Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 38 (1963)

Heft: 1

Artikel: Tapiola, eine neue Gartenstadt in Finnland

Autor: [s.n.]

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-103434

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation

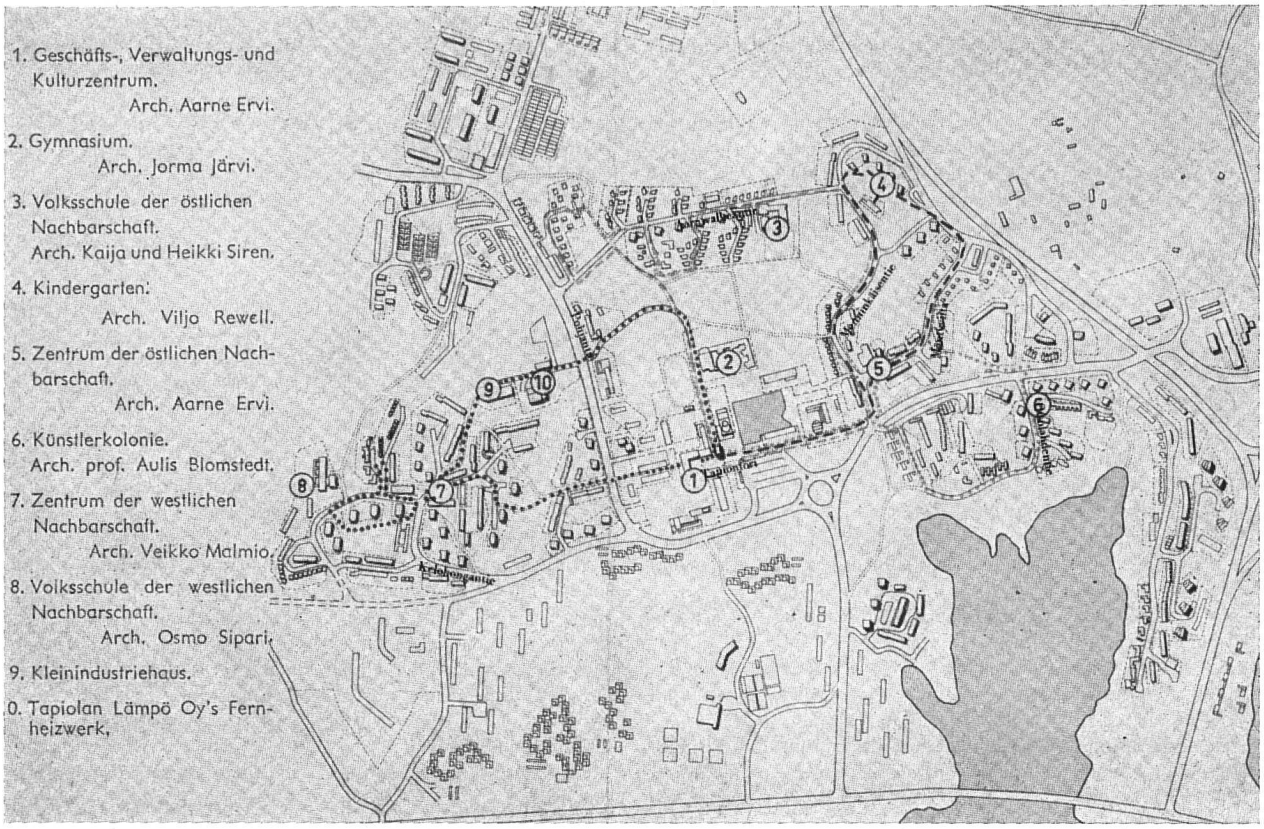
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 12.07.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch



Tapiola, eine neue Gartenstadt in Finnland

Im Jahre 1952 begann die Wohnbaustiftung «Asuntosäätio» in einem noch gänzlich unberührten Naturgebiet eine völlig neue Stadt aufzubauen. Man rechnet mit ihrer Fertigstellung in den Jahren 1964/65. Dieses Unternehmen wollte damit Weg und Richtung zu einer vollkommen neuen Methode für Planung und Bau moderner Wohnorte zeigen.

Tapiola liegt 9 km westlich vom Zentrum der Stadt Helsinki in einem naturschönen Gebiet am Ufer des Finnischen Meerbusens, das etwa 270 ha umfaßt und zur Landgemeinde Espoo gehört. Die Straße von Helsinki nach Tapiola führt über Brücken und Sunde durch die schöne Insellandschaft.

Zu den Gründern der Stiftung gehören der Verband für Familienwohlfahrt, der General-Mannerheim-Kinderschutzbund, der Zentralverband der finnischen Gewerkschaften, der Beamtenverband, der Zentralverband der Mieter sowie der Finnische Zivil-, Wehrpflicht-, Invalidenverband. Die Tätigkeit der Wohnbaustiftung erstreckt sich über ganz Finnland.

Mit der Gartenstadt will die Wohnbaustiftung ein Wohngebiet errichten, das dem Menschen ein gepflegtes Heim gibt, in dem er Ruhe und Erholung findet. Kindern und Jugendlichen muß eine Umgebung geschaffen werden, die eine gute und gesicherte Entwicklung gewährleistet. Der Verkehr ist weitgehend einzuschränken und hat ausschließlich im Dienste der Einwohner zu stehen. Da dies nur bei einer verhältnismäßig geringen Wohndichte erreicht werden kann, sollen auf der Baugrundfläche von 270 ha insgesamt nur etwa 17 000 Menschen angesiedelt werden, also 65 pro ha. Das Baugebiet wurde in drei durch ausgedehnte Grünanlagen voneinander getrennte Nachbarschaften geteilt. Zwischen diesen ist die Errichtung einer «City» geplant, eines Stadtzentrums mit Verwaltungs- und Verkehrsgebäuden, kulturellen und öffentlichen Bauten, Sportanlagen, Teich- und Parkanlagen und geräumigen Fahrzeugabstellplätzen. Die «City» ist für etwa 50 000 Einwohner bestimmt, also auch für die Bewohner der nächsten Umgebung.

Tapiola ist nach einer «humanen Skala» geplant, ausgehend von der Individualität des Menschen und seiner Naturgebundenheit. Mit allen Mitteln versuchte man hier die Schönheiten der Natur, den Baumbestand und die ursprünglichen Formationen zu bewahren. Hier soll die Natur dominierend sein, nicht das städtische Milieu; hier haben die Gebäude nur zweitrangige Bedeutung. Das Straßennetz ist auf ein Mindestmaß beschränkt und folgt getreu den von der Landschaft vorgezeichneten Konturen. Den Einwohnern ist überreich Gelegenheit geboten, sich im Freien aufzuhalten, um da allerlei Beschäftigungen nachzugehen, wie etwa Gartenbau oder Sport. Waldwanderungen zur Sommerszeit und die Skispuren im Winter nehmen fast vor jeder Haustüre ihren Anfang. Auch die Bewohner mehrgeschossiger Häuser können nahe bei ihrer Wohnung einen kleinen Gemüsegarten mieten.

Typisch für Tapiola ist, daß man mehrgeschossige Wohnhäuser, niedrige Reihenhäuser und Eigenheime konsequent nebeneinander stellte. Die niedrigen Bauten mit ihren Privatgärten bringen Weite und Abwechslung zwischen die höheren Gebäude. Dabei konnten Eigenheime und Reihenhäuser mit den gleichen Bequemlichkeiten ausgestattet werden wie die Hochbauten. Die Wohnungen verteilten sich Anfang 1962 auf 14 Turmhäuser mit 698, 41 Punkthäuser mit 757, 37 Lamellenhäuser mit 1021, 33 Reihenhäuser mit 228 und 107 Ein- und Zweifamilienhäuser mit 108 Wohnungen, das sind insgesamt 2812 Wohnungen.

Die Wohnbaustiftung strebt danach, so große Wohnungen zu bauen, als es nach den Arava-Gesetzen möglich ist. Eigenheime, bestehend aus fünf Zimmern, Küche, Badezimmer und Sauna, haben insgesamt 100 m², Reihenhauswohnungen mit vier bis fünf Zimmern, Küche und Bad 87 bis 99 m², Drei-

zimmerwohnungen in Punkthäusern 58 bis 72 m², Zweizimmerwohnungen 46 bis 56 m², Einzimmerwohnungen 24 bis 34 m² Fläche. Die drei- und viergeschossigen Punkthäuser haben keinen Fahrstuhl.

Ein beträchtlicher Teil der Wohnungsbauproduktion in den Bevölkerungszentren Finnlands wird vom Staate subventioniert. Die Staatliche Wohnungsbaukommission Arava gewährt, um den bestehenden Wohnungsmangel zu beheben, um den Bau in sozialer Hinsicht zweckmäßiger Wohnungen zu fördern und um eine Verbesserung der Wohnverhältnisse zu erreichen, sogenannte Sekundärkredite von höchstens 40 Prozent bei Eigenheimen und bis zu 60 Prozent des Anschaffungspreises bei Mietwohnungen. Die Amortisationszeit beträgt bei Steinhäusern 44 Jahre und bei Holzhäusern 33 Jahre.

Der Zinsfuß für diese Sekundärkredite variiert zwischen 1 und 3 Prozent. 40 bis 50 Prozent der Gesamtkosten werden als Prioritätsanleihen auf dem freien Kapitalmarkt aufgenommen, und zwar gewöhnlich mit einem Zinsfuß von 7 Prozent und einer Amortisationszeit von 22 Jahren. Besitzer der Eigentümerwohnungen haben in der Regel etwa 20 bis 30 Prozent eigene Mittel aufzubringen, Mieter nur etwa 5 Prozent.

Die bis anfangs 1962 erstellten 2812 Wohnungen verteilen sich auf 643 Ein-, 993 Zwei-, 582 Drei-, 397 Vier-, 173 Fünf- und 24 Sechszimmerwohnungen.

2480 Wohnungen wurden mit Arava-Subventionen und 332 Wohnungen ohne staatliche Hilfe erstellt.

Die Wohnung belastet den Eigentümer mit 260 bis 320 FMk., den Mieter mit etwa 340 FMk. per m² und Monat (100 FMk. = etwa Fr. 1.25). Dabei sind die Heizkosten inbegriffen.

Alle mehrgeschossigen Häuser sowie auch die Reihenhäuser und Eigenheime, bis auf wenige Ausnahmen, sind an ein Wärmekraftwerk angeschlossen.

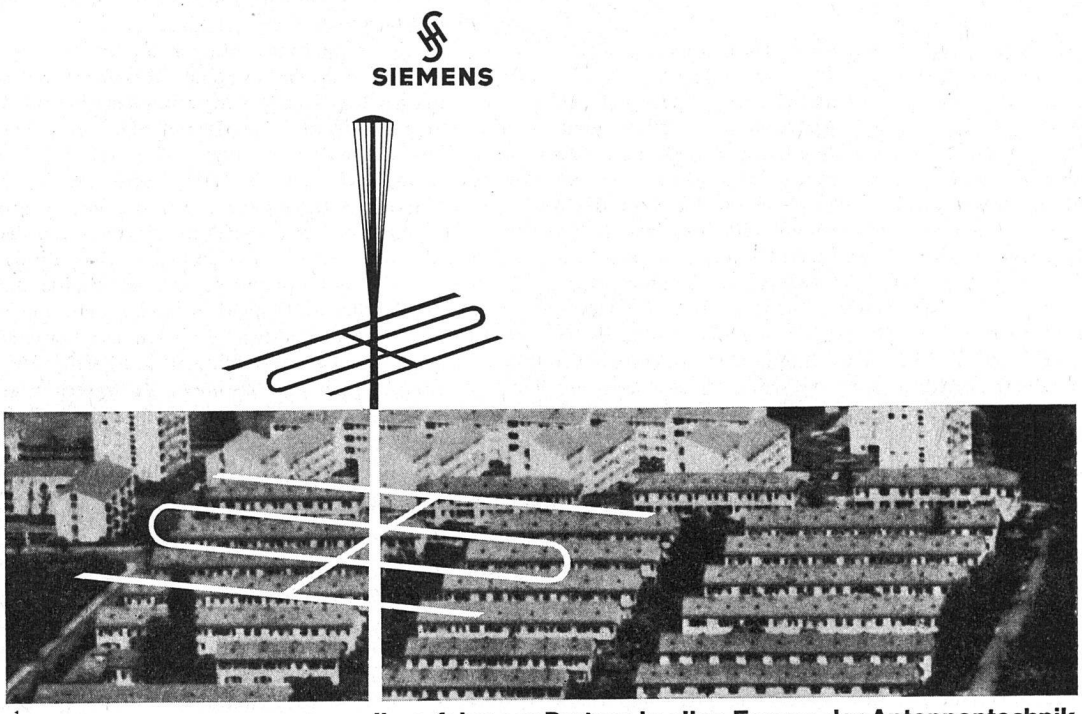
Fast alle Einwohner von Tapiola sind Besitzer ihrer Wohnung. Schon vor Beginn der Bauarbeiten wird von einer entsprechend großen Interessentengruppe eine Aktiengesellschaft gegründet, die sogenannte Wohnungs-AG, für die in Finnland ein eigenes Gesetz in Kraft ist. Die Aktiengesellschaft besitzt den Baugrund und das darauf errichtete Haus, die einzelne Wohnpartei erwirbt dagegen eine Anzahl von Aktien, mit denen sie Besitzerin einer Wohnung wird. Die Geschäfte der Aktiengesellschaft werden von einer Verwaltung besorgt, deren Mitglieder von den Wohnungsinhabern an einer Jahresversammlung gewählt werden.

Alle Wohnungs-Aktiengesellschaften Tapiolas besitzen Aktien bei einer der beiden Versorgungs-Aktiengesellschaften (eine für die östliche und eine für die westliche Nachbarschaft und die City). Die Versorgungs-Aktiengesellschaften besitzen die Heizzentralen, das Kinderhaus, einige Ladengebäude, Zentralautohallen und das Kinogebäude. Sie sorgen für Heizung und Warmwasser und sind auch für die Hausverwaltungsbüros und die Wartungsaufgaben verantwortlich. Die Hausverwaltungsbüros besorgen den Einzug der Mieten und die Buchhaltung.

Von den Versorgungs-Aktiengesellschaften sind zwei besondere Unternehmungen geschaffen worden. Die eine ist für die Pflege der öffentlichen Gebiete und der Grünanlagen verantwortlich. Sie sorgt auch für den Abtransport und die Verbrennung des Abfalls, für die Pflege der Abwässeranlagen, Straßen und Wege sowie die Schneeräumung. Der Abfall wird in der Wärmezentrale verbrannt und dient so als Wärmespender für Tapiola.

Die andere sorgt für die Verteilung des elektrischen Stromes in ganz Tapiola. Den Strom bekommt sie als Nebenprodukt vom Wärmekraftwerk. Er ist in Tapiola billiger als in der Umgebung.

(Nach einer von der «Asuntosäätio» herausgegebenen kleinen Broschüre.)



1

Ihr erfahrener Partner in allen Fragen der Antennentechnik

SIEMENS ELEKTRIZITÄTSERZEUGNISSE AKTIENGESELLSCHAFT
Zürich Basel Bern Lausanne Lugano