Zeitschrift: Cementbulletin
Herausgeber: Technische Forschung und Beratung für Zement und Beton (TFB AG)
Band: 28-29 (1960-1961)
Heft: 23

Artikel: Siedlung Halen bei Bern
Autor: Morgenthaler, N.
DOI: https://doi.org/10.5169/seals-153401

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: 14.12.2025

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

CEMENTBULLETIN

NOVEMBER 1961 JAHRGANG 29 NUMMER 23

Siedlung Halen bei Bern

Probleme der Überbauungsplanung im Hinblick auf die Erstellung von Einfamilienhäusern. Verschwendung von Bauland. Die Siedlung Halen bei Bern als zukunftsweisendes Beispiel einer Lösung. Eigenes Einfamilienhaus mit Garten bei kleinstem Baulandanspruch. Gemeinsame Anlagen der Siedlung.

«Eine Villa in einem Park ist sehr schön; aber Einfamilienhäuser auf zu kleinen Grundstücken in offener Bebauungsart hundertfach wiederholt, haben unsere monotonen und desorganisierten Vorstadtquartiere geschaffen. Jeder verbaut dem andern die Aussicht, jeder sieht dem Nachbarn in die Wohnung, der Lärm geht in alle Richtungen und reflektiert überall.»

Diese an sich banale Feststellung auf der letzten Seite der Broschüre «Siedlung Halen» entspringt einer sehr verständlichen Sorge um das Wohlbefinden aller Wohnenden von morgen. Die Bereitstellung von genügend Wohnraum für die ständig wachsende Bevölkerung wird zu einem immer schwerer zu lösenden Problem. Es fehlen revidierte und neue gesetzliche Grundlagen, um andere, den heutigen Verhältnissen angepasste Konzeptionen durchzusetzen.

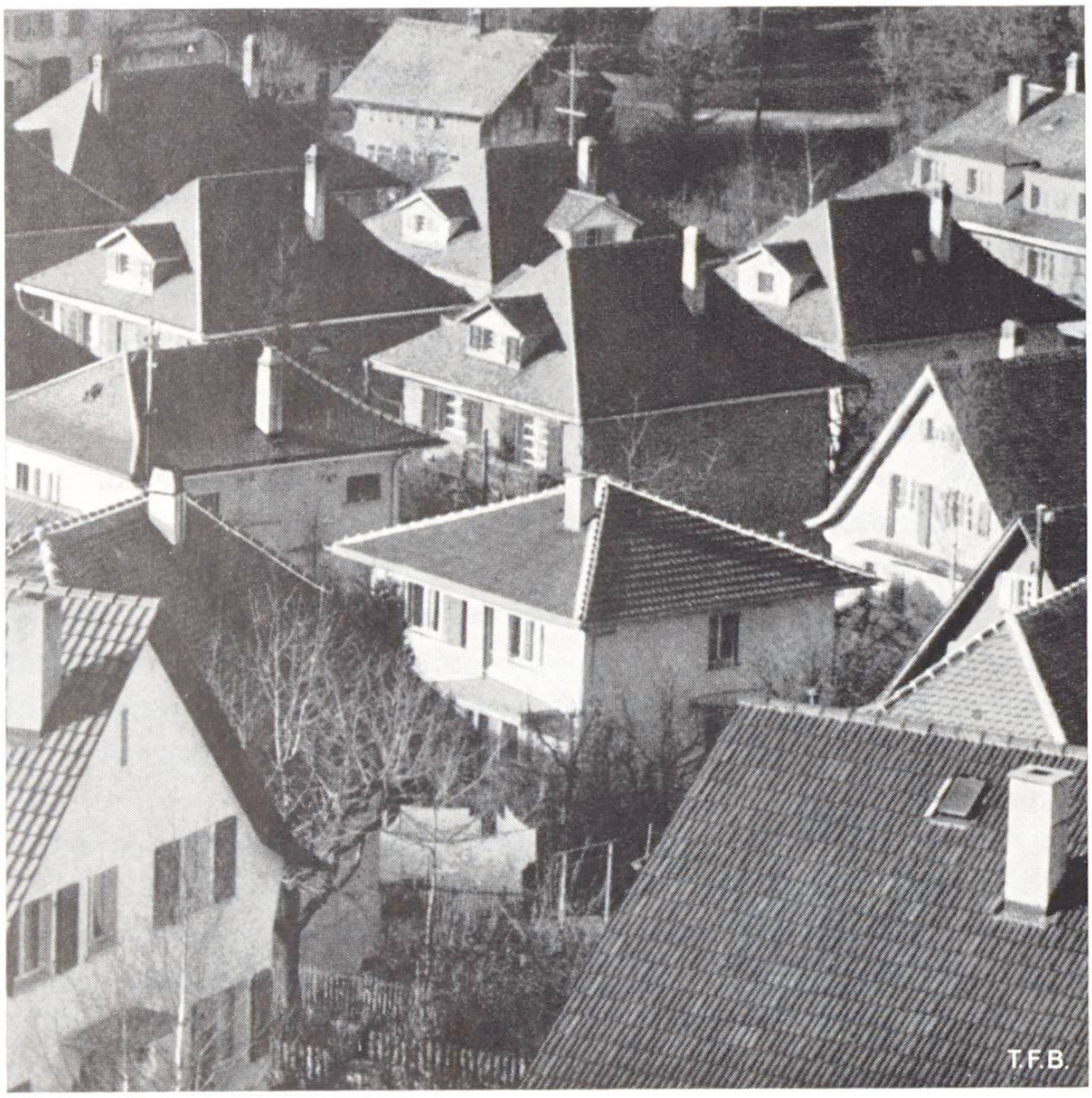
«Der Boden: Schicksalsfrage unserer Zeit» war das Thema einer Tagung, die von der Schweizerischen Vereinigung für Landesplanung veranstaltet worden war. Referenten verschiedenster Prägung haben durch ihre Darlegungen die Problematik einer realen und auch wirksamen Planung im grossen nur noch deutlicher hervorgehoben.

2 Trotz allem wird aber die Schweiz in ca. 80 Jahren eine 10-Millionen-Bevölkerung unterbringen müssen und dies, ohne den verfügbaren Grund und Boden auch nur um 1 m^2 vergrössern zu können. Planung als Mittel, die Existenzfähigkeit des eigenen Betriebes zu erhalten und zu verbessern! Planung als einziges Mittel, komplizierte Vorgänge klar und frühzeitig zu erkennen, hat sich längstens überall durchgesetzt.

Beim Gedanken aber, dass unsere grösste «Firma», in der wir alle Angestellte und zugleich Teilhaber sind, es sich heute immer noch leisten kann, die Verwendung unserer ausgesprochenen Mangelware — den Boden — jedem einzelnen, an sich zufälligen Besitzer weitgehend zu überlassen, ist man, im Hinblick auf das, was auf diesem Boden in Zukunft noch gebaut und produziert werden muss, mehr als nur beunruhigt.

Realisationen, wie die Siedlung Neubühl in Wollishofen-Zürich vor mehr als 30 Jahren und heute die Siedlung Halen bei Bern,

Abb. 1 Einfamilien-Haus-Quartier



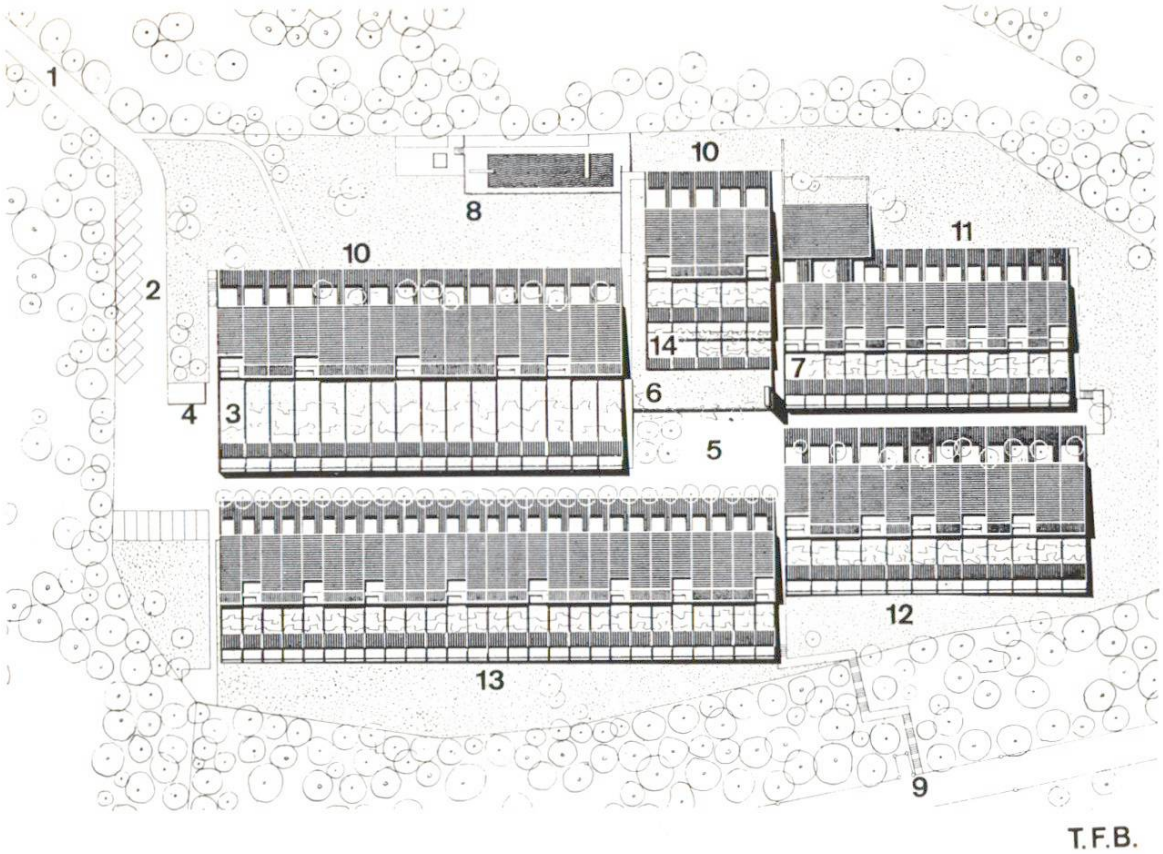


Abb. 2
Situationsplan der Siedlung Halen

1 Zufahrtsstrasse
2 Parkplatz
3 Zentrale Autoeinstellhalle, darüber Garten der oberen Häuserreihe
4 Tankstelle
5 Dorfplatz
6 Laden und Café, darüber Terrasse
7 Zentrale für Heizung, Elektrizität und Wasser, Waschküchen, darüber Gärten der oberen Häuserreihe
8 Schwimmbassin und Sportplatz
9 Treppenanlage
10 Obere Häuserreihen Typ 12
11 Obere Häuserreihe Typ 380
12 Untere Häuserreihe Typ 12
13 Untere Häuserreihe Typ 380
14 Studios

sind nur ganz «kleine Tröpfchen» auf den «grossen heissen Stein» der pausenlosen und fast planlosen Vergrösserung unserer Städte.

Beide Lösungen — zeitlich weit auseinander — zeigen eine neue Wohnform für klar definierte Bedürfnisse, die im konventionellen Bauen ihrer Zeit nur noch für wenige Vermögende zu realisieren sind. Ob es sich nun um Wohnung oder Einfamilienhaus handle, der Wunsch nach privater, ungestörter Atmosphäre innerhalb einer gesunden Gemeinschaft ist ein durchaus berechtigter Wunsch, der auch heute noch erfüllt werden kann. Dass es aber nicht mehr möglich ist, jedes Einfamilienhaus nach dem Vorbild des Patrizierhauses als Villa auf ein Grundstück von 2000—3000 m² zu bauen, dürfte jedermann klar sein. Wohl oder übel begnügt man sich also mit einem kleineren Grundstück — je nach Portemonnaie von 600—800 m² — und baut sich darauf den Wunschtraum: ein «Landsitzchen» oder ein «Patrizierhäuschen», mit allen Reminiszenzen vergangener Zeiten. Das Patrizierhaus wird zum 4½-Zimmer-Haus, das stattliche Pächterhaus zur Kleingarage de-

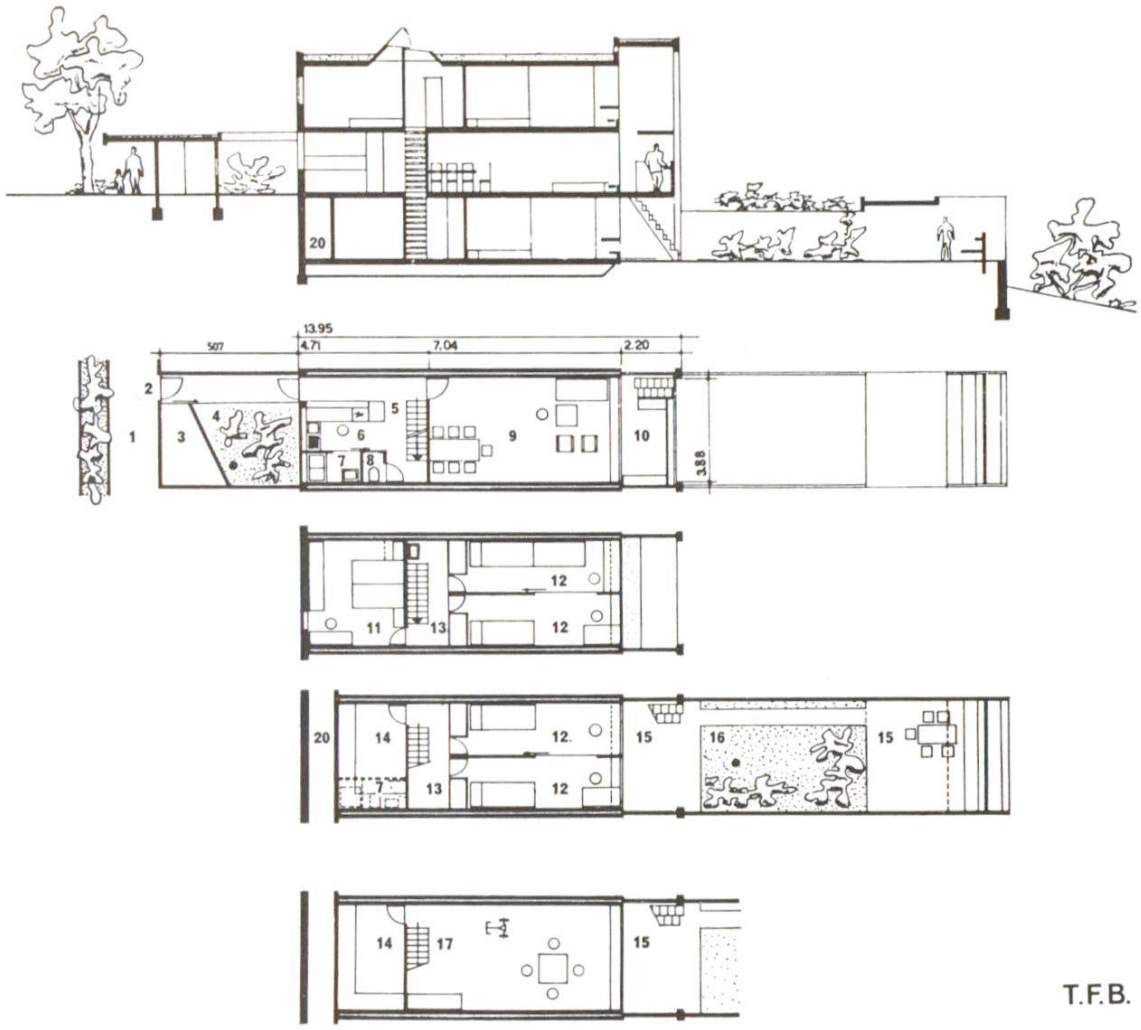


Abb. 3
Pläne eines Hauses Typ 380

1 Laube
2 Eingang
3 Abstellraum
4 Patio
5 Eingangshalle
6 Küche
7 Bad
8 WC
9 Wohnzimmer
10 Loggia
11 Elternzimmer
12 Kinderzimmer
13 Vorplatz mit Schränken
14 Kleider-Abstellraum
15 Gedeckter Gartenplatz
16 Garten mit Pergola
17 Mehrzweckraum, kann später unterteilt werden
20 Leitungskanal

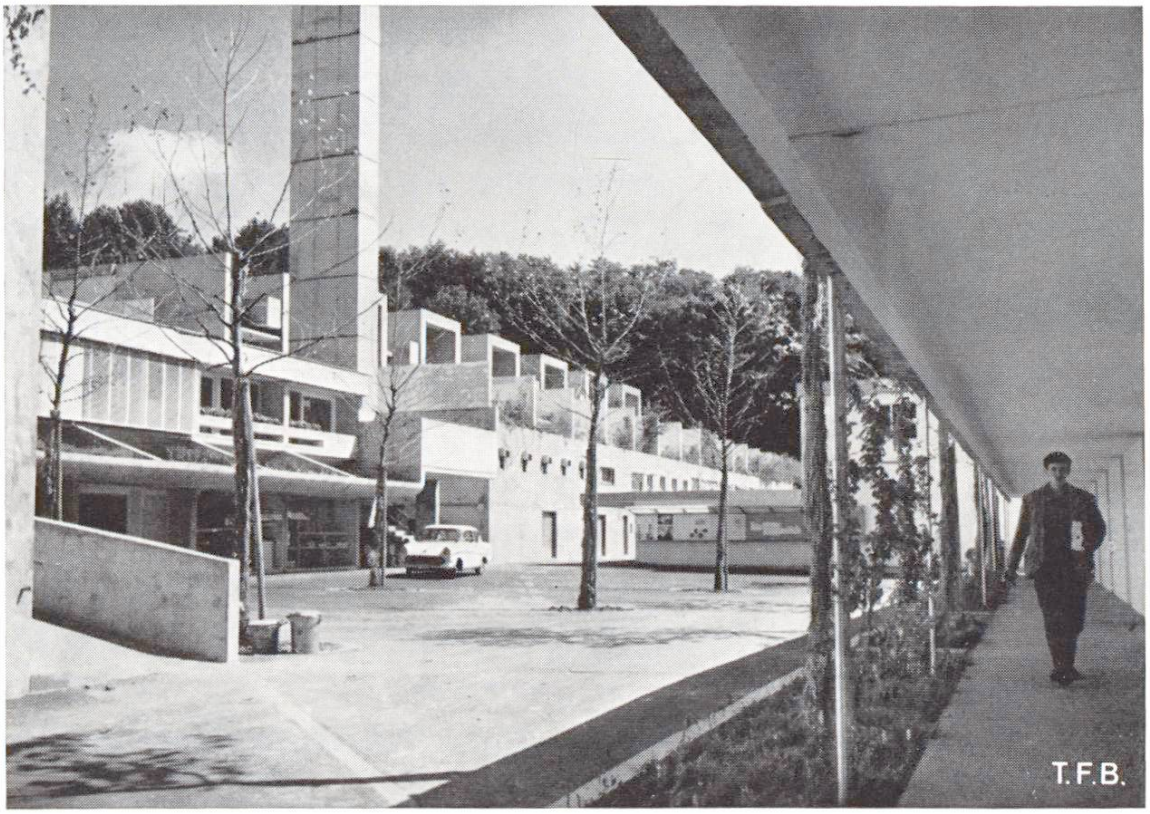
gradiert. Und es geht auch nicht lange und es wird vom bösen Nachbarn die schöne Aussicht (sofern sie überhaupt vorhanden war) verbaut, da ja auch er seinen Wunschtraum erfüllen will.
Und was daraus entsteht, das ist ein langweiliges Einfamilienhausquartier mit vielen kleinen Strassen, aus denen der Benzingestank nicht zu verbannen ist, auf denen die Kinder nicht ungefährdet spielen können — und von ungestörter privater Atmosphäre ist überhaupt keine Rede mehr. Hier von Grund aus eine neue Konzeption durchzusetzen, das war das Ziel bei der Realisation der Siedlung Halen.
Jeder Käufer wird unumschränkter Besitzer seiner Liegenschaft und zugleich Mitbesitzer aller gemeinsamen Anlagen. Diese gemeinsamen Anlagen umfassen alle Installationen, die, ohne die private Sphäre im eigenen Haus zu tangieren, zentralisiert und

für jeden einzelnen Besitzer wesentlich rationeller gestaltet werden können. So besitzt die ganze Anlage von 79 Wohneinheiten eine zentrale Heizung und Warmwasserversorgung, eine zentrale Waschküchenanlage, ein grosses Schwimmbad, eine Einstellhalle für alle Autos, eine eigene Tankstelle und Service-Station. Auch ein Abwarthaus ist im Mitbesitz eingeschlossen, der Abwart ist Angestellter der Besitzergesellschaft und verantwortlich für Betrieb und Unterhalt aller gemeinsamen Anlagen. Die Besitzergesellschaft Halen ist eine im Handelsregister eingetragene Genossenschaft, die den mit dem Haus erworbenen Mitbesitz entsprechend den Statuten zu verwalten hat. Verkauf und Vermietung eines Hauses samt dem damit untrennbar verbundenen Anteil am Mitbesitz ist ausschliesslich Sache des jeweiligen Eigentümers.

Diese Konzeption hat es ermöglicht, Einfamilienhäuser zu erstellen, die der einzelnen Familie weit mehr zu bieten vermögen als jedes freistehende Einfamilienhaus zu gleichem Preis. Für 120 000 bis 160 000 Franken kann in einer Distanz von nur 4,5 km vom Hauptbahnhof Bern in völlig unverbaubarer Lage ein Haus mit 120—170 m^2 Wohnfläche samt allem dazugehörigem Miteigentum und Land erworben werden.

Die wirtschaftlichen Vorteile, die der Mitbesitz in diesem Ausmass garantiert, sind nicht unbeträchtlich. Jeder wird Gross-

Abb. 4 Dorfplatz als Zentrum mit Laden und Restaurant



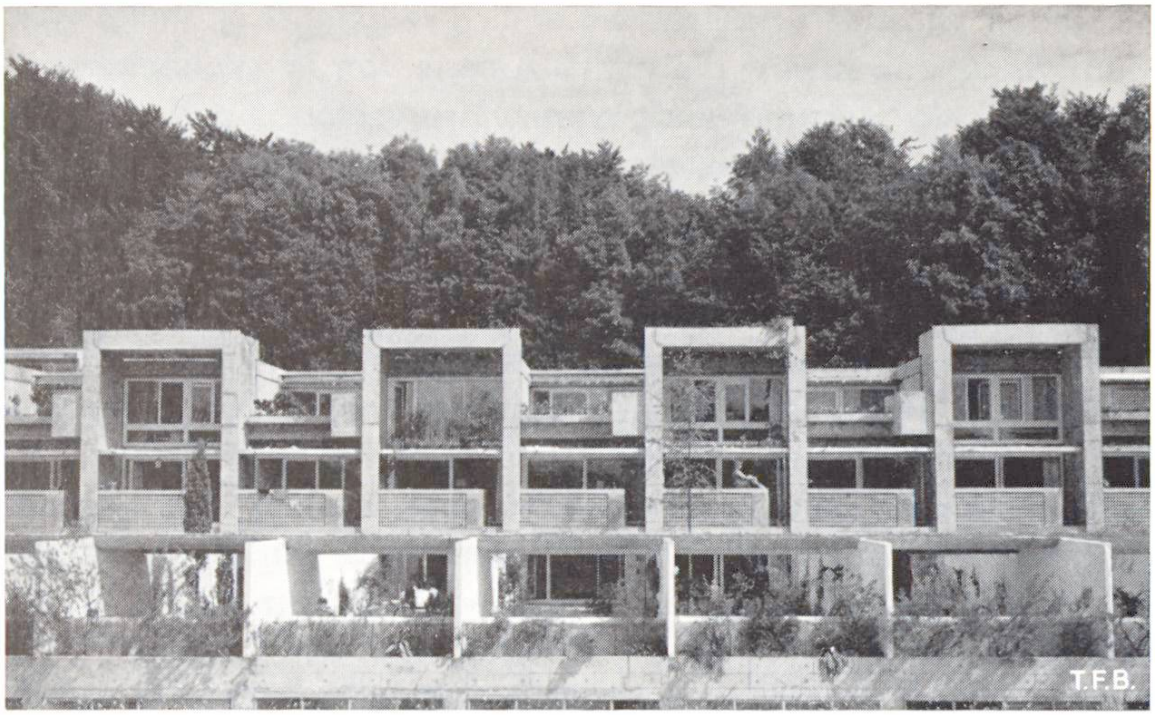


Abb. 5 Blick in die obere Hausreihe

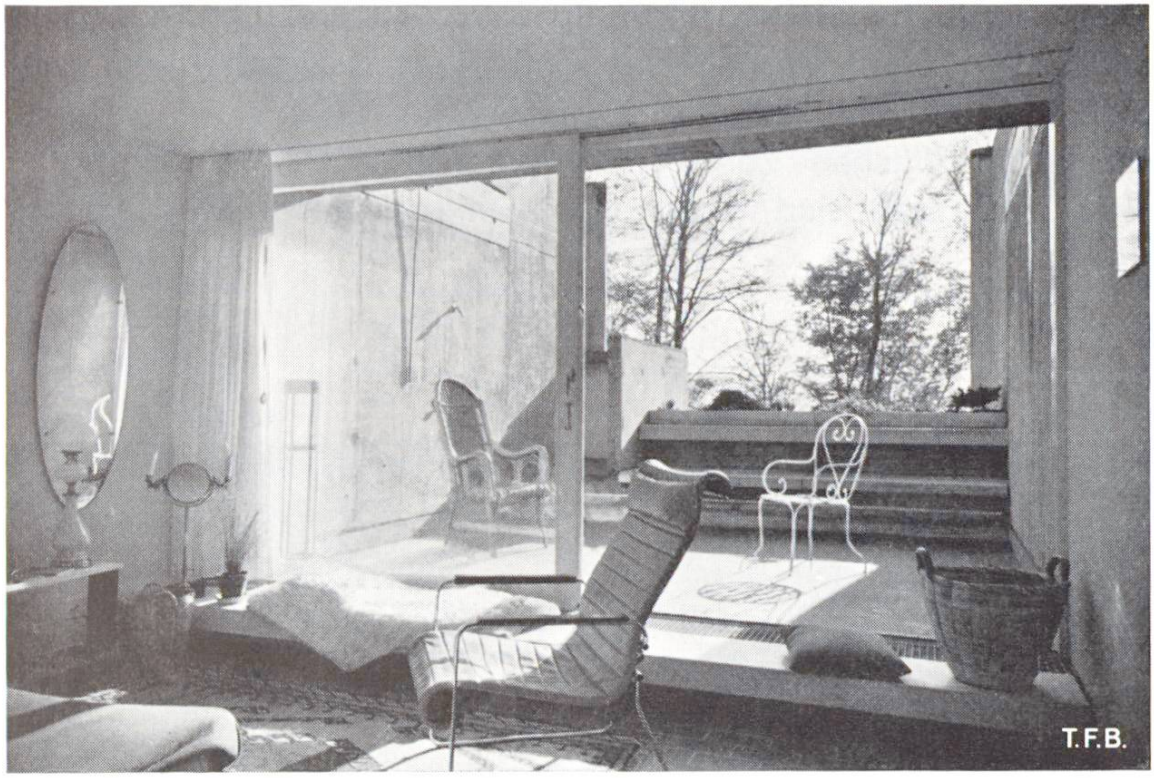


Abb. 6 Sonnenterrasse vor Schlafzimmer des Hauses Typ 380

bezüger für Heizöl und Benzin. Und auch das grosse Schwimmbad, Sport- und Kinderspielplätze in unmittelbarer Nähe sind im Kaufpreis inbegriffen.
Laden und Restaurant als selbständiger Betrieb im Zentrum der Anlage steht jedem zur Verfügung.

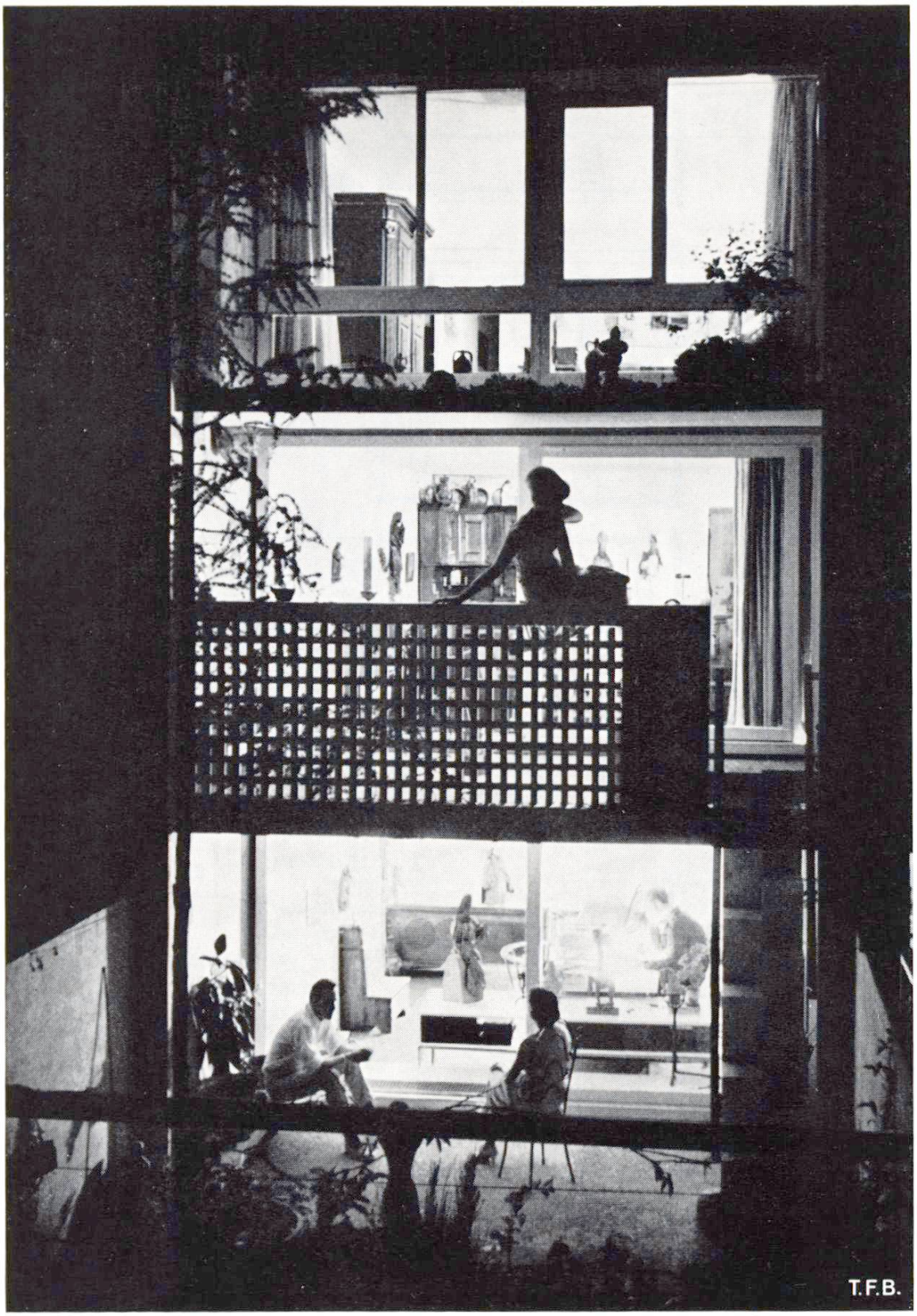


Abb. 7 Haus Typ 380 bei Nacht

Und wie steht es nun mit dem für diese Anlage beanspruchten Grund und Boden?
Das Einfamilienhaus der Siedlung Halen beansprucht für die Parzelle des einzelnen Hauses und den Anteil an der Miteigentumsparzelle durchschnittlich total 310 m² Boden.

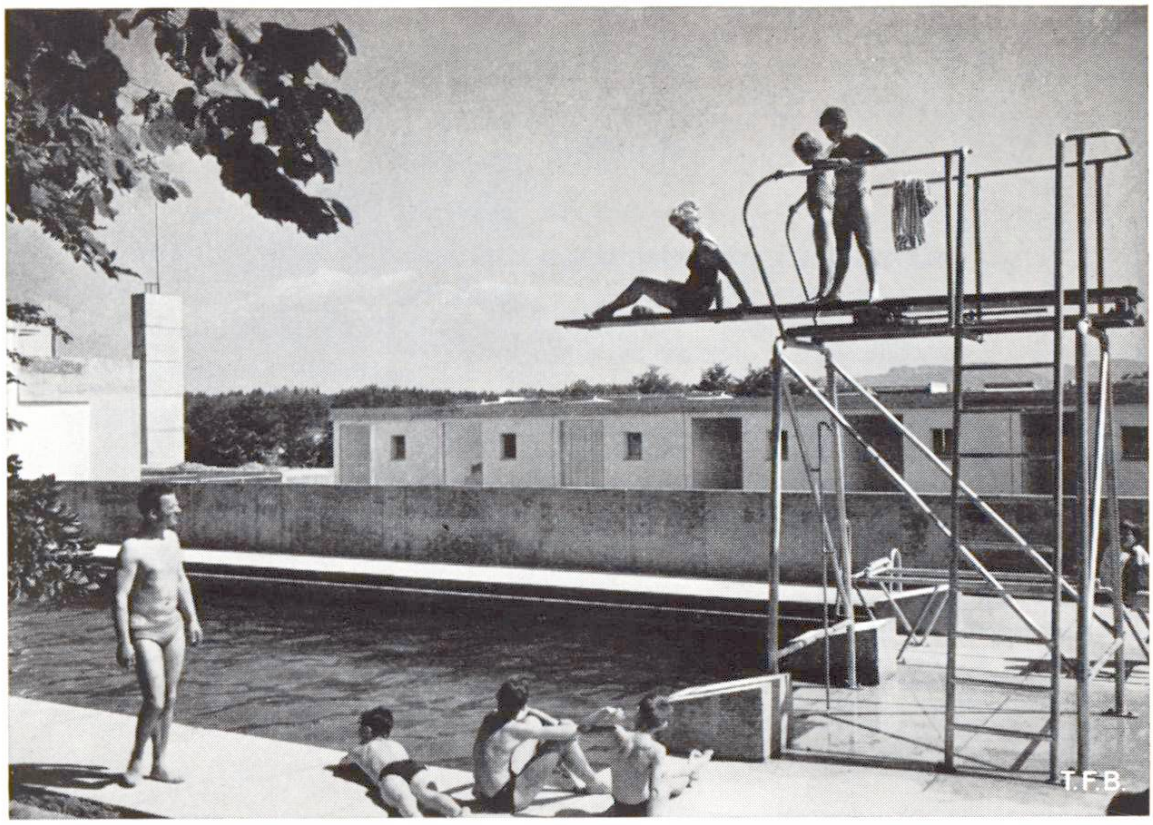


Abb. 8 Das Schwimmbad

Die Siedlung Halen ist zur Zeit mehr als zur Hälfte verkauft und bewohnt; für die noch freien Häuser melden sich immer mehr ernsthafte Interessenten. Die Grund-Konzeption hat sich in der Praxis bis heute zur vollen Zufriedenheit aller Besitzer bewährt. 79 Einfamilienhäuser, die total nur einen Viertel des sonst notwendigen Kulturlandes für Grundstück und Erschliessungsstrassen benötigen, das war auch für die Erteilung der Baubewilligung im Jahre 1956 durch die Gemeindeversammlung Kirchlindach das ausschlaggebende Argument.

N. Morgenthaler, Architekt im Atelier 5, Bern

Siedlung Halen.

Bauherrschaft: Baugesellschaft Bern A.G.
Architekten: Architektengemeinschaft Atelier 5, Bern;
E. Fritz, S. Gerber, R. Hesterberg, H. Hostettler,
N. Morgenthaler, A. Pini, F. Thormann.
Ingenieur: E. Pfister, Bern/Olten.