

Die Überbauung "Grafenbuck" in Schaffhausen

Autor(en): **Wüthrich, Werner**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **48 (1973)**

Heft 9

PDF erstellt am: **16.08.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-104269>

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 jüngste Überbauung der Immobiliengenossenschaft Schaffhausen (IGS) umfasst 57 Wohnungen. Diese Überbauung entsteht im «Grafenbuck», einem Aussenquartier der Stadt Schaffhausen.

Leider stiess das Bauvorhaben zuerst auf harten Widerstand. Das Land, auf dem die Wohnungen gebaut wurden, gehört der Stadt Schaffhausen. Im Jahre 1970 wurden mit der Stadt Verhandlungen, betreffend die Übernahme des Grundstückes im Baurecht, aufgenommen. Bereits im Januar 1971 war die Angelegenheit so weit fortgeschritten, dass der Baurechtsvertrag, der vorläufig 80 Jahre Gültigkeit hat, unterzeichnet werden konnte. In der Zwischenzeit waren auch die Planungsarbeiten, die dem Architekturbüro Waldvogel und Schlegel übertragen worden waren, so weit gediehen, dass die Baueingabe im April 1971 erfolgen konnte.

Einsprachen

Im Juni 1971 reichten 3 Anstösser, die sich mit dieser Überbauung nicht abfinden konnten, Einsprache gegen das geplante Bauvorhaben ein. Der Zonenplan, der im Jahre 1968 vom Grosse Stadtrat genehmigt worden war, teilte dieses Grundstück in die Zone mit «höchster Ausnutzungsziffer ein. In einer später eingereichten Initiative verlangten dann die Anstösser die Überführung des Grundstückes in die Zone mit «mittlerer Ausnutzung». Durch die Annahme dieser Initiative hätte das Scheibenhoch-

haus zwar nur um ein Stockwerk «geköpft» werden müssen, da die bewilligte Ausnutzung ohnehin nicht voll beansprucht wurde. Um die Mietzinse in einem tragbaren Rahmen zu halten, war aber dieser eine Stock wichtig.

Abstimmung

Der Stadtrat beauftragte am 5. Juli 1971 Dr. jur. Hans Nef, Dozent an der Universität Zürich, mit der Abklärung, ob diese Initiative überhaupt rechtsgültig sei. Bereits am 28. Juli 1971 lag das Gutachten, das die Initiative als zulässig erklärte, vor.

Am 29./30. Januar 1972 schickte der Souverän die Initiative mit 9551 Nein gegen 4410 deutlich bachab. Die hängigen Einsprachen wurden in dem Sinne erledigt, als die Zufahrt zur Autoeinstellhalle auf die Ostseite verlegt wurde. Daraufhin wurden die Einsprachen zurückgezogen.

Baubeginn

Mit einem guten halben Jahr Verspätung wurde im März 1972 mit dem Ausbruch begonnen. In der kurzen Zeit von nur 7 Monaten, bereits am 15. Oktober 1972, war der Rohbau des 8stöckigen Scheibenhauses unter Dach, Ende Mai 1973 auch der 4stöckige Wohntrakt.

Bedingt durch die Verzögerungen der Einsprachen und der Initiative, muss eine vermehrte Teuerung von 12–15% in Kauf genommen werden. Diese Teuerung werden leider die Mieter in Form von höheren Mietzinsen tragen müssen.

Gute Wohnlage

Die Überbauung «Grafenbuck» entstand an prächtiger Südwestlage, in unmittelbarer Nähe des Waldes. Abseits vom Hauptdurchgangsverkehr ist auch eine sehr ruhige Wohnlage gewährleistet. Der Ausblick auf Schaffhausen und – bei klarer Sicht – auf das Alpenpanorama ist einmalig. In unmittelbarer Nähe liegt eine Haltestelle der öffentlichen Verkehrsbetriebe. Das Schulhaus und der Kindergarten sind in kürzester Zeit erreichbar. Auch die Hausfrauen müssen für ihre Einkäufe keine grossen Märsche bewältigen, liegt doch ein Einkaufszentrum nur einige Gehminuten von der Siedlung entfernt.



Baustelle «Grafenbuck», Stand Ende Mai 1973

Alterswohnungen

In dieser Überbauung erstellte die IGS erstmals Alterswohnungen. Diese 2-Zimmer-Wohnungen wurden mit öffentlichen Geldern von Bund, Kanton und Stadt subventioniert. Dank dieser Subventionen konnten die Mietzinse um rund Fr. 150.- pro Wohnung und Monat gesenkt werden. Wie begehrt solche Alterswohnungen in Schaffhausen sind, zeigt die Tatsache, dass sie alle ohne ein einziges Zeitungsinsert vermietet werden konnten. Erfreulich, dass durch den Bau der 2-Zimmer-Wohnungen auch an die ältere Generation gedacht werden konnte und dass die Mietzinse so festgesetzt werden konnten, dass sie für alle tragbar sind.

Begehrte Familienwohnungen

Auch die 3- und 4-Zimmer-Wohnungen fanden ihre Mieter schnell. Alle Wohnungen des 8stöckigen Scheibenhauses wurden per 1. Juni 1973 vermietet. Die Wohnungen des 4stöckigen Wohnblocks sind alle per 1. September 1973 vergeben. In dieser Überbauung wurde zudem noch eine unterirdische Autoeinstellhalle, die 44 Garageboxen enthält, gebaut.

Nach Fertigstellung der ganzen Siedlung verfügt sie über 57 Wohnungen folgender Grössen:

16 2-Zimmer-Wohnungen à Fr. 218.- bis 239.- (ohne Nebenkosten)

12 3-Zimmer-Wohnungen à Fr. 429.- bis 444.- (ohne Nebenkosten)

27 4-Zimmer-Wohnungen à Fr. 536.- bis 571.- (ohne Nebenkosten)

Die 3- und 4-Zimmer-Wohnungen sind *nicht* subventioniert, sie wurden im freien Wohnungsbau erstellt.

Ausbau

Die Wohnungen weisen dank rationaler Bauweise vorteilhaft grosse Zimmer auf. Der Wohnteil im 8stöckigen Scheibnhaus wird durch eine Tür vom

Schlaftrakt getrennt. Grosse wettergeschützte Balkone wurden mit Sonnenstoren ausgerüstet. Für die Wäsche stehen Vollwaschautomaten zur Verfügung. Die Trockenräume verfügen über Warmluftgebläse, zusätzliche Schwingen und Wäscheschirme erleichtern der Hausfrau den Waschtage.

Die grösseren Wohnungstypen (3 und 4 Zimmer) verfügen alle über ein zweites WC. Sämtliche Wohnungen sind mit Deckenstrahlheizung ausgerüstet, wobei jedes Zimmer individuell reguliert werden kann. Die Überbauung «Grafenbuck» ist die erste Siedlung der IGS, die mit Erdgas beheizt wird. Um Belastungsspitzen vermeiden zu können, wurde die Anlage mit einer Ölfeuerung kombiniert – eine Ideallösung für beide Teile – Bauherrschaft wie Gaslieferant.



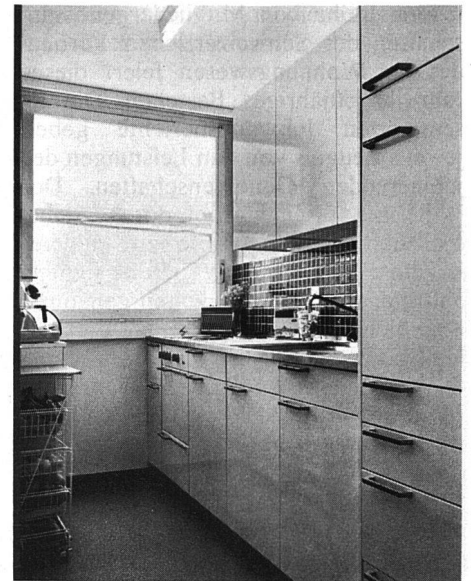
Nachstehend machen wir noch einige weitere Angaben über den Ausbau der Wohnungen.

Wohnzimmer/Wohndiele: Boden mit Nadelfilzteppich belegt, UKW- und Fernsehanschluss (7 Programme) grosse Wandschränke.

Schlafzimmer: Wände tapeziert, Böden mit Plasticfilzbelägen

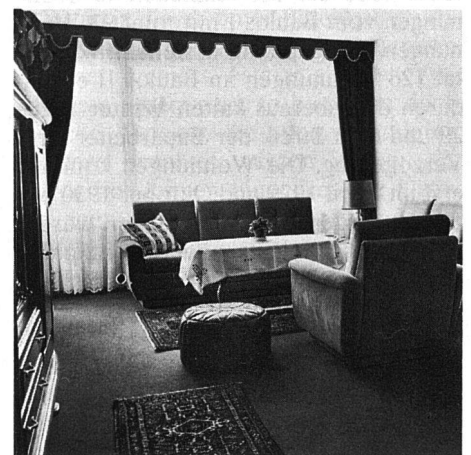
Küche: Modernste Einbauküche mit Elektroherd, 150-Liter-Kühlschrank, Pfannen und Flaschenauszüge, Bodenbelag aus Colovinyl-Kunststoffplatten

Bad/WC: Moderner Toilettenschrank, Wand-Klosett, Boden ebenfalls mit Colovinyl-Kunststoffplatten



Oben:
Blick in die Küche der 4-Zimmer-Wohnungen

Links:
WC und Badezimmer der 4-Zimmer-Wohnungen



Oben:
Wohndiele der 2- und 4-Zimmer-Wohnungen