

Gutjahr Moritz

## **Die Burgergemeinde Bern als Akteurin in der städtischen Wohnraumpolitik**

Exemplarisch dargestellt an der Überbauung Schwabgut in Bümpliz 1957-1971

Masterarbeit bei Prof. Dr. Christian Rohr und Dr. Martin Stuber

Die Wohnungsmarktsituation der Stadt Bern war in den 1950er- und 1960er-Jahren von einer eklatanten Wohnungsnot gekennzeichnet. Als Reaktion wurden zwischen 1958-1983 in Bern neun Grossüberbauungen realisiert, wobei diese bauliche Hochphase unter dem Konzept des Massenwohnungsbaus stand; das Hochhaus war, bedingt durch seine hohe Ausnutzungsziffer, ein zentraler Bestandteil der architektonischen Verdichtungsstrategie der Stadtentwicklung bzw. der Wohnraumerweiterung.

Die Arbeit widmet sich der Burgergemeinde Bern als Akteurin in der städtischen Wohnraumpolitik und untersucht dabei exemplarisch die Schwabgut-Überbauung in Bümpliz. Die Fragestellung fokussiert auf die Art und Ausprägung der burgerlichen Aktion in der bernischen Wohnraumpolitik: Einerseits wird dabei untersucht, wie die Burgergemeinde agierte und operierte, wie die burgerliche Partizipation beschaffen war und welche Bedeutung sie hatte, andererseits werden die Kompetenzen, Funktionen und Aufgabengebiete, die die Burgergemeinde bei der Errichtung der Schwabgut-Überbauung übernahm, analysiert, wobei der Einfluss der Disposition des Grundbesitzes auf den spezifischen Grosssiedlungsbau mitdiskutiert wird.

Eine explizite geschichtswissenschaftliche Auseinandersetzung mit der Burgergemeinde Bern im Kontext der städtischen Wohnraumpolitik mit besonderem Fokus auf Bümpliz während der Zeit der wirtschaftlichen Hochkonjunktur fand bis anhin noch nicht statt. Dieser Diskussionsbeitrag zum Wirken der Burgergemeinde im städtischen Wohnbauweisen basiert auf der systematischen Analyse des Quellenkorpus bestehend aus Verwaltungsratsprotokollen, Bauplänen und -begehren, Zeitungs- und Zeitschriftenartikel der Burgergemeinde Bern, der Einwohnergemeinde Bern und der Lokalpresse. Die lokalgeschichtliche Analyse verfolgt methodisch einen hermeneutischen und quantitativen Forschungsansatz.

Der politische, wirtschaftliche, demographische und architekturtheoretische Referenzrahmen in Verbindung mit den Vorstellungen, Ideen und Zielsetzungen der Burgergemeinde Bern war zentral für die konzeptuelle und effektive Ausgestaltung der Überbauung mit über 1000 Wohneinheiten. Ziel des Siedlungsbaus war die Erweiterung des städtischen Wohnraumpartfolios mit preisgünstigen Wohnungen, dessen moderate Mietzinsgestaltung durch das kostenoptimierte Bauverfahren, die niedrigen Baurechtszinsen sowie die Verhinderung der Spekulation gesichert wurde. Die Schwabgut-Siedlung war neben dem Tscharnergut ein zentra-

ler Erfahrungsschritt des grossdimensionierten, industriellen Wohnungsbaus in Bern mit vorgefertigten Bauelementen. Für deren Realisierung konnte der grossflächig-zusammenhängende Landbesitz der Burgergemeinde als eine essentielle Voraussetzung geltend gemacht werden; hinzu kamen die organisatorischen Kompetenzen der Burgergemeinde, deren politischer Einfluss, der Zustand des Immobilienmarktes sowie davon ausgehend die gesellschaftliche Rezeption von Grossüberbauungen und die bereitwillige Gewährung von Sonderbauvorschriften durch die Einwohnergemeinde Bern. Die Burgergemeinde war als Bodenbesitzerin die zentrale Akteurin bei der Realisierung der Schwabgut-Überbauung; die burgerliche Partizipation an der städtischen Wohnraumpolitik und -erweiterung hatte dabei eine ganzheitliche Qualität. Der strukturelle Eingriff der Burgergemeinde Bern in das Planungs- und Ausführungsverfahren mittels der Schwabgut AG, die eigens zur Geschäftsbesorgung der Burgergemeinde im Schwabgut gegründet wurde, basierte dabei auf der Legitimationsgrundlage des ausgedehnten Landbesitzes; die Kontrollinstanz der Baulandabgabe im Baurecht erlaubte der Burgergemeinde eine Endausführung nach ihren Vorgaben. Das Baurecht hatte für die Ausführung der Überbauung eine zentrale Bedeutung; einerseits übernahm es die Funktion eines standardisierten Regelwerks zur Homogenisierung der Gestehungsbedingungen für das Bauherrenkonsortium, andererseits konnte die Burgergemeinde der Öffentlichkeit Land für den Wohnungsbau zur Verfügung stellen ohne dabei ihren Grundbesitz zu verringern oder ihre positive Reputation in der Öffentlichkeit zu gefährden. Der Schwabgut-Überbauung kam in politischer wie finanzieller Hinsicht für die Burgergemeinde grösste Bedeutung zu; ihr wirtschaftliches Auskommen war dadurch langfristig sichergestellt.

Die Schwabgut-Siedlung, die als bedeutende städtebauliche Leistung im schweizerischen Kontext hervorrage, war ein Exempel der Hochhauseuphorie sowie der burgerlichen Partizipation an der Berner Wohnraum-entwicklung zur Bedürfnisbefriedigung der erhöhten Nachfrage nach Wohnraum im urbanen Kontext.

Moritz Gutjahr, Fabrikstr. 43, 3012 Bern, [mo.gutjahr@bluewin.ch](mailto:mo.gutjahr@bluewin.ch).