

Les maisons communales de Francfort

Autor(en): **[s.n.]**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat**

Band (Jahr): **2 (1929)**

Heft 7

PDF erstellt am: **13.09.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-118956>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern. Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

L'HABITATION

Organe de l'Union suisse pour l'amélioration du logement

Paraît tous les mois
Abonnement 6 frs.
Etranger 8.50 frs.

Edition : NEULAND VERLAG S. A., Bäckerstrasse, 88, Zürich.
Rédaction : A. HÖCHEL, 8, rue H.-B. de Saussure, Genève.
Administration : Impr. Nationale, 10, rue A.-Vincent, Genève.

Juillet 1929
2^e année **N° 7**



Les maisons communales de Francfort

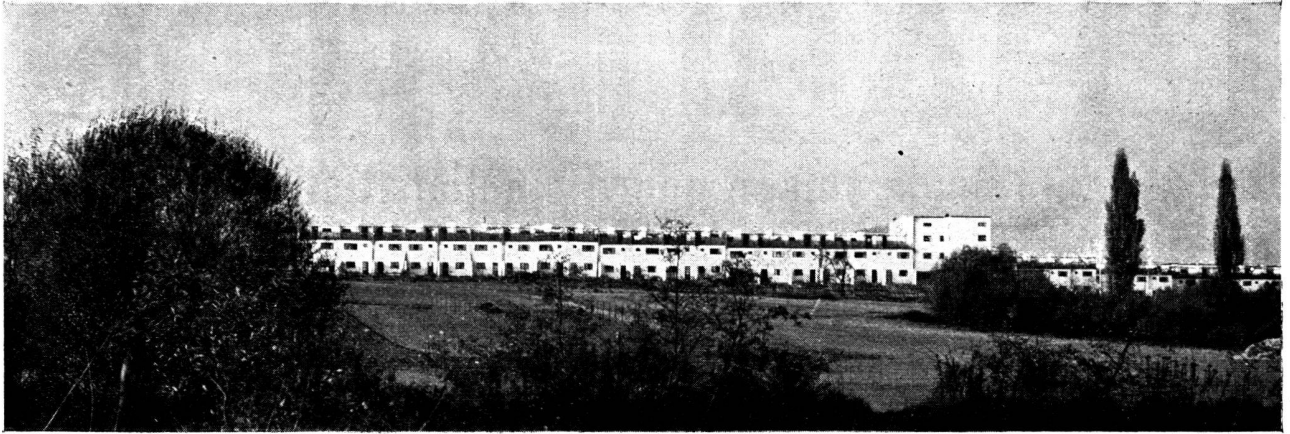
Après l'exemple de Vienne dont l'activité en matière de constructions municipales est maintenant bien connue chez nous, la ville de Francfort présente un programme dont les résultats sont peut-être moins importants mais qui est autrement plus systématique et complet dans son ensemble. Ce ne sont plus seulement des groupes de maisons casernes avec services communs placés là où le terrain était encore libre; il s'agit ici d'une politique foncière visant le développement de la ville toute entière.

L'exposé suivant est le résumé d'une conférence

que l'architecte municipal, M. E. May donna à Zurich en février de cette année.

PLAN GÉNÉRAL.

Le plan d'extension de Francfort présente une particularité que peu de villes ont poussé aussi loin. Certaines zones de constructions sont en effet basées sur la densité de la population en vue d'une décentralisation des banlieues et dans le but de conserver autour de la ville des régions et des îlots d'espace libre. La densité de population des parties blanches de la carte reproduite (fig. 1) corres-



Cité-jardin de Praunheim. (*E. May, architecte municipal et E. Kaufmann, arch. collaborateur*).

pond à celle d'une région agricole. Par ce moyen le prix de terrain est stabilisé et permet aux propriétaires actuels de continuer leurs cultures. Il faut remarquer aussi que le droit d'expropriation peut être exercé par la ville sur les domaines où elle désire construire des logements économiques.

LES QUARTIERS.

Il ne suffit toutefois pas de dresser un plan général de décentralisation pour créer des nouveaux quartiers salubres, le facteur économique tout comme la question du tracé des artères présentant l'ensoleillement le plus favorable jouent un rôle important. Les deux plans de situation détaillé (fig. 2 et 3) montrent la différence qui réside entre la conception du siècle passé et celle d'aujourd'hui. D'une part une prodigalité de rues, sans distinction entre artères de circulation et de résidence, des parcellements en angles aigus avec bâtiments à la périphérie et cours encombrées de constructions secondaires; d'autre part un lotissement systéma-

tique guidé par la direction de l'ensoleillement maximal avec chemin de résidence nettement distincts de l'artère principale de circulation. Aucune cour fermée.

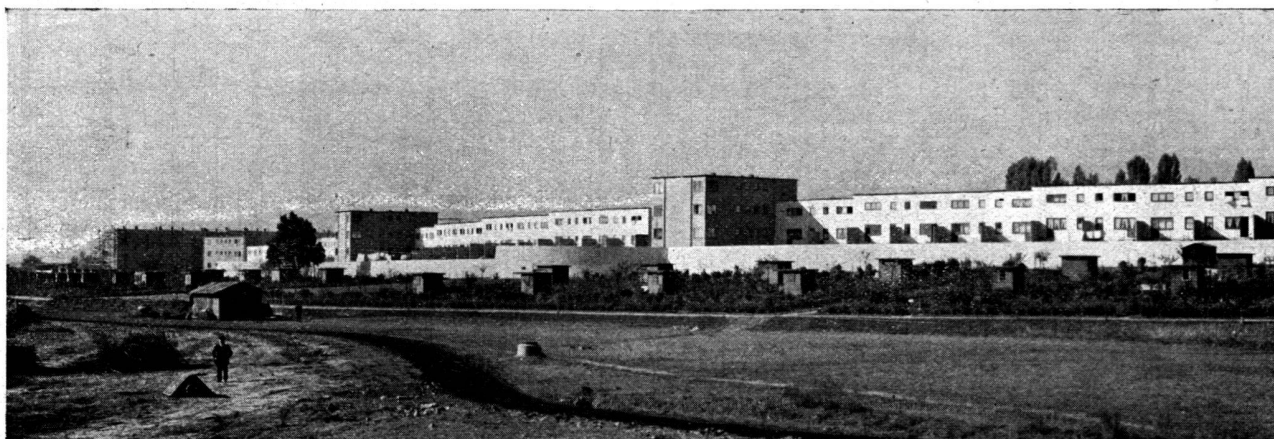
NORMALISATION.

L'habitation est un article de série; pour être de bonne qualité à un prix modique, elle doit être fabriquée d'après les mêmes principes que des objets de série. Pas plus qu'on ne fabrique une montre ou un bicyclette pour un seul client on ne devrait construire des maisons pour un seul locataire. A part la question du nombre des chambres nécessaires, le genre de vie et le revenu de familles ouvrières sont presque semblables. Il serait contraire aux principes d'une bonne économie que de leur procurer des logements individuels dont le prix de revient serait en outre exorbitant. Il faut d'ailleurs constater que les constructeurs du siècle passé créèrent déjà certains types d'habitations adaptées à des classes déterminées de la po-



Fig. 1
**Plan des Zones
de Francfort.**

Echelle 1: 100.000



Cité Römerstadt (E. May, architecte municipal et E. Kaufmann architecte collaborateur).

pulation. Il ne s'agit donc pas d'un principe nouveau mais plutôt d'un postulat parfaitement raisonnable auquel il faut revenir. L'expérience a démontré qu'il est faux de prétendre que la vie de famille ne peut avoir, dans un logement type, l'essor individuel auquel elle a droit.

TYPES D'HABITATIONS.

Des différents types de logis exécutés à Francfort les plus caractéristiques sont les suivants :

La maison pour six familles (fig. 6) réparties deux par deux sur trois étages. Chaque appartement comporte 2 1/2 chambres, une cuisine entièrement équipée, une chambre de bains avec lavabo et W.C. et un réduit au grenier. La surface de l'appartement est de 58 m². Le prix avec la part des frais pour l'installation du chauffage central à distance, de l'eau chaude et d'une buanderie centrale se monte à 10.700 Rm.; avec le terrain et les travaux extérieurs à 13.200 Rm. Le loyer est de 48 à 56 Rm. par mois. Le locataire doit toutefois faire une avance de 700 Rm. sur les frais de construction. Le chauffage central revient à 11 Rm. par mois; l'eau est comptée au m³ à 1,20 Rm.

La maison familiale minimale édifée en série dans la cité jardin de Praunheim. Ses dimensions ne dépassent pas 4.36 m. de largeur et la surface d'habitation est de 58 m² se répartissant au rez-de-

chaussée sur une chambre commune, une cuisine et un vestibule, au premier étage deux chambres à coucher, une douche avec W.C. et un vestibule. La chambre à lessive, l'étendage et les provisions trouvent place dans la cave. Le prix net est de 10.000 Rm., avec terrain et travaux extérieurs 12.580 Rm. Le loyer mensuel est de 55,50 Rm. La vente de ces maisons est prévue par un amortissement annuel.

Le logis minimal (fig. 5). Afin d'utiliser les surfaces de façon rationnelle les meubles principaux sont livrés avec le logis. La chambre commune peut se transformer de nuit en chambre à coucher dont les lits sont relevés et cachés de jour. Les lits de la chambre d'enfants sont placés l'un au-dessus de l'autre. Un type aussi réduit de maison n'est possible qu'avec le complément d'un jardin attenant.

L'appartement à galerie (fig. 4) a été exécuté 150 fois à Praunheim. La chambre commune est divisible en deux chambres à coucher: d'une part le divan peut être utilisé comme lit, d'autre part deux lits réduits dans des armoires constitue la chambre des parents. La petite chambre à coucher possède deux lits superposés. La surface est de 41.4 m². Le prix avec terrain et travaux extérieurs ainsi que le mobilier est de 8.500 Rm. Le loyer varie de 40 à 50 Rm.



Fig. 2. Echelle 1: 20.000
Un quartier de Francfort.

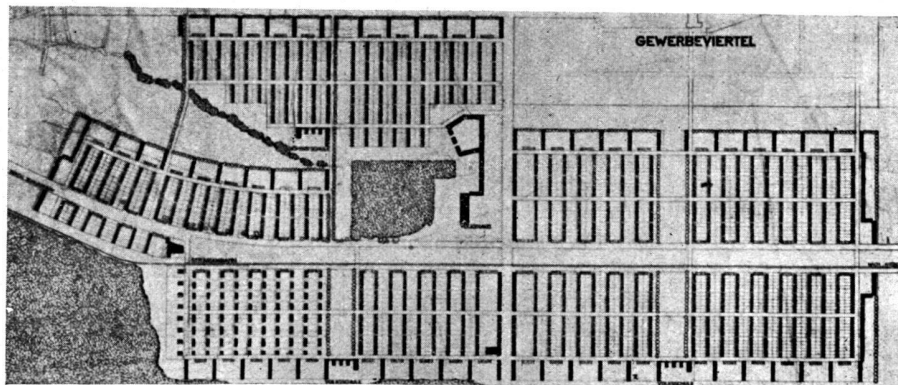


Fig. 3. Echelle 1: 20.000
Le plan de la cité-jardin de Goldstein.

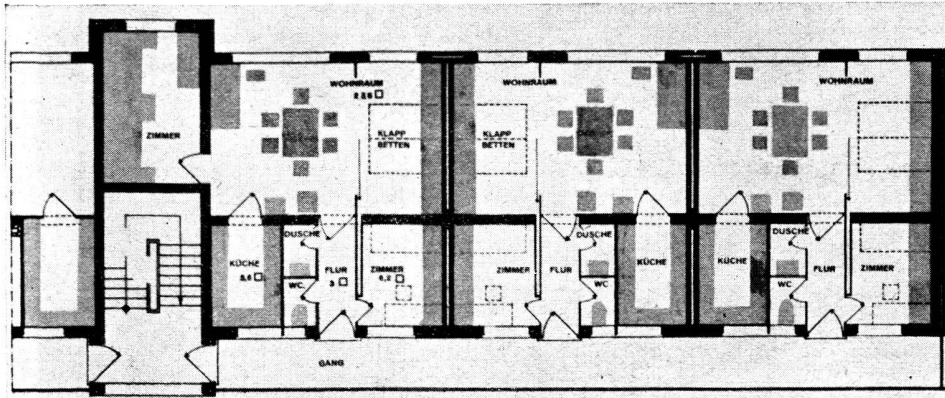


Fig. 4. **Appartement à galerie.**
Plan de l'étage supérieur. Echelle 1; 200.
Surface 41,4 m.²

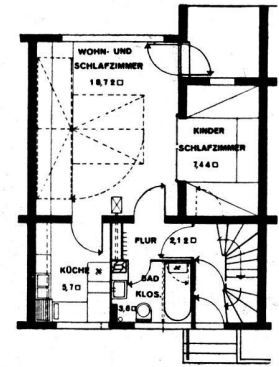
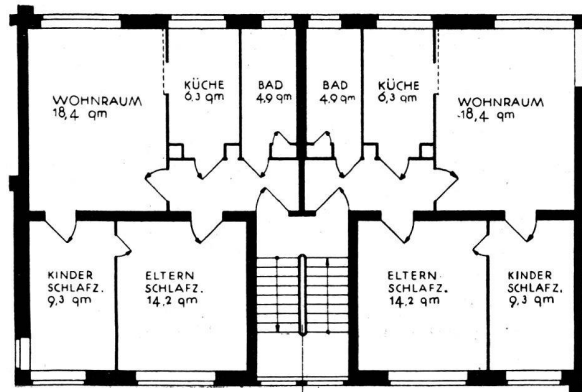


Fig. 5
Maison minimale.
rez-de-chaussée 1: 200
surface 37,6 m.²

Tous les logements construits par la ville sont reproduit le plan et les vues dans le numéro 5 de mai 1928, de *L'Habitation*.



Maison pour six familles.
Plan de l'étage supérieur.

Fig. 6
Echelle 1: 200
Surface: 58,0 m.²

Les éléments de la construction moderne

Le logis, le «home», est l'expression de la culture d'une certaine époque dont elle reflète le niveau intellectuel, artistique et technique. Déterminé autrefois par la noblesse, puis par les patriciens et plus tard par la bourgeoisie, il est aujourd'hui le fait du travailleur intellectuel et manuel sans distinction de classes. De par sa simplicité objective et sa valeur technique et hygiénique, il est l'apanage de tous.

Il est notoire que les règles techniques et esthétiques de l'art de bâtir sont aujourd'hui fortement ébranlées. Cette insécurité rend nécessaire le retour aux éléments les plus simples de la construction, et l'étude de leur emploi rationnel. Pareille méthode amène naturellement nos constructeurs à utiliser les matériaux et systèmes de construction nouveaux, conquêtes de la technique et de l'économie modernes.

La rationalisation et la normalisation font partie intégrante de la conception actuelle de la construction; celle-ci acquiert de ce fait une forme caractéristique nouvelle, claire et simple, parce qu'étant

l'expression des méthodes rationnelles de travail et du choix logique des matériaux.

Un nouveau facteur entre encore en jeu dans la formation du type de logement moderne: l'influence de la femme y est incontestable. Le travail professionnel, le sport et la société l'obligent plus qu'autrefois à s'absenter du home, en même temps que la question des domestiques devient plus compliquée. La femme, elle aussi, a donc une conception nouvelle de l'habitation.

L'intérieur s'oppose nettement au monde extérieur. Ici on rencontre bruit, mouvement, surexcitation nerveuse; là, dans le recueillement et le repos, on retrouve les êtres et les objets que l'on aime.

Le home idéal serait celui où chacun pourrait vivre dans une maison familiale, près des fleurs et des bêtes, dans la belle nature. Le développement économique impose cependant à la plupart des citadins une autre forme de logement: l'appartement de la maison locative.

Le développement des villes prend un caractère nouveau. La tendance à centraliser se manifeste