

**Zeitschrift:** Wohnen

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

**Band:** 69 (1994)

**Heft:** 4

**Artikel:** Die verjüngte Arbeitersiedlung "Freistatt" in Thun

**Autor:** Dürr, Bruno

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-106118>

#### 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:** 23.02.2026

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

# DIE VERJÜNGTE ARBEITER-SIEDLUNG «FREISTATT» IN THUN

BRUNO DÜRR



Grosszügige Wohnsituation im Dachgeschoss

Die Problemstellung bei der Arbeitersiedlung «Freistatt» glich denjenigen anderer Baugenossenschaften: Eine typische Wohnbausiedlung wie es (noch) viele gibt; 65 Genossenschaftswohnungen in lockerer Bebauung; hohe Wohnqualität; Stadt Nähe; günstiger Mietzins – aber: überalterte Bewohner, unterbelegte Wohnungen, defekte Infrastruktur, renovationsbedürftige Bausubstanz, keine finanziellen Rückstellungen. Die Vorstandsmitglieder der Baugenossenschaft «Freistatt» wandten sich mit den folgenden Fragen an den SVW:

- Lohnt es sich überhaupt, die 1922 erstellten Wohnbauten zu renovieren?
  - Können die Grundrisse heutigen Anforderungen angepasst werden?
  - Sollten die grossen Freiflächen für weitere Nutzungen (Verdichtungen, Neubauten) genutzt werden?
- 1984 wurden diese Fragen eingehend geklärt und die Lösungsansätze gegenübergestellt.<sup>1</sup> Diese Entscheidungshilfen umfassten sämtliche Varianten, also «von derzeit so lassen bis Abbruch». Das weitere Vorgehen wurde in den Gremien

Lesen Sie weiter auf Seite 14



#### Fortsetzung von Seite 13

sorgfältig abgewogen, hatten doch alle diskutierten Varianten direkte Einflüsse bezüglich Investitionsbedarf, Mietzinsgestaltung, Mieterstruktur usw.

**ZUKUNFTSORIENTIERTES VORGEHEN**  
Aufgrund von Empfehlungen der Berater des SVW beschloss die Jahresversammlung der Genossenschafter, unter fachkundiger Leitung einer beschränkten Anzahl von Architekten Vorschläge für die Modernisierung der Siedlung einzuhören. Dabei wurde bewusst offengelassen, ob eine Verdichtung der vorhandenen Bausubstanz (zu Lasten der Grünflächen und Gärten) oder gar ein Abbruch vorgeschlagen würde. Es zeigte sich, dass vielseitige Ansätze immer wieder neue Impulse bringen können. Die Jury empfahl denn auch, die bestehenden Gebäude zu erhalten und nach Möglichkeit Wohnungen neu zu organisieren und zu erweitern.

Das Resultat liegt heute vor: Es zeigt, wie qualitätsvolles und modernes Wohnen auch in klassischen Arbeitersiedlungen möglich ist. Zwar verzichtete die Genossenschaft auf eine Verdichtung, wie dies im Siegerprojekt des Architekten Beat Gassner 1984 überzeugend

vorgesehen war. Die damit möglich gewordenen Wohnraumerweiterungen und Neugestaltungen wurden zu Gunsten einer schonenden Umbauvariante aufgegeben, wodurch die Erhaltung des typischen Quartierbildes gewährleistet wurde. Durch die Integration des Dachgeschosses zur Wohnfläche und gezielte Veränderungen der Bereiche Struktur, Fassade und Umgebung wurde die Anzahl der Wohneinheiten beibehalten. Es gelang den ebenfalls in Thun tätigen und für dieses Projekt beauftragten Architekten Müller + Messerli durch geschickte Grundrissveränderungen zwar die statische Struktur weitgehend zu erhalten und dennoch erstaunlich grosszügige Räume zu schaffen.

Der Innenausbau wird durch Einfachheit geprägt, ohne langweilig zu wirken. Küche, Bad, WC wurden neu gestaltet.

Herkömmliche Materialien wie Eichenparkett fanden Verwendung. Mit der Neuschaffung von Süd-Balkonen wurde nicht nur die Nutzfläche der Wohnungen vergrössert, sondern auch ein Bezug zur wirklich schönen Umgebung geschaffen. Im letzten, derzeit noch im Umbau befindlichen Objekt wird durch B. Gassner eine ähnliche Lösung vorgeschlagen, jedoch sind die neuen vorgebauten Erker als

#### S A N I E R U N G

#### « F R E I S T A T T »

**1991–1994**

Bauherrschaft: Wohnbau-  
genossenschaft «Freistatt» Thun  
Architekten:

Beat Gassner, dipl. Arch. ETH/SIA,  
Marienstrasse 1, 3600 Thun.

Christoph Müller, Karl Messerli,  
dipl. Arch. ETH/SIA, Architekt HTL,  
Schwalmernstr. 16; 3600 Thun.



Familienhäuser nach der Sanierung

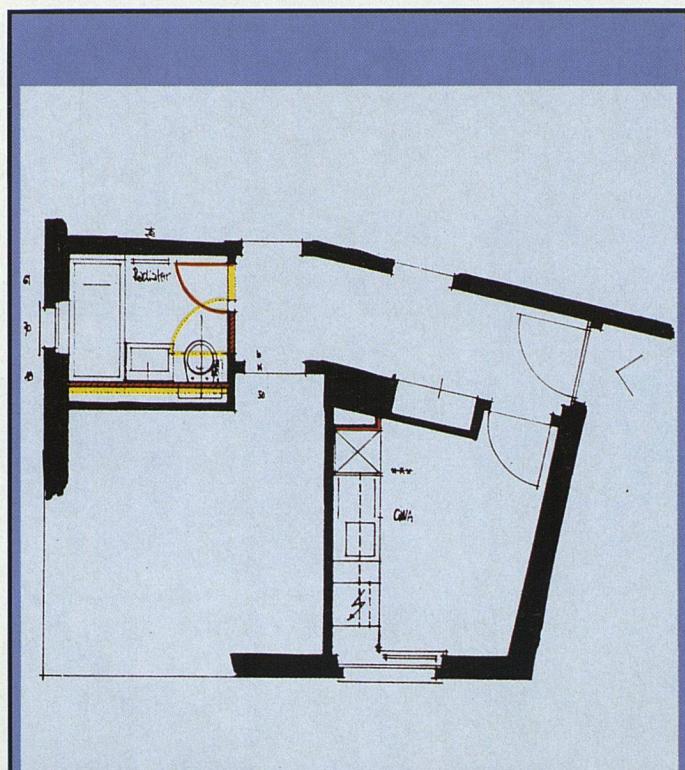
ganzjährig nutzbarer Teil des Wohnraumes oder als Essplatz gedacht.

EINE SIEDLUNG MIT CHARAKTER Die sorgfältige Auseinandersetzung mit der Situation, unterstützt durch eine fachliche Begleitung und realisiert mit motivierten Architekten, hat aufgewertet, was als Qualität grundsätzlich vorhanden war und ist: Dazu gehören die Nutzung halböffentlicher Räume für soziale Beziehungen, abgegrenzte Gartenbereiche, Wohnstrassenerschließung, kindgerechte Umgebung. Hinzu kommen einfache, geschmackvoll sanierte und massvoll erweiterte Familien-Wohnungen, welche auch noch zahlbar sind. Sowohl im Vorgehen der Erneuerung wie auch im erhaltenen Resultat handelt es sich um ein für weitere Baugenossenschaften nachahmenswertes Beispiel.

Autor: Bruno Dürr, dipl. Architekt SIA/BSP, Archplan,  
Wallstrasse 5, 9000 St. Gallen; Seestrasse 97, 8800 Thalwil.

#### Literaturhinweis:

1. Archplan / B. Dürr: «Entscheidungshilfe zur Beurteilung von optimalen Entwicklungstendenzen Bauland und Gebäudesubstanz BG Freistatt», Thalwil 1984



Mit **PRIMOBAU AG** bauen

**- auf Referenzen bauen**

**PRIMOBAU AG**

Seestrasse 520, 8038 Zürich, Telefon 01/482 83 83

Planung und Durchführung von Altbaurenovationen  
und Neubauten