Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 55 (1980)
Heft: 4

Artikel: Nutzung von Wohnungen aus verschiedenen Bauepochen
Autor: Huber, Verena
DOI: https://doi.org/10.5169/seals-104953

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: 11.07.2025

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

Verena Huber,
Innenarchitektin VSI/SWB

Nutzung von Wohnungen aus verschiedenen Bauepochen

Die Entwicklung des Wohnungsbaus ist jeweils geprägt von den Wünschen, Bedürfnissen und Möglichkeiten der Generation der Ersteller. Die Bausubstanz überdauert die Generationen, die Ansprüche an die Nutzung ändern sich jedoch laufend. Den idealen Grundriss kann es deshalb nicht geben. Immer wieder führen neue Erkenntnisse zu veränderten Grundrissformen. Die Werte eines Grundrisses zeigen sich jedoch erst durch die Nutzung. Dabei spielt die Möblierung eine wichtige Rolle. Und oft gelangt man zur Erkenntnis, dass ältere Wohnungen Werte aufweisen, die man in neueren Bauten vergeblich sucht. Gerade heute ist man gegenüber den Wohnwerten von früher besonders sensibilisiert. Deshalb scheint es uns sinnvoll, einige typische Wohnungsgrundrisse aus verschiedenen Bauepochen in Bezug auf die heutige Nutzung zu untersuchen und zu bewerten.

1. Hausteil in einem Flarz
(Reihenhaus für Arbeiter aus dem 17. Jh. in Zürich-Witikon

Alte Wohnbauten sind, wenn sie als Bausubstanz erhalten sind, meistens mehrmals um- und ausgebaut worden. Denn nur ein benutztes Haus hat Bestand. So konnten nur Häuser, die immer wieder den veränderten Bedürfnissen angepasst wurden, die Zeit überdauern. Ausserdem ist eine ständige Erneuerung in kleinen Schritten die beste Garantie zur Erhaltung von bestehender Bausubstanz.

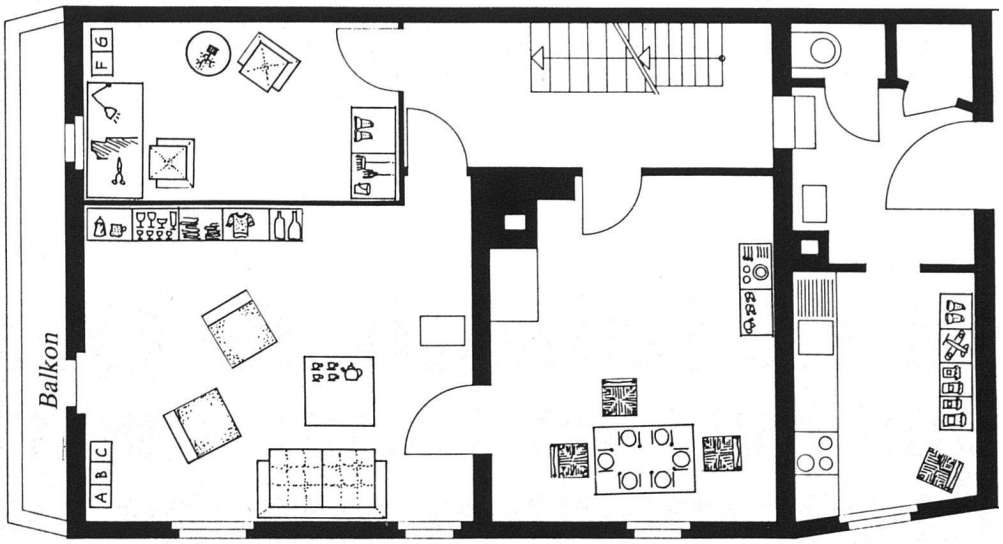
In dem Flarzhaus, das aus 3 aneinandergereihten Hausteilen besteht, wohnten noch vor wenigen Jahren in einem Eck-Hausteil drei Generationen auf drei Geschossen. Die drei Wohnbereiche sind ausser im 2. Obergeschoss ohne eigentliche Wohnungstüre an einem gemeinsamen Treppenhaus angeschlossen. Seit einigen Jahren bewohnt die jüngere Generation, eine Familie mit 2 Kindern, die oberen beiden Stockwerke.

Mit diversen Ausbauten wurde ungenutzter Raum zum Wohnen erschlossen. So wurden im 1. Obergeschoss eine zeitgemässe Küche und ein Bad in der Dachschräge auf der ganzen Hausbreite ausgebaut. Von dort aus ist der Restraum in der Dachschräge als Stauraum erschlossen («Schlupf»). Im 2. Obergeschoss wurde ein WC unter der Estrichtreppe eingebaut.

Die Raumhöhe beträgt in allen Stockwerken etwa 2 m, wobei die alten Holzbalkendecken zum Teil verkleidet, zum Teil offen sichtbar sind. Mit der Ofenheizung ist die Raumwärme in den einzelnen Zimmern unterschiedlich. Die abgeschrägten Wände und Decken und die zahlreichen Unregelmässigkeiten machen den Charme des antiken Bauwerkes aus.

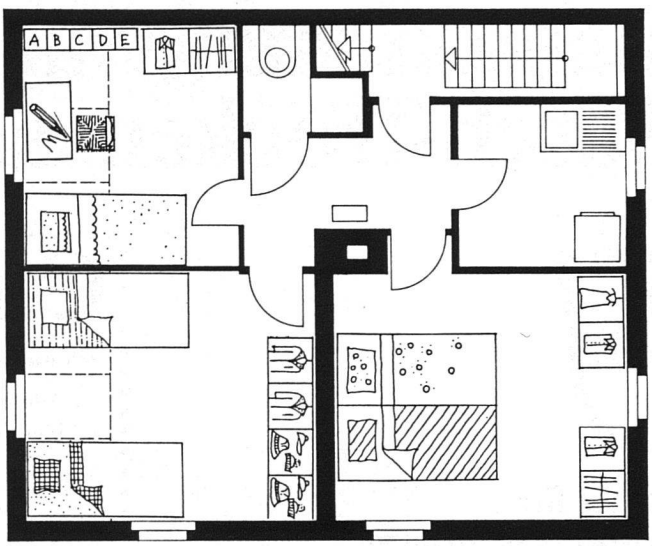
2. Arbeitersiedlung um 1890
Geiselweid, Winterthur

Gegen Ende des letzten Jahrhunderts zogen mit der Industrialisierung städtische Gebiete Bevölkerungsschichten aus ärmeren ländlichen Gegenden an. Meistens erstellten die Unternehmer für die Arbeiter preisgünstige Wohnungen. In den Schweizer Städten gibt es aus jener Zeit zahlreiche Reihenhaus- und kleinere Blocksiedlungen, die sich von späteren Wohnüberbauungen durch ihren kleinmassstäblichen Charakter absetzen. Durch ihre zentrale Lage und durch das meistens preisgünstige Wohnungsangebot sind sie für junge Leute besonders attraktiv. Da jedoch der Wert der Bausub-



① *Hausteil in einem Flarz* *1. Obergeschoss*

M. 1:100 *2. Obergeschoss*



stanz mit demjenigen des Bodens in krassem Widerstand steht, sind sie besonders anfällig für Bauspekulationen.

Eine spezielle Schwierigkeit bietet für die heutigen Benützer solcher Wohnungen der damalige Stand der sanitären Installationen. Die Toilette wurde meistens im Treppenhaus von mehreren Familien gleichzeitig benützt. Ein Badezimmer war nicht vorhanden. Währenddem bei Renovationen der Einbau einer Dusche oder die Abtrennung eines Bades in der Küche nicht mit allzu grossen Aufwendungen verbunden ist, bleibt die WC-Lösung für heutige Verhältnisse ungenügend.

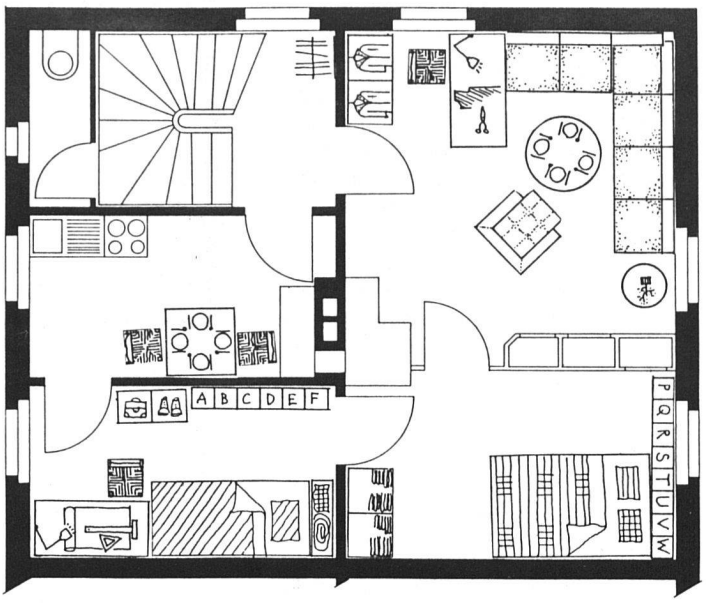
Auch die Situation von gefangenen Zimmern - hier sind die Zimmer um den zentralen Ofen gruppiert - bringt bei einer Nutzung durch eine Familie mit Kindern Probleme. Doch können diese Nachteile bei einem 2-Personenhaushalt vermieden werden: Wenn der Essraum durch die Küche, das Schlafzimmer durch den Wohnraum erschlossen sind, ergibt sich eine Wohnsituation, die für Leute, die auf einen gewissen Komfort im Sanitärbereich verzichten, sehr wertvoll sein kann. Wir müssen also feststellen, dass Wohnungen, die einst für Familien mit Kindern geplant wurden, heute aufgrund der gestiegenen Wohnansprüche bei einer geringeren Belegung positive Wohnwerte aufweisen.

3. Städtische Wohnung von 1911
Winterthurerstrasse, Zürich

Um den ersten Weltkrieg herum sind in den damaligen Stadtrandgebieten zahlreiche Einfamilienhäuser und mehrgeschossige Wohnblöcke entstanden. Es handelt sich meistens um geräumige Wohnungen. Ihre - nach dem enormen Wachstum der Städte in der Nachkriegszeit - vergleichsweise zentrale Lage und die gewachsene Umgebung stellen heute ganz besondere Wohnwerte dar. Allerdings sind gerade diese Quartiere durch den zunehmenden Stadtverkehr stark beeinträchtigt. So steht z. B. dieses Haus mit einer 4- und einer 3-Zimmer-Wohnung pro Geschoss, das ursprünglich einen ausgedehnten Garten nach Süden hatte, heute an einer verkehrsreichen Ausfallstrasse. Der Garten wurde zuerst durch die Tramlinie, später durch die Verbreiterung der Autostrasse auf ein Vorgärtchen von 60 cm Breite beschnitten. Die Balkone können nicht mehr benützt, die Fenster kaum geöffnet werden. Die Wohnlage ist für Familien mit Kindern gefährlich und problematisch, da sich das Reststück des Gartens auf der Schattenseite befindet.

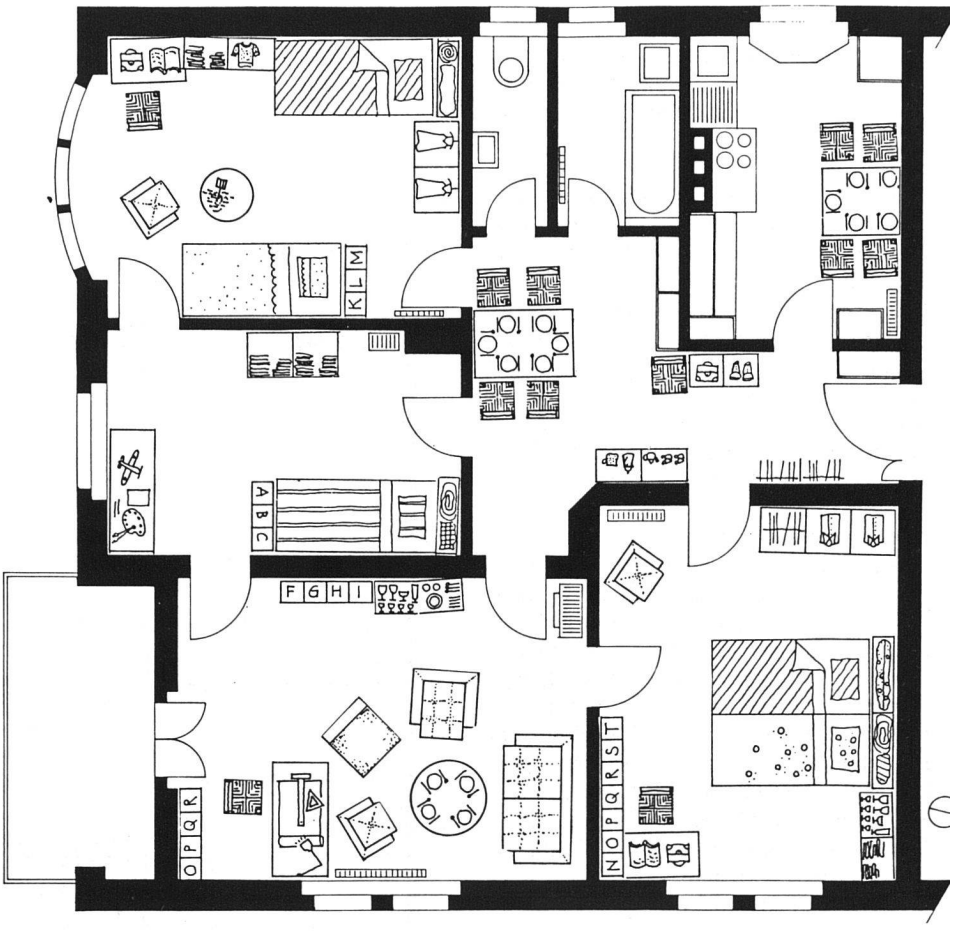
Der Wohnungsgrundriss zeichnet sich aus durch eine Folge von annähernd gleich grossen Räumen, die je vom Korridor erschlossen und durch eine Tür untereinander verbunden sind. Dazu sind die Nebenräume (Korridor und Küche) so dimensioniert, dass sie als zusätzliche Räume zum Wohnen genutzt werden können. Die 4-Zimmer-Wohnung ist dadurch von der Nutzung her beinahe als 6-Zimmer-Wohnung zu werten. Der Essplatz in der Küche entspricht den heutigen Bedürfnissen. Der erweiterte Korridor, durch Glastüren natürlich belichtet, ist als Spiel-, Hobby- oder Essplatz zu gebrauchen. Die zusammenhängenden

② *Arbeitersiedlung um 1890*



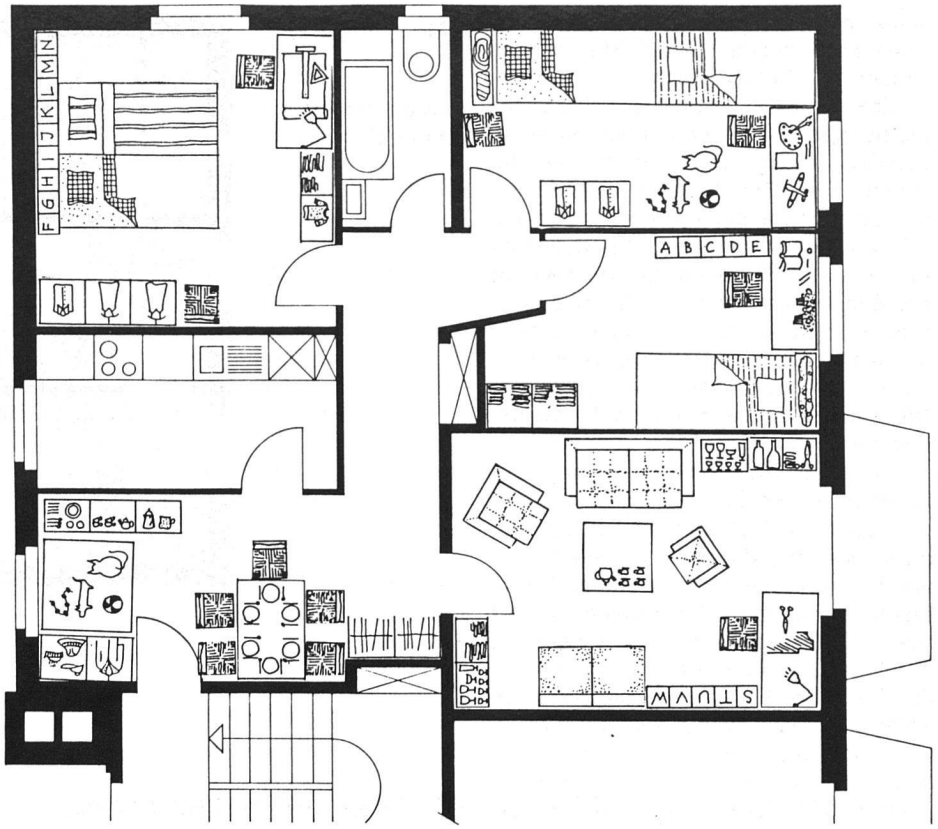
M. 1:100

③ *Städtische Wohnung von 1911* *M. 1:10*



Räume erlauben eine optimale variable Nutzung, indem je nach Bedarf Räume zusammengehängt oder getrennt werden können. Durch die Verbindungstüren entstehen optische Raumtiefen mit einer grosszügigen Wirkung. Eine differenzierte Gliederung der Wände (Täfer, Deckenabsatz, usw.) tragen viel zum Charme dieser Räume bei.

Leider schafft bei solchen Häusern heute die Diskrepanz zwischen innerer Wohnqualität und Beeinträchtigung durch den Verkehr Probleme, die auch durch Schallschutzfenster nicht zu lösen sind.



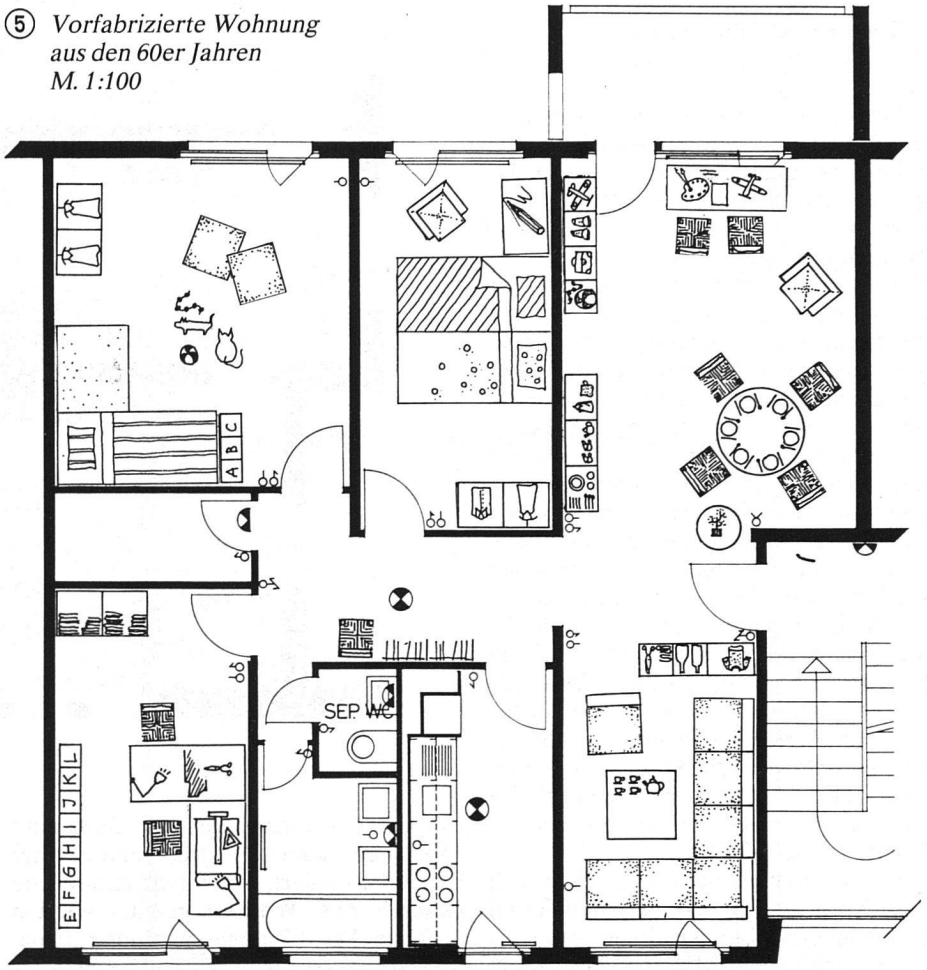
④ *Genossenschaftswohnung 1955* *M. 1:100*

4. Genossenschaftswohnung 1955
ABZ, Zürich

In der Nachkriegszeit war der Nachholbedarf im Wohnungsbau ganz besonders gross. In den damaligen Genossenschaftsbauten hat man ganz besonders die Bedürfnisse des Familienwohnens berücksichtigt. So wurde in einer Umfrage der Schweizerischen Gemeinnützigen Gesellschaft (Lit. 1) der Wert der Essdiele, die zugleich Eingangsbereich ist, ganz besonders gelobt. Sie wird als Essraum gerne benützt (das Essen in der Stube wird nicht geschätzt!) und ermöglicht den Müttern, während der Hausarbeit und des Kochens ihre kleineren Kinder zu beaufsichtigen.

Während mit Küche und Diele so eine ideale Situation besteht, entspricht der Sanitärbereich nicht mehr ganz dem heutigen Standard. In einer 4-Zimmer-Wohnung - für eine Familie mit bis zu 4 Kindern geplant - würde man heute das WC vom Bad trennen und mehr Standfläche für Apparate und Möbel im Bad vorsehen. Die Kinderzimmer entsprechen den noch heute gültigen Minimalanforderungen für den sozialen Wohnungsbau, wobei das kleinere Kinderzimmer mit 2 Betten sicher zu klein dimensioniert ist. Auch das Wohnzimmer weist für heutige Verhältnisse eine minimale Fläche auf und verlangt dadurch gewisse Einschränkungen in der Möblierung. Jedoch ist durch die Diele gewährleistet, dass das Alltags-Familienleben und die Kinder ihren Platz haben und nicht durch repräsentative Wohnraumeinrichtungen verdrängt werden. Aufgrund der Sanitärinstallationen und der Kinderzimmergrössen ist eine solche Wohnung heute bis zu einer Familiengrösse von 2 Erwachsenen und 2 Kindern optimal zu nutzen.

⑤ *Vorfabrizierte Wohnung aus den 60er Jahren*
M. 1:100



5. Vorfabrizierte Wohnung aus den 60er Jahren
E. Goehner AG, Typ 5A links

Diese 2seitig ausgerichtete Wohnung ist für Ost-West-orientierte Wohnhäuser

geeignet. Die durchgehend geschlossenen Brandmauern ermöglichen das Aneinanderfügen mehrerer Wohnhäuser zu langen Wohnblöcken, wie sie in den 60er und 70er Jahren in den städtischen Agglomerationsgebieten entstanden sind. Die Wohnungstiefe ist nicht sehr gross, so dass Küche und Bad direkt an der Fassade plaziert sind. Nur das separate WC ist innenliegend. Die Normierung der Raumbreiten erklärt sich aus der Beton-Grosstafelbauweise. Die konzentrierte Anordnung von Küche, Bad und WC erfolgt aus ökonomischen und schalltechnischen Überlegungen.

Die schmale laborartige Einfrontküche entstand aufgrund der Überzeugung, man könne durch Architektur Verhaltensweisen erzwingen. Umfragen haben jedoch bestätigt, dass man auch unter ungünstigen Verhältnissen auf das Essen in der Küche nicht verzichten will und der Essplatz in der Stube nur beschränkt benützt wird.

Das offene Wohnzimmer, direkt an der Wohnungstüre gelegen, schränkt die Nutzungsfreiheit enorm ein. Wohl erhält man durch die Öffnung zum Korridor auf einer relativ bescheidenen Grundfläche eine wirkungsvolle Wohnzimmergrösse, doch wird deren Nutzung als Individualraum verunmöglicht. Dagegen sind die Schlafräume so dimensioniert, dass ein Abtausch von Kinder- und Elternzimmer möglich ist. Im Wohnraum entsteht bei der Einrichtung des kleineren Bereichs als Sitzecke ein grosszügiger Familien-Mehrzweckraum, der sich im Freiraum fortsetzt. Trotzdem diese Wohnung als 5-Zimmer-Wohnung angeboten wird, ist sie wegen der beschränkten Nutzungsvariabilität nur für eine Familie mit maximal 2 Kindern zu empfehlen (Lit. 2).

6. Wohnung mit «Atelierküche»
«Seepark» Kreuzlingen, Architekt Marcel Thoenen

Diese Wohnung enspricht den neueren Tendenzen im mehrgeschossigen Wohnungsbau und wird insbesondere in Bezug auf die variable Nutzung durch Familien mit Kindern positiv bewertet (Lit. 3). Der fliessende Übergang vom Wohnraum (20 m²) zu Essplatz und Küche verleiht dem Familienessplatz eine zentrale Bedeutung. Die zurückliegende Küche erhält Tageslicht, dagegen ist das Bad künstlich belichtet.

Das äussere Zimmer der 4½-Zimmer-Wohnung kann bei Bedarf als Separatzimmer mit WC vom Treppenhaus aus erschlossen werden. Dies ermöglicht, die Wohnfläche den Bedürfnissen der wachsenden und schrumpfenden Familie anzupassen. Das Separatzimmer kann vermietet (Büro, Student usw.) oder durch lose mit der Familie verbundene Benützer (ältere Kinder, Grossmutter usw.) bewohnt werden.

Schlussfolgerung

Wohnungen aus verschiedenen Bauepochen haben unterschiedliche Wohnwerte. Uns scheint es wichtig, dass bei Renovationen die typischen Wertmerkmale erkannt und erhalten werden, sei es in der Grundrissanordnung wie auch in der Detailausstattung. Es geht darum, dass nicht wertvolle Bausubstanz durch eine undifferenzierte Erneuerung zerstört wird.

Die Bewohner, die häufig durch Trends der «Wohnmode» verunsichert sind, mögen manchmal Mühe haben, Wohnwerte einer bestehenden Bausubstanz aus anderen Epochen richtig einzuschätzen. Im Sinne einer langfristigen Entscheidung könnten jedoch durch eine gezielte Wohnberatung vielfältige Möglichkeiten der Wohnungsnutzung aufgezeigt werden.

Literaturnachweis:

Lit. 1: Hanni Zahner: Moderne Bau- und Wohnprobleme von der Familie her gesehen. Schweizerische Gemeinnützige Gesellschaft Zürich, 1966.

Lit. 2: 16 × die gleiche Wohnung (siehe Angebot «Dokumentation Wohnen»).

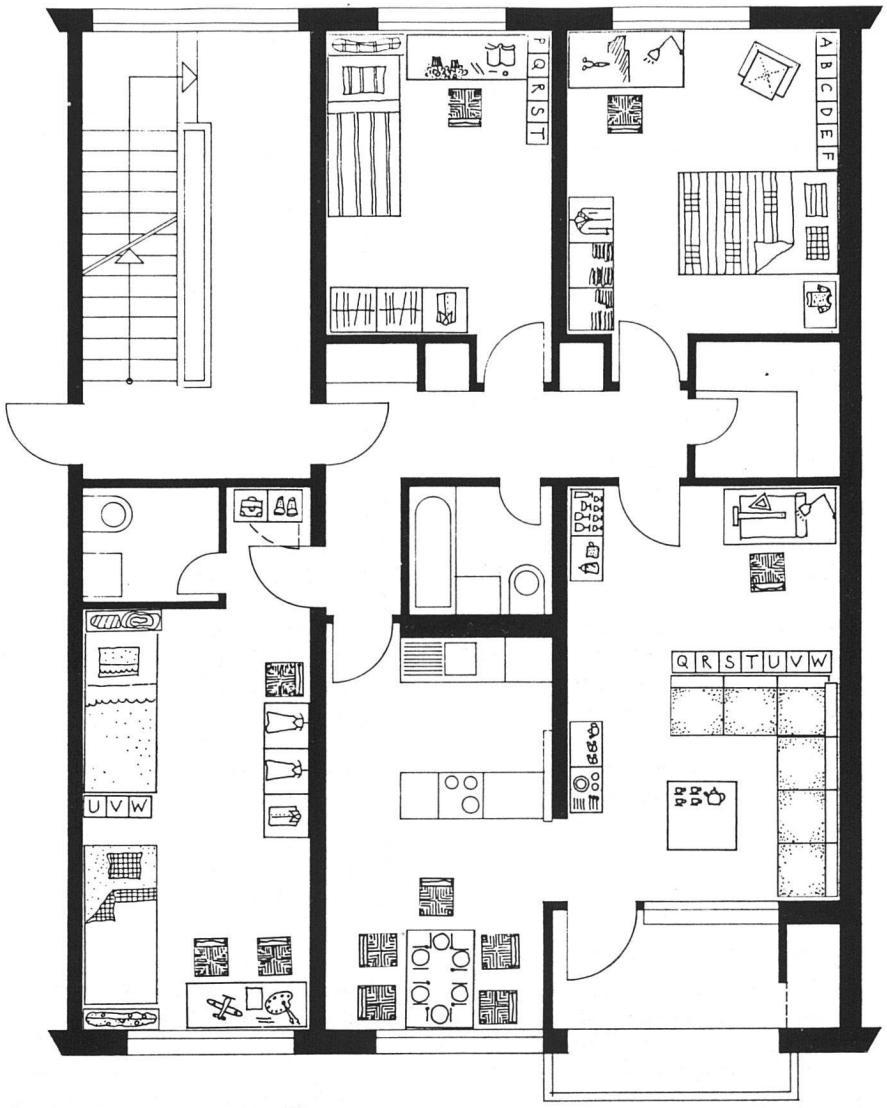
Lit. 3: Rolf Baumann, Hermann Zinn: Kindergerechte Wohnungen für Familien. Schriftenreihe Wohnungsbau 23d, EDMZ Bern, 1973.

Unterlagen zum Thema Wohnungsbewertung,

zu beziehen bei Dokumentation Wohnen, Winterthurerstrasse 52, 8006 Zürich:

- 16 × die gleiche Wohnung - oder die gleiche Wohnung 16 × anders eingerichtet. Möblierungsvorschläge für 4 Familien zu 4 verschiedenen Zeitpunkten. 39 Seiten. Fr. 5.–.
- Checkliste zur Bewertung von Woh-

⑥ *Wohnung mit Atelierküche* *M. 1:100*



nungen. Hilfsmittel zur Ermittlung der persönlichen Wohnwertkriterien und zum Vergleich verschiedener Wohnsituationen, basierend auf dem Wohnungsbewertungssystem des Bundesamtes für Wohnungswesen. Fr. 1.50.
- Grundlagen zur Auswahl und Benützung der Wohnung. Verena Huber. Einführung für Bewohner zu einem aktiven Verhalten in Wohnung und Wohnungseinrichtung. 76 Seiten und Arbeitsblätter. Fr. 6.-.
- Wohnen wir falsch? Wohnsituation in der Schweiz, und Alternativen. Schweizer Illustrierte 1/80. Fr. 2.—
- Merkmale zur Bewertung von Wohnungen. Raumangebot und Raumplanung, haustechnische Ausstattung und Bauausführung, Wohnumgebung. Broschüre der deutschen Wohnberatung. Fr. 3.-.
- Grundrisse Nr. 3 und 4 im Massstab 1:50 und einzelne Zimmer 1:20 für Schulungszwecke. Ab 10 Ex. Wohnungen je Fr. -.40, Zimmer je Fr. -.20.

Die *«Dokumentation Wohnen»* ist eine Dokumentations- und Informationsstelle für Öffentlichkeitsarbeit und Unterricht zum Thema Wohnen. Verena Huber und Bruno Müller-Hiestand, Innenarchitekten VSI/SWB, haben sich zu einer Arbeitsgruppe zusammengeschlossen, die aus eigener Initiative und auf eigenes Risiko arbeitet. Ihr Ziel ist die Dokumentation über das Fachgebiet Wohnen mit den Schwerpunkten Nutzung und Gestaltung der Wohnung. Ihre Tätigkeit erstreckt sich auf den Unterricht zum Thema Wohnen auf den verschiedensten Bildungsstufen sowie die Beratung von Bewohnern und Wohnungserstellern. Sie betreut auch die Wohnberatungsstelle der Schweizer Baumuster-Centrale, Zürich. Voranmeldung Tel. 01/211 76 88.

Hypothekar-Bürgschaftsgenossenschaft schweizerischer Bau- und Wohngenossenschaften

Generalversammlung

Sehr geehrte Genossenschafter,
Wir laden Sie ein zur 23. ordentlichen Generalversammlung auf Samstag, 7. Juni 1980, 12.00 Uhr, Restaurant de la Grenette, Place Notre-Dame, Fribourg.

Traktanden:
1. Protokoll der 22. Generalversammlung
2. Jahresbericht 1979
3. Jahresrechnung 1979 und Bilanz per 31.12.79
   Bericht der Kontrollstelle
   Déchargeerteilung an den Vorstand
4. Wahlen
5. Allfällige Anträge
6. Diverses

Anträge von Mitgliedern zur Generalversammlung sind bis zum 10. Mai 1980 beim Präsidenten E. Matter, Postfach, 4005 Basel 5, einzureichen.

Der Präsident: *E. Matter*
Der Geschäftsführer: *W. Albrecht*

Auszug aus dem 22. Geschäftsbericht

Das Bürgschaftsengagement betrug per 31. Dezember 1979 Fr. 23 358 422.—; die zugesagten, aber noch nicht effektuierten Bürgschaften erreichten den Betrag von Fr. 3 810 000.—. Verluste sind keine entstanden.

Die Jahresrechnung stellt sich wie folgt dar:

Gewinn- und Verlustrechnung

	Aufwand Fr.	*Ertrag* Fr.
Entschädigung an Vorstand und Sitzungsgelder	7 696.90	
Steuern und Abgaben	24 442.50	
Allgemeine Unkosten	4 374.80	
Vortrag		367.05
Zinsertrag		208 920.50
Bürgschaftsprämien		80 150.50
Prüfungskosten		2 075.—
Überschuss	254 998.85	
	291 513.05	291 513.05

Bilanz per 31.12.1979 (vor Gewinnverteilung)

		Aktiven Fr.	*Passiven* Fr.
Banken		163 328.—	
Wertschriften		4 245 000.—	
Verrechnungssteuer		61 669.85	
Mobilien		1.—	
Anteilscheinkapital			2 922 500.—
Delcredere-Reserve			1 286 500.—
Trans. Passiven			6 000.—
Reingewinn			
Vortrag 1978	Fr. 367.05		
Gewinn 1979	Fr. 254 631.80		254 998.85
		4 469 998.85	4 469 998.85

Der Vorstand beantragt der Generalversammlung, den Rechnungsüberschuss von Fr. 254 998.85 wie folgt zu verwenden:

Verzinsung des Anteilscheinkapitals à 3%	Fr. 85 582.—
Zuweisung an die Delcredere-Reserve	Fr. 169 000.—
Vortrag auf neue Rechnung	Fr. 416.85
	Fr. 254 998.85

Basel und Zürich, 31. Dezember 1979