

# Die Wohnbaugenossenschaft Pro Familia Schaffhausen erstellt Wohnhäuser im Baurecht

Autor(en): **Zeindler, A.**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **36 (1961)**

Heft 3

PDF erstellt am: **13.09.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-103273>

## **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 Wohnbaugenossenschaft Pro Familia Schaffhausen

*erstellt Wohnhäuser im Baurecht*

Die Überbauung des Grundstückes erfolgte im Baurecht, da dasselbe im Eigentum der Stadt Schaffhausen ist. Für den Baurechtszins wurde ein Quadratmeterpreis von 26 Franken zugrunde gelegt. Das Baurecht soll sich über 80 Jahre erstrecken, und nach Ablauf dieser Frist kann dasselbe im Einverständnis beider Vertragspartner verlängert werden. Wesentlich am Baurechtsvertrag ist, daß kein Heimfallrecht stipuliert wurde, sondern es soll dann zumal der Zustandswert der Bauten ermittelt beziehungsweise als Rückkaufswert festgelegt werden. Der Vorteil dieser Vereinbarung liegt darin, daß die Bauten gegen Überalterung durch ständigen Unterhalt und Erneuerung geschützt werden können.

### *Situation*

Das Gelände liegt im Osten der Stadt in der ehemaligen Gemeinde Buchthalen an der Kesselstraße, die die Talsohle der Gruben mit der Alpenstraße verbindet. Zur Erschließung wurde die neue Stauffacherstraße erstellt. Der Bauplatz bildet einen segmentartigen Ausschnitt. Die östliche Sehne bildet die Kesselstraße und die westliche eine neuerstellte Fußwegverlängerung der Lohnstraße. Das Segment im Süden ist begrenzt durch die neue Stauffacherstraße.

### *Allgemeine Disposition*

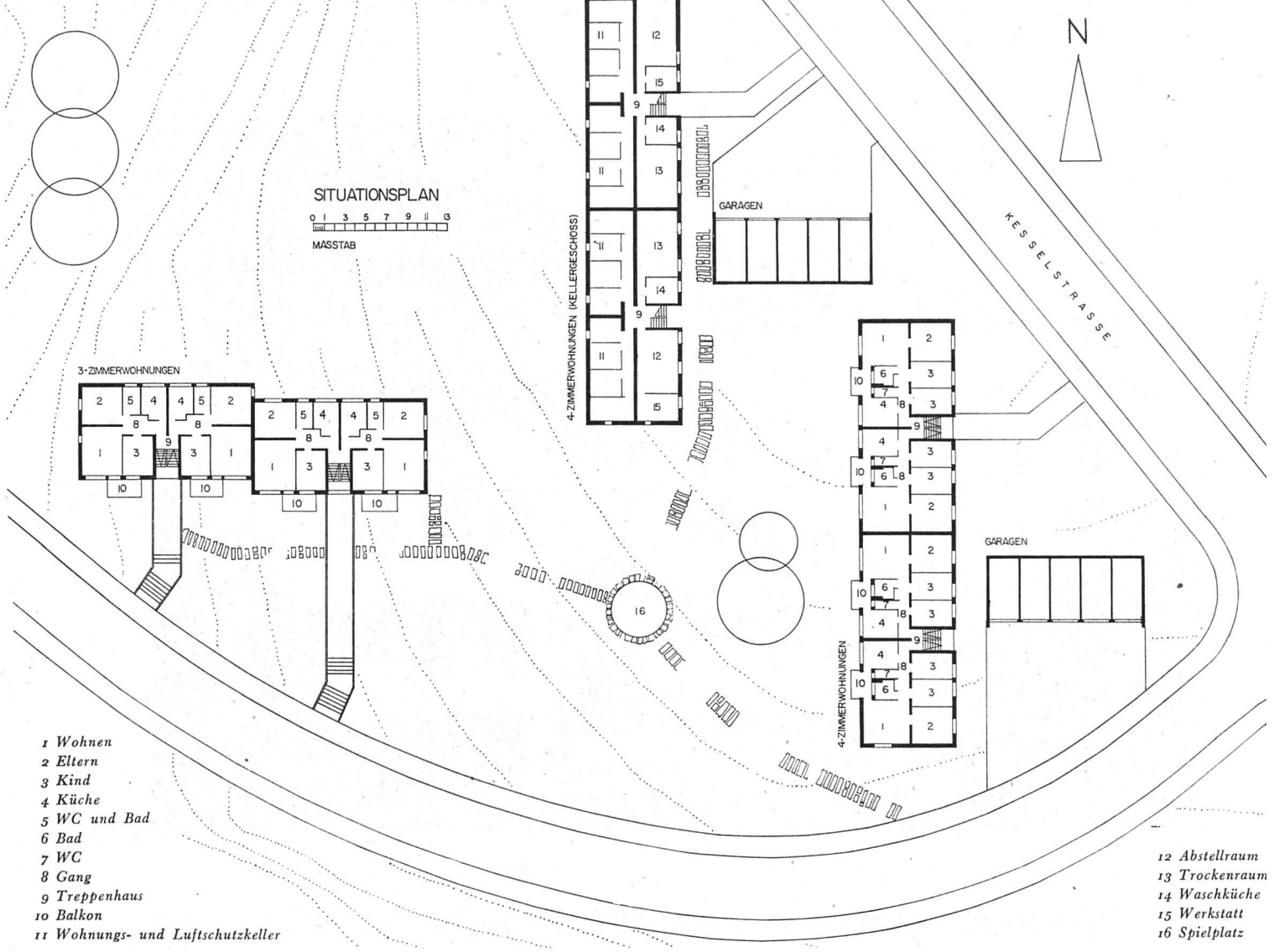
Es wurden zwei viergeschossige Blöcke mit je 16 Vierzimerwohnungen und ein Block mit 16 Dreizimmerwohnungen, das heißt total 48 Wohnungen erstellt.

Je acht Wohnungen liegen an einem gemeinsamen Treppenhaus, haben neben der vollautomatischen Waschmaschine Trocken- und Abstellräume und Wohnungskeller sowie Estrichabteil.

Die Heizung ist für alle 48 Wohnungen zentral im Block A untergebracht. Die Häuser B und C sind mit Fernleitungen verbunden.

### *Baukonstruktion*

Keller Betonmauerwerk, Fassaden Isoliermauerwerk B 25, Decken Eisenbeton 16–25 cm stark, Doppelfalzziegeldach mit Stülpchalung. Oberste Decke mit 2,5 cm starkem Cantex isoliert. Fenster in DV außen, das heißt putzbündig angeschlagen. Böden 10-mm-Dualmatten, mit 4½-cm-Zementüberzug zur Aufnahme von Inlaid und Klebparkett als Bodenbelag. Sämtliche Decken und Wände verputzt und tapeziert beziehungsweise geweißelt, geplättelt oder mit Ölfarbe gestrichen. Die Treppen wurden in Kunststein als freitragende Wangentreppen erstellt, die vom Keller bis zum Estrich führen. Die Geländer in Eisenkonstruktion mit Mipolam-Handlauf. Als Heizkörper kamen Runtal-Heizwände und Radiatoren zur Verwendung. Sämtliche elektrische und sanitäre Leitungen und zum größten Teil auch die Heizleitungen wurden unter Putz verlegt. Jede Wohnung hat Telefonanschluß, elektrische Türöffner und an der Gemeinschaftsantenne die Möglichkeit, neben dem Radio auch Fernsehapparate anzuschließen.



- 1 Wohnen
- 2 Eltern
- 3 Kind
- 4 Küche
- 5 WC und Bad
- 6 Bad
- 7 WC
- 8 Gang
- 9 Treppenhaus
- 10 Balkon
- 11 Wohnungs- und Luftschuttkeller

**Disposition**

a) Vierzimmerwohnungen

Diese haben getrenntes WC und Bad. Die Küche enthält eine Kombination mit 100-Liter-Boiler und 3-Platten-Elektroherd sowie einen freistehenden 140-Liter-Kühlschrank und einen eingebauten Küchenschrank.

Über den Korridor – mit eingebautem Wandschrank – sind neben dem Wohnzimmer die beiden Kinderzimmer, Bad und WC zugänglich. Das Elternschlafzimmer ist gefangen und vom Wohnzimmer aus erreichbar. Zwischen Wohnzimmer und Küche liegt der Balkon in der Nische und ist von beiden

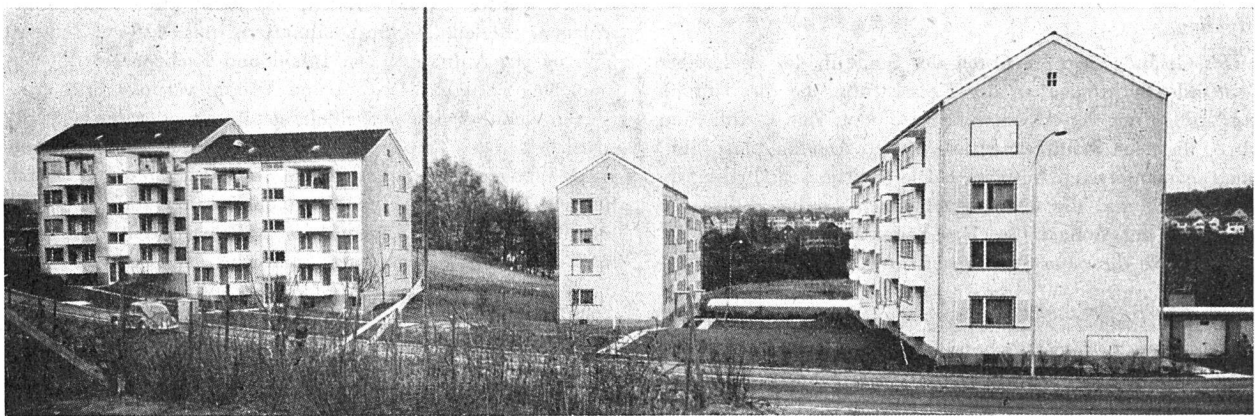
Räumen aus zugänglich und erfüllt die Funktion eines Wohn- und Putzbalkons.

b) Dreizimmerwohnungen

In der Ausführung und Konstruktion analog Vierzimmerwohnungen. Dieselben unterscheiden sich allerdings darin, daß kein Zimmer gefangen ist und der Balkon nur vom Wohnzimmer aus zugänglich ist.

**Garagen**

In zwei separaten Bauten sind je fünf Garageboxen untergebracht.



### Umgebung

Durch die Situierung der Blöcke A und B Nord-Süd und des Blockes C Ost-West konnte auf jede Seite, speziell aber nach Süden, viel freier Raum gewonnen werden, der für Spiel- und Aufenthaltsfläche für die Kinder willkommen ist.

### Finanzierung

Anfänglich war beabsichtigt, die Finanzierung auf Grund des Bundesbeschlusses vom 31. Januar 1958 über die Förderung des sozialen Wohnungsbaues mindestens zum Teil vorzunehmen. Leider haben sich unsere Bemühungen in den Bundesmühen zerschlagen, da die Zeit, die beansprucht

wurde, eine Verzögerung des Baubeginns – die kaum verantwortbar gewesen wäre – bewirkt hätte. Es war nun aber möglich, von seiten der Stadt Schaffhausen – auf Grund eines Volksentscheides – durch die Abgabe von verbilligten Geldmitteln durch die Stadt Schaffhausen auf die 2. Hypothek die Hälfte der Wohnungen im sogenannten sozialen Wohnungsbau zu erstellen.

Die Mietzinse betragen für eine Vierzimmerwohnung verbilligt 139 Franken und im allgemeinen Wohnungsbau 168 Franken.

Die Dreizimmerwohnungen kosten verbilligt 123 Franken und im allgemeinen Wohnungsbau 148 Franken.

A. Zeindler, Architekt, Schaffhausen

## Schweizer Mustermesse Basel 15.-25. April 1961



In 21 Hallen und 17 Gruppen zeigt die Schweizer Industrie ihre Qualitäts-Erzeugnisse. Tageskarten Fr. 3.- am 19., 20., 21. April ungültig. Besondere Einkaufertage: 19., 20., 21. April. Einfache Bahnbillette für die Rückfahrt gültig.



**Eternit** für Blumen im Fenster

Eternit AG Niederurnen

GRUNDWASSERISOLIERUNGEN

FLACHBEDACHUNGEN

TERRASSENBELÄGE

ASPHALTARBEITEN

**Asphalt-Emulsion AG Zürich**

**AEZ**