

**Zeitschrift:** Wohnen

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

**Band:** 86 (2011)

**Heft:** 4

**Artikel:** Verjüngungskur für Vierzigjährige : Wohnblock der Siedlungsgenossenschaft Bethlehemacker in Bern komplett erneuert

**Autor:** Straub, Walter

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-247640>

#### 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:** 07.01.2026

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

Wohnblock der Siedlungsgenossenschaft Bethlehemacker in Bern komplett erneuert

# Verjüngungskur für Vierzigjährige

Nicht nur von aussen strahlt der Wohnblock aus den 1960er-Jahren, der eine zeitgemäss Wärmedämmung erhalten hat, in neuem Glanz. Auch die Wohnungen unterzog die Siedlungsgenossenschaft Bethlehemacker einer Verjüngungskur. Dies alles unter grösstmöglicher Rücksicht auf die Mieterschaft.

**Von Walter Straub**

2008 beschloss die Siedlungsgenossenschaft Bethlehemacker, das 1969 erstellte Mehrfamilienhaus am der Balthasarstrasse 21–27 vollumfänglich zu sanieren. Bei der in die Jahre gekommenen Liegenschaft mussten die gesamten Leitungen der Haustechnik erneuert werden. Dies war Anlass genug, mit einer Gesamtsanierung die Liegenschaft zu erneuern und mit zeitgemäßem Komfort auszurüsten. Die bestehenden 88 Wohnungen sollten nach 40 Jahren sowohl innen wie aussen eine totale Verjüngungskur erfahren. Die Sanierung

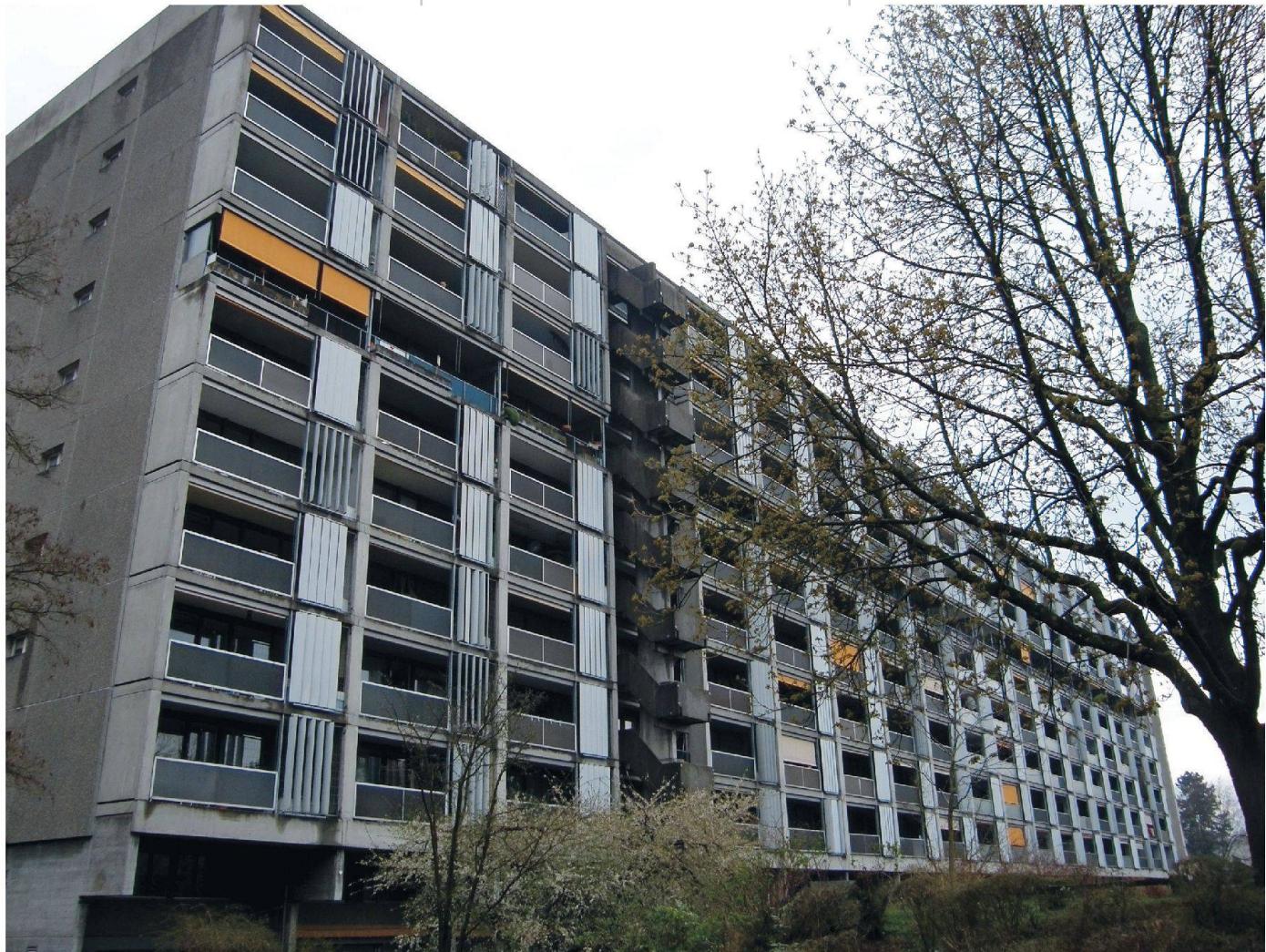
sollte in bewohntem Zustand erfolgen, da man die langjährigen guten Mieter nicht verlieren wollte. Diese Vorgabe erforderte von den Mieterinnen und Mietern ein grosses Verständnis und viel Toleranz. Das Ergebnis lässt beim Vorstand berechtigten Stolz aufkommen.

#### Umfassende Erneuerung

Die Wohnungen weisen grosszügige Raumaufteilungen fürs Kochen, Essen und Wohnen auf. Mit frischen Farben und natürlichen Materialien wie Parkettböden, Keramikplatten, Naturstein in der Küche und giftfreien Farben wurde viel für Kom-

fort und Wohlbefinden der Mieterinnen und Mieter getan. Mit den neuesten und energiesparenden Küchengeräten wurde auch dem Umweltschutz entsprechende Beachtung geschenkt. Dabei wurde das Wohnungsangebot etwas modifiziert, indem man drei 1½- mit 4½-Zimmer-Wohnungen zu neuen 5½-Zimmer-Wohnungen umfunktionierte.

**Die Gebäudehülle der Liegenschaft Balthasarstrasse 21–27 wurde umfassend erneuert.**



Fotos: Musterdatei



**Frische Farben und natürliche Materialien zeichnen die erneuerten Wohnungen aus.**

Die Fassadensanierung umfasst den Ersatz sämtlicher Fenster, die Isolation der Aussenhüllen, die Erneuerung der Türen sowie die Instandstellung der Betonoberflächen. Neue Rollladen, Sonnenstoren und Balkongeländer vervollständigen diesen Sanierungsteil. Glücklicherweise gaben die anderen am Gebäude beteiligten Eigentümer ihr Einverständnis, sich an der Fassadensanierung zu beteiligen. Somit wird nach Abschluss der Arbeiten das gesamte Gebäude in einem neuen Antlitz erscheinen.

Es kann davon ausgegangen werden, dass in Zukunft durch die bessere Dämmung der Gebäudehülle auch eine spürbare Energieeinsparung erzielt werden kann.

#### Anlaufstelle für Mieterschaft

Die Berner Genossenschaft FAMBAU verwaltet seit Anbeginn die Liegenschaften der Siedlungsgenossenschaft Bethlehemacker. Dadurch konnte bei der Organisation und Umsetzung des Sanierungsvorhabens auf die grosse Erfahrung der FAMBAU zurückgegriffen werden (vgl. auch *wohnen* 7-8/2010). Bei derart grossen Objekten sind Lärm- und Staubimmissionen und weitere Beeinträchtigungen nicht zu vermeiden.

#### Baudaten

**Bauträger:**  
Siedlungsgenossenschaft Bethlehemacker, Bern

**Projektleitung:**  
FAMBAU Genossenschaft, Bern

**Architekt:**  
Matti Ragaz Hitz Architekten AG, Bern

**Unternehmen (Auswahl):**  
Frutiger AG, Bern (Baumeister)  
Gfeller Elektro AG, Hinterkappelen (Elektro)  
ARGE F. Baur AG/Köchli Haustechnik AG, Bern (Sanitär)  
Stoffel Klima AG, Bern (Lüftung)  
Schwab AG, Bern (Schrankanlagen)

**Umfang:**  
1 Wohnblock (88 Wohnungen), Innensanierung und Sanierung der Gebäudehülle

**Baukosten:**  
Innensanierung: ca. 7 Mio. CHF  
Gebäudehülle: ca. 6,5 Mio. CHF

**Mietzinsbeispiel:**  
3½-Zimmer-Wohnung vorher:  
730 CHF plus 240 CHF NK  
3½-Zimmer-Wohnung nachher:  
1230 CHF plus 240 CHF NK

Daher ist es von zentraler Bedeutung, dass die Mieterinnen und Mieter jederzeit offen und ehrlich über das bevorstehende Geschehen informiert werden.

Es soll auch alles Mögliche getan werden, damit der Alltag der Mieterinnen und Mieter erträglich gestaltet werden kann. Aus diesem Grunde wurde in einem dafür bestimmten Baucontainer eine mehrmals wöchentlich stattfindende Sprechstunde eingerichtet und dafür eine neutrale Fachperson engagiert, die sich ausschliesslich der Anliegen, Probleme und Ängste der Mieterschaft annimmt. Diese Massnahme hat sich auch schon bei anderen grossen Sanierungsvorhaben sehr bewährt. ☁

Anzeige

**Rapp Wärmetechnik**

#### Energieeffizienz optimieren und Kosten sparen

- umfassendes Dienstleistungspaket
- präzises Erfassen von Verbrauchsdaten mit neuesten Technologien
- zuverlässige und schnelle Energiekostenabrechnung
- professionelle Instandsetzung

Kompetenz durch langjährige Erfahrung

Rapp Wärmetechnik AG | Dornacherstrasse 210 | 4018 Basel  
Telefon +41 61 335 77 44 | Fax +41 61 335 77 99 | www.rapp.ch | rappwt@rapp.ch

