

# Ein Einfamilienhaus für einfache Leute

Autor(en): **E.C.**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **7 (1932)**

Heft 9

PDF erstellt am: **16.08.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-100743>

## **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.

je im Verhältnis ihres tatsächlichen Bestandes berücksichtigt werden. Dies bedeutet faktisch für zahlreiche Städte einen von Jahr zu Jahr zum Teil beträchtlich zunehmenden Anteil an neuen Wohnungen, der sich, selbst bei unveränderten Durchschnittspreisen beider Kategorien, solange im Sinne einer Erhöhung des Mietindex auswirken muss, als das Preisniveau der neuen Wohnungen über demjenigen der Altwohnungen steht. Auch ist zu beachten, dass das Verhältnis zwischen alten und neuen Wohnungen, sowie dessen Veränderung gegenüber dem Vorjahr, in den einzelnen Städten je nach der Stärke der Neubautätigkeit sehr verschieden ist, welcher Umstand bei einem Vergleich zwischen einzelnen Städten berücksichtigt werden muss.

Die verschiedenen Faktoren, welche die sinkende Tendenz der reinen Mietpreisbewegung durchkreuzen, haben namentlich in den Gross-Städten das Endergebnis in zum Teil ausschlaggebender Weise beeinflusst. So stehen in Basel den Preisrückgängen, die bei einem wesentlichen Teil des Altwohnungsbestandes gegenüber dem Vorjahr eingetreten sind, Erhöhungen gegenüber, die überwiegend mit zum Teil wesentlichen Modernisierungen begründet werden. Die rückläufige Bewegung der Durchschnittsmietpreise für Altwohnungen wird durch diese Gegenwirkung zwar abgeschwächt, bleibt jedoch bei der Mehrzahl der berücksichtigten Wohnungskategorien im Endergebnis bestehen. Der auch bei einem Teil der neuen Wohnungen eingetretenen Senkung wirken die zum Teil wesentlich höheren Durchschnittspreise für die seit 1951 erstellten Wohnungen entgegen, die, zusammen mit der stärkeren Gewichtung der neuen Wohnungen überhaupt, den Einfluss der rückläufigen Bewegung aufwiegen, sodass sich im Endergebnis gegenüber dem Vorjahr ein unveränderter Index ergibt. Die gleichen Faktoren, insbesondere die höheren Mietpreise der seit 1951 erstellten und vorwiegend neuzeitlich ausgestatteten Wohnungen, haben auch in

Zürich und Bern einer im übrigen leicht rückläufigen Tendenz der Mietpreise entgegengewirkt, und deren Einfluss auf das Endergebnis annähernd aufgehoben.

Für Genf liegen vorderhand nur die Ergebnisse für Genf-Stadt vor, die provisorisch als für die ganze Agglomeration massgebend angenommen werden. Das leichte Ansteigen der Mietpreise der Altwohnungen hat hier seine besondere Ursache in den Abbrüchen zahlreicher bescheidener und entsprechend billiger Wohnungen in der Altstadt, während andererseits die Erstellung billiger Gemeindewohnungen den durchschnittlichen Mietpreis der neuen Wohnungen in entgegengesetztem Sinne, das Endergebnis jedoch nicht wesentlich beeinflusst. Es verbleibt daher eine, in der Hauptsache durch die bei Altwohnungen eingetretene Veränderung bedingte leichte Erhöhung des Mietindex gegenüber dem Vorjahr, welches Ergebnis allerdings, wie erwähnt, insofern nur provisorisch ist, als es sich nur auf Genf-Stadt bezieht und wahrscheinlich durch den erst später möglichen Einbezug der übrigen Gemeinden der Agglomeration noch Veränderungen erfahren wird.

Aehnliche Tendenzen wie in den Gross-Städten haben auch in der Mehrzahl der übrigen Städte auf die Veränderung des Mietindex gegenüber dem Vorjahr eingewirkt, wobei jedoch, im Gegensatz zu den Gross-Städten, als Endergebnis mehrheitlich eine Senkung gegenüber dem Vorjahr verbleibt. Wesentliche Unterschiede, die sich zwischen den einzelnen Städten ergeben, lassen sich in der Hauptsache auf Besonderheiten des lokalen Wohnungsmarktes, sowie die spezielle wirtschaftliche Lage einzelner Städte zurückführen. Im nach der Einwohnerzahl gewogenen Durchschnitt dieser Städte verbleibt gegenüber dem Vorjahr eine leichte Senkung des Mietindex, an der in verschiedenen Städten sowohl Alt- als auch Neuwohnungen beteiligt sind.

## Ein Einfamilienhaus für einfache Leute

Von E. C.

Jeder Mensch trägt in sich wohl den Wunsch nach dem eigenen Heim und nach der eigenen Scholle. Und wenn dieses Verlangen auch gar oft fast verdrängt ist von anderen Plänen, Wünschen und Hoffnungen so wird es doch zu Zeiten selbst bei solchen Menschen lebendig, die zufolge ihrer Abstammung, ihrer Gewohnheiten und der ihnen obliegenden Pflichten der Stadt und deren Leben und Getriebe vollständig verfallen sind.

So hat im Frühjahr auch der eingefleischte Stadtmensch plötzlich das unabweisbare Bedürfnis frische Erde zu riechen und sich am Werden und Wachsen der Natur zu erfreuen. Und schon steigt dabei in ihm der Gedanke auf auch irgendwo da draussen ein kleines Haus mitsamt einem Gärtchen sein eigen nennen zu dürfen. Pflicht, Gewohnheit, und die bekannten finanziellen Erwägungen sorgen gewöhnlich sehr schnell dafür, dass diese gedanklichen Exkursionen nicht zur Tat werden. Immerhin rumort in ihm dann eine Zeit lang mehr oder minder stark das Bedürfnis nach dem Ruch der Erde, nach Licht und nach Luft, was sich manchmal durch vermehrte Pflege des kleinen Vorgärtchens, Anpflanzung von allerhand Balkonpflanzen und etliche abendliche Spaziergänge bemerkbar macht.

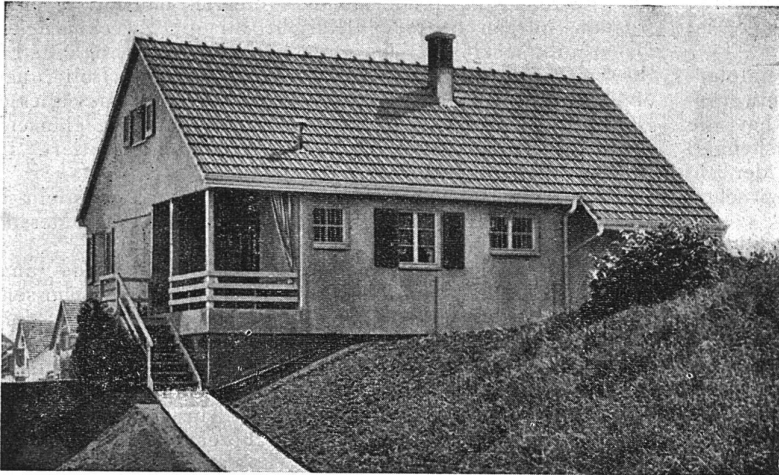
Hat die baugenossenschaftliche Bewegung durch Zusammenschluss einer grossen Anzahl mehr oder weniger an die Stadt gebundener Menschen auch mit einer unerwartet grossen Zahl der früheren hygienisch in jeder Beziehung unzureichenden Wohnungen aufräumen können und bewohnt zufolge dieser genossenschaftlichen Zusammenarbeit heute auch der einfache Mann saubere von Licht und Luft durchflutete Räume, so finden wir unter unseren Mitmenschen andererseits immer noch viele Zehntausende die jederzeit bereit wären, dem Zug ihres Herzens zu folgen. Wie gerne würden sie die bequem gelegene und gut ausgestattete Stadtwohnung mit dem einfachen, etwas abgelegenen und oft

schwierig zu erreichenden Einfamilienhaus vertauschen, falls das nur mit den geldlichen Verhältnissen vereinbart werden könnte.

Nachdem man lange Jahre möglichst teuer gebaut hatte, besann man sich notgedrungenweise in den letzten Jahren auf eine moderne und billige Bauweise. Und siehe da — es ging auch. Die so erbauten Häuser haben heute sicherlich alle Kinderkrankheiten überstanden und werden durchweg jedem nicht allzu hoch gespannten Anspruch genügen. Auch das Problem der Finanzierung ist kein grosses Hindernis mehr. Bei einer Anzahlung von Fr. 5000.— bis Fr. 4000.— lässt sich heute auch in nächster Nähe von grösseren Städten ein Heimwesen erstellen, das einer Familie nicht nur einfach Schirm und Dach darbietet, sondern darüber hinaus mit allerhand modernen Bequemlichkeiten ausgerüstet ist.

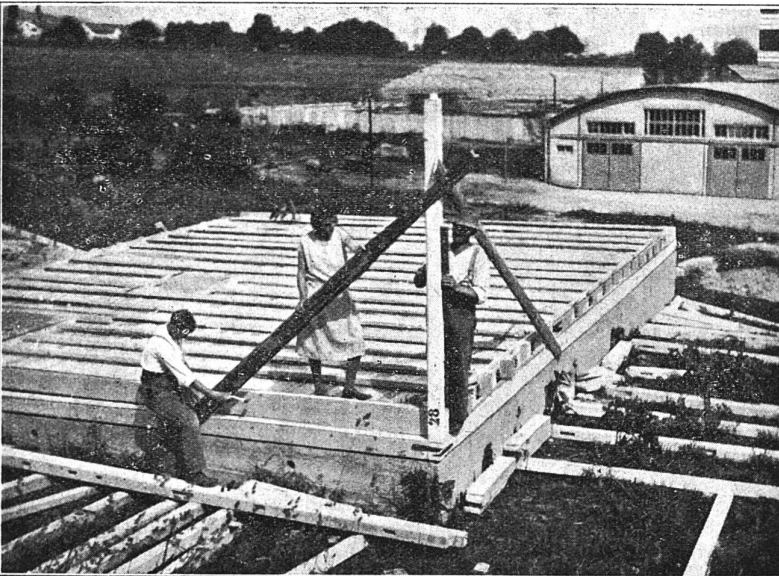
Es muss als ein entschiedenes Verdienst der Leitung der Magazine zum Globus in Zürich etc. betrachtet werden, dass sie die Idee und das Können des Zürcher Architekten Wilhelm Stäubli zu bewerten verstand und durch eine rührige Propaganda dafür sorgte, dass sein Kleinhaus, das sogenannte Globusheimli auch weiten Kreisen bekannt wurde. Die Magazine zum Globus haben es aber damit noch nicht bewenden lassen, sie sorgen auch durch Beratung, Mithilfe bei der Finanzierung und durch billige Bauplätze dafür, dass ihr guter Rat auch von minder Bemittelten in die Tat umgesetzt werden kann. Das zeugt jedenfalls davon, dass die Leitung dieser Firma die volkswirtschaftliche Aufgabe eines derartigen Unternehmens voll und ganz erfasst hat, ja dass sie bewusst über den Rahmen hinausgegangen ist, den derartige Unternehmungen sich sonst selbst ziehen.

Recht interessant für unsere Leser wird es sein von Herrn Architekt Stäubli die Grundideen und die baulichen Einzelheiten dieses Globusheimli durch seinen nachstehenden Artikel zu erfahren. Herr Stäubli schreibt:

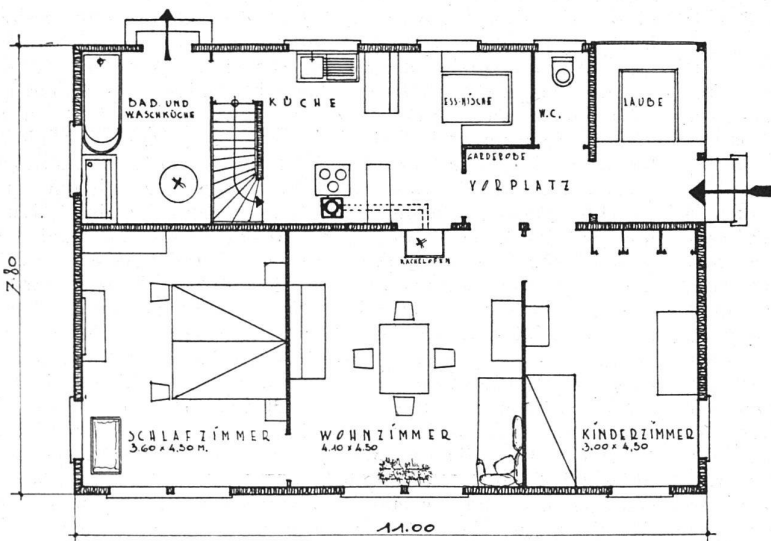


Zum Artikel  
„Ein Einfamilienhaus für kleine Leute“

Das fertige Haus



Beim Aufbau



Grundriss

GRUNDRISS.

Die Grundidee für das Globusheimeli war, ein Haus zu schaffen das von jedermann nach mitgegebener Beschreibung und Erläuterung aufgestellt werden kann. Der Gedanke ist nicht neu, er stammt aus Amerika.

Die einzelnen Bauteile des Globusheimeli sind infolgedessen derart hergestellt, dass für die Montage handwerksmässiges Können nicht mehr nötig ist. Trotzdem hat die Praxis gezeigt, dass fast alle Reflektanten das Globusheimeli durch die Unternehmerfirma aufstellen lassen, von der sie dann eine Verantwortung und eine Garantie beanspruchen können.

Gegenüber allen derartigen Bauten, die im Auslande erstellt wurden und heute noch erstellt werden, musste den besonderen grossen Ansprüchen der schweizerischen Hausfrau Rechnung getragen werden. Ebenso sind alle Materialien derart ausgewählt, dass sie bei einem Eigenheimbau der oberen Zehntausend ebenso gut verwendet werden könnten.

Der Hausfrau als Wirtschaftlerin wird die Bequemlichkeit, alle Räume auf einem Boden vereinigt zu haben, ganz besonders gut gefallen. Die grössere Hälfte, in der Längsachse getrennt, wird von den Wohnräumen eingenommen. Es befindet sich dort ein geräumiges Schlafzimmer, welches mit einer Türe an das grosse Wohnzimmer angrenzt. Ein drittes Zimmer, durch eine Türe mit dem Wohnzimmer verbunden, ist vom Vorplatz direkt zugänglich.

In der zweiten kleineren Hälfte sind eine behagliche Laube, das W. C., eine Küche mit Essraum, das Treppenhaus und die Waschküche mit Bad untergebracht.

Dieser Wirtschaftsteil des Hauses ist durch eine gut isolierte Längswand vom Wohnteil getrennt.

Der Wirtschaftsteil ist in seiner ganzen Länge und Breite unterkellert. (Dieser Keller ist beim Musterhaus nicht ausgeführt.) Ueber allen Räumen befindet sich ein grosser Windraum, in welchen bei ländlichen Verhältnissen zwei Kammern eingebaut werden können.

Als Baustoff ist Holz vorwiegend. Die guten Erfahrungen, die während Jahrhunderten mit diesem Baustoff gemacht wurden, bürgen in jeder Hinsicht für die Zweckmässigkeit. Das Hauptprinzip ist, das Holz vor allen Feuchtigkeits-Einflüssen zu schützen. Es sind dementsprechend Isolierungen eingebaut, welche ein Eindringen von Wasser ausschliessen. Die Aussenwände sind mehrteilig aufgetrennt, eine glänzende Wärmeisolierung gegen Aussen ist damit garantiert. Die Fenster sind doppelt verglast.

Der Innenausbau ist in fünffach ausgesperrten Tafeln mit Okkome-Fournier erstellt, die durch Leisten mit Messingschrauben an der Konstruktion gehalten sind.

Als Besonderheit darf die Gunit-Ummantelung angesprochen werden. Gunit ist mit Druckluft aufgeschossener Beton. Als Unterlage ist Streckmetall gewählt, sodass eine absolute Starrheit dieser Ummantelung garantiert ist. In Amerika sind ganze Städte in dieser Bauweise ausgeführt worden. In der Schweiz dürften als Gunit-Bauwerke die Perrondächer in Wädenswil und das Abrüstungs-Konferenzgebäude des Völkerbundes in Genf bezeichnet werden.

Und nun die Kosten:

1. Lieferung aller Bestandteile, auf den Bauplatz geführt Fr. 12 200.—;
2. Montage durch das Personal der Unternehmerfirma Fr. 1600.—;
3. Fundament ohne Unterkellerung in normalem, flachem Baugelände erstellt Fr. 500.—;
4. Gebäude zur Hälfte unterkellert Fr. 800.—;
5. Landparzelle von 400 m<sup>2</sup> à Fr. 8.— per m<sup>2</sup> Fr. 3200.—;
6. Für die Werkanschlüsse Elektrisch, Wasser und Kanalisation ca. Fr. 700.—;
7. Für Malerarbeiten und innere elektrische Installationen ca. Fr. 500.—.

## Die Bedeutung der Gemeinnützigkeit der Bauvereinigungen in Deutschland

Von Oberregierungsrat a. D. Dr. Weber, Berlin, Verbandsdirektor des Hauptverbandes Deutscher Baugenossenschaften und -Gesellschaften e. V.

Der Gedanke der Gemeinnützigkeit, dem die gemeinnützige Bauvereinsbewegung ihr Dasein verdankt und von dessen Leben ihr eigenes Leben bedingt ist, hat einen rechtlichen und einen sittlichen Inhalt. Man ist vielfach geneigt, den rechtlichen Inhalt zu betonen, den sittlichen aber zu übersehen. Das ist grundfalsch. Der der Gemeinnützigkeit inwohnende sittliche Gedanke ist Kern, seine rechtliche Seite ist nur Schale, die dem sittlichen Kern Schutz gewähren soll. Wie bei einem Samenkorn sich aus dem Kern die Pflanze entwickelt, die Zweige, Blätter treibt, blüht und Früchte trägt, so verdankt auch die gemeinnützige Bauvereinsbewegung dem sittlichen Kern der Gemeinnützigkeit ihre Entfaltung zu dem starken Körper, den sie innerhalb der deutschen Wirtschaft jetzt bildet. Worin besteht nun dieser lebenskräftige, Leben erzeugende und Leben spendende sittliche Gedanke? Man kann ihn unterordnen unter den Begriff des sittlich Guten. Was gut und was böse ist, können wir nicht definieren, aber wir haben ein Regulativ: unser Gewissen, das uns sagt, was gut und was böse ist, und unser Gewissen sagt uns, dass gemeinnützig unter das sittlich Gute gehört. Warum? Weil wir gemeinnützig Handelnden etwas schaffen wollen, das nicht unserm Nutzen dient, sondern das allen nützt, weil wir unser eigenes materielles Interesse zurückstellen wollen hinter das Interesse der anderen, und weil wir etwas schaffen wollen, das allen Gliedern der Volksgesamtheit die Möglichkeit gewährt, Mensch zu sein. Gemeinnützig sein bedeutet hilfsbereit, opferfreudig und uneigennützig sein. Das waren die Männer, unsere Väter, aus deren Herzen und Hirn der Plan entsprang, gemeinnützige Wohnungsunternehmen ins Leben zu rufen, um den unter Wohnungsmangel und Wohnungselend leidenden Volksgenossen eine wohnungsreform-

risch einwandfreie sozialen und hygienischen Anforderungen entsprechende Wohnung zu verschaffen. Nicht dachten sie dabei an sich selbst. Um ihr eigenes Wohnungsbedürfnis zu befriedigen, hätten einfachere Mittel genügt. Nein, sie dachten an die anderen, an diejenigen, die im Schatten stehen, der Sonne entbehren und verkümmern. Nur weil sie sittlich gut handelten, weil sie uneigennützig sich für etwas einsetzten, das gut war und Gutes erzeugte, nur deshalb konnte aus ihrem Handeln etwas Grosses geboren werden, nur weil dieser sittliche Gedanke weiter lebte, konnte sich aus dem vor mehr als einem Halbjahrhundert in das deutsche Erdreich gelegten Samenkorn der Baum entwickeln, unter dessen Schatten wir, die wir uns gemeinnützig nennen, leben. Und nur so lange wird der Baum der gemeinnützigen Bauvereinigungen Zweige, Blätter treiben, blühen und Früchte tragen, solange der Gedanke der Gemeinnützigkeit ihm die lebenspendenden Säfte zuführt, und er wird verdorren, wenn der Gedanke der Gemeinnützigkeit stirbt. Diesen zu pflegen und zu erhalten, ist für uns, denen gemeinnütziges Arbeiten Pflicht und Herzenssache ist, eine Lebensnotwendigkeit, ihn rein und hoch zu halten, die Hauptbedingung, um das Erbe unserer Väter für unsere Erben, unsere Kinder, für unser Volk zu erhalten. Dies ist nicht leicht in einer Zeit, die wie die unsere gärt und brodeln, in der Materialismus und Idealismus miteinander um die Vorherrschaft streiten. Unter diesem Zwiespalt unsere Zeit beherrschender Ideen leiden auch wir. Auch in unsere Reihen sind Menschen gedrungen, denen ihr eigenes materielles Wohlergehen wichtiger ist als der ideale Gedanke, das eigene Interesse vor dem Wohle anderer zurückzustellen. Es ist kein Wunder, dass sich in die Bauvereinigungen Persönlichkeiten eingeschlichen