

**Zeitschrift:** Wohnen

**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

**Band:** 50 (1975)

**Heft:** 11

**Artikel:** Gemeinschaftszentren im Siedlungsbereich

**Autor:** Breuer, Edmond

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-104569>

### 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:** 20.02.2026

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

## Gemeinschaftszentren im Siedlungsbereich

**Breuer:**

«Freizeitgerechtes Wohnen» ist ein interdisziplinäres Problem. Welche verschiedenen Fachgebiete sind bei Objekten dieser Art heranzuziehen?

**Reinhard:**

Mit den Gemeinschaftseinrichtungen im Siedlungsbereich versuchen wir, das «Wohnen außerhalb der vier eigenen Wände» zu aktivieren, und zwar nicht nur um die Möglichkeiten von Freizeitaktivitäten, sondern ebenso die Beziehungskreise der Einzelnen, der Familien zu erweitern. Im besten Falle eine Haus- oder Siedlungsgemeinschaft zu fördern und die vom Mieterstatus herführende passive Wohnkonsumrolle der Einzelnen zugunsten einer schöpferischen und verantwortungsbewussten Haltung abzubauen.

tralisierte Administration beim Architekten.

Beizug weiterer Fachleute nach Bedarf. Beispiel einer Zusammensetzung: Bauträger (Finanzträger), Architekt, Sozialarbeiter, Vertreter öffentlicher Behörde (evtl. finanzieller Beteiligung), Delegierte einer Bewohnerorganisation.

*Konkretisieren wir am Beispiel des Ihnen nahestehenden «Gemeinschaftszentrums Gäbelbach» in Bern. Zunächst eine kurze Geschichte, wie es zu dieser Überbauung kam.*

Die Überbauung Gäbelbach umfasst in 900 Wohnungen rund 3500 Bewohner. Die drei Wohnblöcke wurden in einem Zeitraum von ungefähr 1½ Jahren, welcher der gestaffelten Fertigstellung entsprach, bezogen. Durch die Initiative der Architekten erstellten die vereinigten

che Gemeinschaftszentrum mit grossem Saal, Sitzungs- und Gruppenräumen, Unterrichtszimmer usw.

*Welche Stellen waren bei dieser interdisziplinären Aufgabe zu koordinieren?*

Erst musste abgeklärt werden, welche Bauträger oder «Stellen» überhaupt zur Bereitstellung der verschiedenen Infrastrukturen in Betracht gezogen werden konnten. Das Bedürfnis nach einer Bibliothek war beispielsweise von verschiedenen Seiten geäussert worden, von der Schule, der Berner Volksbücherei, der Kirche wie auch seitens der Bevölkerung. Im Zentrum Gäbelbach beteiligten sich schliesslich verschiedene öffentliche Verwaltungsstellen (Schule, Kindergarten und Krippe), die Berner Volksbücherei und die Vereinigung für

**Veranschaulichen Sie das an einem Beispiel nach Ihrer Wahl**

Von der Planungsphase bis zur Realisation des Gemeinschaftszentrums Gäbelbach wurden wir mit folgenden Problemen konfrontiert:

Aufgabe	Tätigkeit	Kompetenzkreise, Fachgebiete
Bedürfnisabklärung	Versuch einer Analyse der Bewohnerschaft, Auswertung bestehender Erfahrungen in anderen Siedlungen	Zusammenarbeit mit Sozialarbeiter, kirchlichen und städtischen Behörden
Zielsetzung	Erarbeiten eines Konzeptes, Zusammenstellung des Raumprogrammes	Sozialarbeiter, kirchliche und öffentliche Behörden, Rechtsberatung
Mittelbeschaffung	Kostenvoranschläge, Ermittlung der Kostenverteilung auf die verschiedenen Bauträger	Bauträger, öffentliche und kirchliche Behörden
Mitwirkung der Bewohnerschaft («Partizipation»)	Kontaktnahme, Werbung, Beteiligung an Vereinsgründung und an der Organisation des Betriebes	Öffentlichkeitsarbeit mit Sozialarbeitern, Pädagogen, Sozialarbeiterinnen, Fürsorgestellen
Jugendfragen	Abklären des Bedarfs spezieller Einrichtungen (Krippe, Beatkeller)	
Freizeitbereich	Raumprogramm, Realisation	Sozialarbeiter, handwerkliche Berater, Lehrer

*Die gute Zusammenarbeit mehrerer am gleichen Werk beteiligter Stellen ist notwendigerweise ein Organisationsproblem. Welche allgemeinen Regeln interdisziplinärer Koordination lassen sich aufstellen?*

Zusammenarbeit der wichtigsten Beteiligten in kleiner Baukommission. Zen-

Bauträger (Gäbelbach-Immobilien AG) ein Ladenzentrum, eine Schwimmhalle sowie den Werkstatt-Teil des Gemeinschaftszentrums. Die Gemeinde Bern errichtete eine Kleinschule, Krippe und Kindergarten, die Berner Volksbücherei eine Bibliothek und schliesslich die Reformierte Kirchgemeinde das eigentli-

Gemeinschaftszentren als halböffentliche Institution, die Kirche und die Gäbelbach-Immobilien AG.

*Wie wurde zur Koordinierung dieser verschiedenen Stellen praktisch vorgegangen?*

Bereits in der Ausführung der einzel-

nen Wohnbauten wurden gewisse Arbeiten koordiniert. Durch die Zusammenfassung verschiedener technischer Einrichtungen, zum Beispiel der Heiz- und Tankanlage, wurde eine Vereinigung der drei Bauträger für die Erstellung und Betreuung gemeinsamer Anlagen ausgelöst. Diese Vereinigung erwies sich in der Folge als sehr produktiv. Über einträgliche Bauten wie das Ladenzentrum und die Einstellhalle wird heute ein gewisser Ausgleich zu den Aufwendungen nicht einträglicher Anlagen erzielt (Schwimmhalle).

Das Raumprogramm des Gemeinschaftszentrums wurde von der «Internen Bau- und Betriebskommission» erarbeitet. Diese Kommission war von der Bernischen Vereinigung für Gemeinschaftszentren delegiert worden. Die Finanzierung der Anlagen erfolgte von zwei unabhängigen Bauträgern: Kirche und Gäbelbach Immobilien AG. Zur Durchführung der eigentlichen Bauausführung bestellten diese Bauträger je eine eigene Baukommission.

Die Baukommissionen rekrutierten sich ausschliesslich aus Vertretern der Bauträger und des Architekturbüros; weitere Fachleute, wie ein bereits in der Planungsphase beschäftigter Sozialarbeiter und der Pfarrer, erhielten beratende Mandate. In der Bau- und Betriebskommission nahmen hingegen auch Delegierte der Bewohnerschaft Einsatz; allerdings verfügten die Bewohner, welche erst gerade in der Siedlung ansässig geworden waren, noch über kein richtiges Instrument gemeinsamer Willensäußerung. Im Verlaufe der baulichen Realisation vermochten die Bewohner trotzdem eine Initiative zur Vereinheitlichung des Gemeinschaftszentrums (Kirchgemeindehaus und Freizeitanlage) durchzusetzen. Der darauf gegründete «Trägerverein», in welchem den Bewohnern nach Statuten eine Vorstandmehrheit zugesichert wird, ist heute nicht nur für den Betrieb des Zentrums und des Schwimmbades verantwortlich, sondern vertritt auch Fragen organisatorischer, gemeinnütziger und kultureller Natur der gesamten Siedlung. So konnte kürzlich zum Beispiel eine Verlängerung des öffentlichen Verkehrsmittels bis in die Siedlung erwirkt werden.

Während den Bauarbeiten gelang es den Bewohnern, die kirchlichen Behörden auf den Verzicht einer sakralen Ausgestaltung ihrer Räume zu bewegen. Damit konnte vor allem der grosse Saal für alle möglichen Anlässe und für das gesamte Publikum zugänglich gemacht werden. Nach Beendigung der Bauausführung wurde die Baukommission aufgelöst.

Die Gemeinde Bern deckt den Hauptanteil des jährlichen Betriebsdefizites des Gemeinschaftszentrums, Beiträge werden auch von der Kirche geleistet.

Die Bewohner des Gäbelbachquartieres entrichten einen symbolischen Beitrag von 1 Franken pro Wohnung und Monat. Die Mitgliedschaft im Verein ist für die Bewohner fakultativ.

*Wie liesse sich die Zusammenarbeit zwischen Architekt und Bauherrn verbessern?*

Eine Schwierigkeit für Bauherrschaft und Architekt ergab sich aus dem erstmaligen Versuch, Vertreter der eigentlichen «Betroffenen», der Bewohnerschaft, in die Planungsarbeit zu integrieren. Aus bereits erwähnten Gründen benötigte dieser Prozess etliches Anpassungsvermögen und Geduld.

Eine wichtige Voraussetzung für die erfolgreiche Zusammenarbeit in einer Baukommission liegt in organisatorisch klaren Verhältnissen mit eindeutig festzulegenden Kompetenzen. An der Stelle unbekannter, zukünftiger Bewohner könnten allenfalls Vertreter einer bestehenden Mieterorganisation mitwirken.

*Wo sehen Sie sonst noch interdisziplinär-organisatorische Verbesserungsmöglichkeiten?*

Das Gemeinschaftszentrum hat Bedürfnisse der Geselligkeit (Kommunikation), Freizeitbetätigung, Kultur und Bildung zu erfüllen. Diese Bedürfnisse wandeln sich mit den Ansprüchen der Bevölkerung, welche ihrerseits durch Veränderung der durchschnittlichen Altersstruktur, des wechselnden Lebensstandards, aber auch durch modische Aspekte bedingt werden. Die baulichen Anlagen müssen deshalb «multifunktionalen» Anforderungen genügen. Je nach Ausbau der Siedlung oder des Quartiers können Bedürfnisse entstehen, die ursprünglich nicht abzusehen waren. Es ist deshalb sinnvoll, Land, Gebäuderaum und sogar Finanzen für solche Fälle in Reserve zu halten. Ein Kirchgemeindehaus oder ein Gemeinschaftszentrum könnte zum Beispiel verschiedenen Ausbauetappen unterworfen werden.

Andererseits sind wir der Meinung, dass etliche Gemeinschaftseinrichtungen direkt in die Wohnblöcke integriert und damit in einen natürlicheren Direktbezug zu den Wohnungen gebracht werden sollten (vermehrte Betonung der halböffentlichen Bereiche, zum Beispiel Hallen, Vorplätze, Verkehrsachsen, Dachgärten usw.).

Die Frage interdisziplinärer Zusammenhänge des «freizeitgerechten Wohnens» rückt damit wieder näher an die eigentliche Wohnung heran, an die Wohnhäuser und deren Bauträger. Dass manch einem der menschliche Wohnraum als blosses Spekulationsinstrument dient, ist bekannt. Zu den Wohnverhältnissen in bezug auf Miete oder Eigentum kann bemerkt werden, dass in letzter Zeit generell das Wohnungseigentum zuungunsten des Wohnens in Miete idea-

lisiert worden ist. Durch Verbesserungen des Mieterstatus, das heisst Ausbau der Mieterrechte, Erhöhung des Mietwohnungstandards usw. sollte dieser Tendenz entgegengewirkt werden.

*Um auf unser Beispiel näher einzugehen: Für das «Gemeinschaftszentrum Gäbelbach» musste ein Grundkonzept entwickelt werden. Wie würden Sie dieses umschreiben?*

In der Realisationszeit des Gemeinschaftszentrums Gäbelbach veränderte sich das ursprünglich nur auf Freizeitfunktionen und solche kirchlicher Arbeit beschränkte Grundkonzept. Erfahrungen der Freizeitanlage Tscharnergut zeigten, dass Werkstätten und andere Einrichtungen von der Bevölkerung in einer Art «Konsumhaltung» benutzt wurden.

Gleichzeitig ergaben sich für die Leitung der Anlage immer mehr Aufgaben sozialer und kultureller Natur im ganzen Siedlungsbereich. Eine vermehrte Mitarbeit, Mitsprache und -verantwortung der gesamten Tscharnergutbevölkerung drängte sich auf. Damit erhöhte sich die Bedeutung des Zentrumsgedankens; in den entsprechenden Anlagen wird die gemeinsame Tätigkeit, die Gemeinschaft der Siedlungsbevölkerung versinnbildlicht. Die Einrichtungen sollten auch dazu dienen, eventuelle «social costs», verursacht durch die erhöhten Wohndichten, auszugleichen, andererseits aber ebenso die günstigen Voraussetzungen zur Entstehung einer Gemeinschaft auszunutzen.

*Wodurch unterscheidet sich Ihr Grundkonzept von Le Corbusiers Idee der «Unité d'habitation»?*

Im folgenden: Die Infrastrukturen sind im Gäbelbach offen angelegt. Sie wurden auf einen grösseren Einzugsbereich konzipiert, als die Gäbelbachsiedlung selbst darstellt. Alle Anlagen sind jedermann zugänglich und sollen eine gewisse Anziehungskraft ausüben. Gewisse Einrichtungen wie das Keramikatelier ergänzen jene des Tscharnergutes. Das Konzept des Gemeinschaftszentrums «Gäbelbach» erreicht aber nicht jenen nahen Verbindungsgrad zu den Wohnungen wie in den Unités, was sich nachteilig auswirken kann. In der Projektierung der Gäbelbachblöcke musste sehr grosses Gewicht auf ökonomisch rationelle Lösungen gelegt werden, weil in der seinerzeit angespannten Wohnmarktlage vor allem günstige Wohnungen fehlten. Zwei Drittel der Gesamtüberbauung wurden durch nichtspekulative Bauträger finanziert.

*Unterscheiden wir einmal zwischen einem «Ideal-Konzept» und einem «Real-Konzept». Das «Real-Konzept» ergibt sich durch jene Abstriche vom «Ideal-Konzept», die die Gegebenheiten*

der Realität, die Sachzwänge erforderlich machen. Welche Konzessionen musste im vorliegenden Falle das «Real-Konzept» Gemeinschaftszentrum Gäbelbach hier und jetzt machen?

Architektonische Mittel sollten die Kommunikation der Bewohner einer Siedlung erleichtern, ihnen ermöglichen, sich in ihrer Umwelt auszudrücken, zu identifizieren und ein öffentliches Interesse zu entwickeln: Dies ist ein Idealkonzept. Der Mensch wird von der heutigen Umwelt eher eingeschränkt als angeregt.

Nun neigen wir Fachleute vielleicht dazu, die positive Einflussrolle der Architektur zu überschätzen – das ideale Moment eines «Konzeptes» gewinnt irrationale Züge. Die verschiedenen Bauwerke Corbusiers wirkten als Exklusivität ausschliesslicher auf Fachkreise, als er es sich je gewünscht hat. Architektur ist das Produkt der jeweils vorliegenden Gesellschaftsstruktur und nicht umgekehrt; die Lebenshaltung der Gäbelbachbewohner wird also im wesentlichen von anderen Bedingungen als der Wohnwelt bestimmt.

Die vorliegenden Erwägungen haben für das Gemeinschaftszentrum Gäbelbach praktische Aktualität, weil dessen Stellenwert sowohl von Befürwortern, wie zum Beispiel den Initianten des Mitbestimmungsgedankens, als auch von Kritikern oft falsch eingeschätzt wird. In baulicher Hinsicht war, wie bereits erwähnt, in einem «Idealkonzept» zuerst vorgesehen, einzelne Gemeinschaftsräume direkt in die Wohnblöcke zu plazieren; zu diesem Zweck waren ursprünglich in den Projekten beispielsweise die Eingangsebenen der Blöcke freigehalten worden. Da von der Gemeinde Bern in der Baubewilligungsphase die Geschosszahlen herabgesetzt wurden, mussten schliesslich diese Ebenen aus ökonomischen Gründen mit Wohnraum genutzt werden.

Ein wesentlicher Faktor des «Real-Konzeptes» ist die Wirtschaftlichkeit, das Verhältnis von Funktionserfüllung und dafür aufgewendete materielle, finanzielle, personelle Mittel. Dabei unterscheide ich zwischen zwei Arten von Wirtschaftlichkeit:

1. Wirtschaftlichkeit durch die architektonische Lösung der Aufgabe oder konzeptionelle Wirtschaftlichkeit; die Funktion wird erfüllt bei minimalem Aufwand.
2. Wirtschaftlichkeit der Bauausführung oder operationelle Wirtschaftlichkeit; das Werk wird mit einem minimalen Aufwand an Zeit und Mitteln aller Art erstellt.

Die Wirtschaftlichkeit ist für das Gemeinschaftszentrum Gäbelbach schwerlich zu ermitteln, weil der Ertrag nicht in Zahlen dem Kostenaufwand gegenübergestellt werden kann. Aus der relativ hohen Belegungsintensität einzelner Räume lässt sich immerhin ein realer Erfolg ableiten.

*Und wie haben Sie bei der Überbauung Gäbelbach operationelle Wirtschaftlichkeit erreicht?*

Wir haben festgestellt, dass ein wesentlicher Inhalt des ideellen Konzeptes, nämlich die Animierung der Bewohnerchaft, gerade durch ihre Beteiligung an Planungsfragen in der Bauzeit erfüllt wurde. In einem komplizierteren Planungsverlauf mit wirtschaftlich erhöhten Aufwendungen konnte also bereits idealer Nutzen erzielt werden, wobei die operationelle Wirtschaftlichkeit etwas zurückgestellt werden musste. Diese Einsicht scheint uns auf alle zukünftigen Projekte bezogen sowohl für Bauträger als auch für Architekten wesentlich.

*Die Überbauung Gäbelbach hat ihre verschiedenen Phasen durchlaufen. Das Gemeinschaftszentrum steht heute und funktioniert. Sie könnten sich nun auf*

den Standpunkt stellen, dass damit Ihre Aufgabe erfüllt ist. Aus der Sicht psychologischer, soziologischer oder Freizeitforschung wäre das Objekt aber nur als Zwischenphase, als ein Experiment zu betrachten, das nun näher zu analysieren wäre, um dabei gewonnene Erkenntnisse bei weiteren Aufgaben gleicher Art zu verwerthen. Ich erwarte von Ihnen nun keine Detailanalyse. Aber vielleicht haben sich im Rückblick auf die Planungsarbeit oder bei der Beobachtung des Funktionierens des Gemeinschaftszentrums gewisse Einsichten ergeben. Mit anderen Worten, was würden Sie bei einem nächsten Auftrag dieser Art anders und besser machen?

Wir haben bereits darauf hingewiesen, dass sich die einzelnen Funktionen eines Gemeinschaftszentrums verändern. Die Baukörper und die Räume sollten veränderten Bedürfnissen Rechnung tragen können; eine starre Funktionsbestimmung, wie sie oft bei Repräsentationsobjekten zu beobachten ist, muss möglichst vermieden werden.

Im Gäbelbach konnte diesem Grundsatz erst in einem geringen Masse entsprochen werden. Die Kirche allein vollzog mit der Unterordnung ihres Hauses unter eine neutrale Betriebsführung durch die Bewohnerschaft ein beachtliches Experiment.

Wie erwähnt, sollten die Gemeinschaftseinrichtungen unter anderem auch dazu dienen, gewisse «social costs», welche durch das Wohnen in grossen Wohneinheiten verursacht werden, auszugleichen. Tatsächlich trägt das Gemeinschaftszentrum Gäbelbach heute zu einer Erhöhung des Siedlungswohnwertes bei. Der Hauptgegenstand architektonischer Bemühungen bleibt allerdings immer die Wohnung selbst.

## Wismer & Co.

Zentralheizungen  
Strahlungsheizungen  
Sanitäre Anlagen  
Lüftungen

8005 Zürich, Sihlquai 75  
Tel. 44 60 20 (Privat 48 15 25)

**25 Jahre — führend**

**ELEKTRO**

**COMPAGNONI**

**ZÜRICH**

**Tel. 50 04 22**