

# Die Selbsthilfe-Kolonie in Winterthur

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

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Schweizerische Zeitschrift für Wohnungswesen**

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

Heft 10

PDF erstellt am: **29.06.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-100178>

## **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.

## Das Kleinhaus.

VII.

### Siedlung „Weihertal“

erstellt durch die Schweiz. Vereinigung für Innenkolonisation und industrielle Landwirtschaft in Zürich in Verbindung mit den Architekten Rittmeyer & Furrer.

Von Prof. R. Rittmeyer, Architekt, Winterthur.

Nach vorausgegangener Melioration und Urbarmachung des im Talgrund gelegenen Oedlandes wurden an der Strasse Schweikhof-Pfungen 10 Häuschen erstellt, von denen jedem ungefähr eine Hektare Land in unmittelbarer Nähe zugewiesen wurde. Die Arbeiten der Schweiz. Vereinigung für Innenkolonisation sind im Zyklus ihrer Veröffentlichungen durch Herrn Dr. Hans Bernhard in Zürich unter No. 22 ausführlich dargestellt. Die nachfolgenden Bemerkungen beziehen sich daher nur auf die eigentliche Besiedlung durch die Erstellung der 10 Kleinheimwesen, für die der Grundsatz einfachster und ökonomischer Bauausführung aufgestellt war. Alle Häuschen sind nach einem Typ längs der Strasse aufgereiht. Sie bestehen aus einem Wohntrakt und einem Oekonomiegebäude, die unter einem, parallel zur Strasse stehenden First zusammengeschlossen sind. Eine Brandmauer in der Richtung des Firstes scheidet die beiden Teile. Das Wohnhaus ist vollständig unterkellert. Im Erdgeschoss finden wir eine getäferte Stube mit heimeligem Kachelofen und einem Doppelwandkasten, eine Wohnküche mit zweckmässigem Kochherd mit Brat- und Dörrofen und eine Laube mit eingebautem Abort. Der I. Stock weist drei Schlafzimmer, wovon zwei mit je einem Wandkasten ausgerüstet sind, auf. Der II. Stock enthält die Estrichräume. Das Oekonomiegebäude setzt sich zusammen aus dem Stall mit eingebautem Schweinestall, einem Futtertenn, dem Heuboden und dem Schuppenanbau. Die Stallung ist dimensioniert für ein Stück Grossvieh oder vier Ziegen.

Die Ausführung der Bauten besorgten je zur Hälfte die Firmen A. G. Baugeschäft Wülflingen und Baugeschäft Hch. Leemann, Töss, im Akkord für schlüsselfertige Erstellung. Der Uebernahmepreis pro Haus betrug 22 100.— Fr. Wasserversorgung im Anschluss an das Wülflinger



Zum Artikel Kolonie «Weihertal».  
Ansicht eines einzelnen Heimwesens.

Hochdrucknetz und einfachste Umgebungsarbeiten belasteten jedes Heimwesen noch besonders. Der Abtretungspreis an Industriearbeiter, die in der kleinen Siedlung geschützte Wohnlage, mässige Entlegenheit vom Verkehr und arrondiertes, ausgiebiges Wirtschaftsland (für jedes Heimwesen 80—100 Aren) gefunden haben, betrug durchschnittlich Fr. 25 500.— pro Haus. Alle Häuser sind einheitlich mit Hausrot und Ochsenblut gestrichen, die Fensterrahmen weiss, Klappläden grün.

1105203611

## Die Selbsthilfe-Kolonie in Winterthur.

Organisiert und erstellt von den Architekten F. Scheibler & A. Kellermüller, Winterthur.

Von A. Kellermüller.

In No. 3 dieser Zeitschrift vom März dieses Jahres haben wir mit Plänen und Photographie nebst Kostenberechnung und Finanzierungsplan erstmals auf unsere Kleinhaus-Kolonie hingewiesen, die nun mit 82 Einfamilienhäusern in drei Bauabteilungen einen gewünschten Abschluss findet. In jenem kurzen Artikel haben wir mitgeteilt, dass wir später erschöpfend berichten werden, was hiermit geschieht.

Die Bezeichnung «Selbsthilfe» bildet das Fundament für diese Bauaktion, indem jeder Gesellschafter für die Verwirklichung des Projektes seine eigene Arbeitskraft an Stelle einer Bar-Anzahlung einzusetzen hatte. Der Gedanke ist uralte und absolut nicht unser Verdienst. Die moderne Wirtschaftsordnung hat derlei Grundbegriffe nur beseitigt, wie noch so viele andere gesunde Dinge, die für jeden Menschen selbstverständlich sein sollten. Der grosse Krieg hat dann besonders in den schwerstbetroffenen Ländern vieles wieder befruchten lassen, das

nichts anderes war, als Urwirtschaft, Eigenversorgung, Selbsthilfe. So sind dann vornehmlich in Deutschland und Oesterreich bald auch Häuser erstellt worden auf dieser Basis, da in grossen Volksschichten Barmittel verloren gingen oder bei den jungen Leuten überhaupt noch nicht vorhanden waren. Das Gebot, dass jeder Mensch ein Anrecht auf eine gesunde und sichere Wohnung hat, führte folgerichtig zu diesem Hilfsmittel.

Wir verweisen speziell auf die Stadt Wien, für die der dortige Architekt Professor Frank bereits über 500 Einfamilienhäuser durch Selbsthilfe erstellt hat, wobei diese Hilfe bis 50 Prozent der Erstellungskosten, d. h. der volle Arbeitsaufwand beträgt. Diese Verhältnisse waren bedingt durch die äusserst schwere Geldbeschaffung, die in solchem Masse bei uns nicht vorliegt.

Von der einfach-soliden Methode überzeugt, haben wir uns entschlossen, dieselbe unseren Verhältnissen entsprechend anzuwenden. — Wie aus dem vorherwähnten

Finanzierungsplane ersichtlich ist, galt es, rund 10 % der Erstellungskosten exklusive Land durch «Selbsthilfe» aufzubringen, ein Mass also, das sehr bescheiden ist, in Geld umgerechnet aber für die gewonnenen Interessenten eine Leistung bedeutete. Obwohl bei uns der Krieg nicht gewütet hat, ist es eben einem Arbeiter auch hier nur ausnahmsweise möglich, eine derartige Ersparnis in nützlicher Frist aus seinem Arbeitslohn zu machen.

Wichtig war noch festzustellen, welchen Mietzins ein Arbeiter, dessen Existenz fraglich ist, dauernd aufzubringen vermag. Die Erhebungen ergaben dann, dass das Brutto-Einkommen unserer Interessenten im Durchschnitt Frs. 3500.— beträgt. Erfahrungsgemäss darf der aufzubringende Mietzins eines Arbeiters im Maximum 25% seines Einkommens betragen, wenn er dabei gesund leben und entwicklungsfähig sein will. Es musste somit eine Typisierung und Baugruppierung gewählt werden, bei welcher ein Mietzins incl. Wasserzins etc. im normalen Falle Frs. 850.— nicht übersteigt. Die einfachen Lösungen im Plan und in der Situation und die günstige Finanzierung haben es ermöglicht.

Diese zwei Ueberlegungen führten dann prinzipiell zu folgendem Abkommen mit jedem einzelnen Gesellschafter:

1. Es wird eine einfache Gesellschaft gebildet.
2. Die Gesellschaft erstellt . . . Einfamilienhäuser.
3. Massgebend für die «Selbsthilfe» ist ein besonderes Arbeitsprogramm.
4. Die Erstellung erfolgt gemäss Projekt, Baubeschrieb und Arbeitsprogramm der Architekten.
5. Nach Fertigstellung der Häuser werden dieselben jedem Gesellschafter durch das Los zugeteilt, die Architekten ausgenommen.
6. Die Architekten haben Generalvollmacht und treten als Bauherren nach aussen auf.
7. Der Gesellschafter hat sich lt. Arbeitsprogramm den Anordnungen der Bauleitung voll und ganz zu fügen.
8. Zur Vermittlung stellen die Gesellschafter drei Vertrauensmänner, wovon einer als Platzmeister bestimmt

wird. Letzterer hat die Aufsicht für das ganze Selbsthilfeprogramm.

9. Gesellschafter, die sich den Anordnungen der Bauleitung widersetzen, können jederzeit ohne Entschädigung für die geleistete Arbeit ausgeschlossen werden.
10. Die Architekten sind verpflichtet, das vereinbarte Bauprogramm einzuhalten.
11. Nach Vollendung der Kolonie wird jedem Gesellschafter das ihm zugesprochene Haus notariell in den Eigenbesitz zugefertigt.
12. Mit der Eigentumsübertragung an jeden Einzelnen gilt die Gesellschaft für aufgelöst und das Verhältnis zu den Architekten als erloschen.

Zu diesem Abkommen gehört dann folgendes Arbeitsprogramm.

Die «Selbsthilfe» umfasst nachstehende Arbeiten:

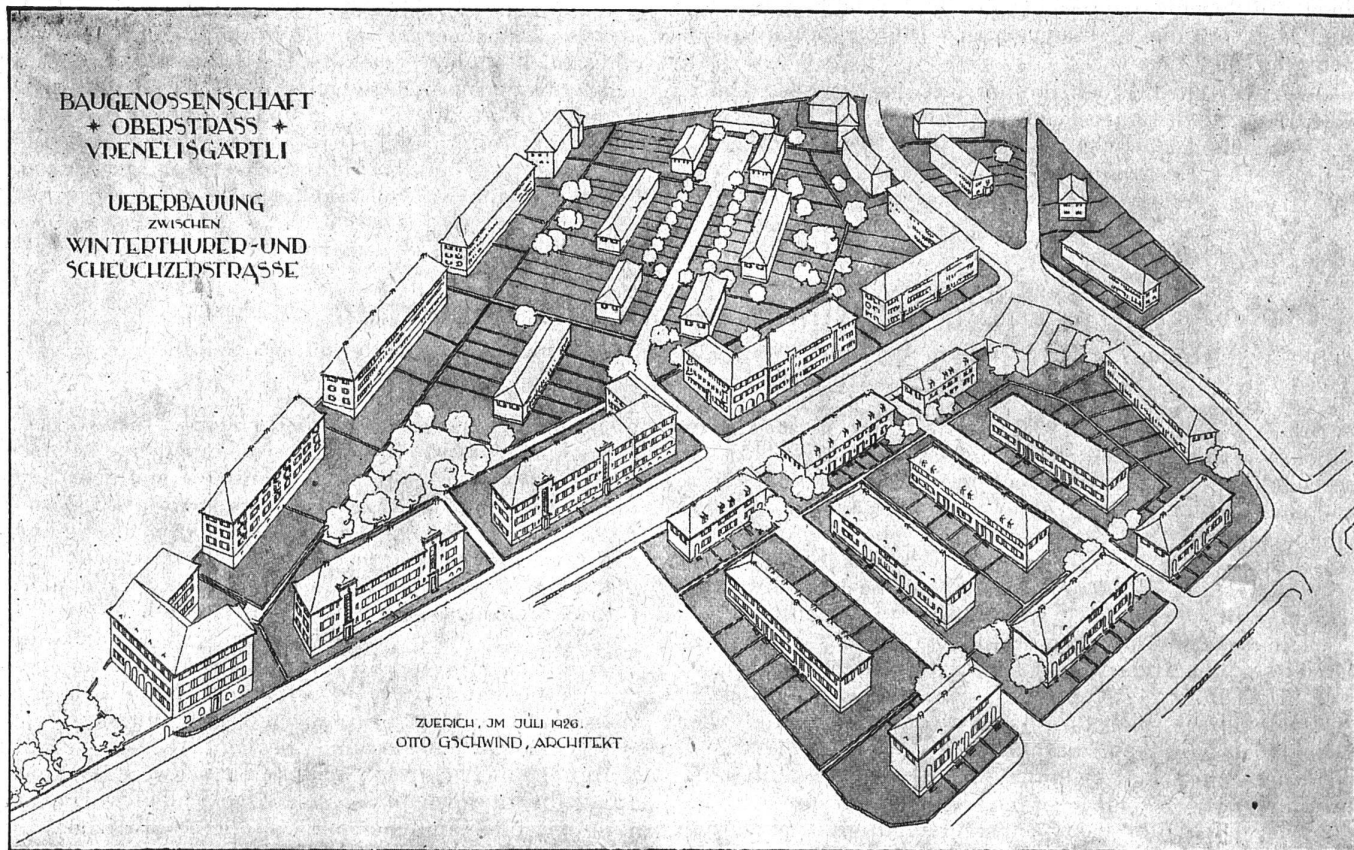
- a. Strassen- und Wegebau lt. Projekt.
- b. Erdaushub für das Gebäude.
- c. Zuputzarbeiten und Weisselungen des Maurers, sowie Versetzen von Geländern und Gittern.
- d. Verlegen der franko Bau gelieferten Zimmerböden.
- e. Zuputzung der Gipserarbeiten.
- f. Anschlagen der franko Bau gelieferten Glaser- und Schreinerarbeiten.
- g. Ausführung der Malerarbeiten exkl. Farblieferung.
- h. Erstellung der Gartenplanie und Umgebung exkl. Lieferung der erforderlichen Materialien.

An Stunden für die Durchführung dieser Arbeiten wurden für jeden Gesellschafter festgelegt:

- |                       |             |
|-----------------------|-------------|
| 1. Für ein Mittelhaus | 860 Stunden |
| 2. Für ein Endhaus    | 925 Stunden |

Total sind für alle 82 Häuser rund 72 000 Stunden erforderlich, die jeweils abends von 6—9 wochentags und von 1 bis 7 Uhr Samstags geleistet werden müssen. — Die Arbeiten sind derart getrennt von den Ausführungen durch die Unternehmer, dass eine Reibung oder Konfliktbildung völlig ausgeschlossen bleibt. Die Baudauer nimmt rund 1 Jahr in Anspruch, d. h. die Häuser können spätestens nach 9 Monaten ab Baubeginn bezogen werden.

Die Ausführungen der verschiedenen Arbeitsgattungen ist deshalb möglich, weil sich die Gesellschafter aus



allen fraglichen Berufen zusammen setzen. Im allgemeinen, werden die Arbeiten, besonders die Ausgrabungs- und Hilfsarbeiten, aber solidarisch geleistet. Ein Unterschied zwischen gelernten und ungelernten Arbeitern kann nicht gemacht werden.

Für die ganze Durchführung gilt folgende Organisationsbestimmung:

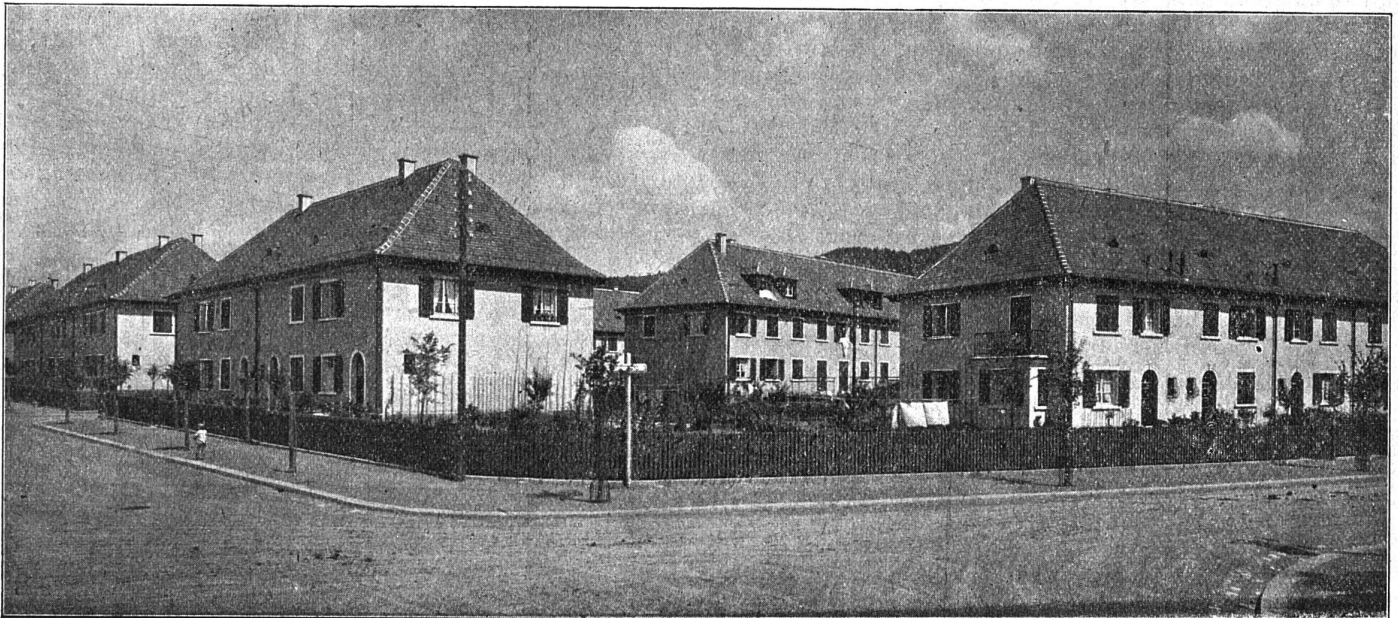
1. Die Oberleitung haben die Architekten.
2. Die Arbeitskontrolle auf der Baustelle führt ein Platzmeister aus den Reihen der Gesellschafter.
3. Die Stundenkontrolle erfolgt durch Rapportbücher.
4. Die Unterkunfts- und Geräteräume stellt die Bauunternehmung für den Rohbau zur Verfügung.
5. Die erforderlichen Arbeitsgeräte werden gemeinsam gekauft und verwaltet.
6. Die Unfallversicherung wird jedem Einzelnen überbunden.

Dank dieser Organisation ist es gelungen, die erste Etappe von 40 Häusern bereits fertigzustellen und das Programm zu verwirklichen. Der Beweis ist somit erbracht, dass auf diesem Wege eine Behebung der Wohnungsnot für den unbemittelten Mann in gesunder Weise möglich ist. Viel Mühe und Arbeit, die natürlich nötig war, ist durch den Erfolg bezahlt worden. Viel Wider-

stand hat dem Projekt anfänglich von den verschiedensten Seiten gegenübergestanden, der nun mit dem erzielten Erfolg gebrochen sein dürfte. Erfreulich war das schnelle Entgegenkommen der städtischen und kantonalen Baubehörden. Dass dieser Weg auf jeden Fall der zwanglosere ist, als die finanzielle Verpflichtung der Bauunternehmer, wie es durch verschiedene Genossenschaften geschah, dürfte bewiesen sein.

Es ist uns klar, dass alle Lösungen nur Notbehelfe sind und ausser Betracht fallen, sobald eine gesunde und natürliche Wirtschaftsordnung geschaffen ist, die es jedem Einzelnen gestattet, seinen Verhältnissen entsprechend eine Wohnung zu gründen.

Dazu sind allerdings noch grosse, Umwälzungen erforderlich, in erster Linie im Zinswesen. Aber auch der Begriff Wohnung muss gesunden; das Erstellen einfach-natürlicher Heimstätten ist selbstverständlich zwecklos, wenn daneben immer noch die Vorstellung «Villa», «Salon» und «gute Stube» mit ihren jammervollen Künsteleien als Ideal in den Köpfen der grossen Volksmasse spuckt. Da rollen sich Aufgaben für die Zukunft von noch unermesslicher Grösse auf.



Zum Artikel „Baugenossenschaft „Vrenelisgärtli“. V. und VI. Bauperiode. Blick vom „Eisernen Zeit“.

VI.

## Das Kleinhaus

### Die Baugenossenschaft Vrenelisgärtli in Zürich und ihre Kolonien.

Von OTTO GSCHWIND, Architekt, Zürich.

Für die VII. Bauperiode erwarb die Genossenschaft ein weiteres Grundstück an der Scheuchzerstrasse von einem privaten Landeigentümer im Ausmasse von 2480 m<sup>2</sup> zum Preise von Fr. 46,900.—, um auf demselben 7 Einfamilienhäuser als 5 Zimmer-Typ entsprechend dem 5 Zimmer-Typ der IV. Bauperiode zu erstellen. Die Anlagekosten betragen Fr. 285,950.—; die II. Hypothek wurde von der Stadt Zürich mit Fr. 96,500.— übernommen. Mit den Bauten wurde am 25. Oktober 1925 begonnen und dieselben am 1. Juli 1926 bezogen. Im übrigen wird auf die beiden untenstehenden Aufstellungen verwiesen.

Die grosse Nachfrage nach weiteren Kleinhäusern bewog die Genossenschaft das im Innern der Randbebau-

ung südlich der Langmauerstrasse befindliche Grundstück im Ausmass von 14,564 m<sup>2</sup> zum Preise von Fr. 145,640.— zu erwerben. Es sind auf diesem Grundstück 39 Einfamilienhäuser und zwar 24 nach Typ A à 4 Zimmer und 15 nach Typ B à 5 Zimmer gegenwärtig im Bau. Gleichzeitig wurde an der Scheuchzerstrasse das südwestlich gelegene Grundstück mit 5550 m<sup>2</sup> zum Preise von Fr. 53,144.— erworben und auf demselben 9 Häuser Typ B à 5 Zimmer errichtet. Diese beiden Unternehmen bilden zusammen die VIII. Bauetappe; die Häuser werden zum Teil auf den 1. Oktober und zum Teil auf den 1. November bezugsbereit erstellt.

Die Ausführung ist ähnlich derjenigen der VI. und VII. Bauetappe, nur dass in 43 Häusern von 48, 100 Liter haltende elektrische Boiler zur Aufstellung gelangen und in 42 Häusern elektrische Kochherde angeschlossen werden. Die elektrische Stromversorgung für das ganze