

Wohnungen für kinderreiche Familien in Biel : von Dipl.-Architekt Eduard Lenz, Biel

Autor(en): [s.n.]

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

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

Heft 9

PDF erstellt am: **17.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-100640>

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.

Wohnungen für kinderreiche Familien in Biel

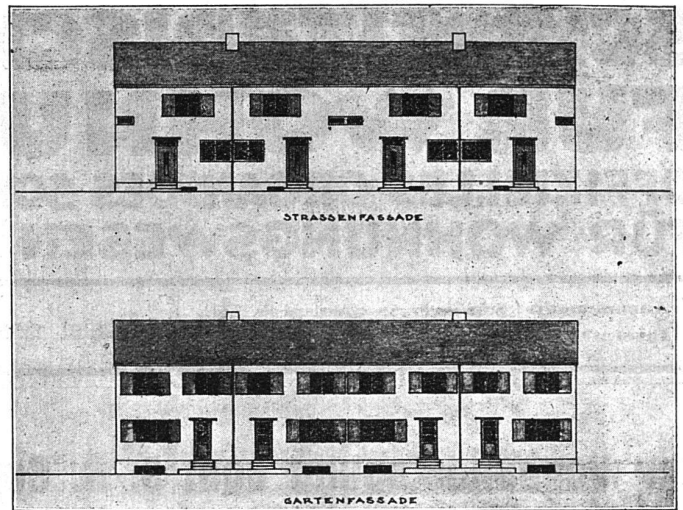
Von Dipl.-Architekt Eduard Lanz, Biel

Vor 3 Jahren habe ich über den Bau eines ersten Wohnhofes für kinderreiche Familien durch die Allgemeine Baugenossenschaft Biel auf dem der Gemeinde gehörenden Mööslackerterrain berichtet.

Es sind damals 4 Blöcke von zusammen 24 Einfamilienhäusern zu 4 Zimmern (nebst Dachgiebelzimmer) entstanden mit Waschküche (zugleich Bad- und Waschräum) im Erdgeschoss, Treppe vom grossen Wohnzimmer aus und 3 Schlafzimmern zu 2 Betten im 1. Stock.

Die Häuser fanden den erwarteten Zuspruch, so dass sich bald das Bedürfnis nach weiteren Wohnungen für kinderreiche Familien geltend machte. So ist denn vergangenen Herbst eine neue Bauetappe in Angriff genommen worden von derselben Baugenossenschaft (Allgemeine Baugenossenschaft Biel, Präsident J. Chopard, Sekretär R. Roth) auf der gleichen Grundlage: Die Wohnungsinhaber müssen Genossenschafter sein mit Beteiligung von 5 Prozent des Wohnungswertes durch allmähliche Einzahlung. Wohnungsbedürftige kinderreiche Familien (4 Kinder und mehr) haben den Vorzug vor andern Familien und zahlen überdies den verbilligten Mietzins entsprechend dem Beitrag à fond perdu der Gemeinde (20 Prozent) an die Erstellungskosten.

Die Wohnungen sind wiederum speziell dem Wohnbedürfnis unbemittelter, kinderreicher Familien angepasst: Grosse Wohnstube, getrennt davon jedoch anschliessend kleine Arbeitsküche mit anliegender Waschküche, als Bad- und Waschräum dienend (durch die anliegenden Räume temperiert), zugleich Windfang-Ausgang in den Garten. Haus-Eintritt von der Strasse durch Windfang, Kleiderablage mit Abgang in Keller und W. C. Die kleine Küche ist nicht zum Essen bestimmt und enthält eingebauten Arbeitstisch am hochliegenden Fenster, darunter ventilierter Vorratsschrank, beidseitig Herd, Küchenschrank, Schüttstein etc., in ununterbrochener Folge. Die Waschküche enthält neben Waschherd

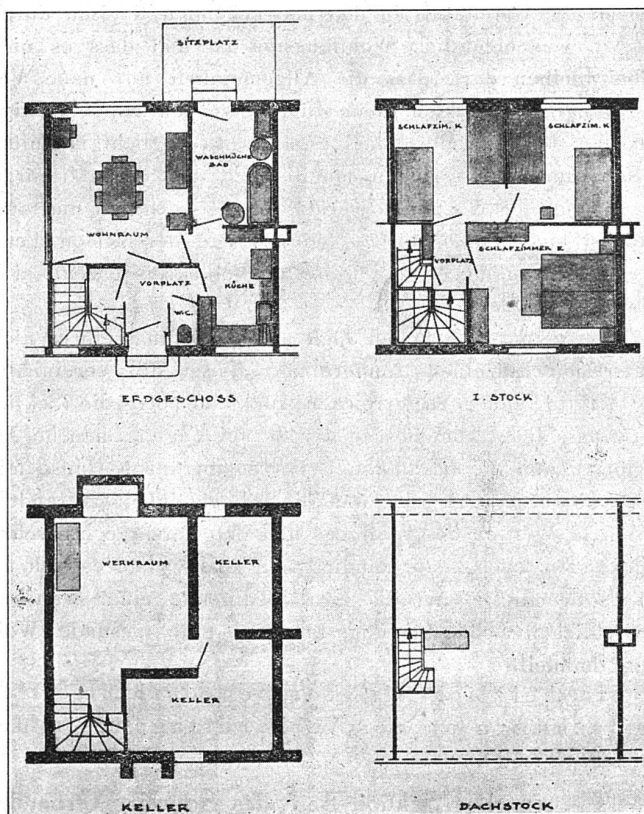


Typ I

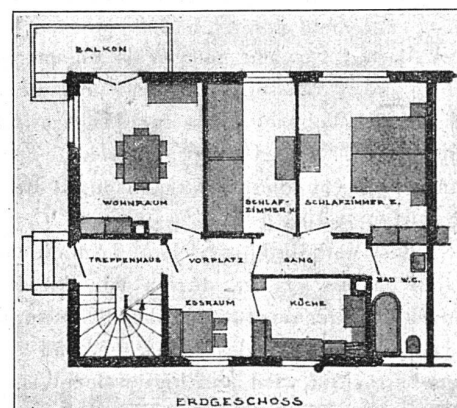
gusseiserne Badewanne und Feuertonwaschtrog. Die Heizung erfolgt von der Waschküche aus durch einen Kachelofen in der Wohnstube mit regulierbarer Warmluftführung in den 1. Stock mit Austritt in den Schlafzimmern. Auf rationelle Arbeitsmöglichkeit der Mutter ist besonderes Gewicht gelegt worden. Der Dachraum unter dem flachgeneigten Falzziegeldach auf Schalung, (heute noch die wirtschaftlichste und billigste Abdeckung und Isolierung im Kleinhaus für einfachste Grundrisse) enthält den nicht zu entbehrenden Abstellraum.

Die Fassadenmauern aus Backstein-Winkelsteinen (Vermeidung durchgehender Mörtelfugen) mit Eisenbetonfenster-einfassungen bilden ausschliesslich die Tragmauern. Die Holzbalkenlagen sind von Fassade zu Fassade gespannt und im 1. Stock durch einen durchgehenden Unterzug von Haus zu Haus entlastet. Die Böden der Wohnzimmer sind eichen, die der Schlafzimmer tannen, Küche und Vorräume Steinzeugplättli. Die Gärten der Häuser haben Zugänge von einem Freiplatz aus, in der Mitte der Bebauung mit gemeinsamer Waschlänge und Klärgrube mit Pumpe.

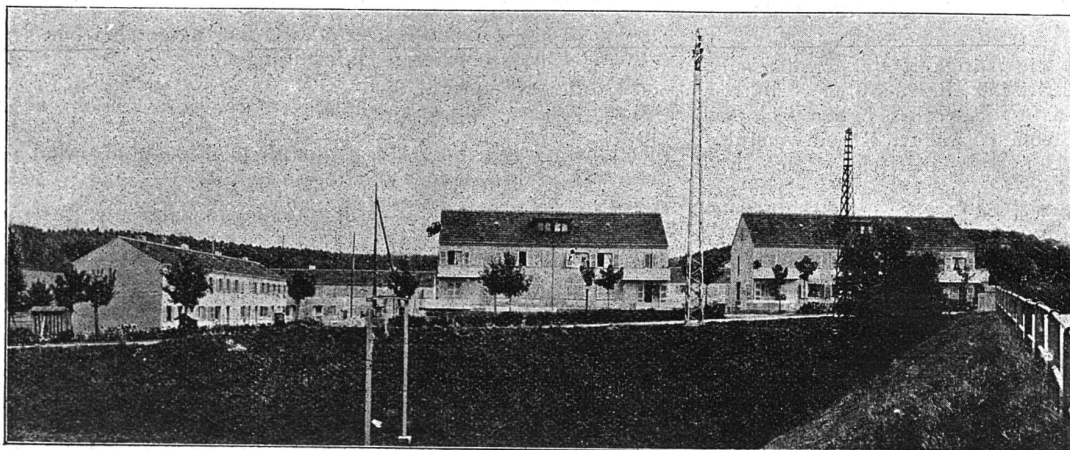
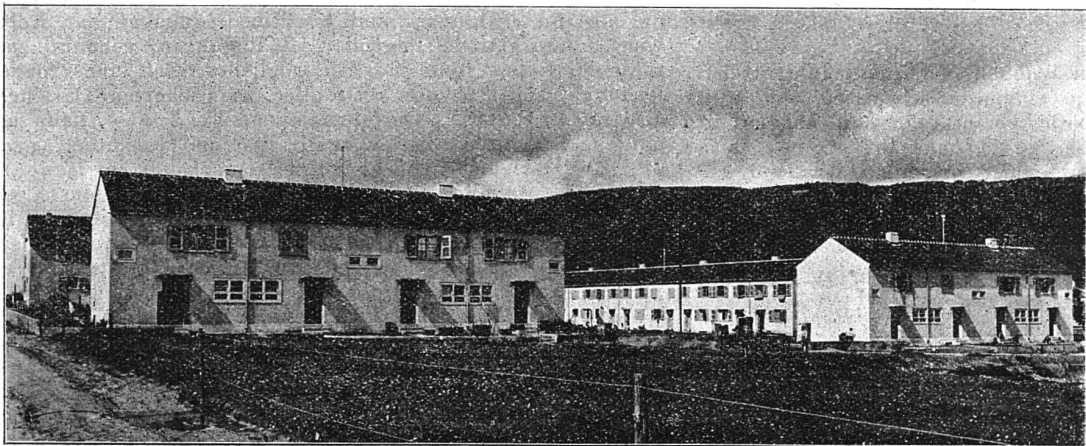
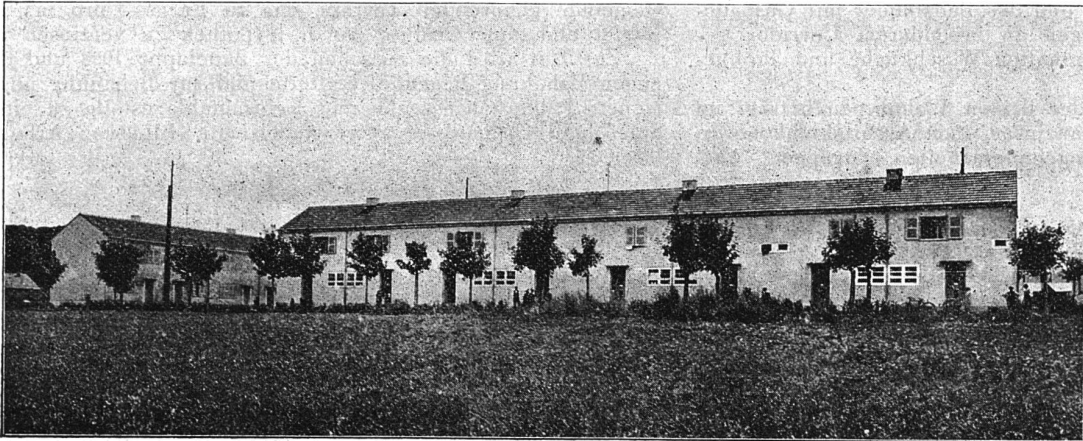
Das nach verschiedenen Richtungen stark coupierte Terrain und die Lage nach den bestehenden Strassenzügen und der Sonne bedingt verschiedene Blockstellungen und dementsprechend orientierte Wohnungstypen. Die 16 Einfamilienhäuser sind zu Zeilen oder Reihen von 4 und 8 Häusern ver-



Typ I



Typ II



**Zum Artikel:
Wohnungen für
kinderreiche
Familien in Biel**

einigt. 2 Blöcke Doppelzweifamilienhäuser schliessen die Bebauung gegen Westen ab. Diese letzten Wohnungen enthalten 3 Zimmer: Wohnstube, 2 Schlafzimmer zu 2 Betten, dazu Dachzimmer zu 2 Betten, Arbeitsküche und besonderer Essvorraum. Die Schlafräume und das Badzimmer mit Gasbadeofen und Wandbecken liegen an besonderem Corridor getrennt. Je 2 Wohnungen enthalten Waschküche und Tröckneraum.

Die Erstellungskosten der beiden Wohntypen beträgt im Mittel Fr. 15 700.—, ohne Bauzinsen, incl. Architektenhonorar, Bauleitung, samt allen Umgebungsarbeiten, Zugängen, Aus-

senkanalisation und Klärgrube. An diese Erstellungskosten zahlt die Gemeinde 20 Prozent, so dass auf die Berechnung des Mietzinses für kinderreiche Familien ca. Fr. 12.700.— fallen, nicht eingerechnet die Mietbelastung aus dem der Gemeinde gehörenden Terrain, das zu Fr. 5.— pro m² gewertet und zum Zinsfuss der I. Hypothek zu verzinsen ist.

Zur Zeit wird die zwischen der Bauetappe 1928 und der neuen Bebauung liegende, vertiefte und zur Bebauung ungeeignete frühere Kiesgrube und Kehrtrichtablagestelle zu einer Spiel- und Grünanlage umgewandelt mit Hilfe von Arbeitslosen.

Bausparkassen

Mit dem vorliegenden Artikel möchten wir gerne die Diskussion über die Bausparkassen begonnen haben. Die Ausführungen sollen als Grundlage dazu dienen. Wir möchten wünschen, dass vor allem unsere Baugenossenschafter sich mit dieser Frage beschäftigen, und uns nachher auch ihre Meinung wissen lassen.

«Der Weg zum zinsfreien Wohnen».

Im «Schweizerischen Beobachter» vom Juli 1931 findet sich ein vielversprechendes Inserat. Wir geben es hier wieder auf die Gefahr hin, für die «Kobag», die Kollektiv-Bau- und Ablösungsgenossenschaft, wie sie sich vorsichtigerweise nennt, Propaganda zu machen. Denn was hier versprochen wird, ist auch gar zu vielversprechend, als dass man sich damit nicht beschäftigen sollte. Im Inserat heisst es wörtlich:

«Der Weg zu zinsfreiem Wohnen und zum schuldenfreien eigenem Heim. Rechnen Sie einmal aus, was Sie seit 15½ Jahren an Haus- und Hypothekenzinsen bezahlt haben. Mit diesem Betrag allein hätten Sie bei uns Ihr eigenes Haus von jeder Zins- und Schuldenlast befreit. Oder sind Sie Bürge? dann reduzieren Sie Ihr Risiko. Veranlassen Sie den Hypothekarschuldner sofort, die gefährvolle II. Rang-Zins-Hypothek abzulösen durch die von laufendem Zins freie AMORTISATIONS-HYPOTHEK DER KOLLEKTIV-BAU- U. ABLÖSUNGSGEHOSSENSCHAFT KOBAG

Aeschenvorstadt 34, Basel

des ältesten und grössten Unternehmens dieser Art in der Schweiz! In 15½ Jahren ist die Schuld getilgt, weil statt Zinsen nur Tilgungen bezahlt werden.

Verlangen Sie noch heute Vertreterbesuch oder Gratisprospekt von der KOBAG, BASEL, Aeschenvorstadt 34».

Aehnliche Inserate aber finden sich in vielen Blättern der Schweiz, u. a. im «Tagblatt der Stadt Zürich», regelmässig wieder. Das Geschäft der Kobag scheint also zu blühen, denn ein einziges Inserat im «Schweizerischen Beobachter» dürfte seine 800 Fr. kosten, dazu kommen die übrigen Insertionskosten, kommen die Kosten der Besuche des — sicherlich fix angestellten Vertreters —, kommen die Unkosten für Bureaumiete usw.

Bereits hatte denn auch die Tätigkeit der «Kobag» an verschiedenen Orten eine kritische Beleuchtung erfahren. Politische Zeitungen, u. a. das «Volksrecht» haben sich mit ihr beschäftigt, im «Aufbau» vom 7. August ist ein ausführlicher Artikel erschienen, «Der Schweizerische Haus- und Grundeigentümer» hat in zwei Nummern Artikel dazu gebracht, in derjenigen vom 15. August sogar eine ausführliche Berechnung. Im Land herum finden Vorträge über Vorträge der «Kobag» statt. Der Referent einer Versammlung in Zürich hatte, wenn wir nicht irren, bei Anlass seines Referates mitgeteilt, dieses Referat sei das 52., das er in ununterbrochener Folge gehalten habe. Andererseits hat die Kobag als eine dieser Bausparkassen in 6 Monaten dieses Jahres 197 000.— Fr. Darlehen ausbezahlt und Verträge mit der Gesamtsumme von über 1 Million Franken abgeschlossen. Es muss also «etwas daran sein» und auf jeden Fall darf man sich über die Bausparkassen-Bewegung nicht einfach stillschweigend

hinwegsetzen. Eine Bewegung ist es in der Tat, denn schon finden wir in der Schweiz weitere solcher Kassen, nämlich in Schaffhausen die «Heimat Bauspar A.-G.», die nebenbei bemerkt ausdrücklich das Wort «Sparen» in ihrem Titel aufgenommen hat, weil der Kanton Schaffhausen in Bezug auf die Sparkassen-Vorschriften viel weitherziger ist, als andere Kantone, ferner in Basel die «Eigenheim A.-G.», in Wil-St. Gallen die «Wohnkultur Bau-Kredit-Genossenschaft».

«Ein Lump gibt mehr als er hat».

Ein bekanntes Sprichwort und im allgemeinen recht wahr. Trifft es auf die Kobag und ihre Geschwister zu? Was versprechen sie denn? Wir halten uns für heute einmal an die «Kobag». Also zinsfreies Wohnen, schuldenfreies Eigenheim. Das soll folgendermassen erreicht werden (wir halten uns an die «Zahlungs- und Kreditbedingungen» der Kobag vom 30. Mai 1931, im folgenden «Bedingungen» genannt: man zahlt der Kobag wenn möglich möglichst rasch eine «Sonderleistung» von 15% des vertraglich zugesicherten Darlehens, also bei Fr. 20 000.— Darlehenssumme Fr. 3 000.—, dann monatliche Sparraten von 3 Promille bis zum Gesamtbetrag von 21% des Darlehens, also bis Fr. 4 200.—. Dann hat man Aussicht auf Zuteilung der Darlehenssumme in dem Masse, «als die verfügbaren Mittel hiezu vorhanden sind», siehe Bedingungen § 8. Bei Auszahlung der Kreditsumme bestimmt sich die Schuld gegenüber der Kobag wie folgt: Kreditsumme abzüglich die oben erwähnte Sonderleistung, zuzüglich 10% der Kreditsumme für Verwaltungsspesen der Kobag, zuzüglich einen gewissen Prozentsatz bei Auszahlung innerhalb schon der ersten 5 Beitragsjahre (z. B. bei Auszahlung im ersten Jahre 5% usw. bis 2% im 4. Jahre), die restierende Schuld muss alsdann jährlich mit 6% amortisiert, dagegen nicht verzinst werden. Ein Beispiel: wer Fr. 20 000.— Darlehen wünscht, zahlt innert 3 Jahren wenn immer möglich Fr. 3 000.— ein, daraufhin noch wenigstens Fr. 6.— pro Monat bis zur Errichtung einer Einzahlung von total Fr. 4 200.—. Bei Auszahlung wird folgendermassen gerechnet:

Fr. 20 000.— Kreditsumme, dazu
Fr. 2 000.— Unkostenbeitrag, dazu z. B.
Fr. 1 000.— Ausgleichszins für Auszahlung

im ersten Jahr total

Fr. 23 000.— Schuld. Daran werden gutgeschrieben
Fr. 4 100.— bisherige Einzahlungen,

sodass für Restschuld

Fr. 18 900.— bleiben,

die jährlich mit Fr. 1154.— zurückzuzahlen sind, was also circa 15½ Jahre dauern dürfte.

Aus welchen Mitteln zahlt nun die «Kobag» die Darlehen aus? Sie rechnet damit, dass ihre schönen Versprechungen ihr Monat für Monat wenigstens 100 neue Mitglieder zuführen! Eigenes Geld hat sie keines, Kredit wird sie keinen erhalten, Zinseneinnahmen stehen ihr nicht zur Verfügung, also dann müssen ihr die künftigen Anwärter auf gut Treu und Glauben hin das nötige Geld für Auszahlung von Darlehen vorschüssen. Nun weiss jedes Kind, dass, um mit Darlehen von Fr. 4000.— solche von Fr. 20 000.— auszahlen zu können, jedesmal 5 Anwärter gefunden werden müssen, bis wieder ein solches ausbezahlt