

Wohnkolonie "Zuba", Neuhausen : Architekten Scherrer & Meyer, Neuhausen

Autor(en): [s.n.]

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Schweizerische Zeitschrift für Wohnungswesen**

Band (Jahr): **2 (1927)**

Heft 11

PDF erstellt am: **06.08.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-100257>

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.

Wohnkolonie „Zuba“, Neuhausen

Architekten Scherrer & Meyer, Neuhausen.

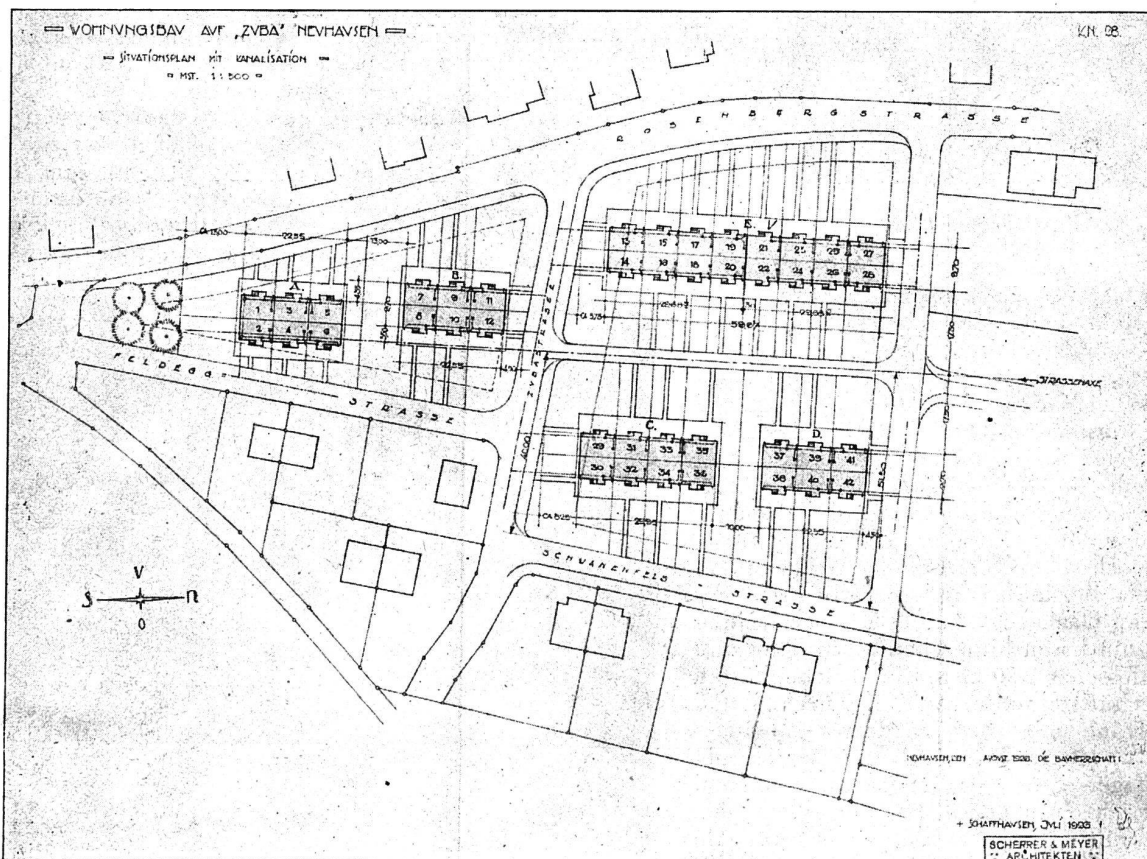
Sie ist das Ergebnis einer Submissionsausschreibung in Form eines Wettbewerbes.

In der Botschaft des Gemeinderates Neuhausen an die Einwohnerschaft hiess die Losung: «Möglichst viele Kleinwohnungen auf einmal und möglichst viele unter einem gemeinsamen Dache unter Vermeidung eines kasernehaften Anstriches. Wahrung des Eigenheimcharakters auch beim Zweifamilien- und Doppelzweifamilienhaus.» Im Antrag an die Einwohnergemeinde hiess es u. a. 1. Die Abgabe von Bauland zum Ankaufspreis von Fr. 5.— per m² wird bewilligt. 2. Ein Kredit von Fr. 100.000.— als Subventionierung à fond perdu von Wohnungen à 3 Zimmer mit einem Mietzins von Fr. 700.— bis Fr. 800.— wird gewährt. 3. Durchführung sämtlicher für die Ueberbauung des «Zuba»-Areal noch erforderlichen Aufschlussarbeiten gehen zu Lasten der Gemeinde. Ferner hiess es in der Botschaft: «Der Hauserwerber hat sich zu verpflichten, den Mietzins für die zweite Wohnung so zu normieren, dass auch der Mieter indirekt an der Gemeindegewinnung teilnimmt und dass am Orte wohnhafte Mieter in erster Linie auf die mit Gemeindebeiträgen erstellten Wohnungen Anspruch haben.»

Diese letzteren Bestimmungen einerseits und die ausgesprochene Nord-Südrichtung des Bauplatzes parallel zum Hang andererseits, sowie das gründliche Studium der Aufgabe auf Grund von ausprobierten, unbefriedigenden Lösungen des Vierfamilien- und Doppelfamilienhauses haben uns auf die wirtschaftlich denkbar günstigste Form des sogenannten Kreuzgrundrisses geführt. In der Beurteilung des Preisgerichtes (Prof. R. Rittmeyer, Architekt, Winterthur; Otto Streicher, Architekt,

Zürich) hiess es u. a.: «Grundrisse und Ansichten sind gut, beste Ausnützung des umbauten Raumes, beste Zweckerfüllung und schönheitliche Gestaltung unter Verwendung einfachster Mittel. Die ehrlich schlichte Erscheinung im Aeussern, die nicht mehr scheinen will als sie ist und doch ihre grossen ästhetischen Qualitäten aufweist, hat zur natürlichen Folge, dass die Veranlassung von Reparaturen infolge von Wind und Wetter aufs Aeusserste vermieden ist.»

Vom sozialen und wohntechnischen Standpunkt aus, sowie in bezug auf die Bedingungen der Botschaft des Gemeinderates ist die Lösung der Aufgabe im ausgeführten Sinn unbestreitbar die befriedigendste. Auch in finanzieller Hinsicht steht dieser Einfamilienhaustypus einer gleichwertigen Wohnung im Mehrfamilienhaus nicht nach. Als besondere Vorteile gegenüber der Wohnung im Miethaus sind hervorzuheben: Die Unabhängigkeit der einzelnen Familien hinsichtlich Benützung von Haus und Garten. Wegfall der Notwendigkeit des Besitzers, einen Teil des erworbenen Hauses vermieten zu müssen (in diesem Fall unter dem Einfluss der Behörde, was zu Streitigkeiten ohne Ende zwischen 3 Parteien führen müsste). Durch das dreiseitige bzw. zweiseitige (Eckhäuser) Zusammenbauen der Häuser mittelst gemeinschaftlichen Mauern erzielt man eine grosse Ersparnis an Mauerwerk und die denkbar grösste Wärmehaltung, die einen geringen Verbrauch an Brennmaterial zur Folge hat. Es werden grosse Wandflächen zum Aufstellen der Möbel geschaffen. Geringste Aufwendung für alle Zu- und Ablaufleitungen wie Gas, Wasser, Elektrisch und Kanalisation wird erreicht durch das Anbringen dieser Leitungen im Innern der Häuserblöcke. Die

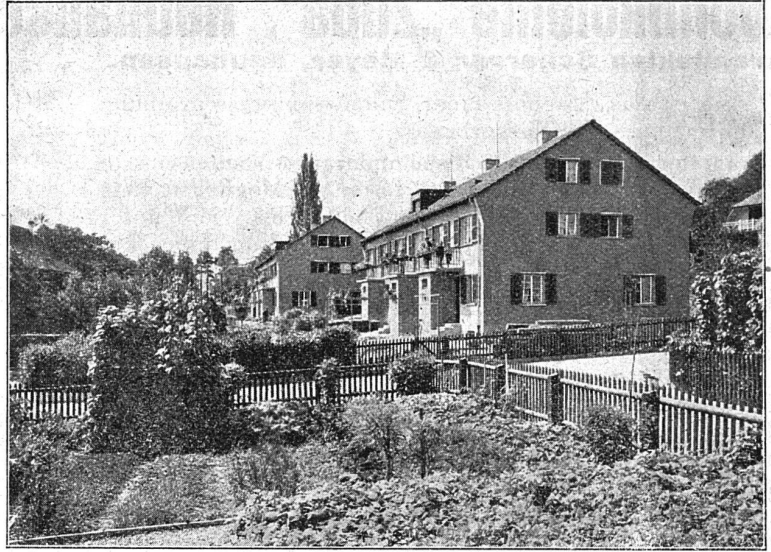


Wohnkolonie „Zuba“, Neuhausen.

voll zweigeschossig erstellten Häuser mit geradem einfachem 36° geneigtem Dach und nur einer Fassadenmauer gewährleisteten geringste Reparaturkosten. Die Hausfronten sind von der mit Staub und Lärm erfüllten Strasse weitmöglichst abgerückt.

Eine genügende Querdurchlüftung, auch bei den Zwischenhäusern, ist dadurch erreicht, dass entlang dem Kamin ein Ventilationszug hochgezogen ist mit Klappjalousien in jedem Stockwerk.

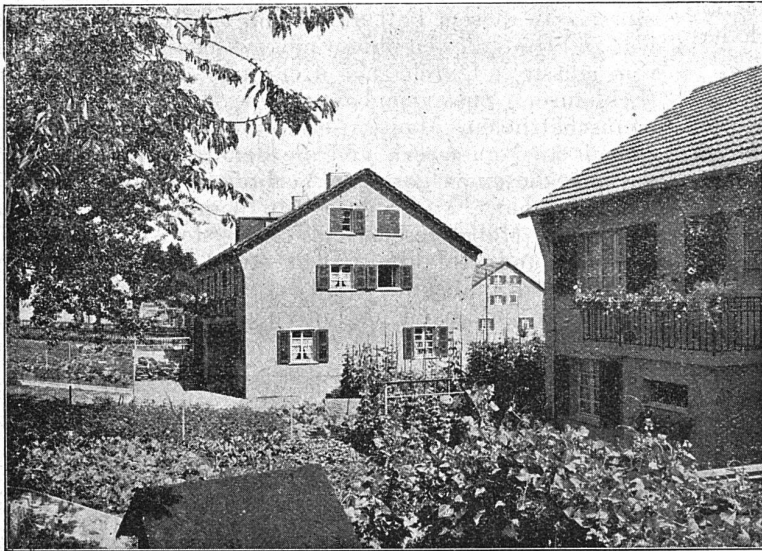
Vor Inangriffnahme der Bauarbeiten waren alle 42 Bauparzellen verkauft und die 25 prozentige Anzahlung auf die veranschlagten Anlagekosten einbezahlt. Jedes Haus hatte somit zum vorneherein seinen eigenen Bauherrn, was allerdings die Bauleitung nicht besonders erleichterte. Vom September 1926 bis zum Mai 1927 sind in 5 Blöcken mit 22 dreiseitig eingebauten Zwischenhäusern und 20 zweiseitig eingebauten Eckhäusern die ersten Wohnungen bezugsbereit erstellt worden. Bis Ende Juni waren sämtliche Häuser mit einzelnen Ausnahmen bezogen. Der grössere Wohnwert der zweiseitig



Wohnkolonie „Zuba“, Neuhausen

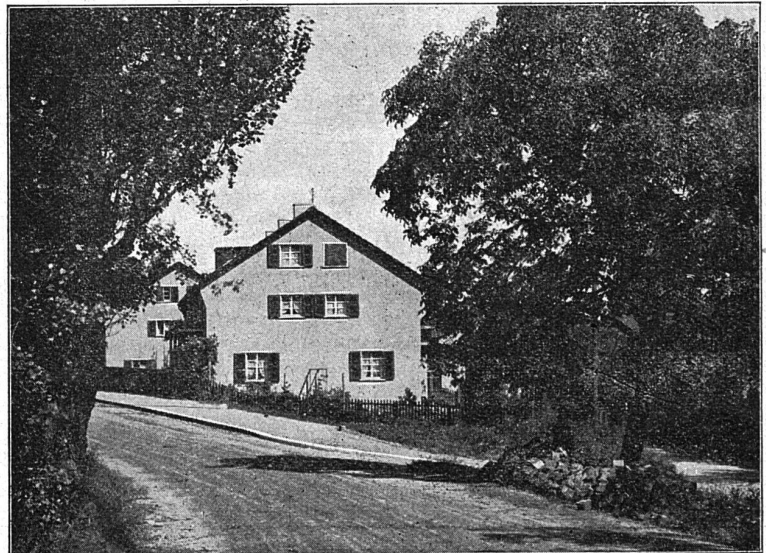
belichteten Eckhäuser findet in der Zugehörigkeit eines grösseren Grundstückes den erwünschten finanziellen Ausgleich im entsprechenden Mehrwert der ganzen Anlage.

Das einzelne Haus zeigt in seiner viergeschossigen Höhe von unten bis oben eine Zweiteilung, die durch 5 gerade, einläufige Stockwerkstrepfen markiert ist. Die Stockwerkshöhen betragen: Im Keller 2,10 m, im Erdgeschoss und I. Stock je 2,60 m und im Dachstock 2,50 m. Das Untergeschoss enthält Keller und Waschküche mit Bad und direktem Ausgang ins Freie; die Waschküche ist gegenüber dem Keller 15 cm tiefer gelegt. Das Erdgeschoss ist durch den Garten mit einer 3 bzw. vierstufigen Vortreppe zugänglich. Der Hauseingang ist gegen das Wetter durch die überragende Balkonplatte und gegen den Nachbar durch den vorspringenden Abortanbau geschützt. Durch einen 2 m^2 grossen Vorplatz gelangt man direkt zur Küche, zur Wohnstube, zum W. C. und zum Treppenaufgang. An der einzigen Wandfläche hinter der Haustüre ist die Garderobe angebracht. Die Küche ist in ihrer Funktion zweiteilig einge-



Wohnkolonie „Zuba“, Neuhausen

richtet und weist demgemäss zwischen Eingang und Schüttstein und vor der Feuerungsstelle einen Terrazzoboden, im übrigen Teil, wo man kocht und isst, einen Pitchpine-Rift-Riemenboden auf. Die Wände sind auf die Höhe von 1,40 m mit Rupfen bespannt und mit Oelfarbe gestrichen. Die Wand hinter Schüttstein und Herd und um die Ofeneinführung ist mit ca. 2 m^2 Wandplatten belegt. Neben der Ofeneinführung liegt der Kellerabgang. Die Feuerung des zum Kochen eingerichteten Wohnstubenofens (System Bernoulli) und die Abwärme des dreilöcherigen Gasherdes ist für die Erwärmung der Küche zum Essen hinreichend. Ein oben und unten geschlossenes 2,20 m breites Küchenbuffet, sowie ein Schüttsteinunterbau mit Türchen und Schubladenfront, nebst dem an der Wand angebauten 2,50 m langen Pfannen- und Geschirrstell mit Etagen geben der Hausfrau genügend Möglichkeit ihre Siebensachen zu verstauen, ohne die sauber abgeriebene, weissgetünchte Wand zu vernageln und zu verhängen. Die Wohnstube ist auf 1,20 m Höhe getäfert und



Wohnkolonie „Zuba“, Neuhausen

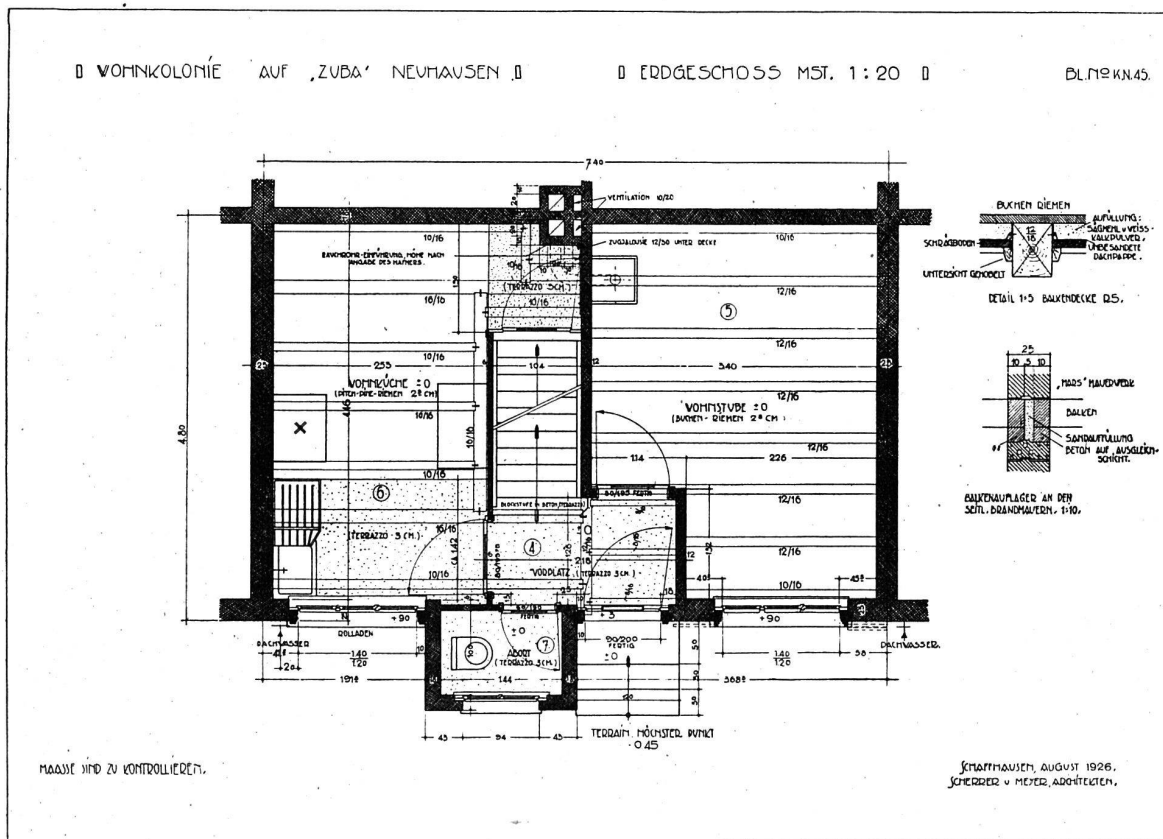
weist eine sichtbare Balkendecke mit gehobelten und gefassten Schrägbodenbrettchen auf, eine Konstruktion, welche die Stube nicht nur gemütlich gestaltet, sondern auch den Raum ohne Mehrkosten um 10 cm d. h. auf 2,50 m i. L. erhöht. Das Treppenhaus mit den beiden Vorplätzen im Erdgeschoss und I. Stock ist bis hinauf zur Decke mit Oelfarbe auf Rupfen gestrichen. Zwischen den beiden Schlafzimmertüren steht in der Kaminnische als Etagencentralheizung ein kleiner Tragofen, der das Eltern- und Kinderschlafzimmer durch Offenstehenlassen der einen oder andern Türe genügend erwärmt. Das Elternschlafzimmer hat eine Grundfläche von 4,55 × 3,40 m und ist von der Lambris bis zur Decke tapeziert. So auch das grosse 3 Betten fassende Kinderschlafzimmer, von welchem ein Ausgang auf den geräumigen mit Blumen geschmückten Eisenbetonbalkon über Abort und Hauseingang führt. Ein weiterer Zugang öffnet sich zur Treppe in den Dachstock. Dieser enthält auf der einen Seite den Estrich, auf der andern Seite, vor allem im eingebauten Haus eine geräumige Kammer mit bester Isolation: Innen Celotex mit Gipsüberzug, tapeziert; aussen Schalung mit Eternit an der Gaube, und Doppelfalzziegel auf der Hauptdachfläche.

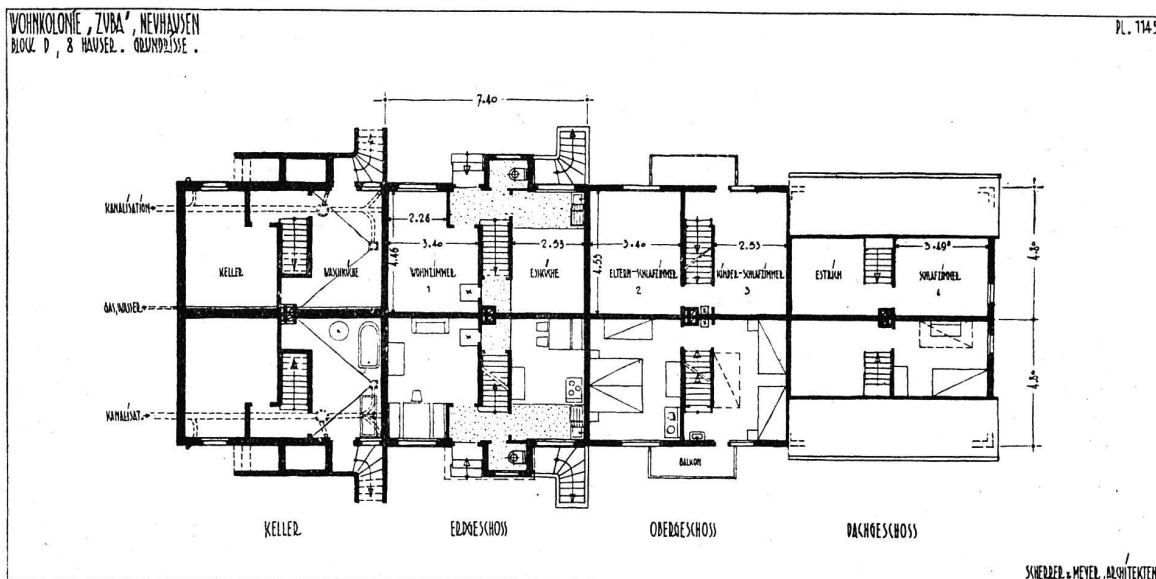
Zur Konstruktion der Häuser ist zu erwähnen, dass die Umfassungs- und Trennmauern im Spezialisolerstein «Mars» ausgeführt sind. Die kreuzweis durchgehenden Längs- und Quergrenzmauern ohne Oeffnung eigneten sich besonders zur rationellen Verwendung dieses Spezialsteines. Die Zwischenböden über Keller, Küche und allen Schlafzimmern sind mit Lössch, derjenige der sichtbaren Balkendecke über der Stube ist mit Sägmehl und Weisskalkpulver auf Dachpappe ausgefüllt. Die Kamin- und Ventilationszüge zweier gegenüber liegender Häuser sind jeweils in einen gemeinsamen Schornstein 50 cm über den First hoch geführt, eine Anordnung, welche einen guten Rauch- und Ventilationsabzug gewährleistet. Auf eine einfache, zweckmässige und vor allem äusserst dauerhafte Konstruktion ist besonders viel Wert gelegt worden. Was die sanitären Apparate und Oefen anbe-

trifft, kam nur die solideste Ausführung in Betracht. Waschherd (System Merker) ganz aus Kupfer 160 Liter Inhalt. Waschtrog zweiteilig mit Zinkblech ausgeschlagen, Badwanne gussemail, Closet mit Patentspülhahn, Schüttstein in englischem Feuerton, Gasherd (System Solothurn).

Die Umgebungsarbeiten umfassen die Feinplanie der Gartenanlage, das Herstellen und Bekiesen der Zugangswege und Vorplätze samt Einfassen mit Zementstellriemen. Die nachbarlichen Parzellen sind mit einem wenig auffälligen starken Drahtgeflechtzaun auf Winkeleisen abgegrenzt. Die äussere Umfassung besteht aus einem karbolinierten Pallisadenhag zum Teil hinter Stellriemen, zum Teil auf betoniertem Sockel und zum Teil sogar auf betonierter Umfassungsmauer. Auf dem bekieseten Vorplatz steht von Grenze zu Grenze die Waschhänge mit Teppichklopfstange.

Das kalte, graue und fremdartige Erscheinen (Das Marssteinmauerwerk muss wegen seiner Porosität sofort nach der Dacheindeckung mit einem Zementmörtelspritzbewurf versehen werden) der Häuserblöcke mit den vorspringenden, «banalen» Aborthäuschen, während des Rohbaues gab unter dem Heer von Besuchern zu den unmöglichsten Kritiken Anlass. Die ganze Unternehmung hatte viele Widersacher, die mit grossem Misstrauen gegen die Konstruktion und in ihren beleidigten ästhetischen Gefühlen, durch Spottgedichte und prosaische Zeitungsartikel sich Luft machten. Unter den wenigen, die stetsfort, von Anfang bis zum Schluss, mit vollem Vertrauen auf die Bauleitung dem guten Ende ihrer wichtigen Lebensangelegenheit entgegensahen, waren die Hauseigentümer. Sie wurden in ihrem Vertrauen nicht getäuscht und sind den Urhebern der ganzen Aktion dankbar. Von vielen früheren Schimpfern werden sie heute um ihr preiswertes, ihnen alleingehörendes Heim an schöner Lage beneidet. Die ehemals grauen Fronten wurden mit einem warmen gold-oker Ton getüncht. Die frisch graugrünen Jalousieläden heben sich lebhaft vom Hintergrund ab. Die rythmisch angeordneten Abortvorbauten mit den breiten blumengeschmück-





ten Balkonen geben der ganzen Anlage ein überaus reizvolles und von allen Beschauern anerkanntes freundliches Aussehen. Was den Besitzern eine grosse Genugtuung, und eine Bestätigung ihres Vertrauens ist, ist der Umstand, dass nicht nur der Voranschlag eingehalten wurde, sondern dass über diesen hinaus während der Bauzeit namhafte Verbesserungen angebracht wurden und trotzdem noch ein ansehnlicher Vorschlag übrig blieb.

12. Schreinerarbeiten	1025.—
13. Küchenmöbel	253.—
14. Glaserarbeiten, Roll- und Klappjalousieladen	716.20
15. Elektrische Installationen	384.40
16. Ofen- und Herdlieferung	718.20
17. Wandplattenbelag	55.20
18. Malerarbeiten	580.—
19. Tapeziererarbeiten	113.37
Hauskosten Fr.	12658.52

(für ein zweiseitig eingebautes Eckhaus betragen sie ca. Fr. 1000.— mehr.)

20. Umgebungsarbeiten incl. Einfriedigung etc.	306.—
21. Gas- und Wasserzuleitung, Kanalisation	181.10
22. Architekten-Honorar und Bauführung	504.84
23. Diverse Spesen, Vermarktungs- und Vermessungsgebühr, Bauzinsen	241.61
Ueberschuss	62.93

Fr. 13955.—

24. Landerwerb	490.—
----------------	-------

Gestehungskosten total Fr. 14445.—

Finanzierung:		Belastung:	
Subvention	Fr. 2380.—	à fond perdu	
1. Hypothek	Fr. 7100.—	à 5 ¼ %	= Fr. 372.75
2. Hypothek	Fr. 3500.—	à 5 ½ %	= Fr. 192.55
Eigenkapital	Fr. 1465.—	à 5 %	= Fr. 73.25
total	Fr. 14445.—		Fr. 638.55

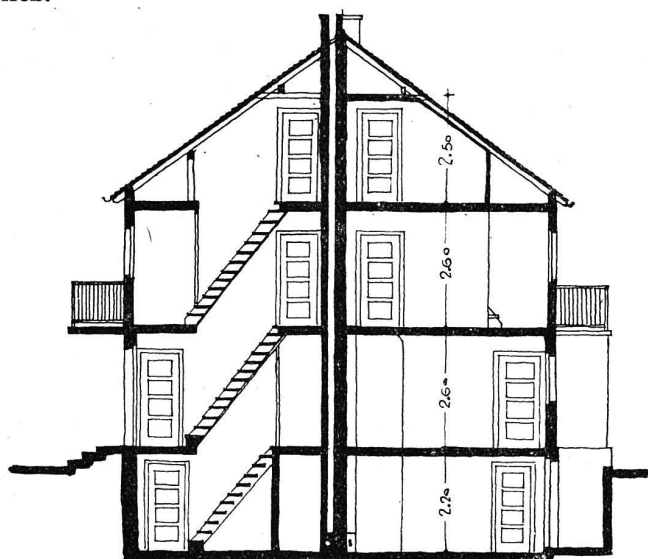
Der m ² überbauter Fläche kommt auf	Fr. 339.15
Der m ² Wohnfläche kommt auf	Fr. 188.70
Der m ³ umbauter Raum kommt auf	Fr. 43.50

(ohne Umgebungsarbeiten, Architektenhonorar, Spesen und Land).

Mietzinsberechnung:	
Hypothekarische Belastung	Fr. 638.55
Amortisation 1% der Belastung	120.—
Reparaturen ½% der Belastung	60.—
Steuern, Versicherung und Wasserzins	50.10
jährliche Belastung total	Fr. 868.65

Die Häuser liegen die Eigentümer an zu den Gestehungskosten, abzüglich Subvention.

Bemerkung: Für Amortisation und Reparaturen sind oben die üblichen 1 ½% der Belastung eingesetzt. Wir sind jedoch der Ansicht, dass für das vom Besitzer selbstbewohnte Einfamilienhaus im allgemeinen, und für dieses einfachste Kreuz-Haus Typus, mit zweigeschossigen Massivmauern im speziellen, für Amortisation und Reparatur zusammen 1% bis ½% vollauf genügt; wogegen für ein vermietetes Haus eher bis zu 2% einzusetzen wäre.



SCHEMAT. SCHNITT

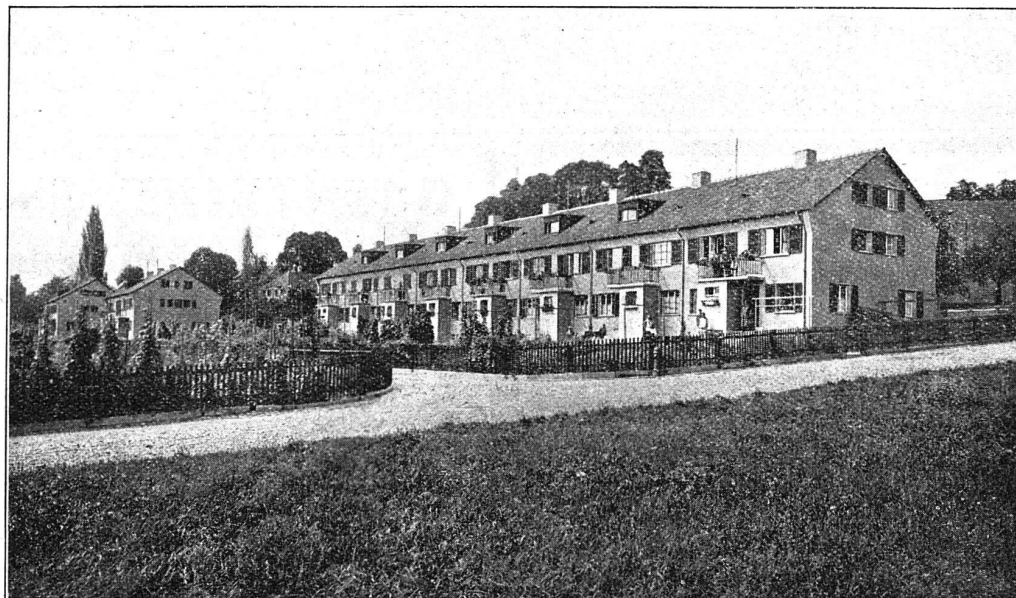
Die Baukosten und Finanzierung ergeben sich wie folgt:

Baukosten eines dreiseitig eingebauten Zwischenhauses mit vier Zimmern.

1. Erdarbeiten	Fr. 284.40
2. Maurerarbeiten	3570.20
3. Verputz- und Gipsarbeiten	1124.20
4. Terrazzoarbeiten	72.15
5. Kunststeinarbeiten	196.—
6. Dachdeckerarbeiten	304.45
7. Zimmerarbeiten und Holzbodenlieferung	1491.80
8. Treppenlieferung	357.15
9. Spenglerarbeiten	210.—
10. Schlosserarbeiten und Eisenlieferung	295.40
11. Sanitäre Installationen	907.40

Schweizerische ZEITSCHRIFT FÜR WOHNUNGSWESEN

Organ des Schweiz. Verbandes für Wohnungswesen und Wohnungsreform.



Wohnkolonie „Zuba“, Neuhausen

+GF+

BAUHERRN, Wenn die Rohr-Installationen
in Ihren Bauten zuverlässig sein sollen, so müssen Sie die auf
Druck geprüften Fittings (Röhrenverbindungsstücke)
nebenstehender Marke (Schweizer-Fabrikat) vorschreiben.

F 122

391

Preis 45 Cts.

Einzel-Nummern in Kiosken und Buchhandlungen erhältlich!