

**Zeitschrift:** Schweizerische Zeitschrift für Wohnungswesen  
**Band:** 2 (1927)  
**Heft:** 1

**Artikel:** Wohnungen für kinderreiche Familien in Biel  
**Autor:** Lanz, Ed.  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-100195>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 13.10.2024

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

gründung der Initiative auch die Erwägungen, die zur Ablehnung führten, kennen zu lernen. Der «beleuchtende Bericht» des Regierungsrates zum ablehnenden Antrag führt folgendes aus:

«Der Begriff «Wohnrecht» ist irreführend; ein Recht zu wohnen hat heute schon jedermann; es liegt in der zivilrechtlichen Vertragsfreiheit. Was die Initianten aber wollen, ist nicht bloss das subjektive Recht darauf, eine Wohnung zu mieten, sondern die Verpflichtung des Staates, das Wohnbedürfnis des Einzelnen zu befriedigen, wenn das Verhältnis von Angebot und Nachfrage zu Ungunsten des Wohnungssuchenden gestört ist. Eine so weitgehende Verpflichtung müsste die Grundlagen unseres Staatswesens ändern; sie kann nicht, wie die Initianten meinen, durch Gesetz geschaffen werden, sondern bedingt eine Verfassungsänderung, die der Auftakt zur völligen Umgestaltung der politischen Gemeinschaft wäre. Weitere ähnliche Forderungen wären die unausbleibliche Folge. Mit gleichem Recht könnte vom Staate verlangt werden, dass er für genügend entlohnte Arbeit, für ausreichende Nahrung und Bekleidung und andere natürliche Bedürfnisse sorgte. Wie man in der Schweiz und im Kanton Zürich über solche Versuche, utopische Ideen zu verwirklichen, denkt, hat die Volksabstimmung vom 3. Juni 1894 über die Initiative für Einführung des «Rechtes auf Arbeit» mit aller Deutlichkeit gezeigt.

Selbst wenn es aber bei der Schaffung eines blossen «Wohnrechts» bliebe, wären die wirtschaftlichen und finanziellen Folgen unerträglich. Die gesetzliche Verpflichtung des Staates, für die nötigen Wohnungen zu sorgen, hätte zur sichern Folge, dass ein grosser Teil der Niedergelassenen die Sorge für die Beschaffung einer Wohnung einfach dem Staate überliesse. Wenn auch die Initianten die Geltendmachung des Anspruches auf eine Wohnung davon abhängig machen wollen, dass der Ansprecher auf dem freien Wohnungsmarkt eine Wohnung nicht finde, so sind Trägheit und Bequemlichkeit um eine Ausrede nie verlegen. Die Erfahrung hat bewiesen, dass Leute unter dem Drucke der Notwendigkeit Wohnungen fanden, die vorher mit aller Bestimmtheit erklärt hatten, sie hätten wochenlang mit aller Anstrengung gesucht, aber keine gefunden.

Zahlreiche Mieter haben sich in den letzten Jahren zu Baugenossenschaften zusammengetan und, um sich eine Wohnung zu sichern, ihr Erspartes oder einen Teil davon für die Erwerbung von Anteilscheinen oder für die Zeichnung von Obligationen verwendet. Es wird niemand mehr zu dieser gesunden Art der Selbsthilfe greifen, wenn ihm der Staat einen Anspruch auf eine seinen Verhältnissen entsprechende Wohnung garantiert. Und kein einziges jener industriellen Unternehmen, die vor und nach dem Kriege Arbeiterwohnungen bauten, und sie ihren Arbeitern zu verhältnismässig billigen Mietzinsen überliessen, wird sein Kapital mehr in solchen Häusern anlegen, wenn der Staat verpflichtet ist, diesen Leuten auf Staatskosten für Wohnungen zu sorgen.

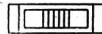
Es ist notwendig, sich auch über die finanzielle Auswirkung der Initiative Klarheit zu verschaffen, wobei man auf Schätzungen angewiesen ist, die eher unter der zu erwartenden Grenze liegen. Mit Fr. 20 000.— ist der Bauwert einer Wohnung — Drei-, Vier- und Fünzimmerwohnungen einfacher Ausstattung ineinandergerechnet — niedrig veranschlagt. Das ergibt bei einem normalen Baubedürfnis von 2000 Wohnungen jährlich eine Baukostensumme von 40 Millionen Franken. Dazu kommt die einmalige Deckung des heute vorhandenen Defizites von 1500 Wohnungen gleich 30 Millionen Fran-

ken. Es wären also vom Staate im ersten Jahre 70 Millionen Franken und in den späteren je 40 Millionen Franken im Wohnungsbau anzulegen. Dabei ist noch nicht einmal berücksichtigt, dass die Initiative einen Leerwohnungsstand von 2 Prozent verlangt. Es ist auch der abnorme Zuwachs von auswärts, der nach Annahme der Initiative zu erwarten wäre, ausser Schätzung zugelassen. Diesem Kapitalaufwand steht ein die Betriebsrechnung progressiv belastender Zinsausfall gegenüber. Da die Initiative einen Wohnungszins von höchstens 6 Prozent des Erstellungswertes zulässt, muss mit einem jährlichen Verlust des Staates von mindestens 2 Prozent gerechnet werden, weil Häuser dieser Art einem starken Verschleiss unterworfen und weil über die eigentlichen Geldkosten hinaus 2—3 Prozent zu rechnen sind für Unterhalt, Steuern, Gebühren, Amortisation und Verwaltung. Rechnen wir wiederum bloss 2 Prozent Zinsverlust des Staates, so ergibt sich für das erste Jahr ein Ausfall von 1,4 Millionen Franken und nachher von jährlich 0,8 Millionen Franken. Mit jedem Jahrzehnt würde der jährliche Zinsausfall des Staates um Fr. 8,000,000.— zunehmen, d. h. nach 40 Jahren würde die ganze Staatssteuer gerade noch ausreichen, um die Zinsbusse auf den staatlichen Wohnbauten zu decken. Und beim Kapitaldeckungsverfahren würde die halbe Staatssteuer kaum ausreichen, um die jährliche Einbusse an Staatsvermögen zu decken. Ein derartiges Subventionssystem verträgt sich nicht mit dem Wesen des Staates und müsste ihn ruinieren.

Dass die enormen Mittel für die Finanzierung dieser Wohnbauten durch eine Zuschlagsteuer auf den grossen Einkommen und Vermögen hereingebracht werden könnten, erscheint völlig ausgeschlossen. Die Initiative würde sich finanziell als eine progressive Expropriation der Steuerpflichtigen auswirken, der diese durch Abwanderung begegnen würden. Auf die weitere Unmöglichkeit, den Staatskredit Jahr für Jahr mit etwa 40 Millionen Franken neuer, nur wenig produktiver Anleihen zu belasten, sei bloss hingewiesen; denn einem Staat, der so wirtschaften wollte, wie es die kommunistische Wohnrechtsinitiative zur Voraussetzung hat, würde sich der gesamte Geldmarkt hermetisch verschliessen.

Es sind aber nicht bloss die finanziellen Bedenken, welche gegen die Wohnrechtsinitiative sprechen, sondern auch solche staatsrechtlicher und allgemeiner Art. Es soll nach der Initiative nicht nur jedem im Kanton Zürich niedergelassenen Kantonsbürger, sondern auch jedem Schweizer und Ausländer gestattet sein, sich auf das Wohnrecht zu berufen. Weil ein Wohnrecht im Sinne der kommunistischen Initiative nirgends sonst in der Welt existiert — sogar Sowjetrussland hat es auf Grund verhängnisvoller Erfahrungen wieder abgeschafft — würde der Kanton Zürich von allen Seiten einen Zustrom unerwünschter Elemente erhalten. Wir hätten, nachdem die in Verfassung und Niederlassungsverträgen gewährleistete Freizügigkeit mit dem Wegfall der ausserordentlichen Vollmachten des Bundesrates wieder hergestellt ist, keinerlei wirksames Rechtsmittel zur Hand, um solche Elemente, welche aus diesem oder jenem Grunde sich das Wohnrecht im Kanton Zürich durch einen Aufenthalt von zehn Monaten ersitzen wollen, von uns abzuschütteln. Auch die Erfahrungen im interkantonalen und internationalen Armenverkehr mahnen entschieden zur Vorsicht. Der Zug nach der Hauptstadt würde ein viel grösserer; die Zusammensetzung der Bevölkerung müsste aber unter diesem ungesunden Zustrom Schaden leiden.»

Die Volksabstimmung ist auf den 13. Februar 1927 angesetzt.



## Wohnungen für kinderreiche Familien in Biel.

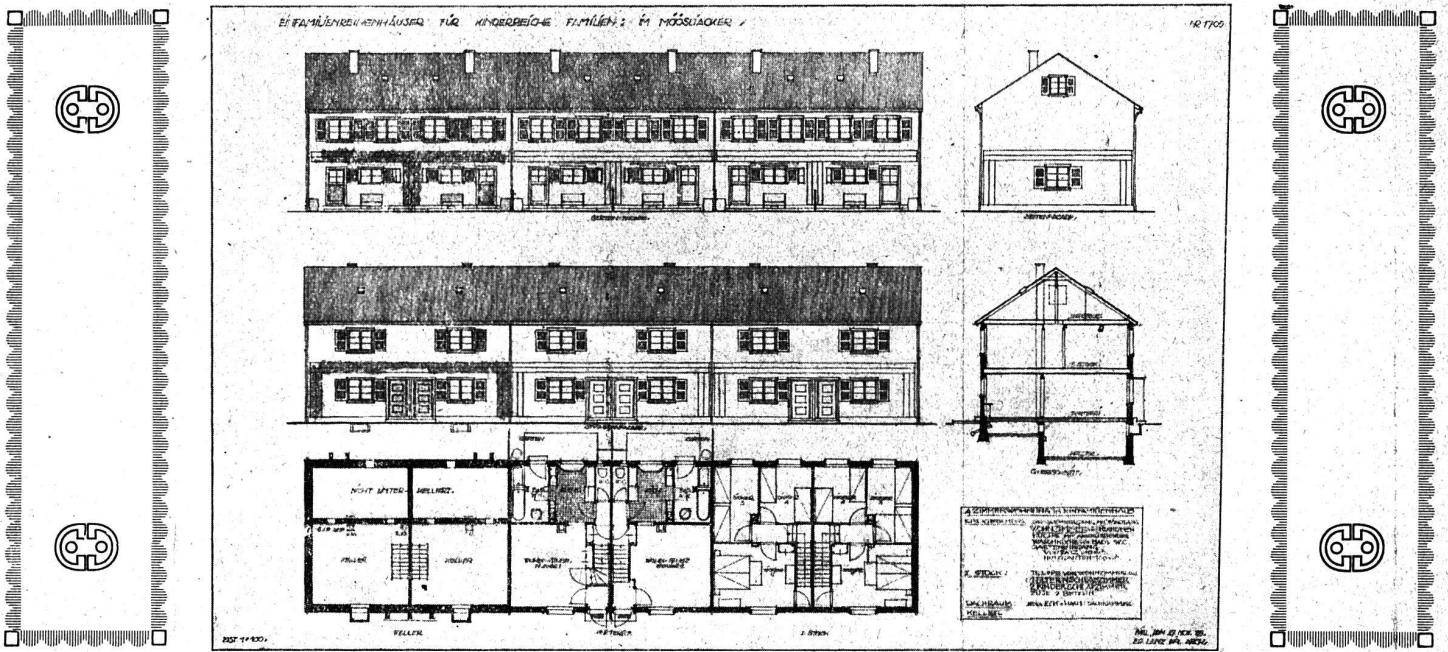
Von E. d. Lanz, Arch. in Biel.

Die Wohnungsnot der Nachkriegszeit hat in Biel die üblichen Erscheinungen gezeitigt wie in den meisten Industrieorten: Unerträgliche Mietzinssteigerungen und grosser Mangel an Kleinwohnungen.

Unter den Schweizerstädten hat die Stadt Biel seit 1850 (seit ihrer Entwicklung zum Industrieort) den relativ grössten Bevölkerungszuwachs zu verzeichnen. Die Einwohnerzahl betrug 1825 6½ mal mehr als im Jahre 1850 (Zürich 6 mal mehr, Basel 5, Lausanne und Winterthur 4½ etc.). Die Bautätigkeit war zeitweise eine sehr rege, Krisenzeiten ausgenommen, unter denen die Uhrenindustrie periodisch leiden. Die Wohnungsbautätigkeit

war zur Hauptsache unregelmässiger Spekulationsbau in den Aussenquartieren. Es fehlten Kenntnisse, Einsicht und Wille, die allmähliche Ueberbauung ganzer Quartiere in gesunde Bahnen zu lenken.

Nach Kriegsende hat allmählich eine sehr starke, aber ziemlich planlose Bautätigkeit eingesetzt (neuentstandene Wohnungen 1910/1914 455; 1915/1919 159; 1921/1925 1079). Ein grosser Teil der Subventionsgelder ist denn auch verpufft, was nicht anders zu erwarten war, indem das Baugewerbe bei immer steigenden Mietzinsen als gangbarsten Haustyp das einzelstehende 3 Zimmer- 3 Familien-giebelhaus förderte, welches als Massenware heute noch



Zum Artikel: Wohnungen für kinderreiche Familien in Biel.  
Einfamilienreihenhäuser für kinderreiche Familien im Möösliacker.

guten Absatz findet. Von den Vorteilen des kollektiven Wohnungsbaues wurde fast nur zu Spekulationszwecken Gebrauch gemacht. Die Baugenossenschaftsbewegung versagte oder blieb stehen zu der Zeit, da sie berufen war, Vorbildliches zu schaffen, obschon das Prinzip der Selbsthilfe längst mit Erfolg beschrritten war und das erfolgreiche Vorgehen der bereits 1909 (nach dem Vorbild der ersten Eisenbahnerbaugenossenschaft in St. Gallen) gegründete Eisenbahnerbaugenossenschaft (mit ihren in 3 Etappen erstellten, für die damalige Zeit vorbildlichen Bauten) hätte begleitend sein müssen. In Anlehnung an das frühere Vorgehen verschiedener Städte glaubte die Gemeinde im Jahr 1914/17 ebenfalls den kommunalen Wohnungsbau fördern zu müssen und erstellte einen Mietkasernenblock in der denkbar ungünstigsten Zeit. Zwei neue Baugenossenschaften beschränkten ihre Tätigkeit im Jahre 1921/22 auf die kollektive Erbauung von subventionierten Eigenheimen, Einfamilien- und 3-Familienhäuser für bemittelte Kreise. Die Allgemeine Baugenossenschaft vermochte dann im Jahre 1922 mit Subventionsgeldern 2 gelungene Reihenhäuser zu erstellen, musste aber zunächst unter der Ungunst der Verhältnisse leidend, trotz erneuten Versuchen auf weitere Bauvorhaben verzichten.

Im Jahre 1925 konnte die Eisenbahnerbaugenossenschaft nach einem erfolglosen Versuch im Jahre 1922 wieder nach Zusicherung der II. Hypothek durch die Gemeinde zum Bau einer neuen Kolonie von 32 Wohnungen schreiten, die am 1. November 1925 bezogen worden sind. Im gleichen Jahr wurde dann, angeregt durch die Erfahrungen der Eisenbahnerbaugenossenschaft, die Baugenossenschaft des Gemeindepersonals gebildet, die letztes Jahr die 1. Etappe der Kolonie in der Falbringen verwirklichte (mit Beilehnung durch die städt. Pensionskasse und Gewährung der II. Hypothek durch die Gemeinde.)

Heute ist die Wohnungsnot nichts weniger als behoben. Trotz geringer Bevölkerungszunahme (infolge der herrschenden wirtschaftlichen Krise) ist der Wohnungsbedarf nicht gedeckt, es herrscht vielmehr eine immer noch zunehmende Wohnungsteuerung. Der durchschnittliche Jahresmietpreis betrug von 895 alten, vor 1917 erstellten Wohnungen zu 3 Zimmern ohne Bad und ohne Mansarde: 1915: Fr. 557, 1920: Fr. 689, 1925: Fr. 851, und 1926: 886, von 131 neuen nach 1917 erstellten Wohnungen

zu 3 Zimmern mit Bad ohne Mansarde Ende 1920: Fr. 1258, Mai 1925: Fr. 1285, 1926: Fr. 1355. Nach den Erhebungen des Finanzdepartements unter dem eidgen. Personal beträgt die Teuerung 1925: bei Wohnungen mit Mieterwechsel 80 Prozent, bei Wohnungen ohne Mieterwechsel 70 Prozent. Da die zum grössten Teil vom Baugewerbe oder zu Spekulationszwecken erstellten neuen Wohnungen meist bemittelten Kreisen zu gute kommen, der Mietaufwand aber fortwährend wächst, so trifft die heutige Wohnungsnot die wirtschaftlich Schwachen und Schwächsten immer mehr.

Wenn schon anständige Wohnungen für minderbemittelte Kreise schwer erhältlich sind, so wird dieser Mangel für kinderreiche Familien zur Kalamität. Die Wohnungsnot unbemittelter kinderreicher Familien ist umso gravierender, als sie auch heute noch zu ganz unhaltbaren Wohnungszuständen führt und nichts anderes zur Folge hat als die Verwahrlosung zahlreicher Kinder. Statt Entvölkerung oder Verminderung der Belegung der Verfallwohnungen und der gesundheitlich mangelhaften Wohnungen werden diese erst recht belegt und diese Kreise mit ihrer zahlreichen ohnehin benachteiligten Kinderschar müssen immer wieder hinten abnehmen.

Die erfolgreichste Abhilfe für die Beseitigung dieser Zustände besteht unzweifelhaft darin, die notwendigen geeigneten billigen Wohnungen zu verschaffen und zu erhalten und nicht in die Lösung der Gewährung von Mietzinszuschüssen, wie sie in Verkenning ihrer Auswirkung etwa eingeschlagen wird.

Es bildete sich deshalb in Biel letztes Jahr ein Initiativkomitee, das (entgegen gewissen Vorschlägen zum Bau von Mietkasernen im Sinne des kommunalen Wohnungsbaues nach neuesten Mustern, oder den Anregungen zum Ausbau von unbenutzten oder früherer Zweckbestimmung entfremdeter alten Einzelbauprojekte zu Wohnungen) der Gemeinde den Bau von Wohnungen im Flachbau auf genossenschaftlicher Grundlage unter weitgehendster Subventionierung durch die Gemeinde ans Herz legte.

Auf dieser Basis ist es möglich, gerade den Familien, die dies am nötigsten haben, wirkliche Heime zu schaffen, die Leute anzusiedeln und nicht bloss zu kasernieren, ihnen nicht nur die Möglichkeit des zeitweiligen Unterkommens sondern wirklichen Wohnens

zu geben, ohne welches ein richtiges Familienleben keine Wurzel fassen kann, geschweige denn die Anfänge einer wirklichen Wohnkultur. Es handelt sich also keineswegs darum, Armeleutviertel oder Notwohnungen entstehen zu lassen. — Es soll jeder Mieter Genossenschafter werden und bei Einhaltung seiner Pflichten ein unkündbares Mietrecht besitzen, er bezahlt einen entsprechend höheren Mietzins, wenn die Eigenschaft der kinderreichen Familien (Eltern und vier Kinder) nicht mehr zutrifft.

In der Folge stellte sich die Allgemeine Baugenossenschaft nach Zusicherung der Unterstützung durch die Gemeinde zur Verfügung, diese Wohnungsaktion durchzuführen. Sie beabsichtigt den Bau einer Kolonie von 24 Einfamilienhäusern zu 4 Zimmern auf der Grundlage eines Baurechts auf dem dazu am besten geeigneten Terrain der Gemeinde in Stadtnähe, dem ausserhalb der Stadt in Waldnähe gelegenen Mösliacker. Zur Aufrundung des Areals ist vor kurzem von der Gemeinde das anschliessende Terrain zu günstigen Bedingungen erworben worden, sodass das aufzuschliessende Gelände einen nach Südost ansteigenden, in eine Mulde auslaufenden rechteckigen Terrainkomplex darstellt von 75000 m<sup>2</sup>. Zum Zwecke möglichst geringer Anschliessungskosten und klarer Scheidung derselben, sowie zur Ermöglichung der Bildung verschiedener gestalteter, in sich geschlossener selbständige Kolonien innerhalb des ganzen Komplexes ist das ganze Terrain durch eine einzige, von der Gemeinde zu erstellende Anschliessungsstrasse aufgeteilt. Es ergeben sich dadurch 9 Wohnhöfe, durch Bildung von Reihengebäuden zu Wohnhofblöcken vereinigt, als die rationellste Aufteilung zu unabhängigen gesonderten Einzelkolonien von 24—30 Einfamilienhäusern; der Einzelbau ist nur ausnahmsweise zugelassen. Die Lage NW.-SO. ist berechtigt zur Vermeidung der ausschliesslichen Nordlage zweier Zimmer der 4 Zimmerwohnungen (Die Stellung der Blöcke I, II und VI, VII ist bedingt durch die veränderten Geländebeziehungen). Die bestehende heute noch ausgebeutete vertiefte Kiesgrube wird zur Spielplatzanlage ausgestaltet.

Der zur Ausführung vorgesehene Typ dieser ersten Teilkolonie ist ein 4 Zimmereinfamilienwohnhaus mit grosser Wohnstube, direkt anschliessender kleinerer Küche und anliegender Waschküche mit Badegelegenheit und Gartenausgang. Die 2-bettigen Schlafräume sind im I. Stock. Die Eckhäuser haben die Möglichkeit zum Ausbau einer Dachkammer an der Giebelwand, Dachausbauten sind vermieden. In Bezug auf Wasserleitungen, Abfallleitungen, Brandmauern etc. bilden 2 Häuser eine Einheit. Die Waschküche im Erdgeschoss erlaubt das Hochlegen der Kanalisationsleitungen und damit die Vereinigung zu Sammelklärgruben von den Häusern weg mitten im Gartengelände zu Düngzwecken. Kamin und Heizung etc. ist zentralisiert mit Verwendung der Wärme des Kochofens eventl. auch in den Schlafräumen. Die Häuser erhalten Backsteinhohlmauerwerk, Schlackenstein- und Gipswände, Gipsdecken, Waschherd, Badeeinrichtung, Gas, Wasserinstallation und eingebaute Kücheneinrichtung, sowie Winterfenster und Falzziegeldach auf Schalung. Die Mittelhäuser enthalten 110 m<sup>2</sup>, die Endhäuser 200 m<sup>2</sup> Gartenland.

Die Baukosten pro Einfamilienhaus sind nach den Erfahrungen der letzten Genossenschaftsbauten veranschlagt auf Fr. 15 000.— incl. Umgebungsarbeiten etc. (ohne Hauptstrasse und Hauptkanalisation, Bauzins und Land). Die Gemeinde übernimmt die 2. Hypothek zu 5%, überdies 25% der effektiven Baukosten à fonds perdu; 5% Anteilscheinkapital haben die Mieter zu übernehmen, 5% Genossenschaftskapital die Genossenschaft. Der Mietzins der 4 Zimmerwohnung mit Garten soll nicht höher als ca. Fr. 900.— zu stehen kommen.

Mit der Realisierung dieses Projektes wird zunächst für 24 bedürftige kinderreiche Familien gesorgt sein und es wird sich zeigen, was im Sinne einer Sanierung oder Besserung der Wohnungsbedingungen weiter geschehen muss. Für normale Verhältnisse wird jedenfalls der Weg der richtig organisierten Selbsthilfe durch den kollektiven Kleinwohnungsbau am besten und sichersten zum Ziele führen.

II. BROSCH.

## Vorträge über das Kleinwohnungswesen.

(Veranstaltet in Zürich vom Schweiz. Verband für Wohnungswesen und Wohnungsreform)

### II. Einfamilienhaus und Mehrfamilienhaus.

Vortrag von Architekt H. Oetiker, Zürich.

Der Vortragende stellte es sich zur Aufgabe, die Voraussetzungen darzulegen, unter welchen die breiten Schichten der Bevölkerung im Einfamilien- oder Mehrfamilienhaus untergebracht werden können.

Im Rahmen dieser Aufgabe sind zuerst die allgemeinen Anforderungen an eine Wohnung zu berücksichtigen.

Laut Erhebungen des statistischen Amtes leben 59% der Bevölkerung Zürichs in Dreizimmerwohnungen, weitere 25% in Vierzimmerwohnungen. Zum Problem wird die Wohnungsfrage für jene 84% der Bevölkerung, die in Wohnungen von 1—4 Zimmer leben.

Die allgemeinen Anforderungen an eine Wohnung müssen auch diesem Bevölkerungsteil zugute kommen. Die Wohnung muss gesund sein, ohne sittliche Gefahren, sie soll den häuslichen Sinn und die Heimatliebe fördern.

Der Wert der Wohnung als Heim hängt ab von ihrer Gestaltung, von der Zahl der Wohnungen pro Haus, von der Lage der Wohnung zur Sonne, von der Verbindung mit der Natur, mit Spiel und Sport, mit Wiese und Wald.

Sämtliche Räume müssen gut belichtet und leicht zu lüften sein. Ein unmittelbarer Austritt ins Freie sollte nicht fehlen.

Diese Forderungen lassen sich im Einfamilienhaus am besten verwirklichen, das überdies den grossen Vorteil eines Gartens geniesst. Das Einfamilienhaus ist das ideale Heim. Es erzieht überdies zur Ordnung und Sparsamkeit.

Selbst wenn die Anlagekosten des Einfamilienhauses etwas höher wären, als bei der Wohnung im Mehrfamilienhaus, so würden diese Mehrkosten durch die Ersparnisse im Haushalt ausgeglichen. Zahlenmässig sind die Vorteile des Einfamilienhauses schwer nachzuweisen. Die gesundheitlichen Vorteile liegen jedoch klar zu Tage. Die Statistik der Stadt Ulm zeigt, dass im Jahre 1903 die Sterblichkeit der Gesamtstadt 16,8 vom Tausend, in den Einfamilienhausgebieten nur 12,5 vom Tausend betrug, kurz vor dem Kriege war sie in demselben Gebiet auf 8,5 vom Tausend gefallen.

Landpreise, Verkehrsverhältnisse und topographische Beschaffenheit der Städte gestatten jedoch nicht, alle Teile der Bevölkerung in Einfamilienhäuser unterzubringen, abgesehen davon, dass von nicht wenigen die Stockwerkswohnung im Gegensatz zum Einfamilienhaus vorgezogen wird.

Die Stockwerkswohnung verlangt einen Balkon oder eine Loggia, einen Speisekasten in der Küche, feuersichere Treppen, ausser den Seitenwänden schall- und feuersichere Zwischenböden. Die Stockwerkswohnung muss die gesetzliche Höhe von 2,50 m einhalten, die im Einfamilienhaus auf 2,20—2,30 m vermindert werden kann.

#### Rationelle Verteilung der Ein- und Mehrfamilienhäuser:

Die Anordnung der Baublöcke und ihre Lage zur Sonne ist sehr wichtig. Insbesondere sollte jedes Wohn- und Schlafzimmer einige Zeit der Sonne ausgesetzt sein. Seiten- und Hinterflügel sind zu vermeiden, ebenso, wenn eben möglich, geschlossene Höfe. Innenhöfe werden