

# Das Kleinhaus : die "Selbsthilfe"-Kolonie in Winterthur

Autor(en): **Kellermüller, A. / Scheibler, F.**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Schweizerische Zeitschrift für Wohnungswesen**

Band (Jahr): **1 (1926)**

Heft 3

PDF erstellt am: **06.08.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-100155>

## **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.

Zu 3. Zum Erlass eines Bundesgesetzes betreffend die Verbesserung der Wohnungsverhältnisse fehlt die verfassungsmässige Grundlage.

Zu 4. Der Bundesrat betrachtet die Förderung des Baues billiger Wohnungen als notwendig, ist aber der Meinung, dass diese Förderung Sache der Kantone und Gemeinden sei, um so mehr, als die Wohnungsnot beschränkt lokalen Charakter hat und die Finanzlage der in Frage kommenden Kantone günstiger ist als diejenige des Bundes.

Zu 5. Nach dem geltenden Anlagegesetz kann der Bund Hypothekendarlehen im zweiten Rang nicht gewähren.

Zu 6. Jede Förderung der Bautätigkeit durch die Kantone und Gemeinden kommt auch dem Baugewerbe zugute. Es wird übrigens heute und noch für einige Zeit gebaut mit Hilfe von Bundesbeiträgen, die auf Grund des Bundesratsbeschlusses betreffend Massnahmen zur Bekämpfung der Arbeitslosigkeit vom 14. November 1922 zugesichert worden sind. Auch gelangen von den Aufträgen der Bundesbahnen zulasten der Kredite für Notstandsarbeiten des Bundes im Jahre 1925 noch Arbeiten im Kostenbetrage von etwa 1.2 Millionen Franken zur Ausführung. Es ist in Aussicht genommen, die Kreditrestanzen, die nach Einstellung der Subventionierung aus Mitteln zur Bekämpfung der Arbeitslosigkeit verbleiben, für die Arbeitslosenversicherung zu verwenden.

Zu 7. Der Bundesrat hat durch seinen Beschluss vom 20. Mai 1925 die stufenweise Aufhebung der Vorschriften zur Bekämpfung der Miet- und Wohnungsnot auf den 1. Mai und 1. November 1926 ausgesprochen. Nach dem Berichte vom gleichen Tage an die Bundesversammlung besteht nach der Auffassung des Bundesrates eine den Fortbestand schützender Vorschriften rechtfertigende Wohnungsnot nur noch in wenigen Städten, die innert der für die Aufhebung anberaumten Fristen hinlänglich sollte behoben werden können.

In der Herbstsession 1925 der Bundesversammlung ist bei Anlass der Beratungen über die Frage der Aufhebung der Vorschriften über den Mieterschutz im Nationalrat die weitere Unterstützung des Wohnungsbaues durch den Bund diskutiert worden. Nationalrat Baumberger (Zürich) postulierte die Prüfung der Frage, ob nicht nach Aufhebung des Mieterschutzes in Zeiten andauernden Wohnungsmangels einzelne Kantonsregierungen befugt sein sollen, Vorschriften über die Bemessung der Mietzinse von Wohnungen aufzustellen. In Zustimmung zu diesem Postulat hat dann Nationalrat Dr. Sträuli (Winterthur), unter Hinweis auf die Eingabe des Schweiz. Verbandes zur Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaues an den Bundesrat, auch die Unterstützung des Wohnungsbaues durch Uebernahme von II. Hypotheken durch den Bund befürwortet. Nationalrat Kägi (Zürich) hat gleichfalls auf die Notwendigkeit des Baues billiger Arbeiterwohnungen hingewiesen und die Prüfung der Frage angeregt, «ob nicht der Bau von Wohnungen für die minderbemittelten Schichten durch Gewährung von Hypotheken im II. Rang und durch Subventionen à fonds perdu gefördert werden sollte.» In der Folge hat dann der Nationalrat am 2. Oktober 1925 unter Ablehnung der übrigen Anträge, folgendes Postulat Baumberger-Sträuli angenommen:

«Der Bundesrat wird eingeladen, zu prüfen: 1) ob nicht für Zeiten ausserordentlichen Wohnungsmangels Vorschriften zu erlassen seien zur Regelung der Wohnungsverhältnisse, insbesondere zur amtlichen Festsetzung bestrittener Mietzinse und von Kündigungen nach wirtschaftlichen Grundsätzen; 2) ob der Bund nicht in Gegenden starker Wohnungsnot den Wohnungsbau fördern solle, insbesondere durch Gewährung zweiter Hypotheken zu herabgesetztem Zinsfuss».

In Beantwortung der Eingabe vom 29. August 1925 hat der Bundesrat den Schweiz. Verband am 23. Oktober 1925 auf seine Stellungnahme zu der kleinen Anfrage Mercier, insbesondere zu deren Fragen 4 und 5 hingewiesen. Da inzwischen der Nationalrat aber das oben mitgeteilte Postulat Baumberger-Sträuli angenommen habe, erklärte er sich bereit, gleichzeitig auch das gleichlautende Begehren des Verbandes erneut einer Prüfung unterziehen zu wollen.

Auf Ansuchen unseres Verbandes hat am 27. November 1925 unter dem Vorsitz des Vorstehers des Eidg. Justiz- und Polizeidepartements, Herrn Bundesrat Dr. Häberlin, eine Konferenz stattgefunden, zwischen Beamten des Eidg. Justiz- und des Finanzdepartements und einer Dreier-Delegation unseres Zentralvorstandes, wobei über die Vorschläge unserer Eingabe vom 29. August 1925 in eingehender Weise diskutiert wurde. Es ergab sich, dass die Bundesbehörden den aufgeworfenen Fragen mit grossem Interesse und Wohlwollen gegenüberstehen. Wir möchten den dringenden Wunsch aussprechen, die Prüfung möchte möglichst rasch durchgeführt werden und im bejahenden Sinne ausfallen.

Am 29. November 1925 ist zu den im Postulat Baumberger-Sträuli aufgeworfenen Fragen eine Eingabe an den Bundesrat gerichtet worden, welche unterzeichnet ist von der sozialdemokratischen Partei der Schweiz, dem schweizerischen Gewerkschaftsbund, der Vereinigung schweizerischer Angestelltenverbände, dem schweizerischen Mieterverband und dem Förderativverband des eid. Personals und des Personals öffentlicher Verkehrsanstalten. Die Eingabe stellt zum zweiten Teil des Postulates folgende Begehren auf:

- 1) Die gestellte Frage ist entschieden zu bejahen;
- 2) die von den Postulanten angedeuteten Voraussetzungen sind in weitherziger Weise zu interpretieren in dem Sinne, dass überall, wo nachweisbar ohne Bundeshilfe der Wohnungsnot nicht abgeholfen werden kann, die Bundeshilfe zugesichert wird;
- 3) die Hypothekarkredite sollten in einem Ausmass gewährt werden, dass I. und II. Hypothek zusammen bis zu 95 Prozent des Anlagewertes der im Betracht kommenden Bauten reichen;
- 4) ausser der Gewährung von Hypotheken sollten in besonderen Notfällen und wo es sich um den Bau einfacher, billiger Wohnungen in grösserer Zahl handelt, auch Subventionen à fonds perdu gewährt werden.



## Das Kleinhaus

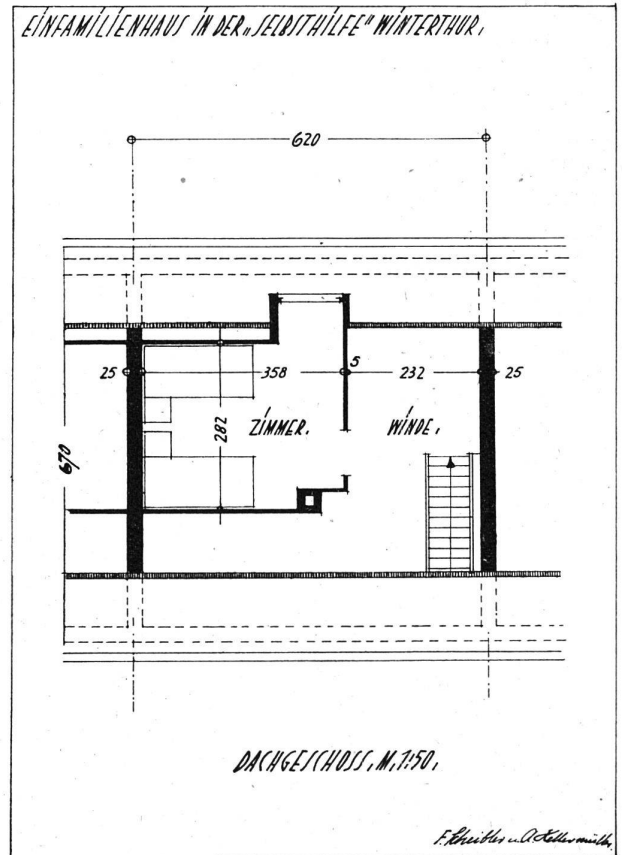
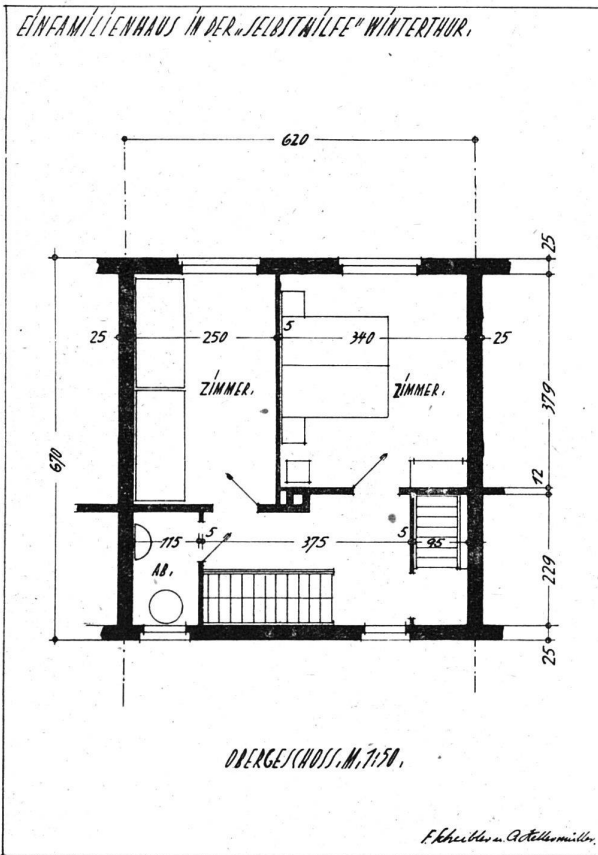
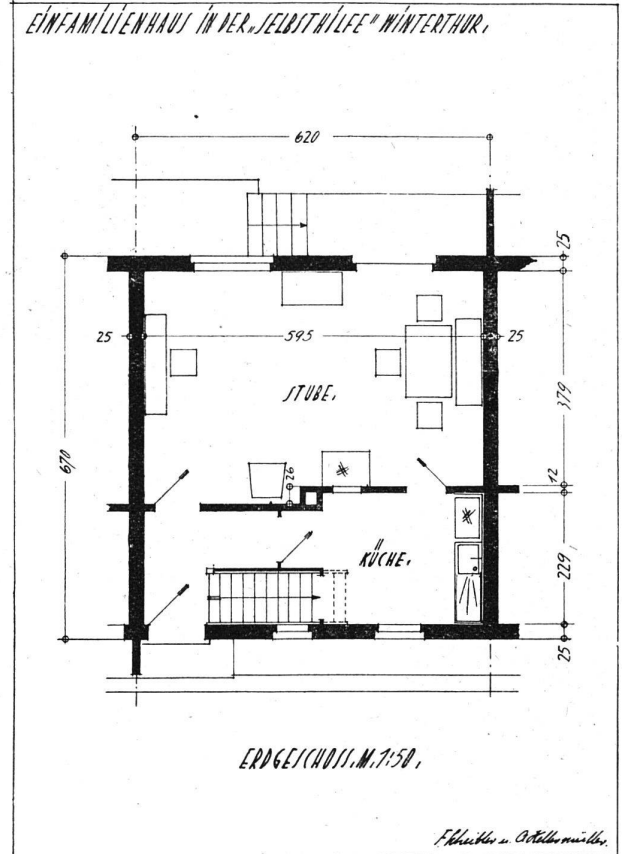
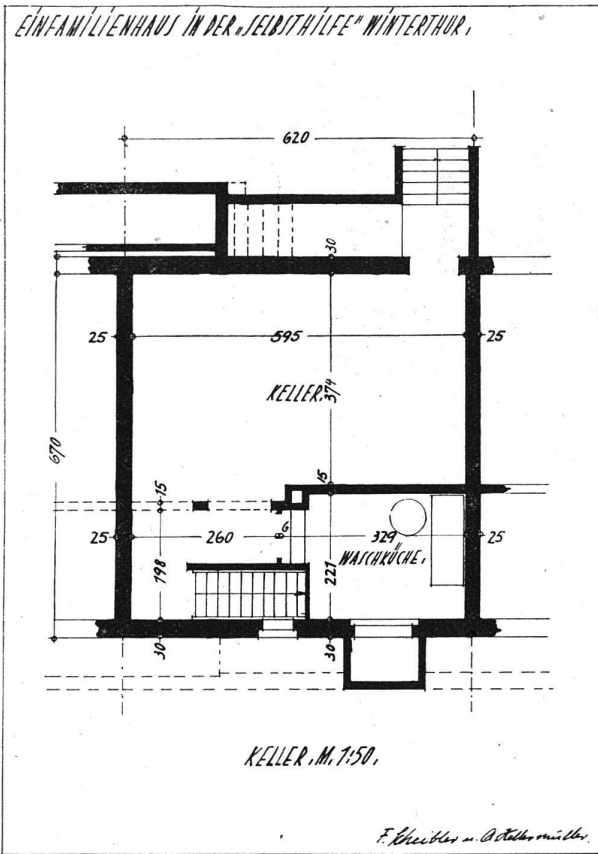
### Die „Selbsthilfe“-Kolonie in Winterthur

von A. Kellermüller und F. Scheibler, Architekten  
in Winterthur.

Der vorliegende Haustyp ist ein Einfamilienhaus für bescheidenste Bedürfnisse eines Arbeiters, entstanden auf Grund der kantonalen Subventionsaktion vom Sommer 1924 zur Schaffung billiger Wohnstätten für kinderreiche und minderbemittelte Familien. Es umfasst: im Keller eine Waschküche mit Wasch- und Badegelegenheit, sowie ein übriger Kellerraum; im Parterre Wohnstube und Küche mit Koch- und Heizgelegenheit sowie Vorplatz; im I. Stock zwei Schlafzimmer mit Closett- und Waschraum, sowie Vorplatz und im Dachstock eine Schlafkammer nebst Bodenglass.

Dazu gehören: für ein Mittelhaus je rd. 150 und für ein Eckhaus je rd. 320 m<sup>2</sup> Gartenland. Da mit kinderreichen Familien zu rechnen war, wurde Wert gelegt auf eine hinreichende Wohnstube und eine an Bodenfläche möglichst reduzierte Küche, um der Hausfrau grosse Arbeit zu ersparen, ihr aber auch gleichzeitig zu einem gesunden und freundlichen Tagesleben in der Stube zu verhelfen. Die übrigen Räume ergaben sich aus dieser Disposition in durchschnittlichen Abmessungen.

Das Gebäude ist im Keller betoniert, im Uebrigen mit sog. Hohl- und Normal-Backsteinen gemauert und mit

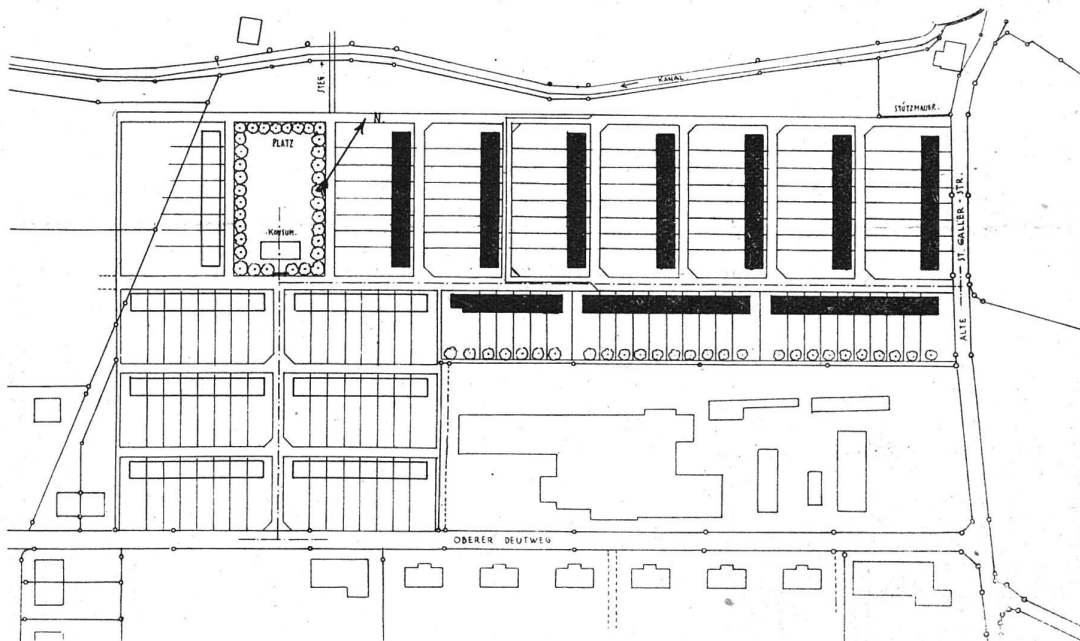


Doppelfalzziegeln eingedeckt. Für Fenster und Türen im Aeussern ist die sog. Zargenkonstruktion in nord- und mitteleuropäischer Art angewendet worden. Dadurch ist eine einheitliche Mauerbildung erzielt, die durch guten

Verputz jede Solidität gewährleisten. Im Innern ist das Haus einfach, aber praktisch-solid ausgeführt.

Die Baukosten für das schlüsselfertige Haus betragen?

SITUATION 1:1000 DER KOLONIE "SELBSTHILFE" AN DER ALTEN ST. GALLER STRASSE IN WINTERTHUR \*\*\*



WINTERTHUR, IM MAI 1925.

SCHEIBLER U. KELLERMÜLLER, ARCH'TEN.

**A. Für ein eingebautes Haus.**

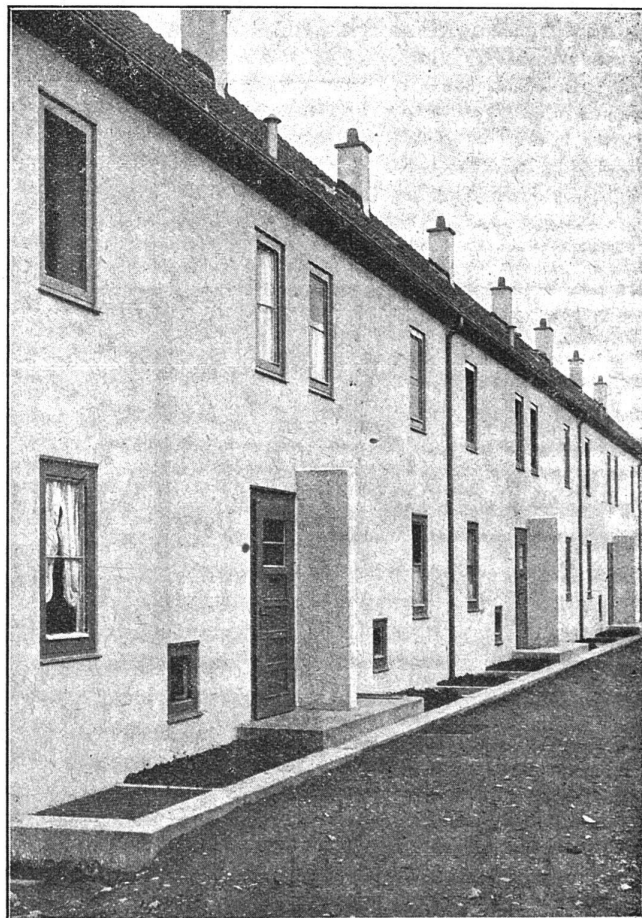
	Fr.	Fr.
1. Landerwerb	656.—	
2. Aufschlusskosten (Strassenbau u. Kanalisation)	900.—	1556.—
5. Erdarbeit	350.—	
4. Maurerarbeit	4415.—	
5. Zimmerarbeit	2500.—	
6. Spenglerarbeit	185.—	
7. Dachdeckerarbeit	335.—	
8. Gipsarbeit	1135.—	
9. Boden- und Wandplattenbelag	150.—	
10. Schlosserarbeit	70.—	
11. Glaserarbeit	590.—	
12. Schreinerarbeit inkl. Klappladen im Parterre und Wandschrank I. Stock	742.—	
14. Selbsthilfe für Glaser- u. Schreinerarbeit	250.—	
15. Elektrische Installationen	360.—	
16. Sanitäre Installationen inkl. Wasserleitung	970.—	
17. Hauskanalisation	365.—	
18. Eisenlieferung	45.—	
19. Hafnerarbeit	540.—	
20. Malerarbeit	360.—	
21. Umgebungsarbeit	210.—	
	<u>13370.—</u>	
22. Architektenhonorar		700.—
23. Verschiedenes, Unvorhergesehenes und zur Aufräumung		624.—
		<u>Insgesamt Fr. 16250.—</u>

**B. Für ein Endhaus.**

I. Kalkulation wie für ein eingebautes Haus 16250.—

II. Zuschläge:

1. Landerwerb	370.—
2. Erdarbeit	32.—
3. Maurerarbeit	880.—
4. Zimmerarbeit	20.—
5. Spenglerarbeit	42.—
6. Dachdeckerarbeit	7.—
7. Schlosserarbeit	30.—
8. Malerarbeit	15.—
9. Garten- und Umgebungsarbeit	152.—
10. Architektenhonorar	52.—
	<u>1600.—</u>
	<u>Insgesamt Fr. 17850.—</u>



Strassenseite der Kolonie „Selbsthilfe“, Winterthur.

Diese Kosten werden gedeckt:

a. durch eine I. Bauhypothek von	10000.—
b. durch eine II. Hypothek der Stadtgemeinde Winterthur	3300.—
c. durch 10% Subvention von Kanton und Bund	1500.—
d. durch Arbeitsleistung des einzelnen Interessenten im Betrage von ca. 10% der Gesamtkosten	1450.—
Insgesamt	<u>Fr. 16250.—</u>

Der Jahresmietzins, umfassend Verzinsung der I. und II. Hypothek, Amortisation der II. Hypothek, Wasserzins, Steuern etc., betragen:

1. für ein eingebautes Haus	Fr. 840.—
2. für ein Eckhaus	900.—

Die sogenannte «Selbsthilfe», d. h. die Verpflichtung jedes einzelnen Genossenschafters durch eigene Arbeitsleistung an der Finanzierung seines Heims mitzuwirken, dürfte in der Schweiz als erstes Beispiel dastehen und werden wir in einer nächsten Nummer über Organisation und Durchführung derselben erschöpfend berichten.

Winterthur im Januar 1926.

### Die Basler Versuchsbauten in den „Habermatten“

von Architekt Paul Artaria, Basel.

Anschliessend an die in den letzten beiden Nummern dieser Zeitschrift gezeigten Versuchsbauten von Professor Hans Bernoulli unternahm die Sektion Basel des Schweizerischen Verbandes zur Förderung des ge-



meinnützigen Wohnungsbaues einen weiteren Vorstoss für das Kleinhaus. Ein im Frühjahr 1923 durchgeführter Planwettbewerb sollte erweisen, ob es möglich sei, bei einem jährlichen Mietaufwand von ca. 650.— Franken eine Zweizimmerwohnung im Einfamilienhause oder im Mehrfamilienhaus zu erstellen, im letzteren Falle mit besonderem Zugang für jede einzelne Wohnung.

Schon die Kostenanschläge zu den Wettbewerbsprojekten liessen erkennen, dass das gesteckte Ziel kaum zu erreichen sei. Die Gründe hiefür sind in der Hauptsache:

1. Die Niedrighaltung der Baukosten (erzielt durch geringen Rauminhalt des Hauses) wird zum Teil aufgehoben durch zu grossen Anteil an Nebenkosten (Landkauf, Strassenerstellung, Kanalschluss und Umgebungsarbeiten).
2. Für den Erwerb eines auch noch so kleinen Hauses kommen nur Leute mit einigermaßen sicheren Einkommensverhältnissen in Frage, die zu dem eine Baranzahlung von mindestens 10% der Gestehungskosten leisten können. Diese Bevölkerungsschicht — Staatsangestellte, kleinere Beamte und qualifizierte Arbeiter — stellt aber hinsichtlich der Raumzahl und Ausstattung Ansprüche die durchaus kleinbürgerlich sind und über das Minimalhaus hinausgehen.

Von den im Wettbewerb prämierten Arbeiten der Architekten Kreis, Prof. Bernoulli und Paul Artaria wurde im Jahre 1924 der Vorschlag Artaria zur Ausführung gebracht. Der Entwurf sah vor: ein eingebautes Reihenhause von 4.00 Meter Breite zwischen den Brandmauern. Für dieses Mass lassen die baselstädtischen Bauvorschriften noch eine Auflagerung der Gebälke auf den Brandmauern zu, es konnte demnach jedes Geschoss durch den Wegfall aller inneren Tragwände im Rohbau als ein grosser Raum gebaut und die Unterteilung späterhin durch Leichtwände beliebig vorgenommen werden.

Bei der Planung war vor allem der Wunsch begleitend, einen der 3 Räume der Wohnung sehr gross zu halten, um die Möglichkeit für verschiedenartige Benutzung zu bieten und über die Enge des Häuschens hinwegzuhelfen. Das ganze Erdgeschoss wurde daher — nach Abzug von W. C. und Treppenaufgang — als ein grosser Raum, die Wohnküche, ausgebildet; in der strassenseitigen Nische waren Aufwaschtisch und Gasküche vorgesehen, der gartenseitige Teil mit direktem Ausgang zum Garten war als Wohnteil gestaltet. Ausserdem wurden zwei von Seiten der Kleinhausinteressenten immer wieder geäusserte Wünsche berücksichtigt: Das Obergeschoss sollte nicht als aufgebautes Dachgeschoss gestaltet werden, der Ausgang zum Obergeschoss nicht durch den Wohnraum führen. Die erstere Forderung erwies sich als wirtschaftlich durchaus berechtigt, die Kosten des Vollgeschosses sind eher geringer und die Isolierung doch wesentlich besser.

Der grosse Erdgeschossraum liess sich in der Ausführung leider nicht durchhalten, die Bewohner wünschten, durch Unterteilung eine kleinere Küche zu erhalten und ein drittes Zimmer zu gewinnen.

Es war ursprünglich beabsichtigt, eine Mustergruppe von 4—8 Häusern zu erstellen: die grosse Zahl der Interessenten führte dann zu einer Anlage von 22 Häusern, von denen 16 nach dem «Minimaltyp» gebaut wurden. 6 Häuser worunter alle Eckhäuser, wurden etwas grösser und unter Berücksichtigung besonderer Wünsche der Bewohner erstellt.

Die Gesamtkosten waren ursprünglich mit Fr. 14 500 veranschlagt. Dem Wunsche der Käufer entsprechend,

