



**WOHNBAUGENOSSENSCHAFT ALPENBLICK THUN 1947-1972**



I N H A L T S V E R Z E I C H N I S

	Seite
VORWORT	1
DIE GRUENDUNGSGESCHICHTE	1
Die erste Gründungssitzung der Baugenossen- schaft "Rufeli" 25. Januar 1946	3
Kostenschätzung des ersten Projektes "Rufeli"	4
Das erste Projekt Roggligut 18.1.1947	8
23. Juli 1947 Gründung Wohnbaugenossenschaft "Alpenblick"	10
WOHNBAUGENOSSENSCHAFT "ALPENBLICK" UEBERBAUUNG AUF DEM LANZGUT	10
Gründung Baugenossenschaft "Pro Familia" 3. Oktober 1947	12
Erste gemeinsame Sitzung "Pro Familia" und "Alpenblick" 16.10.1947	12
Baubeginn 17. November 1947	13
Bezug der ersten Wohnungen Ende Juni 1948	14
Beitritt zum Schweiz. Verband für Wohnungs- wesen 16.6.1948	18
Die ersten Behördevertreter	19
UEBERBAUUNG ROGGLIGUT	21
Erste a.o. Generalversammlung vom 10.12.1948, Beschlussfassung über das Roggligut	21
Die Schwierigkeiten, mit denen das Roggligut zu kämpfen hatte	23
Baubeginn Roggligut I, Juni 1949	24
Baubeginn Roggligut II, Dezember 1949	26
Zweite a.o. Generalversammlung vom 20.12.1949 beschliesst zusätzlichen Landerwerb zum Glanz- manngut	26
Die Konsumgenossenschaft zeichnet zinsloses Anteilscheinkapital März 1950	26
Erste ordentliche Generalversammlung vom 18.3.1950	26

1. März 1950 sind die ersten 12 Wohnungen Roggligut bezogen	27
Baubeginn Glanzmanngut I, Mai 1950	27
November 1950 bewilligt Gemeinderat von Thun Subventionen für Roggligut II	27
Zweite ordentliche Generalversammlung vom 17.3.1951	27
KINDERGARTEN LANZGUT	28
Im Sommer 1952 ist die Bautätigkeit der Genossenschaft abgeschlossen	31
Tabelle I Wohnungsprogramm durchschnittliche Mietzinse bei Bauvollendung	32
Tabelle II Subventionierung und Kostenvergleiche zwischen Kostenvoranschlag und Bauabrechnung	33
Tabelle III Zusammenstellung der Anlagekosten, Finanzierung des Bauvorhabens	34
DER STURZ DES GRUENDUNGSVORSTANDES	35
Der neue Vorstand	38
VERWALTEN UND ERHALTEN	39
DIE GROESSTEN UNTERHALTS- & ERNEUERUNGSARBEITEN	39
EINIGE ZAHLEN DER FINANZIELLEN ENTWICKLUNG	41
VERBANDSTAETIGKEIT	42
DER HEUTE AMTIERENDE VORSTAND	42
AUSBLICK	42
SCHLUSSWORT	43

Vorwort

Der Vorstand der Wohnbaugenossenschaft Alpenblick hat mich ersucht, einen Bericht über die Gründungszeit und die weitere Entwicklung der Genossenschaft bis zu ihrem heutigen 25-jährigen Jubiläum zu verfassen.

Gerne entledge ich mich dieser Aufgabe und will versuchen, nicht nur Daten und Namen aufzuzählen, sondern die damaligen Aktivitäten als ein Bild jener Zeit unmittelbar nach Ende des zweiten Weltkrieges, wenn auch nur fragmentarisch, darzustellen. Er kann keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben. Es sind nur jene Begebenheiten, Entschlüsse oder Personen genannt, die nach meinem Erachten entscheidend zur Gründung der Genossenschaft und zu ihrem guten Fortbestand beigetragen haben.

Dem Präsidenten, den Protokollführern und nicht zuletzt dem Kassier, Charles Thönen, der ebenfalls seine 25-jährige Amtszeit feiert und von der ersten Stunde an dabei war, danke ich recht herzlich für die mir zur Verfügung gestellten Unterlagen.

Die Gründungsgeschichte

Während der Zeit des zweiten Weltkrieges kam der Wohnungsbau fast vollständig zum Erliegen. Niemand wusste wie das schreckliche Geschehen enden wird, was sich natürlicherweise sehr stark hemmend auf den Willen zu Bauinvestitionen auswirkte. Die potentiell Baulustigen hatten zudem noch die schwere Krise der 30iger Jahre in lebendiger Erinnerung, wo neben grosser Arbeitslosigkeit auch ein grosser Teil der Wohnungen leer stand und die Hausbesitzer nichts zu lachen hatten. Die schmalen Verdienstmöglichkeiten und die vollständige Verdienstlosigkeit eines grossen Teils unserer Väter, zwangen die Familien in den 30iger Jahren näher beisammen zu wohnen, was wesentlich zum grossen Leerwohnungsbestand beitrug. Dieses Ueberangebot an Wohnungen führte in vielen Fällen zu Mietzinsen, die die Gestehungskosten nicht mehr deckten. Heute wird im Durchschnitt eine Wohnung mit unter einer Person pro Zimmer belegt, während damals diese doppelt so hoch war, d.h. die Hälfte unserer Wohnungen stünden heute leer, wenn wir die Wohnungen wieder so intensiv nutzen würden wie zu jener Zeit. Statt dessen nutzen wir unsern nicht mehr vergrösserbaren Boden doppelt so hoch, um unsere um 100 % höheren Wohnungsansprüche zu befriedigen.

Mit der darniederliegenden Bautätigkeit auf der einen Seite und dem Hochbetrieb unserer Eidgenössischen Betriebe während des Krieges auf der andern Seite, die in Thun eine ausserordentlich starke Zuwanderung von Familien aus der ganzen

Schweiz bewirkte, gehörte Thun bald einmal zu jenen Städten der Schweiz, die an der Spitze des Wohnungsmangels standen. Umgekehrt war in Genf zur gleichen Zeit jede vierte oder fünfte Wohnung à louer. Der Krieg hatte eine harmonische Entwicklung der Gesellschaft völlig durcheinandergebracht. Die Generation jener Zeit, die mit der grossen Arbeitslosenkrise der 30er Jahre fertig werden musste, erlebte nun auch die schwere politische Krise des zweiten Weltkrieges und stand vor der dritten Krise der Wohnungsnot der 40er Jahre. Es ist deshalb nicht verwunderlich, wenn auf Grund der entstandenen Wohnungsnotlage auch in Thun die Bevölkerung zur Selbsthilfe griff, um dieser wenn möglich Herr zu werden. Man entsann sich der genossenschaftlichen Bautätigkeit aus der Zeit der Wohnungsnot nach dem ersten Weltkrieg. Aber auch unsere Behörden taten das möglichste, dembereits ab 1942 sprachen Bund, Kantone und unsere Gemeinde in ganz besonders hohem Masse Subventionen zur Unterstützung des Wohnungsbaues zu. Die Wohnbautätigkeit sollte damit angeregt werden, und um die seit 1939 eingetretene Teuerung von ca. 20 - 30 % auszugleichen. Man erachtete es auch als eine Arbeitsbeschäftigungsmassnahme, um der befürchteten Nachkriegskrisenzeit entgegenzusteuern. Noch 1949 wehrte sich der Bau- und Holzarbeiter-Verband, in einer Eingabe an den Gemeinderat von Thun, dagegen, weil der Erdaushub unserer Häuser maschinell hätte ausgeführt werden sollen. Dies um der Gefahr von brachliegenden Arbeitskräften zu entgehen.

Als erste Baugenossenschaft in Thun begann die "Freistatt", die schon am Ende des ersten Weltkrieges, 8. Januar 1922, gegründet wurde, ein grosszügiges Bauvorhaben im Raume westlich der Länggasse/Mattenstrasse zu verwirklichen. Die Wohnbaugenossenschaften Friedheim und Schönau wurden in der Zeit zwischen 1944 und 45 gegründet. Dank der weitsichtigen Bodenpolitik unseres damaligen Stadtpräsidenten, Paul Kunz konnte die Gemeinde Thun den beiden Genossenschaften zu günstigen Bedingungen Bauland im Baurecht abgeben. Schon Ende 1945 konnten glückliche Genossenschafter der Friedheim ihre 31 Einfamilienhäuser beziehen. Die "Schönau" baute ihre ersten 36 Mehrfamilienhäuser an der Bürglenstrasse.

Eine Baugenossenschaft "Blümlisalp" liess weitere 50 Einfamilienhäuser an verschiedenen Stellen von Thun durch einen Genfer-Generalunternehmer bauen. Man benutzte hier die Form der Genossenschaft, um höhere Subventionen von 30 %, die Genossenschaften zugestanden wurden, statt nur deren 20 % wie sie für den freien Wohnungsbau ausgeschüttet wurden, zu erwirken. Nach Fertigstellung dieser Häuser gingen sie in Eigentum der einzelnen Genossenschafter über.

Durch dieses Genfer-Unternehmen wurde der Schreibende im Januar 1944 nach Thun beordert. Als ich nach zwei Monaten die üblen Geschäftspraktiken meines Arbeitgebers erkannte und nachdem er mir bereits in Genf schon 5 Monatslöhne schuldig geblieben war, verliess ich die Firma. Thun gefiel mir aber trotzdem in vielerlei Hinsicht, weshalb ich mich kurzerhand entschloss, im März des gleichen Jahres ein eigenes Architekturbüro zu gründen. In einem Empfehlungsschreiben an den

Gemeinderat von Thun vermerkte ich, ich wolle den Bau von Einfamilienhäusern pflegen, da diese nach meiner Ueberzeugung die einzige Wohnform sei, in der eine Familie wirklich gedeihen könne. Ich würde es ablehnen Mietskasernen und Wohnblöcke, in denen die Menschen kaserniert und zu namenlosen Massen werden, zu bauen.

Den Versuch unternahm ich und baute in drei kleineren Siedlungen 23 individuelle 1- und 2-Familienhäuser. Ich sah dann bald einmal ein, dass der Kraftaufwand für den Bau eines einzelnen Einfamilienhauses nicht in einem vernünftigen Verhältnis zum erwirkten Erfolg stand. Diese Form der Wohnungsbeschaffung konnte nicht die Lösung sein, um der immer stärker ansteigenden Wohnungsnot und weiterkletternden Teuerung Herr zu werden.

In einem im Herbst 1945 geführten Gespräch mit Baumeister Fritz Pauli gelangten wir zur Ueberzeugung, dass das von mir geträumte individuelle Einfamilienhaus in Zukunft zu einem Einzelfall werde. Ich müsse doch versuchen, mich mit der Mehrfamilienhaus-Siedlung auseinanderzusetzen. Die Grossüberbauung liesse die Möglichkeit zu, rationellere Baumethoden anzuwenden, die ihre Wirkung auf günstigere Mietzinse haben musste. Die Form der Genossenschaft als Bauträger erkannten wir als eine ideale, um die von der Bauseite her erwirkten Mietzinse zu Selbstkosten sicherzustellen. - Wir beschlossen gemeinsam Mittel und Wege zu suchen, um eine solche Wohnbaugenossenschaft zu gründen. Ich machte damit in meinen beruflichen Zielvorstellungen eine Kehrtwendung und entschloss mich, künftig ganz dem Problem des Wohnens im Mehrfamilienhaus zu widmen, vor allem zu versuchen, in der Mietwohnung einen Einfamilienhaus-Ersatz zu schaffen, in der die Familie doch ein menschliches und sozial zufriedenstellendes Zuhause finden kann. Nicht ohne Bedenken, ob ich die mir gestellte Aufgabe meistern könne, machte ich mich an die Arbeit.

Herr Pauli trug den Gedanken einer Genossenschaftsgründung seinem Freund Robert Burkhardt vor. Dieser führte seinerseits weitere Kontakt- und Informationsgespräche. Am 29. Dezember 1945 schrieb mir Pauli, sein Freund habe nach Rücksprache mit den damaligen Gemeinderäten, den Herren Fritz Lehner, Werner Siegenthaler und Theodor Stoffer, die ihm Unterstützung anboten, ihre Mitwirkung an der Gründung einer Baugenossenschaft zugesagt. Am 7. Januar 1946 trafen Herr Burkhardt, Herr Pauli und ich uns im Restaurant Café Frey (das heute nicht mehr besteht) zu einem ersten Gespräch. Mit unglaublicher Dynamik machte sich Herr Burkhardt an die Arbeit. Schon am 16. Januar 1946 konnte er eine Namensliste mit Persönlichkeiten vorlegen, die bereit waren mit ihm im Vorstande einer Genossenschaft mitzuwirken. Keiner der Herren litt persönlich unter Wohnungsnot. Es waren alles Männer, die die Not der andern erkannten und aus Verantwortung und Pflichtbewusstsein der Gesellschaft gegenüber willens waren einen grossen Teil ihrer Freizeit zu opfern. Am 25. Januar 1946 lud man zur ersten vorbereitenden Gründungsversammlung ein, nachdem man mit Herrn Notar Walter Scheuner einen Statutenentwurf sorgfältig vorbereitet hatte.

Der Einladung folgten die Herren

Emil Andrist  
Robert Burkhardt  
Arnold Gurtner  
Karl Jung  
Charles Thönen  
Willy Wülser           alle aus Thun,

als Berater Fritz Boss, Städtischer Liegenschaftsverwalter, Walter Scheuner, Notar und der Schreibende. Herr Walter Mantel liess sich wegen Krankheit entschuldigen. Zum Tagespräsidenten wurde Herr Robert Burkhardt gewählt. Nachdem man allseitig den Willen kundtat eine Genossenschaft gründen zu wollen, wurden die Statuten eingehend beraten.

Die Zeitspanne der Vorbereitung wurde aber auch dazu benutzt, sich nach geeignetem Bauland umzusehen. Bereits an der ersten Gründungsversammlung konnte ich mit Projektskizzen über die Ueberbauung eines möglichen Baulandes im Rufeli orientieren. Meiner Kostenberechnung lag ein Preis von Fr. 70.- per m<sup>3</sup> umbauten Raumes zu Grunde (heute ca. Fr. 210.-). Für eine Siedlung von 30 Wohnungen sah ich folgende Kosten vor:

Totale Erstellungskosten	Fr. 858'000.-
abzüglich Subventionen 30 %	Fr. 248'000.-
<hr/>	<hr/>
Verbleibende Erstellungskosten	Fr. 610'000.-
Kosten des Baulandes	Fr. 24'000.-
<hr/>	<hr/>
Totale Anlagekosten	Fr. 634'000.-
	=====

(Die Anlagekosten einer 2- bis 3-geschossigen Siedlung mit 32 Wohnungen in Thun, Baujahr 1970/71, betragen - ohne Garagen - Fr. 3'130'000.-. Seitdem ist die Teuerung wieder erheblich angestiegen!)

Viel zu diskutieren gaben die errechneten Mietzinse.

3-Zimmerwohnung	1'080.-	mtl. Fr. 90.-
3½-Zimmerwohnung	1'200.-	mtl. Fr. 100.-
4½-Zimmerwohnung	1'440.-	mtl. Fr. 120.-

Das Monatseinkommen eines Arbeiters betrug damals um Fr. 300.-. Herr Boss und Herr Scheuner kritisierten die viel zu hohen Mietzinse, die das Monatseinkommen eines Arbeiters mit einem Drittel belasteten. Man müsse mit der Gemeinde Kontakt aufnehmen, damit neben den Subventionen, mit Verbürgung der Hypotheken durch die Gemeinde, billigere Mietzinse erreicht würden. Man hegte auch grosse Bedenken der abgelegenen Lage wegen, doch sah man die Waldesnähe, die ruhige Wohnlage, die günstigen Einkaufsmöglichkeiten im Hünibach wieder positiv. Auch



der Baugrund gab Anlass zu ernsten Befürchtungen, war er doch stark wasserhaltig und das Grundstück mit Quellenrechten und sonstigen Dienstbarkeiten stark belastet. Tags darauf wurde auch das in Aussicht genommene Baugelände eingehend besichtigt.



Besichtigung des Baugeländes "Rufeli im Ried Thun  
Robert Burkhardt, Emil Andrist, Arnold Gurtner

Am 25. Februar 1946 wurden im Hotel Bellevue an der Hofstettenstrasse in Thun die Statuten für eine Genossenschaft weiterberaten und in Kraft gesetzt. Die neugegründete Genossenschaft hiess

#### Baugenossenschaft "Rufeli" Thun

Die Gründer waren:

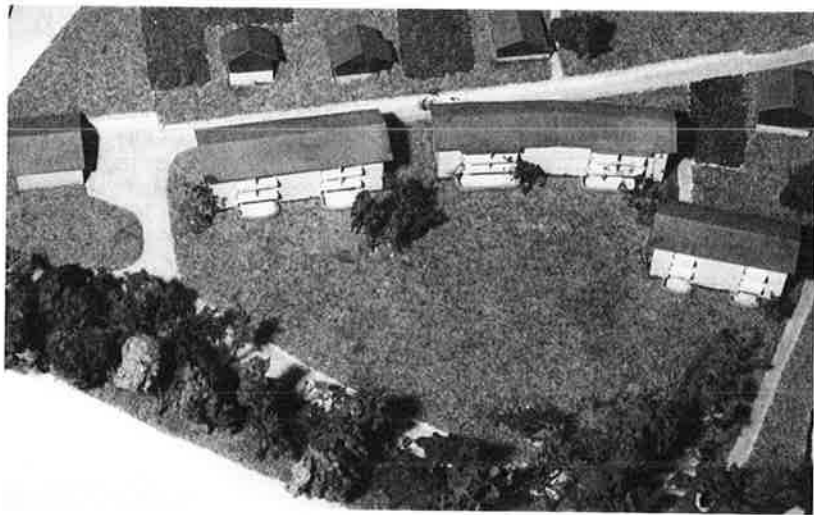
Präsident	Herr Robert Burkhardt, städt. Angestellter
Vizepräsident	Herr Willi Wülser, Staatsbeamter VBO
Kassier	Herr Charles Thönen, Bankbeamter
Beisitzer	Herr Emil Andrist, Schreiner
Beisitzer	Herr Arnold Gurtner, Mechaniker
Beisitzer	Herr Karl Jung, Lehrer
Beisitzer	Herr Walter Mantel, Maschinenmeister alle in Thun

Nach mehreren, oft leidenschaftlich geführten Verhandlungen konnte am 15. April 1946 in der Sitzung des Genossenschaftsrates, wie er sich nannte, der Kaufrechtsvertrag mit Herrn Rüfenacht über den Erwerb eines Grundstückes am Rufeliweg

in Thun gutgeheissen werden; 6'384 m2 zum Preise von Franken 55'000.- = Fr. 8.60 per m2. Ein enormer Preis der äusserst zäh erhandelt wurde. Man musste eine Anzahlung von Fr. 2'000.- leisten. Da uns niemand Kredit borgte, blieb den sieben Gründern nichts anderes übrig, als in die eigene Tasche zu recken, um je nach Möglichkeit einige Fr. 100.- in die noch leere Kasse der Genossenschaft einzulegen. (Man möge dabei die vorerwähnten Einkommen bedenken.)

In der folgenden Zeit wurde das Projekt Rufeli eingehend studiert, ausgefeilt und vor allem die schwierigen Baugrund- und nachbarlichen Verhältnisse geklärt. Das städtebauliche Problem, eine Wohnsiedlung mit grossen Häuserblocks ansprechend in diesen Landschaftsraum zu setzen, machte mir sehr zu schaffen. Erst in der Sitzung vom 23. September 1946 konnte das definitive Bauprojekt vom Genossenschaftsrat genehmigt und tags darauf den Baubehörden zur Bewilligung eingereicht werden. Unser Gesuch lautete:

"Abbruch des Wohnhauses Rufelistrasse No. 3 sowie der dazugehörenden 4 Hühnerhäuser, Neubau von 3 Wohnblöcken mit insgesamt 12 3-Zimmerwohnungen, 6 3-Zimmerwohnungen mit Wohndiele sowie 12 4-Zimmerwohnungen mit Wohndiele, insgesamt 30 Wohnungen. (Von Garagen war damals noch keine Rede.)"



Das Projekt "Rufeli" Modellfoto

Ein weiteres Gesuch musste der Kant. Ackerbaustelle eingereicht werden, um die Bewilligung für die Ueberbauung von Kulturland und den Abbruch des Geflügelhofes zu erwirken!

Aber auch die Zentralstelle für Kriegswirtschaft musste angegangen werden, um den Abbruch des Wohnhauses gestatten zu lassen.

Obwohl unser Projekt vorgängig mit dem Stadtbauamt eingehend besprochen wurde, hatte man plötzlich gegenüber dem publizierten Bauvorhaben grosse Bedenken und lud zu einer Aussprache auf den 7. Oktober 1946 ein. Man befürchtete nun auf einmal, der Baugrund sei zu feucht, die Schattenwirkung des Chartreusewaldes zu nachteilig und man müsse eine neue Strassenführung studieren. Die Wohnungen seien nicht subventionswürdig, es müsse eine bessere Wohnlage gefunden werden. Insgeheim fürchtete man, mit einer so grossen Ansiedlung könnte eine Schulhausfrage prekär werden. Alles in allem riet man uns davon ab dort zu bauen. Zudem hagelte es von Baueinsprachen privater Natur. Die verschiedensten privaten Interessen wurden hinter einer Einsprache des Heimatschutzes versteckt, der den Bau von Mietskasernen als eine Verschandelung dieser schönen Landschaft bezeichnete. Ist die heutige Ueberbauung nun wirklich schöner geworden?! Die Einigungsverhandlung verlief für die Genossenschaft negativ, indem das Bauamt und der Gemeinderat die Einsprecher schützten. Die damaligen Herren Stadtpräsident Kunz sowie Bauvorsteher Lehner sicherten uns aber zu, sie werden versuchen der Genossenschaft bei der ersten sich zeigenden Gelegenheit geeignetes Gemeindeland zur Verfügung zu stellen.

In der Sitzung vom 12. November 1946 wird noch einmal intensiv nach einer Lösungsmöglichkeit gesucht. Man ist noch nicht willens die Segel zu streichen.

Der Sekretär Herr Wülser gibt seine Demission bekannt, die unter Verdankung der geleisteten Dienste angenommen wird.

Mit Schreiben vom 31. Dezember 1946 stellt der Präsident den Mitgliedern den Protokollauszug der Gemeinderatssitzung vom 13.12.46 zu.

No. 1836 Bau- und Wohngenossenschaft Rufeli

Bericht Stadtbauamt vom 4.12.46 über das Bauvorhaben der Genossenschaft:

Es wird beantragt: Da das projektierte Bauvorhaben im Rufell der Wohnbaugenossenschaft Rufeli der ungünstigen Bodenverhältnisse und Wohnlage wegen nicht subventioniert werden könnte, wird ihr als nächster Wohnbaugenossenschaft gemeindeeigenes Terrain zur Ausführung eines Bauvorhabens in diesem Umfange zur Verfügung gestellt, um ihr Bauvorhaben gleichwohl durchführen zu können.

Der Antrag wird genehmigt.

Thun, den 19.12.1946

Der Stadtschreiber:  
sig. Schärer

An der Sitzung vom Samstag, den 18. Januar 1947 stellt man, nachdem man noch einmal alle Möglichkeiten diskutiert hat, die ausweglose Lage des Projektes Rufeli fest und beschliesst, das Projekt endgültig aufzugeben. Deprimiert und niedergeschlagen steht man vor einem Scherbenhaufen. Zudem steckt die Genossenschaft tief in Schulden. Der Kaufrechtsgeber macht die vertraglich festgelegte Reukaufssumme geltend, der Architekt hat über ein Jahr gearbeitet, ohne dass man ihn hätte zahlen können, ebenso erging es Herrn Notar Scheuner. Die Handwerker, die die Bodensondierungen und die Bauprofile aufgestellt hatten, wollten bezahlt sein. Nicht zuletzt hatten der Präsident und seine Vorstandskollegen eine sehr grosse Freizeitarbeit geleistet, ohne auch nur die kleinste Entschädigung, nicht einmal die Moralische, zu erhalten. Man stand vor der Frage, die Genossenschaft selbst aufzulösen. In einem flammenden Appell rief der kürzlich verstorbene Emil Andrist, der trotz seiner Bescheidenheit aber wohl überlegten Worte Gewicht hatte, die Mannen auf, trotz des ersten Misserfolges den Kopf nicht hängen zu lassen und zur Fahne zu stehen. Die Genossenschaft dürfe die Leute, die mit ihr grosse Risiken eingegangen sind und vor allem auch all jene, die Hoffnung auf eine Genossenschaftswohnung gesetzt hatten, nicht im Stiche lassen. Nach diesen Worten sprach niemand mehr davon das gestrandete Schiff zu verlassen, sondern man beschloss einstimmig auszuharren, bis uns die Gemeinde mit dem versprochenen Bauland zuhilfe käme.

In meinem jugendlichen Optimismus hatte ich, als ich sah, dass das Projekt Rufeli scheitern wird, mich mit Herrn Notar Scheuner sofort nach neuem Bauland umgesehen. Herr Gärtnermeister Roggli aus Hilterfingen liess durchblicken, dass er zu Landverkaufsverhandlungen über seine Liegenschaft am Dammweg/Eggenweg in Thun-Dürrenast bereit wäre. Man sprach davon einen allfälligen Kauf eventl. in zwei Etappen durchzuführen. Dem Vorstand, der sich eben von der Rufeli-Niederlage wieder aufzufangen schien, unterbreitete ich in der gleichen Sitzung Projektskizzen für eine Ueberbauung von rund 90 Wohnungen auf dem Roggligut. Es sah vor, Reiheneinfamilienhäuser gegen den Dammweg hin und im Kern der Siedlung waren Mehrfamilienhäuser in 3-geschossiger Bauweise gedacht. Natürlich hatte ich das Projekt mit dem Präsidenten vorbesprochen, der seinerseits die Frage mit Herrn Bauvorsteher Lehner, der am Dammweg wohnt, besprach. Herr Lehner riet davon ab ein weiteres Projekt aufzugreifen, wir sollten Geduld üben bis die Gemeinde uns Bauland zur Verfügung stellen könne. Zwei grosse Genossenschafts-Ueberbauungen, die gleichzeitig Subventionen beanspruchen würden, würde die Finanzkraft der Gemeinde überfordern. Zudem seien noch weitere Genossenschaften in Gründung begriffen, die ebenfalls von der Gemeinde Unterstützung in Form von Subventionen und Bürgschaften erwarten. Man sah auch keine Möglichkeit das Land käuflich zu erwerben, denn die Genossenschaft besass ausser Schulden und dem guten Willen nichts. Man dankte dem Architekten für seine Initiative und nahm Abstand von seinem Vorschlag.

Unter "Verschiedenem" konnte Herr Burkhardt mitteilen, er habe in der Person des Herrn Werner Feller, städtischer Beamter einen jungen Mann gefunden, der willens sei das verweiste Sekretäramt zu übernehmen. Einstimmig wird er gewählt.

Unsere sehr verehrten Herren Stadtväter liessen nichtlange auf die Einlösung ihres Versprechens warten. Schon im März nahmen wir mit dem städtischen Liegenschaftsverwalter Herr Boss, Verhandlungen für die Ueberbauung eines von der Gemeinde ins Auge gefasste Areal auf. Die Sitzung vom 16. Mai 1947, die im alten Waisenhaus stattfand stellt die Wende des Schicksals unserer Genossenschaft dar. Haupttraktandum war:

- Besprechung eines neuen Projektes, eventl. Erweiterung des Projektes durch die Mitbeteiligung von Wohnungssuchenden des Armee-Motorfahrzeugparkes.

Eingeladen sind die Herren Fritz Boss, Liegenschaftsverwalter und Hauptmann Fred Keller der DAMP.

Dazu die Vorgeschichte: Die Gemeinde hatte im Zuge der schon erwähnten Bodenpolitik bereits im Jahre 1943 das Lanzgut am äussersten Ende der Mittleren Strasse erworben. Zu der Zeit, da die "Rufeli" sich um ihr erstes Projekt abmühte, wurde auf Grund eines Ueberbauungsplanes der Genossenschaft SVEA mit Sitz in Zürich ein Teil des Lanzgutes im Baurecht zur Ueberbauung abgegeben. Mit Schwung und viel Publizität wurde die erste Etappe mit rund 80 Wohnungen in Angriff genommen. Aus mir nicht bekannten Gründen hatte nach Vollendung der ersten Etappe niemand mehr Lust die geplante Ueberbauung fortzuführen. Herr Boss eröffnete der "Rufeli", der Gemeinderat sei bereit, das der SVEA reservierte Areal uns abzugeben, wobei geprüft werden müsse, ob ein Gesuch des Motorfahrzeugparkes um Bauland für Bundesbedienstete mitberücksichtigt werden könne. Herr Hauptmann Keller, der die Gesuchsteller vertrat, schilderte seine Sorgen und Schwierigkeiten in der Beschaffung von Wohnraum für das Personal der stets wachsenden Betriebe der AMP. Nach eingehender Beratung der komplexen Fragen beschloss man, das über 20'000 m2 grosse Areal gemeinsam zu überbauen, jedoch verwaltungs- und betriebsmässig die Aufgabe in zwei Genossenschaften aufzuteilen. Damit war es möglich, die von mir angestrebte rationelle Bausausführung in grossen Baulosen zu verwirklichen und trotzdem die unterschiedlichen Interessen und verwaltungstechnischen Gegebenheiten wahren zu können. Wiederum konnten Projektstudien, die ich auf Grund der Vorgespräche entwarf, bereits diskutiert werden. Herr Keller konnte sich rasch entschlossen mit meinem Projekt befreunden und fand sich bereit, mich als noch recht grünen Architekten seiner zu gründenden Genossenschaft zu empfehlen.- Ich danke ihm auch heute noch recht herzlich dafür. Er hat mir damit ein Tor aufgestossen, das es mir ermöglichte, wenn auch einige Male unter sehr dramatischen Umständen, bis auf den heutigen Tag, Wohnungen für Bundesbedienstete zu bauen.

In der Sitzung vom 9. Juli 1947 wird erstmals eine Namensänderung der "Rufeli" und auch Statutenänderungen, die sich aus den gemachten Erfahrungen aufdrängten, diskutiert.

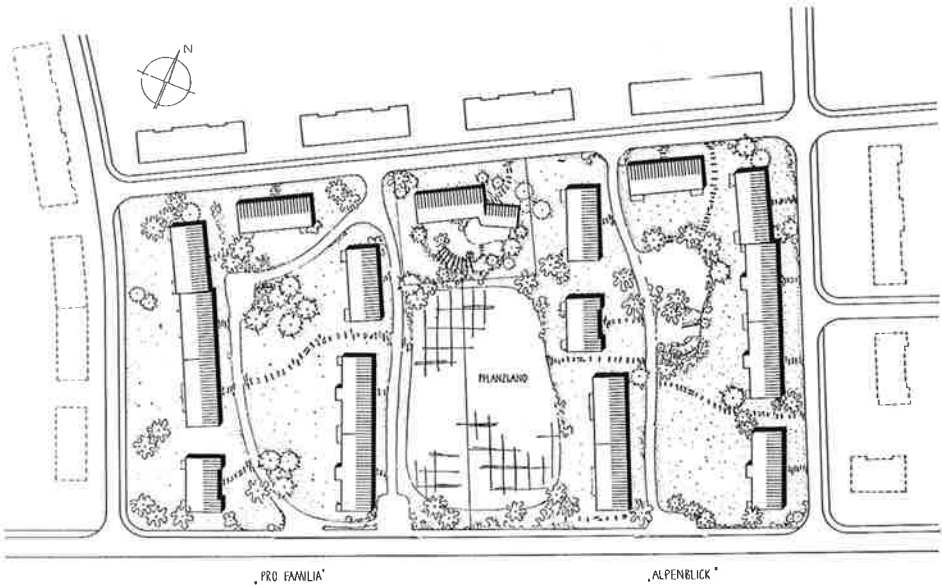
Am 23. Juli 1947 wird der Name "Rufeli" aufgegeben und durch den Namen

" ALPENBLICK "

ersetzt. Die Genossenschaft, die bis jetzt noch nicht im Handelsregister eingetragen war, wird nun definitiv angemeldet und hat damit juristisch zu existieren begonnen.

Wohnbaugenossenschaft Alpenblick Thun  
Ueberbauung auf dem Lanzgut

Auf Grund der geschilderten Ausgangslage begannen intensive Verhandlungen in jeder Richtung. Der vorhandene Ueberbauungsplan der SVEA sah eine reine Zeilenbauweise von Mehrfamilienhäusern vor, gerade das, was ich in meinen Vorstellungen über das Wohnen im Mehrfamilienhaus ablehnte. Es begannen sehr zähe Verhandlungen mit dem Stadtbaumeister, dem nachmaligen Kreisoberingenieur Bischoff, um ihn zu überzeugen, dass der bestehende Plan aufzuheben und durch denjenigen meiner Vorstellung zu ersetzen sei. Neben einer besseren räumlichen Anordnung und bei gleicher Ueberbauungsdichte konnte ein ganzer Strassenzug eingespart werden. Die Siedlung wurde so vom inneren Verkehr befreit, dessen heutiges Ausmass damals noch nicht erahnt werden konnte. Die Hauszeilen sollten nicht stur nach dem Reissbrett sondern in leicht gegeneinander abgedrehten Winkeln zueinanderstehen. Jede der beiden Siedlungen gruppierte sich um eine grosse Spielfläche, die von allen Wohnungen eingesehen werden konnte. Die Durchsetzung dieser Idee, an der ich hartnäckig festhielt, kostete 3 Monate Verhandlungszeit. Neben dieser gestalterischen Frage mussten die Probleme der Finanzierung bei der Alpenblick durch Verbürgung der Hypotheken, durch Zusicherung von Subventionen in der Höhe von 30 % der Erstellungskosten und der Abgabe von Bauland im Baurecht zu äusserst günstigen Bedingungen erhandelt werden.



Situation der beiden Siedlungen  
"Pro Familia" und "Alpenblick" auf dem Lanzgut

Auch Herr Hauptmann Keller arbeitete rasch. Bald konnte auch er ein Vorstandsteam vorstellen das bereit war, unter dem Namen

#### " PRO FAMILIA "

eine Genossenschaft zu gründen. Seine finanziellen Probleme wickelten sich mit den Bundesinstanzen ab. Herr Bundesrat Wetter hatte schon früh Grundlagen geschaffen, die es der Eidg. Finanzverwaltung ermöglichten, Bundesbediensteten oder Wohnbaugenossenschaften sehr weitgehende finanzielle Unterstützung zu gewähren. Voraussetzung war, dass eine Wohnungsnotlage nachgewiesen werden konnte. Diese Verhandlungen wickelten sich nicht minder mühsam und mit grösster Kleinlichkeit und Spitzfindigkeit ab, was die Nerven einer Architektenseele recht schwer belasteten. Man fand das Projekt zu grosszügig, die Wohnungen mit Balkonen für eine Arbeitersiedlung zu üppig bemessen! Diese Wohnungsfürsorge ist heute zu einer grossen, aber auch grosszügigen Institution der Wohnungsvorsorge des Bundes geworden.

Wenn die Dinge sich unter dem Namen "Rufeli" nur äusserst zähflüssig abwickelten und das Projekt gegen alle erdenklichen Widerstände hätte ankämpfen sollen, so standen dem Grossbauvorhaben auf dem Lanzgut alle Türen und Tore offen. Die Ereignisse überstürzten sich buchstäblich. Alle Instanzen, der Gemeinderat von Thun, das Kant. Arbeitsamt, das für die

Auslösung der Kant. Subventionen zuständig war als auch das Eidg. Büro für Wohnungsbau unterstützten unser Bauvorhaben bevor alle technischen Unterlagen wie Pläne und Kostenvoranschlag definitiv vorlagen. In einer Generalkonferenz vom 1. Oktober 1947, an der alle Chefs der subventionierenden Behörden inkl. der Eidg. Finanzverwaltung anwesend waren, beschloss man, die vorliegenden Thuner-Bauvorhaben generell zu subventionieren. Voraussetzung war, dass am 31. Dezember 47 alle Gesuchsunterlagen erbracht waren und sämtliche Bauvorhaben mussten tatsächlich an diesem Stichtage begonnen sein.

Auf Grund dieses Generalbeschlusses konstituierten sich die Bauinteressenten des AMP zu einer Genossenschaft und gründeten am 3. Okt. 47 die

" PRO FAMILIA "

Der Gründervorstand setzte sich zusammen aus den Herren

Präsident	Keller Fred
Sekretär	Boss Werner
Kassier	Luder Werner
Beisitzer	Lehner Max
Beisitzer	Zbinden Emil

Herr Notar Fuhrer der Sektion Liegenschaftsdienst der Eidg. Finanzverwaltung war der stete Betreuer der Genossenschaft und bereitete ihr mit seinen oft recht eigenwilligen Anschauungen unnötige Spannungen.

Die Kantonalbank von Bern, die dem Bauvorhaben "Alpenblick" die Finanzierung zusicherte, hatte Bedenken, die Gemeinde überlupfe sich mit so grosszügiger Wohnbauförderung, denn mit der "Alpenblick" und der "Pro Familia", die zusammen 117 Wohnungen planten, unterstützte sie ein weiteres Bauvorhaben mit Bauland im Baurecht mit Subventionen und Verbürgung der Hypotheken, der ebenfalls neu gegründeten Bau- und Wohngenossenschaft Hohmad, die auf dem ehemaligen Haldimanngut an der Hohmadstrasse deren 60 Wohnungen ausführen wollte. Die Bank lud Delegationen der Genossenschaften sowie den Stadtpräsidenten und den Stadtschreiber zu einer Sitzung am Hauptsitz in Bern ein, an der der Bankrat fast vollzählig und die Generaldirektoren anwesend waren. Unser Stadtpräsident Paul Kunz verstand es, mit der ihm eigenen Ueberzeugungskraft, die Wohnbaupolitik seiner Gemeinde, den ihr greises Haupt schüttelnden Herren, verständlich zu machen. Die grossen Bedenken der Herren, Thun werde mit den vorgesehenen Bauvorhaben von rund 180 Wohnungen einen zu grossen Leerwohnungsbestand erhalten, der durch die Bürgerschaft der Gemeinde Thun zu einer Finanzkatastrophe führen müsse, konnte unser Stadtpräsident zerstreuen. Mit offensichtlich schwerem Herzen eröffneten sie aber dann doch die verlangten Baukredite. Es sei ihnen heute noch für ihren Mut gedankt.

Am 16. Oktober 1947 fand im alten Waisenhaus die erste offizielle gemeinsame Sitzung der beiden Genossenschaften "Alpen-



blick" und "Pro Familia" statt. Man hatte sich geeinigt, sämtliche Verhandlungen über die beiden Bauvorhaben gemeinsam zu führen, wobei Vorsitz und Protokoll abwechselnd ausgeübt wurden. Man genehmigte all unsere Entwürfe und beschloss, die Baueingabe einzureichen. Erstmals wurde auch mit mir ein Vertrag zwischen Bauherr und Architekt abgeschlossen! Herr Ing. Ernst Bühlmann wurde der Auftrag für die statischen Berechnungen erteilt.

Es folgten nun Sitzung an Sitzung an denen intensiv die Bauausführung, der Kostenvoranschlag und die Arbeitsvergebung diskutiert wurden, wobei es immer wieder zu Auseinandersetzungen mit Unternehmervertretern, den Behörden und der Genossenschaft kam. So kam es vor, dass zeitweilig der damalige Gemeinderat Herr Hans Weber direkt an den Sitzungen teilnahm, um die Interessen seiner Gewerbler vertreten zu können, weil die einen glaubten, es handle sich mit der Verbürgung um Gemeindeaufträge, es dürften nur Thuner-Handwerker zum Zuge kommen, während andererseits die "Pro Familia" als bundesfinanzierte Genossenschaft den Kreis der Submittenten weiterziehen wollte. Viel zu diskutieren gab auch der Ausbau. Ob die Badezimmer mit einer eingebauten oder freistehenden Wanne gesetzt werden dürfen, ob man Holzbadeöfen verwenden sollte oder ob man es wagen dürfe Gasdurchlauferhitzer zu installieren. Die Gemeinde verlangte ihrerseits die Verwendung von Kochgas als Nebenbedingung zur geleisteten Bürgschaft, damit dem Gemeindegaswerk ein fester Absatz gesichert werden konnte. Ob man Wärmestecker einbauen soll, erhitzte ebenfalls die Gemüter. An eine Zentralheizung dachte damals noch niemand. Es wurden Warmluftöfen eingebaut, die mit Holz und Kohle gefeuert werden mussten. Ich versuchte möglichst grosse Baulose zu erwirken, damit die Unternehmer ihre Arbeit auf längere Zeit rationell einteilen konnten, forderte aber auch umgekehrt harte Preise. Die beiden Vorstände folgten mir und es gelang uns die Aufträge so einzuteilen, dass jeder Unternehmer hintereinander einige Blöcke über die Zeitspanne von 1½ Jahren errichten konnte.

Am 17. November 1947 war Baubeginn. Da keine Einsprachen gegen unser Baugesuch erfolgten, erhielten wir eine provisorische vorzeitige Baubewilligung. Die Baumeisterarbeiten führten folgende Firmen aus:

Firma Paul Bettler, Thun  
Firma Brodbeck & von Gunten, Thun  
Firma Gebr. Frei, Thun  
Firma Gottier, Steffisburg  
Firma Gebr. Helmlé, Thun  
Firma Gottfr. Messerli, Thun  
Firma Messerli & Co. Steffisburg

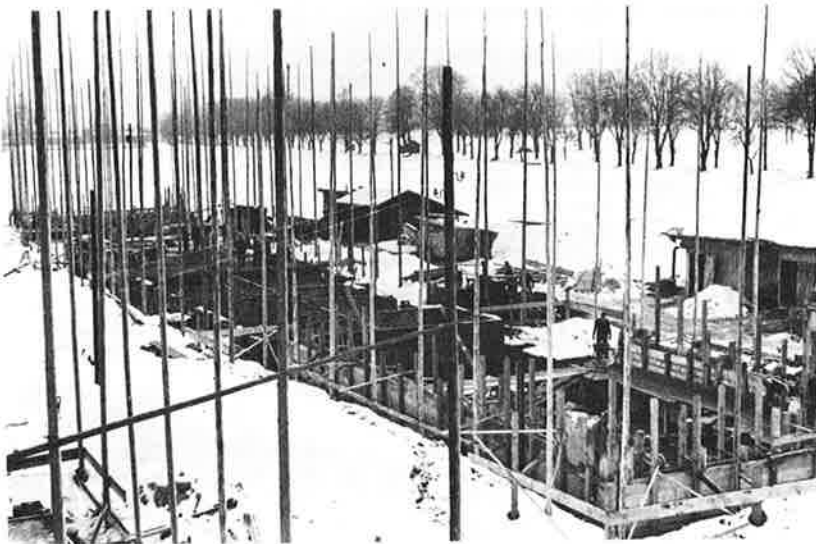


Der erste "Spatenstich" auf dem Lanzgut 17.11.1947

Es herrschte eine Temperatur von 0 - 1° C und es begann zu schneien. Mein unvergesslicher Bauführer Lombardo Zanotta, dem die örtliche Bauführung der ganzen Ueberbauung Lanzgut unterstand, trug aber schon am 20. November im Baujournal ein: "Wieder schönes Wetter". Das Wetter war über Erwarten gut. Wir konnten den ganzen Winter über ohne Baueinstellung arbeiten. Ein Fremdarbeiterproblem gab es damals noch nicht, wo die meisten Gastarbeiter während der Wintermonate fehlen. Es wurde bei Temperaturen von -8 und 9° betoniert, oft abends spät bei Scheinwerferlicht. Die Ziegeleien waren überfordert, die Backsteine gelangten aus dem Brennofen direkt auf die Baustelle. Sie waren oft so heiss, dass sie nicht verarbeitet werden konnten. Der Einsatz aller Unternehmer und Arbeiter war vorbildlich, so dass es uns dank all der günstigen Umstände gelang, die ersten Wohnungen der "Alpenblick" an der Gantrischstrasse Ende Juni zu beziehen. Eine so kurze Bauzeit von 6½ Monaten während des Wintersemesters ist heute trotz eines enormen Maschineneinsatzes kaum mehr denkbar.



Fred Keller, Präsident "Pro Familia" inspiziert die Baustelle 23.12.47, im Hintergrund die Neubauten der SVEA



31.12.1947 alle Kellerfundamente waren verpflichtungsgemäss betonierte

Am 11. Februar 1948 stand der erste Rohbau, durch die Firma Brodbeck & von Gunten ausgeführt, zum Aufrichten bereit. Man beschloss eine Aufrichte mit allen Arbeitern und mit den Behördevertretern auf anfangs Mai, mit dem Aufrichten der zweiten Etappe zu feiern.



Die erste Etappe Lanzgut ist aufgerichtet. Standort der Aufnahme von der heutigen Ecke Bürglenstrasse/Mattenstrasse her.

Mit welchem gegenseitigen Vertrauen man damals arbeitete mag der Umstand illustrieren, dass uns der Baukredit in der Höhe von Fr. 2'278'000.- durch die Kantonalbank erst am 18. Februar 1948 eröffnet wurde, zu einer Zeit, da bereits die Häuser aufgerichtet waren. Auch die definitive Subventionszusicherung traf erst am 8. März 1948 ein. Auch in unserem Büro musste die Arbeit derart überstürzt bewältigt werden, dass wir keine Zeit hatten den Unternehmern schriftliche Werkverträge bei Baubeginn auszurichten. Jeder vertraute dem andern, dass sein Wort gelte. Trotz dieser späten aktenmässigen Regelung funktionieren die Zahlungen und der Einsatz der Unternehmer, wie schon erwähnt, einwandfrei.

Ende Februar waren alle Beratungen und Entschlüsse, die das Bauen betrafen, praktisch abgeschlossen. Das Gespräch der Sitzungen widmete sich nun den Verwaltungsaufgaben. Die ersten Wohnungen wurden an die grosse Zahl der Bewerber zugeteilt. Es mussten Mietverträge entworfen, die Hausordnung besprochen werden, die eigentliche Hausverwaltung organi-

siert, Anteilscheine wurden aufgelegt. Auch für all diese Sitzungen verstand es Robert Burkhardt, immer bestens vorbereitet und mit selbst erarbeiteten Vorschlägen die Sitzung zu führen. Es wird die Frage diskutiert, ob die Vorstandsmitglieder ein Sitzungsgeld und den einzelnen Funktionären eine Entschädigung für ihren Einsatz ausgerichtet werden



Aufrichte am 8.5.48. Präsident Burkhardt hält die Ansprache. Links Gemeinderat Siegenthaler anschliessend Emil Andrist, beide mit dem Rücken zur Kamera. In der Bildmitte Walter Mantel. Gruppe ganz rechts Gemeinderat Fritz Lehner, Stadtrat Zulauf, Karl Jung.

kann. Man beschliesst darüber erst zu entscheiden, wenn die Bauabrechnung vorliegt. Dieses Detail mag zeigen, dass man erst dienen wollte bevor man an das Verdienen dachte. Ende Juni können bereits die ersten Wohnungen bezogen werden. Auf Einzugstermine brauchte man nicht zu achten, denn die Wohnungsnot war so gross, dass praktisch zu jeder Stunde gezügelt werden konnte, wenn man ein neues Zuhause fand. Wenn man bedenkt, dass am 16. Mai 1947 erstmals in einer Sitzung über das Bauvorhaben Lanzgut diskutiert wurde und 13 Monate später die ersten Wohnungen bezogen werden können, so sieht man daraus, mit welchem Einsatz und gutem Willen alle Beteiligten, vorab die Behörden, die Banken, die beiden Genossenschaften und nicht zuletzt alle Handwerker sich eingesetzt haben. Es zeigt aber auch wie kompliziert und schwerfällig das Funktionieren unserer heutigen Ordnung, 25 Jahre

später, geworden ist. Für ein Bauvorhaben solcher Grösse müssten wir allein für die Projektierung und die Erwirkung der Baubewilligung, wenn alles gut geht, mindestens  $1\frac{1}{2}$  Jahre rechnen, während das Bauen selbst, trotz Einsatz aller Maschinen durch die bedeutend höher gesteckten Ansprüche und dadurch komplizierteren Bauwerke, eine mindestens 30 % längere Bauzeit benötigt.

Dass man auch Kontakte und Erfahrungen mit andern Genossenschaften suchte, zeigt der am 16. Juni 1948 beschlossene Beitritt zum Schweiz. Verband für Wohnungswesen, einem Dachverband dem die grosse Zahl von Baugenossenschaften heute angeschlossen ist, die zusammen rund 70'000 Wohnungen verwalten.

Nachdem sich die ersten Genossenschafter in ihren neuen Heimen eingerichtet hatten, sammelte man bereits Erfahrungen im Zusammenleben einer immer grösser werdenden Familie. Der Kassier wachte mit Argusaugen darauf, ob die ersten Mietzinse und das Anteilscheinkapital auch pünktlich einbezahlt werden. Am 22. September 1948 wurde Gottlieb Leuenberger, Einzüger LWV vom Vorstande als Siedlungsverwalter gewählt. Ein sorgfältig ausgearbeitetes Pflichtenheft umschrieb seinen Aufgabenkreis.

Aus einem Verzeichnis vom September 1948 kann man entnehmen, dass der Vorstand alle Wohnungen vermietet hatte und die



Siedlung Lanzgut. Die Gartenanlagen sind eben fertig. Frühjahr 1949

Genossenschaft um 63 Mitglieder grösser geworden war. Auch die Kontrollstelle wurde besetzt. Es stellten sich zur Verfügung die Herren

Paul Lehmann, städt. Angestellter, Thun  
Vertreter der Gemeinde  
Walter Eichenberger, Kaufmann, Thun  
Alfred Fahner, Rechnungsführer, Thun

Der Gemeinderat delegierte als Vertreter der Gemeinde folgende Herren in die Verwaltung der Genossenschaft, so die beiden Gründungsmitglieder

Walter Mantel und  
Emil Andrist  
Herr Hans Weber, Gemeinderat und  
späterer Nationalrat und  
Arnold Steffen, Maschinenmeister in Thun

Die vom Präsidenten wohl vorbereitete Sitzung vom 3. November 1948 galt bereits einem Rückblick über das Geschaffene und einer möglichst genauen Standortbestimmung.

Es waren 57 Wohnungen bezogen, die letzten 6 wurden Ende des Monats fertiggestellt.

Per 15. Oktober war die Bauabrechnung mit einer Summe von Fr. 1'980'000.- belastet. Nach Schätzung des Architekten mussten noch ca. Fr. 100'000.- an Rechnungen bezahlt werden. Es zeichnete sich bereits eine Kosteneinsparung von mehr als 10 % ab.

Der Kassier meldete, dass bis jetzt alle Mietzinse bis auf eine einzige Zahlung pünktlich eingegangen seien und man bereits rund Fr. 70'000.- aus Mietzinsen und Anteilscheinkapital dem Baukredit gutschreiben konnte.



25 Jahre später, unsere Nachbarsiedlung  
"Pro Familia"

In Anbetracht der günstigen Rechnung beschloss man, die zurückgestellte Ausführung der Wärmestecker und den Einbau von Eckbänken in den Wohnküchen doch noch ausführen zu lassen.

Den Subventionsbehörden stellte man ein Gesuch, man möge die zugesicherte Subvention im Umfange von 60 % auszahlen, um Baukreditzinsen sparen zu können.

Ein erstes Rundschreiben musste verfasst werden, um Mieter, die sich noch nicht in eine Gemeinschaft einordnen konnten, zu mahnen.

Dann fasste man den Entschluss, dass den Vorstandsmitgliedern ein Sitzungsgeld von Fr. 5.- pro Sitzung ausbezahlt werde.

Am 10. November 1948 versuchte man im Büro des Präsidenten einen heftigen Mieterzwist unter den anwesenden Beteiligten zu schlichten. Es mag dies nebensächlich erscheinen, doch derjenige, der das Leben einer Genossenschaftsverwaltung kennt weiss, wie stark solche Uneinigkeiten einen Vorstand belasten können. Dass die Verwaltung mit diesem Kapitel auch in den nachfolgenden 25 Jahren nicht verschont blieb, sei hier lediglich zur Abrundung des Bildes erwähnt.



Siedlungen:

SVEA links oben  
Pro Familia links vorn  
Alpenblick Bildmitte

Nünenen hinter Alpenblick  
Sunnmatt rechts Zeilenbau  
Friedheim rechts oben  
Einfamilienhäuser



## Ueberbauung Roggligut/Glanzmanngut

Man sollte glauben, dass das Bauvorhaben Lanzgut den Präsidenten und den Vorstand mit all den vielseitigen Aufgaben, die für alle neu waren, voll ausgelastet hätte. Die Vitalität und die Schaffenskraft des Präsidenten reichte jedoch für mehr. Wohl hatte der Vorstand der untergehenden "Rufeli" ein Projekt am Dammweg/Eggenweg in Dürrenast, das ich damals vorlegte, abgelehnt. Neben all der turbulenten Vorbereitung um das Lanzgut liess ich dieses Projekt nicht aus dem Auge und führte gemeinsam mit Herrn Notar Scheuner die angebahnten Landverhandlungen auf eigenes Risiko weiter. Bald einmal nahm auch der Präsident und der Behördevertreter Herr Walter Mantel an den Verhandlungen teil. Wir studierten eine grosse Zahl von Projektvarianten. Immer wieder versuchte ich eine Siedlung mit Einfamilienhäusern zustandezubringen. Aber auch alle noch so minutös berechneten Grundrisse zeigten, dass einmal das Land mit Mehrfamilienwohnungen weit besser genutzt werden konnte und die Mietzinse wesentlich billiger waren als jene eines Einfamilienhauses. Auch wenn immer wieder von geschäftstüchtigen Menschen behauptet wurde, man könne sich ein Einfamilienhaus zu den gleichen Belastungen wie die einer Mietwohnung erstehen, so wurde dies mit Lügen bestraft, wenn beide Varianten objektiv und mit gleicher kaufmännischer Rechnung verglichen wurden. Die Verhandlungen um den Landpreis wurden sehr zäh geführt. Man feilschte um 20 Rp. pro m<sup>2</sup> mehr oder weniger. Bald einmal merkte auch die Konkurrenz, dass hier Bauland feil wurde. Plötzlich sah man sich in die Zwangslage versetzt, sehr schnell handeln zu müssen, wenn uns die Felle nicht fortschwimmen sollten. Ein Zürcher-Generalunternehmer machte dem Architekten bereits ein recht lukratives Angebot, seine Option auf dem Bauland ihm abzutreten, was ich jedoch kategorisch ablehnte, galt es doch, Treue gegen Treue zu halten. So kam für viele überraschend eine Einladung auf den 10. Dezember 1948 zu einer ausserordentlichen Generalversammlung, der ersten beschlussfassenden Versammlung überhaupt, zu der die Genossenschafter aufgeboten wurden. Haupttraktandum war:

Beschlussfassung über die Errichtung einer zweiten Baustapen der Ueberbauung des Roggli- und Glanzmanngutes in Thun-Dürrenast, gemäss den Plänen und Kostenberechnungen des Herrn Architekt Jakob Höhn in Thun und Auftragserteilung an den Vorstand zur Durchführung des Bauvorhabens.

In einem 5-seitigen Orientierungsbericht an die Mitglieder der Genossenschaft orientiert der Vorstand eingehend über das geplante Bauvorhaben. Es sollen rund 144 Wohnungen mit einem Kostenaufwand von ca. Fr. 5,1 Millionen errichtet werden, die in drei zeitlich abgestuften Etappen ausgeführt werden sollen. Ein Teil der Siedlung, 60 Wohnungen, soll im "Sozialen Wohnungsbau" mit einer 35 %igen Subventionierung errichtet werden, wobei einfachste Ausführung vorgesehen war. In zwei weiteren Abschnitten sollen 2-geschossige Bauten in

der Ausbaustufe des Lanzgutes errichtet werden. Auch heute, nach 25 Jahren, spricht man noch vom "Sozialen Wohnungsbau". Wann wird man einmal einsehen, dass diese unwürdige Abstempelung von sozialen Schichten ein Ende haben sollte. Die Besitzung des Herrn Roggli im Halte von 16'772 m2 konnte zum Preise von Fr. 159'334.- = Fr. 9.50 per m2 erworben werden. Das daneben anschliessende Glanzmanngut mit dessen Erben wir ebenfalls einig wurden, hat einen Halt von 8'700 m2 zum Preise von Fr. 9.- = Fr. 78'300.-. Auflage war allerdings, dass die Scheune des Glanzmannschen Bauernhauses durch uns abgebrochen werden musste, was auf Fr. 4'500.- veranschlagt wurde. Das Roggligut musste sofort erworben werden. Wieder half uns Herr Stadtpräsident Paul Kunz mit rascher Entschlusskraft und persönlicher Courage, indem er uns - ein Novum in der Verwaltungsgeschichte Thun's - ein kurzfristiges Gemeindedarlehen in der Höhe von Fr. 50'000.- zusicherte. Zusammen mit einem Bankkredit von Fr. 70'000.- und eigenen Mitteln in der Höhe von Fr. 40'000.-, die wir aus den Reserven des Baukredites Lanzgut entnehmen, konnte der Kauf sichergestellt werden. Der Gemeinderat und der Stadtrat sanktionierten dieses mutige Vorgehen hinterher in verständnisvoller Weise.

Eindringlich appellierte der Vorstand an die Genossenschafter des Lanzgutes, sie möchten Solidarität mit den übrigen Mitbürgern, die unter Wohnungsnot leiden, üben.

Die 46 anwesenden Genossenschafter stimmten diskussionslos dem Antrag des Vorstandes zu und ermächtigten ihn, dieses grosse Bauvorhaben durchzuführen.

Es waren für mich des sehr hohen investierten Arbeitsaufwandes wegen nervenaufreibende Wochen.

Mit diesem grossen Vertrauenskredit trat man mit Schwung an das neue Bauvorhaben heran. Mit seinem unbestritten organisatorischen Talent baute der Präsident als erstes den "Verwaltungsapparat", um der auf ihn zukommenden vielschichtigen Arbeit gerecht werden zu können. In der Vorstandssitzung vom 10. Januar 1949 wurde beschlossen:

Für die Betreuung der Siedlung Lanzgut eine Verwaltungskommission einzusetzen bestehend aus den Herren

Vorsitz    Leuenberger Gottlieb, Siedlungsverwalter  
Sekretär    Jung Karl, Vorstandsmitglied  
neu Beisitzer    Fitze Ernst, Vertreter der Mieterschaft

Die Durchführung des Bauvorhabens Roggligut sollte einer Baukommission anvertraut werden, die durch folgende Herren besetzt wurde:

Vorsitz                    Burkhardt Robert  
neu Sekretär                Leuenberger Klaus  
Kassier                     Thönen Charles  
Gemeindevertreter        Andrist Emil  
Gemeindevertreter        Mantel Walter

Schlussendlich sollte eine Vermietungskommission die Verwaltung in dieser Sparte entlasten. Sie wurde gebildet aus den Herren

Vorsitz+Sekretär	Feller Werner
Beisitzer	Gurtner Arnold
neu Beisitzer	Brosi Armin

In der gleichen Sitzung wurden bereits die Pläne des Architekten und das Bauprogramm des Roggligutes besprochen, das Pflichtenheft des Siedlungsverwalters diskutiert, einen Zwischenbericht des Kassiers entgegengenommen, das Vorgehen gegenüber säumigen Mietern festgelegt und Mieterzwiste verhandelt. Ich führe dies als Beispiel auf, um zu zeigen, wie gut vorbereitet und straff eine Sitzung geführt werden musste, um eine so grosse Traktandenliste innert 2 Abendstunden durchzuberaten.

Der reibungslose Ablauf der Ueberbauung Lanzgut hat uns vergessen lassen, dass es auch noch Schwierigkeiten geben könnte, denn diesmal ging es wieder einmal recht zäh vonstatten. Schwierigkeiten aller Art, Rückschläge, Baueinsprachen bremsen den flotten Lauf der Dinge ganz erheblich.

Eine erste Schwierigkeit stellte sich mit dem Planen der Erschliessung des ganzen Areals ein. Das Alignment der künftigen Freiestrasse musste verbreitert und seine Führung abgeändert werden. Das Geschäft lief beim Stadtbauamt recht zäh. Im Zeitpunkt der Baubewilligung war die Vorlage für die Kreditbewilligung zur Ausführung der Freienstrasse nicht vorhanden. Um trotzdem bauen zu können, sprang diesmal die Genossenschaft für die Gemeinde ein, indem wir übereinkamen, die Planung und die ganze Strasse auf Rechnung der "Alpenblick" ausführen zu lassen, um sie nach Fertigstellung der Gemeinde zu "verkaufen". Dieses Vorgehen wäre an und für sich einfach gewesen, hätte nicht ein lieber Nachbar den Bau der Strasse über sein Grundstück bis zur Schulstrasse hin mit allen Mitteln verhindern wollen. Um Verhandlungszeit zu gewinnen und das Bauvorhaben doch nicht einstellen zu müssen, wurde ein Strassenprovisorium vom Dammweg her in das Baugelände geführt, was rund Fr. 20'000.- verlorene Kosten bedeutete. Den damaligen Anwohnern des Dammweges sei auch hier noch einmal für ihr Verständnis und die Geduld gedankt, die sie durch die schweren Baustellen-Immissionen auf sich nahmen.

Ein zweiter Rückschlag war, als die Kantonalkbank von Bern den ursprünglich zugesagten Baukredit kurz vor Baubeginn zurückzog. Wir sassen in einem Wellental der Geldflüssigkeit.

Die Mittel waren knapp geworden. Man liess aber auch durchblicken, dass eine Gemeindebürgschaft bei der Ausgabenpolitik unserer Stadtväter keine absolute Sicherheit mehr bedeutete. Dank dessen, dass ich einmal am Zürichsee aufgewachsen bin konnte ich auf Grund alter Beziehungen Verhandlungen mit Zürcherischen Banken führen, die uns prompt in die Lücke sprangen und uns eine Kreditzusicherung in der Höhe von Franken 2,3 Millionen für den ersten Abschnitt des Roggligutes

gewährten. Allerdings musste die Genossenschaft teurere Kreditbedingungen eingehen als sie in Thun üblich waren. Grottesk mutete an, als ca. 4 Monate später im Stadtrat angefragt wurde, warum man das Geld bei einer Zürcher Bank hole, wenn es in Thun auch Bankinstitute gäbe. - Wie kurz doch ein Gedächtnis oft sein kann. -

Die dritte Enttäuschung war, als man die ursprünglich in Aussicht gestellten Subventionen zurückstellen musste. Seit der Ueberbauung Lanzgut entstanden weitere Baugenossenschaften, die ebenfalls Anspruch auf Subventionen erhoben. Da die einzelnen Subventionsaktionen in ihrer Höhe durch Volksabstimmungen begrenzt waren mussten die noch vorhandenen Kredite unter allen Bewerbern möglichst gerecht aufgeteilt werden. Eine Zusicherung für das Projekt Glanzmangut wurde sogar auf unbestimmte Zeit hinausgeschoben. Der Vorstand sah sich gezwungen, diesen Abschnitt der Gesamtüberbauung mangels Finanzierungsmöglichkeit ein weiteres Mal aufzugeben. Einmal mehr stand ich mit einem grossen Arbeitsaufwand an Plänen da, ohne dass die Genossenschaft in der Lage gewesen wäre, mir diese zu bezahlen. Der Rückzug der Genossenschaft fiel ihr leicht, weil das Grundstück noch nicht erworben war.

Ich versuchte, die "Pro Familia" dafür zu begeistern, doch wollte man dort nicht ausserhalb des Siedlungsgebietes Lanzgut bauen.

In meinem Büro wurde schliesslich die Baugenossenschaft "Sunnmatt", ebenfalls eine Baugenossenschaft für Bundespersonal, gegründet. Nachdem man sich anfänglich sehr stark mit der Glanzmangut-Ueberbauung befasste, musste die Genossenschaft, auf Verlangen des Herrn Notar Fuhrer der Eidg. Finanzverwaltung, das Bauvorhaben fallen lassen. Ich hatte mich mit ihm seinerzeit überworfen, weil ich nicht in der Weise gefügig sein konnte, wie er es von mir verlangte. 10 Jahre später hat ihn dann seine unkorrekte Amtsführung selbst zu Fall gebracht. - Wenn auch diese Episode nicht unbedingt in die Geschichte der "Alpenblick" gehört, so muss ich sie doch erwähnen, um die Zusammenhänge darstellen zu können. Es mag doch zeigen, wie hart ich oft um die Verwirklichung einer Siedlung kämpfen musste. -

Am 25. Mai 1949 kommt der Vorstand der Alpenblick wieder auf das Projekt Glanzmangut zurück und beschliesst, auf Anraten des städtischen Liegenschaftsverwalters, den Kauf doch zu tätigen. Die Mittel dazu wurden wiederum aus den Reserven des Baukredites Lanzgut "gepumpt".

An der gleichen Sitzung konnte Kenntnis davon genommen werden, dass die Subventionszusicherungen für den Abschnitt I, 60 Wohnungen "Sozialer Wohnungsbau" und 8 Wohnungen "Allgemeiner Wohnungsbau" bewilligt wurden, und auch die Baubewilligung bis zum 9. Juni 1949 vorliege.

Die Pläne und die Arbeitsvergebungen waren alle bereits vorbesprochen, so dass man Ende Juni 1949 mit den Bauarbeiten auf dem Roggligut beginnen konnte. Erneut trat Herr Rupf vom Bau- und Holzarbeiterverband auf den Plan und beschwerte

sich wegen des maschinellen Baugrubenaushubes. Der Vorstand beschloss, nachdem die ersten 5 Häuser bereits ausgehoben waren, die restlichen Arbeiten von Hand ausheben zu lassen. Dies trotz erheblicher Mehrkosten, um nicht die Urheber von Arbeitslosigkeit zu sein.

Eine erste Siedlungsversammlung der Etappe Lanzgut wird auf den 24. September 1949 im Allmendhof einberufen mit dem Haupttraktandum:

Orientierung über die Bauabrechnung

Der Kostenvoranschlag für 63 Wohnungen sah vor	Fr. 2'340'000.-
Die provisorische Bauabrechnung lautete	Fr. 1'930'000.-
	<hr/>
Kosteneinsparung	Fr. 410'000.-
	=====

oder rund

18 %

Diese abnormale Kostenunterschreitung verdankten wir mehreren glücklichen Umständen, einmal weil die im Voranschlag eingesetzte mutmassliche Teuerung von 5 % nicht eintrat, dann wurden an der von uns vorgesehenen Ausführung Vereinfachungen und Einsparungen von weiteren 5 % beschlossen. Schliesslich zeigte es sich, dass die von mir angestrebten grossen Baulose mit "stehendem Fließband", wie ich es nannte, in der Zusammenarbeit mit der "Pro Familia" sich bestens bewährt hatten. Jedem Unternehmer wurde die Möglichkeit geboten in kurzen Etappen hintereinander bauen zu können. Damit war sein Betrieb nicht stossweise sondern kontinuierlich beschäftigt. Die im Kostenvoranschlag eingesetzten Preise wurde in harten Verhandlungen durch Gewährung von Rabatten um durchschnittlich 6 % gesenkt. Die restlichen 2 % waren nicht beanspruchte Reserven. Die Mietzinse wurden nicht um den ganzen Betrag, sondern "nur" um 10 % gesenkt, um ein finanzielles Polster zu schaffen.

Das Protokoll jener Versammlung enthält auf 3 Seiten die anschliessende Diskussion fest und wer da glaubt, man hätte sich nun über diese Kosteneinsparung unterhalten, täuschte sich sehr. Man zankte während mehr als einer Stunde darüber, vor wessen Haus die vom Architekten geschenkten Spielgeräte, die leider zu erheblichen Lärmimmissionen führten, gestellt werden sollen. Jeder fand der Platz vor des Nachbarn Balkon sei der beste ---

Zurück zum Roggligut - Hier beschliesst man auf den 8. Oktober des Kaba-Jahres den strapazierten Gemeinderat zu einer Besichtigung des fertiggestellten Lanzgutes einzuladen, um anschliessend gleich im Lamm in Gwatt die Aufrichte des Roggligutes I zu feiern. "Der Architekt möge für den Trans-

port der Gäste besorgt sein, die Herren des Vorstandes werden sich mit dem Fahrrad auf die Strecke machen!" - Auch dies eine Reminiszenz -.

Ende Oktober 1949 werden die Subventionszusicherungen für den zweiten Abschnitt des Roggligutes für 32 Wohnungen in 2-geschossiger Bauweise gesprochen. Nachdem auch die Baubewilligung am 7. Dezember 1949 vorlag, stand auch diesem Bauvorhaben der Weg zur Ausführung offen. Schon routinemässig wurden die Arbeiten vergeben. Man versucht, wo möglich die gleichen Handwerker und Unternehmer des ersten Abschnittes wieder zu berücksichtigen, um durch ein grösseres Auftragsvolumen günstigere Preisangebote zu erwirken. Diesmal waren die Thuner Bankinstitute bereit, die Finanzierung gegen die Bürgschaft der Gemeinde zu übernehmen.

An der 2. ausserordentlichen Generalversammlung vom 20.12.49 wird die Bauabrechnung Lanzgut nach Prüfung durch die Revisoren genehmigt. Gleichzeitig wird auch beschlossen, einen zusätzlichen Grundstückstreifen parallel zum Glanzmanngut liegend, ab der Liegenschaft Fankhauser im Halte von 5'135 m<sup>2</sup> zum Preise von Fr. 43'647.- = Fr. 8.50 per m<sup>2</sup> zu erwerben. Die schmale Parzelle des Glanzmanngutes erhielt so eine grössere Tiefe und ermöglichte statt der vorgesehenen 44 Wohnungen deren 72 zu bauen. Die Subventionierung dieses Bauabschnittes musste erneut zurückgestellt werden, indem man uns mit einem frühesten Termin, Frühjahr 1950 vertröstete. Eine weitere Douche war ein Schreiben des Stadtbauamtes vom 17.2.50, in dem uns eröffnet wurde, dass die Subventionsmittel gerade noch zu einer beschränkten Subventionierung von 22 % für die ersten 32 Wohnungen des Glanzmanngutes ausreichen.

Ein Lichtblick war, als im März 1950 die Konsumgenossenschaft sich mit einem zinslosen Anteilschein von Franken 10'200.- an der Ueberbauung Lanzgut beteiligte und in Aussicht stellte, dass sie sich auch in gleichem Masse am Roggligut/Glanzmanngut beteiligen werde. Man stellte allerdings die Bedingung, dass ein Vertreter der Konsumgenossenschaft Anrecht auf einen Sitz im Vorstand habe. Man schlug unseren Rechnungsrevisor, Herr Alfred Fahrner dafür vor, was vom Vorstand gerne genehmigt wurde.

Die erste ordentliche Generalversammlung findet am 18.3.50 statt. Es werden die statutarischen Geschäfte erledigt und die ganze Verwaltung in globo wiedergewählt. Aus der Reihe der Genossenschaft wurde eine stärkere Vertretung der Mieter in den Vorstand beantragt. Dieser sollte um 5 Mitglieder erweitert werden. Nachdem der Präsident dargelegt hatte, wie er bisher die Leistung und die Kontakte des Vorstandes durch den Zuzug von Spezialkommissionen organisiert habe, unterliegt der Antrag. - Hier machte der Vorstand, wie die Geschichte zeigen wird, seinen ersten grossen Fehler und schuf damit eine Kluft zwischen den Mitgliedern und insbesondere dem Präsidenten.

Der Versammlung konnte ich orientierend mitteilen, dass die ersten 12 Wohnungen des Abschnittes Roggligt I am 1. März 1950 bezogen wurden und in Intervallen von 1-2 Monaten je 6-12 Wohnungen fertiggestellt würden. Der Bauabschnitt II sei aufgerichtet, hingegen sei bei der Ueberbauung Glanzmann- gut nur eine I. Etappe mit 32 Wohnungen finanzierungsmässig sichergestellt, deren Ausführung demnächst in Angriff genommen werde.

Nach nochmaliger Verhandlung mit den Behörden von Thun wird am 26.9.50 dem Gemeinderat erneut das Gesuch gestellt, er möge prüfen, ob nicht doch mit einer Gemeindesubvention die letzten 40 Wohnungen finanziert werden könnten. Schon am 22. November 1950 konnte aus einem Schreiben des Gemeinderates entnommen werden, dass er willens sei die letzte Baustappe mit 10 % zu subventionieren. Die Unterstützung durch Bund und Kanton falle weg, weil bei diesen Instanzen die vom Souverän bewilligten Rahmenkredite aufgebraucht waren. Lange wälzt man das Problem, wie die letzte Etappe gebaut werden könne, ohne dass deren Mietzinse erheblich über den vorangegangenen liegen. Einmal sollen die ganzen Erschliessungs- und Nebenkosten soweit wie möglich den früheren Etappen belastet werden. Im Sommer brach aber der Korea-Krieg aus und die in den letzten Jahren abflachende Teuerungswelle schwoll von neuem wieder an. Wir konnten uns drehen wie wir wollten, ein Ausgleich war nicht zu finden. In der Sitzung vom 21. Februar 1951 beschloss man, das Bauvorhaben trotz allen voraussehbaren Risiken zu bauen. Mit annähernd 200 preisgünstigen Wohnungen im Rücken glaubte man sich stark genug, um das Wagnis eingehen zu können. Die verstrichenen Jahre haben gezeigt, dass sich der Einsatz lohnte und richtig war.

An der 2. ordentlichen Generalversammlung vom 17. März 1951 im Rest. Maulbeerbaum in Thun zählt die Genossenschaft bereits 195 Mitglieder, während es im Vorjahre erst deren 71 waren. Die statutarischen Geschäfte wickelten sich im üblichen Rahmen ab.

Die Beschlüsse des Vorstandes über den Bau der letzten Etappe wurden sanktioniert.

Der Generalversammlung werden die neu konstituierten Verwaltungskommissionen vorgestellt.

#### Siedlung Lanzgut

Verwalter	Leuenberger Gottlieb, Gantrischstr.75
Mitglieder	Fitze Ernst, Gantrischstrasse 53
	Klopfer Karl, Gantrischstrasse 49

#### Siedlung Roggligt I

Verwalter	Brosi Armin, Dammweg 38
Mitglieder	Straubhaar Walter, Eggenweg 22
	Bühler Walter, Freiestrasse 54

Siedlung Roggligut/Glanzmanngut II + III

Verwalter                   Stauffenegger Willi, Eggenweg 26  
Mitglieder                 Walser Emil, Freiestrasse 49  
                              Gertsch Paul, Freiestrasse 24

Mit diesen Verwaltungskommissionen soll der Kontakt zwischen Mieter und Verwaltung enger geknüpft werden.

Der ursprünglich eingesetzte Verwalter Schürch wird auf Grund seiner beruflichen Kenntnisse als Chef des Gartenunterhaltes zugezogen. Die über all die Jahre hinweg immer wieder in Blütenpracht stehenden Siedlungen beweisen, wie glücklich diese Wahl war.

Interessant sind die im Jahresbericht des Präsidenten erwähnten Bezugstermine des Roggligutes.

I. Abschnitt

12 Wohnungen	bezugsbereit	1. 3. 1950
12 Wohnungen	"	20. 3. 1950
24 Wohnungen	"	1. 5. 1950
12 Wohnungen	"	1. 6. 1950

II. Abschnitt

8 Wohnungen	bezugsbereit	17. 6. 1950
16 Wohnungen	"	1. 7. 1950
16 Wohnungen	"	1. 8. 1950

III. Abschnitt

32 Wohnungen	bezugsbereit	1.11. 1950
--------------	--------------	------------

IV. Abschnitt

	Voraussichtliche Bezugstermine	
8 Wohnungen		1.2.52
20 Wohnungen		1.5.52
12 Wohnungen		1.6.52

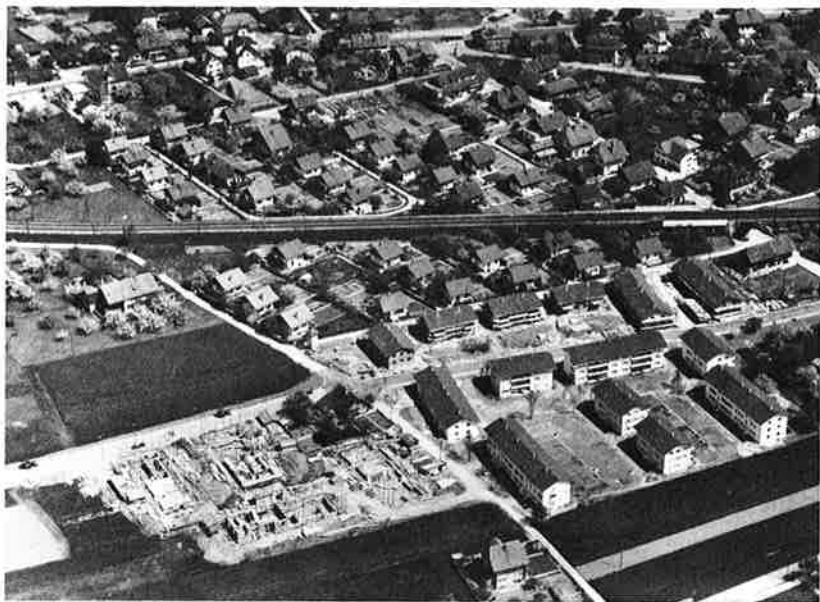
Am Schluss der Generalversammlung erheben sich sämtliche Mitglieder, um dem Vorstand für die ausserordentliche Leistung und für das bis anhin gelungene Werk zu danken.

Die "Baugeschichte der Alpenblick" wäre nicht vollständig, wenn der Bau eines

2-klassigen Kindergartens

im Lanzgut nicht erwähnt würde. Schon im Oktober 1949 konnte der Präsident dem Vorstand Erhebungen über die noch nicht schulpflichtigen Kinder in der Siedlung Lanzgut unterbreiten und die Notwendigkeit einer solchen Schulanlage konnte überzeugend nachgewiesen werden. Neben aller Arbeit mit der Verwaltung des Lanzgutes und dem Bauvorhaben Roggligut diskutierte man die Frage mit unseren Gemeindebehörden. Diese sa-





Luftaufnahme Roggli-Glanzmanngut 13.5.1950  
Abschnitt I fertiggestellt  
Abschnitt II im Ausbau  
Abschnitt III kurz nach Baubeginn  
Abschnitt IV wartet auf Subventionen

hen sich der damals schon knappen Mittel wegen nicht in der Lage, einen Kindergarten zu bauen. Man habe grössere Sorgen.- Die Alpenblick sprang auch hier ein und erklärte sich bereit, den Kindergarten auf eigene Kosten errichten zu lassen, sofern sich die Gemeinde auf die Dauer des Baurechtes verpflichtete, den Kindergarten zu den Selbstkosten der Genossenschaft zu mieten und zu betreiben. Nach mehr als einjähriger Verhandlungszeit konnte die ausserordentliche Generalversammlung vom 6.11.50 die diesbezüglichen Anträge des Vorstandes einstimmig gutheissen. Der Kostenvoranschlag sah für einen Neubau Fr. 121'000.- vor. Als Variante wurde vorgängig geprüft, den ehemaligen Kaba-Kindergarten abzubauen und ins Lanzgut zu versetzen. Die genauen Kostenermittlungen zeigten, dass dies die teurere Lösung sei und zudem eine Baute entstünde, die qualitätsmässig von kurzer Lebensdauer wäre und zudem in seiner Erscheinung als leicht konstruierter Ausstellungsraum kaum in die Ueberbauung passe. Am 10. Januar 1951 sind alle Verhandlungen mit den Behörden abgeschlossen und eine provisorische Baubewilligung lag vor. Die Arbeiten wurden, sobald es die Witterung erlaubte, an die Hand genommen und so gefördert, dass am 11. August 1951 in einer kleinen Feier die Anlage der Kindergartenkommission zu treuen



Rogglgut Abschnitt I, Frühjahr 1951



Rogglgut Abschnitt II, Frühjahr 1951

Händen übergeben werden konnte. Auch hier konnte die Bauabrechnung günstig abgeschlossen werden, vor allem weil eine grosse Zahl von Handwerkern in Dankbarkeit für die erteilten Aufträge zu äusserst günstigen Bedingungen arbeiteten oder gewisse Materialien oder Bauteile schenkten. Auch der Vorstand arbeitete für den Kindergarten ehrenamtlich, indem er weder Sitzungsgelder noch Verwaltungsentschädigungen für ihre diesbezüglichen Arbeiten bezog. So knapp die Geschichte dieses Kindergartens erzählt ist, so muss doch erwähnt werden, dass in der genannten Zeitspanne kaum eine Sitzung oder eine Versammlung stattfand, auf deren Traktandenliste nicht auch der Kindergarten zur Behandlung stand.

Im Sommer 1952 ist mit der Vollendung des IV. Abschnittes Glanzmanngut die Bautätigkeit der "Alpenblick" abgeschlossen. Ab dieser Zeit beginnt eine Phase der Konsolidierung. Verwaltungsreglemente werden überarbeitet, Hausordnungen werden neu geprüft, pausenlos erscheinen Mieterzwistigkeiten in den Protokollen. Die grosse Genossenschaftsfamilie hat Mühe, sich zu finden. Der Vorstand ist gezwungen, schärfste Massnahmen zur Aufrechterhaltung der Hausordnung einzusetzen. Neben einer Zahl von Kündigungen, die gegenüber renitenten und assozial sich benehmenden Genossenschaftlern ausgesprochen werden mussten, gab es auch Fälle, die durch das krasseste Mittel, der Exmission, abgeschlossen wurden. Die Erfahrung, die ich im Laufe der vergangenen 25 Jahre gesammelt habe geht dahin, es braucht immer 2-3 Jahre, bis sich eine neue Siedlungsgemeinschaft zusammenfindet, dass sie mit gegenseitigem Verständnis und Rücksichtnahme ein schönes freund-nachbarliches Wohnen sicherstellt.

In den nachfolgenden Tabellen sind alle Bauvorhaben in ihren Zahlen und frankenmässigem Umfange dargestellt. Sie zeigen eine recht interessante Entwicklung der m<sup>3</sup>-Preise. Trotz der angestiegenen Teuerung gelang es durch geschickte Arbeitsvergebung, die letzte Etappe zu einer baukostenmässig Billigsten zu gestalten.

Siedlungen und Bauabschnitte	Anz. Wohnungen	2 Zi. m. Wohnküche	3 Zi. m. Wohnküche	3 Zi. m. Wohndiele	3 Zimmer	4 Zimmer	4 Zi. m. Wohndiele	Durchschnittlicher Mietzins monatlich
<u>Lanzgut</u> Baujahr 1947/48 allgemeiner Wohnungsbau 30 % Subventionen dreigeschossige Häuser	63	9	12		18	18	6	75.-- 105.-- 90.-- 117.--
<u>Roggligut I</u> Baujahr 1949/50 soz. Wohnungsbau 35 % Subventionen dreigeschossige Häuser gefangene Zimmer	60			18	24	9	9	95.-- 87.50 85.-- 100.--
Baujahr 1949/50 allgemeiner Wohnungsbau 22 % Subventionen zweigeschossiges Haus	8				8			110.--
<u>Roggligut II</u> Baujahr 1950 allgemeiner Wohnungsbau 22 % Subventionen zweigeschossige Häuser	32	8	8	16				105.-- 115.-- 120.--
<u>Glanzmanngut III</u> Baujahr 1950/51 allgemeiner Wohnungsbau 22 % Subventionen zweigeschossige Häuser	32	8	8		16			105.-- 115.-- 110.--
<u>Glanzmanngut IV</u> Baujahr 1951/52 allgemeiner Wohnungsbau 10 % Gemeindegemeinschaft zweigeschossige Häuser	40				32	8		127.50 147.50
Total Wohnungen	235	25	28	34	107	35	6	

Siedlungen und Bauabschnitte	Kostenvoranschlag	Totale Baukosten ohne Landerwerb	Total Subventionen	Kosten per m <sup>3</sup> umb. Raumes
<u>Lanzgut</u> Baujahr 1947/48 allgemeiner Wohnungsbau 30 % Subventionen dreigeschossige Häuser	2'340'000.-	1'942'000.-	558'456.-	78.20
<u>Roggligut I</u> Baujahr 1949/50 soz. Wohnungsbau 35 % Subventionen dreigeschossige Häuser gefangene Zimmer				75.50
allgemeiner Wohnungsbau 22 % Subventionen zweigeschossiges Haus	2'195'000.-	2'047'000.-	650'111.-	91.30
<u>Roggligut II</u> Baujahr 1950 allgemeiner Wohnungsbau 22 % Subventionen zweigeschossige Häuser	1'140'000.-	1'014'000.-	200'699.-	85.50
<u>Glanzmanngut III</u> Baujahr 1950/51 allgemeiner Wohnungsbau 22 % Subventionen zweigeschossige Häuser	1'110'000.-	967'000.-	188'409.-	84.90
<u>Glanzmanngut IV</u> Baujahr 1951/52 allgemeiner Wohnungsbau 10 % Gemeindesubvention zweigeschossige Häuser	1'340'000.-	1'310'000.-	129'000.-	81.30
Total	8'246'400.-	7'280'000.-	1'726'675.-	
Kindergarten Lanzgut	121'400.-	120'300.-		

Kosten pro Wohnung =  $\frac{7'280'000}{235}$  = Fr. 31'000.-  
=====

3,26 Zimmer pro Wohnung = Fr. 9'500.- pro Zimmer ohne Landerwerb

FINANZIERUNG NACH ABSCHLUSS DER BAUPERIODE

	total 1 Kinderg.+ 235 Wg.	Lanzgut 63 Wg.	Roggligt			Glanzmanngut		Kinderg. 2 Klassen
			Abschnitt 1 68 Wg.	Abschnitt 2 32 Wg.	Abschnitt 3 32 Wg.	Abschnitt 4 40 Wg.		
Tot.Erstellungskosten	7'400'262.-	1'942'000.-	2'047'000.-	1'014'000.-	967'000.-	1'310'000.-	120'262.-	
Landerwerb	286'400.-	(Baurecht 98'712.-)	107'837.-	53'182.-	55'517.-	69'864.-	(Baurecht 12'762.-)	
Anlagekosten	7'686'662.-	1'942'000.-	2'154'837.-	1'067'182.-	1'022'517.-	1'379'864.-	120'262.-	
Subventionen Bund,Kanton,Gemeinde								
Nur Gemeinde	1'732'250.-	558'456.-	650'111.-	200'699.-	188'409.-	129'000.-	5'575.-	
Anteilscheine Mieter	210'400.-	50'400.-	56'000.-	32'000.-	32'000.-	40'000.-		
Anteilscheine Konsumg.	45'300.-	19'500.-	10'200.-	4'800.-	4'800.-	6'000.-		
Anteilscheine Gemeinde	21'100.-	5'000.-	6'000.-	3'000.-	3'000.-	4'100.-		
Vorschuss Lanzgut	144'687.-		110'000.-				34'687.-	
Vorschüsse an Abschnitte I-IV	- 100'000.-			- 71'000.-	- 69'000.-	+ 40'000.-		
Eigene Mittel	152'925.-	8'644.-	22'526.-	47'683.-	13'308.-	60'764.-		
Hypothekendarlehen	5'480'000.-	1'300'000.-	1'300'000.-	850'000.-	850'000.-	1'100'000.-	80'000.-	
Total Finanzierung	7'686'662.-	1'942'000.-	2'154'837.-	1'067'182.-	1'022'517.-	1'379'864.-	120'262.-	

### Der Sturz des Gründungsvorstandes

Es hält schwer in einem Jubiläumsbericht auch Begebenheiten zu schildern, über die man lieber den Mantel der Vergessenheit hängen möchte und doch gehören sie in die Geschichte der Genossenschaft, in die Geschichte des menschlichen Zusammenlebens, wie der Morgen zum Abend. Das hier anziehende Gewitter ist in seiner Tragik menschlich typisch und findet seine Parallelen bis in die grosse Weltpolitik, sie ist aber auch in der Geschichte fast eines jeden Vereins zu finden. Weil der folgende Abschnitt im Leben unserer Genossenschaft für ihre Weiterentwicklung von grosser Entscheidung war, es mir aber auch daran liegt, Personen, denen nach meiner persönlichen Meinung grosses Unrecht geschah, zu rehabilitieren, komme ich deshalb nicht umhin, den Ablauf der Dinge in grossen Zügen aber auch teilweise Details zu schildern. Ich muss gestehen, dass ich dies, wenn auch als Aussen-seiter, nicht mit absoluter Objektivität darstellen kann, stehen doch die Betroffenen mir menschlich noch sehr nahe. Ich halte mich deshalb streng an die Aufzeichnungen der Protokolle.

An der Verwaltungssitzung vom 3. Juli 1952 kommt es erstmals zu schweren Spannungen zwischen dem Vorstand und dem Siedlungsverwalter des Roggli-Glanzmanngutes II + III. Er reflektierte darauf, eine ihm besonders gut gefallende Wohnung zu mieten, sobald sie einmal frei werde. Vom Vorstand aus wollte man auf diesen Wunsch eingehen, sobald die Möglichkeit bestehe. Das Gründungsmitglied, Walter Mantel verkaufte zu jener Zeit sein Eigenheim am Fischerweg, um sich altershalber zu verkleinern. Der böse Zufall wollte es, dass just in diesem Moment die begehrte Wohnung frei war. Auch Herr Mantel stellte ein Gesuch um Zuteilung einer Wohnung und wenn möglich eben diese eine heissbegehrte. Der Vorstand befand sich in einem grossen Dilemma. Das Problem hätte sich vielleicht lösen lassen, wenn man sich mit den beiden Männern ausgesprochen hätte. Der Vorstand entschied aber über den Kopf des Siedlungsverwalters hinweg, die Wohnung dem verdienten Gründungsmitglied, Vizepräsidenten und Behördevertreter zuzuteilen, da er sowohl im Alter als an den Jahren der Mitgliedschaft der ältere Genossenschaftler war. Der Gegenbewerber konnte dies nicht verstehen und bezeichnete die Verwaltung als wortbrüchig und reichte seine Demission ein. Eindringlich baten die Vorstandsmitglieder, so insbesondere der Behördevertreter Herr Eduard Huwyler den Demissionär, er möge sich beruhigen und dem Älteren den Vortritt lassen, er möge seine Demission zurückziehen.

Am 14. August 1952 wird im Schosse der Verwaltung noch einmal den Versuch gemacht, Herrn Stauffenegger zurückzugewinnen. Er ist aber nur bereit, unter schriftlich niedergelegten Bedingungen sein Amt wieder aufzunehmen. Bedingungen, auf die der Präsident glaubte, nicht eintreten zu können. Schliesslich findet man einen halben Weg und Herr Stauffenegger nimmt sein Amt wieder auf. Die Wohnung soll er dann erhalten, sobald Herr Mantel diese, wie er in Aussicht stellte, bald wieder einmal verlassen werde.

Schon am 29. Januar 1953 kommt es im Schosse der Verwaltung wieder zu neuen Spannungen mit Herrn Stauffenegger. Sie erteilt ihm eine Rüge, weil er in der Beschaffung einer einfachen Waschmaschine eigenmächtig vorgegangen sei.

Das Verhältnis ist getrübt! Die Spitzfindigkeiten, mit denen man gegenseitig den Stärkeren zeigen will, nehmen zu. Um den Siedlungsverwalter sammelt sich die Opposition, die nicht klein war. Das autoritäre straffe Vorgehen des Präsidenten und der Verwaltung, die ihm folgte, schuf nicht nur Freunde. Wie viele Schlauköpfe und ... finden sich schon bei Gottfried Keller im "Fähnlein der sieben Aufrechten" zusammen. Es sammelten sich hier nicht Leute, die ein gemeinsames Ideal oder ein Hobby zusammenführte, sondern die nackte Not veranlasste sie eine Wohnung zu beziehen, dort wo sie zur Verfügung stand. Nicht nur jene jungen Leute, die einen Hausstand gründen wollten, sondern auch einige, die sich in keiner Hausgemeinschaft zurechtfinden konnten und aus diesem Grunde immer wieder umziehen mussten, standen vor der Tür.

In der Sitzung des Vorstandes vom 4. Februar 1953 werden Anträge der Verwaltungskommission I+II behandelt. Sie schlägt vor, in der I. Etappe Roggligt den Wärmestrom einrichten zu lassen, der seinerzeit aus Ersparnisgründen abgestrichen wurde. Der Vorstand stimmt zu.

Zweiter Antrag: Die Mieten seien in den 2-geschossigen Häusern zwischen den Parterre- und Obergeschosswohnungen mehr zu differenzieren. Die vorgeschlagenen Mietzinse bedeuteten aber auch eine Mietzinsreduktion. Die Verwaltung will nicht darauf eingehen, weil sonst das ganze Mietzinsgefüge ins Wanken gerät.

Ein dritter Auftrag lautet auf Statutenänderung, wonach künftig nur noch Genossenschafter, die in den Siedlungen der "Alpenblick" wohnen, in die Verwaltung gewählt werden können, mit Ausnahme des Präsidenten, des Sekretärs und des Kassiers. Die Gründungsmitglieder Emil Andrist und Karl Jung, die keine Wohnung in der "Alpenblick" beanspruchten, sehen sich mit diesem Antrag direkt angegriffen. Sie, die der Sache der Genossenschaft aus reinem Idealismus und in entscheidender Weise, nicht zuletzt mit finanziellen Opfern dienten, sollen nun den Eselstritt erhalten. Der Antrag wird vom Vorstand kategorisch abgelehnt.

Der vierte Antrag lautet dahin, die Verwaltungskosten seien zu hoch, die Entschädigung an die Funktionäre, des Vorstandes und der Verwaltung seien erheblich zu kürzen.

Mit Quervergleichen zu anderen Genossenschaften stellte der Vorstand fest, dass die in den Budgets ausgeführte Entschädigung von total Fr. 9'500.- für die gesamte Verwaltungstätigkeit in keiner Weise zu hoch sei. Der Vorstand lehnt auch diesen Antrag ab, indem er auf seine Leistungen hinweist und nicht mit sich markten lässt. Der Siedlungsverwalter wolle sich mit diesen Anträgen für die nicht erhaltene Wohnung am Vorstand rächen und zweitens sich selbst hochspielen, ist in einem Protokoll vermerkt.



An den vom Vorstand einberufenen Siedlungsversammlungen wird das Thema heftig diskutiert. Um auch hier die Parallele der grossen Weltgeschichte zu dieser kleinen "Weltgeschichte" weiterzuziehen, fehlt es auch an einem Judas nicht, der einmal in einem Lager seine Treue beteuerte, um im andern die übelsten Gerüchte gegen die Vorstandstätigkeit zu schüren. Man sprach davon, die Verwaltung habe sich unkorrekter Handlungen hinreissen lassen, die Kasse stimme nicht, der Architekt unternehme auf Kosten der Genossenschaft Auslandsreisen, usw. Der Vorstand erfährt, Herr Stauffenegger habe ohne dessen Wissen eigenmächtig zu Siedlungsversammlungen eingeladen, an denen er über den Vorstand loszug. - Der Stadtpräsident, Herr Emil Baumgartner schaltet sich ein. Eine Delegation des Vorstandes legt ihm alle Akten und Buchungen vor, um das korrekte Verhalten des Vorstandes zu beweisen. - Herr Stauffenegger versucht nun, die Mitglieder der Verwaltung direkt hintereinander zu bringen und findet heraus, dass der Präsident die Honorare der Funktionäre eigenmächtig bemessen und verteilt habe. Alle Funktionäre erklärten indessen, sie seien mit ihrer Entschädigung zufriedengestellt worden, mit Ausnahme von Herrn Feller, der als Präsident und Sekretär der Vermietungskommission ganz offensichtlich zu kurz gekommen ist, was sofort korrigiert wurde.

Zu Handen der Generalversammlung vom 28. März 1953 werden die Anträge neu formuliert und präzisiert. Anträge von andern Genossenschaftern laufen ein, die Verwaltung beziehe ein zu hohes Honorar, dieses sei auf einen Betrag von Fr. 2'700.- zugänglich Fr. 5.- pro Sitzung zu reduzieren.

Das strittige Honorar der Vorstandsmitglieder war wie folgt verteilt:

Präsident Burkhardt	Fr. 1'600.-
Kassier Thönen	Fr. 1'500.-
Sekretär Leuenberger	Fr. 600.-
Gemeindevertreter Mantel	Fr. 700.-
Beisitzer Andrist	Fr. 600.-
Beisitzer Jung	Fr. 300.-
Gemeindevertreter Huwyler	Fr. 100.-
Konsumvertreter Fahner	Fr. 100.-
	<hr/>
Total	Fr. 5'500.-
	=====

Nach Meinung der Antragsteller hätte der Präsident mit Fr. 600.- zufrieden sein sollen, während ein Siedlungsverwalter mit rund Fr. 1'000.- hätte honoriert werden sollen, da dieser die grosse Arbeit leiste!

An der vierten ordentlichen Generalversammlung vom 28. März 1953 im grossen Saal des Hotel Freienhof waren 198 stimmberechtigte Genossenschafter anwesend. In einer Redeschlacht sondergleichen greift Herr Stauffenegger den Vorstand und insbesondere den Präsidenten Robert Burkhardt mit allen

Mitteln der Demagogie und Verdächtigungen an. Ein Präsident, der sich gegen eine Mietzinssenkung wehrt, der auf seinem Honorar besteht, der seine Ueberzeugung durchsetzen will, hat bald einmal ausgespielt.

Herr Stauffenegger stellt als Gegenkandidaten

Herr Werner Bühlmann, Techniker IWW Thun

der Versammlung vor. Herr Bühlmann selbst ist wegen eines Spitalaufenthaltes nicht anwesend. Die Abstimmung erfolgt morgen um 01.20 Uhr. Der Präsident verlässt mit seiner Frau den Saal und Herr Stauffenegger greift den Wehrlosen noch einmal auf das heftigste an. Das Wahlergebnis:

Werner Bühlmann	105 Stimmen
Robert Burkhardt	78 Stimmen

Die Versammlung wird hier abgebrochen und vertagt.

Die nächste Vorstandssitzung mit den Verwaltern findet unter dem Präsidium von Herrn Werner Bühlmann am 23. April 1953 statt. Ueber ihr liegt noch der Schatten des jüngsten Ereignisses, doch versucht der Präsident die laufenden Geschäfte so sachlich und unvoreingenommen wie möglich zu erledigen.

Die Fortsetzung der vierten ordentlichen Generalversammlung findet wider im Hotel Freienhof in Thun, am 9. Mai 1953 statt. Es sind total 126 Personen anwesend. Mit nur schwacher Diskussion werden alle Anträge Stauffenegger's einstimmig gutgeheissen. Der Vorstand wird um zwei Mitglieder erweitert.

Nachdem die Herren Klaus Leuenberger, Karl Jung und Emil Andrist demissionierten, Arnold Gurtner hat dies schon früher getan, wird der Vorstand neu besetzt. Der Kassier Charles Thönen stellt sich auf ausdrücklichen Wunsch der zurückgetretenen Vorstandsmitglieder zur Wiederwahl zur Verfügung. Er wird mit Akklamation gewählt. Neu gewählt werden in den Vorstand:

Herr Karl Klopfer	Siedlung Lanzgut
Herr Walter Oswald	Siedlung Lanzgut
Herr Ernst Reber	Siedlung Roggligut I
Herr Walter Trachsel	Siedlung Roggligut I
Herr Fritz Rohrbach	Siedlung Glanzmanngut
Herr Heinz Jaeggi	Siedlung Glanzmanngut

Die Herren Walter Mantel und Alfred Fahner werden durch den Gemeinderat bzw. die Konsumgenossenschaft in ihrem Amte bestätigt.

Die dargestellte Episode mag im Kleinen zeigen, was in der Geschichte immer wieder zu finden ist, dass starke Persönlichkeiten, die mit Dynamik, Mut und Weitblick wohl in der Lage sind grosse Werke zu schaffen, dann aber den Fehler begehen, sich mit dem Geschaffenen zu identifizieren. Die Stimme des Volkes nicht mehr hören, sich zu eigenmächtigen Handlungen hinreissen lassen, die dann ihren Sturz bedeuten.

Es ist mir nicht bekannt, dass mein Freund Robert Burkhardt und seine Gefolgsleute im Vorstand sich zu irgendwelchen Handlungen zum Nachteile der Genossenschaft schuldig gemacht hätten. Es gibt wohl keinen Menschen, der ein untadeliger, objektiver Richter ist, wenn er Streitigkeiten unter Mitmenschen zur allseitigen Befriedigung regeln sollte, wie dies in einer Siedlungsverwaltung gerade in ihren Anfangsjahren fast pausenlos geschehen muss. Ich möchte all den Gründern der Genossenschaft, soweit sie noch leben, für das grosse Vertrauen, die Treue, die sie zu mir hielten, sowie für ihren grossen Mut und Weitsicht, aber auch für die Ideale, menschenwürdige Wohnungen zu schaffen, auf das allerherzlichste danken. Ich würde mich sehr freuen, wenn sich die Genossenschafter der "Alpenblick", wenn auch spät, aber für einzelne noch nicht zu spät, diesem Danke anschliessen könnten, denn Walter Mantel, Karl Jung und Emil Andrist weilen nicht mehr unter uns.

### Verwalten und Erhalten

Der neue Vorstand, unter der umsichtigen und verständnisvollen Führung des Präsidenten Werner Bühlmann, fand ein intaktes Schiff vor, als sie mit ihm von Land stiessen. Sie verstanden es, in den 19 Jahren, ihm einen ausgezeichneten Kurs zu geben und es auf das sorgfältigste zu unterhalten. Nicht nur dies, es wurden laufend dem Stand der neuen Erkenntnisse entsprechend, Verbesserungen und Verschönerungen zum Wohle der Mieter angebracht. Der Präsident hat es auch verstanden, den tiefen Graben, der durch die Generalversammlung mitten durch die Mitglieder zog, auszuebnen. Auch er konnte sich Angriffe und Vorhaltungen nicht ersparen, doch sein immer wieder versöhnlicher Ton, der zum Ausgleichen und sich gegenseitig Verstehen ermahnt, hat es fertiggebracht, dass die "Alpenblick" zu einer grossen, sich gegenseitig verstehenden Familie geworden ist.

Ein schwerer Verkehrsunfall, dem der Präsident und seine Frau zum Opfer fielen, brachte kurz nach der Amtsübernahme eine lange Rekonvaleszenzzeit. Trotz dieses Ausfalls funktionierte die ganze Verwaltung reibungslos weiter. Jeder tat das Möglichste, um dem Präsidenten die Arbeit abzunehmen. Die Unfallfolgen sind so schwer, dass er leider nie mehr seinen Arbeitsplatz aufsuchen kann. Einsatzfreudig und vom Ideal des Dienens getragen, stellt er heute seine ganze, ihm noch gebliebene Schaffenskraft unermüdlich in den Dienst der Genossenschaft.

### Die grössten Unterhalts- und Erneuerungsarbeiten waren folgende:

Die Dacheindeckung zeigte bald einmal, dass die von uns gewählte Lösung den hier herrschenden Witterungsverhältnissen nicht genügt. Auf Anraten der Dachziegelproduzenten liess man das hergebrachte Unterdach der Kosten wegen fallen. Mit erheblichem Kostenaufwand mussten die fehlenden Isolierungen eingebaut werden.

Dem Zuge der Zeit folgend, wurden auch die Waschküchen mit ihren Holzwaschherden und dem Waschbrett liquidiert und neue zeitgemässe Waschautomaten, die sich bis auf den heutigen Tag bestens bewährt haben, eingebaut. Der Kostenaufwand für 37 Waschmaschinen betrug Fr. 111'300.-.

Der ganz grosse Ausgabeposten war im Budget 1959 enthalten, als man beschloss, die Ciney- und Tropic-Oefen, die mit Kohle gefeuert werden mussten und eine echte, ungenügende Kriegslösung waren und sich auch nie narrensicher bewährten, durch eine zentrale Fernheizanlage mit Oelfeuerung zu ersetzen. Die Abschätzung all derjenigen Kosten, die dieser Umbau an Renovationen und Abänderungen nach sich zog, war eine besonders heikle Aufgabe. Ebenso sehr gab die Finanzierung dieses gewaltigen Ausgabepostens von an die Fr. 600'000.-, der selbstverständlich nicht aus der laufenden Rechnung finanziert werden konnte, zusätzliche Arbeit für den Präsidenten und seine Helfer. Man darf füglich sagen, dass die Siedlung heute dem neuesten Stand des Wohnkomforts angepasst ist, ausgenommen einer vollständigen Küchenrenovation, wie sie in den letzten Jahren bei einigen andern Genossenschaften vorgenommen worden ist. Während die Heizanlage eine echte Leistungsverbesserung darstellt, kann die Küchenrenovation eher als eine Komforterrhöhung und nicht als eine Dringlichkeit betrachtet werden. Hingegen wurden im vergangenen Sommer sämtliche Kochherde in einer Grossaktion ausgewechselt, was die Position Unterhalt im Budget 1972 ganz erheblich belastete. Präsident Bühlmann hat hier das richtige Auge und Mass, welche Verbesserungen und Mehraufwendungen der Gesellschaftsstruktur seiner Genossenschafter am zweckdienlichsten angepasst sind.

Ein jahrzehntelang gehegter Wunsch nach einer Vergrösserung des Kindergartens durch einen angebauten Geräteschuppen konnte in den letzten Jahren verwirklicht werden. Auch er hat die "Kleinigkeit" von über Fr. 20'000.- verschluckt.

Ein leck gewordener 80'000 lt Heizoel fassender Tank wurde ausgegraben und in einen neugebauten, unterirdischen Tankraum verlegt. Trotz der hohen Kosten von Fr. 68'000.- konnte man von Glück reden, dass durch die sorgfältige Ueberwachung der Anlagen und der Aufmerksamkeit des Präsidenten, kein Oel ins Grundwassergebiet gelaufen ist.

Auch neben so grossen Aufwendungen und Investitionen wurde der Unterhalt, das Tapezieren der Zimmer, das Streichen der Fensterläden, Teerung von Wegen und Vorplätzen und insbesondere der sorgfältige Gartenunterhalt nicht vergessen. Die Verwaltung einer so grossen Anlage mit festgelegten Mietzins-eingängen braucht einiges Fingerspitzengefühl, um das Mass zu den budgetierten Posten nicht zu verlieren.

Mit grösster Aufmerksamkeit wurden auch stets die Kapitalzins-entwicklungen überwacht, die Möglichkeiten nach billigerer Kapitalbeschaffung überprüft, die Amortisationen gegen Investitionen abgewogen, alles in allem Arbeiten, die sehr viele Verhandlungen mit Bankbehörden, Steuerverwaltung und Vorstandsdiskussionen erforderten. Sicher gehört hier dem Kassier ein besonderes Lob, kann er doch jederzeit über den Stand

seiner Gelder orientieren und in allen banktechnischen Fragen dem Vorstande mit Rat und Anregungen zur Seite stehen.

Einige Zahlen über die finanzielle Entwicklung der Genossenschaft

Interessant mag die Entwicklung der Mieten sein. Lag zu Beginn der 50er Jahre der Hypothekarzins für I. Hypotheken bei  $3\frac{1}{2}\%$ , so müssen heute die gleichen Gelder mit 5 und  $5\frac{1}{2}\%$  verzinst werden, was eine Verteuerung des Kapitaldienstes von 54 % bedeutet. Hinzu kommt die Verzinsung und Amortisation der vorerwähnten wertvermehrenden Anlagen von rund Fr. 700'000.- = knapp 10 % der ursprünglichen Erstellungskosten. Der Unterhalt nimmt mit dem Alter der Häuser zu, aber gleichzeitig sind auch deren Kosten um das Mehrfache gestiegen. Es ist deshalb nicht verwunderlich, wenn die Mieten heute genau 100 % höher liegen als bei Bezug der neuen Wohnungen. Die Mietzinseinnahmen nach Abschluss des Lanzgutes 1948 betragen Fr. 20'223.-, nach Abschluss der Bauperiode 1953 Fr. 308'000.- und sind heute auf Fr. 585'860.- angestiegen.

Die Mietzinsvergleiche beweisen das Dargestellte:

Lanzgut	Bauvollendung			ab 1.7.1972
3-Zimmerwohnung	1.11.48	1. Stock	96.75	190.-
4-Zimmerwohnung	1. 9.48	1. Stock	121.50	235.-
Roggligut I				
3-Zimmerwohnung	1. 3.50	1. Stock	90.--	176.-
4-Zimmerwohnung		1. Stock	105.--	205.-
Roggligut II				
3-Zimmerwohnung	1.11.50	Parterre	107.50	204.-
Glanzmangut IV				
3-Zimmerwohnung	1. 5.52	Parterre	125.--	222.-
4-Zimmerwohnung		Parterre	145.--	260.-
		1. Stock	150.--	270.-

Im Laufe der 24 Betriebsjahre wurden insgesamt Rückstellungen für Renovationen und Unterhalt in der Höhe von Fr. 1'086'000.- gemacht. Die Verwaltungskosten, die im Jahre 1948/49 Fr. 7'790.- betragen und im Sturmjahr 1953 Fr. 9'143.- erreichten, stiegen kontinuierlich und belasten heute die Betriebsrechnung mit Fr. 20'400.- jährlich. Die Erneuerungen, mit denen im Jahre 1960 begonnen wurde, wie Zimmerrenovationen, Fensterläden, Sonnenstoren, Gasherde, erreichten die unwahrscheinliche Höhe von Fr. 993'000.-. Während 1960 für Reparaturen und Renovationen Fr. 50'000.- veranschlagt waren, sind es heute Franken 150'000.-.

### Verbandstätigkeit

Dem Schweiz. Verband für Wohnungswesen hielt man die Treue. Die Vertretungen der "Alpenblick" waren fast an jeder Delegiertenversammlung, sei es innerhalb der Sektion Bern oder des Schweiz. Verbandes zu sehen. Aber auch die Schulungsseminare über Siedlungsverwaltung, Buchhaltung, genossenschaftliche Zusammenarbeit, usw. die der Verband in Muttenz hielt, wurden sehr rege besucht, musste doch dafür immer ein Wochenende geopfert werden. Ein Beweis, dass auch die neue Verwaltung ihr Bestes zum Wohle ihrer Genossenschafter geben will.

### Verzeichnis des heute amtierenden Vorstandes und der Verwalter

#### Vorstand:

Präsident	Bühlmann Werner	seit 1953
Vizepräsident	Oswald Werner	seit 1953
Sekretär	Jacggi Heinz	seit 1953
Kassier	Thönen Charles	seit 1946
Beisitzer	Wytttenbach Hans	seit 1972
Behördenvertreter	von Allmen Walter	seit 1956
Behördenvertreter	Gerber Fritz	seit 1955
Vertr. Konsumgen.	Fahner Alfred	seit 1949
	Kontrollstelle	

#### Verwaltung:

Verwalter Siedlung	Lanzgut	
	Fitze Ernst	seit 1953
Verwalter Siedlung	Roggligut & Glanzmanngut	
	Mathys Fritz	seit 1957

### Ausblick

Die Politik des sorgfältigen Unterhaltes und der wertvermehrenden Investitionen soll im Sinn und Geist der Genossenschafter weitergeführt werden.

Der Vorstand beschäftigt sich auch mit dem Bau von Alterswohnungen, um die preiswerten "neuen" Altwohnungen in vermehrtem Masse jungen Familien zur Verfügung stellen zu können.

Wenn zur Zeit der Aufrichte des Roggligutes der Vorstand von der Besichtigung des Lanzgutes bis ins Lamm in Gwatt mit dem Velo fuhr, so ist dem heute nicht mehr so, weil uns der so schwer ersehnte Wohlstand, das goldene Kalb des Autos brachte, um das wir heute tanzen. - Auch ich schliesse mich davon nicht aus. - Die Siedlung ist verstopft mit Autos und man sucht seit Jahren nach einer zweckmässigen Lösung für die einwandfreie Garagierung dieser, für so viele verhängnisvollen Vehikel. Als man 1962 auf dem Lanzgut gemeinsam mit der "Pro Familia" eine grosse Garagenanlage mit 14 Boxen und weitere an der Gantrischstrasse baute, glaubte man, für viele Jahre den Garagierungsorgen los zu sein. Heute versucht man zwei Fliegen auf einen

Schlag zu treffen, indem man eine unterirdische Einstellhalle gleichzeitig als Sammelschutzraum auszubauen gedenkt. Alle Ueberbauungen der "Alpenblick" besitzen keine Luftschutzkeller, die nach den heutigen Begriffen ihren Anforderungen genügen könnten. Sie böten in Anbetracht der modernen Waffen keine grossen Ueberlebenschancen. Vorerst musste aber die Gemeinde ihren Gesamtschutzplan von Thun erstellen. In einer Konferenz zu Beginn dieses Jahres wurde vom Bundesamt für Zivilschutz das Gebiet des Rogglistutes für den Bau einer solchen Anlage als prädestiniert erklärt. Zur Zeit ist man daran, die Konstruktionspläne und die Kostenberechnung aufzustellen, um dann in Verhandlungen mit der Stadt Thun die gegenseitigen Rechte und Pflichten dieser Doppelanlagen festlegen zu können. Der Bau dieser Anlage dürfte in ca. einem Jahr begonnen werden.

### Schlusswort

Abschliessend danke ich auch dem heutigen Vorstand für die vertrauensvolle Zusammenarbeit bei der Lösung von Unterhalts- und Erneuerungsproblemen und nicht zuletzt der jüngsten Bauaufgabe, der Einstellhalle mit Sammelschutzraum.

Zum 25-jährigen Geburtstag - ich darf wohl sagen - meines ehemaligen Sorgenkinds, gratuliere ich herzlich und freue mich sehr, dass es so wohl und ordentlich geraten ist. Ebenso sehr freue ich mich und gratuliere Ihnen, dass nach jener Sturmgeneralversammlung ein Vorstandsteam gebildet werden konnte, das mit seinem unermüdlichen Präsidenten die Genossenschaft nun 19 Jahre vorbildlich geführt hat.

Ich wünsche der Wohnbaugenossenschaft "Alpenblick" und all seinen Bewohnern eine weitere glückliche Zukunft, den inneren Frieden und Wohlergehen.

Thun, 18. August 1972

Jak. Höhn, Architekt, Thun

Die Siedlung Roggligut-Glanzmanngut, eingebettet  
in die herrliche Landschaft unseres Oberlandes.









