Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 26 (1951)

Heft: 9

Artikel: Baugenossenschaft Siedlung "Sonniger Hof", Biel

Autor: E.Sch.

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-102291

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: 20.08.2025

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

bei schönem Wetter pro Haus ein Wäschehängeplatz. Jeder Block enthält nebst den Estrichräumen für jede Familie noch vier ausgebaute Mansarden, die je nach Bedarf dem einen oder andern Mieter vermietet werden können.

Die ganze Siedlung weist gegenüber den anschließenden Genossenschaftsbauten einige wesentliche Unterschiede auf. So gestattet die Bauart, den Kellern vorgelagerte, den ganzen Block durchziehende Arkaden zu erstellen, die sowohl den Hauseingang schützen und den Kindern das Spielen unter Dach und bei jeder Witterung im Freien gestatten. Die Balkone sind statt durch Holz mit Eisenbrüstung abgeschlossen und bieten Gelegenheit, durch Blumenschmuck dem etwas zu dunkel ausgefallenen Verputz ein freundlicheres Gesicht zu geben. In dieser Beziehung dürfte seitens der Mieter noch ein mehreres geschehen, um so mehr, als die Stadt Biel für schönen, von der Straße aus sichtbaren Balkonschmuck Prämien ausrichtet.

Vom Gedanken ausgehend, daß zum sozialen Wohnungsbau auch die Pflanzung von etwas eigenem Gemüse gehöre, wurde ein Teil des den Bauten vorgelagerten Terrains zu Gemüsegärten, der andere Teil zu Grünflächen hergerichtet.

Die Finanzierung erfolgte auf folgender Grundlage:

Gesamtbaukosten	Fr. 864 000.—
Subventionen von Bund, Kanton und Stadt Biel	» 286 500.—
Zur Finanzierung verblieben	Fr. 577 500.—
I. Hypothek PHK-SBB	Fr. 390 000.—
II. Hypothek PHK-SBB	» 140 000.—
Eigene Mittel	» 47 500.—

Die Mietzinse sind angesetzt auf 110 Franken für Parterre und 116 Franken für I.-Stock-Wohnungen, die Mansarde zu 15 Franken pro Monat.

Wir freuen uns, diesen wenn auch bescheidenen Beitrag zur Hebung der Wohnungsnot, aber auch zur Hebung der Wohnkultur beigetragen zu haben. Unsere Genossenschaft als älteste auf dem Platze besitzt nun in den drei Siedlungen Hofmatte-Nidau, Rennweg und Orpundstraße Biel-Mett nebst 159 Wohnungen ein Verkaufslokal der Konsumgenossenschaft und einen Versammlungssaal und zudem noch rund 10 300 Quadratmeter unüberbautes Land, das für Pflanzgärten vermietet ist, bis die Straßen- und Kanalisationsverhältnisse abgeklärt sind und einer Fortsetzung des Hofmatten-Quartiers nichts mehr im Wege steht. *N.*

Baugenossenschaft Siedlung «Sonniger Hof», Biel

Vor bald fünf Jahren, am 16. Oktober 1946, wurde in einer denkwürdigen Zusammenkunft im Hotel «Seeland» in Biel unsere Baugenossenschaft gegründet. Vorher schon fanden verschiedene Besprechungen, Sondierungen und Fühlungnahmen mit interessierten Kreisen statt, um für die geplante Baugenossenschaft möglichst solide und gesunde Existenzverhältnisse zu schaffen. Unsere Aufgabe war, ist und bleibt die Erstellung von gesunden, einfachen, aber zweckmäßig eingerichteten und im Preis vorteilhaften Wohnungen für Familien mit bescheidenem Einkommen. Die Bedürfnisfrage hierfür stand außer Diskussion. Dank der sich außerordentlich günstig entwickelnden Uhren- und Metallindustrie in Biel nahm in den letzten Kriegs- und besonders in den Nachkriegsjahren die Bevölkerung zahlenmäßig bedeutend zu. Die Erstellung von Wohnungen blieb indessen ungenügend, so daß die ohnehin schon bestehende Wohnungsnot zu einer Kalamität auswuchs. Unsere Gemeinde war allein nicht in der Lage, diesen nahezu katastrophalen Notzustand wirksam zu mildern. Man

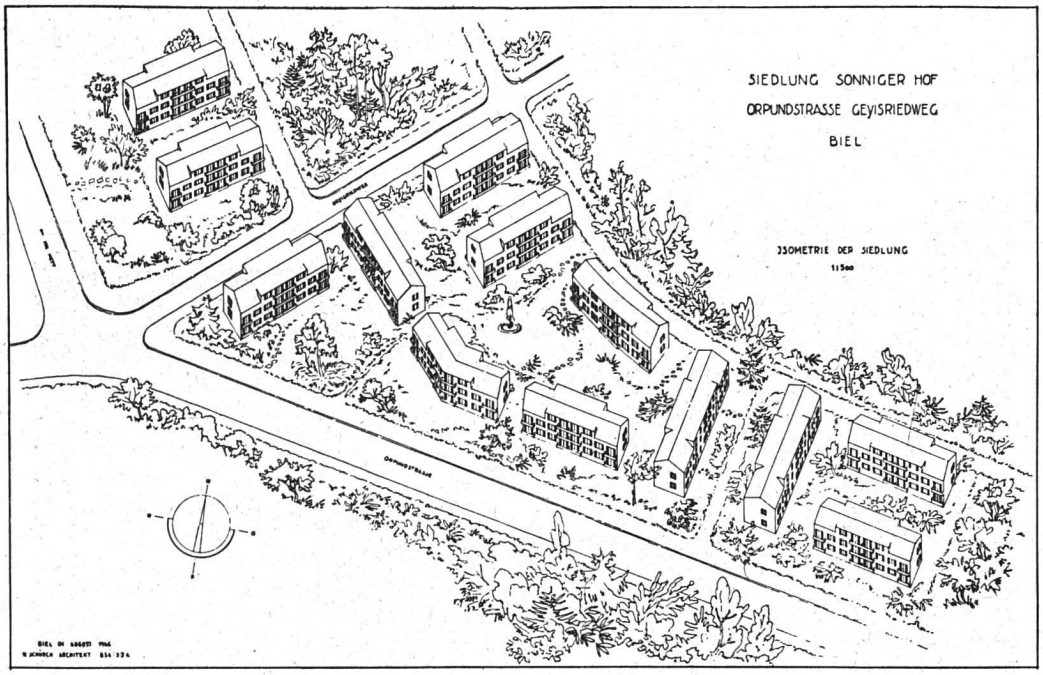
erblickte die Lösung darin, den bestehenden und neuen Baugenossenschaften in ihren Bauvorhaben beizustehen.

Unsere Genossenschaft war bereit, alles zu unternehmen, um zur Linderung der Wohnungsnot beizutragen. Dazu waren folgende Voraussetzungen notwendig:

1. Organisation: Genehmigung von Statuten, Reglementen, Ausführungsbestimmungen und Einsetzung der in den Statuten vorgesehenen Behörden und Organe mit geeigneten Persönlichkeiten, um eine geordnete Abwicklung der Geschäfte sichern zu können;

in der Folge entstand in zwei Etappen bis Ende 1948 unsere bedeutende, 80 Wohnungen umfassende Siedlung im Gebiete zwischen Narzissen-/Geyisried-/Safnernweg und Orpundstraße, umgeben von herrlichen, mit Sträuchern, Bäumen und Blumenbeeten gezierten Grünanlagen. Kostenaufwand total rund 2,6 Millionen Franken, Subventionen 800 000 Franken.

Die Siedlung umfaßt vier Doppelfünffamilienhäuser, alles Dreizimmerwohnungen, zum Teil mit Mansarden, «Typ A», und vier Doppelfünffamilienhäuser, «Typ B», zum Teil ebenfalls mit Mansarden.



2. Beschaffung von Bauland, gut gelegen, leicht erreichbar, baureif und im Preis günstig;
3. Finanzierung: Beschaffung der nötigen Geldmittel durch Baukredit, Hypotheken, Subventionen und Anteilkapital;
4. Bauliche Gestaltung durch geeignete Baupläne.

Die erste Voraussetzung: Organisation der Genossenschaft, ergab eine rasche Lösung. Die Gründungsversammlung genehmigte einstimmig den vorbereiteten Statutenentwurf, worauf etwas später die notwendigen Ausführungsbestimmungen und Reglemente erlassen wurden. Die Genossenschaftsbehörden wurden gewählt, und ihre Amtstätigkeit konnte beginnen.

Die zweite Voraussetzung: Bauland, fand eine überraschend schnelle Lösung, indem gutgelegenes Bauland, etwa 12 000 Quadratmeter, zu einem günstigen Preis von Fr. 11.— per Quadratmeter erworben werden konnte.

Die dritte Voraussetzung erforderte schon etwas mehr Anstrengungen. Doch gelang es, die Finanzierung zu sichern durch Mithilfe der Banken und Gewährung von Subventionen durch Bund, Kanton und Gemeinde.

Die vierte Voraussetzung konnte ebenfalls befriedigend gelöst werden. Es gelang uns, für die bautechnische Ausführung den Bieler Architekten Wilhelm Schürch zu gewinnen, dessen Pläne den Beifall der Genossenschaft und die Zustimmung der Gemeinde und Subventionsbehörden fanden.

Am 23. Juli 1947 erfolgte der erste Spatenstich am Narzissenweg. Die Überbauung erfolgte nun ziemlich rasch, und

Typ A bedeutet mit etwas besserer Ausstattung (Einbaubad elektrisch, Warmwasser und Küchenbalkon. Monatlicher Mietzins: 110 Franken Erdgeschoß, 115 Franken übrige Stockwerke; Anteilkapital 1500 Franken.

Typ B gleich große Wohnungen, aber einfachere Ausstattung (freistehende Badwanne mit Holzbadeofen, Piccologasboiler in der Küche, kein Küchenbalkon, Anteilkapital 250 Franken). Diese Wohnungen sind nur für Minderbemittelte mit kleinem Einkommen bestimmt. Die Zuteilung dieser Wohnungen liegt in der Befugnis der Wohnungsfürsorge der Gemeinde Biel. Mietzins monatlich 90 bzw. 95 Franken.

Alle Wohnungen Typ A und B sind mit der vorzüglichen Granumofenheizung ausgerüstet.

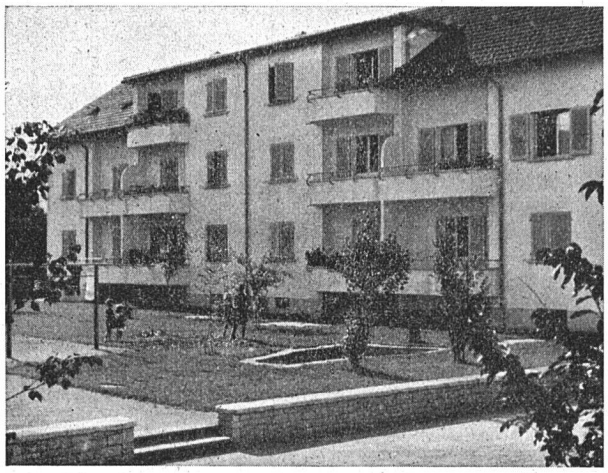
Der Wohnungsbedarf in Biel war indessen noch lange nicht gedeckt. Immer noch harrten laut Angaben der Wohnungsfürsorge mindestens 500 Familien auf ihre Unterkunft. Mit den übrigen Baugenossenschaften kämpften wir weiter, um das Schicksal der Wohnungsnotleidenden zu lindern. Nach längerem Suchen gelang es uns, das sogenannte Mollgut an der Solothurnerstraße für eine weitere Bauetappe zu sichern. Die Gemeinde Biel als Eigentümerin gewährte uns hierfür das Baurecht zu den üblichen Bedingungen. Nachdem auch hier die oben erwähnten Voraussetzungen und die zahlreichen Formalitäten erfüllt waren, konnte im August 1949 mit dem Bau von zwei Neunfamilienhäusern begonnen werden. Die 18 Wohnungen sind in je sechs Zwei-, neun Drei- und drei Vierzimmer-

wohnungen aufgeteilt und entsprechen in bezug auf Ausstattung dem Typ A der ersten und zweiten Etappe. Anlagekosten total 562 000 Franken; bewilligte Subventionen 142 000 Franken; Anteilscheinkapital total 27 000 Franken. Mietzinse monatlich 95 bis 127 Franken. Die Bauleitung hatte auch hier eine Anlage geplant und geschaffen, die sich sehr gut präsentiert und allerseits Zustimmung gefunden hat. Auch die Grünanlagen gereichen dem ganzen Gebäudekomplex zur Zierde. Der Bezug der sehr begehrten Wohnungen erfolgte im Frühjahr 1950.

Indessen galt diese Etappe als nicht abgeschlossen, war doch im Mollgut die Erstellung von insgesamt 51 Wohnungen geplant. Leider brachten die negativ verlaufenen Volksabstimmungen über die Wohnbausubventionen eine unliebsame Verzögerung für den sozialen und genossenschaftlichen Wohnungsbau. Anderseits wurde die Wohnungsnot in Biel trotz allen Anstrengungen geradezu chronisch. Namentlich Wohnungen zu erträglichen Bezugsbedingungen fehlen noch zu Hunderten. Glücklicherweise war die Gemeinde Biel noch in

Orpundstraße 29 bis 35

der Lage, durch Gewährung von bescheidenen Subventionen und Mithilfe bei der Finanzierung den dringendsten Bauvorhaben beizustehen. So konnte auch unsere Baugenossenschaft anfangs April 1951 mit einer weiteren Bauetappe im



Doppel-Fünffamilienhaus Narzissenweg / hinterer Block

Mollgut beginnen, umfassend vier Sechsfamilienhäuser mit total je zwölf Drei- und Vierzimmerwohnungen. Angesichts der ausfallenden Subventionen von Bund und Kanton (die Gemeinde Biel bewilligte etwa 7,5 Prozent) und trotz einfachster Ausführung ist mit einer leichten Erhöhung der Mietzinse zu rechnen. Immerhin werden diese so erträglich wie möglich gestaltet. Das Interesse für diese Wohnungen, deren Bezug auf den Jahreswechsel 1951/52 vorgesehen ist, scheint sehr groß zu sein, haben sich doch hierfür viermal mehr Bewerber gemeldet, als Wohnungen zu vergeben sind.

Seit ihrer Gründung hat die Baugenossenschaft «Siedlung Sonniger Hof» eine bemerkenswerte Entwicklung hinter sich. Unsere Genossenschaftsfamilie wird Ende 1951 126 Mitglieder zählen, wovon 122 Wohnungsinhaber sind. Nachdem unsere Bauvorhaben zum größten Teil erfüllt sind, gilt unsere Aufmerksamkeit einer gesunden Verwaltung und Betreuung aller Anlagen. Auch die Kameradschaft und insbesondere der Genossenschaftsgeist müssen in vermehrtem Maße gepflegt werden. Eine schöne Anzahl Genossenschafter hat bereits mit Erfolg in diesem Sinne gewirkt und hilft uneigennützig mit am innern und äußern Ausbau unseres Werkes. Wenn die gesamte Genossenschaftsfamilie weiterhin die genossenschaftliche Idee zu schätzen und zu fördern versteht, so dürfen wir mit berechtigtem Optimismus in die Zukunft blicken! *E. Sch.*

Wohnkolonie «Baugenossenschaft zum Stern», St. Gallen

Die große Wohnungsnot, die nach dem zweiten Weltkrieg eintrat, machte es kinderreichen Familien fast unmöglich, eine Wohnung zu erschwinglichem Mietzins zu erhalten. Ganz kraß trat diese Erscheinung auch in St. Gallen zutage. Diese ganz unerfreuliche Situation veranlaßte auch unsere kantonalen und städtischen Behörden, diesem Übelstand durch Gewährung von Subventionen teilweise zu begegnen. Zum allgemeinen Wohnungsbau (Subventionen bis 30 Prozent) kam neu der sogenannte soziale Wohnungsbau (Subventionen über 30 Prozent). Dies ermunterte bereits bestehende Genossenschaften, den Wohnungsbau intensiv zu fördern. Ferner bot sich die Möglichkeit, neue Baugenossenschaften ins Leben zu rufen. So wurde die «Baugenossenschaft zum Stern» am 20. Februar 1945 aus der Taufe gehoben und ein bereits vorliegender Statutenentwurf gutgeheißen. Diese Statuten mußten den Verhältnissen angepaßt und revidiert werden und traten an der Generalversammlung vom 4. Dezember 1947 in Kraft.

Der Zweck der Genossenschaft ist in Art. 2 der Statuten umschrieben, welcher lautet:

«Die ‚Baugenossenschaft zum Stern' bezweckt den gemeinnützigen Bau und die Verwaltung billiger Arbeiter- und Angestelltenwohnungen mit eventuell weiteren Liegenschaften, soweit in sozialpolitischer Hinsicht das Bedürfnis vorhanden ist. Je nach der Wirtschaftslage, beziehungsweise wenn es im Interesse der gemeinnützigen Bestrebungen liegt, tätigt sie auch den Verkauf von Liegenschaften unter der ausdrücklichen Bedingung der Beibehaltung des gemeinnützigen Charakters, sofern die darin investierten öffentlichen Mittel und die gemeinnützigen Interessen der Genossenschafter es notwendig erscheinen lassen (Art. 828 OR). Die Tätigkeit der Genossenschaft erfolgt unter Ausschluß jedes Erwerbszweckes.»

Nach Genehmigung der Projekte (Architekt W. Schuchter) setzte sofort eine rege Bautätigkeit ein. Schon im Frühjahr/Sommer 1946 war die erste Bauetappe mit 40 Vierzimmer-