sich nun also der bauliche Zusammenschluß verhältnismäßig leicht realisieren, so stellten sich rechtliche und finanzielle Fragen, die gründlich geprüft werden mußten. Bisher hatte man der Casino-Theater AG zwei Wohnungen mietweise überlassen und dies zu einem herabgesetzten Mietpreis, aber doch nicht unentgeltlich. Wenn die Genossenschaft ihren Verpflichtungen zur Instandhaltung des Gebäudes nachkommen wollte, war sie auf die Mieterträge angewiesen. Zudem hatte man bei der Gründung eine bescheidene Verzinsung des Genossenschaftskapitals in Aussicht gestellt, die zunächst ausbleiben und später nach größeren Reparaturen und Erneuerungen mehrmals unterbrochen werden mußte.

Die vom Architekten vorgeschlagenen baulichen Veränderungen waren geeignet, sehr komplizierte Dienstbarkeits-, Miet- und Darlehensverhältnisse zu schaffen. So entschloß sich die Verwaltung, der Casino-Theater AG das Haus Nr. 12 zum Kauf anzubieten, und zwar zu einem Preis von 44 000 Fr., was dem Betrag der auf der Liegenschaft lastenden Hypothekartitel gleichkam und die Hälfte des neuen amtlichen Wertes leicht unterschritt. Das Angebot wurde angenommen und von den Generalversammlungen beider Parteien genehmigt. Die Genossenschaft stellte zur Bedingung, daß in erster Linie die Garderobe für das Theaterpublikum in die Wohnung im II. Stock Südseite eingerichtet werde. Dies bedingt eine Verlegung der Künstlergarderobe, wofür nach den 1967 ausgeführten Erweiterungsbauten über der Casinoterrasse der Raum vorhanden ist. Die neue Besuchergarderobe wird

durch einen Mauerdurchbruch vom Foyer aus zugänglich. Diese Bauetappe muß raschmöglichst ausgeführt werden.

Die Abtretung der Liegenschaft zum genannten Preis bewirkte einen Liquidationsverlust. Die Genossenschaftler, nämlich die Herren bzw. Damen Hans Ulrich Aebi, Dr. Willy Aebi, Geschwister Della Casa, Dr. Adrian Lüthi, Andreas Lüthi, Markus Lüthi, Dr. Alfred Schmid, Ernst Schmid, Erben Alphonse Schoch sen. und Eduard Schoch und Dr. Hans Stauffer, erhielten 36 Prozent ihrer Anteile zurückbezahlt, haben also ein Opfer zugunsten des Theaters auf sich genommen. Wenn der Casino-Theater AG auch von anderer Seite Mittel zur Ausführung des Projektes Bechstein jun. zufließen, war das Opfer nicht umsonst.