

<b>Zeitschrift:</b>	Wohnen
<b>Herausgeber:</b>	Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
<b>Band:</b>	97 (2022)
<b>Heft:</b>	9: Neubau
<b>Rubrik:</b>	Aktuell

### **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:** 03.02.2026

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

GBWG Freistatt, Thun

## Freistatt baut ein neues Stück Stadt



Bilder: z/vg.



Seit den 1940er-Jahren prägen zwei zusammenhängende Siedlungsteile das Quartier. Die jüngere Siedlungshälfte soll jetzt neu überbaut werden. Das Siegerprojekt nimmt die bisherige Gliederung des Areals mit zwei langen Gebäudezeilen auf.

**Wichtiges Projekt für Thun: Die Genossenschaft Freistatt baut im Westquartier 160 neue Wohnungen in vier- und fünfgeschossigen Gebäuden. Auf dem Areal entstehen auch ein kleines Gewerbezentrum mit Poststelle, Café, Kindergarten und Kita.**

Mit verschiedenen Anlässen und einer Ausstellung hat die Gemeinnützige Bau- und Wohngenossenschaft Freistatt (GBWG) dieses Jahr ihr hundertjähriges Bestehen gefeiert (siehe Box und *Wohnen* 2/2022). Nun folgt für die älteste Wohnbaugenossenschaft in Thun, die 111 Wohnungen vermietet, schon der nächste Meilenstein: Gemeinsam mit der Stadt und der städtischen Pensionskasse entwickelt sie an der Länggasse ein zukunftsweisendes 2000-Watt-Wohnbauprojekt.

Seit den 1940er Jahren prägen zwei zusammenhängende Siedlungsteile mit charakteristischen Bauten und grossen Vorgärten das Thuner Westquartier. Die Bausubstanz des jüngeren Siedlungsteils ist heute aber in schlechtem Zustand, und eine Verdichtung an dieser Lage macht Sinn. Deshalb soll dort und auf den angrenzenden Arealen der städtischen Sozialwohnungen und der Poststelle Wohnraum für rund 780 Bewohnerinnen und Bewohner geschaffen werden. Ziel ist

eine qualitätsvolle Siedlungsentwicklung nach innen und eine nachhaltige Quartierentwicklung.

Ende 2021 schrieben die Stadt Thun, die GBWG Freistatt und die Pensionskasse einen Projektwettbewerb im selektiven Verfahren aus. Gewonnen haben ihn das Thuner Büro Brügger Architekten und das Studio Vulkan Landschaftsarchitektur aus Zürich, die auch einen Sozialraumplaner im Team haben. Sie sehen für das Areal 260 neue Wohnun-

GFbW, Zermatt

## Enzo Scognamiglio ist neuer Geschäftsleiter

Mit der Anstellung von Enzo Scognamiglio als Geschäftsleiter hat die Genossenschaft zur Förderung von bezahlbarem Wohnraum im inneren Mattertal (GFbW) im November definitiv ihren Betrieb aufgenommen. Der 56-jährige Scognamiglio ist gelernter Hochbauzeichner und Immobilienverwalter mit Eidgenössischen Fachausweis und hat bei verschiedenen Immobiliengesellschaften gearbeitet. Seine Kernaufgabe wird darin bestehen, die Geschäftsstelle aufzubauen, das Angebot der Genossenschaft vor Ort bekannt zu machen und mit Interessenten in Verhandlungen zu treten. Das Problem des mangelnden Angebots an preislich tragbaren Wohnungen hat sich im inneren Mattertal im

Wallis verschärft. Darum sucht die junge Genossenschaft Wohnungs-, Haus-, und Baulandbesitzende, die ihr Immobilien zur Bewirtschaftung und vergünstigten Weitervermietung an Ortsansässige überlassen. In näherer Zukunft sollen mehrere Objekte ins Portfolio aufgenommen werden.



**Neu bei der GFbW im inneren Mattertal: Enzo Scognamiglio.**



## Zur Geschichte der Freistatt

Anfang der 1920er-Jahre litten sich rasch entwickelnde Industriestädte wie Thun unter einer akuten Wohnungsnot. Zahlreiche Familien lebten auf kleinstem Raum in städtischen Notunterkünften. Vor diesem Hintergrund wurde 1922 die Gemeinnützige Bau- und Wohngenossenschaft (GBWG) Freistatt gegründet. Die Stadt unterstützte das Projekt mit der Abgabe von günstigem Bauland und mit Subventionen. Im Gegenzug verpflichtete sich die Wohngenossenschaft, Obdachlose aufzunehmen. Bis 1940 entstanden in zwei Siedlungen gut hundert Wohnungen, in denen vor allem Arbeiterinnen und Arbeiter aus den Thuner Industriewerken und Handwerker wohnten. Schon damals wurde ein Gemeinschaftssaal für Vorträge und Feste genutzt. Prägend für die Freistatt war Präsident und Gründungsmitglied Otto Loder, der 1919 für die Arbeiterunion in den Gemeinderat gewählt worden war. Thomas Schwitter, Vizepräsident der GBWG Freistatt, hat dessen Lebensgeschichte und andere spannende Fakten aus der Genossenschafts-vergangenheit im Hinblick auf das Jubiläum recherchiert und an einer Ausstellung im Quartier präsentiert. Bis 1995 wurden die Häuser der ersten Freistatt-Siedlung umfassend renoviert; sie können langfristig erhalten werden. Die Sanierung der zweiten Siedlung wurde später aus finanziellen Gründen aufgeschoben. 2013 entschied die Wohngenossenschaft, den noch nicht sanierten Siedlungsteil durch Neubauten zu ersetzen und das Areal verdichtet zu bebauen. Doch der geplante



**Die Sanierung des zweiten Siedlungsteils wurde einst aufgeschoben. Diese Häuser werden jetzt durch Neubauten ersetzt.**

Abriss führte zu politischem Widerstand und Verzögerungen. Umstritten war auch, wie hoch der Anteil an gemeinnützigen Wohnbauträgern auf dem im städtischen Baurecht abgegebenen Areal sein sollte. Schliesslich wurden auch die Sozialwohnungen und die Poststelle in die Planung miteinbezogen.

Weitere Infos zur Genossenschaft gibt es unter [www.freistatt.ch](http://www.freistatt.ch) und [www.wikipedia.org](http://www.wikipedia.org), das neue Wohnprojekt wird auf [www.neuefreistatt.ch](http://www.neuefreistatt.ch) vorgestellt.

gen und ein kleines Gewerbezentrum vor. 160 Wohnungen werden der Wohngenossenschaft gehören, hundert weitere der Pensionskasse.

### Gartenstadtgedanke im Zentrum

Mit viel Grünraum schreibt das Siegerprojekt den Gartenstadtgedanken der Freistatt fort und nimmt die bisherige Gliederung des Areals mit zwei langen Gebäudezeilen auf. Geplant sind vier- und fünfgeschossige Wohnhäuser, die

verschiedene Wohnformen ermöglichen und individuellen Bedürfnissen Rechnung tragen. Clevere Grundrisse ermöglichen eine hohe Effizienz, hinzu kommen mehrere Atelier- und Clusterwohnungen.

Die Bauten weisen viele Balkone und Laubengänge auf. Zwischen ihnen erstreckt sich ein Park, der von einem Bestandsgebäude abgeschlossen wird. Dieses «Gemeinschaftshaus» mit Café soll eine Reminiszenz an die alte Siedlung sein

und mit dem Lindenplatz das Herz der «Neuen Freistatt» bilden. In diese werden auch eine Poststelle, ein Kindergarten und eine Kita integriert. Das Areal wird eine reduzierte Anzahl Parkplätze aufweisen. Dafür wird es ein Carsharing und viel Platz für Velos geben. Der Baustart erfolgt voraussichtlich 2025, ab 2027 sollen die Wohnungen der ersten Etappe bezogen werden.

BAFU und ARE

## Regenwasser im Siedlungsraum

Mit dem Klimawandel werden Starkniederschläge intensiver und häufiger. Weil in den Siedlungsgebieten das Überschwemmungsrisiko steigt, wird die nachhaltige Bewirtschaftung des Regenwassers in der Siedlungsentwicklung immer wichtiger. Das Schwammstadtkonzept ist ein Lösungsansatz zur Vermeidung von Schäden und zur Verminderung der Hitzebelastung. Das Bundesamt für Umwelt (BAFU) und das Bundesamt für Raumentwicklung (ARE) haben dazu den Bericht «Regenwasser im Siedlungsraum» erarbeitet. Er zeigt Strategien und Massnahmen für Gemeinden auf und

unterlegt sie mit Umsetzungsbeispielen sowie Empfehlungen zu Planungsprozessen und -grundsätzen. Die Publikation kann unter [www.bafu.admin.ch](http://www.bafu.admin.ch) heruntergeladen werden.





## Wege zu inklusiven Quartieren



Wie nachhaltiges, inklusives Zusammenleben gelingen kann, wurde an den Schweizer Wohntagen diskutiert.

Wie können die Immobilienwirtschaft und die öffentliche Hand die Vielfalt und die Teilhabe in den Quartieren fördern? Dieser Frage widmeten sich Mitte November die Schweizer Wohntage (vormals Grenchner Wohntage), die vom BWO organisiert werden und erstmals in Bern stattfanden. Referentinnen und Referenten aus Forschung, Stadtverwaltung und Politik sowie Verant-

wortliche von Wohnbaugenossenschaften und institutionellen Eigentümerinnen legten dar, wie nachhaltiges, inklusives Zusammenleben gelingen kann.

Klar wurde: Quartiere sind Schlüsselemente der Stadtplanung und Ankerpunkte der Bewohnerinnen und Bewohner. Soziale Spannungen, Armut, der Bedarf an Erneuerung, Verdichtungspläne und die Verdrängung von Alteingesessenen machen ein Engagement vor Ort nötig. Die Transformation von Quartieren braucht Kooperation, Aushandlung und Beteiligung. Die Veränderung hin zu sozial einschliessenden Quartieren gelingt, wenn alle Akteure sich darum kümmern. «Die Förderung von nachbarschaftlicher Interaktion und Zusammenhalt darf man auch von privatwirtschaftlichen Akteuren einfordern», sagte Jörg Koch, CEO der Pensimo Management AG, in seinem Referat. Es ist zu hoffen, dass die öffentliche Hand dies mehr tut. Präsentationen: [www.bwo.admin.ch](http://www.bwo.admin.ch) > Wohntage lg

EGW

## 20 Jahre zu 2,125 Prozent

In einem überhitzten Umfeld konnte die Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger (EGW) am 2. November eine leichte Entspannung der langfristigen Zinssätze nutzen und eine neue öffentliche Anleihe erfolgreich am Kapitalmarkt platzieren. Der deutliche Anstieg der langfristigen Zinssätze sowie die wirtschaftlichen und geopolitischen Unsicherheiten hatten zuvor die im Sommer geplante Aufstockung der Serie 66 verunmöglicht. Dank einer intensiven Gesuchsprüfung konnte das Volumen für eine neue, repofähige Anleihe erreicht werden.

An der Serie 67 mit einem Volumen von 136,9 Millionen Franken beteiligen sich 23 Wohnbauträger mit 30 Finanzierungen. Wie die EGW mitteilt, ist der Zinssatz von 2,125 Prozent für eine Laufzeit von 20 Jahren zwar deutlich höher als die Konditionen der vorherigen Emission vom März 2022, bleibt aber angesichts des aktuellen Umfelds und der langen Dauer immer noch sehr attraktiv.

Markt

## Bauprojekte 1:1 erleben

Trotz immer besserer 3D-Visualisierungen ist das menschliche Vorstellungsvermögen oft nicht gut genug, um die Dimensionen von Bauplänen zu erfassen. Das Einordnen und Wahrnehmen von räumlichen Verhältnissen gelingt nicht allen gleich gut. Das Urner Startup Mister Beam GmbH hat darum in Erstfeld den ersten Grundrissbeamer der Schweiz installiert. In einer ehemaligen Eventhalle können Baupläne im Massstab 1:1 auf den Boden projiziert und Wohnräume mit mobilen Wänden und Möbeln simuliert werden. So werden Bauprojekte räumlich erlebbar und letztlich auch besser planbar.



[www.misterbeam.ch](http://www.misterbeam.ch)

Umbau & Sanierung  
 Neubau  
 Holzbau  
 Schadstoffsanierung  
 Betonbearbeitung  
 Kleinaufträge

**Bauen ist unsere Leidenschaft**

**Standorte mit Gesamtangebot**

Winterthur 052 224 31 31  
 Zürich 044 325 18 18

**www.bwt.ch**

**weitere Standorte**

Bern 031 381 12 45  
 Basel 061 331 11 85  
 Luzern 041 210 09 91  
 St. Gallen 071 220 18 84