Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 11 (1936)

Heft: 10

Artikel: Die Altstadtsanierung in Bern

Autor: Hiller

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-101032

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: 08.08.2025

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

Die Altstadtsanierung in Bern

Von Stadtbaumeister Hiller, Bern

Die Öffentlichkeit und die Behörden der Stadt Bern beschäftigen sich schon seit einem Vierteljahrhundert nicht nur in theoretischer, sondern auch in praktischer Weise mit den Fragen der Altstadtsanierung. Es war möglich, in dieser Zeitspanne einen Teil dieser dringenden Aufgabe zu lösen und eine neue Sanierungsaktion so vorzubereiten, dass mit deren Verwirklichung im kommenden Jahr gerechnet werden kann.

Als Altstadtgebiet von Bern kommt die sogenannte Untere Stadt in Betracht, die sich vom Zeitglockenturm bis zum Bärengraben hinunterzieht. Wenn auch dieses Gebiet durch breite, klar und grosszügig angelegte Strassen in der Richtung Ost-West, die den angrenzenden Häusern zum grössten Teil eine ausreichende Belichtung und Besonnung ermöglichen, durchzogen ist, so sind in der Untern Stadt trotzdem vereinzelte Viertel und Baublöcke vorhanden, die ganz unzulängliche Wohnungsverhältnisse aufweisen.

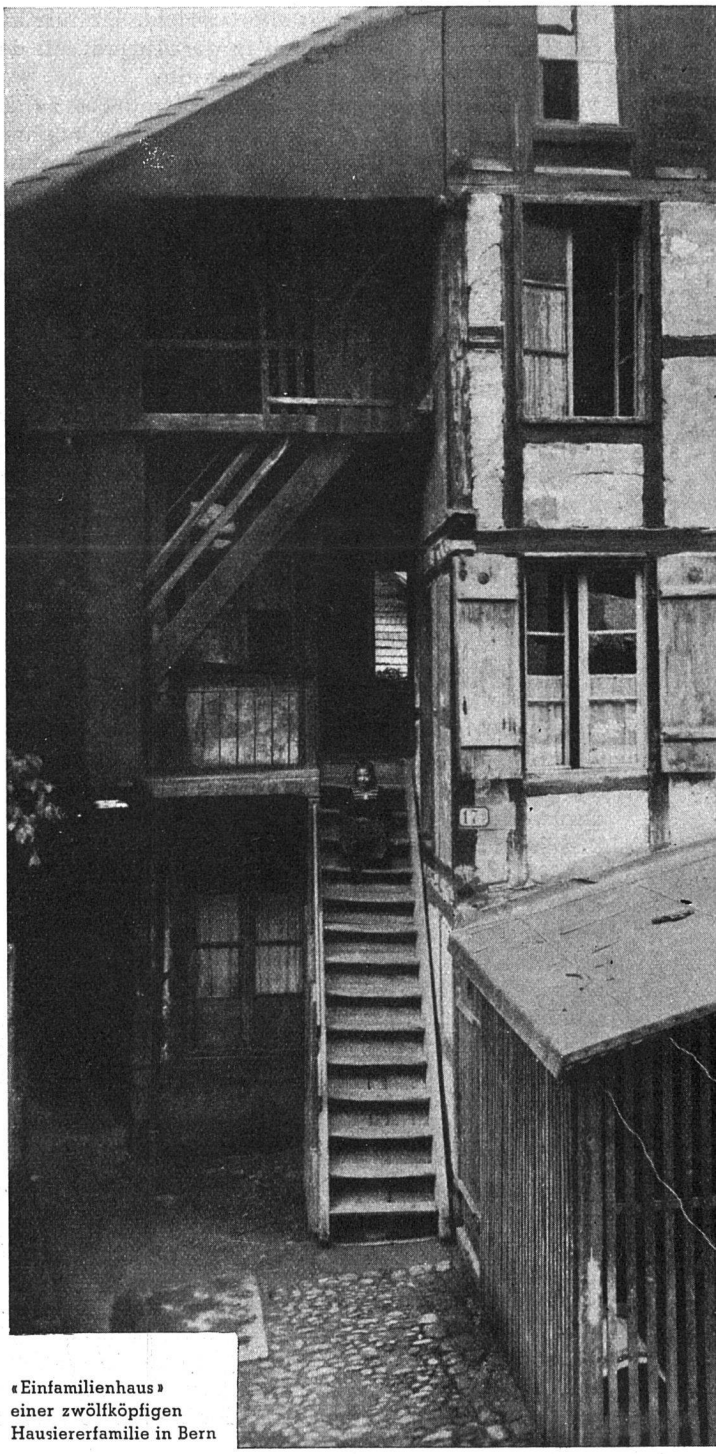
Es handelt sich namentlich um die Badgasse am Fusse der Münsterterrasse, die inzwischen durchgreifend saniert worden ist, und die Umgebung der Nydeckkirche am Aareknie beim Bärengraben. Ferner kommen in Betracht die Brunngasse und die Brunngasshalde zwischen Kornhausbrücke und Rathaus auf der Nordseite der Altstadt.

Das Sanierungswerk an der Badgasse entsprang den intensiven Bemühungen des frühern Stadtarztes Dr. Ost, der sich die Mühe gegeben hat, alle Jahre bei der Beratung des Verwaltungsberichtes im städtischen Parlament die unhaltbaren Verhältnisse mit statistischen Tabellen zu demonstrieren, um so den Stadtrat für seine Gedanken zu gewinnen. Als alles nichts half, wandte sich Dr. Ost an die hygienische Sektion des gemeinnützigen Vereins, um hier die nötige Unterstützung zu finden. Der Vorstand nahm sich der Sache an, setzte ein Komitee ein, um die Vorarbeiten zur Gründung einer privaten Gesellschaft zur Sanierung der Wohnungen der Altstadt in die Wege zu leiten. Das Resultat war die Gründung der Gemeinnützigen Baugenossenschaft der Stadt Bern im Jahre 1911.

Diese Genossenschaft setzte sich die Aufgabe, zunächst grössere Mittel zusammenzubringen und damit soviel alte Häuser als möglich aufzukaufen, um sie nachher durch Neubauten zu ersetzen. Es wurde ein Genossenschaftskapital von Fr. 300,000 zusammengebracht, an welchem die Gemeinde Bern mit Fr. 80,000 beteiligt war. Heute beträgt das Genossenschaftskapital Fr. 430,000 und ausserdem steht noch ein Legat des 1919 verstorbenen Dr. Ost in der Höhe von Fr. 265,000 zur Verfügung. Obwohl die Statuten die Möglichkeit offenlassen, das Genossenschaftskapital bis zum Maximum von 4% zu verzinsen, hat die Generalversammlung bisher immer beschlossen, sich mit 2½% zu begnügen. Bis vor einigen Jahren waren es sogar nur 2%. Die Unternehmergarantie von 10% wird in der Regel nicht ausbezahlt, sondern die Unternehmer haben einen Anteilschein zu übernehmen. In den fünf Bauetappen wurden aufgewendet an

Baukosten	Fr. 1,731,489.15
Landerwerb	» 607,670.10
Gestehungskosten . . .	Fr. 2,339,159.25

Die Finanzierung erfolgt im allgemeinen in der Weise, dass die Hypothekarkasse oder die Gemeinde die I. Hypothek übernehmen, wenn erforderlich übernahm die Gemeinde auch die II. Hypothek und im übrigen wurde der Rest aufgebracht durch eigene Mittel aus den Betriebsüberschüssen oder den Unternehmeranteilen. Gegenwärtig wird der jährliche Reingewinn von zirka Fr. 50,000 zur Abschreibung auf Immobilien in andern sanierungsbedürftigen Stadtteilen und für die Verzinsung des Anteilschein-



«Einfamilienhaus» einer zwölfköpfigen Hausiererfamilie in Bern

kapitals verwendet. Im allgemeinen ist es gelungen, die alten Häuser zum Grundsteuerschatzungswert oder darunter zu erwerben. Wenn die Kaufsofferte zu hoch war, wurde solange zugewartet, bis der betreffende Grundeigentümer sich im eigenen Interesse zum Abstossen seiner Besitzung entschloss, und zwar immer zu Bedingungen, die für die gemeinnützige Baugenossenschaft vorteilhaft waren. Preis pro Quadratmeter durchschnittlich Fr. 100. In ganz wenigen Fällen musste mit der Expropriation gedroht werden, doch kam es nie zur Durchführung derselben, weil man sich immer gütlich einigen konnte. Der ganze Komplex enthält 12 Einzimmerwohnungen, 59 Zweizimmerwohnungen, 45 Dreizimmerwohnungen, total 116 Wohnungen.

Es ist interessant, festzustellen, welcher Einfluss auf die Tuberkulose-Sterblichkeit in der Altstadt mit der Sanierung der Badgasse erzielt wurde:

Vor der Sanierung der Badgasse betrug die Tuberkulose-Sterblichkeit in der Matte in den 5 Jahren 1911–1915 . . . . . 105 auf 3820 Einwohner

Nach der Sanierung der Badgasse betrug die Tuberkulose-Sterblichkeit in der Matte in den 5 Jahren 1926–1930 . . . . . 34 auf 2960 Einwohner

Auf 10,000 Einwohner und pro Jahr umgerechnet lauten die Zahlen:

	1911—1915	1926—1930
Matte	55	23
Ganze Stadt	24,3	13,8
Kirchenfeld	15,1	11,2

Nachdem die Sanierung der Badgasse ihren Abschluss gefunden hat, beabsichtigt die Stadt Bern, als zweite Aktion die Sanierung des Gebietes um die Nydeckkirche, d. h. das Gebiet der sogenannten Mattenenge und des Nydeckhofes in Angriff zu nehmen. Aus dem Untersuchungsbericht des Stadtarztes über die Wohnungsverhältnisse in diesem Quartier vom Jahre 1934 geht hervor, dass 29 Häuser untersucht wurden mit folgendem Resultat:

1. Nach Massgabe der Tuberkulose-Gesetzgebung kommt ein gänzliches Wohnverbot für 18 Häuser in Betracht.
2. Ein teilweises Wohnverbot, das für verschiedene Häuser heute schon besteht, wird für 3 Häuser aufrecht erhalten.
3. Als tuberkulosefördernd werden 2 Liegenschaften bezeichnet und als renovationsbedürftig deren 4.

Dieses Untersuchungsergebnis muss zur Erkenntnis führen, dass eine Sanierung der unhaltbaren Verhältnisse nur möglich ist, wenn sämtliche Bauten analog dem Verfahren an der Badgasse niedergelegt und durch Neubauten auf der Grundlage eines neuen Bebauungsplanes ersetzt werden. Eine Sanierung der Wohnungsverhältnisse durch Renovation und Umbau der Häuser von innen heraus oder durch Auslichtung vermittelst teilweisen Abbruchs ist im vorliegenden Fall mit ganz wenigen Ausnahmen nicht zu erreichen, da die Häuser bis auf die Höhe des obersten Stockwerkes mit der Süd- oder Westfassade im Kirchhügel stecken.

Die Sanierung des Gebietes um die Nydeckkirche hat den Abbruch von 32 Häusern mit total 134 Wohnungen zur Folge. An ihrer Stelle werden in 12 neuen Häusern 50 Wohnungen erstellt. Es findet also eine Entlastung des Wohnungsmarktes um 84 Wohnungen statt.

(Fortsetzung in nächster Nummer)

Zur Abwertung des Schweizer Frankens

Während diese Nummer in Druck geht, berät unser Parlament über den überraschend erfolgten Beschluss des Bundesrates, den Schweizerfranken um zirka 30 % abzuwerten. Notieren wir: Im Juni 1935 wurde die Kriseninitiative seitens unserer obersten Landesbehörde und aller offiziösen Wirtschaftskreise bekämpft mit dem Hinweis darauf, der Schweizerfranken sei gefährdet, werde die Initiative angenommen. Seitdem versicherte man das Schweizervolk zu Dutzenden von Malen, der gute Schweizerfranken werde auf der bisherigen Höhe seiner Goldparität gehalten, eine Abwertung komme nicht in Frage. Am 26. September, um 11 Uhr, erliess die Schweiz. Depeschenagentur eine Meldung, die auch in einem Teil der 2. Sonntagsausgabe der « Neuen Zürcher Zeitung » noch figurierte, wonach der Bundesrat sich eben entschlossen habe, den Schweizerfranken unbedingt zu halten. Und um 14 Uhr gleichen Tages, also drei Stunden später, gehörte der bisherige Schweizerfranken bereits der Geschichte an: der Bundesrat hatte, obwohl, wie wieder die « Neue Zürcher Zeitung » feststellt, er hierzu keinerlei Kompetenzen besitzt, den Franken fallen lassen. Was seither an Beratungen und Beschlüssen und Resolutionen zur Tatsache der Abwertung im Parlament geschehen ist, darf als durchaus nebensächlich und belanglos bezeichnet werden. Hauptsache ist und bleibt, dass der Bundesrat, im Einverständnis mit den offiziösen Wirtschaftskreisen unseres Landes, bis einen Tag vor den folgenschweren Beschluss hin jegliche Anspielung auf eine Abwertung der Schweizer Währung sich gleichsam verbat, und dass er, von einer Stunde auf die andere, seine bisherige Abbaupolitik mit der Abwertung vertauschte. Ob diese Massnahme vom Parlament bloss zur Kenntnis genommen oder ob sie gebilligt wird, das ändert an der neuen Sachlage für unser Volk nicht das geringste mehr.

Diese Sachlage wird auch für unsere Baugenossenschaften und ihre Tätigkeit von weitreichender Bedeutung sein. Es wäre verfrüht, heute schon Prognosen darüber anzustellen, ob sie sich auf unserem Tätigkeitsgebiet günstig oder ungünstig auswirken wird. Sie kann sich günstig auswirken, aber unter einer Bedingung: Wenn nämlich die Hand des Bundesrates nicht schon eine Stunde nach der Abwertung wieder schwach wird, d. h. wenn nun wirklich an die Stelle der überzeugten Abbaupolitik eine solche des wirtschaftlichen Aufbaues tritt. Eine solche Politik ist möglich. Sie wurde bereits an-