

# Die Kreuzreihenhäuser der Heimstättengenossenschaft Winterthur

Autor(en): **Gerteis, Heinrich**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **6 (1931)**

Heft 5

PDF erstellt am: **17.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-100618>

## **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.

# Die Kreuzreihenhäuser der Heimstättengenossenschaft Winterthur

Von Heinrich Gerteis

## Warum Kreuzreihenhäuser?

Bei der Erstellung der Wohnungen müssen wir uns nach den Einkommensverhältnissen der Bevölkerungsschichten, für welche wir bauen, richten. Dabei dürfen wir keinesfalls Hand dazu bieten, dass die Wohnverhältnisse in Anpassung an die Löhne verschlechtert werden. Im Gegenteil müssen unsere Wohnungen allen modernen Anforderungen in Bezug auf Hygiene und Wohnlichkeit gerecht werden. Je geringer das Einkommen und je grösser die Familie, umso grössere Sorgfalt muss auf die Ausgestaltung der Wohnung gelegt werden.

Als gemeinnützige Genossenschaft legen wir unser erstes Augenmerk auf Verringerung der Gewinne und Spesen. Eine Verwendung billigerer Baumaterialien kommt fast nicht in Frage, da den kleineren Anschaffungskosten bald kostspieligere Reparaturen gegenüberstehen würden. Dagegen kann durch zweckmässige Aufteilung des Baulandes und gute Ausnutzung des umbauten Raumes beträchtlich gespart werden. Eine nicht unwesentliche Verbilligung kann auch durch Rationalisierung des Bauvorganges erreicht werden.

Durch die Anordnung der Einfamilienhäuser in Reihen lässt sich bedeutend an Land sparen, sie hat aber den Nachteil, dass die Gärten teils vor, teils hinter den Häusern liegen und für die der Strasse abgekehrten Gartenteile besondere Zufahrtswege erstellt werden müssen. Baut man die Häuser seitlich und rückwärtig aneinander (Kreuzreihen), so kommen alle Gärten gegen die Strasse zu liegen. Sie sind an einem Stück und können besser ausgenützt werden. Zufahrtswege fallen weg. Jedes Mittelhäuschen hat drei Mauern mit andern gemeinsam, statt nur zwei in der einfachen Reihe. Es muss nur noch eine Seite verputzt werden. Der Wärmeverlust wird geringer, da nur eine Seite der direkten Abkühlung von aussen unterliegt. Auch bei den Installationen ergeben sich Ersparnisse, da die Zuleitungen für doppelt so viele Häuschen gemeinsam sind. Die grössere Konzentration ermöglicht grössere Rationalisierung des Bauvorganges.

Wie beträchtlich die Verbilligung ist, möge folgendes Beispiel zeigen:

Wir erstellten in der gleichen Bauperiode, im Sommer 1929, gleichzeitig eine einfache Reihe und eine Kreuzreihe. Die Bodenfläche der Zimmer und der Küche zusammen betrug bei der einfachen Reihe 65 m<sup>2</sup>, bei der Kreuzreihe 65,8 m<sup>2</sup>. Legt man bei beiden Reihen den gleichen Landpreis zu Grunde, so kam das Mittelhaus in der einfachen Reihe auf 22 000 Fr., das Mittelhaus in der Kreuzreihe auf 17 000 Fr. zu stehen. Das ist eine Verbilligung von beinahe 25%.

## Besonnung, Belichtung, Querlüftung.

Jedes Zimmer soll während einigen Stunden des Tages direkt von der Sonne beschienen werden können. Um dies zu erreichen, muss der ganze Block in die Richtung Nord-Süd gestellt werden. Die eine Hälfte der Bewohner hat dann Vormittags-, die andere Hälfte Nachmittagssonne. Von den Bewohnern wird die Tatsache, dass die Wohnung nur den halben Tag der Sonne ausgesetzt ist, nicht empfunden, da ja auch im Reihnhaus und mehr noch im Mehrfamilienhaus der Raum, in dem man sich die meiste Zeit aufhält, gewöhnlich nur den halben Tag besonnt ist. Wir haben auch die Erfahrung gemacht, dass die Westseite von ebensoviele Familien vorgezogen wird wie die Ostseite, da sich Vor- und Nachteile ungefähr die Wage halten.

Eine Schwierigkeit bietet die Anordnung des Abortes, da er direkte Belüftung haben muss. Baut man ihn vor die Fassade, so raubt er den Wohnräumen Fensterfläche. Der Flur im Obergeschoss, der an der Rückseite liegt, erhält von der Haustüre nur wenig Licht. Das Hauptproblem stellt die Querlüftung. Um diese in genügendem Masse zu erreichen, muss von der Rückseite her frische Luft zuziehen können. Bei den Kreuzreihenhäusern der H. G. W. (Architekten Kellermüller und Hofmann, Zürich und Winterthur) sind alle diese Schwierigkeiten durch die Anwendung des flachen Daches überwunden. Man könnte hier nicht irgend

ein Dach, sondern man muss das flache Dach anwenden. Natürlich würde sich ein Giebedach, das eine Fläche von beispielsweise 80 × 12 m bedecken müsste, durchaus nicht etwa schön präsentieren.

Das flache Dach ermöglicht die Anbringung des Abortes an der Rückseite des Obergeschosses. Durch ein doppeltes Oberlicht mit Seilzug in Eisenkonstruktionen werden Abort und Flur im Obergeschoss vom Dache her belichtet und nach oben entlüftet. Ein Durchsteigen auf das Dach ist möglich. Das Dach darf aber nur zu Kontrollzwecken begangen werden. Für die Querlüftung der unteren Räume sind neben den Kaminen Ventilationskanäle in Isolith-Spezialsteinen eingebaut.

## Grösse der Häuser.

Ein Kreuzreihenhausblock der H. G. W. umfasst jeweils 18 Einfamilienhäuser. Er steht in der Mitte zwischen zwei Wohnstrassen mit einem Abstand von der Strasse von 14,25 m (doppelter Abstand mit Strassenbreite 32 m). Eck- und Mittelhäuser sind in Grösse, Konstruktion und innerer Einteilung genau gleich, nur haben die Eckhäuser eine Aussenmauer und ca. 100 m<sup>2</sup> Land mehr.

Zum Mittelhaus gehören 176 m<sup>2</sup> Land einschliesslich Baugrund. Die äusseren Abmessungen des Hauses betragen 8,80 mal 5,75 m. Es besteht aus Keller-, Erd- und Obergeschoss. Die Stockwerkshöhen betragen für Erd- und Obergeschoss 2,5 m i. L. für das Kellergeschoss 2,15 m i. L.

Dem Obergeschoss ist ein Balkon vorgebaut von rund 1,75 mal 2,00 m Fläche. Darunter liegt vor dem Erdgeschoss zwischen je zwei Häusern eine Trennwand von anderthalb Meter Tiefe.

## Konstruktion.

Die Aussenmauern sind wie üblich auf Stampfbetonfundamenten aus Backsteinen mit Luftkammern, ohne durchgehende Binder, mit hydr. Kalk- und Zementmörtel konstruiert, alle Decken in Eisenbeton mit Tonhohlsteinen. Die Dachdecke erhält ein besondere Wärmeisolation, Gefälls beton aus Ziegelschrot mit Zementüberzug und eine Kiesklebebedachung aus drei Papplagen und drei Teerstriche, sowie eine graue Rundkieslage. Das Gesims wird mit galv. Blech gefasst. Für die inneren Trennwände werden 6 cm Schlacken, teilweise auch Patentgipsdielplatten, verwendet. Die Fenster- und Balkontüren erhalten T-Eisenrahmen mit Ladenfalz und eiserner, schoopisierter Bankabdeckung.

## Innere Einteilung.

Das Kellergeschoss enthält einen Abstell- und Trockenraum von 45,5 m<sup>2</sup> Fläche, gewachsener Boden planiert und gestampft, Wände und Decke roh geweißelt.

Im Erdgeschoss befinden sich die Küche (14,50 m<sup>2</sup>), die Stube (17,50 m<sup>2</sup>), die Waschküche mit Bad (8,60 m<sup>2</sup>) und ein Vorplatz mit Treppe (4,50 m<sup>2</sup>). Da der Vorplatz sehr klein ist (1,15 mal 1,45 m), schlägt die Haustüre nach aussen auf. Besonders schätzt die Hausfrau, dass die Waschküche im Erdgeschoss gleich neben der Küche liegt. In England findet man diesen Annex zur Küche, den Skullery, fast bei allen Einfamilienhäusern. Wenn auch unsere Frauen gleich nach jedem Essen abzuwaschen pflegen, so gibt es doch so manches, das man rasch in der Waschküche «versorgen» kann. Wie viel Treppensteigen wird so der Frau erspart! Besonders wo Kinder sind, empfindet es die Frau als herrliche Einrichtung, wenn sie nicht im Kellergeschoss waschen muss. Kleine Wäsche wird auch mit Vorliebe in der Waschküche zum Trocknen aufgehängt.

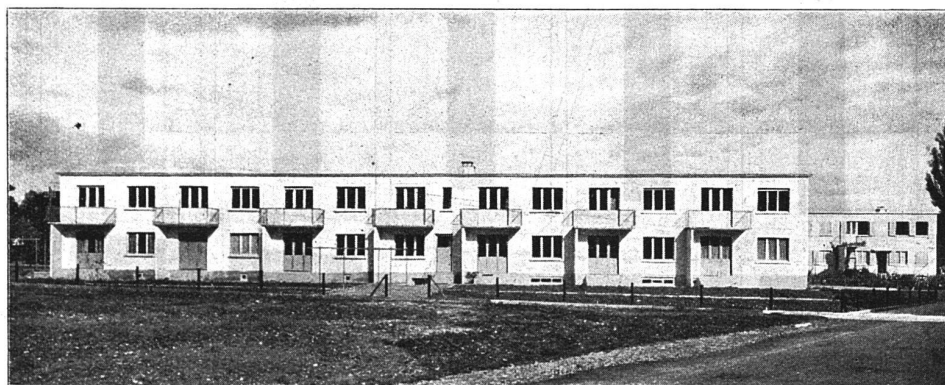
Im Obergeschoss sind das Elternschlafzimmer (17,50 m<sup>2</sup>), zwei Kinderzimmer von je 8,20 m<sup>2</sup>, die Toilette (1,25 m<sup>2</sup>) und ein Flur (5,50 m<sup>2</sup>). In den Kinderzimmern lassen sich an einer Wand zwei Betten von normaler Länge stellen. Zwischen dem Eltern- und dem einen Kinderschlafzimmer, über dem Vorplatz im Parterre, ergibt sich ein Raum, der durch den Einbau zweier Kasten, von je 1,50 m Breite und 65 cm Tiefe, von denen jeder drei Tablars und eine Kleiderstange enthält, vorteilhaft ausgenützt ist.



**Kreuzreihenhäuser der  
Heimstättengenossenschaft  
Winterthur**  
Westansicht des ganzen Blocks



**Laubenganghäuser**  
Ansicht einer Küche



**Laubenganghäuser**  
Ansicht von Westen mit Kreuzblock

### Innerer Ausbau.

Alle Böden in Erd- und Obergeschoss, mit Ausnahme desjenigen in der Waschküche (Zementboden), sind Holzzementböden zum Oelen und Wachsen. In der Stube wird dieser mit einem 2,2 mm Uni-Linoleum belegt.

In der Stube werden die Wände tapeziert, die Decke mit Leimfarbe gestrichen. In allen übrigen Zimmern und im Treppenhaus werden Wände und Decken mit Leimfarbe gestrichen, in Küche und Waschküche geweißelt.

Die Kellertreppe ist aus Tannenholz, die Treppe zum Obergeschoss aus Lärchenholz.

Sämtliche Fenster im Erd- und Obergeschoss erhalten Doppelverglasung.

### Obergeschoss.

Die Küche enthält ein offenes Gestell mit geschlossenem Unterteil, ein Putzkästchen unter dem Schüttstein und darüber ein Kellen- und Pfannenbrett. Der Gasherd hat drei Brennstellen, Bratofen und offenes Tellerfach. Ueber Schüttstein und Gasherd wird die Wand 60 cm hoch mit weissen Glasurplatten bekleidet.

### Die Heizung.

Die Stube kann durch einen Rahmenkachelofen mit Bratofen und Wärmerohr von der Küche aus geheizt werden. Gerne würden wir in allen Häuschen die Zentralheizung einrichten. Aber nur die Hälfte der Mitglieder ist jeweils bereit, die Mehrkosten zu tragen. Diese betragen für das Eckhaus 810 Fr., für das Mittelhaus 740 Fr.

### Elektrische Installation.

Jedes Zimmer, die Küche und die Waschküche, der Flur des Erd- und des Obergeschosses erhalten je eine Deckenlampe. In der Stube wird nur die Zuleitung erstellt.

### Das Aeußere des Hauses und der Garten.

Bis zur Höhe des Parterresockels hat das Haus einen Zementsockel mit Zementfarbanstrich, von da bis zum Dach einen wasserdichten Fassadenputz aus verlängertem Zementmörtel mit Kalkfarbanstrich. Alle Fenster erhalten zweiflügelige Klappläden mit inneren Schliesshaken.

Garten und Böschungen werden für die Bepflanzung planiert und humusiert, Vorplatz und Zugangswege bekiest und gewalzt. Längs den Strassen sind die Gärten mit Stellsteinborden abgeschlossen und mit einem soliden, eisernen Drahtgepflecht eingefasst.

### Die Kosten.

Das schlüsselfertige Mittelhaus kommt auf 17.800, das Eckhaus auf 19.800 Fr. zu stehen. An die Fertigungskosten bezahlt die Genossenschaft höchstens 50 Fr.

Für das Mittelhaus errechnen wir den Jahresaufwand folgendermassen:

a) ohne Subvention	
I. Hypothek	Fr. 11.000 zu 4¼ % Fr. 522.50
II. Hypothek	Fr. 4.000 zu 5½ % Fr. 220.—
Anzahlung	Fr. 2.800 zu 3½ % Fr. 98.—
Amortisation	Fr. 150.—
Brandassekuranz, Wasserzins, Liegenschaftsteuer und Kehrabfuhr	Fr. 80.50
Unterhalt ½ % von Fr. 17.800	Fr. 89.—
	Total Fr. 1160.—

### b) mit Subvention

I. Hypothek	Fr. 11.000 zu 4¼ % Fr. 522.50
II. Hypothek (Stadt)	Fr. 2.600 zu 3½ % Fr. 91.—
III. Hypothek (Kanton)	Fr. 2.600 zu 5 % Fr. 78.—
Anzahlung	Fr. 1600 zu 3½ % Fr. 56.—
Amortisation	Fr. 76.—
Brandassekuranz, Wasserzins, Liegenschaftsteuer und Kehrabfuhr	Fr. 80.50
Unterhalt	Fr. 89.—
	Fr. 995.—

Die Subvention ergibt eine Verbilligung des Jahresaufwandes von Fr. 95.—.

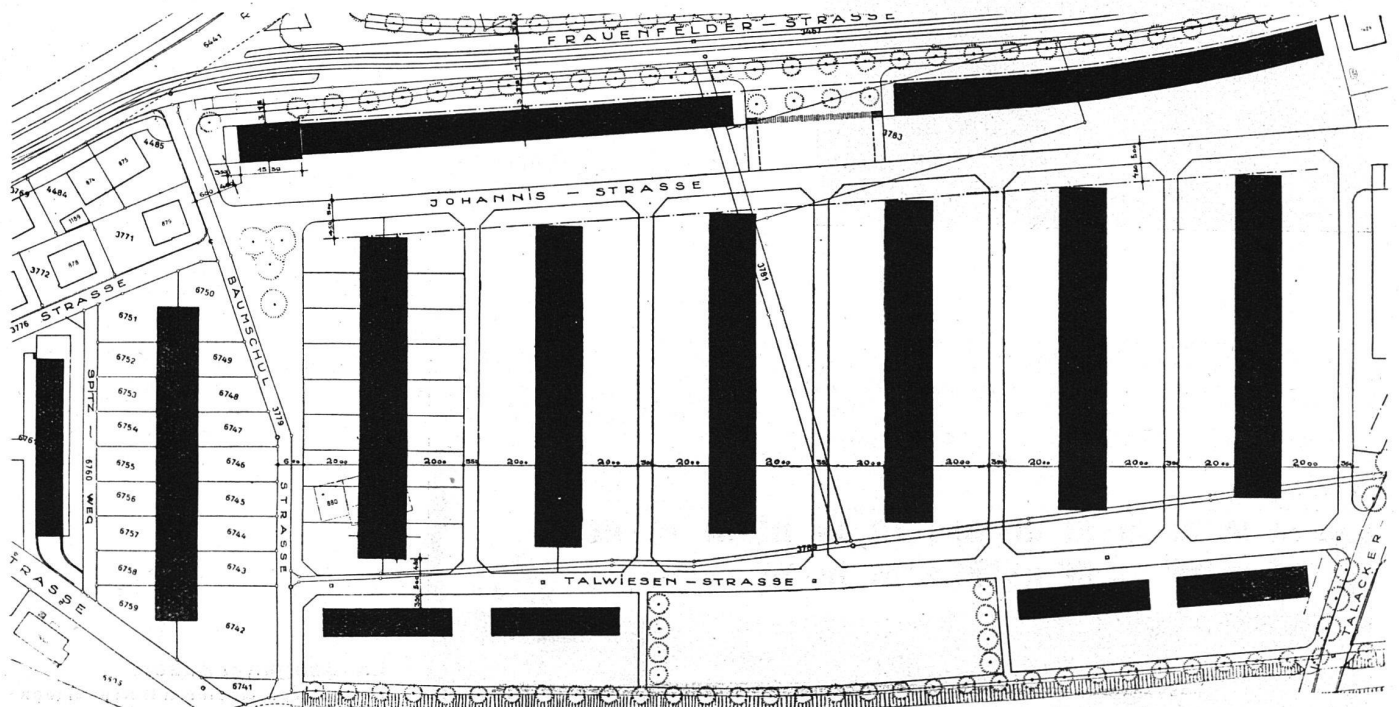
Für das Eckhaus ergibt die gleiche Berechnung einen Jahresaufwand von Fr. 1285.— ohne Subvention und Fr. 1107.— mit Subvention.

### Dienstbarkeiten.

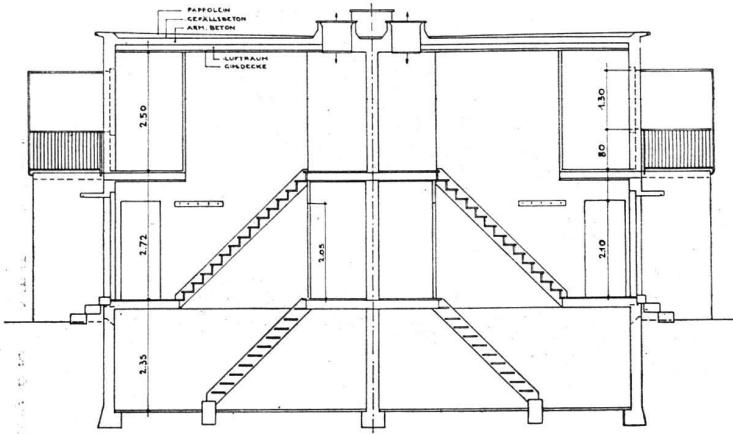
Im Grundbuch werden die nötigen Dienstbarkeiten bezüglich der gemeinsamen Zuleitungen für Gas, Wasser und elektrischen Strom, sowie betreffend die gemeinsame Kanalisationsanlage eingetragen. Ferner wird der H. G. W. ein Vorkaufrecht ausbedungen.

Aenderungen am Aeusseren des Hauses und an den Einfriedigungen dürfen das einheitliche Bild des Ganzen nicht stören und bedürfen in jedem Fall der Genehmigung der Behörden. Besonderer Wert wird darauf gelegt, dass die Gärten nicht durch Kleintierställe und Aehnliches verunstaltet werden.

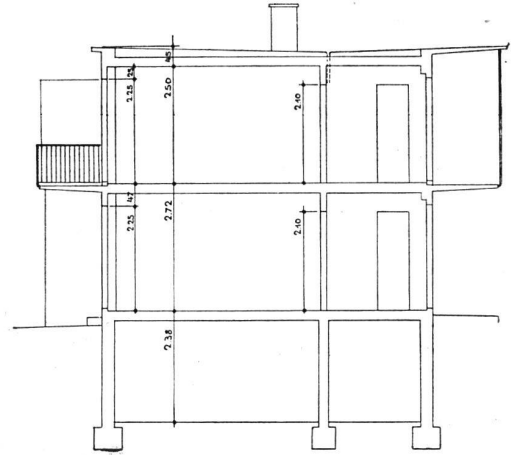
Gegenwärtig baut die H. G. W. solche Häuser am Stadtrain in Oberwinterthur. Interessenten wollen sich an den Präsidenten der H. G. W., Schlosstalstr. 42, Töss, wenden. 1elephon 51.72.



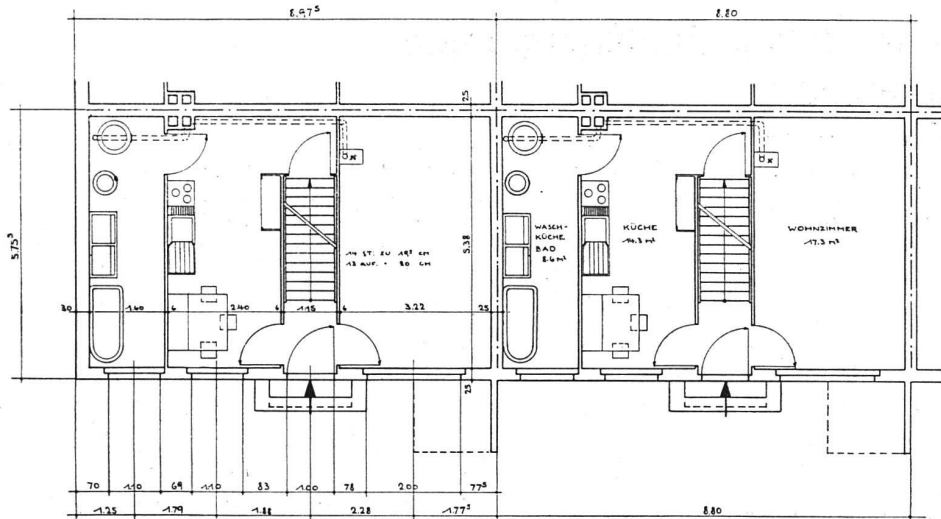
Laubenganghäuser. Gesamtsituation.



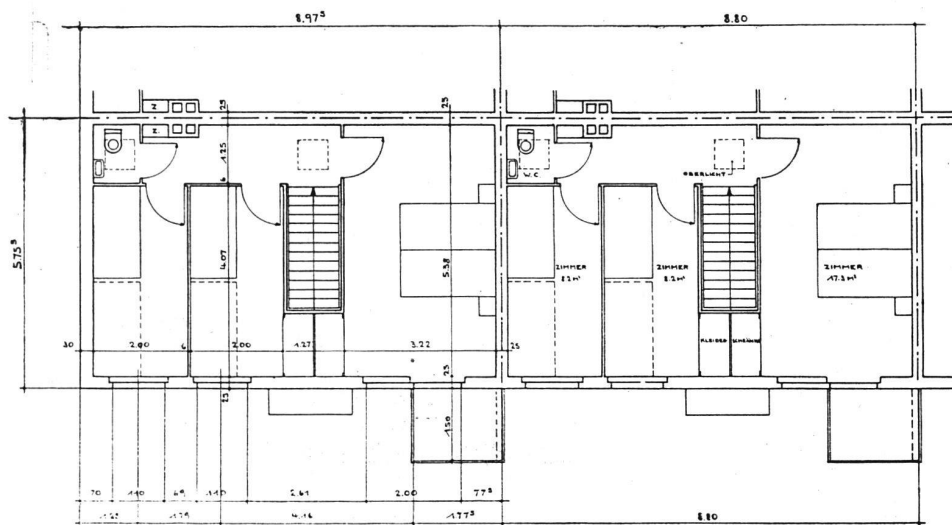
**Kreuzreihenhäuser  
Schnitt**



**Laubenganghäuser  
Schnitt**



**Kreuzreihenhäuser  
Obergeschoss**



**Kreuzreihenhäuser  
Erdgeschoss**