

# Der Notwohnungsbau der Stadt Basel : ausgeführt in "Durisol"-Bauweise

Autor(en): **Maurizio, Julius**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Das Werk : Architektur und Kunst = L'oeuvre : architecture et art**

Band (Jahr): **35 (1948)**

Heft 7

PDF erstellt am: **12.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-27682>

## **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.



*Gesamtansicht von der Neudorfstraße aus / Vue d'ensemble prise de la rue / General view from the street*

*Photo R. Spreng SWB,*

## **Der Notwohnungsbau der Stadt Basel**

*Ausgeführt in «Durisol»-Bauweise*

**Von Julius Maurizio**

Die während den Kriegsjahren gehemmte Wohnungsproduktion und die seitherige starke Bevölkerungszunahme (der Wanderungsüberschuß betrug in den letzten beiden Jahren in Basel 9000 Personen), verbunden mit einer Hochkonjunktur von Industrie und Gewerbe bei gleichzeitigem Mangel an Arbeitskräften und gewissen Baustoffen im Baugewerbe, haben die Wohnungsnot im ganzen Lande, insbesondere aber in den Städten, verschärft.

Neben der allgemeinen Förderung des Wohnungsbaues durch die Ausrichtung von Subventionen, sowie durch rechtliche Maßnahmen (Beschränkung des Kündigungsrechtes, Verlängerung von Mietverträgen, Inanspruchnahme unbenützter Wohnräume, Beschränkung der Freizügigkeit, Verschiebung der Umzugstermine) und durch Erleichterungen in baugesetzlicher Hinsicht (Bau sogenannter «Sockelgeschosse», Ausbau von Dachgeschossen, vorübergehende Beanspruchung von Schulzimmern zu Wohnungszwecken, Aufstellung von Wohnbaracken) ist es vor allem die Aufgabe der Behörden, der drohenden Obdachlosigkeit zu begegnen.

Diese Aufgabe lautet: Feststellung der voraussichtlichen Anzahl durch Obdachlosigkeit bedrohter Familien, systematische Planung des Notwohnungsbau, Wahl einer Bauweise, welche den normalen Wohnungsbau nicht

konkurrenziert und die Erstellung permanenter Wohnbauten in möglichst kurzer Zeit erlaubt. Der Beitrag der Stadt Basel zur Lösung dieses Problems ist neben der eingeschossigen Holzbauweise «Nilbo», der zweigeschossigen Durisolbau.

Die Durisolbauweise diente bisher der Erstellung von eingeschossigen Wohnbauten, Bürogebäuden, Spitalpavillons, Kindergärten usw. Das Hochbauamt Basel-Stadt hat unter initiativer Mitwirkung der beiden Beamten F. Laubér und M. Streicher in Zusammenarbeit mit den Fachleuten der Durisolwerke in Dietikon den zweigeschossigen Wohnungsbau entwickelt, denn die steigenden Bodenpreise und die Knappheit an geeignetem Terrain schließen besonders in Basel den eingeschossigen Wohnungsbau nahezu aus und zwingen Private wie Behörden zu einer intensiven Ausnützung von Grund und Boden.

Entsprechend einem jährlichen Bedarf von zirka 100 Notwohnungen sind bisher im Kanton Basel-Stadt drei siedlungsartig zusammengefaßte Baugruppen in der Durisolbauweise erstellt worden, bzw. noch im Bau begriffen: Neudorfstraße, Hochbergerstraße und Waldighoferstraße. Die *Siedlung an der Neudorfstraße* soll hier kurz dargestellt werden.

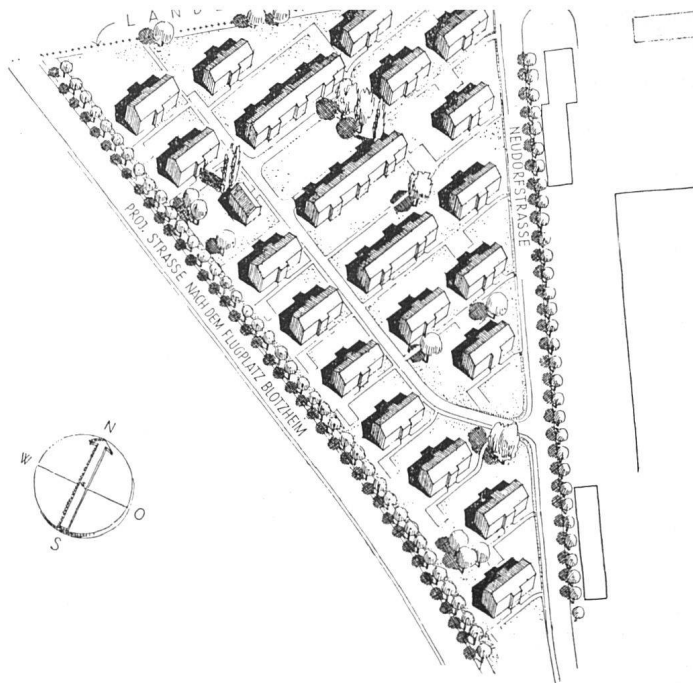
*Situation:* Das dreieckförmige Areal befindet sich im Westen von Großbasel, hart an der französisch-schweizerischen Grenze zwischen der hochgelegenen künftigen Flugplatzstraße und der bestehenden Neudorfstraße. Der Situationsplan zeigt den Endausbau der Siedlung: 18 gleichgerichtete, freistehende und 8 in Reihen zusammengefaßte Mehrfamilienhäuser. Den räumlichen Mittelpunkt der Siedlung bildet ein Spielplatz, umgeben von Reihenhäusern und einem Kindergarten. Die Bauten liegen ohne Einfriedigung in den ihnen zugeordneten Pflanzgärten.

*Haustyp:* Im ersten Ausbau der Siedlung ist nur ein einziger Haustyp zur Verwendung gelangt. Er umfaßt je 3 Wohnungen zu 2 Zimmern, 3 Wohnungen zu 3 Zimmern und eine Wohnung zu 5 Zimmern. Neben Familien mit 1–4 Kindern kann somit pro Haus auch je eine kinderreiche Familie von 7 Personen untergebracht werden. Die Grundrißdisposition ist so getroffen, daß sich je zwei der kleineren Wohnungen bei späterem Bedarf ohne Schwierigkeiten in Fünfzimmerwohnungen verwandeln lassen.

Auf diese Weise dient der Haustyp einem doppelten Bedürfnis: gegenwärtig der Unterbringung einer möglichst großen Anzahl obdachloser Familien (7 Notwohnungen pro Haus), künftig kinderreichen minderbemittelten Familien (4 Dauerwohnungen pro Haus). Um später eine zu starke Konzentration von kinderreichen Familien zu vermeiden, besteht die Möglichkeit, die Mieter mit kleinen Familien werktätiger Eltern zu mischen, die mit ihren Großeltern zusammen zu leben wünschen. Letztere können tagsüber die Beaufsichtigung der Kinder übernehmen und sich abends oder an arbeitsfreien Tagen in ihr «Reduit» innerhalb der Fünfzimmerwohnung (ehemalige Zweizimmer-Notwohnung) zurückziehen. Durch die AHV ist die materielle Voraussetzung für ein solches Zusammenwohnen gegeben.

Das Untergeschoß weist einen inneren und äußeren Zugang auf und umfaßt neben den Wohnungskellern die Waschküche mit Trockenraum und einen großen Abstellraum für Kinderwagen, Fahrräder und Gartengeräte.

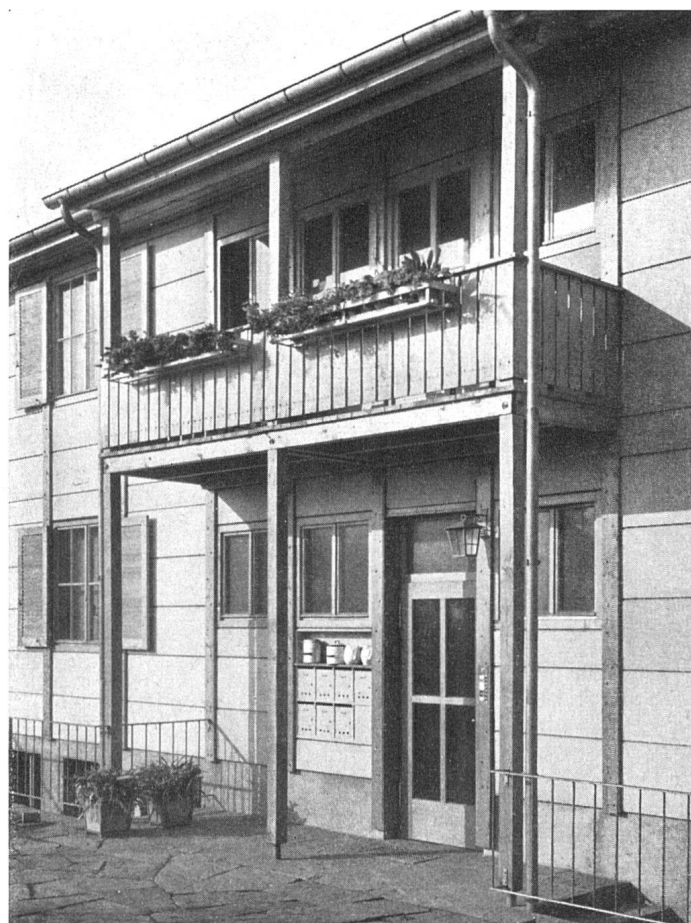
In den beiden Wohngeschossen ist durch die Anlage zentraler Wohn- und Eßräume weitgehend auf Korridore verzichtet worden. Die Zweizimmerwohnungen sind mit Kochnischen ausgestattet; alle übrigen Wohnungen besitzen separate Küchen. Der Wohnvorplatz und das W.C. werden durch die Bewohner von je zwei der kleineren Notwohnungen gemeinsam benützt —, eine Raumeinschränkung, die wesentlich zur Verbilligung beiträgt und in Notzeiten verantwortet werden kann. Die Sanitär-Installationen sind stark zusammengefaßt. Im Endausbau erhält jede Fünfzimmerwohnung zwei Kellerabteile, einen zur Lagerung der Vorräte und einen als Werkstatt, Bastel- oder Geräte-raum.



*Situationsplan 1:3500 | Plan de situation | Lay-out*

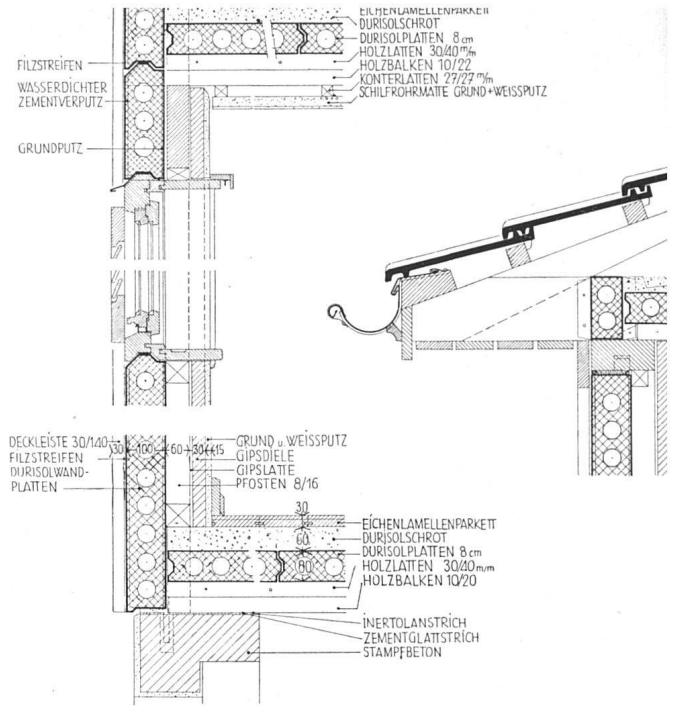
*Konstruktion:* Die Verwendung der Durisolplatten für die Außenwände bedingt die Ausrichtung des Grundrisses auf das Rastermaß von 1,50 m. Fundamente und 30 cm starke Kellerumfassungswände in Beton, innere Tragwände im Keller 12 cm stark. Auf Kellermauerwerk aufgesetzte und darin verankerte zweigeschossige Holzskelett-Konstruktion aus durchlaufenden Stützen,

*Eingangspartie | L'entrée | The entrance*





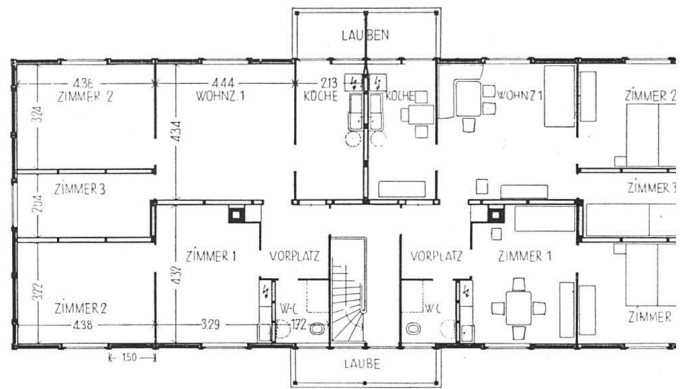
Holzskelett und halbfertige Bauten / Ossature en bois et deux unités en construction / Wooden framework and two units under construction



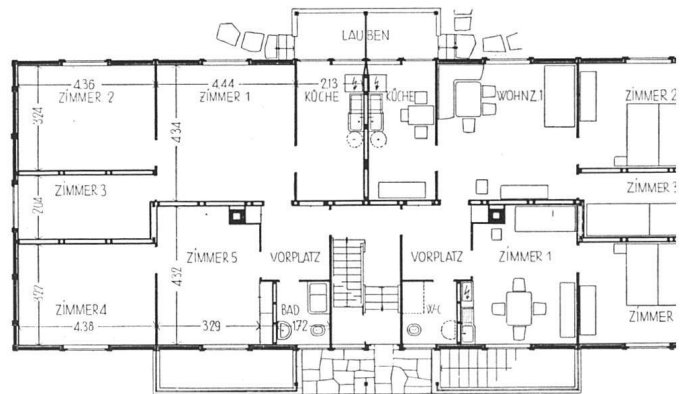
Schnitt Außenwand und Dach 1:20 / Coupes transversales du extérieur et du toit / Sections through external wall and roof

überblatteten Streichpfetten, kontinuierlich aufliegenden Holzbalken, vertikalen Windböcken und horizontalen Windverbänden samt freitragender Dachkonstruktion (Nagelbinder). Die Bedachung besteht aus naturroten Jurafalzziegeln auf Doppellatten. Die Holzstützen der Außenwände sind mit Durisolwandplatten (140 mal 50 mal 10 cm) ausgefacht. Obschon starke Verbindungen zwischen Holzwerk und Durisolmaterial vermieden werden, ist die Außenwand bei dieser Montage gut ausgesteift. Die innere Wandverkleidung besteht aus 3 cm starken Gipsdielen mit Grund- und Weißputz, auf den Holzstützen mit Schwundlatten befestigt. Die Außenwand-Konstruktion ergibt eine Wärmedurchgangszahl von  $K = 0,70 \text{ K cal/m}^2 \text{ h } ^\circ\text{C}$ .

Die Innenwände bestehen aus 3 und 5 cm starken Gipsdielen und einer Durisolsechrot-Auffüllung, freistehende Leichtwände aus 6 cm starken Gipsdielen. Die Decke über Keller besteht aus 8 cm starken Durisol-Zwischenbodenplatten, auf Traglatten zwischen den Holzbalken verlegt, darüber Auffüllung mit Durisolsechrot. Bodenbelag: Buchenkleinparkett, in den Küchen Linoleum, Bäder und W.C. Plättli auf Schlackenbeton. Die Decken über Erdgeschoß und über 1. Stock sind wie die Kellerdecke konstruiert, es kommt lediglich eine Gipsdecke (Schilfröhrgebe auf Lattenrost), durch eine Dilatationsfuge von den Wänden getrennt, hinzu. Die Decke über dem 1. Stock weist eine Wärmedurchgangszahl von  $K = 0,50 \text{ K cal/m}^2 \text{ h } ^\circ\text{C}$  auf und erfordert keine Isolierung gegen den Dachraum. Der letztere ist unbenutzbar, wird von außen durchlüftet und kann mittels einer Schieberleiter mit Klappdeckel vom Treppenhaus erreicht werden. Fenster und äußere Türen sind aus Tannenholz, doppelt verglast. Deren Größenmaße richten sich nach den Dimensionen der Durisolplatten.

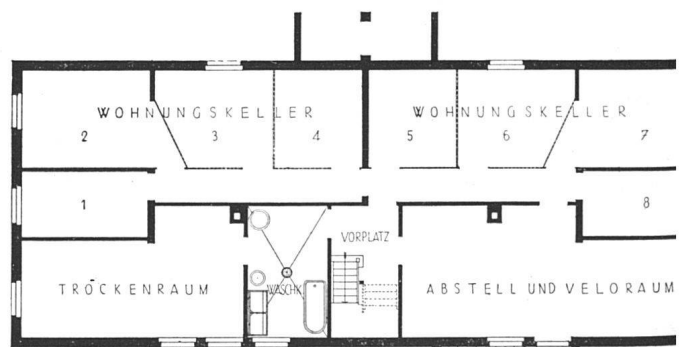


Obergeschoß 1:250 (2- und 3-Z.-Wohnungen) / Etag / Upper



Erdgeschoß 1:250 (5-Z.-Wohnungen) / Rez-de-chaussée / Ground-

Keller / Sous-sol / Basement





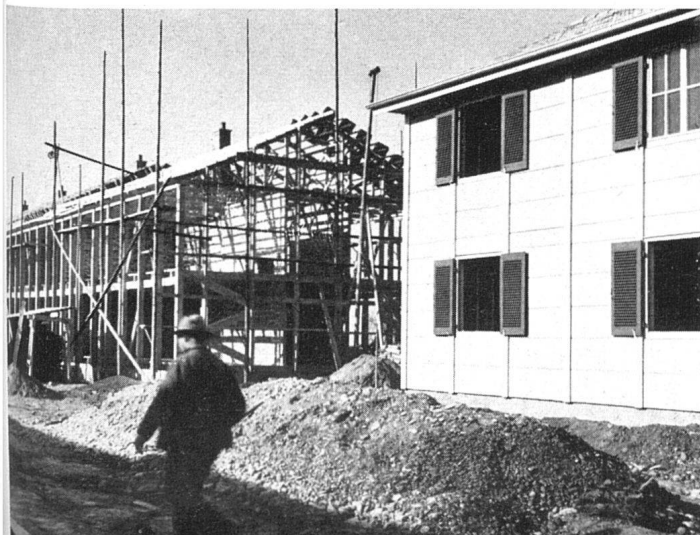
Gartenfront mit Wohnbalkon / Façade vers le jardin avec balcons de bois / Garden elevation with balconies in wood Photo R. Spreng SWB, Basel

Der Innenausbau entspricht durchwegs demjenigen des einfachen Wohnungsbaues. Das innere Holzwerk ist mit Melocolharz naturbehandelt, die Decken mit Blancifix gestrichen, Zimmer und Vorplätze tapeziert. Die Küchen erhielten Blancifixanstrich über Ölfarbsockel, Feuertonschüttstein, Stahlblechtropfbrett, Mischbatterie, Schrankunterbau, Elektroherd mit 3 Spezialkoch-

platten zur Verwendung des Gaskochgeschirrs, Elektroboiler 75 Liter. Zur Beheizung dienen einfache Rahmenöfen. Die Wohnungsvorplätze sind mit Besenschränken, die Fünzimmerwohnung mit einem größeren Wandschrank (anstelle der Kochnische) ausgestattet. Die Terrassen sind mit einer Hängevorrichtung für Kleinfwäsche und mit klappbaren Kleiderputzbügeln ver-

Nach Aufrichten des Skelettes wird als erstes das Dach ausgeführt / Le toit est posé peu après le montage de l'ossature / The roof is assembled immediately after the erection of the frame

Küche mit Balkonaustritt / Cuisine avec porte du balcon / Kitchen with access to the balcony



sehen. In der Waschküche sind zweiteilige Waschröge, Zentrifugen mit Wasserantrieb, Waschherde für Holzfeuerung und Badewannen installiert.

*Äußere Gestaltung:* Das freistehende, zweigeschossige Haus wird an den beiden Längsseiten durch einfache Laubenanbauten unterteilt, über die das Satteldach hinweggezogen ist. Neben der horizontalen Fugenteilung der Durisolplatten tritt die vertikale Gliederung durch die Deckbretter stark in Erscheinung. Die bündig in den Fassaden eingefügten Fenster, deren Läden, sowie das gesamte sichtbare Konstruktionsholz sind mit Melocolharz als Wetterschutz gestrichen. Die dem gewählten Baumaterial entsprechenden Farben, naturrote Ziegeldächer, hellgraue Hauswände, naturbehandeltes Holzwerk, tragen zur freundlichen Wirkung der in ihren Gärten stehenden Häuser wesentlich bei.

*Baukosten, Finanzierung, Mietzinsen, Bauzeit*

1. Die Kosten der Ende 1946/Anfang 1947 ausgeführten Bauten betragen pro Haus (voraussichtliche Abrechnungsbeträge):

Gebäudekosten	125 850.—
Umgebungs- und Erschließungskosten, inkl. Bauzinsen und Gebühren	8 150.—
Baukosten total	<u>134 000.—</u>
Landkosten pro Haus 1200 m <sup>2</sup> à Fr. 18.—	21 600.—
Gesamt-Anlagekosten pro Haus, brutto	<u>155 600.—</u>
Abzüglich Subventionen:	
Bund 15%, Kanton 30% = 45%	70 000.—
Gesamt-Anlagekosten pro Haus, netto	<u>85 600.—</u>

Der Kubikmeterpreis ergibt sich (nach SIA-Norm) bei 1845 m<sup>3</sup> umbauten Raumes mit Fr. 66.74 per m<sup>3</sup> (ohne Honorar), während die durchschnittlichen Kosten der Umgebungs- und Erschließungsarbeiten bei 1000 m<sup>2</sup> freier Grundfläche Fr. 8.15 pro m<sup>2</sup> betragen.

2. Die Finanzierung der Bauten erfolgte zu 45% der Anlagekosten durch Subventionen von Bund und Kanton, und zu 55% der Anlagekosten durch verzinsliche Mittel des Kantons:

Subventionen Bund und Kanton 45%	70 000.—
Mittel des Kantons 55%	85 600.—
Gesamtanlagekosten pro Haus	<u>155 600.—</u>

3. Die jährlichen Lasten pro Haus betragen:

a) Verzinsung der Mittel des Kantons Netto-Anlagekosten = 85 600.— zu 3,5%	2 996.—
b) Unterhaltskosten 1% der Brutto-Gebäudekosten = 125 800.—	1 258.—
c) Amortisation 1% der Netto-Anlagekosten, exkl. Landanteil = 74 300.—	743.—
d) Steuern, Abgaben, usw.	203.—
e) Verwaltungskosten (ca. 3% der jährlichen Einnahmen)	160.—
Gesamtlasten pro Jahr und Haus	<u>5 360.—</u>

4. Die jährlichen Mietzinseinnahmen betragen:

Fünfstzimmerwohnung 1 × 1340.—	1 340.—
Dreizimmerwohnung 3 × 820.—	2 460.—
Zweizimmerwohnung 3 × 520.—	1 560.—
Mietzinseinnahmen pro Jahr und Haus	<u>5 360.—</u>

Die Baukosten der Häuser haben sich bei den späteren Bauetappen etwas erhöht. Zur Vermeidung von Mietzinsdifferenzen zwischen den ersten und den später erstellten Wohnungen haben die Mietzinsen eine gewisse Angleichung erfahren.

5. Bauzeit:

a) Aushub der Baugrube und der Fundamente	nach 3 Tagen
b) Beton- und Backsteinwände im Keller beendet	nach 14 Tagen
c) Holzskelett aufgerichtet, Dach eingedeckt, Durisolplatten und äußere Fenster und Türen eingebaut	nach 14 Tagen
d) Leichtwände und Gipsarbeiten beendet (Während dieser Zeit werden die sanitären und elektr. Installationen ausgeführt)	nach 21 Tagen
e) Parkett- und innere Schreinerarbeiten angeschlagen nach weiteren	28 Tagen
f) Austrocknen des Wand- und Deckenputzes (Winter)	nach 30 Tagen
g) Apparatmontage, Maler- und Tapezierarbeiten, Baureinigung usw. beendet	nach 10 Tagen
<i>Bauzeit im Winter</i>	<u>120 Tage</u>

Im Sommer trocknet der Wandputz, während die Böden verlegt und die Schreinerarbeiten angeschlagen werden

<i>Bauzeit im Sommer</i>	<u>90 Tage</u>
--------------------------	----------------

*Vorteile der Bauweise:* Die Verwendung fabrikmäßig hergestellter Elemente, die Beschränkung auf einen Wohnhaustyp und die weitgehende Typisierung der Baubestandteile erlauben die Erstellung dieser Montagebauten in zirka einem Viertel der Bauzeit von normalen Backstein-Massivbauten.

Die Baukosten liegen um Fr. 15.— bis 20.— pro m<sup>3</sup> unter den Durchschnittskosten des normalen Wohnungsbaues; neben der knappen Grundrißdisposition ist dies der Hauptgrund für die günstigen Mietzinsen dieser Notwohnungen.

Die Durisol-Trockenbauweise erfordert nur geringe Mengen von Baustoffen, an denen Mangel herrscht, und sie erlaubt die Beschäftigung von kleinen Arbeitsgruppen auf der Baustelle. Da nach Aufrichtung des Holzskelletes das Dach sofort eingedeckt werden kann, ist der gesamte Ausbau der Häuser weitgehend unabhängig von der Witterung.