

Zeitschrift: Bauen + Wohnen = Construction + habitation = Building + home : internationale Zeitschrift

Herausgeber: Bauen + Wohnen

Band: 1-5 (1947-1949)

Heft: 7

Artikel: Wohnungsbau und Siedlungsform = L'habitation et la communauté nouvelles = Home building and communal planning

Autor: Fischli, Hans / Eichholzer, F.

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-327969>

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: 16.01.2026

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



Eine ursprüngliche Stadt

Une ville primitive

An original town

Hans Fischli, Architekt BSA,
Mitarbeiter F. Eichholzer, Architekt, Zürich:

Wohnungsbau und Siedlungsform

Ein Ideenbeitrag zum Problem des Mehr- und Einfamilienhauses

L'habitation et la communauté nouvelles

Essai sur le problème de la maison particulière et de l'immeuble

Home building and communal planning

Ideas and solutions to the problem of single home and apartment-house

Betrachtungen

zur Entwicklung unserer Städte

Sur le développement de nos villes
On the development of our towns

Die ehemalige Stadt war ein erfassbares Gebilde von Häusern, Straßen und Plätzen, ein mit dem Festungsgürtel gegen die Landschaft abgeschlossenes, kompaktes Gefüge.

Die Werkstätten der Handwerker und die Bauten der Kultur lagen inmitten von Wohnhäusern, die Gärten und Bauernhöfe außerhalb des Rings. Später wurden aus den Werkstätten Fabriken, aus den Kontoren entstanden die Bankhäuser, und die vermehrte Produktion erforderte neue Arbeitskräfte, für welche Wohnungen geschaffen werden mußten. So legte sich der erste Ring um den Kern. Gefördert durch Verkehrsverbesserungen und ge-

Eine Stadt der Gegenwart

steigert durch die Blüte von Handel, Gewerbe und Industrie legte sich, wie Jahrringe beim Baum, dauernd ein Kreis um den andern, und die Peripherie wanderte immer weiter in die Landschaft hinaus. So organisch diese Entwicklung scheint, birgt sie doch die Nachteile des Planlosen in sich.

Heute sieht die Stadt so aus: Die ursprüngliche Siedlung innerhalb des ehemaligen Festungsringes bildet noch immer das Zentrum. Einzelne Bauten aus dem Mittelalter sind erhalten geblieben, aber Produktionsbetriebe, Banken und Verwaltungsgebäude haben sich vergrößert und klammern sich in ungeordneter Weise an das Zentrum. Wo ursprünglich der erste Ring um die alte Stadt lag und Bauernhäuser mit Gärten anzutreffen waren, finden wir heute Läden im Parterre, Büros im ersten und zweiten Stock und unter den Dächern Wohnungen. In den freiliegenden Höfen entstanden Lagerhäuser und Werkstätten. Das Ganze ist eine seltsame Mischung und trägt den Funktionen «wohnen», «arbeiten» und «sich erholen» nicht gebührend Rechnung. Einst ruhige Straßen sind zu Verkehrsadern geworden; nie als solche gedacht, tragen sie wesentlich zur heutigen Zirkulationskalamität bei. Das Stadtgebiet und die Bevölkerungszahl haben sich vervielfacht und die neuen Verkehrsmittel, für die rasche Überwindung von Distanzen geschaffen, werden mühsam durch dieses Straßennetz geschleust. Kostspielige Hilfsmittel werden erfunden, grundsätzlichen Lösungen wird jedoch ausgewichen. Die Übelstände vererben sich von einer Generation auf die andere, und jede ist wieder von neuem bereit, für Halbheiten und Kompromisse zu bezahlen.

Une ville d'aujourd'hui

Sur le développement de nos villes

La ville ancienne était un organisme compact de maisons, de rues et de places, un tout étroitement lié, retranché contre la campagne environnante derrière ses remparts.

Les ateliers des artisans et les centres culturels se trouvaient au milieu, parmi les maisons, tandis que les jardins et les fermes étaient relays au dehors, devant les remparts. Les ateliers devinrent des fabriques, les bureaux de comptes se développèrent en maisons de banque, et la production croissante demanda de nouveaux ouvriers, qui nécessitèrent de nouveaux appartements et de nouvelles maisons. La première ceinture autour du vieux centre se forma.

Activés par l'amélioration des routes et déterminés surtout par le commerce et l'industrie florissants, les cercles nouveaux se multiplièrent comme les anneaux d'un tronc d'arbre, et la périphérie s'étendit de plus en plus vers la campagne.

Malgré son aspect organique, cette croissance contient les germes d'un développement déréglé. Voici l'aspect de cette ville aujourd'hui: la vieille communauté à l'intérieur des anciens murs en constitue toujours le centre. Quelques bâtiments du moyen âge sont restés intacts, mais les centres de production, les banques et les bâtiments de l'administration se sont développés, défendant toujours leur place au centre. Là où se formait jadis la première ceinture, où l'on trouvait des fermes et des jardins, nous voyons aujourd'hui des magasins de plain-pied, des bureaux au premier et au second étage, et des appartements sous le toit. Des chantiers et des dépôts occupent les cours libres,

A town of to-day



le tout formant un ensemble désordonné, mal placé et sans rapport avec les fonctions «habiter», «travailler» et «se reposer». Des rues autrefois tranquilles sont devenues de grandes voies de circulation; n'étant pas faites à cet usage, elles ajoutent beaucoup à la calamité actuelle.

L'étendue de la ville et le nombre de ses habitants se sont multipliés, et les moyens de circulation modernes, calculés à couvrir rapidement de grandes distances, ne passent qu'avec difficulté à travers ce réseau de rues étroites. On essaye des améliorations coûteuses, et qui ne touchent jamais à la solution du problème principal. La même situation impraticable se maintient d'une génération à l'autre, chacune étant prête à payer de nouveaux expédients, de nouveaux compromis.

On the development of our towns

The old town was an easily surveyed structure of houses, streets and squares, a compact organism shielded and enclosed against its surroundings by its ring of fortifications.

The workshops of the craftsmen and the cultural centres lay in the midst of the houses; gardens and farms followed the town walls on the outside.

The workshops developed into factories, the counters into bank houses, and rising production asked for new working hands, which needed new homes. The first ring around the old centre was laid.

Better communication roads and thriving merchantry, handicraft and industry furthered the development of one ring after the other, growing around the town as the yearnings of a tree, and pushing the town border farther and farther into the country.

As organic as this growth may seem, it contains the germs of chaotic expansion. This is today's situation: the old settlement inside the town walls still forms the city centre. Only a few middle-age buildings have survived between the expanding centres of production, banks and administrative buildings which are clogging up the city centre. Where originally the first ring of farms and gardens girded the old town, we find shops on the ground floor, offices in the first and second storeys and flats under the roof. Open courtyards were overrun by warehouses and workshops, the whole thing an incoherent jumble, badly placed and in no relation with the functions «live», «work» and «rest». Tranquil streets have become thoroughfares; not planned to this purpose, they add a great deal to our actual calamity. The town area and the number of its inhabitants have multiplied many times, and the new means of locomotion,

made to cover great distances in a short time, thread themselves through this intricate net with difficulty. Expensive new expedients are invented, which serve only to avoid fundamental solutions. The same unbearable situation is passed from one generation to another, each one paying anew for compromises and half-solutions.

Die Stadt mit Satelliten

La ville et ses satellites

The town and its satellites

Wo ursprünglich Dörfer und Höfe, eingefügt in die Landschaft, im Umkreis der Stadt lagen, breitet sich heute das Häusermeer als ungestaltete Peripherie der Großstadt aus. Zuerst entstehen jeweils die Einfamilienhäuser; die Stadt wächst weiter, der Verkehrswert des Landes steigt, die Nachfrage nach Wohnungen wird größer und in die Lücken werden Mehrfamilienhäuser gestellt. Wohl existieren seit langem Gesetze und mit Plänen belegte Vorschriften. Wenn wir jedoch die tatsächliche Entwicklung beobachten, so geht der Glaube an diese Schutzmaßnahmen verloren. Mit Palliativmitteln ist da nicht mehr zu helfen, es braucht eine radikale, neue Planungs-Methode. Eine längstbekannte, grundsätzliche Lösung im Städtebau ist die Trennung der Funktionen: Stadtkern als City, Industrie und Produktion an den Hauptverkehrsadern und Gliederung der Wohnquartiere in administrativ selbständige Gebilde: in Satelliten.

La ville et ses satellites

Là où jadis on voyait les villages et les fermes s'incorporer au paysage des alentours, la ville étend maintenant ses maisons en amas informe. Ce sont les maisons particulières qui s'avancent d'abord; mais la ville grandit, la valeur du terrain monte, la demande d'appartements nouveaux se fait urgente, et de grands immeubles s'élèvent dans les espaces libres. Il existe depuis longtemps des lois, des règlements et des plans; mais quand on se rend compte du développement réel, il est difficile de croire encore à l'efficacité de ces moyens préventifs. Rien ne sert plus de curer, il faut chercher une solution radicale.

Une solution connue depuis longtemps, solution principale pour l'urbanisme moderne, est de séparer les secteurs de vie: le centre retenant la fonction de city, les régions industrielles longeant les grandes routes de communication, et les quartiers résidentiels prenant forme d'organismes d'administration indépendante, de satellites.

The town and its satellites

Where originally villages and farms incorporated themselves into the surrounding landscape, the town of today extends its borders in a formless mass of houses. Single houses advance first; then the town grows further, ground becomes more valuable, and apartment-houses spring up in the gaps. Laws and rules based on a general plan have been made a long time ago. But if we really see the actual development, we lose our faith in these preventive regulations. Detail amendments are of no use; the situation needs a radical, fundamental solution. A wellknown and fundamental solution of town-planning problems is the separation of functions: the town centre remains the city, industrial zones accompany the main traffic roads, and residential quarters are divided into separate organisms with independent administration, into satellites.

1

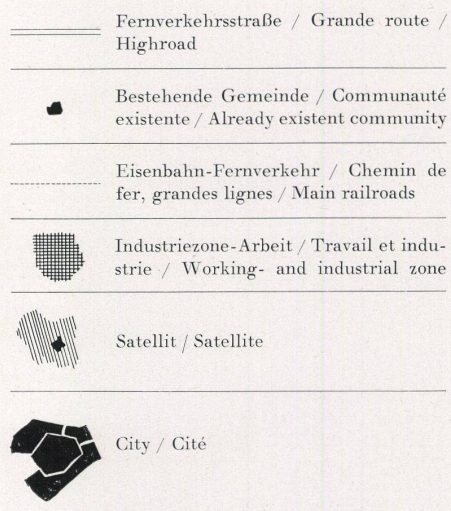
Die alte Stadt mit selbständigen Vororten / La vieille ville aux faubourgs indépendants / The old town with its independent suburban communities

2

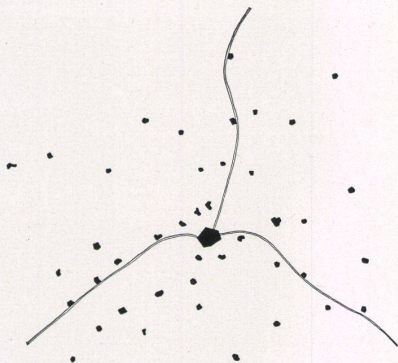
Die Stadt der Gegenwart überschwemmt die Vororte / La ville moderne engloutit les faubourgs / The modern town overruns its suburbs

3

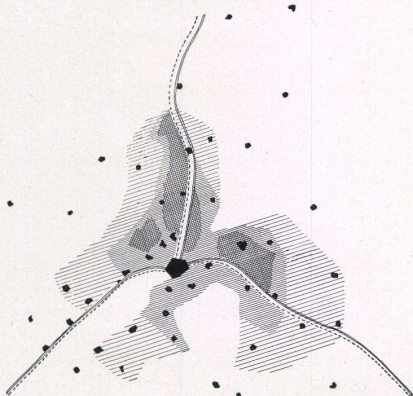
Die Stadt mit Satelliten / La ville et ses satellites / The town and its satellites



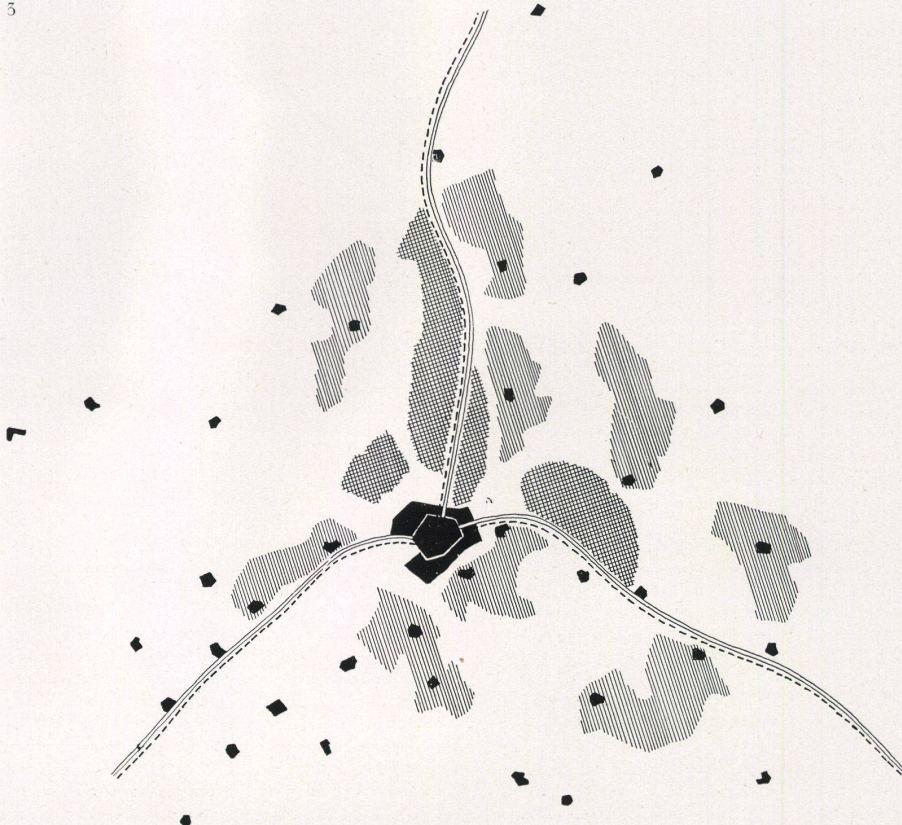
1



2



3





Die neue Siedlung

La colonie d'habitation nouvelle
The new settlement

Standort und Lage

Situation et terrain
General situation

Am Ausgang eines Wiesentales liegt ein Dorf unterhalb waldiger Hügel, neben einem Fluß und abseits der großen Straße, eine Wegstunde von der großen Stadt entfernt. Dies ist der Standort unserer neuen Siedlung für 25 000 Einwohner. Den Dorfkern lassen wir unberührt bestehen, Baumgärten und Wiesen trennen ihn von der neuen Bebauung. Wir schaffen ein neues Zentrum für Verwaltung, Handel und kulturelles Leben, dimensioniert für die 25 000 Bewohner. Es liegt wie eine Eingangspforte zwischen der Verkehrsader und dem Dorfkern. Bei der Projektierung unserer Wohnquartiere achten wir auf die topographischen Gegebenheiten, denn Siedlung und Landschaft – als sich stützende Gestaltungsfaktoren – sollen eine klare Einheit ergeben, und Straßen und Wege haben wie unverrückbare Bänder im Gelände zu liegen.

Situation et terrain

Au bout d'un vallon vert, sous une colline d'arbres et longeant la rivière, est un village, loin de la grande route, à environ une heure de distance à

pied de la ville. C'est ici que nous plaçons notre communauté nouvelle de 25 000 habitants.

Nous laissons intacte le centre existant du village, des vergers et des prés le séparent de la nouvelle colonie; celle-ci aura un centre nouveau pour son administration, ses marchés et sa vie culturelle, proportionné à ses 25 000 habitants. Il se trouve comme une porte d'entrée entre la grande route de communication et le centre du village. En projetant nos quartiers résidentiels, nous nous adaptons aux données du terrain, car habitations et paysage devraient se compléter mutuellement, formant l'unité esthétique, et routes et sentiers doivent s'incorporer comme des veines nécessaires.

General situation

At the end of a green valley, below hills and woods and beside the river, there is a village, away from the highroad and about an hour's way on foot from the town. This is where we build our new settlement for 25 000 inhabitants. We leave the old village centre unchanged; orchards and meadows separate it from the new buildings. A new centre for administrative, commercial and cultural purposes is built in proportion to the needs of 25 000 people. It is laid like a gate between the main traffic artery and the village centre. When projecting our residential quarters, we adapt ourselves to the topographic conditions, for settlement and landscape ought to complete each other as corresponding formal factors, and streets and footways should pass the terrain as necessary arteries.

Beispiel des Terrains und der Landschaft als Standort der neuen Siedlung / Un terrain et un paysage d'exemple pour notre projet / An example of the terrain and landscape we would choose for our project

- 1 Bestehendes Dorf / Village préexistant / Already existing village
- 2 Neuer Kern / Centre nouveau / New centre
- 3 Bahnhof, Pendelverkehr zu Arbeitsorten und City / Gare de lignes locales aux centres de travail et à la cité / Local station, for traffic to city and working centres
- 4 Überlandstraße zu Arbeitsorten und City / Route vers les centres de travail et la cité / High-road to city and working centres
- 5 Primarschulhaus / Ecole primaire / School-house for elementary classes
- 6 Sekundarschulhaus / Ecole secondaire / High-school building
- 7 Kinderheim / Maison d'enfants / Children's home
- 8 Alterssiedlung / Colonie – refuge de vieillesse / Rest-home settlement
- 9 Spital / Hôpital / Hospital
- 10 Kirche / Eglise / Church
- 11 Friedhof / Cimetière / Churchyard
- 12 Ab dankungskapelle / Chapelle mortuaire / Funeral chapel
- 13 Sportplatzanlage / Terrains de sport / Sports greens
- 14 Badeanlage / Etablissement de bain / Bath-house
- 15 Landwirtschaftliche Siedlung oder Gärtnerei / Fermes ou jardinage / Farming or gardening
- 16 Aussichtspunkt mit Gasthof / Point de vue et auberge / View-point and inn

Mehrfamilienhäuser / Immeubles / Apartment-houses

Zentrum für Handel und Gewerbe, Garagen / Centre des métiers et marché, garages / Shopping and workshop centre, garages

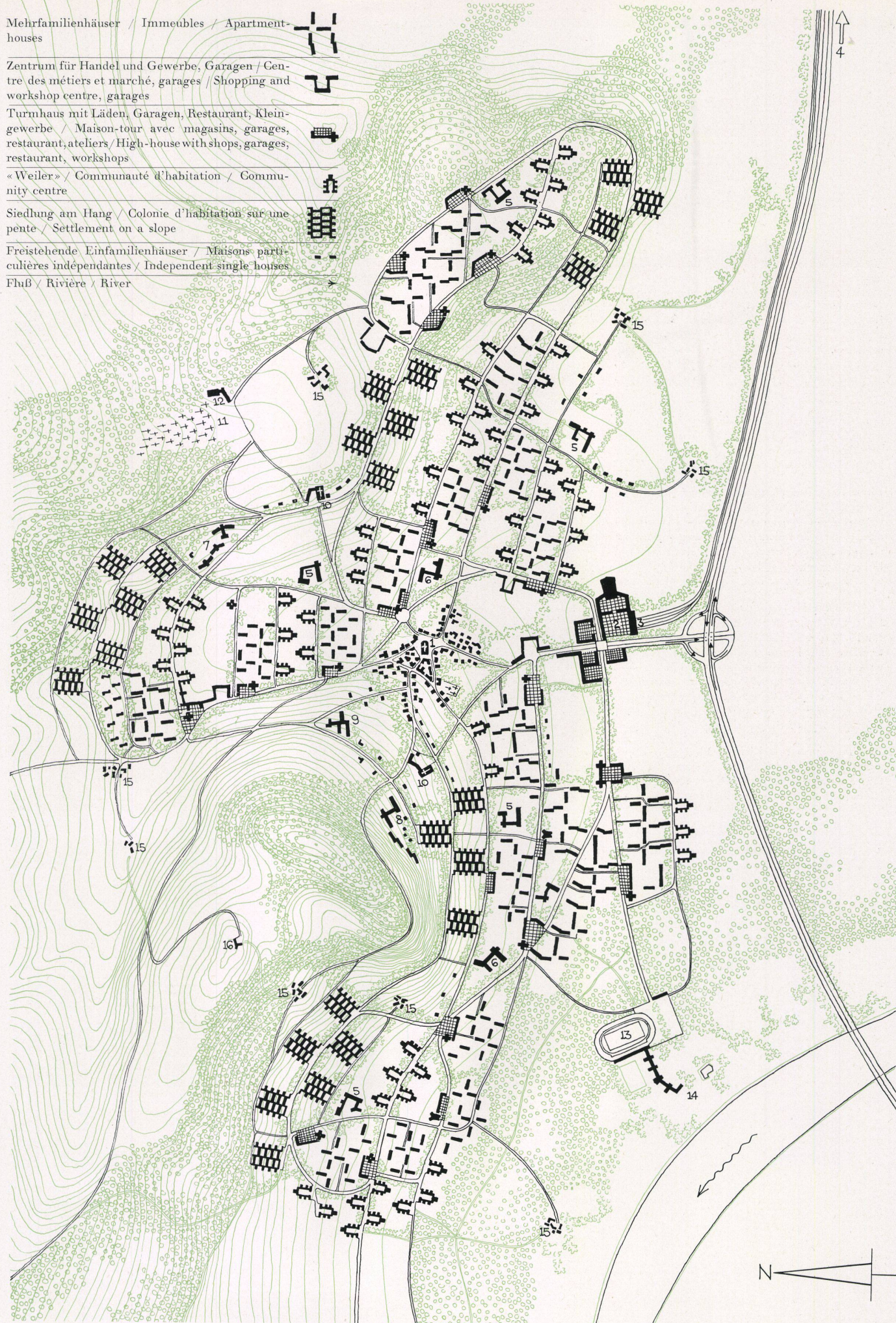
Turnhaus mit Läden, Garagen, Restaurant, Kleingewerbe / Maison-tour avec magasins, garages, restaurant, ateliers / High-house with shops, garages, restaurant, workshops

« Weiler » / Communauté d'habitation / Community centre

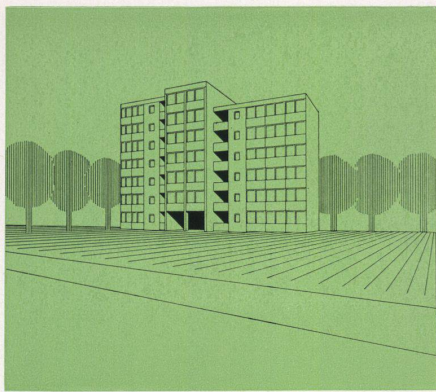
Siedlung am Hang / Colonie d'habitation sur une pente / Settlement on a slope

Freistehende Einfamilienhäuser / Maisons particulières indépendantes / Independent single houses

Fluß / Rivière / River

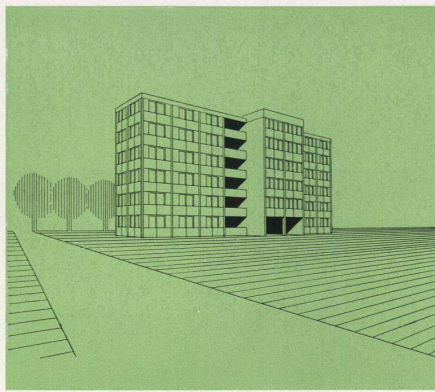


Lageplan der neuen Siedlung, Maßstab 1:15 000 / Plan de situation de la colonie d'habitation nouvelle, échelle 1:15 000 / Situation plan of the new settlement, scale 1:15 000 (Legende siehe Seite 4 / Légende voir page 4 / For legend, see page 4)



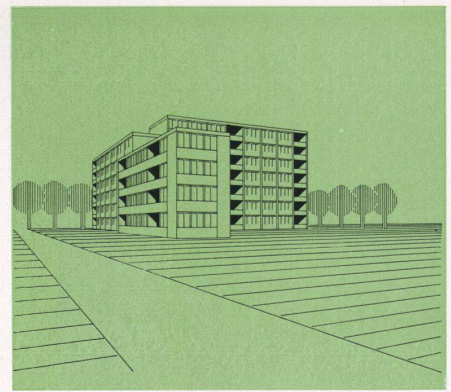
A

A Der gebräuchlichste ostwest-orientierte Mehrfamilienhaustyp für 50 % der Bevölkerung / Le type d'immeuble le plus fréquent orienté vers est-ouest, logeant 50 % des habitants / The most frequent apartment-house type looking to east and west, lodging 50 % of the inhabitants



B

B Der nach Süden orientierte Mehrfamilienhaustyp für 20 % der Bevölkerung / L'immeuble orienté vers le sud, logeant 20 % des habitants / Apartment-house type looking to the south, for 20 % of the inhabitants



C

C Ein weiterer Mehrfamilienhaustyp mit Süd- und Ostwest-Orientierung als zusätzliches Gestaltungselement / Une variante de l'immeuble orienté vers le sud et l'est-ouest apportant un nouvel élément formel / A further variation of the apartment-house looking to south and east-west constituting an additional formal element

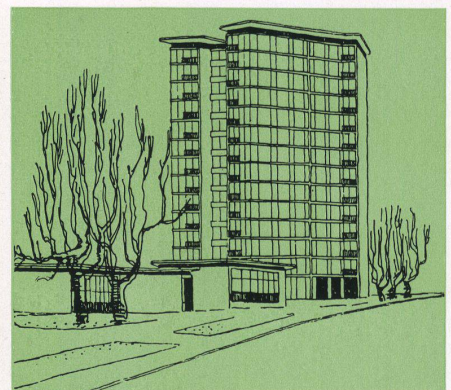
D «Die Häuser im Haus», ein Mehrfamilienhaustyp mit Wohnungen für differenzierte Ansprüche für 15 % der Bevölkerung / «La maison particulière dans l'immeuble», un bâtiment pourvoyant aux nécessités d'une vie différenciée, logeant 15 % des habitants / «Your private home in an apartment-house», a new type offering possibilities of personal differentiation, lodging 15 % of the inhabitants

E Das Turmhaus mit Klein- und Atelier-Wohnungen für 10 % der Bevölkerung / Maison-tour avec appartements-studio et ateliers, projetée pour 10 % des habitants / High-house with small flats and atelier rooms providing for 10 % of the inhabitants



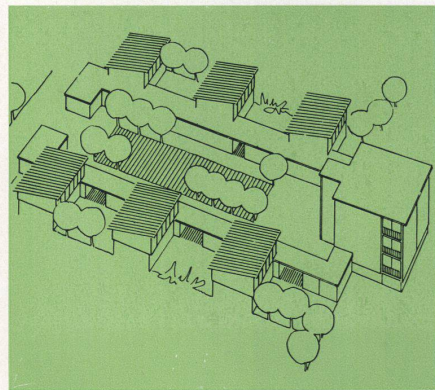
E

F Eine Variante des Turmhauses für differenzierte Wohnansprüche / Une variante de la maison-tour adaptée aux exigences différenciées / A variation of the high-house for more differentiated demands



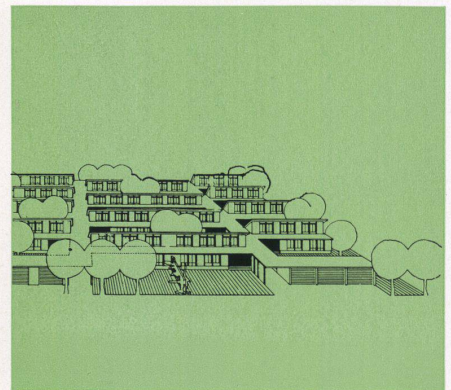
F

G Einfamilienhausgruppen im Flachland für 8 % der Bevölkerung / Groupes de maisons particulières sur terrain plat, logeant 8 % des habitants / Groups of single houses in flat country, providing for 8 % of the inhabitants



G

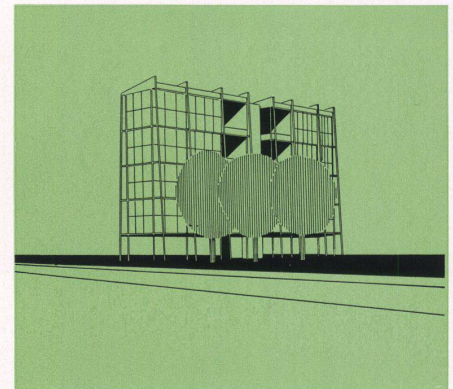
H Eine Einfamilienhaussiedlung am Hang für 12 % der Bevölkerung / Colonie de maisons particulières sur terrain en pente, pour 12 % des habitants / Single-house settlement on a slope, providing for 12 % of the inhabitants



H

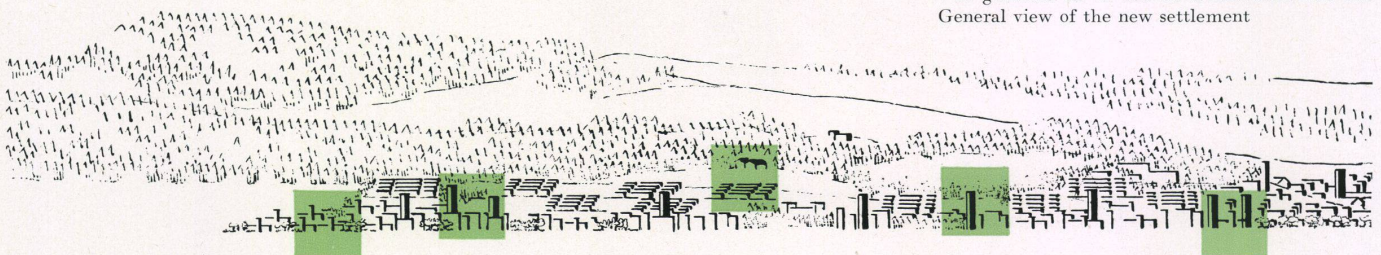
Die wesentlichsten Bautypen als Gestaltungselemente der neuen Siedlung

Les plus importants types de bâtiments formant les éléments de la colonie d'habitation
The most important types of buildings composing the new settlement



D

Gesamtansicht der neuen Siedlung
Vue générale de la colonie d'habitation nouvelle
General view of the new settlement



G

ABEF

H

ABDE

ABDE

Das Gestaltungsprinzip

Principes du développement formel Formal principles

Die Gestaltungselemente bestehen aus den Kuben unserer Bautypen, deren Form nach dem Inhalt bestimmt wurde und deren Anzahl sich nach dem individuellen Wohnanspruch und der Gesellschaftsstruktur richtet.

Im flachen Teil unseres Geländes stellen wir die liegenden, halbhohen Kuben der Mehrfamilienhäuser rechtwinklig und parallel zueinander und fassen sie zu lockeren Gruppen zusammen.

Die Turmhäuser als Vertikalelemente bilden die Dominanten in unserer Siedlung.

Als Kontrast dazu bringen die Einfamilienhaus-Siedlungen am Hang die horizontale Ausdehnung zum Ausdruck. Durch ihre Staffelung wirken ihre Silhouetten wie Parallelen zu den Höhenkurven und machen die Bewegungen des Geländes erfassbar.

Die Garten- und Gemeinschaftshöfe der «Weiler» dienen als räumlicher Maßstab zur Bildung der Mehrfamilienhausgruppen.

Wir versuchen, eine neue Bebauung zu erhalten, indem wir hohe vertikale neben niedere horizontale Körper stellen, die massigen Mehrfamilienhausblöcke in Kontrast zu den feingliedrigen Einfamilienhaus-Gruppen bringen und die von Kuben begrenzten Räume der Wohnquartiere direkt an die offene Landschaft anschließen.

Principes du développement formel

Les éléments sont les cubes de nos bâtiments-types dont la forme a été déterminée par le contenu et le nombre par les nécessités de l'individu et par la structure sociale.

Dans la partie plate de notre terrain, nous assemblons en groupement libre les immeubles, disposant en angles droits et en parallèles leurs cubes rectangulaires couchés.

Les maisons-tours constituent nos éléments verticaux et dominent les colonies d'habitation. Contrastant avec ces verticales, les colonies de maisons particulières expriment l'expansion horizontale. Par leur disposition en terrasses, elles suivent en grandes parallèles les silhouettes des collines, rendant perceptibles les mouvements du terrain.

Les cours-jardins et les parcs centraux fournissent la mesure de base aux groupes d'immeubles. Nous essayons de réaliser une coordination nouvelle en posant de hautes verticales à côté de longs corps horizontaux, en contrastant les blocs massifs des immeubles avec les groupes légers des maisons particulières, et en mettant en valeur le jeu des espaces, des volumes intérieurs enfermés par les grands cubes des bâtiments à côté de l'étendue libre du paysage.

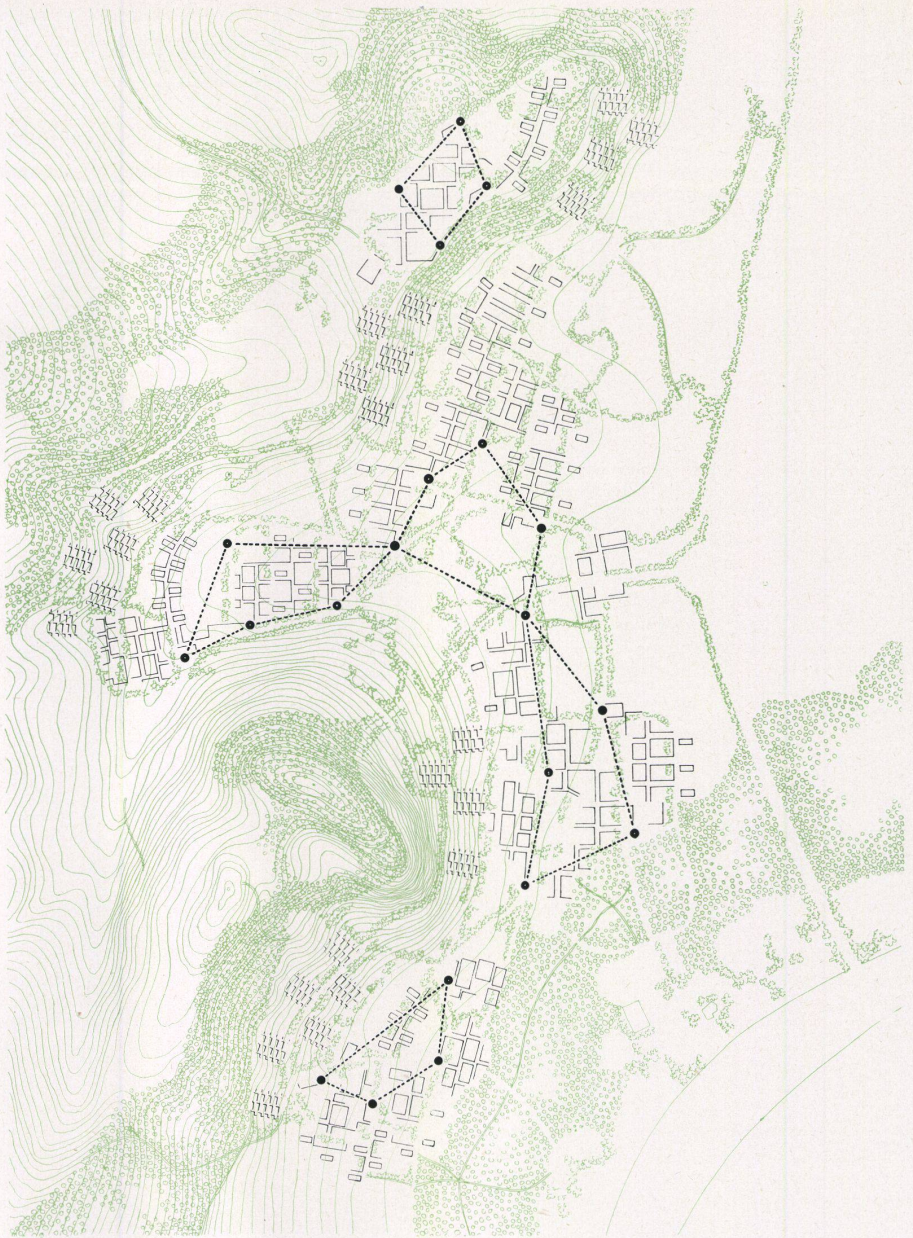
Formal principles

Our elements are the cubes of our building types; their forms are determined by their contents, their number by individual demand and social structure.

In flat country, we unite our apartment-houses to free groups setting their long-stretched half-high cubes in right angles and parallels.

The high-houses are our vertical elements and dominate the settlement.

Contrasting with these verticals, the single-house settlements on the slope are the expression of

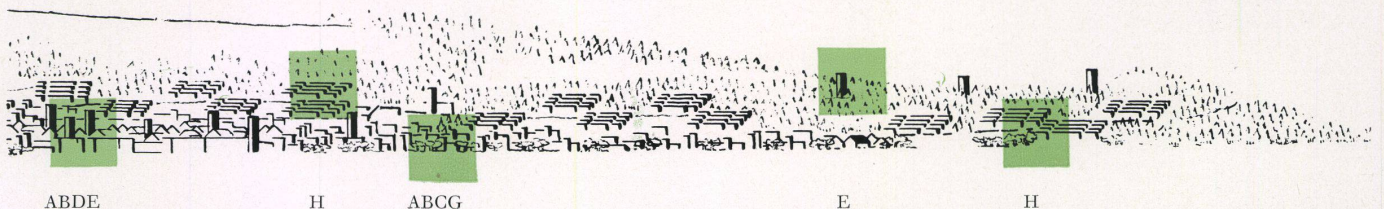


Schema der Räume im Freien / Schéma des espaces en plein air / Diagram of the open-air spaces

	Turmhäuser und ihre räumliche Beziehung / Quelques maisons-tours et leurs rapports dans l'espace / High-houses and their spacial interrelation
	Siedlung im Flachland / Colonie d'habitation sur terrain plat / Settlement in flat country
	Durch die rechtwinklige und parallele Anordnung der Mehrfamilienhäuser gebildete Räume im Freien / Espaces en plein air délimités par la disposition en rectangles et en parallèles des immeubles / Open-air spaces created by the rectangular and parallel disposition of the apartment-houses
	Siedlung am Hang / Colonie d'habitation sur un terrain en pente / Settlement on a slope

horizontal expansion. Their terracing makes them follow the silhouettes of the hills in wide parallels, bringing forward the movement of the landscape. The garden courts and common courtyards give the basic measure for the disposition of the apartment-house groups.

We try a new coordination by weighing verticals against low horizontal bodies, contrasting the massive apartment-house blocks with the light groups of the single houses, and setting the squares of our settlements, enclosed by cubes, against the open stretch of the landscape.



ABDE

H

ABCG

E

H

Verkehrsschema der neuen Siedlung (Legende siehe Seite 4)
Schéma pour la circulation dans la colonie d'habitation nouvelle (Légende voir page 4)
Traffic planning in the new settlement (For legend, see page 4)



Die neue Siedlung in Zahlen

La colonie nouvelle par chiffres d'habitants
The new settlement in its numeral proportions

Im Satelliten wohnen 25 000 Einwohner. Davon in den Mehrfamilienhaustypen A, B und C ca. 50 %, nämlich 12 500, im Mehrfamilienhaustyp D mit Wohnungen für besondere Wohnansprüche ca. 15 %, also 3750 Einwohner. In den Klein- und Atelierwohnungen der Turmhäuser Typ E und F ca. 10 %, nämlich 2500 Einwohner, in den Einfamilienhaussiedlungen Typ G und H ca. 20 % oder 5000 Einwohner und in den übrigen Bauten, im alten Dorfkern, im neuen Zentrum, in individuellen Einfamilienhäusern und in den umliegenden Bauerngehöften ca. 5 %, nämlich 1250 Personen.

Die Osthälfte mit 12 500 Einwohnern erhält ein Sekundarschulhaus und drei Primarschulhäuser; die Westhälfte, zusammen mit dem alten Dorf und dem neuen Zentrum, ein Sekundarschulhaus und zwei Primarschulhäuser.

Das ganze Gebiet des Satelliten umfaßt 400 Hektaren. Vom Arbeitsort oder von der City gelangt man mit Pendelzügen zum Zentrum des Satelliten. Von hier bis zu den Außenquartieren beträgt die maximale Distanz 2 km. Die neue Siedlung selbst hat zwei Verkehrssektoren, die von Trolleybussen bedient werden. Die Haltestellen sind meistens identisch mit den Quartierzentren.

Der Autoverkehr schließt kreuzungsfrei an die Überlandstraße an, der Dorfkern kann umfahren werden. Die Garagen sind in Gruppen zusammengefaßt, von denen die größeren bei den Gewerbehöfen, die mittleren bei den Quartierzentren und die kleinen bei den Einfamilienhaussiedlungen liegen.

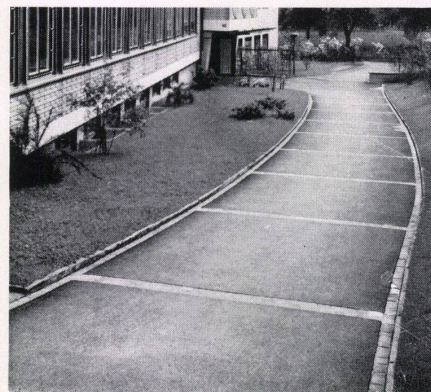
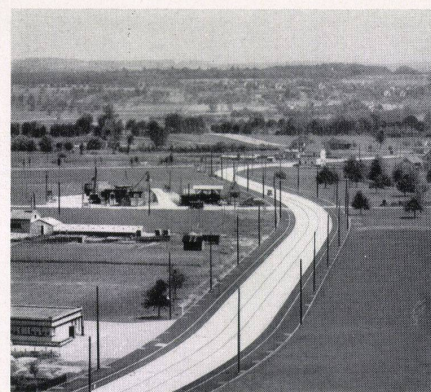
Ein engmaschiges Fußwegnetz sorgt für kurze Verbindungen der Quartiere unter sich, zum Zentrum des Satelliten und hinaus in die freie Landschaft.

La colonie nouvelle par chiffres d'habitants

Le satellite loge 25 000 habitants, dont env. 50 % dans les types A, B et C des immeubles, c'est-à-dire 12 500 personnes; 15 % dans l'immeuble D pour exigences spéciales, c'est-à-dire 3750 personnes; dans les appartements-studio et les ateliers des maisons-tours E et F env. 10 %, c'est-à-dire 2500 personnes; dans les groupes de maisons particulières du type G et H env. 20 %, ou 5000 personnes, et dans les autres bâtiments, le vieux centre de village, le centre nouveau, dans des maisons particulières individuelles et dans les fermes des alentours env. 5 %, c'est-à-dire 1250 personnes. La région entière couvre un terrain de 400 hectares. Le maximum de distance entre le nouveau centre et les quartiers du bord sera de 2 km. Un train local conduit de la cité ou de la zone industrielle au centre du satellite. La circulation du satellite lui-même se divise en deux secteurs servis par des trolleybus. Les arrêts sont en général identiques avec les centres de quartier, et c'est là que se trouvent les magasins.

The new settlement in its numeral proportions

The settlement is planned for 25 000 inhabitants. 50 % of these, i. e. 12 500 persons, live in the apartment-house types A, B and C; about 15 %, i. e. 3750 persons, in the apartment-house D with flats for differentiated needs; in the small flats and ateliers of the high-houses E and F, about 10 %, i. e. 2500 inhabitants; in the groups of single

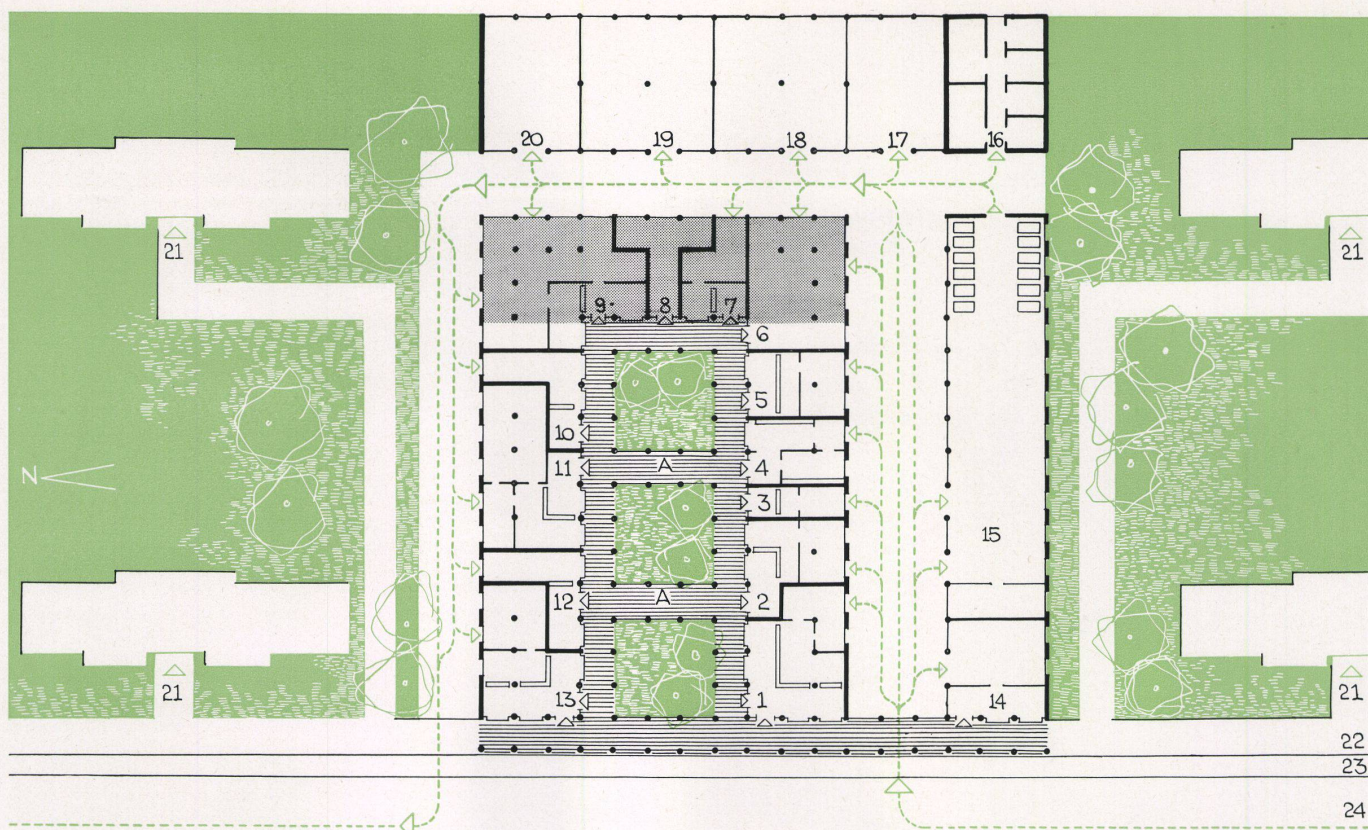


Beispiele von mustergültigen Ausführungen einer Überlandstraße, eines Fahrrad- und eines Fußgängerweges durch die Firma Walo Bertschinger AG., Zürich

	Überlandstraße / Route / Highroad
	Eisenbahn-Pendelverkehr / Chemin de fer local / Local train
	Bahnhof / Gare / Station
	Autobus / Bus
	Autobus-Haltestelle / Station d'autobus / Bus station
	Große Garagegruppe / Grand groupe de garages / Large group of garages
	Kleine Garagegruppe / Petit groupe de garages / Small group of garages

houses of the type G and H about 20 %, that is, 5000 inhabitants. The other buildings, old village nucleus, new centre, individual single houses and surrounding farms, will house about 5 %, that is, 1250 persons.

The whole area of the satellite covers about 1000 acres. The longest distance from the new centre to the outer quarters is of 2 km. A local railway leads from the city and working zones to the centre of the satellite. The satellite itself has two traffic zones served by trolleybus lines. Its stops are mostly identical with the quarter centres, where we also find the shops.



Zentrum für Handel und Gewerbe

In der heutigen Stadt liegen in den Hinterhöfen der Wohnquartiere, die sich noch zäh an die City klammern, Werkstätten und Lager, Garagen und Fabriken. Ihre Betriebe stören die Wohnungen und den Verkehr.

In der neuen Siedlung schaffen wir für Handel und Gewerbe, wie es die Einwohnerzahl verlangt, eigene Stätten und legen diese vor die eigentlichen Wohnquartiere. Läden und Werkstätten, die durch eine separate Zufahrtsstraße bedient werden, gruppieren sich um einen offenen Marktplatz, welcher für die Fußgänger reserviert ist.

Centre des métiers et marché

Dans notre communauté nouvelle, marchands et artisans auront leurs centres réservés, correspon-

dant au nombre des habitants. Il se trouvent à l'entrée des quartiers résidentiels et en constituent les centres vitaux.

Autour d'un marché ouvert se groupent les magasins et les ateliers. Leurs dépôts sont servis par une voie spéciale pour les fournisseurs. La place du marché est réservée aux piétons.

Shopping and workshop centres

In our new settlement, dealers and craftsmen have their own quarters, proportioned to the number of inhabitants. These are situated directly at the entrance to the residential quarters and form the vital point of circulation.

Stores and workshops are grouped around an open market-place. Their stocks are supplemented by a special furnisher's drive, the market-place being reserved to pedestrians.

Grundriß eines Zentrums für Handel und Gewerbe / Plan d'un centre des métiers et marché / Plan of a shopping and workshop centre




- A Offener Markt / Marché ouvert / Market-place
- 1 Lebensmittelgeschäft / Denrées alimentaires / Grocery
- 2 Milch-, Butter- und Käsehandlung / Laitier / Milk shop
- 3 Rauchwaren und Zeitungen / Tabac et journaux / Tobacco and newspapers
- 4 Coiffeur / Hairdresser
- 5 Apotheke und Drogerie / Pharmacie et droguerie / Pharmacy and drug-store
- 6 Schreinerei und Glaserei / Menuisier et vitrier / Carpenter and glass-cutter
- 7 Tapezierer und Polsterer / Tapissier / Decorator and upholsterer
- 8 Eingang Wohnhaus / Entrée aux appartements / House entrance
- 9 Installationsgeschäft / Installations
- 10 Schuhmacher / Cordonnier / Shoemaker
- 11 Bäckerei-Conditorei mit Backstube / Boulangerie-Confiserie et fourneau / Baker's and pastry-shop with ovens
- 12 Früchte, Gemüse / Fruits, légumes / Greengrocer
- 13 Metzgerei / Boucherie et Charcuterie / Butcher's shop
- 14 Velohandlung und Reparaturen / Vente et réparation de bicyclettes / Bicycle shop
- 15 Garage für zirka 30 Wagen und Autoreparaturwerkstätte und Taxi / Garage pour environ 30 autos, ateliers de réparation et taxi / Garage for about 30 cars, workshop and taxi
- 16 Kühlhaus / Frigorifique / Cold storage building
- 17 Möbellager / Entrepôt d'ameublement / Furniture stock
- 18 Krankenmobilen-Magazin / Entrepôt d'articles sanitaires / Sanitary centre
- 19 Spediteur / Expédition / Transport
- 20 Straßeninspektorat und Geräteraum / Service routier et dépôt d'outils / Street inspection and tools
- 21 Eingang Haus für Untermieter / Entrée de la maison pour sous-locataires / Entrance to the lodging-house
- 22 Trottoir / Pavement
- 23 Fahrradstreifen / Voie pour bicyclettes / Bicycle road
- 24 Fahrbahn / Chaussée / Road

Anhäufung von Werkstätten in einem Hinterhof von heute

Assemblage d'ateliers dans une arrière-cour d'aujourd'hui

A workshop jumble in a backyard of to-day

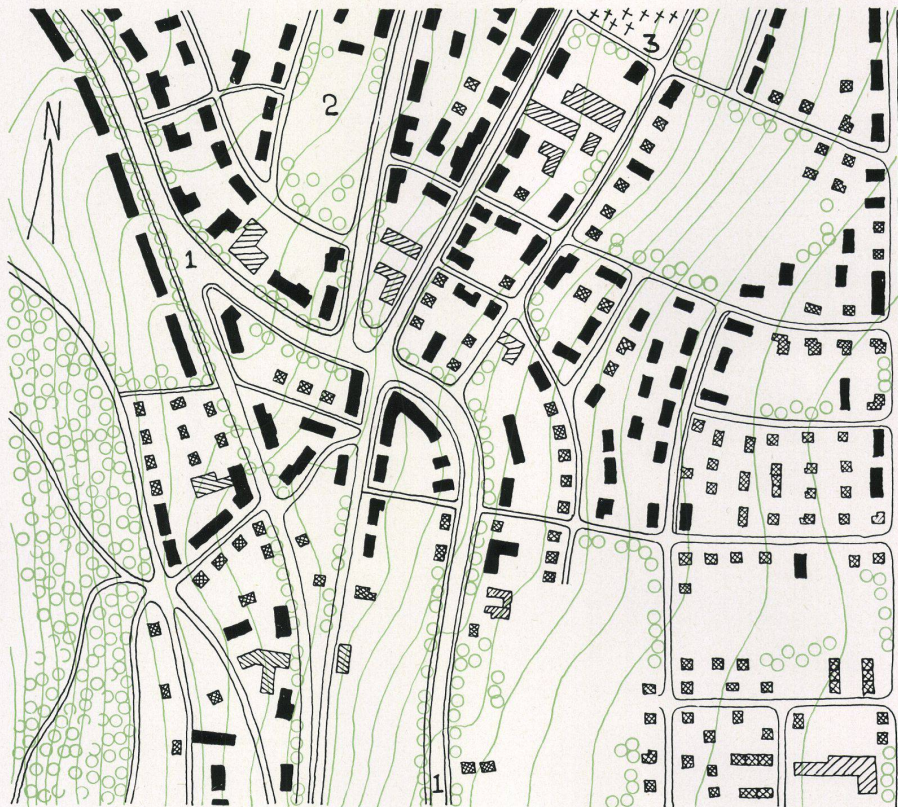


-  Mehrfamilienhaus / Immeuble / Apartment-house
-  Einfamilienhaus / Maison particulière / Single house
-  Kleingewerbe / ateliers / Workshop centre

- 1 Hauptverkehrsstraße / Grande route de communication / Highroad
- 2 Spielplatz / Terrain de jeux / Playground
- 3 Friedhof / Cimetière / Graveyard

Legende zu Seite 11 / Légende pour page 11 / Legend for page 11

- 1 Innerorts-Verkehrs-Straße mit Bus / Circulation locale – route d'autobus / Local traffic – Bus street
- 2 Bushaltestelle / Arrêt d'autobus / Bus stop



Ein typisches Wohnquartier in der heutigen Stadt

Quartier résidentiel typique pour une ville d'aujourd'hui
A typical residential quarter of today

Am Fuße eines bewaldeten Hügels führte eine Ausfallstraße südwärts durch ehemaliges Bauernland. Sie wurde durch eine Straße, die zwei Vororte miteinander verbindet, gekreuzt. Das an diesen beiden Verkehrsstraßen gelegene Land teilte man in Bauparzellen auf und verkaufte es. Der wachsende Verkehr forderte weitere Straßen; das umliegende Land wurde zu einem beliebten Objekt der Bodenspekulation und damit endgültig einer weitsichtigen Planung entrissen. Baulinien, Zonenplan und Baugesetz bildeten den einzigen behördlichen Schutz zur Verhütung eines noch größeren Chaos.

Die gesamte Bebauung, wie sie unser Beispiel zeigt, entstand in den letzten 25 Jahren: ein Wohnquartier, wie wir es überall antreffen. Das Ganze macht den Eindruck des Planlosen und Zufälligen. Die Mehrfamilienhäuser liegen nicht nur an den Hauptstraßen, sondern wir finden sie auf die ganze Fläche des Quartiers verstreut. Dazwischen sind, ohne klar geordnete Gruppen zu bilden, die Einfamilienhäuser. Eine größere Anzahl industrieller Kleinbetriebe füllen die noch vorhanden gewesenen freien Räume aus. Die Bebauung drängt sich ungeordnet bis an den Waldrand und ihr dichtester Teil liegt in der Nähe des stärksten Verkehrs. Wo noch freie Räume übrig geblieben sind, werden diese in ein paar Jahren als logische Folge des bereits vorhandenen Netzes von Aufschließungsstraßen ebenfalls überbaut sein, und die Bewohner dieses Quartiers, die seinerzeit glaubten, 'auf das Land' gezogen zu sein, wohnen dann mitten im Häusermeer.

In diesem Vorortquartier – es umfaßt drei Hektaren – wohnen ca. 2600 Personen, d. h. 1900 in Mehrfamilienhäusern und 700 in Einfamilienhäusern.

Quartier résidentiel typique pour une ville d'aujourd'hui

Une grande voie de communication partant de la ville conduisait à travers un ancien terrain agricole, longeant une colline en forêt du nord au sud. Elle était croisée par une rue reliant deux faubourgs. Le terrain joignant ces deux routes a été divisé en parcelles et vendu. Le trafic croissant demanda d'autres rues; le terrain des environs devint un objet recherché de la spéculation foncière, ce qui acheva de le perdre à tout plan de coordination; plans d'alignement, plan zonique et règlement de construction fournirent la seule mesure officielle pour prévenir un chaos encore plus grand.

Tous les bâtiments montrés dans le plan ci-dessus ont été élevés dans les derniers 25 ans: un quartier résidentiel comme on le trouve partout. Les traces d'un plan et d'une coordination générale sont difficiles à trouver. Les grands immeubles ne se trouvent pas seulement le long de la rue, mais répartis sur tout le terrain; les maisons particulières semées entre eux, sans aucun groupement clair. Une douzaine de petits établissements industriels occupent les espaces ouverts. Les bâtiments avancent jusqu'au bord de la forêt; leur partie plus dense se trouve près de la plus grande circulation. Les espaces ouverts sont fournis par le hasard, d'autres bâtiments s'y trouveront dans quelques années comme suite logique du réseau déjà construit de ruelles, et les habitants de ce quartier qui croyaient déménager 'à la campagne' se verront au milieu de maisons.

- 3 Quartierstraße / Rue de quartier / Residential street
- 4 Kehrplatz / Tournant / Turn
- 5 Pflanzplätze / Potagers / Gardening plots
- 6 Baumgarten / Verger / Orchard
- 7 Öffentliche Anlage / Jardin public / Public green
- 8 Spielplatz Kindergarten / Terrain de jeux du jardin d'enfants / Kindergarten play-ground
- 9 Öffentlicher Spielplatz / Terrain de jeux commun / Public play-ground
- 10 Wiesen und Ackerland / Champs et prés / Fields and meadows

- A Mehrfamilienhaus: Ostwest-Typ / Immeuble locatif: type orienté vers est-ouest / Apartment-house: east-to-west type
- B Mehrfamilienhaus: Süd-Typ / Immeuble locatif: type orienté vers le sud / Apartment-house: south type
- C Mehrfamilienhaus: Ostwest- und Süd-Typ kombiniert / Immeuble locatif: combinaison des types est-ouest et sud / Apartment-house: combined east-to-west and south type
- D Mehrfamilienhaus: Typ 'Die Häuser im Haus' / Immeuble locatif: type 'La maison particulière dans l'immeuble' / Apartment-house: type 'Private home in an apartment-house'
- E Turmhaus / Immeuble locatif: maison-tour / Apartment-house: high-house
- G 'Neuer Weiler' / Communauté d'habitation nouvelle / New housing community
- H Siedlung am Hang / Colonie d'habitation sur une pente / Settlement on a slope
- J Individuelle Einfamilienhaus / Maison particulière / Individual home
- K Kindergarten / Jardin d'enfants
- L Schulhaus / Ecole / Schoolhouse
- M Quartierzentrum / Centre de quartier / Community centre
- N Laden / Magasin / Store
- O Post / Poste / Post-office
- P Garagen / Garages
- Q Restaurant – Gemeinschaftssaal / Restaurant – salle commune / Restaurant – lecture-hall
- R Conditorei – Tea Room / Confiserie – Café / Pastry-shop and tea-room
- S Bauerngehöft / Ferme / Farm buildings
- T Geräteraum / Outils / Tools

Ce quartier de faubourg, qui couvre 3 hectares, loge env. 2600 personnes, dont 1900 dans les immeubles et 700 dans des maisons particulières.

A typical residential quarter of today

Originally farmer's land, this tract at the foot of a hill and forest was traversed by a highroad coming from the city in north-to-south direction. Another road, originally the connection between two suburban districts, crossed the first. The land lying along these two roads was divided into plots and sold. Rising traffic demanded more streets; and the neighbouring area became a thankful object of real estate speculation, with the result that it definitely escaped all possibilities of coordinative planning. Building lines, zone plan and building regulations were the only official measures which could prevent an even greater chaos.

All the buildings seen in our plan were constructed within the last 25 years: a residential quarter as it is to be found everywhere. There is hardly a trace of coordination and of formal development to be seen. Apartment-houses were not only built along the principal roads, but all over the region; between them, scattered single houses with no tendency whatever to clear grouping. A dozen small industrial establishments close up the gaps. The buildings press up to the forest border; the densest region is along the main traffic roads. Open spaces are due to chance; they will be filled up in a few years as a logical consequence of the already existing net of communication roads, and the inhabitants of the quarter, who had thought of living 'in the country', will see themselves in the midst of houses.

There are about 2600 persons living in this suburban quarter, 1900 of them in apartments, 700 in single houses.



(Legende siehe Seite 10)

(Légende voir page 10)

(For legend, see page 10)

Ein Ausschnitt aus der neuen Siedlung

Un secteur de la colonie nouvelle
A sector of the new settlement

Dieser umfaßt, wie das Beispiel auf S. 10, drei Hektaren und beherbergt ebenfalls 2600 Einwohner: davon 1800 in den fünf verschiedenen Kategorien der Mehrfamilienhäuser und 800 in den zu Gruppen zusammengefaßten Einfamilienhäusern.

Voraussetzung ist die Gesamtplanung, welche die Anlage des Straßennetzes, die Lagebestimmung des Quartierzentrums, die Ausscheidung des geeigneten Landes für Mehrfamilienhäuser und die sorgfältige landschaftliche Plazierung der Einfamilienhaussiedlungen umfaßt.

In diesem Ausschnitt sind sämtliche gesellschaftlichen Schichten als Bewohner vertreten. Wir finden Arbeiter, Angestellte und Beamte in den Normal-Wohnungen der Mehrfamilienhaustypen, Ärzte, Anwälte, Direktoren in den Mehrfamilienhaustypen für differenzierte Wohnansprüche, Ledige, kinderlose Ehepaare und Künstler im Turmhaus, und kinderreiche Familien in den Einfamilienhäusern.

Bei der Dominante des Quartiers, dem Turmhaus mit den Klein- und Atelierwohnungen, liegen um den Quartierplatz in ein- und zweigeschossigen Baukörpern die Gaststätten, die Läden und die Räume für das gesellschaftliche Leben der Quartiereinwohner.

Ostwest-orientierte Mehrfamilienhaus-Typen wechseln mit solchen in Südlage. Sie beherbergen die normalen Wohnungen für die niederen und mittleren Einkommensstufen. Ihre Gebäudeab-

stände von 60 bis 80 Metern (was mehr als das Doppelte der heutigen gebräuchlichen Distanzen bedeutet) sind die Grundmaße unserer Gartenhöfe. Diese Freiflächen werden wir aus für die zusammengelegten Pflanzgärten, für gemeinschaftliche Parkanlagen mit Spielplätzen für Kleinkinder oder als Nutzland für die in der Nachbarschaft liegenden Bauernhöfe.

Un secteur de la colonie nouvelle

Celui-ci comporte, comme l'exemple à la p. 10, trois hectares et logera de même 2600 habitants; dont 1800 dans les cinq types différents d'immeubles de rendement, et 800 dans les maisons particulières en groupes.

Notre projet, qui comprend le réseau routier, le placement du centre de quartier, la réservation du terrain adapté pour les immeubles et la répartition soignée des groupes de maisons particulières dans le paysage donné, demande comme condition foncière un plan compréhensif. Ce secteur réunit comme l'autre toutes les classes sociales parmi ses habitants.

L'élément dominant du quartier est la maison-tour avec ses appartements-studio et ses ateliers; à côté se trouvent les restaurants, les magasins et les centres de la vie sociale du quartier, dans des bâtiments d'un et de deux étages autour de la place centrale.

Les types d'immeubles orientés vers l'est-ouest alternent avec le type regardant vers le sud. Ils contiennent les appartements normaux pour les

classes de revenu bas ou moyen. Leurs distances de 60 à 80 mètres (ce qui constitue le double de la distance habituelle en ce cas) déterminent l'étendue de nos jardins-cours. Ces espaces ouverts nous permettent de ménager des potagers réunis, des parcs communs avec des terrains de jeux pour les petits ou des champs appartenant aux fermes voisines.

A sector of the new settlement

As its precedent, it covers a ground of about 7½ acres and will also provide for 2600 inhabitants; of these, 1800 will live in the five different categories of apartment-houses, 800 in the groups of single houses.

First condition of our planning, which includes street net, position of the central square, reservation of the most adapted land for apartment-houses and careful repartition of the single-house groups in the landscape, is a comprehensive general plan. Here also, all social classes are represented.

The dominant element of our quarter is the high-house; near it are assembled, in one-to two-storied buildings enclosing the central square, the restaurants, shops and social centres of the quarter. The apartment-house type looking to east and west alternates with the south type. They contain the normal flats for low and middle incomes. Their respective distances of 60 to 80 metres – about the double of the distance which is currently found today – determine the size of the garden courtyards.

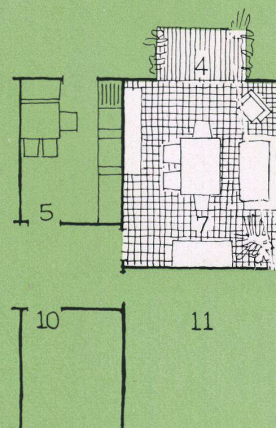
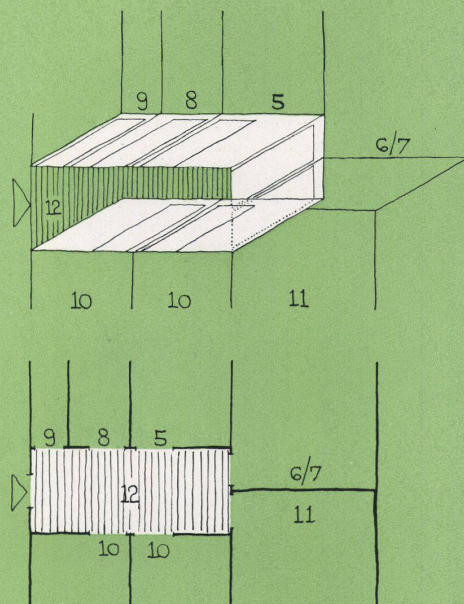
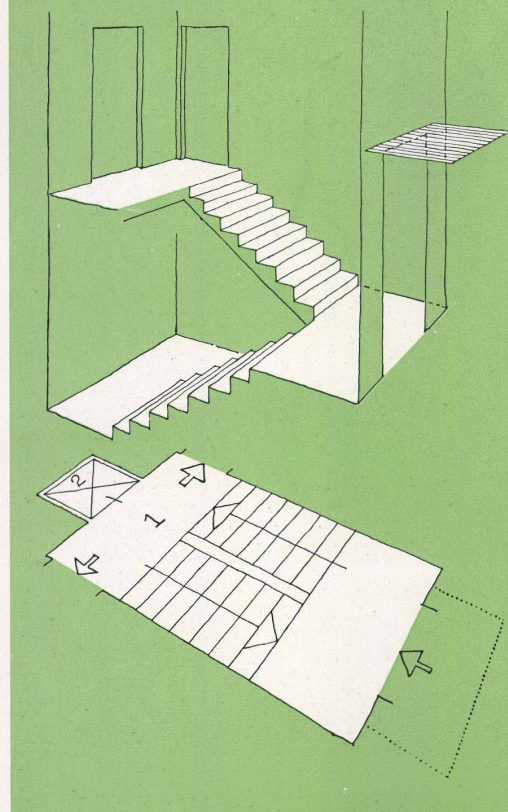
- 1 Treppenhaus / Cage d'escalier / Staircase
- 2 Lift / Ascenseur
- 4 Balkon-Veranda / Balcon-véranda / Balcony-veranda
- 5 Küche / Cuisine / Kitchen
- 6 Eßplatz / Coin pour les repas / Corner for meals
- 7 Wohnraum-Wohncke / Pièce de séjour - coin de séjour / Livingroom - easy-chair corner
- 8 Badzimmer mit Waschmaschine / Bain avec lessiveuse / Bathroom and washing-machine
- 9 WC
- 10 Kinderzimmer / Chambre des enfants / Children's bedroom
- 11 Elternzimmer / Chambre des parents / Parents' bedroom
- 12 Vorplatz-Vorraum-Spielplatz / Palier-vestibule-espace de jeux / Landing-lobby-playroom



1



2



1
In vielen Siedlungswohnungen muß heute die kleine Küche auch noch als Kinderspielplatz und als Nährraum der Hausfrau dienen.

2
Die Mülleimer-Batterie vor einem Mehrfamilienhaus ist in der neuen Siedlung ausgemerzt: jedes Haus bekommt einen zentralen Kehrriechtabwurf.

Das Mehrfamilienhaus

L'immeuble
The apartment-house

Analysen über das Mehrfamilienhaus von heute

L'immeuble d'aujourd'hui, essai d'analyse
The apartment-house of to-day, functional analysis

Das Treppenhaus

hat viel zum schlechten Ruf der Mehrfamilienhaus-Wohnung beigetragen, denn es gehört zum Ehrgeiz der Projektierenden, die als Mindestmaße gesetzlich vorgeschriebenen Treppen- und Podestbreiten als «Maximaldimensionen» einzuhalten. Einer Röhre ähnlich bildet das normale Treppenhaus mit 10 m² Grundfläche die Verkehrsschleuse für 30 bis 40 Personen. Und die Podeste! 1,30 m breit, 2,50 m lang, für den Lift und zwei Wohnungseingänge.

Der Vorplatz

Von einem hellen Raum ist dabei meistens nicht zu reden, eher von einer Dunkelkammer, da nur die verglaste Küchentüre kümmerliches Tageslicht hereinläßt. Dabei wickelt sich doch auf dem Vorplatz der ganze Kreuz- und Querverkehr zwischen sieben Zimmertüren ab.

Der Wohnraum

Dies ist der zentrale und wichtigste Raum, das eigentliche Gehäuse des Familienlebens. Selbst in Wohnkolonien, die als mustergültig bezeichnet werden, wird jedoch der Stube einer Vierzimmerwohnung für fünf Personen nur 17 m² Bodenfläche eingeräumt. Davon beanspruchen die ge-

bräuchlichsten Möbel 6 m², während für die Bewohner noch 11 m² übrig bleiben. Zwischen den Möbeln sind nur noch Korridore und keine freien Räume mehr vorhanden. Zusammengepfert wird das Leben in der Stube zum starren Schema verurteilt.

Der Balkon

ist bei den Bauleuten ein beliebtes Mittel zur Belebung des Fassadenbildes, man findet ihn als Einzelexemplar gleichsam «angeklebt», oder je nach der «Modernität» des Projektierenden als «großzügig» zusammenhängendes Bandlelement. Hinter betonierten Brüstungen oder zierlich dekorierten Gitterstäben, hinter Drahtglas oder braun lackierten Holzstäben sollen die Bewohner auf 2 m² Grundfläche den Kontakt mit der Luft unter dem offenen Himmel erleben, ausgestellt im wahren Sinne des Wortes.

L'immeuble d'aujourd'hui, essai d'analyse

La cage d'escalier

ajoute beaucoup au mauvais crédit des maisons de rendement. La cage d'escalier habituelle, avec sa base de 10 m², ressemble à un tuyau canalisant la circulation de 30 à 40 personnes.

Le palier

est plus proprement dit une chambre obscure qu'une pièce. Le jour n'entre que par la porte vitrée de la cuisine. Cependant, le palier est le carrefour où se joue la circulation entre sept pièces.

La salle de séjour

est l'élément central d'un appartement. Dans les colonies d'habitation, une maison de quatre pièces

comporte un séjour commun pour cinq personnes de tout au plus 17 m² d'étendue. Quelques passages étroits restent ouverts entre les meubles.

Le balcon

est très favorisé comme décoration de façade, et ses parapets de béton renferment un espace de 2 m² prétendant offrir aux locataires le contact avec le plein air.

The apartment-house of to-day, functional analysis

The staircase

is one of the most responsible factors in the ill-fame of the apartment-house. The usual staircase has a ground area of 10 m² and resembles a pipe through which entries and exits of 30 to 40 persons are conducted.

The landing

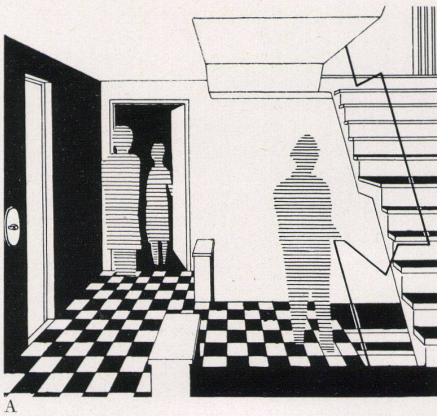
is more easily to be called a dark-room, than a room. Light penetrates only through the glass kitchen door, although all the traffic between the rooms goes through it.

The livingroom

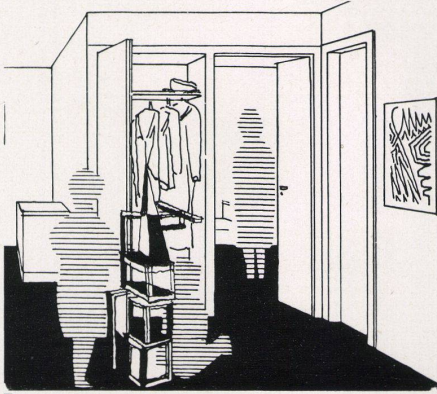
is the central and most important room. In settlement houses, an apartment of four rooms provides at best 17 m² livingroom space for five persons. A few open passages are left between the furniture.

Balconies

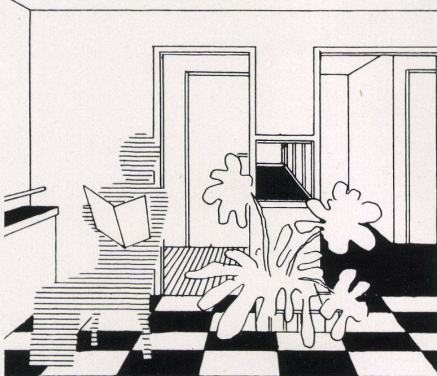
are a popular means of enlivening a façade; on an area of 2 m² enclosed by concrete parapets, the inhabitants are supposed to enjoy the contact with the open air.



A



B



C

Grundlagen zur Projektierung

Points de départ déterminants pour nos projets
Basic principles for projecting

Das Treppenhaus

In einem mehrstöckigen Mehrfamilienhaus sollte zwischen den Wohnungseingängen und der Treppe als Verkehrsfläche ein Raum für separate Eingangspodeste geschaffen werden, um die Störungen, welche durch die Zirkulation der 30 bis 40 Bewohner verursacht werden, von den Wohnungen abzutrennen.

Der Vorraum

Von der Eingangstüre gelangt man durch die Veranda (4) in den Vorraum (12), welcher so dimensioniert ist, daß er zu einem bewohnbaren Bestandteil der Wohnung ausgestaltet werden kann. Er hat direktes Licht und gute Belüftung und kann auch als Spielplatz der Kinder benützt werden.

Der Wohnraum

bildet mit der Veranda, der Küche und der Diele eine Raumeinheit. Er läßt sich mit den Möbeln in Wohn- und EBplatz unterteilen, wobei auch für das Spielen der Kinder Fläche vorhanden ist. Der Wohnraum allein mißt 25 m². Nach Abzug der 6 m² Standfläche der Möbel bleiben 19 m², pro Person 3,8 m².

Die Veranda

ist 7 m² groß und bildet einen zusätzlichen Wohnraum in freier Luft; sie ist vor Einblick, Regen und Wind geschützt.

Points de départ déterminants pour nos projets

La cage d'escalier

Dans un immeuble de plusieurs étages, un espace devrait être créé pour séparer les paliers d'entrée aux appartements et la circulation sur l'escalier. Les appartements seraient ainsi isolés du bruit causé par le va-et-vient des 30-40 habitants.

Le vestibule

La porte d'entrée conduit par la veranda (4) dans le vestibule (12) qui est de dimensions propres à en faire un élément habitable de l'appartement. Il est éclairé à jour direct et bien aéré et pourrait servir aux jeux des enfants.

La salle de séjour

avec la veranda, la cuisine et le vestibule forment un espace uni. Elle peut être divisée en coin de séjour et coin pour les repas par la disposition des meubles, laissant assez de place pour les jeux des enfants. La salle de séjour seule mesure 25 m². En déduisant les 6 m² occupés par les meubles, il reste 19 m², soit 3,8 m² par personne.

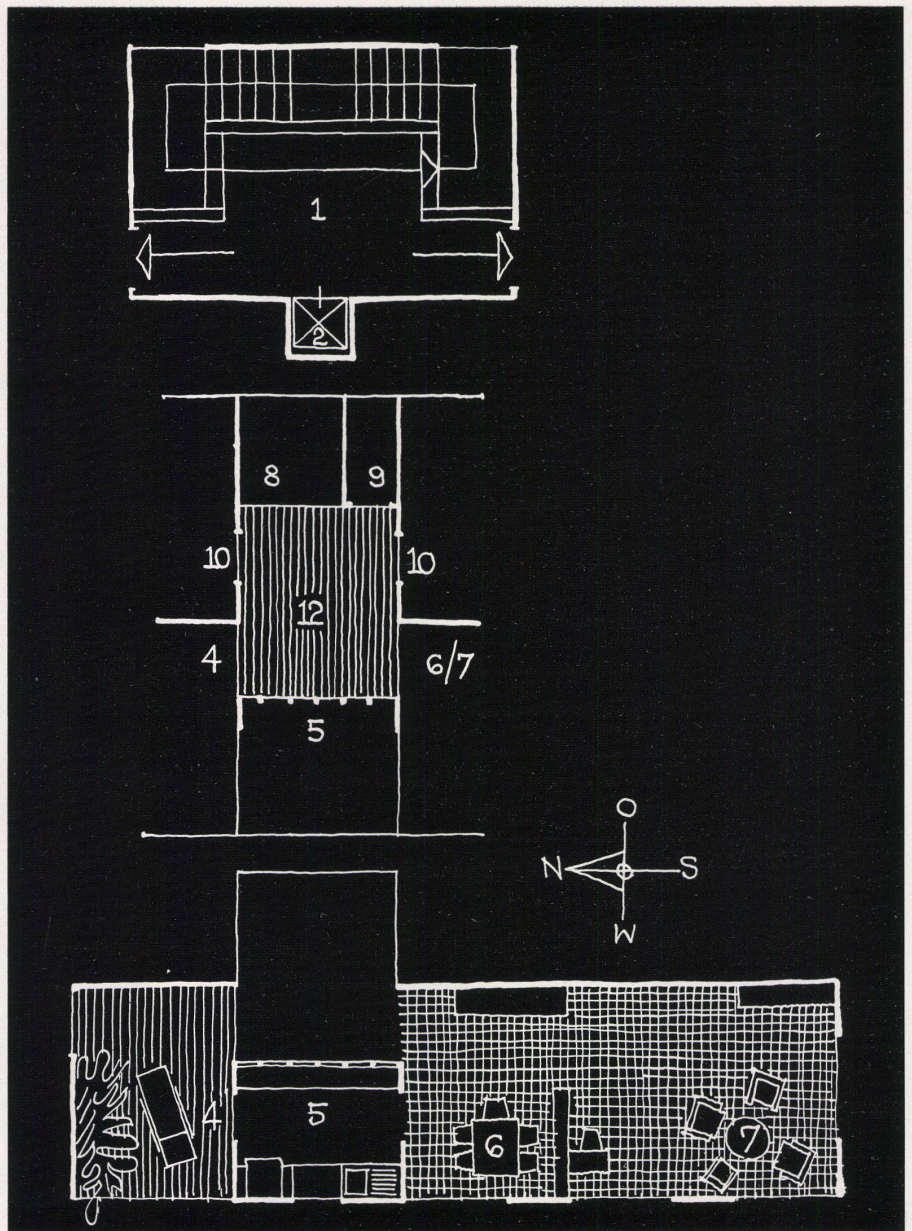
La veranda

constitue une pièce de séjour additionnelle de 7 m² d'étendue, exposée à l'air frais, mais abritée des regards, de la pluie et du vent.

Basic principles for projecting

The staircase

In an apartment-house the entrances to the flats must be separated from the traffic area of the staircase by a proper landing, isolating the interiors from the disturbances caused by the circulation of 30-40 inhabitants.



Legende zu Grundriß siehe Seite 12 / Légende du plan voir page 12 / For plan legend, see page 12

A
Das Treppenhaus / La cage d'escalier / The staircase

B
Der Vorraum / Le vestibule / The lobby

C
Veranda

The lobby

The entrance leads through the veranda (4) into the lobby (12) which is well dimensioned and has become an inhabitable room. It is directly lighted and well aired and can serve as playroom for the children.

The livingroom

and the veranda, kitchen and lobby are united to a single space element. It can be divided into livingroom corner and corner for meals by the furniture, leaving enough space for the children's games. The livingroom alone measures 25 m². Deducting the necessary 6 m² for the furniture, leaves us with 19 m², i. e. 3,8 m² per person.

The veranda

with its extension of 7 m² constitutes an additional livingroom in the open, sheltered from view and from rain and wind.

Das Mehrfamilienhaus mit Ostwest-Orientierung

L'immeuble orienté vers l'est et l'ouest
Apartment-house looking to east and west

Aus wirtschaftlichen Gründen (Preis des Baulandes, Baukosten und Distanz vom Arbeitsort) müssen auch in der neuen Siedlung 50 % aller Wohnungen – nämlich diejenigen für Familien der mittleren und niederen Einkommensstufen mit 2 oder mehr Kindern – im Mehrfamilienhaus untergebracht werden. Obwohl viele Architekten, der konzentrierten Bebauungsziffern wegen, zu diesem Zweck mit Vorliebe Hochhäuser planen, glauben wir doch, daß Wohnhäuser mit 5, höchstens 7

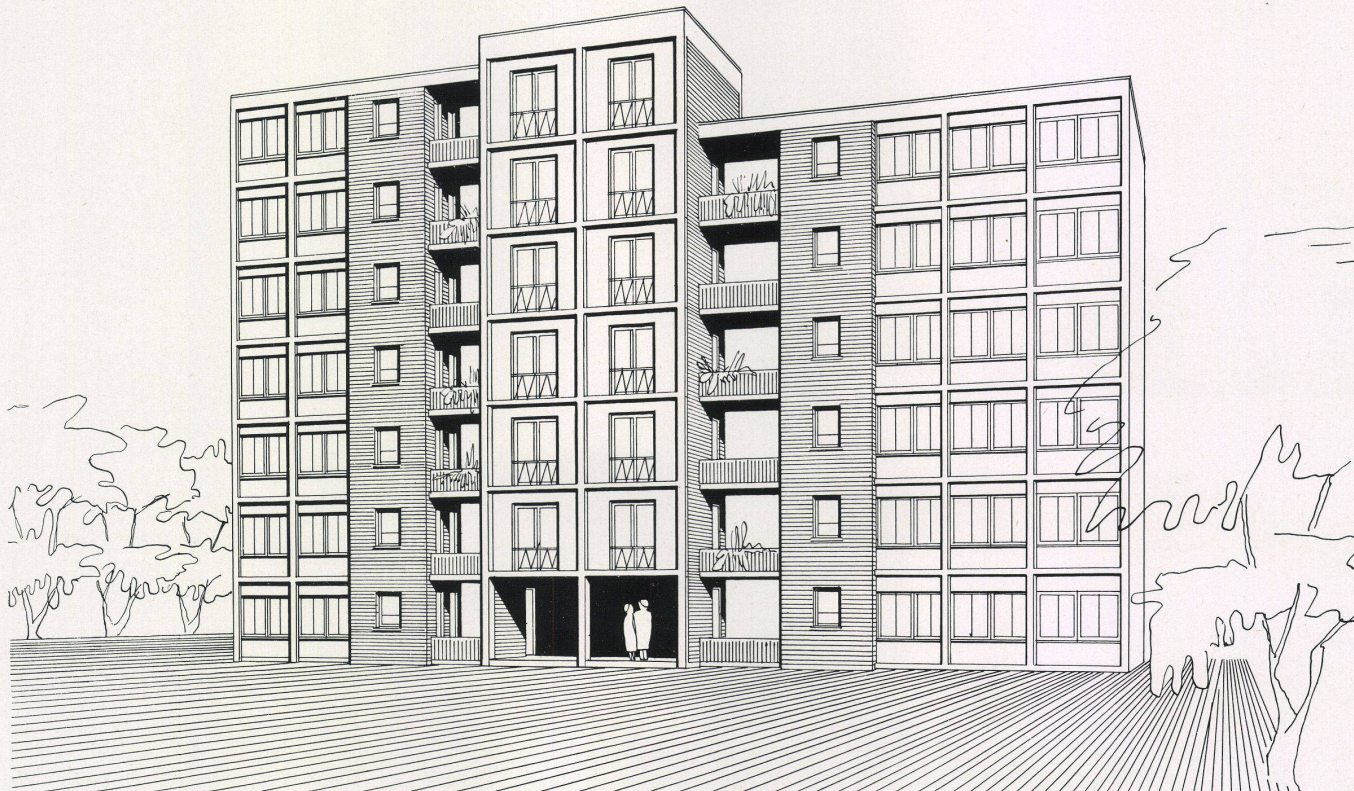
Geschossen für solche Familien das Richtige sind. Um rationell zu sein, legen wir drei Wohnungen an ein gut dimensioniertes Treppenhaus und aus ästhetischen Gründen vereinigen wir drei Wohnungstypen in einem Bau: die große Wohnung mit 6 Stockwerken, sowie die mittlere und die Kleinwohnung mit je 7 Stockwerken. Dadurch wird das Mehrfamilienhaus in der Höhe differenziert und eine Monotonie der Fassade vermieden. Auch die offenen Veranden, die den geschlossenen Körper durchbrechen, tragen zu einer lockeren Außengestaltung bei. Die kleinen Fenster im sichtbaren Backstein ergeben mit den großen Fensterpartien im verputzten Teil einen willkommenen Wechsel. Der Hauseingang wird nicht, wie üblich, mit zierlichen Vordächern betont; an deren Stelle tritt

vielmehr eine geräumige, wettergeschützte Eingangshalle zum Kinderwagen bereitstellen, Velos parkieren, für die durch die wechselnde Witterung bedingten Umstellungen, für das Anliefern von Post und Nahrungsmitteln und für die auf den heimkehrenden Vater wartenden Kinder. Bei der Projektierung achten wir ferner darauf, daß die Zimmereinteilung variabel ist und nur die tragenden Wände fixiert sind, denn sowohl die Anzahl wie die Größe der Zimmer sollen sich nach den Bedürfnissen der Bewohner richten. Vom Treppenhaus gelangen wir in die Veranda, den offenen Empfangsraum der Wohnung. Die Küche, als «Werkstatt» der Hausfrau, liegt zwischen der als «Gartenraum» ausgebildeten Veranda, der Diele und dem Wohn-Eßraum. Von ihrem Ar-

Ansicht von Westen

Vue de ouest

View from west



beitsplatz aus übersieht die Mutter den Eingang und den Spielplatz der Kinder. Veranda, Küche und Wohnraum haben den Ausblick nach Westen. Schlafzimmer, Bad und WC liegen auf der Ostseite: rechts neben dem Bad der Vier-Raum-Wohnung sind Eltern- und Kinderzimmer, links davon, nahe beim Wohnungseingang, ist das Zimmer für die Großmutter, den Gast oder den größeren Sohn vorgesehen (Variante 2). Die Subventionsvorschriften würden das gut dimensionierte Treppenhaus, vor allen Dingen aber die Veranda, kaum zulassen, daher bauen wir ohne Staatsbeitrag, wenn möglich aber auf Land mit verzinsbarem Baurecht. Die kleine Wohnung für Alleinstehende mißt 24 m², sie kostet bei 6 % Verzinsung des Anlagewertes, in-

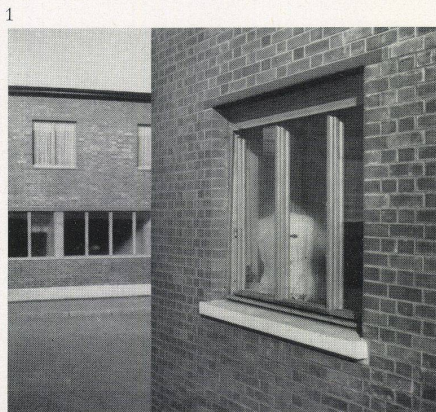
klusive theoretische Landkosten, 50 Fr. im Monat. Die Drei-Raum-Wohnung für 4 Personen hat eine Fläche von 70 m² und kostet im Monat 130 Fr., wobei die Amortisationsquote relativ hoch eingesetzt ist. Die heute subventionierten Wohnungen dieser Größenordnung beanspruchen gleichviel Fläche und kosten im Monat ebenfalls 130 Fr. Die große Wohnung für 6 Personen (Eltern, 2 Mädchen und 2 Buben) erhält 90 m² Fläche, ebenfalls inklusive Veranda. Diese Wohnung kostet im Monat 160 Fr. – eine tragbare Miete für einen Familienvater mit einem monatlichen Einkommen von 800 Fr. Zirka 40 Fr. von diesem Monatszins entfallen auf die Amortisation der Bauschulden und sind einer Spareinlage von 480 Fr. im Jahr gleichzusetzen. (Siehe «Wohnungseigentum» S. 27)

L'immeuble orienté vers l'est et l'ouest

Les conditions économiques demandent que 50 % des appartements dans la nouvelle colonie d'habitation soient placés dans des maisons pour plusieurs familles.

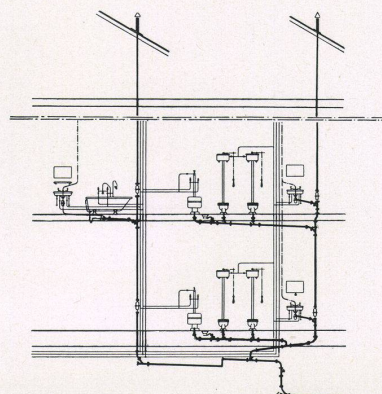
Nous sommes convaincus que pour les familles avec enfants les maisons à cinq, maximum sept étages forment la moyenne juste. La largeur variée des unités d'habitation aide à différencier la forme du cube, les vérandas ouvertes interrompent le corps compact, et le nombre inégal d'étages – les petits appartements se montent à sept, les appartements plus grands à six étages – fournit une différenciation verticale.

L'entrée est accentuée, non pas par le petit abri habituel, mais par un grand vestibule. Cette pièce



1 Eine Fassade aus gebranntem Stein. Der Backstein hat durch seine Farbe und Struktur seine eigene Schönheit. Weshalb wird sie immer unter dünner Putzschicht verborgen? Bauen mit sichtbar gelassenem Material zwingt zum präzisen Konstruieren.

2 Ableitungs-Systeme mit Eternitröhren der Eternitwerke AG., Niederurnen, sind leicht montierbar. Die in großer Zahl aus dem Lager erhältlichen, vorfabrizierten Form- und Verbindungsstücke erleichtern eine saubere Führung, und die auf Stockwerkshöhe fertig zusammengebauten Systeme vereinfachen die Montage und verkürzen die Bauzeit.

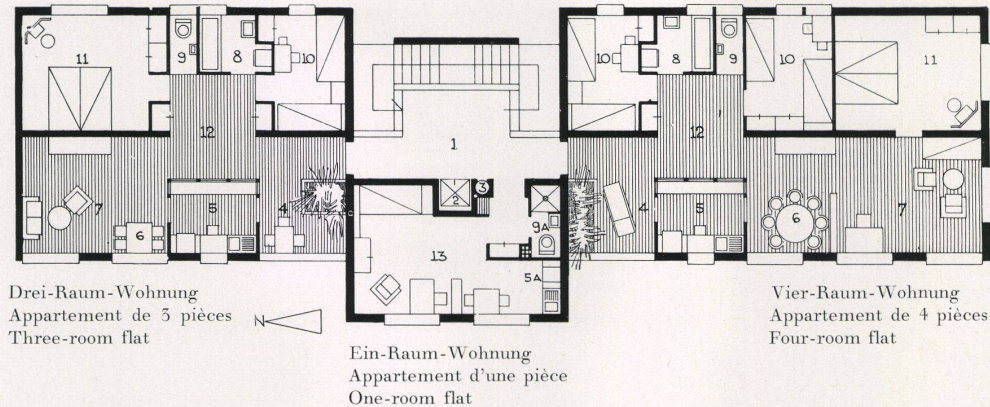


Grundrisse einer Etage des Mehrfamilienhauses mit Ostwest-Orientierung
Plans d'un étage dans l'immeuble orienté vers l'est et l'ouest

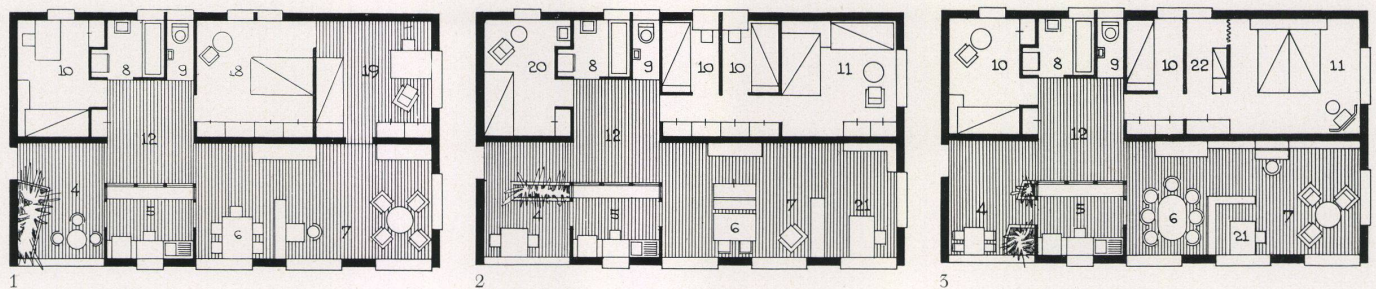
- 1 Treppenhaus / Cage d'escalier / Staircase
- 2 Lift / Ascenseur
- 3 Kehrriktabwurf / Fente pour les déchets / Refuse
- 4 Veranda
- 5 Küche / Cuisine / Kitchen

- 5a Kochnische / Réchaud / Kitchen
- 6 Eßplatz / Coin pour les repas / Corner for meals
- 7 Wohncke / Coin de séjour / Easy-chair corner
- 8 Badzimmer mit Waschmaschine / Bain avec lessiveuse / Bathroom and washing-machine
- 8a Badzimmer und WC / Bain et WC / Bath and WC
- 9 WC
- 9a WC und Dusche / WC et douche / WC and shower
- 10 Kinderzimmer / Chambre des enfants / Children's bedroom
- 11 Elternzimmer / Chambre des parents / Parents' bedroom
- 12 Vorraum-Spielplatz / Vestibule-espace de jeux / Lobby-playroom

- 13 Wohn-Schlafraum / Chambre-séjour / Bed-and living-room
- 14 Abstellraum / Débarras / Storeroom
- 15 Speisekammer / Garde-manger / Larder
- 16 Schlafnische / Alcôve / Sleeping-berth
- 17 Eventuell Kinder- oder Gastzimmerchen / Chambrette pour les enfants ou pour un hôte / Spare children's or guest room
- 18 Zimmer der Dame / Boudoir / The lady's room
- 19 Herrenzimmer / Studio de monsieur / Smoking-room
- 20 Großmutter / Chambre de grand'mère / Grandmother's room
- 21 Arbeitsplatz / Coin de travail / Study corner
- 22 Säugling / Chambre de bébé / Nursery



- 3 Grundrißvarianten der Vier-Raum-Wohnung
- 3 variantes pour le plan de l'appartement de 4 pièces
- 3 variations of the four-room flat



abritée a été déterminée par les nécessités suivantes: préparation des poussettes pour les enfants, dépôt pour les bicyclettes, vestiaire en cas de mauvais temps, réception d'envois de poste et de fournisseurs, salle d'attente pour les enfants se mettant à l'encontre de leur père.

Nous tâchons d'atteindre une disposition variable des pièces.

La cuisine, comme centre de travail de la ménagère, se trouve en position centrale entre la veranda qui forme une pièce-jardin, le vestibule et la salle de séjour.

La veranda, la cuisine et la salle de séjour ont la vue vers l'ouest.

Les chambres, le bain et WC sont situés à l'est.

Les règlements concernant les subventions d'état n'accepteraient probablement pas la large cage

d'escalier, et surtout pas la veranda; nous construirons donc sans subventions, mais si possible, sur un terrain à bail.

Apartment-house looking to east and west

Economic reasons demand that 50 % of the flats be provided in several-family houses.

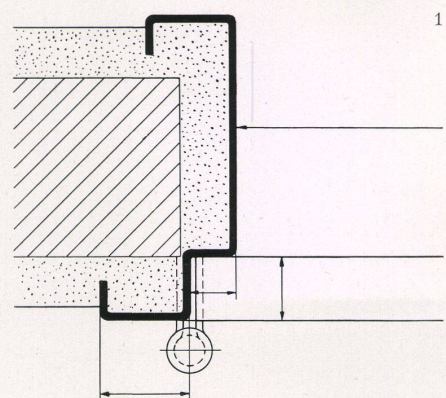
For families with children, a height of five, at the most of seven storeys seems to us the best solution. The various sizes of living units help to differentiate the cube, the open verandas interrupt the compact body of the building, and the distinct numbers of the storeys – the smaller flats add up to 7, the larger ones to 6 storeys – provide a vertical differentiation.

The entrance is not accentuated by the usual small decorative shelter; this has been replaced by a

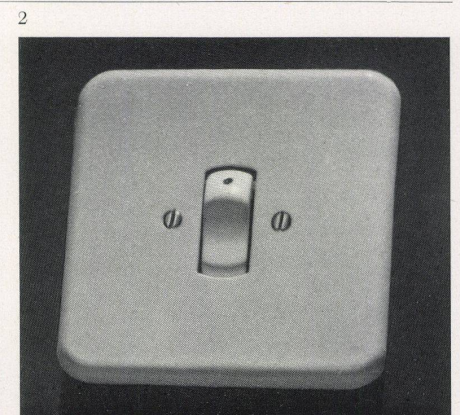
large entrance hall offering shelter and room for the following necessities: preparing children's prams, parking bicycles, adapting clothing to bad weather, receiving post and goods, children's waiting for their father.

A variable disposition of the rooms is especially cared for.

The kitchen, being the working space of the house-keeper, is situated in the centre, between the veranda which has been developed into a garden area, the livingroom and the lobby. – Veranda, kitchen and livingroom have view to the west. Bedrooms, bath and WC are situated to the east. As the subsidiary regulations would probably not permit the large staircase, and especially not the veranda, we shall build without state contributions, but if possible on lend-lease land.



- 1 Türrahmen der Metallbau AG, Zürich. Diese werden im Rohbau versetzt und erhalten die Farbe der Wand. Die Türe selbst kann aus Naturholz sein.
- 2 Der in Form und Konstruktion mustergültige Unterputz-Kippbalkenschalter der Firma Adolf Feller AG., in Horgen, für den modernen Wohnungsbau.



Das Mehrfamilienhaus mit Süd-Orientierung

L'immeuble orienté vers le sud
Apartment-house looking towards south

Auch hier sind drei verschieden große Wohnungstypen in einem Haus vereinigt. Der Wohnraum der Drei- und Vier-Raum-Wohnungen ist durchgehend und hat die für Südräume erwünschte Querlüftung. Die Veranda ist durch eine Glaswand vom Vorraum getrennt. Die Küche kann vom EBplatz oder vom Vorraum aus zugänglich sein. Die Kleinwohnung mit abgeschlossener Küche und davorliegendem EBplatz kann von drei Per-

Grundrisse einer Etage des nach Süden orientierten Mehrfamilienhauses mit 2 Varianten (Legende siehe Seite 15)

sonen bewohnt werden, Bad und WC liegen neben der Schlafnische; diese kann als geschlossenes Schlafzimmer mit einer Verbindung zur Kojе des Kleinkindes eingebaut werden.

L'immeuble orienté vers le sud

La salle de séjour des appartements à trois et à quatre pièces prend toute la largeur de l'appartement, les pièces orientées vers le sud auront aération transversale si possible. La cuisine est accessible ou du vestibule, ou du coin pour les repas. Appartement minimum pour trois personnes, ayant une cuisine séparée avec un coin pour les repas adjoint. Bain et WC se trouvent près d'un coin de

Plans d'un étage de l'immeuble sud avec 2 variantes (Légende voir page 15)

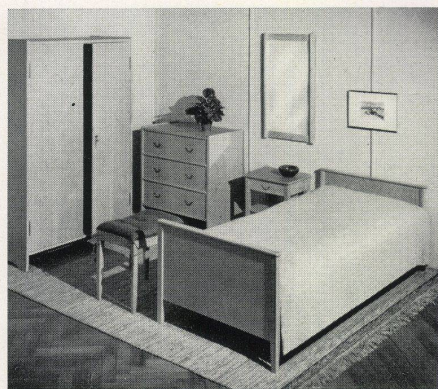
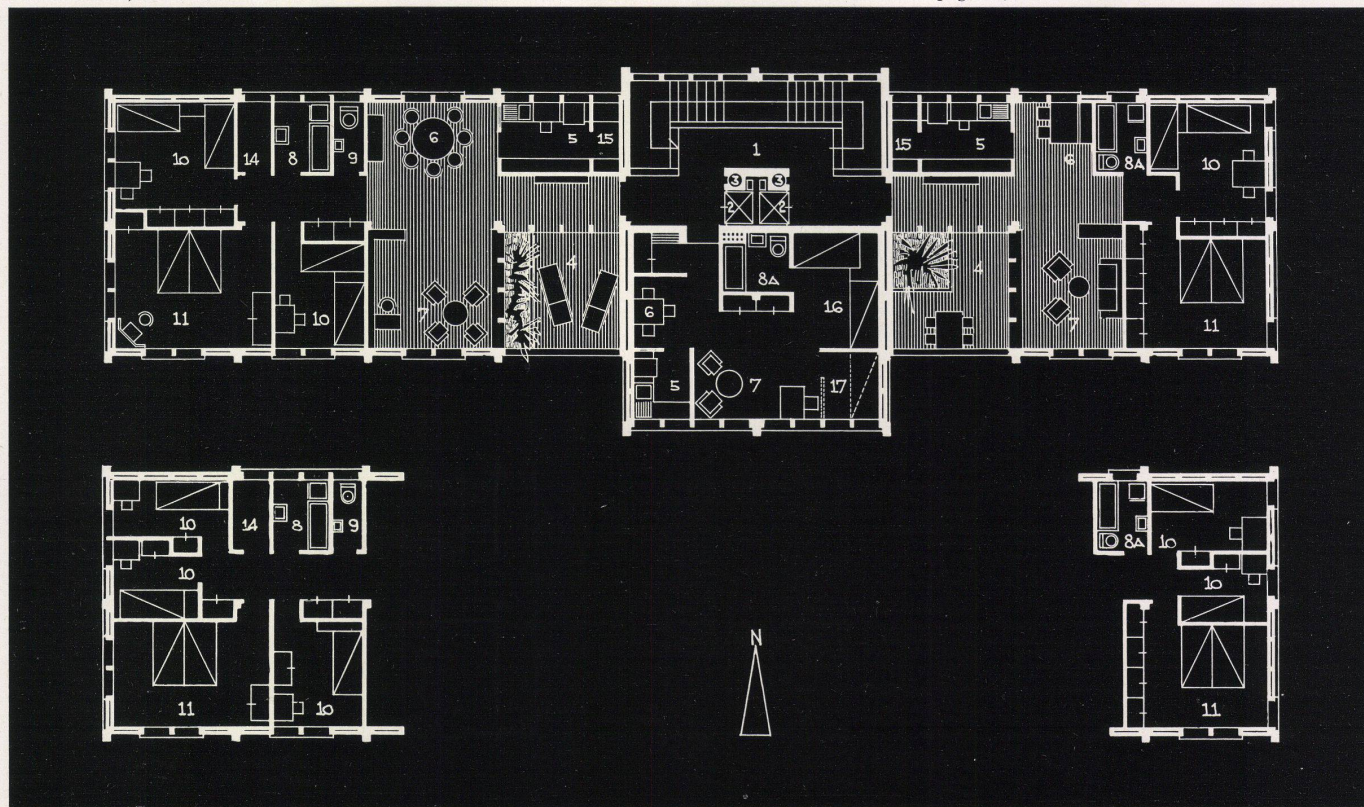
repos qui peut être transformé en chambre séparée, avec une couchette pour l'enfant directement accessible.

Apartment-house looking towards south

The livingroom of the three- and four-room-flats occupies the whole width of the flat, south rooms needing transversal airing. The kitchen can be made accessible from the entrance landing or from the corner for meals.

Small flat providing for three persons, with separate kitchen and adjoining corner for meals, bath and WC situated beside the bedroom corner, which can be developed as a separate bedroom with direct access to the child's sleeping berth.

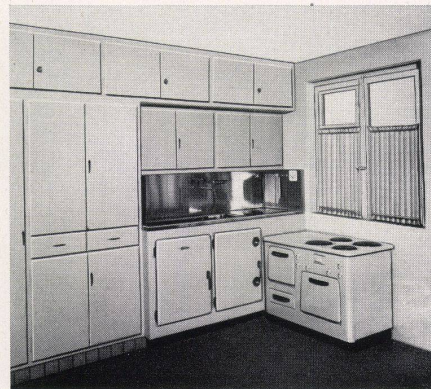
Plans of a storey in the apartment-house looking towards south, with two variations (For legend, see page 15)



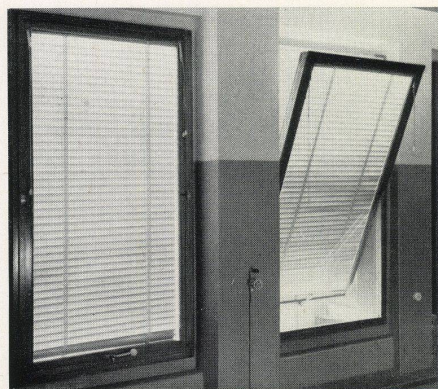
1



2



3



4



5

1-2 Die Möbel der Aermo G.m.b.H., Zürich, sind in ihren Maßen den Dimensionen unserer Wohn- und Schlafräume angepaßt.

3 Die praktische und schöne Küche der Firma E. Göhner AG., Zürich, ist als Standard-Typ erhältlich.

4 Das sprossenlose Carda-Fenster der E. Göhner AG. in Zürich. Im geöffneten Zustand läßt es den Fenstersims frei und beansprucht keinen Raum. Es bleibt in jeder Lage fixiert und ermöglicht die beste Luftzirkulation.

5 Die Lamellenstoren der Metallbau Koller AG., in Basel, für Wohnung und Arbeitsraum.

«Die Häuser im Haus», ein Mehrfamilienhaustyp für differenzierte Wohnansprüche

«Les maisons dans l'immeuble», un type d'appartement personnel

«The private homes in the apartment-house», an apartment-house type for differentiated needs

Wir wollen der Monotonie unserer Siedlungen zu begegnen versuchen. Die städtebaulichen Grundlagen allein genügen nicht, es fehlen uns neue Elemente, die wir in dem zu schaffenden Kunstwerk des Stadtbildes als mitgestaltende Instrumente einsetzen können. Der Inhalt eines Hauses ist neben der Konstruktionsart und den verwendeten Materialien der wichtigste formbestimmende Faktor. Schon beim normalen Mehrfamilienhaus haben wir festgestellt, daß unsere Siedlungen eine Konzentration verlangen. Die Sehnsucht nach dem

Einfamilienhaus ist sicher gefördert worden, weil die gebräuchliche Mehrfamilienhaus-Wohnung den differenzierten Ansprüchen nicht genügen konnte. Wir wissen, daß die Baulandreserven unserer Städte dem Wunsch nach dem individuellen, großen Einfamilienhaus Einhalt gebieten, beobachten jedoch, daß diese Häuser weit über die geographischen Grenzen der Vororte hinaus die Siedlungsbilder beeinflussen.

Wir suchen eine Lösung, sie heißt:

Die «wachsenden» Wohneinheiten im Mehrfamilienhaus

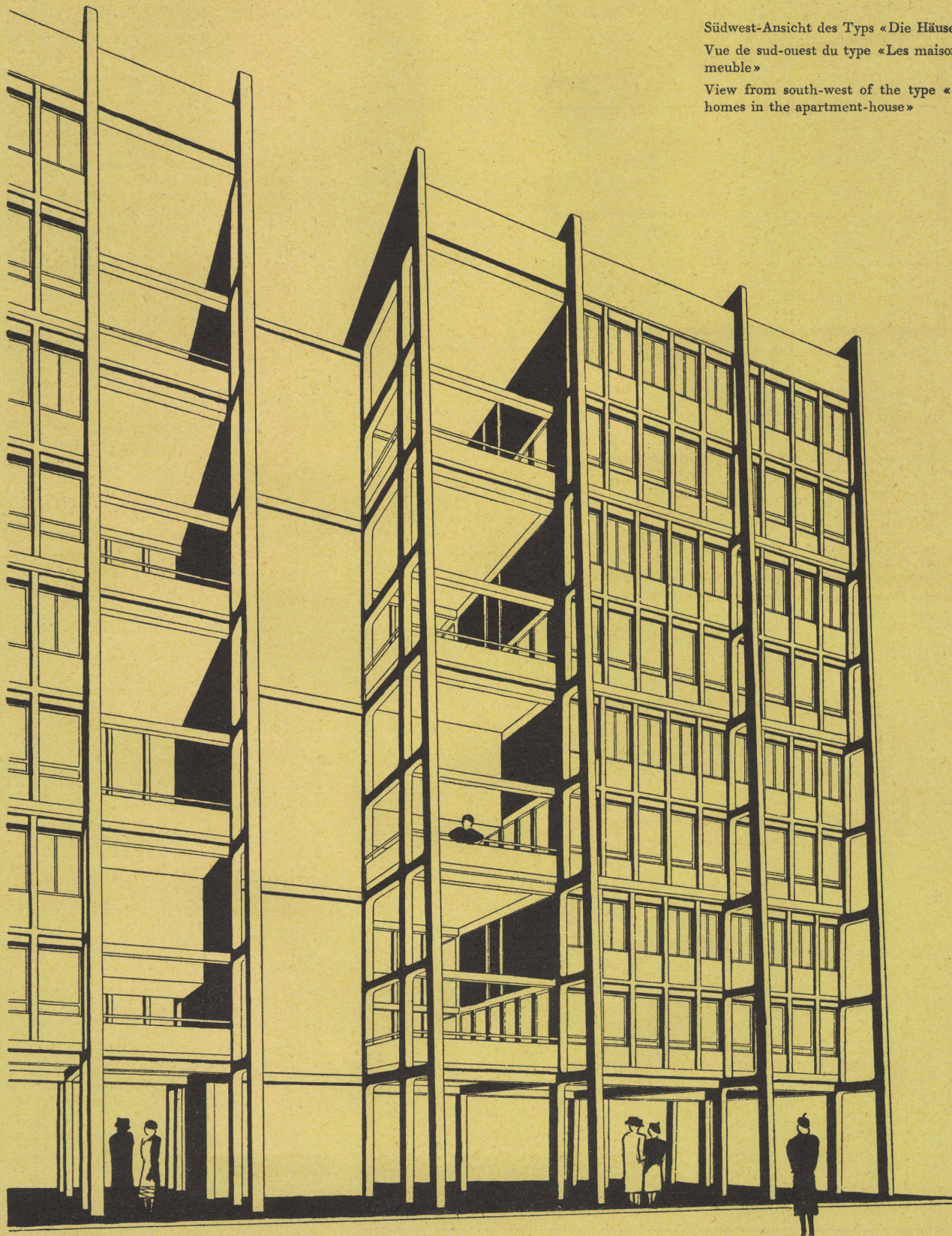
Eine freie Erdgeschoßfläche als Eingangshalle und als gedeckten Spielplatz. Vier doppelgeschossige Wohneinheiten – mit Auskragungen an den Fassaden zur architektonischen Betonung der einzelnen Wohnelemente – liegen in blockartiger Rahmen-

konstruktion übereinander; auch letztere bildet ein wichtiges Gestaltungselement der Kuben. Der Schnitt zeigt in den unteren zwei Einheiten die verschiedenartige Verwendung des Verandaraumes, oben die Ausbaumöglichkeiten des umschlossenen Rahmens. Das Treppenhaus verjüngt die Podestbreiten nach oben, gemäß der abnehmenden Benutzerzahl. Die Wohnung im alten Mehrfamilienhaus ist bei Bewohnern mit größeren Ansprüchen nicht sonderlich beliebt und zwar:

1. weil die Bewohner, schichtenweise angeordnet, eng über- und nebeneinander leben; die Musik des ersten Stockes ist im dritten Stock hörbar. Also reservieren wir zwei Geschosse für eine Wohnung und begegnen damit der engen Schichtung. Wir trennen den Bodenbelag von der darunterliegenden Decke und versuchen eine maximale Schallisolation zu erreichen.

Südwest-Ansicht des Typs «Die Häuser im Haus»
Vue de sud-ouest du type «Les maisons dans l'immeuble»

View from south-west of the type «The private homes in the apartment-house»



2. weil die räumlichen Möglichkeiten sehr begrenzt sind. Der Wohnraum des Menschen ist aber wichtig als mitbestimmender Lebensfaktor. In der teuren Wohnung geben wir dem Wohnraum große und differenzierbare Maße, auch in der dritten Dimension.
3. weil der starr festgelegte Grundriß das Wohnen in eine einmalige feste Form prägt. Wir versuchen, einen räumlichen Rahmen zu finden, der dem Gestaltungswillen des Bewohners großen Spielraum läßt und die Anpassung an die finanziellen Möglichkeiten erlaubt.
4. weil nur das Wohnen im festumschlossenen Rahmen berücksichtigt ist, denn der angefügte Balkon bietet ja keinen Ersatz für den Garten. Wir legen die Veranda, einen großen, gartenähnlichen Raum, zwischen Treppe und Wohnung. Darin ge-

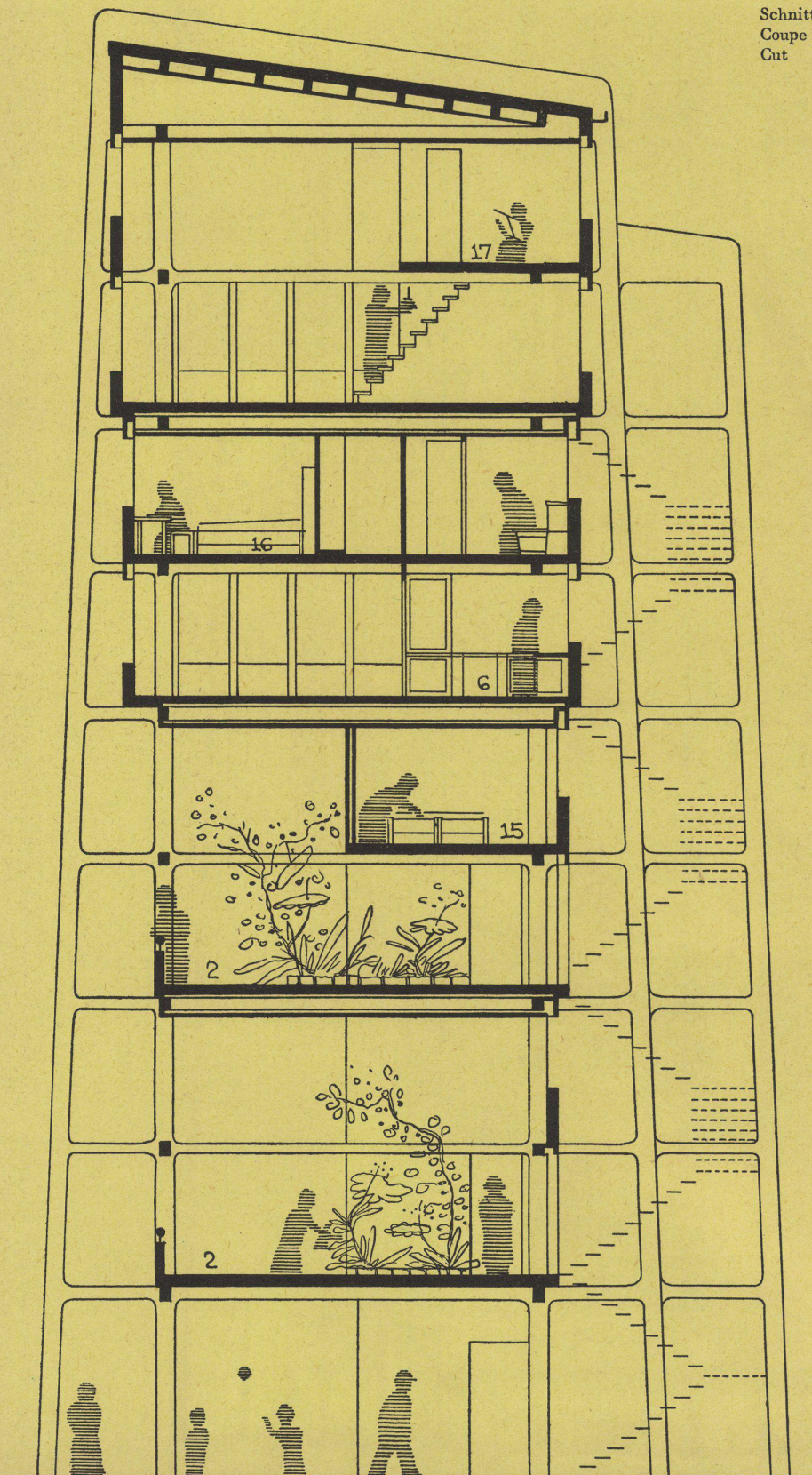
deihen die Pflanzen, die heute in den Stuben als Zimmerlinden und Palmen den spärlichen Ersatz für die Natur und das organische Wachstum bilden.

«Les maisons dans l'immeuble», un type d'appartement personnel

Nous avons tous l'ambition de vaincre la monotonie de nos colonies d'habitation, mais les éléments nouveaux nous manquent qui décideraient de nouvelles solutions.

L'élément principal qui détermine la forme d'une maison est son contenu.

La nostalgie des maisons particulières est due au fait que l'appartement d'immeuble ne suffit pas aux exigences d'une vie différenciée. Nous proposons une solution nouvelle:



Schnitt
Coupe
Cut

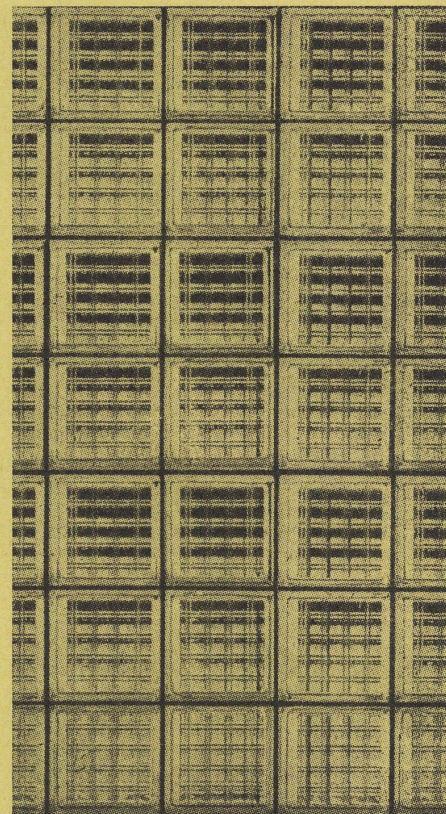
Les unités d'habitation extensibles dans l'immeuble

Quatre unités d'habitation à deux étages se trouvent une au-dessus de l'autre, dans une construction à châssis en guise de soutien.

La cage d'escalier est à paliers rétrécis vers le haut.

L'appartement d'un immeuble à l'ancienne n'est pas très favorisé:

1. parce que les habitants y vivent en couches serrées une au-dessus de l'autre et une contre l'autre. Nous réservons donc deux étages pour chaque appartement.
2. parce que le cadre des pièces est étroit. Nous créons un séjour spacieux et susceptible de changement.



Eine Wand aus Insulux-Glasbausteinen auf der Ostseite der Veranda und als Glaswand des Treppenhauses. Die Wärmedurchgangszahl $K = 2,3$, ein doppelverglastes Fenster $K = 6$.

Die im Innern angeordneten lichtbrechenden Prismen verursachen Undurchsichtigkeit, die Insulux-Glasbausteine sind schalldämpfend und lassen 70 % bis 90 % des Lichtes in den Raum. Generalvertretung Dangel & Co., Zürich.

Der Boden der Veranda ist mit geschliffenen Natursteinplatten auf wasserdichtem Asphaltbelag gedeckt. Das Pflanzenbassin wird betoniert. Nach den Angaben der Spezialisten Hauenstein Söhne, Rafz, muß das Bassin eine Wasserablenkung erhalten, um das Entstehen von saurer Erde zu verhüten. Über den Ablauf und auf die Bodenfläche legen wir einen Rost von Ziegel-Scherben, der als Filter dient und die Atmung fördert.

Die Erdmischung: Komposterde, Mistbeeterde, dazu Lauberde, Sand und Torfmoos ergibt für unsere Pflanzen den besten Nährboden.

Nun pflanzen wir immergrüne Büsche und Stauden – der Gärtner hat ein großes Sortiment – sogar solche, die bei unseren Bedingungen bis 4,50 m Höhe erreichen.

Die Linoleum AG., Giubiasco, hat eine Bodenplatte entwickelt, die sich für die Bodenelemente der wachsenden Galerie ausgezeichnet eignet. Wir verlegen in die Unterzüge, die in den ausgesparten Ösen der Wand ruhen, hochstehende Holzbalken und zwischen diese abgesperrte Tafeln; zwischen den verleimten Leisten je einen Filzstreifen zur Schalldämpfung und fest auf diese Tafel verleimt die Linoleum-Quadrate, die mosaikähnlich oder uni verlegt werden können.

3. parce qu'un plan rigide détermine le mode d'habitation selon un système interchangeable. Nous tâchons de trouver un cadre donnant à la volonté créatrice de chaque habitant jeu libre.

4. parce que la vie dans ce cadre fermé est le seul mode envisagé – un balcon ajouté ne remplace pas encore le jardin. Nous développons une grande pièce en guise de jardin, posée comme séparation entre la cage d'escalier et l'appartement.

«The private home in the apartment-house», an apartment-house type for differentiated needs

The monotony of our settlements has to be overcome, but we still need new elements capable of being developed to new solutions.

The contents of a house are the most important creative formal factor.

The want of single houses has grown out of the fact that apartment-house flats do not correspond to differentiated needs.

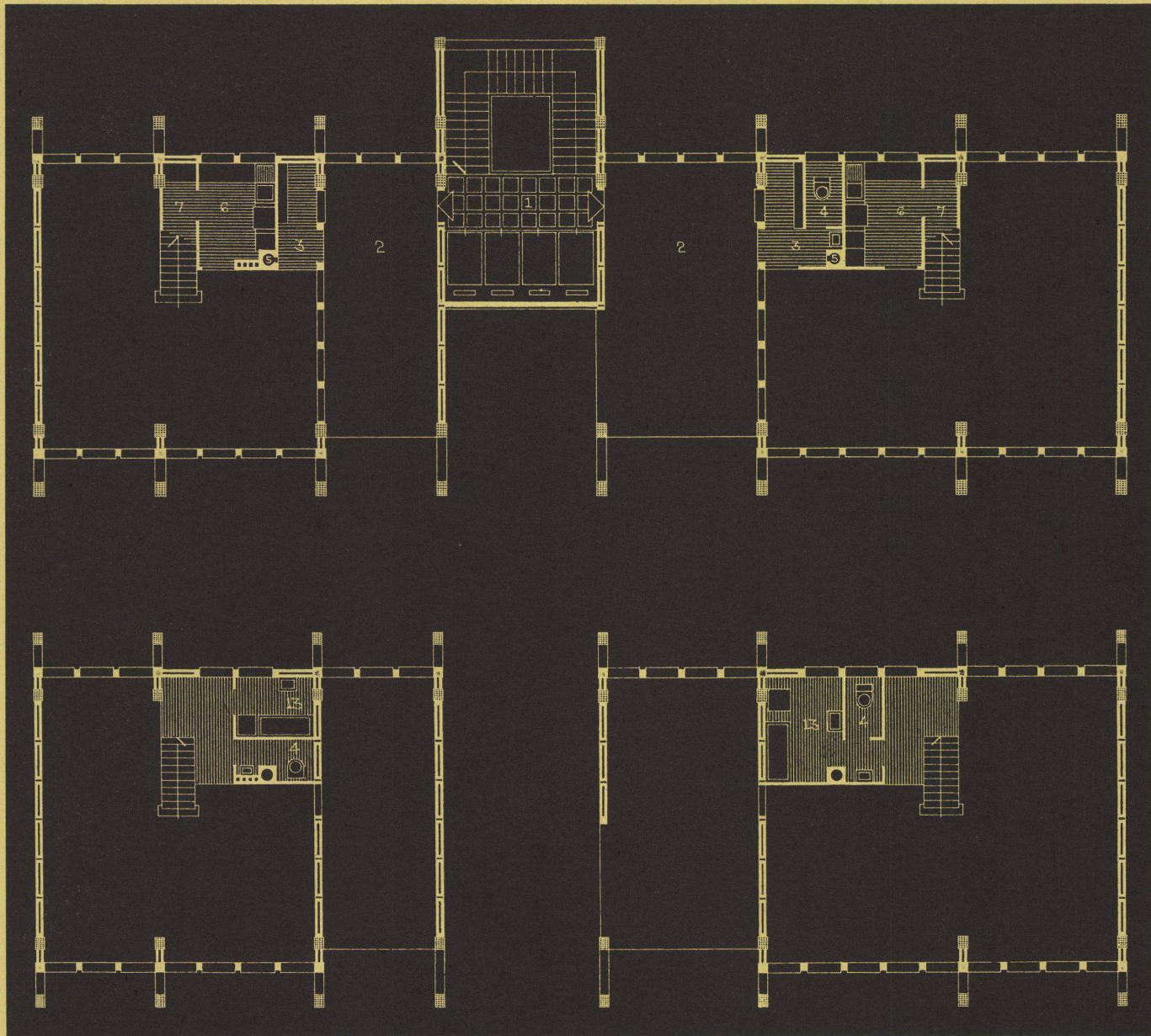
We are trying a new solution:

The extensible living units in the apartment-house

Four living units of two storeys each are set one upon the other in a supporting frame construction. The staircase landings grow narrower as we go upwards.

The usual apartment-house flat is not very popular:

1. because the inhabitants are forced to live in layers pressed close above and next to one another. This is why we reserve two storeys for each flat.
2. because the rooms are built on a small scale. Our livingroom is large and can be changed in proportion.
3. because a rigidly fixed ground plan forces living into a defined pattern. We are trying to find a frame which will leave freedom to individual creative power.
4. because living is restrained to a closely defined sphere – an added balcony does not supplant a garden. Our large garden hall forms a separation between staircase and apartment.



Grundrisse der großen (rechts) und der kleinen (links) Wohneinheit: Wohneschoß (oben) und Galerigeschoß (unten). Legende siehe Seite 21.

Plans de la grande (à droite) et de la petite (à gauche) unité d'habitation: l'appartement (en haut) et la galerie (en bas). Légende voir page 21.

Plans of the larger (at right) and the smaller (at left) living unit: apartment (above) and gallery (below). For legend, see page 21.

Mit diesem Grundplan als Ausgangsbasis wird der Kauf- oder Mietvertrag abgeschlossen: Die äußere Umrandung – Wände, Boden, Decke – und auch alle Installationen sind fertig vorhanden.

Unten, neben der offenen, gegen Osten verglasten Veranda liegen der große, mit den Fenstern nach Osten und Westen orientierte Wohnraum, der Windfang mit der Garderobe, sowie die Küche mit der Vorratskammer und dem Kühlschrank. Die sichtbare Treppe führt zur Galerie, wo sich Bad und WC befinden. Die Grundfläche des kleinen Typs mißt zirka 85 m², wovon der Wohnraum 48 m² und die Veranda 24 m² beanspruchen. Die

Fläche der großen Wohnung beträgt 116 m².

Le point de départ – la base de l'achat – est constitué par ce plan.

Le coffre extérieur – les parois, le parquet et le plafond – ainsi que les installations sont prêts. A côté de la veranda ouverte se trouvent la grande salle de séjour, le vestibule et la garde-robe. La cuisine comprend garde-manger et frigorifique. L'escalier visible monte à la galerie, où se trouvent bain et WC.

L'espace vital du petit appartement comporte environ 85 m². L'étendue du type plus grand se

monte à 116 m².

We begin with this plan which serves as a basis for the ownership contract.

The outer casing – walls, floor and ceiling – as well as all installations are provided. The livingroom, lobby and wardrobe are situated beside the open veranda. The kitchen includes larder and refrigerator. The visible staircase leads to the gallery, with bath and WC.

The ground area of the smaller type measures about 85 m². The larger apartment has 116 m² floor space.

Die «wachsende» große Wohneinheit

La grande unité d'habitation extensible
The larger extensible living unit

1

Die Möblierungsmöglichkeiten sind schon von Anfang an groß. Ein Junggeselle kann sich neben seinem Arbeitsraum, Atelier oder Büro den Schlafraum und angrenzend den Wohnraum einrichten. Er benützt Schränke, Büchergestelle oder Stellwände zur Unterteilung. Die Miete beträgt monatlich 275 Fr., dafür erhält er einen 116 m² großen, atelierartigen Raum mit einfachem Innenausbau.

2

Später braucht der Mieter die ganze untere Fläche zum Arbeiten und Wohnen. Er erweitert das Galeriegeschoß mit standardisierten Bauelementen um zirka 10 m² – die Montage ist im Ursprungsstadium bereits vorgesehen – und erhält neben dem

Bad einen Schlafplatz. Nach seinem Wunsch trennt er ihn mit einem Geländer oder einer festen Wand gegen den Wohnraum ab. Gleichzeitig verbessert er den Innenausbau: auf den Rohverputz der Wände wird eine Vertäferung oder ein Wandbehang angebracht. Er verzinst fortan die entstandenen Mehrkosten und bezahlt 30 Fr. mehr im Monat.

3

Der Mieter heiratet. Er läßt sich auf dem Galeriegeschoß ein separates Schlafzimmer einbauen, wodurch der Wohnraum nur noch gegen die Fensterwand im Westen zweigeschossig bleibt. (Die neu hinzugekommenen, standardisierten Bestandteile sind mit schwarzen Strichen markiert.) Die Wohnung bietet nun zwei Personen Platz und kostet 335 Fr. im Monat.

4

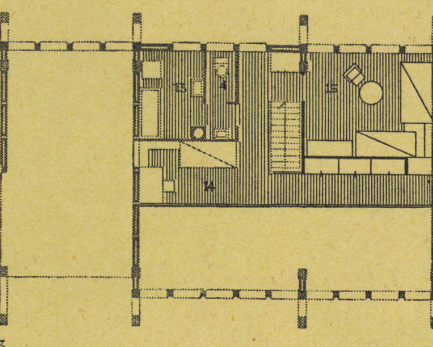
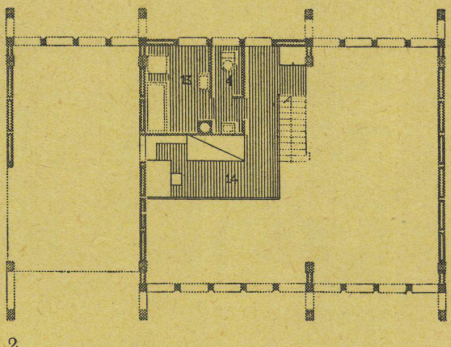
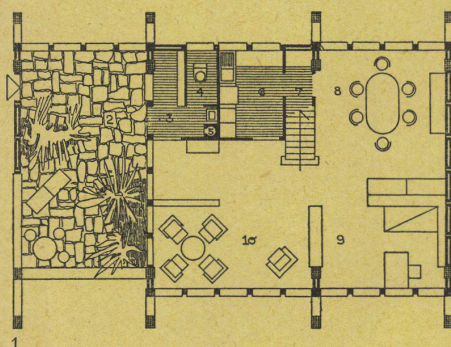
Das erste Baby kommt und die Kinderschwester braucht auch ein Zimmer. Der Wohnungseigen-

tümer bestellt weitere Elemente für Boden, Türen, Wände und Schränke. Er verzinst nun auch deren Wert und hat eine bewohnbare Fläche von 175 m² für den vierköpfigen Bestand seiner Familie.

5

Bei maximalen Ausbaumöglichkeiten für 7 Personen wird ein Teil der Veranda auf Galeriehöhe ausgebaut. Der neue Raum kann als Elternschlafzimmer oder – vom Treppenhaus aus zugänglich gemacht – als Büro und Arbeitsraum benützt werden. Nun mißt die Wohnung 200 m² und kostet in diesem Zustand 400 Fr. im Monat.

Der Anlagewert der ganzen Einheit plus Landanteil und Anteil an den allgemeinen Räumen des Hauses liegt 33 % tiefer als beim individuellen Einfamilienhaus mit gleichem Inhalt und außerdem brauchen wir für 8 Einheiten nur 2000 m² Land, statt 6000 m².



1 Grundriß Wohngeschoß

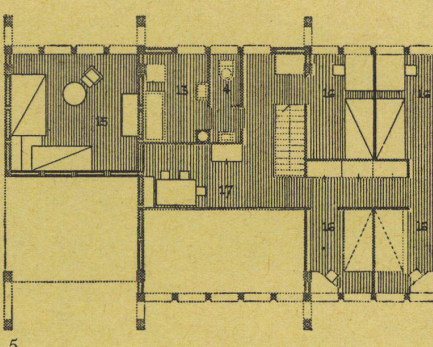
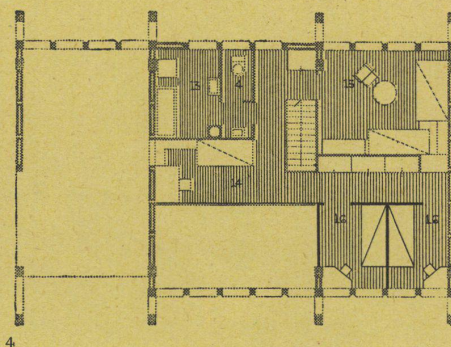
Plan de l'appartement

Plan of the apartment

2-5 Grundrisse des wachsenden Galeriegeschoßes

Plans des agrandissements de la galerie

Plans of possible extensions in the gallery



Legende siehe Seite 21

Légende voir page 21

For legend, see page 21

La grande unité d'habitation extensible

1

Les possibilités d'ameublement sont très variées. Un locataire vivant en garçon installera sa chambre et sa salle de séjour à côté de sa pièce de travail. Il choisira des parois mobiles ou des placards pour définir les pièces.

Le loyer mensuel se monte à 275 fr.

2

Plus tard, le locataire aura besoin de tout l'étage inférieur comme espace de travail. Il agrandira la galerie d'environ 10 m² avec des éléments standardisés. Son loyer s'augmentera de 30 fr. par mois, l'intérêt de la dépense occasionnée par l'agrandissement.

3

Le locataire se marie, il se fait construire une

chambre à coucher. L'appartement logera désormais deux personnes.

4

Le premier bébé – la nurse aura besoin d'une chambre. Le locataire demande de nouveaux éléments d'habitation, qui lui fourniront un espace vital de 175 m².

5

L'expansion maximale logera sept personnes. La pièce nouvelle peut être atteinte de l'escalier. Cet appartement aura une étendue de 200 m² et coûtera 400 fr. par mois. La valeur de placement est plus petite de 33 % que celui d'une maison particulière, et de plus, 8 unités exigent 2000 m² de terrain au lieu de 6000 m².

The larger extensible living unit

1

The possibilities of arranging the apartment are

great. A bachelor will situate his bedroom and livingroom beside his study. Movable partitions or closet walls will divide his living space.

The rent is 275 fr. a month.

2

Later on, the occupant will need all his lower floor as working space; he enlarges his gallery by about 10 m² with standardized elements. He will now pay 30 fr. a month more rent, the interest on the additional building price.

3

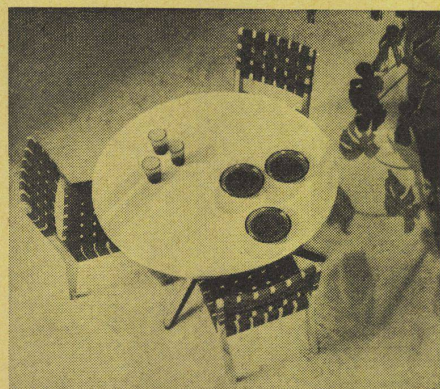
The occupant marries, he needs a new bedroom. The flat in this stage will lodge two persons.

4

The first baby comes, and its nurse will also need a room. New building elements increase the living area to 175 m².

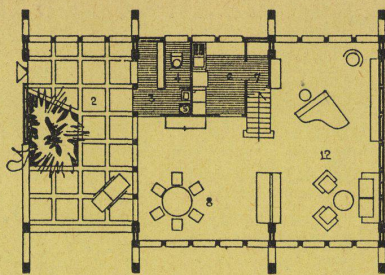
5

The last degree of extension offers room for seven persons. The new room can be made accessible from the staircase. The flat now has a total area of 200 m², and will cost 400 fr. a month. The invested value is 33 % less than that of a single house, and besides this, only 2000 m² ground area are needed for 8 units, instead of 6000 m².



Zwei Beispiele der formschönen und praktischen Möbel der Wohnbedarf AG., Zürich.

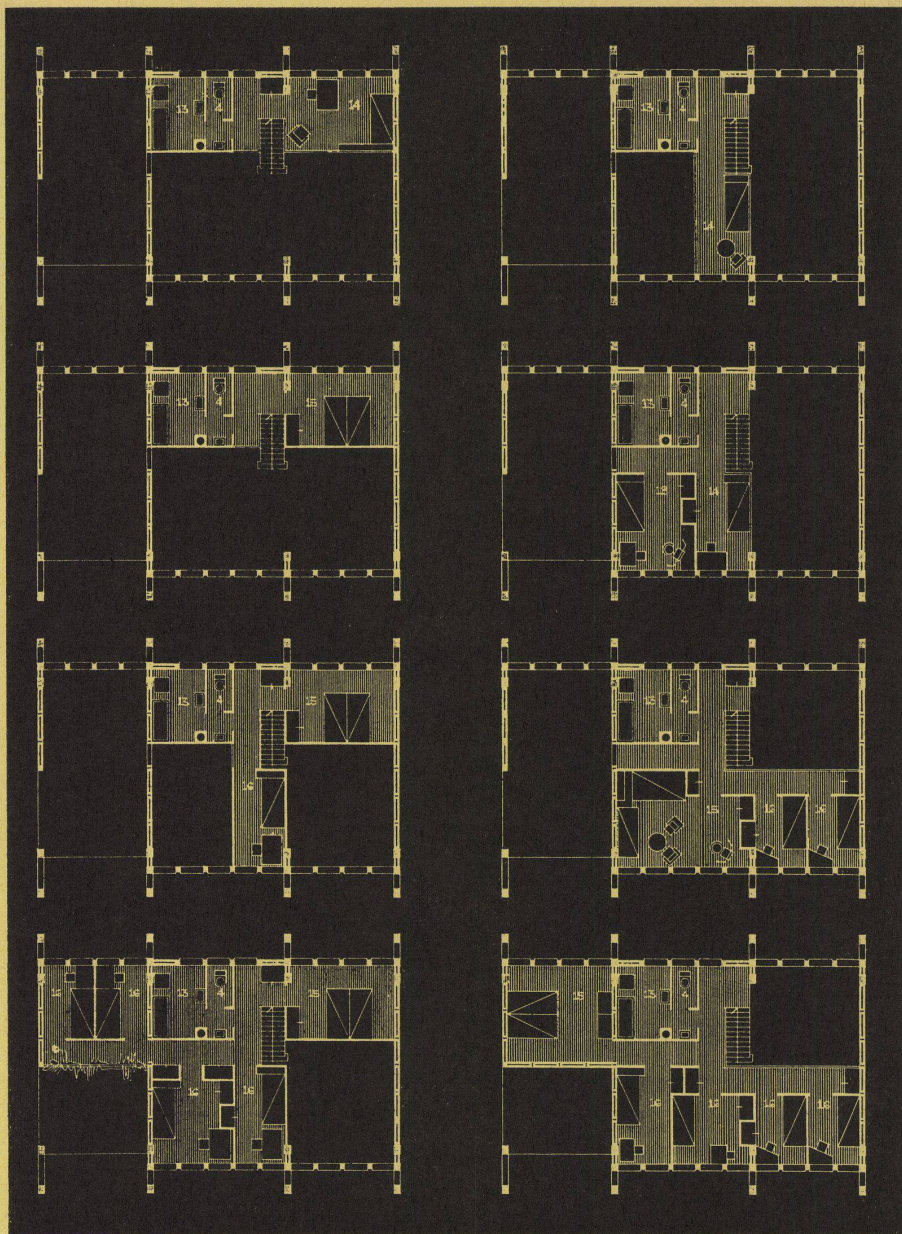
Der Eßtisch, Entwurf Bellmann, ist zerlegbar. Die Gurtenstühle, Entwurf Saarinen, sind leicht und dennoch sehr strapazierfähig. Der Kolonialstuhl mit beweglicher Rückenlehne bietet große Bequemlichkeit und ist wegen seiner schlichten, unauffälligen Form sehr beliebt.



Eine Variante der Möblierung des Wohngeschosses
Une variante des possibilités d'ameublement dans l'appartement

Another possibility for furnishing the apartment

- 1 Treppenhaus mit Liftanlage / Cage d'escalier et ascenseur / Staircase and lift
- 2 Veranda
- 3 Windfang mit Garderobe / Vestibule et garde-robe / Lobby and cloak-room
- 4 WC
- 5 Kehrtafelwurf / Fente pour les déchets / Refuse
- 6 Küche mit Kühlschrank / Cuisine et frigorifique / Kitchen and refrigerator
- 7 Abstellraum oder Office / Office ou débarras / Storage or scullery
- 8 Eßplatz – Eßzimmer / Coin pour les repas – Salle à manger / Corner for meals – Dining room
- 9 Arbeitsplatz – Herrenzimmer / Coin de travail – Studio de monsieur / Study corner – Smoking-room
- 10 Wohncke / Coin de séjour / Easy-chair corner
- 11 Atelier
- 12 Großer Wohnraum / Grande salle de séjour / Large livingroom
- 13 Bad mit Waschmaschine / Bain et lessiveuse / Bath and washing-machine
- 14 Schlafplatz des Herrn auf der Galerie / Coin de repos de monsieur, sur la galerie / The gentleman's sleeping berth, on the gallery
- 15 Elternzimmer / Chambre des parents / Parents' bedroom
- 16 Kinder- oder Gastzimmer / Chambre des enfants ou chambre d'hôte / Children's bedroom or guestroom
- 17 Sitzplatz auf Galerie / Coin de séjour sur la galerie / Easy-chair corner on the gallery
- 18 Zimmer der Dame / Boudoir / The lady's room
- 19 Binnenbalkon der Galerie / Balcon intérieur jointe à la galerie / Interior balcony on the gallery

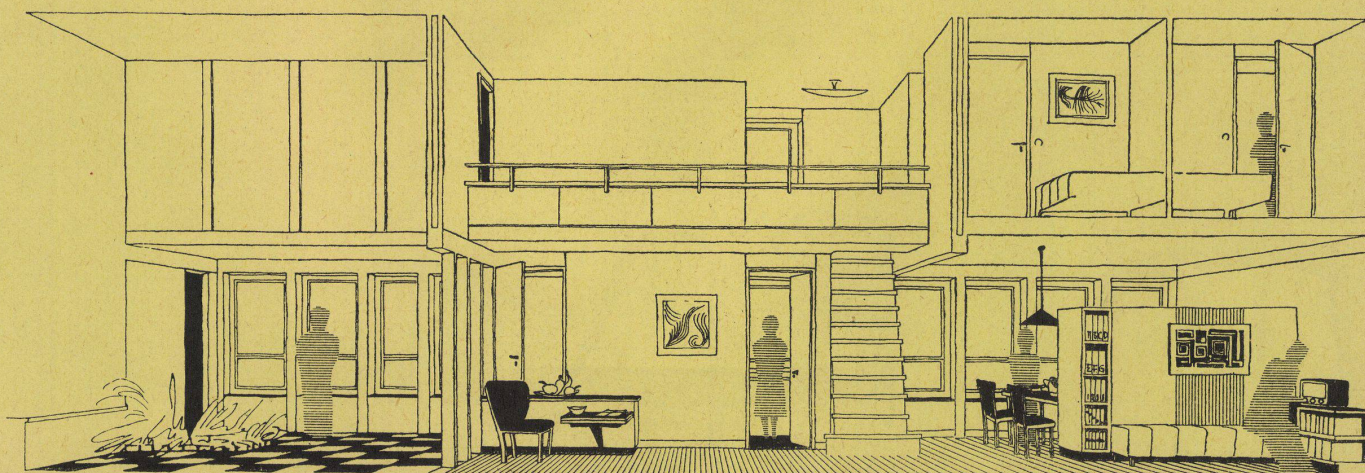


Weitere Varianten zur Gestaltung des Galeriegeschoßes / Quelques variantes de la galerie / Various solutions for the gallery

Innenperspektive der vollausgebauten großen Wohneinheit

Perspective de l'appartement à son plus haut degré d'extension

Perspective view of the larger living unit at its largest possible extension



Die «wachsende» kleine Wohneinheit

La petite unité d'habitation extensible
The smaller extensible living unit

1 Für 200 Fr. Monatsmiete – die Amortisationen sind immer eingerechnet – erhält man 85 m² Wohnfläche. Die Leerwohnung mit allen Installationen hat einen Anlagewert von 48 000 Fr. Durch eine Anzahlung wird die Basis zum Wohnungseigentum gelegt.
Die Veranda erhält außer dem Blumenbassin mit Humuserde und der Entwässerungsanlage Natursteinplatten als Bodenbelag.

2 Wie eine Brücke spannt sich die Galerie durch die Wohnung: Neues Wohnen im neuen Raum! Mancher träumt von einem atelierartigen Wohnen

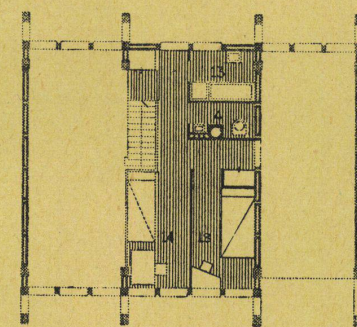
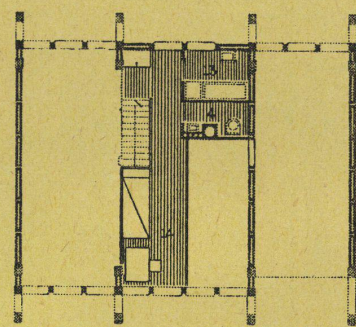
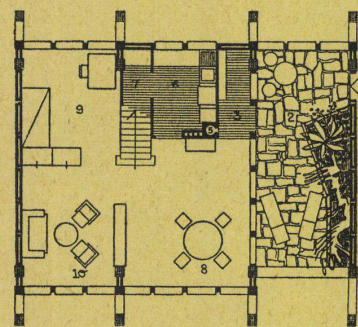
und bleibt doch lebenslänglich der Gefangene der engen Mietwohnung mit einer Raumhöhe von 2,50 m, das Zimmer 4 Schritte breit und 6 Schritte lang. Mißmutig verbringt er den Abend im heimastiligen Zaubers-Café.

3 Mit 4 Wandelementen und 1 Kastenelement wird der Platz für das dritte Bett geschaffen. Der junge Vater haust unten, Mutter und Kind schlafen oben neben dem Bad. Die Wohnung kostet 260 Fr. im Monat, nach 15 Jahren aber nur noch die Hälfte, weil dann durch die monatlichen Amortisationen ein großer Teil der Hypotheken abbezahlt ist.

4 (Wie lange warten auch heute noch viele Brautpaare auf ihr «großes Glück», bis ihnen die Anschaffung der prunkvollen Schlaf-, Wohn- und Herrenzimmer aus dem Schaufenster der Möbelhandlung endlich

möglich wird!) – So wie die Zahl der Räume erweitert werden kann, vergrößert sich allmählich der Möbelbestand: Der junge Mann hat sich nach dem Bezug der Wohneinheit seine Möbel einzeln angeschafft. Bett, Arbeitstisch und Stühle waren die ersten Stücke, dann kam ein Fauteuil und später ein Couch dazu. Seine Frau brachte ebenfalls ein paar schöne Stücke, und was sie beide später noch brauchen, sind nur ergänzende Kleinigkeiten. Die Schränke sind eingebaut.

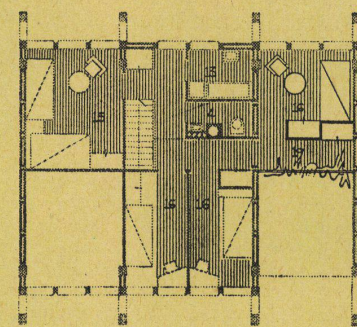
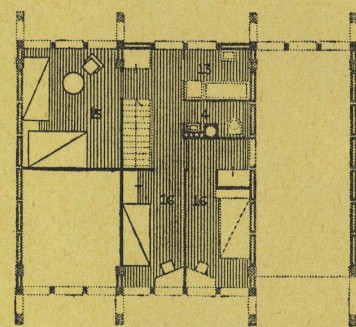
5 Wenn vom Wohnraum ein Viertel und von der Veranda die Hälfte der Grundfläche zweigeschossig bleiben soll, dann ist die maximale Ausbaumöglichkeit erreicht. Die Wohnung mißt 150 m² und kostet samt Landanteil monatlich 320 Fr.; sie entspricht einer vollwertigen Sechszimmer-Wohnung.



1 Grundriß Wohngeschoß
Plan de l'appartement
Plan of the apartment

2-5 Grundrisse des wachsenden Galeriegeschosses
Plans des agrandissements de la galerie
Plans of possible extensions in the gallery

Legende siehe Seite 21
Légende voir page 21
For legend, see page 21



La petite unité d'habitation extensible

1 200 frs. de loyers par mois vous procureront 85 m² d'espace vital.

2 La galerie forme un pont traversant tout l'appartement.

3 4 cloisons et un placard suffisent pour aménager la place d'un troisième lit. Le père loge en bas, la mère et l'enfant dorment en haut.

4 Le mobilier s'accroît avec le nombre des pièces. Le jeune homme s'est procuré ses meubles un à un. Sa femme ajoute quelques belles pièces; quelques objets de détail compléteront plus tard l'ameublement.

5 Si la pièce de séjour doit être conservée de deux étages sur un quart, la veranda sur la moitié de leur étendue, voici le maximum d'expansion possible. L'appartement aura une surface de 150 m² et coûtera 320 frs. par mois.

The smaller extensible living unit

1 85 m² of living space will cost 200 frs. a month.

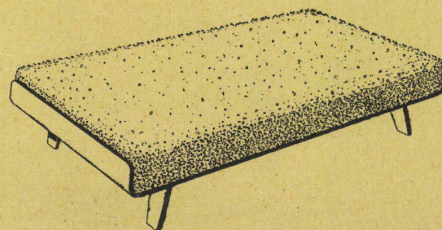
2 The gallery stretches through the apartment like a bridge.

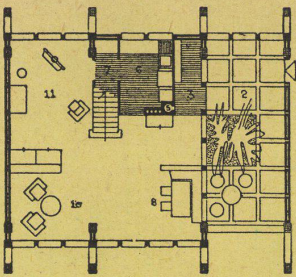
3 4 partitions and a closet provide a third bedroom. The father lives downstairs, mother and child sleep above. Furniture is added with the increasing number of the rooms. The young man has purchased his

furniture one by one; his wife brings a few good items; some additional details will be all that is needed to complete the outfit.

5 If the two-storey height is to be maintained for one quarter of the livingroom and half of the veranda, this is the last degree of extension possible. The total surface is now 150 m²; the apartment costs 320 frs. a month.

Möbeltypen, die sich für unsere «wachsende» Wohnung vorzüglich eignen. Die Amri-Möbel sind aus verleimtem, gepreßtem Schichtholz hergestellt. Sie können in allen Holzarten verarbeitet werden, sind leicht, solid und günstig im Preis.
Entwurf: Americo Rigiani, Architekt, Bad Ragaz
Hersteller: Möbelfabrik Horgen-Glarus





Eine Variante der Möblierung des Wohngeschosses. Der Wohnraum ist unterteilt in Atelier, Wohnecke und Eßplatz; er ist auch in der kleinen Wohneinheit genügend groß, um eventuell als Musikzimmer gestaltet werden zu können.

Une variante des possibilités d'ameublement dans l'appartement.

La salle de séjour est divisée en atelier, coin de séjour et coin pour les repas; elle est assez grande pour pouvoir servir de salle de musique aussi dans la petite unité d'habitation.

Another possibility for furnishing the apartment. The livingroom is subdivided in atelier, easy-chair corner and corner for meals. Even in the smaller living unit this room is large enough to serve eventually as a music room.

Weitere Varianten zur Gestaltung des Galeriegeschosses (Legende siehe Seite 21). Der Bewohner projiziert selbst dessen Ausbau. Die standardisierten Elemente bieten gleich einem großen Baukasten die Vorteile vieler Kombinationen.

Quelques variantes de la galerie (légende voir page 21).

Pour la construction de la galerie les éléments standardisés, comme les briques d'un jeu d'enfants, peuvent être combinés des manières les plus diverses. Le locataire fait lui-même ses projets.

Various solutions for the gallery (for legend, see page 21).

For extending the gallery the standardized building elements may be combined in as many different ways as a child's bricks; the owner does his own projecting.

Innenperspektive der vollausgebauten kleinen Wohneinheit

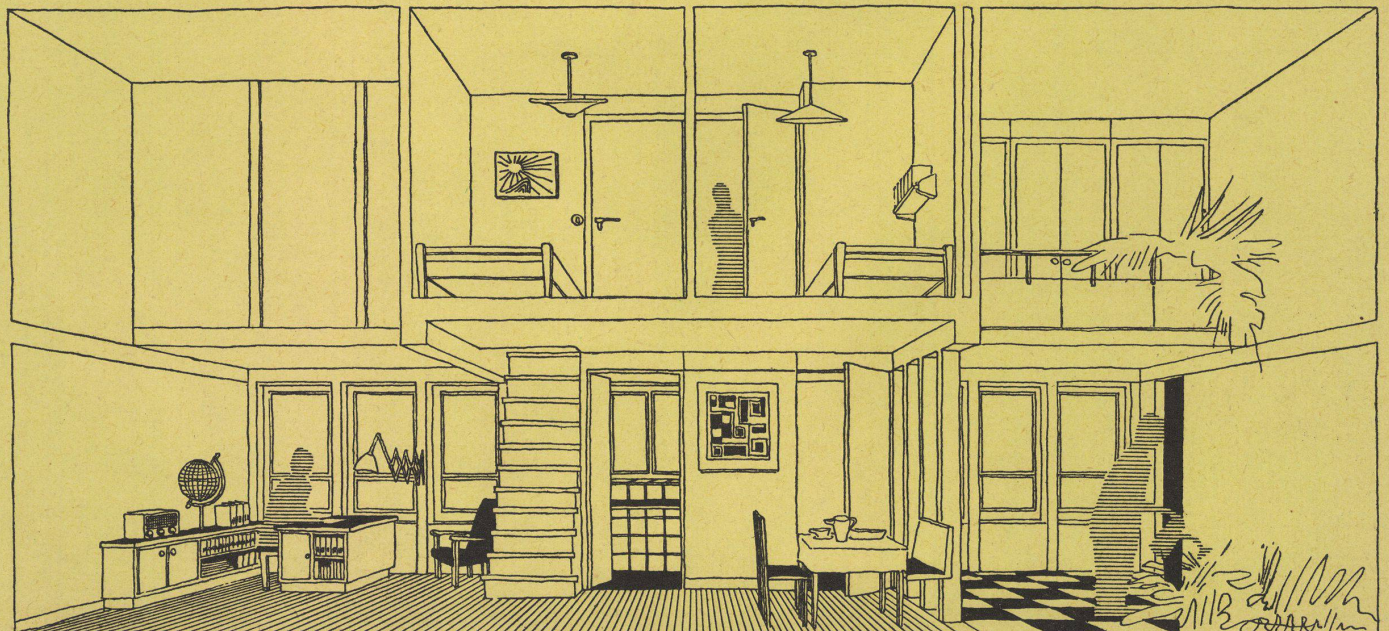
Der Arbeitsplatz ist niedrig und auch der Eßplatz erhält durch die darüberliegenden Schlafzimmer der Kinder angenehme Geborgenheit. Ein Innenbalkon schafft die Verbindung des Schlafgeschosses mit der Veranda.

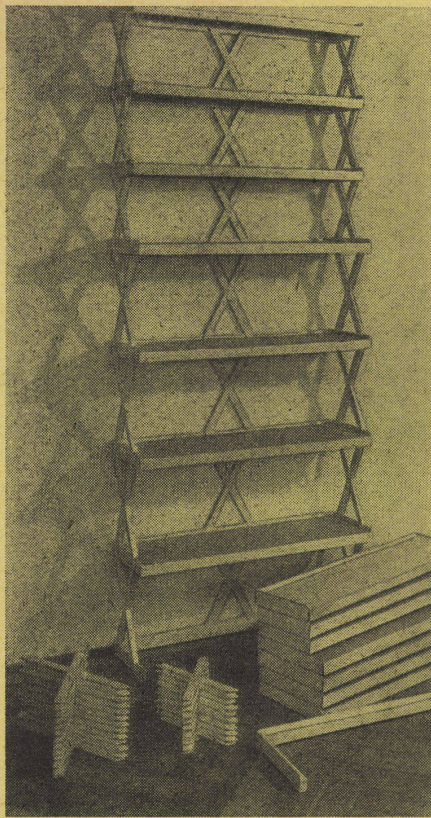
Perspective de l'appartement à son plus haut degré d'extension

Le coin de travail forme une pièce basse; de même, les chambres des enfants situées au-dessus du coin pour les repas donnent à celui-ci une intimité agréable. Un balcon intérieur forme la communication entre les chambres à coucher et la véranda.

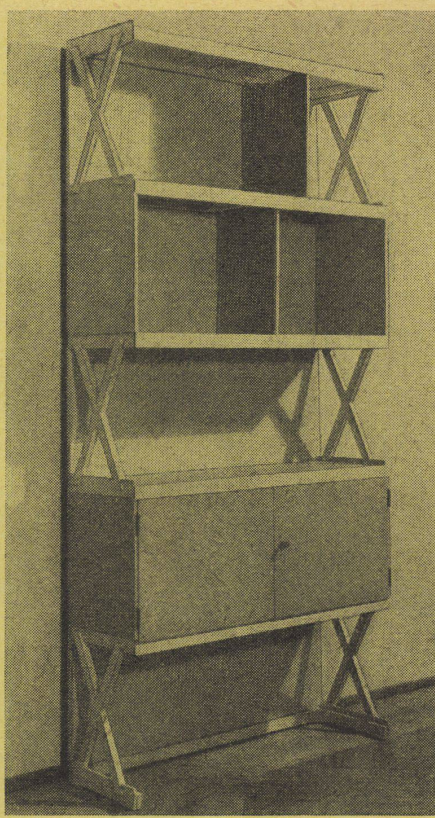
Perspective view of the smaller living unit at its largest possible extension

The corner for work is low, as well as the corner for meals, reduced to a sheltered intimacy by the children's rooms above. An interior balcony connects bedrooms and veranda.

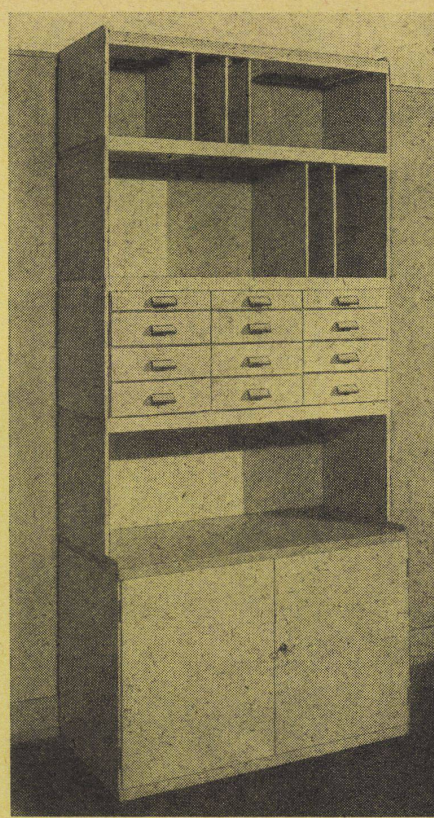




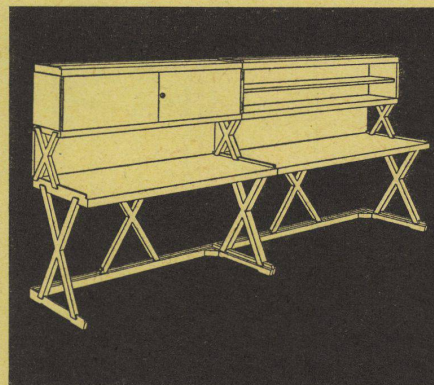
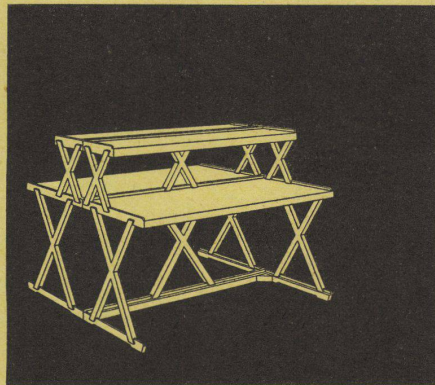
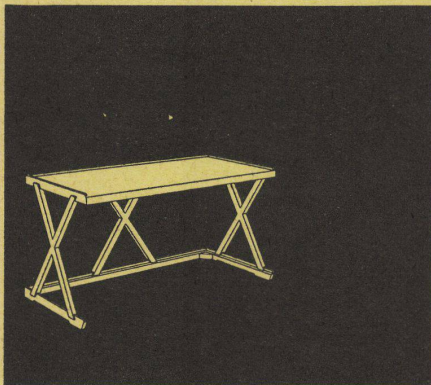
1



2



3



Eine gute Illustration zu unseren wachsenden Wohneinheiten sind, auf das Gebiet des Möbelbaus angewendet, die kombinierbaren Strub-Gestelle, aus einzelnen Elementen zusammen-gesteckt und mit Splinten fixiert. Die Grundelemente sind Tablare, Streben und Füße. Anstelle der Seiten- und Rückstreben können Seiten- und Rückwände, sowie Türen verwendet werden. Trennwände, Schubladen und verstellbare Tablare sind Zusatzteile.

Die Tablare, Türen, Seiten- und Rückwände bestehen aus extra-harten Faserplatten, die Füße, Streben und alle Einfaßkanten aus Eschenholz. Sämtliche Elemente sind naturlackiert oder in jeder beliebigen Farbe gespritzt. Die Gestelle können in der Höhe und in der Länge nach Wunsch vergrößert und doppelseitig montiert werden.

Une bonne illustration de nos unités d'habitation extensibles sont les étagères Strub, qui peuvent

être combinées d'éléments différents, joints l'un à l'autre et fixés au moyen de rivets. Les éléments de base sont rayons, soutiens et pieds. Au lieu des soutiens de dos et de côté, des cloisons peuvent être employées, ainsi que des portes. Cloisons de séparation, tiroirs et rayons mobiles sont fournis comme éléments additionnels.

Les rayons ainsi que les portes et les cloisons de dos ou de côté sont en plaques de fibre extra-dures, les pieds, soutiens et listeaux en bois de frêne. Tous les éléments sont fournis en vernis nature ou en vernissage de couleur à choix.

Les étagères s'agrandissent en hauteur et en largeur selon votre besoin. Elles peuvent être montées en assemblage double.

A good illustration to our extensible flat realizing your private home in an apartment-house, is the Strub shelf, combined out of single elements joined together by splints. The basic elements are shelves,

supports and legs. Instead of the back and side supports, back and side walls, as well as doors may be adopted. Partitioning, drawers and movable shelves are furnished as additional elements.

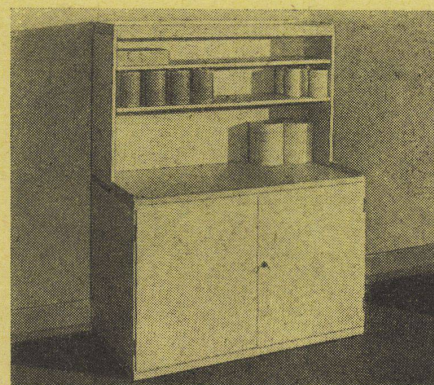
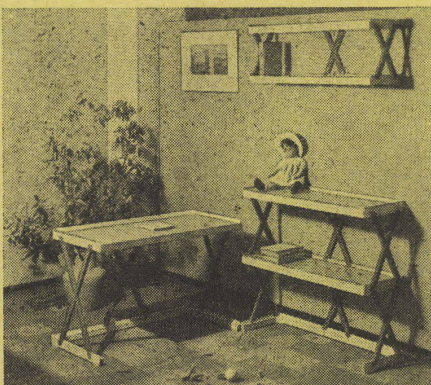
The shelves, doors, back and side walls are in extra-hard fibre plates, the legs, supports and edging in ashwood. All parts are available in natural varnish, or in every desirable colour polishing. The shelves can be enlarged in height and width if necessary. They can be assembled in double-face construction.

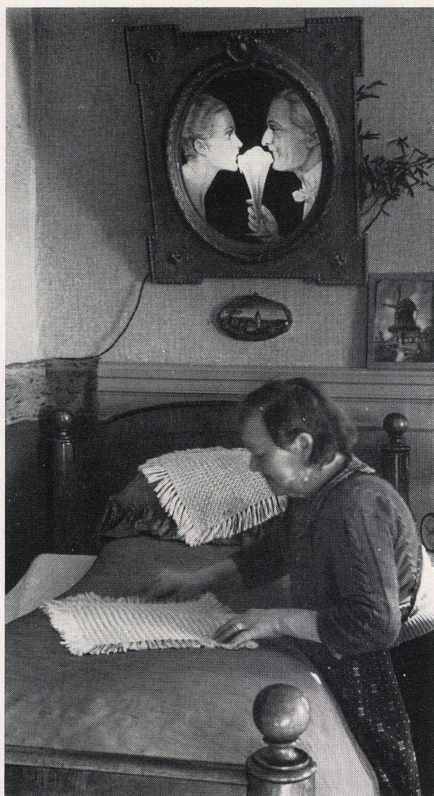
1 Dieses Gestell besteht aus den am Boden zerlegten Elementen

2 Gestell kombiniert mit Schubladen, Trennwänden und Türen

3 Gestell kombiniert mit Seiten- und Rückwänden, Türen und Trennwänden

Entwurf: Wilh. Kienzle SWB und Rob. Strub SWB, Zürich





Das «möblierte» Fräulein von heute
La «demoiselle à chambre meublée» d'aujourd'hui
Living in furnished rooms today

Der Untermieter im neuen Mehrfamilienhaus

Le sous-locataire dans l'immeuble moderne
Boarder's rooms in the new apartment-house

Der Untermieter ist ein armes Stiefkind. Ist eine Wohnung zu groß oder der Mietzins zu hoch, so wird eine Tafel vor das Fenster gehängt: «Möbliertes Zimmer zu vermieten».

In diesem Raum stehen sämtliche Möbel, die zu schön zum Verholzen und zu häßlich sind, um in die selbst bewohnten Räume gestellt werden zu können. Mitten in einem ihm fremden, «familiären» Milieu mit häßlichen Möbeln haust unfrei der After-Mieter.

Wir dagegen projektieren einen Wohnungstyp im Mehrfamilienhaus, der diesem heutigen Übel abhilft. Eine kleine Wohnung für die Vermieter: ein kinderloses Ehepaar oder eine ältere Frau, welche auf einen Zusatzverdienst angewiesen ist und häusliche Beschäftigung liebt. Diese Wohnung erhält Wohnstube, Schlafzimmer, Bad und WC.

Die 5 oder 7 zu niedrigen Zinsen vermietbaren Einzelzimmer liegen separiert nach Osten oder Westen, jedes erhält eine Toiletten-Nische und einen Wandschrank. Bad, Dusche und WC sind gemeinsam.

Halle und Veranda dienen als Aufenthaltsraum. Die daneben liegende Küche ist groß angelegt und wird als kleine Pensionsküche eingerichtet.

Le sous-locataire dans l'immeuble moderne

Le sous-locataire est un enfant négligé. L'appartement est-il devenu trop grand, ou le loyer trop haut, on met le petit écriteau: *Chambre meublée à louer*. C'est une pièce qui réunit tous les meubles dont on veut débarrasser le propre appartement, mais qu'on ne trouve cependant pas assez laids pour les brûler.

Le sous-locataire subit cette atmosphère étrangère et «familiale», contraint à vivre parmi des meubles qui ne lui appartiennent pas.

Voici un projet pour un appartement d'immeuble qui constitue une solution à ce problème actuel.

Un petit appartement pour le loueur, un couple sans enfants ou une femme d'un certain âge qui serait contrainte à gagner en partie sa vie et qui aime les travaux de ménage. Cet appartement se compose d'une pièce de séjour, d'une chambre et de bain et WC.

Les 5 à 7 chambres à louer à peu de frais sont réunies en un bloc séparé vers l'est ou vers l'ouest, chacune ayant une niche à toilette et un placard. Bain, douche et WC sont communs.

Une grande salle et une terrasse servent de séjour. La cuisine à côté est spacieuse, installée en cuisine de pension.

Boarder's rooms in the new apartment-house

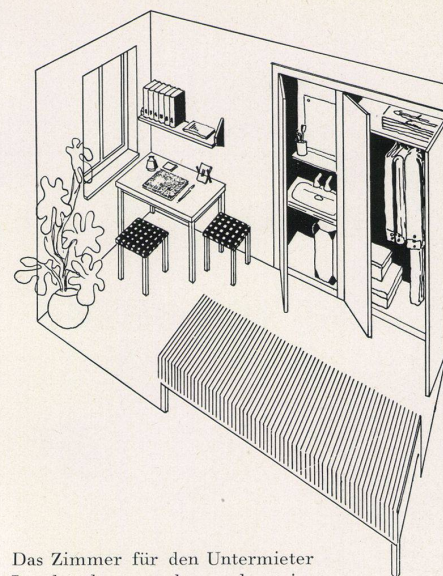
Lodgers in furnished rooms are not to be envied. If a flat is too large or the rent too high, people put a sign on the window: *Furnished room to let*.

In this room is stored all the furniture that is too ugly to be wanted in one's own apartment, and yet too good to be burned.

The lodger is left to befriend himself with his hostile surroundings, in the 'family' atmosphere of unwanted furniture.

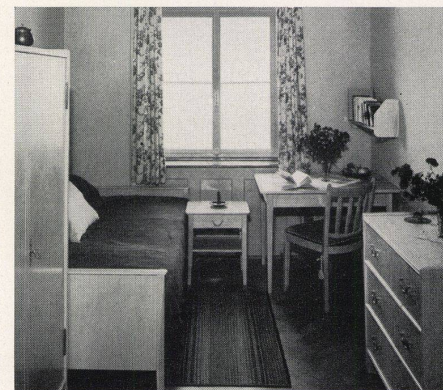
14 Zimmer für Untermieter / Chambre de sous-locataire / Room for rent

15 Putzbalkon / Balcon de nettoyage / Balcony for cleaning work



Das Zimmer für den Untermieter
La chambre pour le sous-locataire
The lodger's room

In den kleinen Zimmern unserer Untermieter können die leicht auswechselbaren Serienmöbel der Aermo G.m.b.H., Zürich, verwendet werden. Sie erlauben eine Raumbestimmung, die den Bewohner nicht beengt und worin die Möbel zu seinen freundlichen Dienern werden.



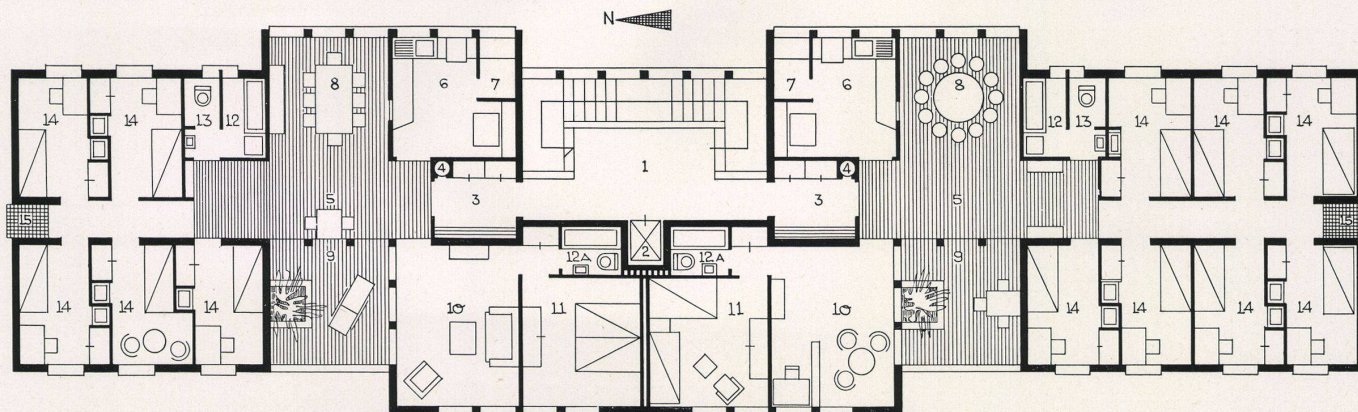
Our project proposes a type of apartment-house flat which would solve this current problem.

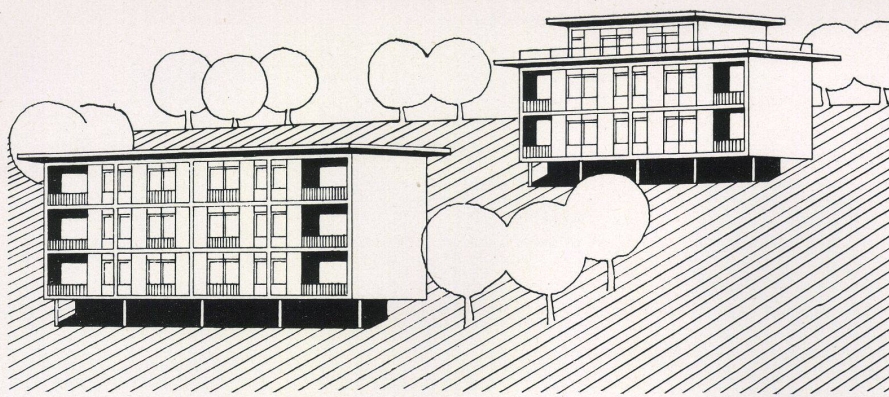
A small apartment for the housemaster or -mistress, a married couple without children or a single elder woman who is glad for an additional income and likes housework. This apartment contains livingroom, bedroom, bath and WC.

The 5-7 lodger's rooms are let at a low price and situated in a separate unit to the east or west, each with a toilet corner and a closet; bath, shower and WC are held in common. The hall and veranda serve as livingrooms, the adjoining kitchen is large and has the accommodations of a small boarding-house kitchen.

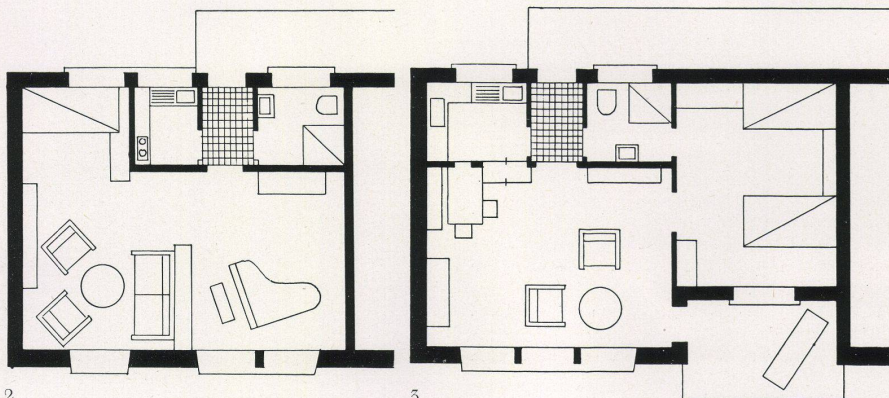
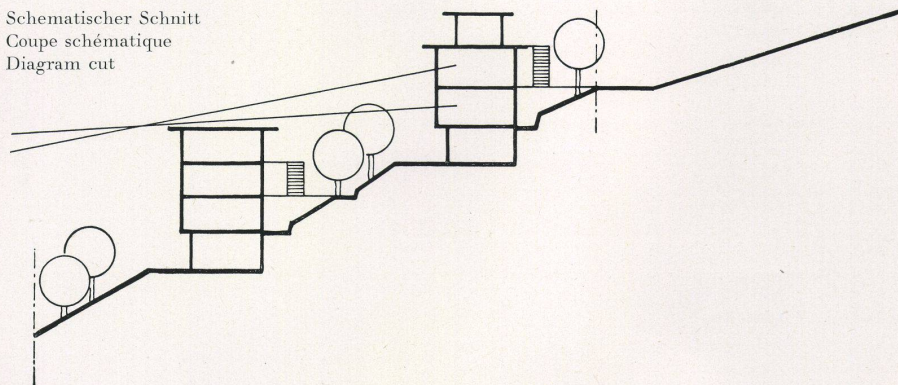
Grundriß einer Etage
Plan d'un étage
Plan of a storey

- 1 Treppenhaus / Cage d'escalier / Staircase
- 2 Lift / Ascenseur
- 3 Vorplatz / Palier / Landing
- 4 Kehrtafel / Fente pour les déchets / Refuse
- 5 Halle, Diele / Hall ou vestibule / Hall or lobby
- 6 Küche / Cuisine / Kitchen
- 7 Speisekammer / Garde-manger / Larder
- 8 Eßplatz / Coin pour les repas / Corner for meals
- 9 Veranda
- 10 Wohnzimmer / Salle de séjour / Livingroom
- 11 Schlafzimmer / Chambre / Bedroom
- 12 Bad mit Waschmaschine / Bain et lessiveuse / Bath and washing-machine
- 12a 13 Bad und WC / Bain et WC / Bath and WC





1
Schematischer Schnitt
Coupe schématique
Diagram cut



2

3

Kleinwohnungen für Alleinstehende

Appartements pour célibataires
Small bachelor's flats

Ein- und Zwei-Raum-Wohnungen sind in klaren Kuben vereinigt, welche auf Pfeilern ruhen und an einen stark abfallenden Hang gestellt sind. Der zweistöckige Bautypus erhält außerdem eine Drei-Raum-Wohnung auf dem zum Teil ausgebauten Dachgeschoß.

Die Zugangswege der Wohnungen im erhöhten Parterre und im ersten Stock liegen parallel zu den Höhenkurven; die ersteren betritt man direkt vom Gelände aus, die letzteren sind über kleine Brücken erreichbar. Freitreppen bedienen die Wohnungen im zweiten Stock und im ausgebauten Dachgeschoß. Wie der Schnitt zeigt, ist von allen Wohnräumen aus ein freier Blick ins Tal möglich.

Appartements pour célibataires

Des appartements d'une et de deux pièces sont réunis en cubes nets posés sur des piliers, sur une pente raide. Le bâtiment de deux étages contient aussi un appartement de trois pièces à l'étage supérieur développé en partie.

Small bachelor's flats

One-and two-room-flats are composed to clear cubes set on pillars, on a very steep slope. The two-storeyed building has a further three-room flat in the partially developed roof storey.

1

Ansicht von zwei verschiedenen Kleinwohnungs-Bautypen am Hang / Vue de deux types de petits appartements différents sur une pente / View of two different types of small flats on a slope

2

Grundriß der Ein-Raum-Wohnung / Plan de l'appartement d'une pièce / Plan of the one-room flat

3

Grundriß der Zwei-Raum-Wohnung / Plan de l'appartement de deux pièces / Plan of the two-room flat

4

Auch diese Möbel der AERMO G.m.b.H., Zürich, sind in ihren Maßen den Dimensionen unserer Wohnräume angepaßt. Die schlichte Formgebung in Naturholz trägt zu der wohnlichen Atmosphäre bei.

5

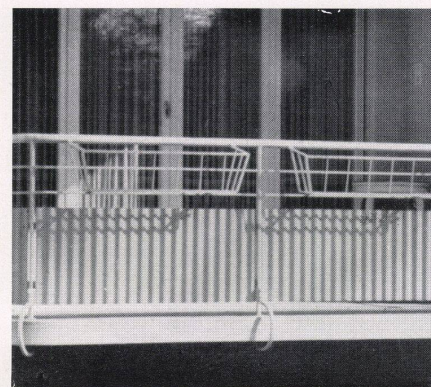
Sichtbar gemauerte Hausecke mit Hunziker-Kalksandsteinen über zurückspringendem Sockel.

6

Die Terrassenbrüstung aus Aluminiumblech wirkt leicht und undurchsichtig.



5



6

Das Wohnungseigentum

Le locataire propriétaire
Flats as the lodger's property

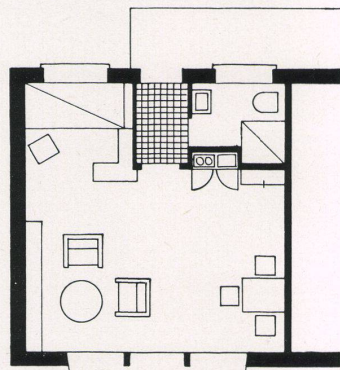
Vom 25. Jahre an wird der Mensch nebst seinen übrigen Funktionen noch Mieter, sei es als Oberhaupt einer Familie oder als Alleinstehender.

In den darauf folgenden vierzig bis fünfzig Jahren bezahlt er, um wohnen zu dürfen, zehn volle Jahresgehälter. Der Mieter einer Vierzimmerwohnung bezahlt z. B. 70 000 bis 80 000 Franken. Neu hat die Wohnung samt Anteil am Bauland, vielleicht 40 000 Franken gekostet. Er hat also deren Wert zweimal voll bezahlt!

Legen wir jedoch einem Bauvorhaben einen Finanzierungsplan zugrunde, der das Wohnungseigentum zum Ziele hat, so gelangen wir zu folgendem Resultat:

Die Mieter bilden eine Baugesellschaft als juristische Trägerin und ein Bankinstitut oder eine Versicherungsgesellschaft besorgt die Finanzierung. Der Wert untenstehender Einraumwohnung z. B. beträgt samt dem Anteil an schönem und teurem Land 21 500 Fr. Der zukünftige Wohnungsbesitzer leistet einen Eigenkapitalbeitrag von ca. 20 % oder 4500 Fr. Er hat zwei Jahre Zeit, um diesen Betrag einzuzahlen.

Die erste Hypothek einer Bank beträgt
15 000 Fr. zu 3½ % 455 Fr.
Die zweite Hypothek beträgt 4000 Fr. zu
4¼ % 170 Fr.
Gebühren und Abgaben, die Einlage in
den Reparaturenfonds, Verwaltungskosten
der Baugesellschaft (zusammen
zirka 1 % des Wertes) betragen 235 Fr.
Als fester Mietzins sind zu zahlen im Jahr 860 Fr.



Grundriß der Einraumwohnung mit Kochschrank
Plan de l'appartement-studio à cuisine-placard
Plan of the one-room apartment with kitchen

Le grand appartement de deux pièces coûte 50 000 fr. s. Notre apport se monte à 3000 fr. s. L'intérêt et les frais se montent à 1250 fr. s., plus 550 fr. s. pour l'amortisation. Loyer par année 1800 fr. s.

La deuxième hypothèque est payée après onze ans, la première vingt ans plus tard.

Flats as the lodger's property

Most men pay for their lodgings from their 25th year. In forty to fifty years, the salary of ten whole years goes for rent. The amount will be twice the price of the apartment.

1



Verfügt der Bewohner über ein Jahreseinkommen von 7200 Fr., so darf er 18 % davon für die Miete ausgeben, d. h. 1260 Fr.; nach Abzug der festen Zinsen verbleiben ihm 400 Fr., die er zur Tilgung der Hypothekenschulden verwendet.

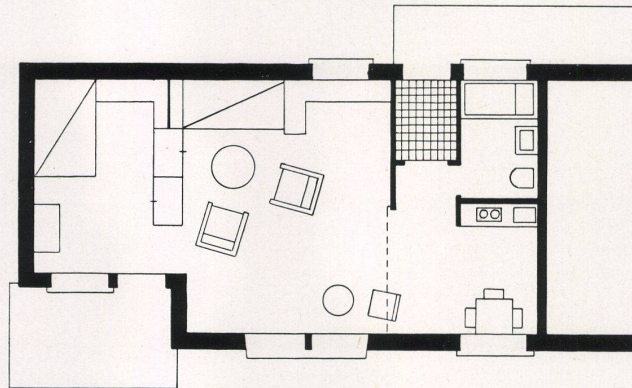
Wenn man die jährlich eintretende Zinsreduktion berücksichtigt, so ist die zweite Hypothek in 8 Jahren zurückbezahlt. Dann erhöht sich die Amortisationsquote der ersten Hypothek auf 570 Fr., und in weiteren 17½ Jahren ist auch diese getilgt. Nach 26 Jahren ist der Mieter zum Besitzer geworden, und er wohnt vom 55. Altersjahr an sozusagen gratis. Er bezahlt nur noch 235 Fr. im Jahr für Abgaben und Verwaltung. Zieht ein Mieter weg, so wird ihm der abgeschriebene Wert der Wohnung gemäß einer Einschätzung von der Baugesellschaft zurückvergütet. Ein neuer Mieter kann sich wiederum mit 20 % Eigenkapital in die Wohnung einkaufen und wird allmählich zu deren Besitzer.

Kann nur eine Anzahlung von 2000 Fr. geleistet werden, so verlängert sich die Amortisationszeit um vier Jahre.

Steigt jedoch das Einkommen eines Mieters, so kann die Amortisation erhöht und ihre Dauer abgekürzt werden.

Die große Zweiraumwohnung kann von zwei oder drei Personen bewohnt werden. Sie kostet 30 000 Franken samt Landanteil.

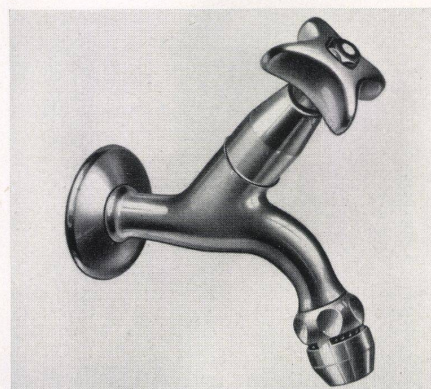
Heute bezahlt man für eine solche Wohnung zirka 1800 Fr. im Jahr bei unsubventionierten Bauten. Mit einem Einkommen von 9000 Fr. kann man sich diese Wohnung leisten. Im normalen Mietverhältnis werden in 30 Jahren 54 000 Fr. an Miete bezahlt.



Grundriß der Zweiraumwohnung mit Terrasse
Plan de l'appartement de deux pièces à terrasse
Plan of the two-room apartment with balcony

This one-room apartment is worth 21 500 fr. Own capital invested 20 %, or 4500 fr. First mortgage of a bank 15 000 fr. at 3½ % 455 fr. Second mortgage 4000 fr. at 4¼ % 170 fr. Taxes and fees, contribution to the reparatory fund, administration fees of the real estate society, about 1 % of the total worth 235 fr. Fixed rent per year 860 fr. Annual income 7200 fr. 18 % of income for rent 1260 fr. leave 400 fr. to reimburse the mortgages.

2



Wir kaufen uns mit 3000 Fr. ins Wohnungseigentum ein. Zinsen und Abgaben, zu den gleichen Ansätzen wie oben, betragen 1250 Fr., für die Amortisation haben wir 550 Fr. zur Verfügung, wenn wir den Jahreszins mit 1800 Fr. festlegen. Mit diesem Ansatz ist die zweite Hypothek in elf Jahren und die erste Hypothek in weiteren zwanzig Jahren vollständig getilgt.

Le locataire propriétaire

L'homme moyen devient locataire depuis sa 25^{me} année.

Dans les quarante ou cinquante ans de sa vie, il payera dix ans de salaires pour son loyer. Il aura payé deux fois la valeur de son appartement.

La valeur de cet appartement-studio est de 21 500 francs. Apport du locataire 20 %, ou 4500 fr.

La première hypothèque d'une banque est de 15 000 fr. à 3½ % 455 fr. La seconde hypothèque de 4000 fr. à 4¼ % 170 fr. Frais et impôts, dépôt dans un fonds de réparation, frais d'administration de la société gérante, environ 1 % de la valeur totale 235 fr.

Loyer fixe à payer chaque année 860 fr. Revenu par année 7200 fr. 18 % réservés pour le loyer 1260 fr. restent 400 fr. pour l'amortisation des dettes hypothécaires.

La seconde hypothèque sera remboursée en 8½ ans, la première 17½ ans après.

Si le revenu augmente pendant la période d'habitation, le chiffre d'amortisation peut être augmenté, raccourcissant la durée.

The second mortgage will be repaid in 8½ years, the first 17½ years afterwards.

If the income is raised during the period of habitation, the reimbursement rate may be increased, thus shortening the period.

The large two-room apartment costs 30 000 Swiss francs. We invest a sum of 3000 Swiss francs. Interest and expenses amount to 1250 Swiss francs a year, 550 Swiss francs go for repayment rates. Annual rent 1800 Swiss francs.

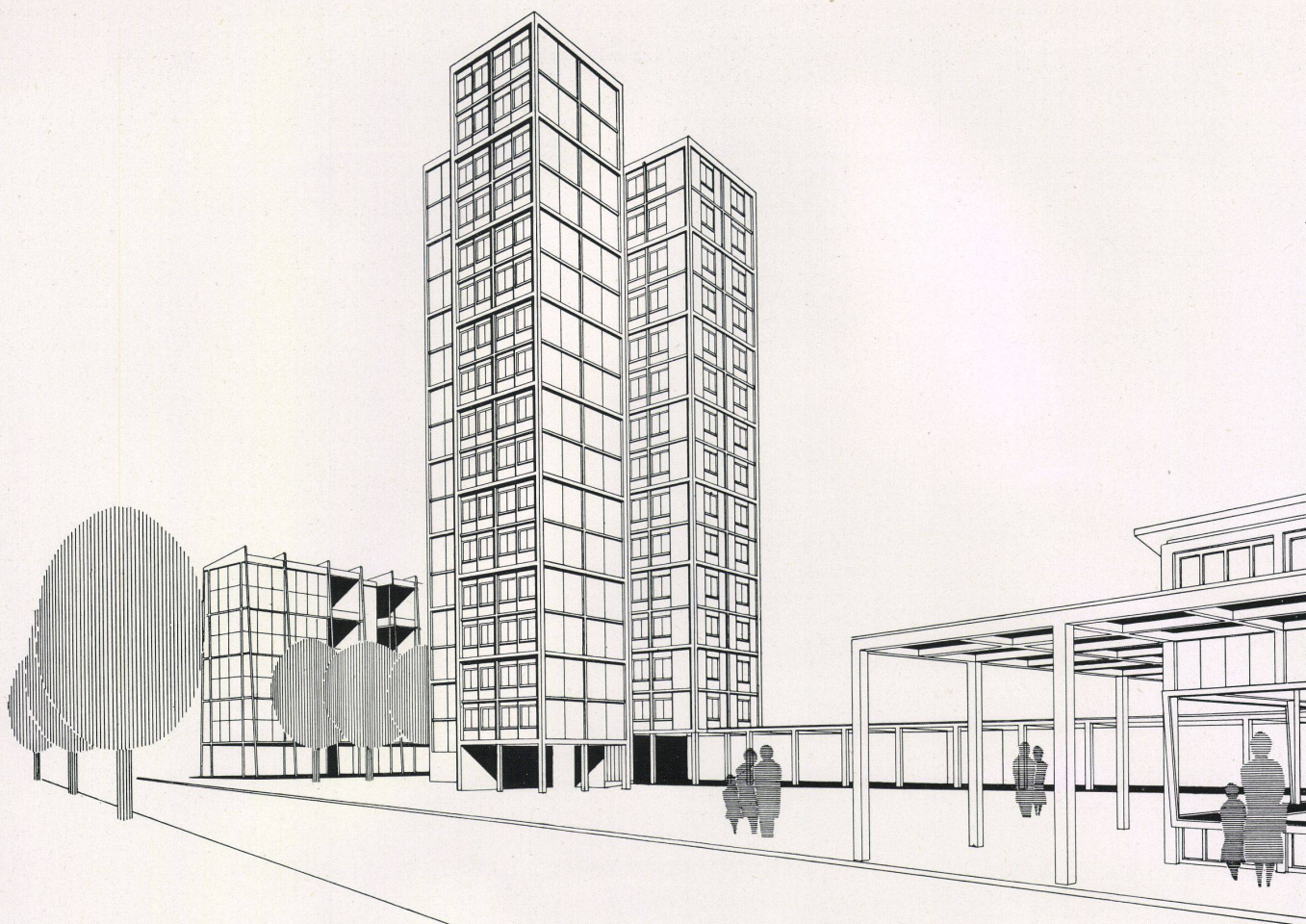
The second mortgage is repaid after eleven years, the first twenty years afterwards.

1

Die Wände dieser Küche sind mit Glanzeternit der Eternit AG., Niederurnen, verkleidet. Als Bodenbelag, als Abdeckung der Tischfläche und für die Hocker wurde Linoleum verwendet. Dadurch entsteht eine Einheit zwischen Wand und Apparaten, zwischen Boden und Möbeln. Dies hilft optisch den Raum vergrößern und schafft Hygiene. In der modernen Küche spielen Wasser, Rauch und Dampf keine große Rolle mehr.

2

Ein formschöner Wasserhahn der Firma AG. Oederlin & Cie., Armaturenfabrik und Metallgießerei, Baden, für den Spültisch der Küche.



Das Turmhaus mit einem neuen Mehrfamilienhaustyp links und Verkaufsläden rechts

La maison-tour ayant un nouveau type d'immeuble à gauche et des magasins de vente à droite

The high-house with a new type of apartment-house to the left and shop rooms to the right

Das Turmhaus mit Atelier- und Kleinwohnungen

La maison-tour aux ateliers et studios
High-house with small apartments and studios

Das wichtige Vertikalelement der neuen Siedlung: 4 schlanke Kuben, jeder auf quadratischem Grundriß, ergeben zusammen den kristallartigen, in der Höhe differenzierten Körper. Vom Quartierplatz mit seinen Läden und Gaststätten gelangt man direkt in die Eingangshalle des Turmhauses, und aus dieser führt, an Stelle einer Treppe mit Stufen, eine bequem angelegte Rampe mit 9 % Steigung nach oben. Nach jeder Viertelsdrehung der Rampe findet man auf der entsprechenden Höhe einen Wohnungseingang mit dazugehörigem Lift. Die Liftschächte als zurückgesetzte Trennungsglieder der 4 Kuben lassen indirektes Tageslicht durch ihre Außenwand in Glasbausteinen hindurch und erhellen Rampe und Wohnungseingänge.

Von den 71 Wohnungen, die der Turm beherbergt, erhalten 64 ihre Orientierung nach Süden; die Fenster sind so angeordnet, daß kein fremder Einblick möglich ist.

Das Südelement übernimmt 32 Einzimmerwohnungen mit der geschlossenen Küche und dem Duscherraum mit WC.

Im Ost- und im Westelement liegen je 16 Wohnungen für 2–3 Personen; ein geräumiger Wohnraum mit Fenstern nach Süden und zwei Schlafzimmer mit Fenstern nach Westen bzw. ein großer nach Süden und Osten gelegener Wohnraum und ein nach Osten orientiertes Doppelschlafzimmer. Die Küchen, im Westblock auch das Bad, werden mit einblickhemmenden, jaloucieartigen Fensteröffnungen versehen.

Im Nordelement liegen die 7 zweigeschossigen Ateliers mit großen durchgehenden Nordfenstern. Der Wohnplatz erhält das Licht von Westen, die

Schlafräume auf der Galerie sind nach Westen und Osten orientiert.

La maison-tour aux ateliers et studios

L'élément vertical important de la nouvelle colonie: Quatre cubes élancés sur un plan carré s'unissent en un corps cristallin, de hauteur différenciée. De la place centrale du quartier avec ses magasins et ses restaurants, on entre directement dans la cour d'entrée de la maison-tour et de là, on monte aux appartements par une rampe commode de 9 % d'élévation tenant lieu d'escalier. Chaque quart de tour de la rampe conduit, à la hauteur correspondante, à une entrée d'appartement avec un ascenseur attenant.

Les cages d'ascenseur reculées divisent les quatre cubes, apportant un jour indirect dans la cour, éclairant la rampe et les entrées par leurs parois extérieures en éléments de verre.

64 des 71 appartements contenus dans la tour donnent sur le sud, et les fenêtres sont arrangées de façon à rendre impossible tout regard de l'extérieur. Le bâtiment côté sud contient 32 appartements d'une seule pièce avec cuisine séparée et douche avec WC. — L'aile est et l'aile ouest ont 16 appartements chacune, pour 2–3 personnes: une grande salle de séjour ouverte vers le sud et 2 chambres à coucher dont les fenêtres vers l'ouest, ou une grande salle de séjour du côté sud et est et une chambre double du côté est. Les cuisines et dans l'aile ouest aussi les salles de bain, ont des fenêtres protégées contre tout regard de l'extérieur par une construction en jalousie.

7 ateliers de deux étages occupent l'aile nord, les grandes fenêtres des ateliers recevant la lumière du côté nord, les chambres et le séjour orientés vers l'est et l'ouest.

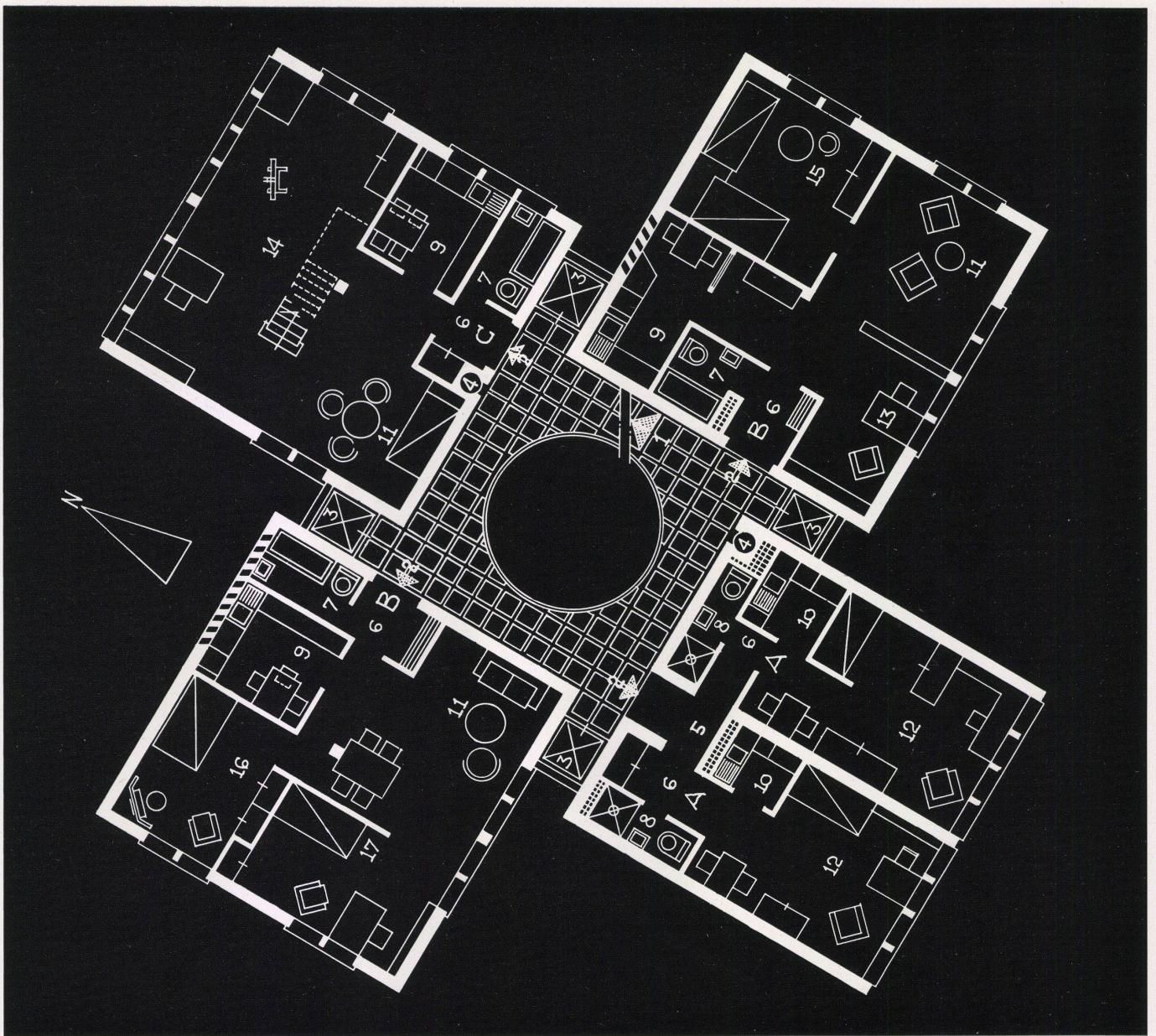
For English translation, see page 31

A Einzimmerwohnung (1–2 Betten) / Appartement d'une pièce (1–2 lits) / One-room flat (1–2 beds)

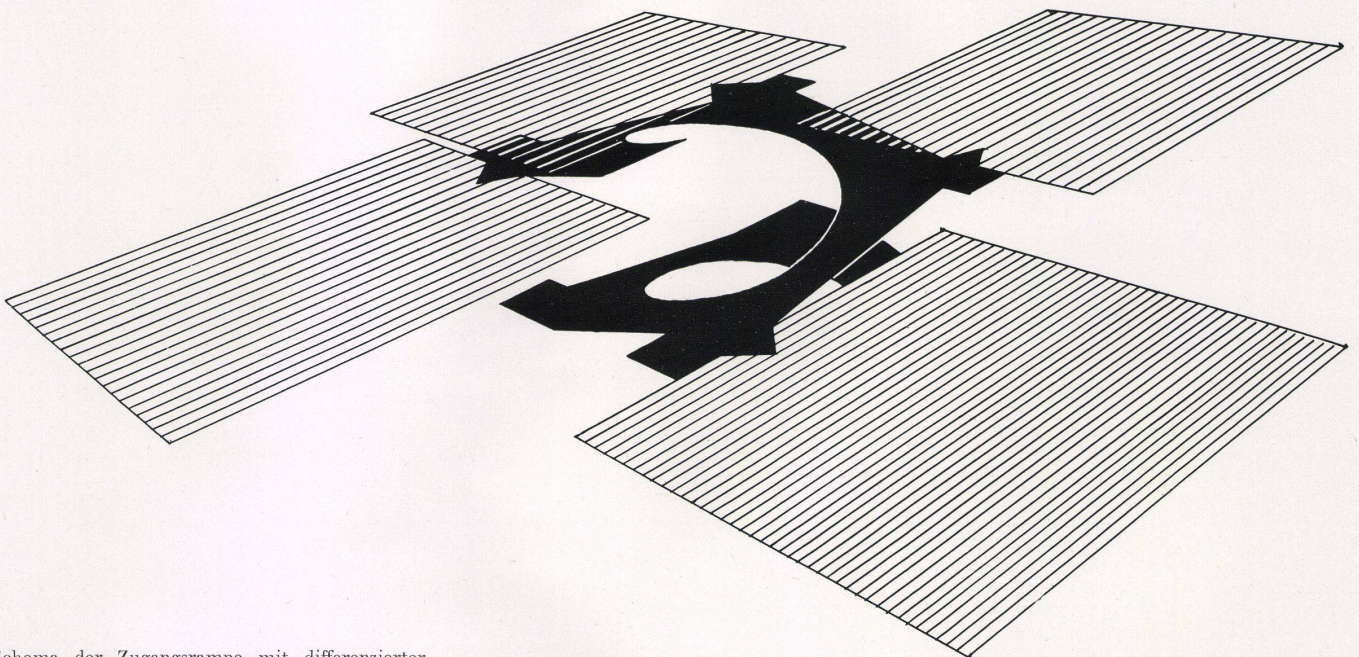
B Zweizimmerwohnung (2–3 Betten) / Appartement de deux pièces (2–3 lits) / Two-room flat (2–3 beds)

C Atelierwohnung (3–5 Betten) / Appartement-studio (3–5 lits) / Atelier flat (3–5 beds)

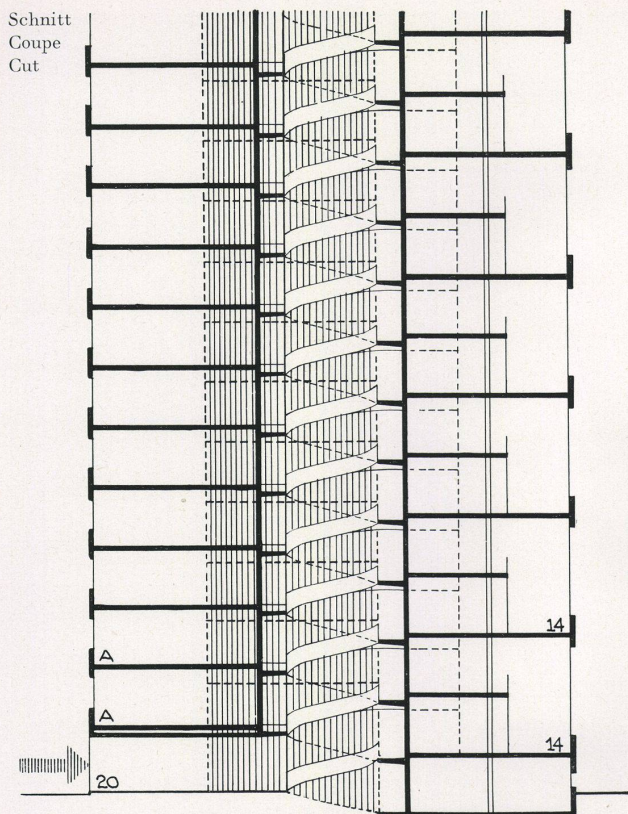
- 1 Rampe / Ramp
- 2 Wohnungseingang / Entrée aux appartements / Entrance to the flats
- 3 Lift / Ascenseur
- 4 Kehrtafelwurf / Fente pour les déchets / Refuse
- 5 Zugang zu den Einzimmerwohnungen / Accès aux appartements d'une pièce / Entrance to the one-room flats
- 6 Vorplatz / Palier / Landing
- 7 Bad und WC / Bain et WC / Bath and WC
- 8 Dusche und WC / Douche et WC / Shower and WC
- 9 Küche / Cuisine / Kitchen
- 10 Kochnische / Réchaud / Kitchener
- 11 Wohnplatz / Séjour / Living area
- 12 Wohn-Schlafzimmer / Chambre-Séjour / Bed-and livingroom
- 13 Arbeitsplatz / Coin de travail / Study corner
- 14 Atelier
- 14a Luftraum-Atelier / Espace d'air atelier / Air-space atelier
- 15 Elternzimmer / Chambre des parents / Parents' bedroom
- 16 Zimmer der Dame / Boudoir / The lady's room
- 17 Zimmer des Herrn / Studio de monsieur / Smoking-room
- 18 Kinderzimmer / Chambre des enfants / Children's room



Grundriß der 4 Elemente im Turmhaus (Legende siehe Seite 28) / Plan des quatre ailes composant la tour (Légende voir page 28) / Plan of the four high-house elements (For legend, see page 28)



Schema der Zugangsrampe mit differenzierter Höhenlage der Wohngeschosse
Schéma de la rampe d'accès montrant les niveaux différenciés des appartements
Diagram of the access ramp showing the different levels of the apartment storeys

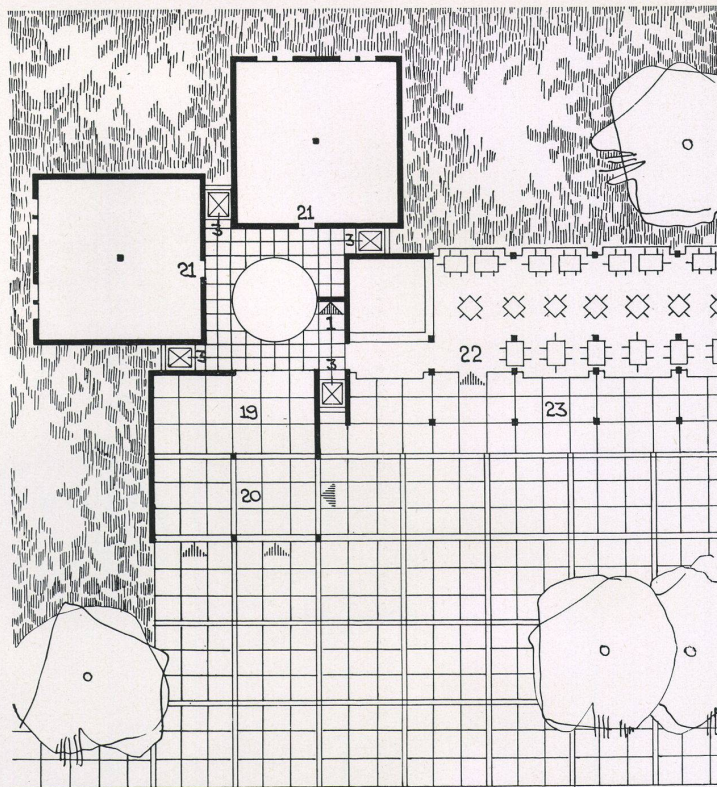


Der Schnitt zeigt, wie die Zugangsrampe sich als Spirale um den kreisrunden Lichthof nach oben dreht. Das übliche Treppenhaus ist vermieden worden. Die Wohnungseingänge liegen je um den vierten Teil der Geschosshöhe versetzt übereinander. Wir haben grundsätzlich neu überlegt, da es sich um eine Verkehrsanlage für 140 Personen handelt. Diese Lösung schafft zudem einen neuen architektonischen Ausdruckswert: eine Spirale im quadratischen Raum.

La coupe fait voir la rampe d'accès tournant en spirale montante autour de la cour centrale ronde. Nous avons évité ainsi la cage d'escalier habituelle aujourd'hui. Les entrées aux appartements se trouvent reportées une au-dessus de l'autre d'un quart de la hauteur d'étage. Il fallait partir d'une

base toute nouvelle, car il s'agit ici d'une voie de circulation pour 140 personnes. Notre solution amène en outre une nouvelle valeur formelle: une spirale dans un espace carré.

The cut shows an entry ramp circling in a rising spiral around the cylindrical inner courtyard. The usual staircase has been avoided. The entrances to the apartments are levelled one-fourth the height of a storey above each other. We have started our considerations from a new basis, for a passage permitting easy circulation for 140 persons was needed. Besides, a new formal element has been created by this solution: a spiral moving in a square space.



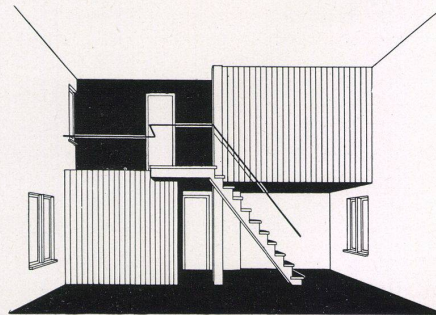
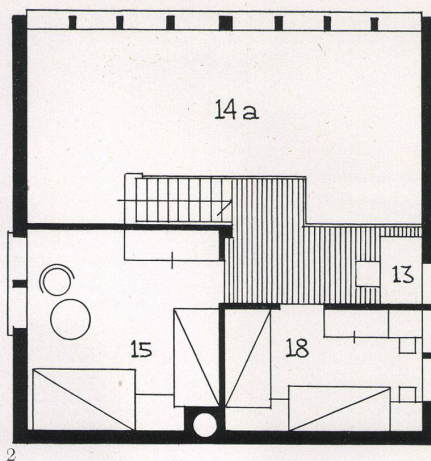
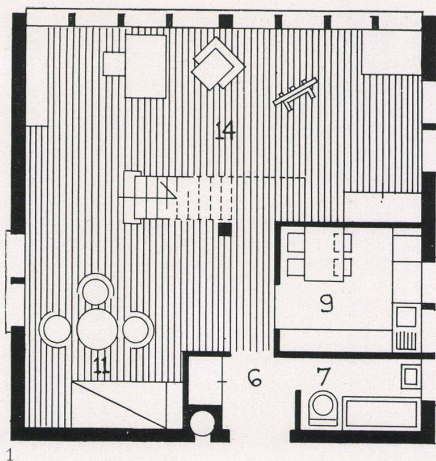
Erdgeschoßgrundriß / Plan du rez-de-chaussée / Plan of the ground floor

- 19 Eingangshalle / Grand vestibule / Entry hall
- 20 Gedeckter Eingang / Entrée couverte / Covered entrance
- 21 Kellerräume / Souterrains / Cellar and storage
- 22 Restaurant
- 23 Boulevard-Restaurant / Restaurant de boulevard / Restaurant on the street

(Übrige Legenden siehe Seite 28 / Légendes voir aussi page 28 / For other legends, see page 28)

Ateliermöblierung in einem Wohnraum eines Hauses der Siedlung «Rainacker» in Rekingen (Aargau), Architekten Cramer + Jaray + Paillard, SIA, Zürich. Tisch in Esche und Glas, nach Entwurf der Architekten. Sitzmöbel: Wohnbedarf AG., Zürich-Basel.





- 1 Grundriß Ateliergeschoß / Plan de l'atelier / Plan of the atelier
- 2 Grundriß Galeriegeschoß / Plan de la galerie / Plan of the gallery
- 3 Blick vom Atelier gegen Wohnteil und Galerie / Vue de l'atelier, en haut l'appartement et la galerie / View from the atelier towards the flat and the gallery

(Legende zu den Grundrissen siehe Seite 28)
(Légende pour les plans voir page 28)
(For plan-legends, see page 28)

Das Wohnatelier im Turmhaus

L'atelier-studio dans la maison-tour
Apartment and studio in the high-house

Ateliers sind die Stiefkinder im heutigen Wohnungsbau. Die meisten Künstler wohnen und arbeiten in Mansarden und Hinterhöfen, weil es an praktischen und billigen, der künstlerischen Arbeit würdigen Räumen fehlt.

In unserem Projekt kann die Atelierwohnung von einem Künstlerehepaar bewohnt werden. Das Atelier, der Wohnplatz mit einer Couch für den Gast, die Küche mit dem Esstisch und das Bad befinden sich auf dem unteren Geschoß, während auf der Galerie Eltern- und Kinderzimmer untergebracht sind.

L'atelier-studio dans la maison-tour

La question des ateliers est très peu considérée dans l'érection d'habitations; les artistes travaillent et habitent dans les mansardes ou les arrières-cours, ne trouvant pas de pièces adaptées au travail de l'artiste, à un prix raisonnable. Ce studio peut loger un couple artiste. L'atelier, le coin de séjour et un couch pour un hôte, ainsi que le bain et la cuisine avec le coin pour les repas, se trouvent à l'étage inférieur. Les chambres pour les parents et pour les enfants sont sur la galerie.

Apartment and studio in the high-house

Artists' studios are ungratefully treated in building plans; our artists work and live in garrets and back-

The high-house with small apartments and studios (see page 28)

An important vertical element in the new settlement: 4 narrow cubes, on a quadrangular base each, are joined to a crystalline building differentiated in height.

From the central square with its shops and restaurants, we come directly into the entry yard of the high-house; here, we find a comfortable ramp leading upwards instead of a stairway, with 9% ascent. Every quarter of a turn is marked by the entrance to a flat on the corresponding level, with an elevator beside it.

The elevator tubes, combining the four cubes, are slightly set back, letting an indirect daylight into the courtyard through their glass casing, and also lighting the entrances and the ramp.

64 of the 71 flats contained in the tower have south orientation; the windows are arranged so that the interior cannot be overlooked.

The south wing contains 32 one-room flats with separate kitchen and shower with WC.

The eastern and western wing are occupied by 16 flats each, lodging 2-3 persons, providing spacious livingroom to the south and 2 bedrooms with windows to the west, or large livingroom to south and east and double bedroom to the east. All the kitchens, as well as the bathrooms of the western wing, have windows protected against onlookers by a venetian-blind construction.

The northern wing contains the 7 two-storey ateliers with large uninterrupted windows to the north, the livingrooms and bedrooms are oriented to the east and west.

yards, suitable and dignified lodging and working space is hardly to be afforded. This studio offers lodgings for an artist couple; the atelier, the livingroom corner with a couch for a guest, the kitchen and corner for meals and the bathroom are on the lower floor, while parents' and children's bedrooms are on the gallery.

Ein Atelier im Sinne unseres Projektes
Un atelier selon notre projet
An atelier, as projected by us



Das Einfamilienhaus

La maison particulière
The single house

Grundsätzliches über das Siedlungs-Einfamilienhaus von heute

Quelques arguments essentiels sur la maison particulière en file d'aujourd'hui
Basic facts about the settlement-house of to-day

Im Abschnitt «Die neue Siedlung in Zahlen» haben wir festgehalten, daß rund 20 % der gesamten Bevölkerung in Einfamilienhäusern leben. Dabei sind die Kreise, die in individuellen Einfamilienhäusern d. h. Landhäusern und Villen wohnen, nicht miteinbezogen. Diese Kategorie lassen wir zum vorherein in unserer Betrachtung weg, denn die spezielle Aufgabenstellung, wie Raumprogramm, Lage und zur Verfügung stehende Mittel ist zu vielgestaltig, um in diesem Zusammenhang behandelt werden zu können. Außerdem werden diesem Problem viele Fachzeitschriften und eine große Literatur gewidmet.

So wie es heute gebaut wird, hat das Einfamilienhaus in der Siedlung in den letzten Jahren keine grundsätzliche Entwicklung erfahren. Ausgangspunkt beim Projektieren ist stets eine mißverständliche Wirtschaftlichkeit: der kleinste umbaute Raum wird zum Mustertyp erhoben. Für das Siedlungseinfamilienhaus für kinderreiche Familien wird in den meisten Fällen eine dreigeschossige Anlage gewählt: Waschküche und Vorratsräume im Keller, Hauseingang, Küche, Wohnstube und vielleicht ein Schlafzimmer im Erdgeschoß, 2 bis 3 weitere Schlafzimmer und Bad im ersten Stock und – auf einer vierten Höhe – Abstellräume unter dem Dach. Die verschiedenen Funktionen des Wohnens sind in minimale Räume gepreßt und oft fehlt eine Beziehung derselben untereinander. Die Hausfrau verrichtet ihre täglichen Arbeiten auf mindestens drei verschiedenen Geschossen, was gegenüber dem Mehrfamilienhaus eine wesentliche Verschlechterung in betrieblicher Hinsicht bedeutet.

Lediglich in den Details – Situierung, grundrissliche Gestaltung und freiere Anwendung von verschiedenen Baumaterialien – werden immer wieder neue Teillösungen versucht und kleine Verbesserungen erzielt: Für ein Einfamilienhaus, das 38 000 Fr. kostet, werden normalerweise 5500 Fr. für die Arbeiten unter dem Terrain verwendet. Meist steckt ein Drittel des Hauses im Erdreich. Die ausgegrabene Erde legt man vor das Haus und gestaltet damit ebene Plätze und steile Böschungen, eine künstliche Landschaft als Verzerrung der ursprünglichen Topographie. Mit kleinerem Keller und einer guten Anpassung der Geschosse an das Terrain machen die Aushubarbeiten jedoch nur 2800 Fr. aus. Wir sparen also 2700 Fr. und können dafür im Badzimmer eine automatische Waschmaschine und in der Speisekammer neben der Küche einen kleinen Kühlschrank einbauen.

Aber durch Korrekturen allein lassen sich grundsätzliche Fehler nie ausschalten.

Eine grundsätzliche neue Lösung des Einfamilienhauses ist die im Jahre 1943 erbaute Siedlung Gwad bei Wädenswil. Sämtliche Wohn-, Schlaf-, Wirtschafts- und Nebenräume liegen auf einem Geschoß. Statt der normalen vertikalen Trennung mit Brandmauern entstand hier die horizontale Ineinanderverschachtelung der einzelnen Häuser unter sorgfältiger Anpassung der einzelnen Zeilen an die Neigung des Geländes. Die Abdeckung mit flachen Dächern gewährleistet jedem Haus die gleich gute Aussicht und Besonnung.

Die fortschrittliche Gesinnung der Gemeindebehörden, welche der Genossenschaft das ganze Land im Baurecht überließen, die aktive Mitarbeit und die finanziellen Beiträge der Industriellen sowie die Aufgeschlossenheit der Bauherrschaft, d. h. der Siedler und deren Arbeitgeber, und nicht zuletzt das belehrende Bankinstitut ermöglichten die Verwirklichung unserer Ideen.

Quelques arguments essentiels sur la maison particulière en file d'aujourd'hui

Dans notre chapitre «La colonie nouvelle par chiffres d'habitants», nous avons constaté qu'environ 20 % de nos habitants logent dans des maisons particulières. Ici, nous ne comptons pas les classes vivant dans des maisons particulières individuelles, c'est-à-dire dans des maisons de campagne et villas. Nous laissons tomber d'avance cette catégorie, les conditions que pose ce genre de bâtiments, programme intérieur, situation et moyens à disposition étant trop individuellement variées pour être discutées ici. Il existe d'ailleurs une vaste littérature s'occupant de ce problème. La maison particulière de colonie comme elle se construit aujourd'hui n'a point vue de développement fondamental dans ces dernières années. Le point de départ des projets est toujours une épargne mal comprise: le type qui se concentre sur un minimum d'espace est l'idéal.

Dans la plupart des cas, un bâtiment de trois étages est choisi pour la maison de colonie devant servir à une famille nombreuse: la buanderie et les provisions au sous-sol; l'entrée, la cuisine, la salle de séjour et peut-être une chambre au rez-de-chaussée; 2-3 chambres et le bain au premier étage, et sur un quatrième plan quelques débarras sous le toit. Les différentes fonctions de vie sont comprimées sur un minimum d'espace; il ne reste plus rien d'un rapport de fonction entre les pièces. La ménagère voit son travail réparti sur trois étages au moins, ce qui augmente de beaucoup l'effort nécessaire par rapport à l'appartement d'immeuble.

Seul dans les détails, soit situation, soit coordination

du plan ou emploi plus libre de différents matériaux de construction on cherche et on trouve des améliorations:

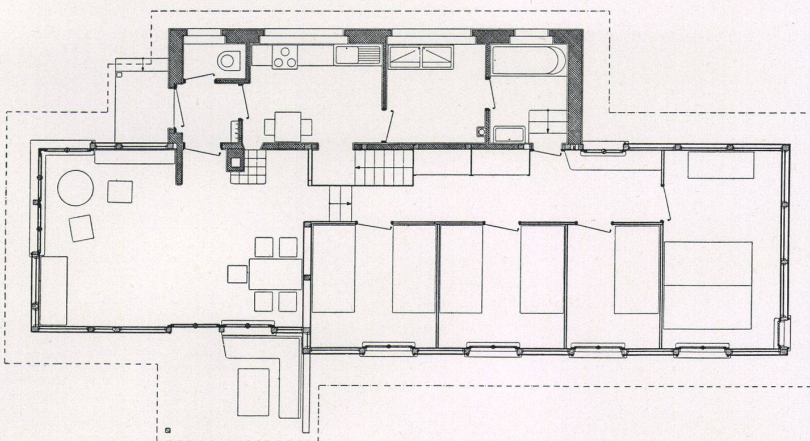
Dans une maison particulière coûtant 38 000 fr. s., 5500 fr. s. sont normalement employés pour les travaux sous terre. Un tiers du bâtiment se trouve en général sous le sol. La terre des excavations se met devant la maison et sert à faire des terrasses et des berges, un paysage artificiel dénaturant la topographie originale. Avec une cave plus petite et une bonne adaptation des différents étages au terrain, les soubassements ne coûtent plus que 2800 fr. s. Nous faisons donc une épargne de 2700 fr. s., ce qui nous permet d'installer dans la salle de bain une lessiveuse automatique, et dans le garde-manger, près de la cuisine, un petit frigorifique.

Mais les fautes essentielles ne se laissent pas corriger par les détails.

Une solution toute nouvelle pour la maison particulière a été atteinte dans la colonie de Gwad sur Wädenswil, construite en 1943. Toutes les pièces, le séjour, les chambres, le service, les débarras se trouvent sur un même étage. Au lieu de la séparation habituelle verticale par murs mitoyens, nous avons posé les maisons partiellement une au-dessus de l'autre, en adaptant soigneusement les files au terrain incliné. Les toits plats assurent à toutes les maisons la même vue et la même exposition au soleil.

Basic facts about the single settlement-house of to-day

In our chapter 'The new settlement in its numeral proportions', we have said that about 20 % of our



Ansicht eines freistehenden Einzelhauses in der Siedlung Gwad bei Wädenswil. Die Siedlung wurde von Hans Fischli, Architekt BSA, Zürich, und Oskar Stock, Architekt, Zürich, im Jahre 1943 erbaut.

Vue d'une maison particulière indépendante dans la colonie d'habitation Gwad sur Wädenswil. La colonie a été construite en 1943 par les architectes Hans Fischli, BSA, et Oskar Stock, à Zurich.

View of an independent single house in the settlement Gwad near Wädenswil. The settlement was built in 1943 by the architects Hans Fischli, BSA, and Oskar Stock, Zurich.

inhabitants live in single houses. We are not counting among these the persons living in individual single houses, i. e. in country houses and villas. This category is to be excluded in advance from our consideration, as its special problems, such as interior programme, situation and available means are too varied. Besides, most of our reviews and architectural literature are devoted to this subject. The single settlement-house as it is currently built to-day has seen no essential new development in the last few years. The basis for every project is a shortsighted thriftiness, so that the smallest possible interior space represents the ideal solution. In most cases, a three-storey building is chosen for settlement-houses which are destined for numerous families: laundry and storage rooms in the base-



ment, entrance, kitchen, livingroom and perhaps one bedroom on the ground floor, 2–3 rooms and the bath upstairs and storage rooms on a fourth level under the roof. The different functions of living are restricted to a minimum space. There is no spatial coordination of functions. The housekeeper has to do her daily work on at least three different levels, which means a great increase of work in comparison with an apartment-house flat.

Detail ameliorations, as situation, ground planning, freer use of different building materials are continually being sought for and sometimes found: A single house costing 38 000 Swiss francs usually needs 5500 Swiss francs for underground constructions. One third of the house is mostly underground. The earth from the excavations is piled up in front of the house, making terraces and steep embankments, an artificial landscape distorting the primary ground structure. With a smaller cellar and a good adaptation of the different storeys to the slope, these same excavations cost only 2800 Swiss francs. The economized 2700 Swiss francs allow us an automatic washing-machine in the bathroom and a refrigerator in the larder beside the kitchen.

But these detail achievements do not correct a fundamental mistake.

An essentially new solution has been tried in the houses of the settlement Gwad near Wädenswil. All the rooms, bedrooms, livingrooms, service-rooms and storage are on the same floor. Instead of the normal vertical separation by party-walls, the houses are grafted partially one into the other, the single files well adapted to the sloping terrain. The flat roofs leave every house equally open to view and sun.

Ansicht einer Einfamilienhauszeile in der Siedlung Gwad. Der Schnitt zeigt die Ineinanderverschachtelung der einzelnen Häuser. Wie aus dem Grundriß ersichtlich, liegen die Wohn- und Schlafräume, die Wirtschafts- und Nebenräume auf der gleichen Geschoßhöhe.

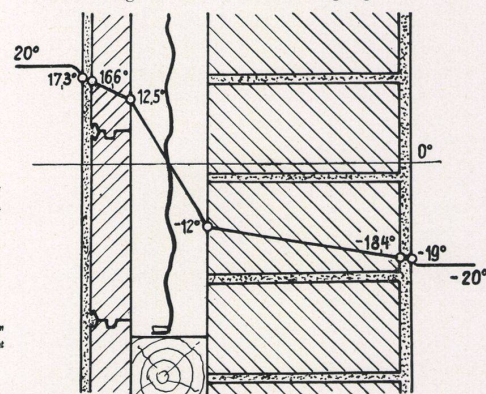
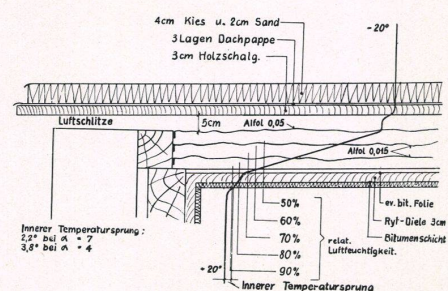
Vue d'une file de maisons particulières dans la colonie de Gwad. La coupe fait voir la manière dont les différentes maison entrent une dans l'autre. Pièces de séjour et chambres, pièces de service et pièces secondaires se trouvent sur le même plan.

View of a row of single houses in Gwad settlement. The cut shows how the single houses are grafted one into the other. As seen on the plan, living- and bedrooms, servicerooms and sparerooms are all on the same floor.

- 1 Wohnzimmer / Séjour / Livingroom
- 2 Schlafzimmer / Chambre / Bedroom
- 3 Küche / Cuisine / Kitchen
- 4 Waschküche und Bad / Buanderie et bain / Wash-house and bath
- 5 WC
- 6 Windfang / Entrée / Entry
- 7 Geräteraum / Outils / Tools
- 8 Keller / Cave / Cellar
- 9 Sitzplatz im Freien / Coin de séjour en plein air / Corner for outdoor living

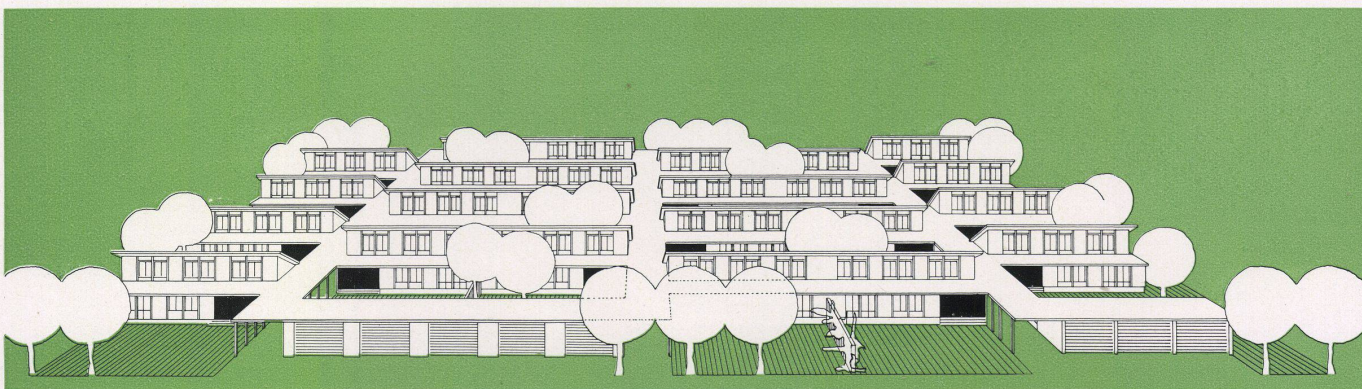
Aluminium-Folien (Alfol der Firma Dr. ing. M. König, Zürich) sind als Isolationsmaterial gegen Kälte und Wärme vorzüglich.

In der Siedlung Gwad wurden die Außenwände und Dächer mit diesem Material versehen. Die Siedler haben die Montage selber übernommen, die geringen Heizkosten einiger Winter beweisen die Richtigkeit der Wärmedurchgangs-Zahlen.





Romont, Canton de Fribourg, Beispiel einer alten Siedlung / Exemple d'une colonie d'habitation d'autrefois / An old settlement



Eine neue Einfamilienhaus-Siedlung, von der unteren Straße her gesehen / Une nouvelle colonie de maisons particulières, vue de la rue d'en bas / A new settlement of single houses, seen from the lower street

Die Einfamilienhaus-Siedlung am Hang

Colonie de maisons particulières sur terrain en pente
Settlement of single houses on a slope

Maurer und Zimmerleute bauten früher die Wohnhäuser und schufen nach logischem Plan, doch ohne geschriebene Gesetze, Dörfer und Städte. Sie fügten aus dem Stein des Baugrundes die Mauern und setzten die Kuben als erfassbaren Maßstab der Landschaft, als sinnvolle, von menschlicher Hand geschaffene Krönung.

Im Innern der Städte verstanden die Vorfahren Räume zu schaffen, und die Mauern erfüllten einen doppelten Zweck. Sie umschlossen den Wohnraum der Menschen, als Hülle des nach innen gerichteten Lebens und begrenzten nach außen den Platz und die Straße, den Hof und die Gasse, die offenen Räume der Stadt.

Die offenen Räume sind in unseren Siedlungen verloren gegangen.

Gestaltungsdrang, «Architektur» hat sich vor Jahrzehnten des kleinsten Bauwerks bemächtigt, Originalität und Selbstsucht im Kleinen, Geschäftsgeist gepaart mit öder Monotonie im Großen, haben das Siedlungsbild verzerrt und an Stelle der einstigen Krönung ist die Verletzung des Landschaftsbildes getreten.

Die zum Schutz erlassenen Gesetze, der Verkehr, die Hygiene und die mächtige Sehnsucht nach Freiland haben noch nicht zu neuer Schönheit geführt.

In unserer neuen Einfamilienhaus-Siedlung sind die Häuser als einzelne Elemente zu einer Gesamtheit vereinigt.

Die Hausmauern bilden die räumlichen Grenzen der Höfe und Gärten. Je acht Häuser liegen im wechselnden Rhythmus an der gedeckten Gasse, mit offenem Gesicht gegen Sonne und Land: ein altes organisches Vorbild in neuer Form.

Colonie de maisons particulières sur terrain en pente

Nos ancêtres savaient créer des espaces libres à l'intérieur de leurs villes, et les murs répondaient à un double but: ils enfermaient le séjour privé, sauvegardant la vie intime des familles, et ils délimitaient à l'extérieur les rues et les places, les cours et les ruelles, les espaces ouverts de la ville, centres de la vie commune, de la société de leur temps. Ces espaces ouverts manquent dans nos colonies modernes.

La tendance à l'individualisme, la «formule architecturale» se sont emparés depuis un siècle de la construction du plus petit bâtiment; l'individualisme et la manie de l'originalité dans les détails, se doublant de mercantilisme et de monotonie plate dans l'ensemble, ont détruit l'harmonie de nos colonies. L'habitation humaine, loin d'être un couronnement, avilit le paysage.

Les lois préventives, le trafic, l'hygiène, et la nostalgie de la campagne ouverte n'ont pas encore conduit vers une nouvelle esthétique.

Les maisons de notre nouvelle colonie s'assemblent comme les éléments d'un tout organique.

Les murs des maisons délimitent à l'extérieur les cours et les jardins. Huit maisons ensemble forment

un groupe longeant en un changement rythmique une allée couverte, à vue ouverte vers le soleil et le paysage: c'est l'ancien organisme naturel transposé dans nos formes modernes.

Settlement of single houses on a slope

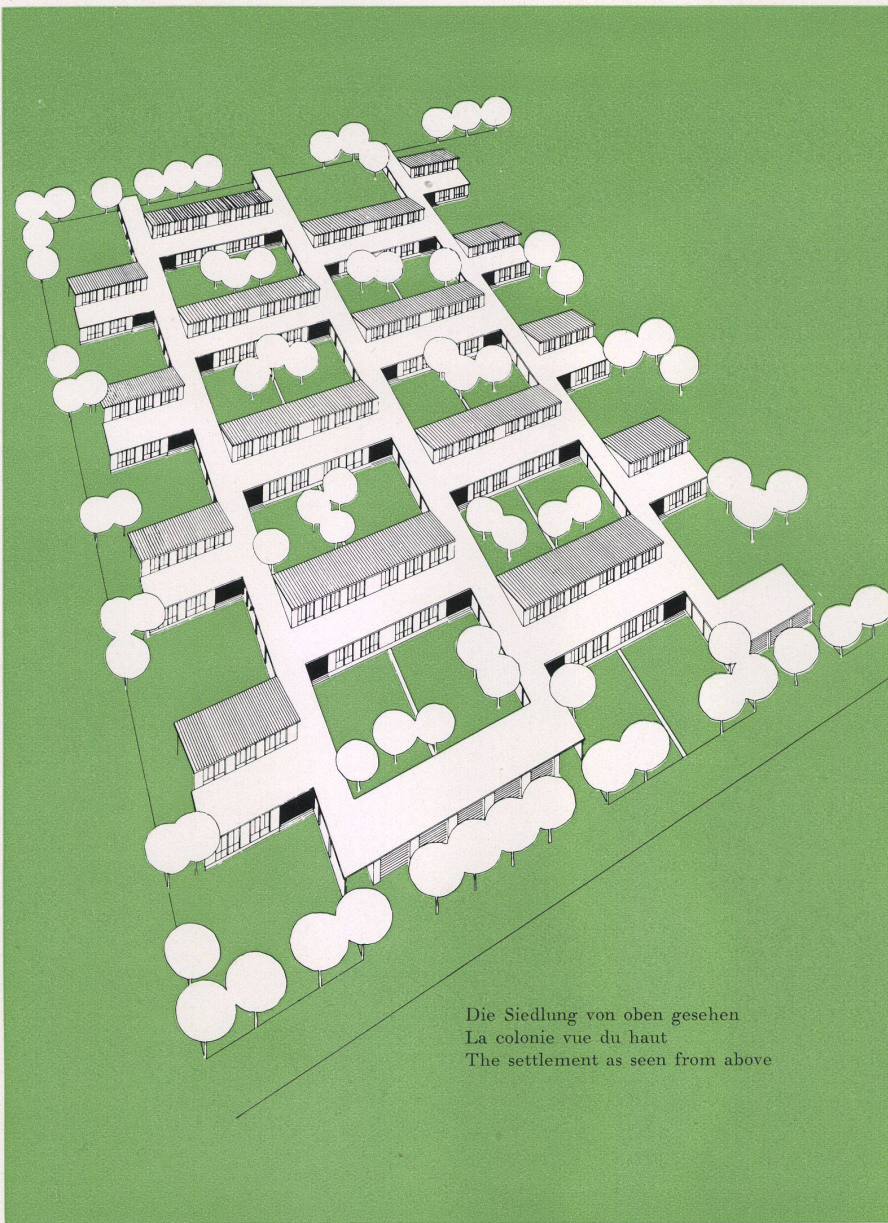
Our ancestors knew how to create open spaces in their town organisms, and their walls had a double purpose: they enclosed the private home, sheltering individual family life, and they encircled streets and squares, yards and lanes on the outside, delimiting the open community centres of town life. These open spaces are missing in our modern settlements.

Individual assertiveness, architectural ambition have usurped even the smallest building for the past hundred years, individualism and craze for originality in the details paired with barest monotony and wholesale mercantilism, have destroyed the unity of our settlements. No longer a crowning, they are an insult to nature.

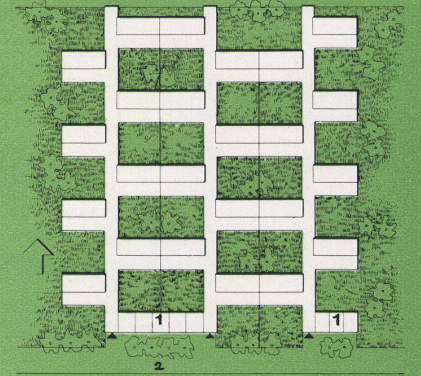
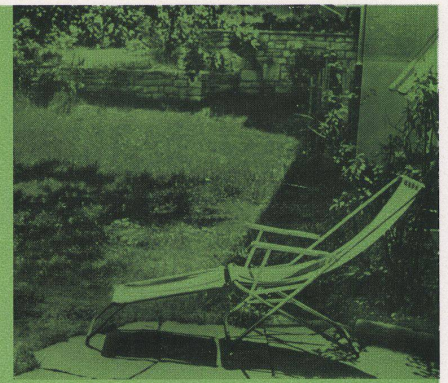
Prohibitive laws, traffic regulations, hygienic measures, and the craze for open country have not yet led to new beauty.

The houses of this settlement join as the elements of an organic body.

The walls sheltering the interior delimit the courts and gardens on the outside. Every eight houses form a rhythmically changing group along the covered passage, with an open view to sun and landscape: the old organic unity in a new form.



Die Siedlung von oben gesehen
La colonie vue du haut
The settlement as seen from above



Situation

- 1 Garagen / Garages
2 Straße / Rue / Street

Hier, am Stadtrand, wohnen Familien mit drei bis vier Kindern, welche sich an den Pflanzen des Gartens freuen und die Tiere lieben. Im Gartenhof stehen in der Wiese Blumen und blühende Büsche – nicht die kleinen, emsig erstellten Gemüsebeete: grünes Durcheinander im Sommer und erdfarbige Leere vom Herbst bis im Frühling. In unserer Siedlung liegen die Gemüsegärten an geeigneter Stelle abseits und sind groß angelegt wie Äcker. Der Stall für die Kaninchen der Kinder ist am Ende des Gartens im vorgelagerten Haus eingebaut – nicht als hölzerne Zierde, als Schöpfli mit Schleppdach oder als Überbleibsel vom Bauernhaus dutzendfach vor jeder Stadt zu unserer «Freude» anzutreffen.

Der Zugang zum Haus führt durch eine gedeckte Gartenhalle, welche am Siedlungsweg liegt. Von der Gartenhalle aus sind der Geräteraum, der Keller und das Bad mit der Waschmaschine erreichbar. Die große Stube ist in Wohncke und Eßplatz unterteilt. Eine geradläufige, bequeme Treppe führt von hier aus in das Obergeschoß, wo sich die Schlafzimmer der Eltern und Kinder befinden. Die Wände der einzelnen Zimmer sind verstellbar und deren Größe kann je nach den Erfordernissen der Familie variiert werden.

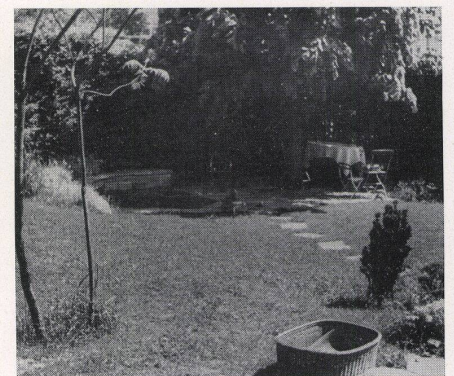
L'appartement au bord de la ville pour les familles de 3-4 enfants qui aiment la nature et les animaux. La cour-jardin est un pré avec des fleurs et des buissons – non une série de petites plates-bandes à choux soigneusement arrangées, une profusion de verdure en été et un large espace de terre nue de l'automne au printemps.

Dans notre colonie, les potagers se trouvent à part, en grande culture, comme des champs. La cage pour les lapins des enfants fait partie de la maison précédente, au bout du jardin – non comme «motif» en bois, en forme de hangar, ou comme reste de la vieille ferme qui fait ailleurs notre «joie».

On entre dans la maison par une pièce-jardin couverte donnant sur le chemin de communication. De la pièce-jardin, on atteint la chambre d'outils, la cave et le bain avec la lessiveuse. La grande pièce de séjour est divisée en coin de séjour et en coin pour les repas. Un escalier droit et commode mène d'ici à l'étage supérieur, où se trouvent les chambres des parents et des enfants. Les parois sont mobiles, permettant d'accommoder la grandeur des pièces aux besoins de la famille.

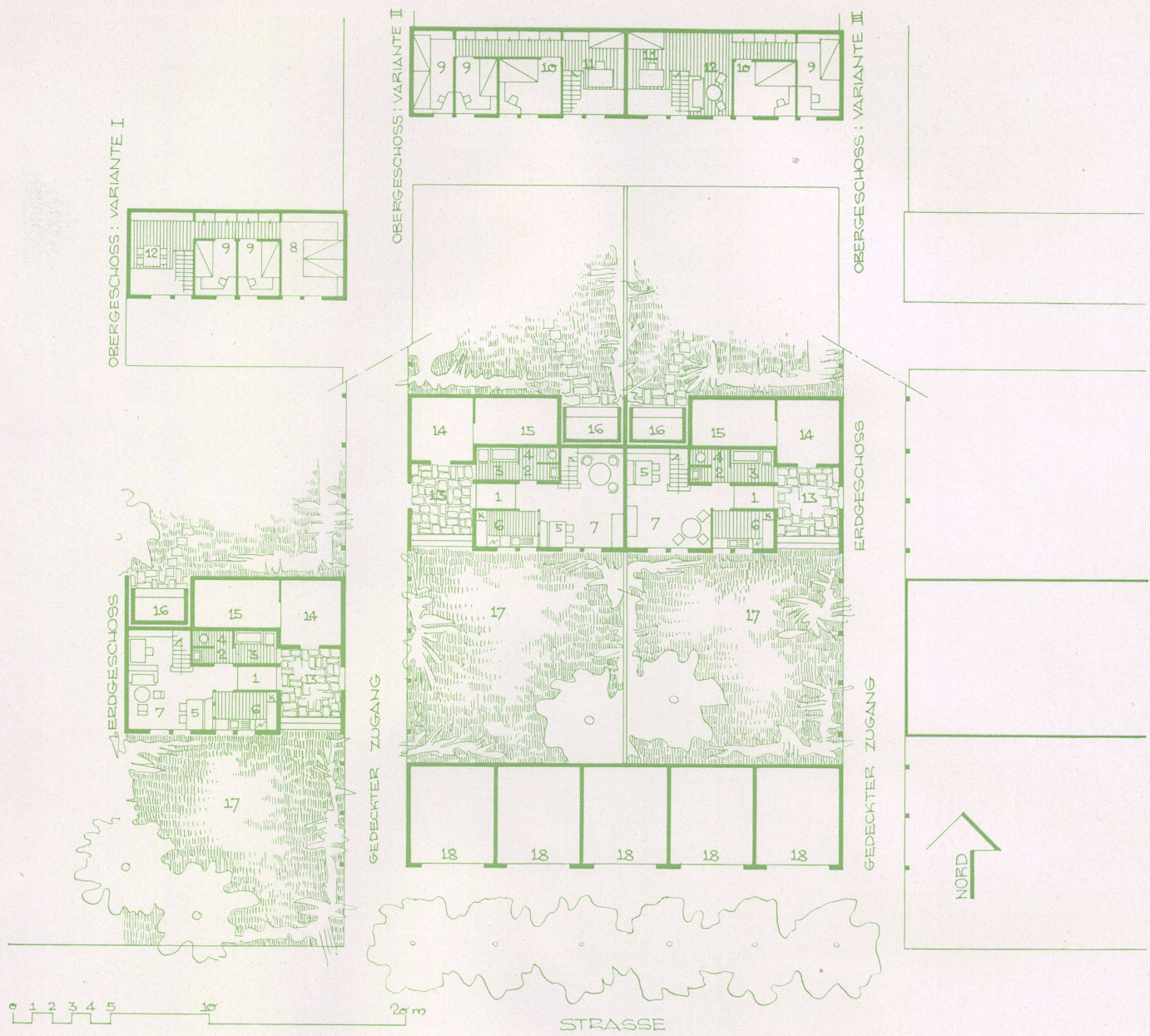
The house on the town border for families with 3-4 children who want to enjoy the contact with plants and animals. The garden court is a lawn with flowers and bushes, – not the usual neatly arranged vegetable plot, a profusion of plants in summer and a large square of open brown earth from autumn to spring.

In the new settlement, the vegetable plots are at a suitable distance, and large, like fields. The children's rabbit hutch is built in the back of the preceding house, at the end of the garden – not as a picturesque wooden decoration with hanging roof, or as a remnant of the old farmhouse, to be found in "delightful" scores on every town border. The entrance to the house leads through a covered garden hall lying on the communication path.



Ein intimer Garten von Eugen Fritz & Co., Zürich. So wie in diesen zwei Beispielen sollen die Gartenhöfe in unserer Siedlung aussehen. Ein paar Nutzbäume spenden den Dessert und beherbergen die Nistkästen der Singvögel, darunter blühende Schönheiten, das Ganze ein kleiner, geliebter Garten.

Toolshed, cellar and the bathroom with the washing-machine are accessible from here. The large livingroom is divided into easy-chair corner and corner for meals. A straight comfortable staircase leads from here into the upper storey with the parents' and children's bedrooms. Partitions are movable, so that the size of the rooms can be varied according to the needs of the family.

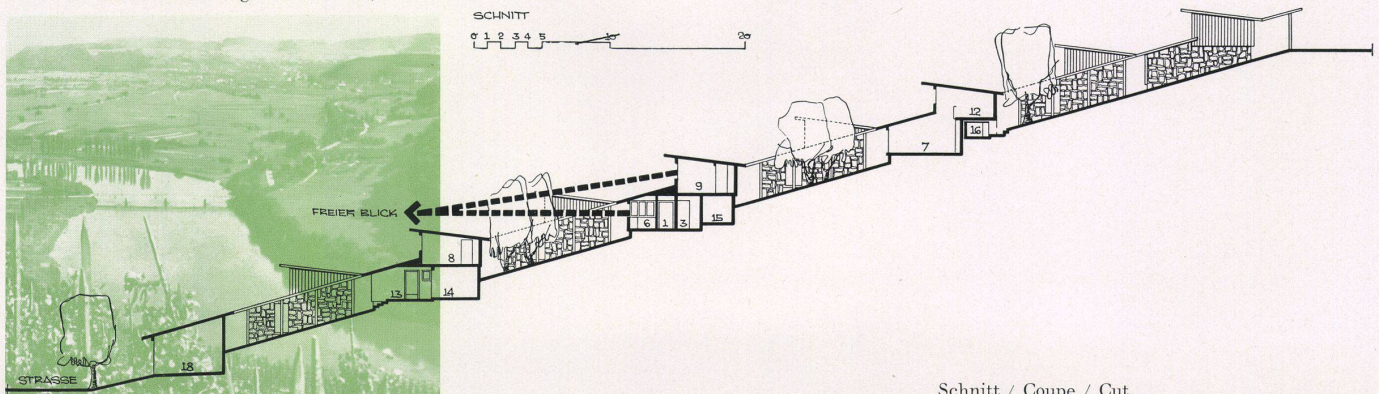


Ecke eines Gartenhofes. Eugen Fritz & Co., Zürich

- 1 Windfang / Entrée / Entry
- 2 Vorplatz zu WC und Bad / Petit palier devant WC et bain / Landing in front of bath and WC
- 3 Badzimmer mit automatischer Waschmaschine / Bain avec lessiveuse automatique / Bathroom with automatic washing-machine
- 4 WC
- 5 Eßplatz / Coin pour les repas / Corner for meals
- 6 Küche mit Kühlschrank / Cuisine avec frigorigère / Kitchen with refrigerator
- 7 Wohnraum / Salle de séjour / Livingroom
- 8 Elternzimmer / Chambre des parents / Parents' bedroom
- 9 Kinderzimmer / Chambre des enfants / Children's bedroom
- 10 Zimmer der Dame / Boudoir / The lady's room

Teilgrundriß der Einfamilienhaus-Siedlung
Colonie de maison particulières, plan de détail
Detail plan of the single-house settlement

- 11 Arbeits- und Schlafplatz des Herrn / Coin de travail et de repos pour monsieur / Study corner and sleeping berth for the gentleman
- 12 Galerie-Sitzplatz / Coin de séjour sur la galerie / Easy-chair corner on the gallery
- 13 Gartenhalle / Pièce-jardin / Garden hall
- 14 Geräteraum / Outils / Tools
- 15 Keller / Cave / Cellar
- 16 Kleintiere und Geflügel / Basse-cour / Poultry-yard
- 17 Garten / Jardin / Garden
- 18 Garage



Schnitt / Coupe / Cut



Ein alter Weiler im Flachland / Une communauté d'habitation d'autrefois, sur terrain plat / An old community centre in flat contry: Herzwil, Gemeinde KÖniz, Kt. Bern

Die Einfamilienhaussiedlung im Flachland: Der neue «Weiler»

Colonie de maisons particulières sur terrain plat:
La nouvelle communauté d'habitation
Settlement of single houses in flat country: Our
new community

Pressemeldung: Die Baugenossenschaft «Kinderwohl» hat die Bewilligung erhalten, zu den normalen Bedingungen der Subventionsvorschriften 160 Reihen-Einfamilienhäuser an der Pestalozzistrasse zu erstellen.

Und so sieht es nach zwei Jahren aus: Zwei neue Straßen, zwölf Sträßchen und zwanzig Häuserreihen, zwölf längs- und acht quergestellt. Alles sehr nett und recht sauber, wie eine Kompagnie Soldaten im Ausgangs-Tenue.

Früher bauten die Bauern ihre Häuser in kleinen Gruppen und lebten in Weilern. Jeder wohnte in seinem eigenen Haus mit Hof, Scheune und Stall, aber viele Rechte waren gemeinsam. Der Weiler war eine kleine Siedlung, vom Inhalt her begründet und auch formal als Einheit wirkend, wie unser Ziel. Hier zeigen wir den Ausschnitt aus einem neuen, aus vier «Weilern» bestehenden Quartier. Jeder «Weiler» hat sechs zweistöckige Einfamilienhäuser für kinderreiche Familien mit niederen Nebenbauten an der Straße und den Höfen, sowie einen dreigeschossigen Bau mit sechs Kleinwohnungen an der Stirnseite des Hofes. Jedes der Einfamilienhäuser hat die Vorteile eines Eckhauses. Das Land des Bauern oder Gärtners wahrt die Distanz der einzelnen «Weiler» zueinander.

Colonie de maisons particulières sur terrain plat: La nouvelle communauté d'habitation

Publication de presse: «La Société Coopérative ,Habitations pour enfants' a été autorisée à construire à la Pestalozzistrasse 160 maisons particulières en rangées, conformes aux conditions habituelles de subventionnement.»

Deux ans plus tard, voici le résultat: deux rues nouvelles, douze petites ruelles et vingt rangées de maisons, dont douze en long et huit en large. Ordre parfait, comme pour une compagnie de soldats à la parade.

Les anciens paysans construisaient leurs maisons en groupes, vivaient dans les bourgs, en petites communautés étroitement liées. Chacun habitait sa propre ferme, ayant sa cour, sa grange et son étable, et jouissant de la plupart de ses droits en commun avec ses voisins. Communauté naturelle, déterminée par la façon de vivre et représentant une unité formelle, tout comme nous le chercherons. Nous montrons ici une partie d'un quartier nouveau. Il se compose de quatre communautés d'habitation, constructions basses le long des rues et des cours, et maisons de deux étages pour les familles ayant beaucoup d'enfants. Toutes les maisons projetées ont les avantages des maisons bout-de-file. Dans chaque communauté se trouve un bâtiment de trois étages faisant façade à la cour, occupé de six petits appartements.

Le terrain libre d'un jardinier ou d'un paysan s'entrepasse entre les différentes communautés.

Settlement of single houses in flat country: Our new community

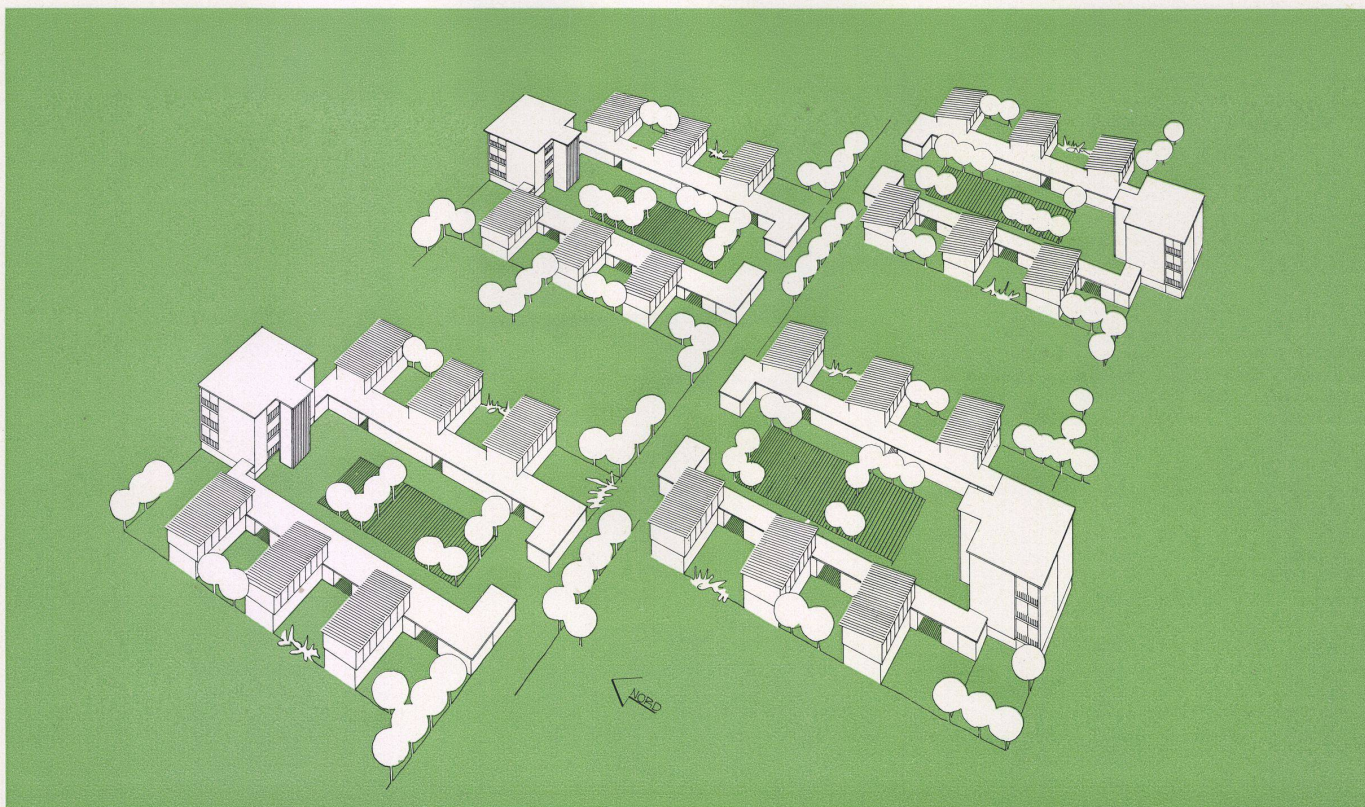
News item: «The Cooperative Building Company ,Children's quarters' has received permission to construct 160 single-family houses in rows on the Pestalozzistrasse, according to the usual subsidiary conditions.»

This is what we find after two years: two new roads and twelve lanes, twenty rows of houses, twelve set alongside and eight transversally. Everything nice and orderly, like a company of soldiers on parade. In old times the farmers built their houses in small groups and lived in villages, in small communal centres. Everyone had his own house with its courtyard, its barn and its stable, sharing his rights with his neighbours. A small community determined by the life it expressed, and achieving formal unity, as we are trying to achieve it.

A section of a new quarter. It consists of four housing communities with low buildings along the roads and courtyards, two-storey houses for families with many children. Every community has a three-storeyed building to the front of the yard, housing six small flats.

Open gardening or agricultural areas separate the single communities.

Group of four new housing communities
Groupe de quatre communautés d'habitation nouvelles
Gruppe von vier neuen «Weilern»



Untersuchen wir den Siedlungsbau im Flachland von heute, so stellen wir fest, daß unbefriedigende Regeln gelten:

1+2

Das Bauland wird in rechteckige Felder geteilt und schmale Häuser werden zu langen Reihen zusammengefügt. Ein paar Quadratmeter Keller-, plus Erdgeschoß-, plus Obergeschoß-, plus Estrichfläche ergeben den Traum: das Einfamilienhaus, die Sehnsucht des rechtschaffenen Mannes. Mit seinen Räumen auf vier Geschossen und dem Landstück, schmal und lang wie ein Teppichläufer, befriedigt es den Anspruch auf «naturverbundenes Wohnen».

Sechs solche Einfamilienhäuser benötigen 1750 m² Land, pro Haus sind dies 290 m² und pro Bewohner zirka 60 m².

3+4

Wir versuchen eine andere Lösung: Statt Streifen und Rechtecke wählen wir das Quadrat als unsere Grundform, dieses unterteilen wir in kleine Quadrate und setzen die Häuser, verbunden mit niedrigen Nebengebäuden, in diese Felder. Statt eines schmalen Zugangsweges längs der einförmigen Fassade entsteht in unserem Beispiel ein großer Innenhof mit Sitzbänken unter den Bäumen, einem grünen Spielplatz, einem Planschbecken und einem Sandhaufen für die Kleinen. Er bildet das Zentrum des «Weilers» und ist das gemeinsame Eigentum der Wohngemeinschaft, ein Hof wie früher in der Burg oder im Städtchen. Garagen schließen ihn gegen die Verkehrsstraße ab.

Außerdem erhält jedes Einfamilienhaus einen separaten, für sich abgeschlossenen Garten, einen weiteren Raum im Freien.

Bessere Landausnutzung, Mischung der Bautypen und die Verhütung einer Uniformität der gesellschaftlichen Schichten veranlassen uns, zu jeder Gruppe von sechs Einfamilienhäusern einen dreigeschossigen Mehrfamilienhaustyp mit Kleinwohnungen für kinderlose Ehepaare zu stellen.

Für diese Lösung, den neuen «Weiler», benötigen wir die gleich große Fläche an Bauland, wie sie für das oben erwähnte Beispiel einer heutigen Siedlung erforderlich ist, nämlich ebenfalls 60 m² pro Bewohner.

Une analyse des colonies construites sur terrain plat montre qu'on accepte toujours encore ces règles peu satisfaisantes:

1 + 2

Diviser le terrain en rectangles, construire des maisons en longues rangées. Quelques mètres carrés de sous-sol, de rez-de-chaussée de premier étage et de grenier accomplissent cet objet de rêve – la maison particulière – passion de l'honnête bourgeois. Ses pièces réparties sur quatre étages et son morceau de terrain, long et étroit comme un tapis de corridor, doivent répondre aux exigences d'un «retour à la nature».

Six maisons particulières demandent, à l'état actuel, 1750 m² de terrain. Ceci fait 290 m² par maison, et environ 60 m² par personne.

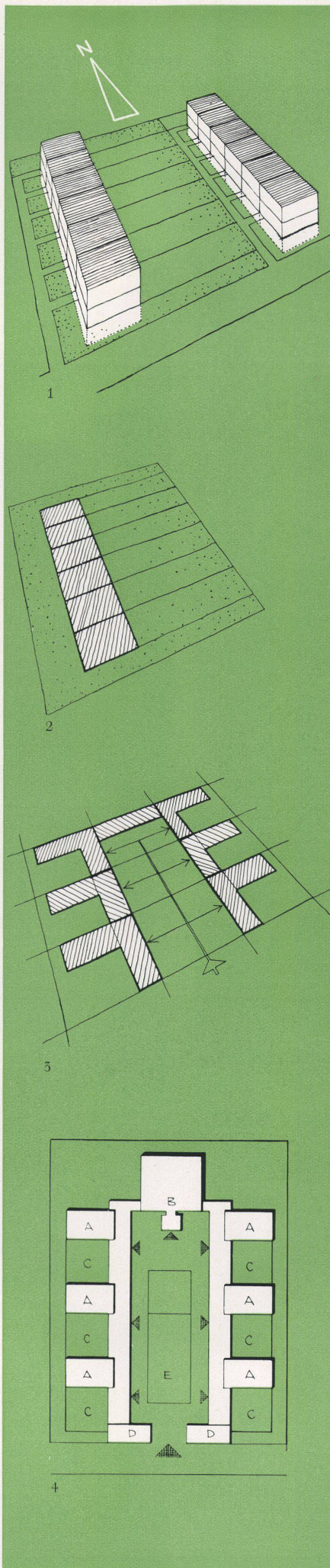
3 + 4

Tâchons donc de trouver une autre solution. Au lieu du rectangle et de la bande étroite, choisissons un carré comme base; divisons-le en petits carrés et posons nos maisons dans ces carrés, non isolées, mais jointes par de petits bâtiments secondaires.

Au lieu d'un chemin accompagnant une façade ennuyeuse, notre exemple produit une grande cour commune avec des arbres et des bancs, un terrain de jeux vert, une piscine et une sablière pour les petits. Elle constitue le centre de la communauté, appartenant à tous ses habitants, une cour comme on la trouvait jadis dans un château ou un bourg. Des garages la séparent de la circulation dans la rue.

Chaque maison aura en outre un jardin à elle, séparé des autres, constituant une pièce supplémentaire en plein air.

Pour tirer meilleur profit du terrain, pour enrichir les formes architecturales et pour donner une structure sociale plus variée, nous posons un immeuble de trois étages contenant de petits appartements pour couples sans enfants à côté de chaque groupe de six maisons particulières. Cette solution, la communauté d'habitation nouvelle, demande la même étendue de terrain que l'exemple de colonie cité plus haut, c'est-à-dire aussi 60 m² par habitant.



An analysis of settlement planning in flat country to-day shows that the following unsatisfactory rules are still valid:

1+2

Land is divided into rectangular plots, long rows of houses are built. A few square metres of cellar, ground storey, upper storey and loft floor space compose this dream all men wish for – the single house. With its rooms on four floors, and its piece of land, long and narrow like a corridor mat, it corresponds to people's ideas of «contact with nature». Six one-family houses of this type need 1750 m² of land. This leaves 290 m² per house and about 60 m² per inhabitant.

3+4

Let us try another solution. Instead of strips and rectangles, we shall choose a quadrangular ground pattern. One large quadrangular plot is subdivided into smaller quadrangles, on each of which stands a house, not isolated, but connected by low secondary buildings.

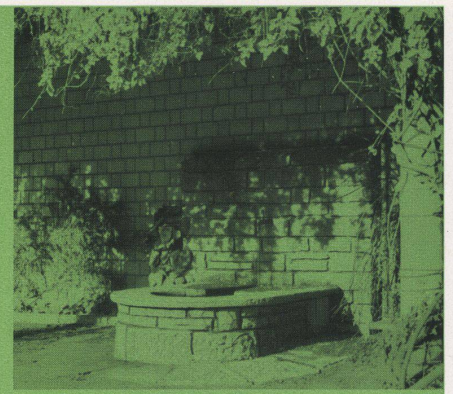
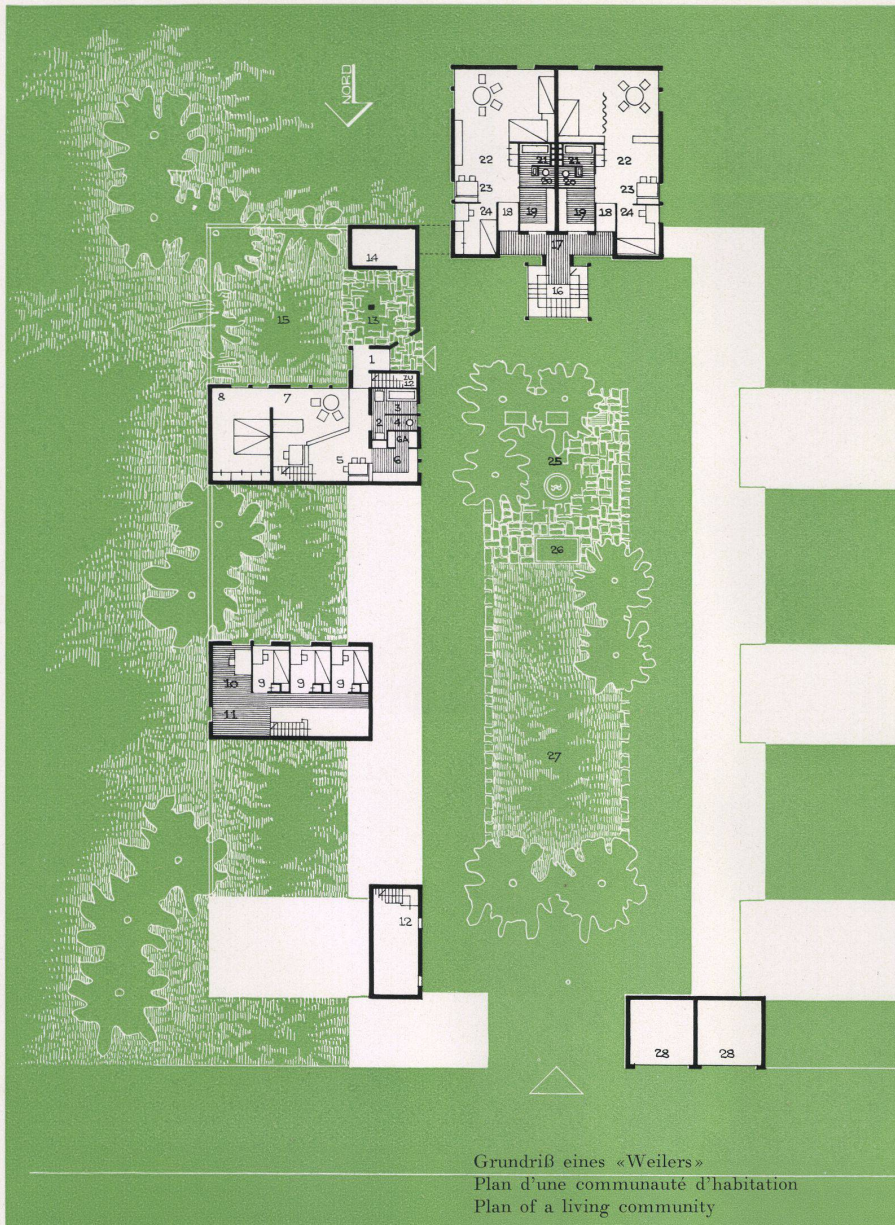
Instead of an alley running along an uninteresting front façade, our example produces a large common courtyard with trees and benches, a green playground and pool and sand-pit for the children. It constitutes the centre of the new community and is the common property of all the inhabitants, a courtyard as it was to be found in old castles or small towns. Garages separate it from the traffic of the street.

Besides this, every house has its own separate garden, an additional living space in the open.

To get a better land profit, less uniform architecture and a more varied social structure, we have set a three-storeyed apartment-house with flats for couples without children next to every group of six single houses. Our new living community demands the same extent of building land as the example for a settlement mentioned above, i. e. 60 m² per inhabitant.

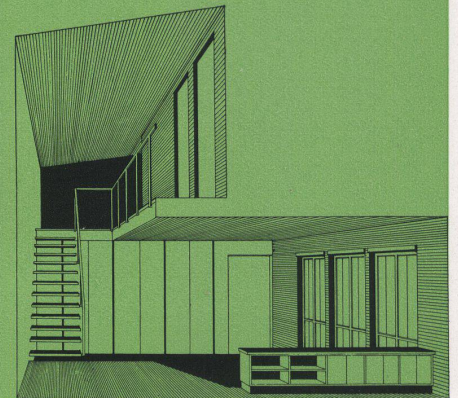
- 1, 18 Windfang / Entrée / Entry
- 2 Vorplatz zu WC und Bad / Palier devant bain et WC / Landing in front of bathroom and WC
- 3 Bad mit automatischer Waschmaschine / Bain avec lessiveuse automatique / Bathroom with automatic washing-machine
- 4, 20 WC
- 5, 23 EBplatz / Coin pour les repas / Corner for meals
- 6, 19 Küche / Cuisine / Kitchen
- 6a Speisekammer und Kühlschrank / Gardemanger et frigorifique / Larder and refrigerator
- 7 Wohnraum / Salle de séjour / Livingroom
- 8 Elternzimmer / Chambre des parents / Parents' bedroom
- 9 Schlafzimmer / Chambre / Bedroom
- 10 Arbeitsplatz / Coin de travail / Study corner
- 11 Galerie / Gallery
- 12 Keller / Cave / Cellar
- 13 Gedeckte Gartenhalle / Tonnelle / Screened porch
- 14 Geräteraum / Outils / Tools
- 15 Gartenhof / Cour-jardin / Garden court
- 16 Treppenhaus / Cage d'escalier / Staircase
- 17 Laubengang / Galerie extérieure couverte / Covered passage
- 21 Bad / Bain / Bathroom
- 22 Wohn-Schlafraum / Chambre-studio / Bed-and livingroom
- 24 Separatzimmer / Pièce séparée / Room with separate entrance
- 25 Gemeinschaftsanlage / Centre commun / Common courtyard
- 26 Sandkasten / Sablière pour les enfants / Sand-pit
- 27 Kinderspielplatz / Place de jeux pour les enfants / Children's playground
- 28 Garage

- A Einfamilienhaus / Maison particulière / Single house
 B Mehrfamilienhaustyp, 3stöckig / Immeuble de trois étages / Three-storeyed apartment-house
 C Gartenhof / Cour-jardin / Garden court
 D Garage
 E Innenhof / Cour intérieure / Inner courtyard



Eine Hausecke im Gartenhof, die gerillten Kalksandsteine der Firma Hunziker AG., mit geometrischem Fugen-Raster.

Der Wohnraum im Einfamilienhaus
La salle de séjour de la maison particulière
The livingroom in a single house



Sämtliche Einfamilienhäuser sowie das Mehrfamilienhaus sind vom gemeinsamen Innenhof aus zugänglich. Der Haustüre des Einfamilienhauses ist ein kleiner gedeckter Platz vorgelagert. Windfang, Gartenhalle und Geräteraum bilden eine bauliche Einheit.

Im Block der sanitären Installationen befinden sich die Küche mit dem Vorratsraum und dem Kühlschrank, das Bad mit der elektrischen Waschmaschine und das WC. Der Keller ist vom Windfang aus zugänglich.

Der Wohn- und Eßraum ist gegen den im Süden gelegenen Garten gerichtet und bildet mit diesem den gemeinsamen wohnlichen Bezirk. Das Zimmer der Eltern ist separiert oder in loser Verbindung mit dem Wohnraum.

Auf der Galerie sind die Zimmer der Kinder untergebracht. Je nach Zahl, Alter und Geschlecht werden Zwischenwände angeordnet. Nach Wunsch kann zudem eine Arbeitsecke eingerichtet werden. Sämtliche Fenster der Wohn- und Schlafräume sind gegen Süden gerichtet. Kein Fremder hat Einblick in den intimen Bezirk der Wohnung, nichts stört die Atmosphäre des Heimes.

Das Mehrfamilienhaus hat auf seinen drei Stockwerken sechs Wohnungen für je 2-3 Personen, die durch ein gemeinsames Treppenhaus verbunden mit einem Laubengang zugänglich und nach Osten oder Westen orientiert sind. Der große Wohn-Eßraum kann nach Belieben unterteilt werden, das kleine Separatzimmer dient eventuell als Gastzimmer.

Toutes les maisons particulières ainsi que l'immeuble sont accessibles de la cour intérieure commune. Un petit espace couvert se trouve devant l'entrée de la maison particulière.

La pièce de séjour avec le coin pour les repas s'oriente vers le jardin placé au sud, constituant avec celui-ci l'espace réservé au séjour commun. La chambre des parents est en communication facultative avec la pièce de séjour.

Les chambres des enfants se trouvent sur la galerie. Suivant leur nombre, leur âge et leur sexe, on dispose les parois de séparation. Sur besoin, un coin de travail peut y être ménagé.

Toutes les fenêtres des pièces de séjour et des chambres donnent sur le sud. Aucun regard étranger ne pénètre dans le royaume intime de l'appartement, rien ne dérange l'atmosphère de famille.

L'immeuble contient six appartements pour 2-3 personnes sur trois étages, avec orientation est ou ouest, reliés à une même cage d'escalier par une galerie couverte. La grande salle de séjour et de repas peut être divisée au choix, la petite chambre séparée servira éventuellement de chambre d'hôte.

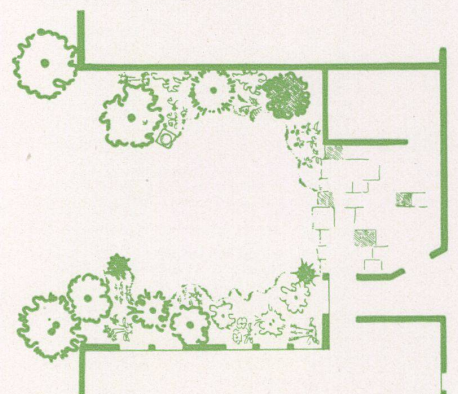
All the single houses as well as the apartment-house are accessible from the common inner courtyard. A small covered area precedes the entrances to the single houses.

Entry, garden hall and tool shed are a building unity. The livingroom with the corner for meals opens into the garden on the south, the two composing a common living space. The parent's bedroom is separate or loosely connected with the livingroom. The children's rooms are on the gallery. Partition walls are placed according to their number, age and sex. If necessary, a working corner can be managed.

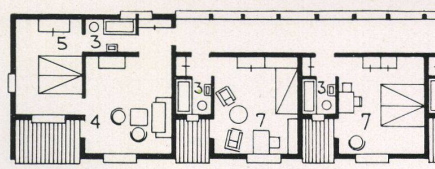
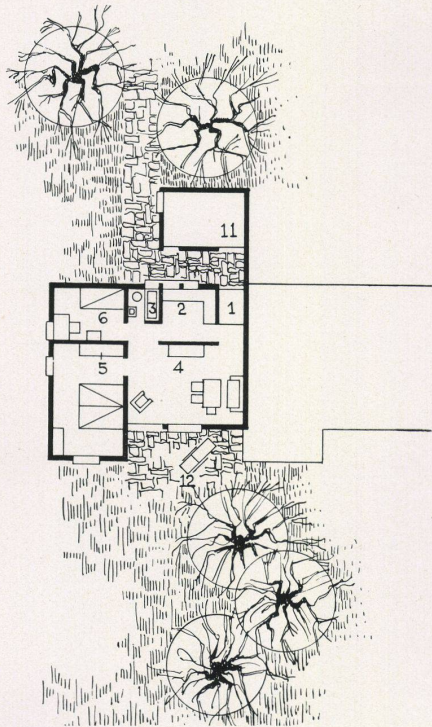
Legende siehe Seite 38 / Légende voir page 38 / For legend, see page 38

All the windows of the livingrooms and bedrooms open to the south. No stranger can look into the intimate setting, nothing interrupts the atmosphere of the home. The apartment-house contains six flats for two-three persons on three storeys looking towards east and west and connected with a common staircase by a back gallery. The large living- and dining-room can be divided at wish, the small separate room may serve as a guest-room.

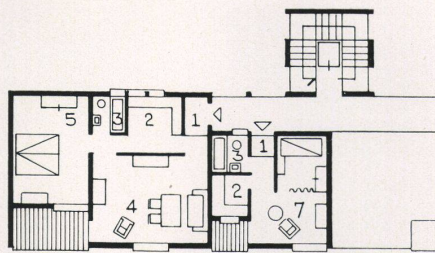
So gestaltet Gartenarchitekt Hugo Richard, Zürich, den Hof vor dem Einfamilienhaus. Büsche, Blumen und Bäume beleben die anschließenden Mauern als farbig bewachsenen Rahmen der grünen Wiese vor Sitzplatz und Haus.



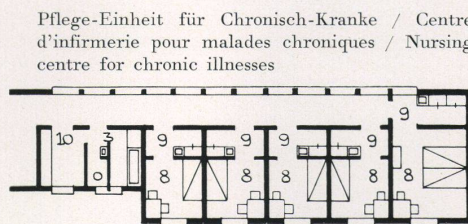
Grundriß des kleinen Einfamilienhauses / Plan de la petite maison particulière / Plan of the smaller single house



Appartements für Pflegebedürftige / Appartements pour infirmes / Patient's apartments



Grundrisse der Kleinwohnungen / Plans des appartements-minimum / Plans of the small flats



Pflege-Einheit für Chronisch-Kranke / Centre d'infirmier pour malades chroniques / Nursing centre for chronic illnesses

Bauten für Alter und Jugend in der neuen Siedlung

L'âge et la jeunesse dans la nouvelle communauté
Youth and old age in the new settlement

Die Siedlung für alte Leute

La colonie de retraite
Rest home settlement for old age

Gruppen von Klein-Einfamilienhäusern und zwei-stöckige Häuser mit Kleinwohnungen liegen am Rande der Siedlung. Beide Bautypen sind für alte Leute bestimmt und so dimensioniert, daß die wichtigsten Möbel, die ein ganzes Leben lang dienen, auch jetzt noch die Atmosphäre bestimmen können. Der Zinsansatz für die Kleinhäuser und die Wohnungen ist niedrig bemessen. Im Zentrum der Siedlung befinden sich die Zim-

mer für Pflegebedürftige und Chronisch-Kranke, daneben liegt die medizinische Station mit den Behandlungsräumen und der Verwaltung, und in einem Trakt, für sich abgeschlossen, sind die gemeinsamen Aufenthalts- und Gesellschaftsräume. Das ganze Areal ist eine Anlage mit bequemen Spazierwegen, sonnigen Sitzplätzen und windgeschützten Pflanzgärten.

La colonie de retraite

Les groupes de petites maisons particulières et d'immeubles de deux étages, au bord de la colonie, sont réservés aux retraités. Les pièces sont de dimensions permettant de se créer son atmosphère habituelle avec les meubles principaux qui ont servi toute une vie; les loyers sont bas. Au centre les chambres des infirmes et des malades chroniques, à côté le centre médical avec les salles de traitement et les pièces de la direction; dans une aile

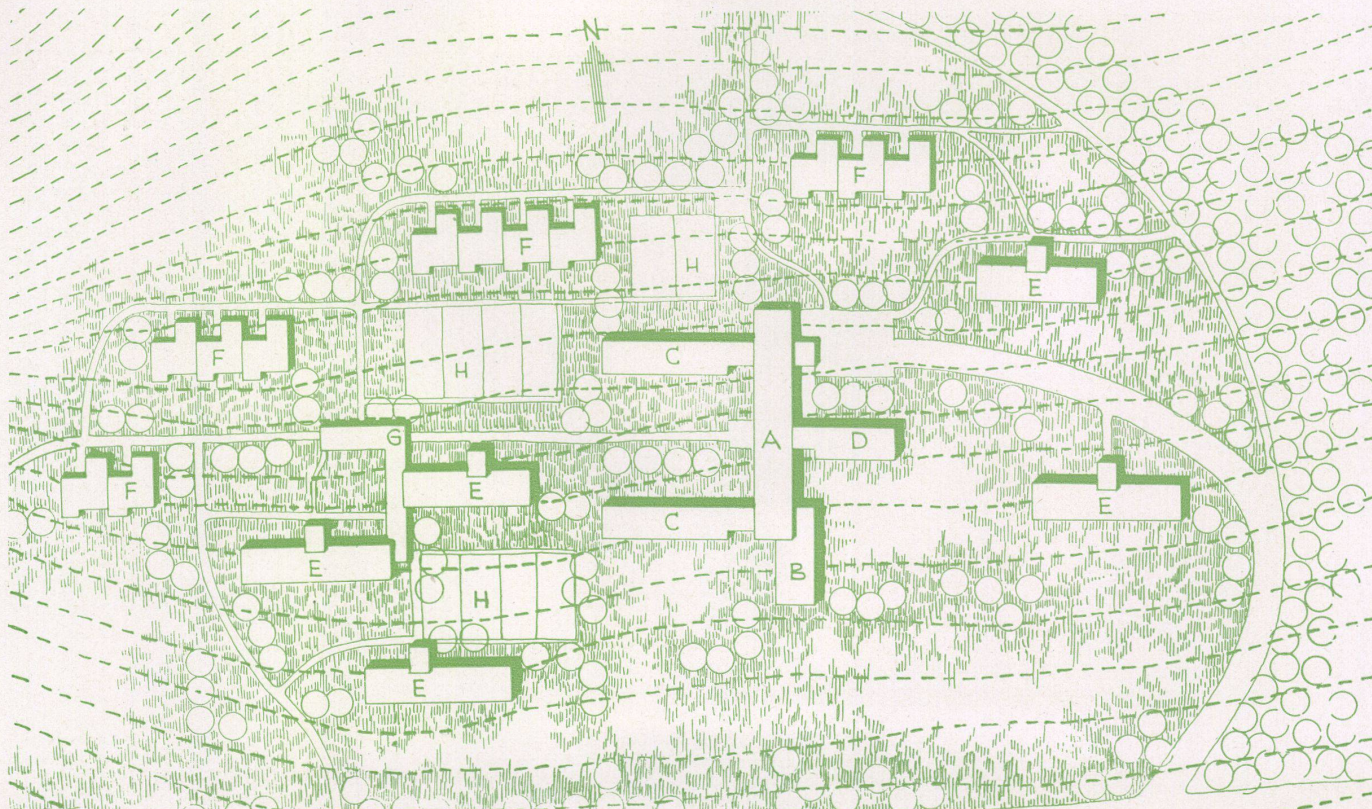
- A Medizinische Station - Administration - Behandlungsräume / Centre médical - Traitement médical / Medical station - Management - Dispensary
- B Aufenthalts- und Gesellschaftsräume / Salles communes / Living- and entertainment rooms
- C Pflegebedürftige / Infirmes / Persons needing special care
- D Chronischkranke / Maladies chroniques / Chronic illnesses
- E Kleinwohnungen / Appartements-minimum / Small flats
- F Klein-Einfamilienhäuser / Petites maisons particulières / Small single houses
- G Liegehalle und Gartengeräte usw. / Sieste en plein air et dépôt d'outils etc. / Rest-cure hall and gardening shed etc.
- H Pflanzplätze / Potagers / Gardening plots

- 1 Windfang / Vestibule / Lobby
- 2 Küche / Cuisine / Kitchen
- 3 WC und Bad / Bain et WC / Bath and WC
- 4 Wohnzimmer / Salle de séjour / Livingroom
- 5 Schlafzimmer / Chambre / Bedroom
- 6 Gastzimmer / Chambre d'hôte / Guest-room
- 7 Wohn-Schlafzimmer / Chambre-studio / Bed-and livingroom
- 8 Krankenzimmer / Chambre de malade / Sick-room
- 9 Vorraum mit Lavabo / Vestibule et lavabo / Landing with washstand
- 10 Office
- 11 Werkstatt und Schopf / Atelier et hangar / Shed and workshop
- 12 Gartensitzplatz / Séjour au jardin / Garden sitting corner

séparée, les salles communes qui servent aux réunions. Le complexe entier forme un beau parc aux promenades aisées, aux coins de repos ensoleillés et aux jardins abrités.

Rest home settlement for old age

Groups of small single houses and of two-storeyed apartment-houses on the settlement border are reserved for old people. The rooms are large enough to allow those principal pieces of furniture which have served a life-time still to determine the atmosphere. The rent is low. The rooms of the infirm and chronically ill are situated in the centre, beside them the medical station with the rooms for treatment and the manager's offices; in a separate wing, the social centre with the rooms for general reunion. The whole area is planned as a quiet park with easy walks, sunny benches and sheltered planting patches.



Ein Heim für Kinder

La maison pour enfants Children's home

Das kleine Kinderdorf der C.S.S.: Villaggio Scuola
Sandro Cagnola in La Rasa di Varese

Diese Anlage versucht, das Anstaltsmäßige zu vermeiden. Vier Schlafsäle bieten je 16 Knaben Platz, wobei jeder Saal mit einer halbhohen Wand unterteilt ist, sodaß Achtergruppen entstehen. Jede Sechzehnergruppe erhält einen erwachsenen Mitarbeiter als Freund, welcher sein eigenes Zimmer dem Schlafsaal vorgelagert hat. Diesem Zimmer gegenüber liegt der offene Schrankraum, worin jeder Knabe über ein abschließbares Fach für Kleider, Wäsche und private Dinge verfügt. Je 32 Knaben erhalten einen eigenen Wasch- und Duschenraum und eine WC-Gruppe.

Eine kleine Erfindung sind unsere Betten: längs- und querseits erstellen wir eine Holzwand, so daß jeder Knabe seine eigene Ecke erhält. Vor den Schlafräumen liegt der Balkon, an Stelle des Geländers bildet eine Sitzbank mit Lehne den Abschluß.

Alle Schlafhäuser haben die gleiche Besonnungslage. Das Terrain ermöglicht auch jedem Schlafraum die gleich gute Aussicht: ein herrlicher Blick auf ein oberitalienisches Tal und das Dorf.

Im Zentrum der 4 «dormitori» liegt das Haus mit dem Eßsaal und der großen Stube. Beide Räume erhalten je ein offenes Kamin. Im quergestellten Verbindungsbau liegen die Wirtschaftsräume und die Wohnungen der Mitarbeiter.

Die vorhandene Terrassierung des Geländes und der Baumbestand waren mitbestimmend für die Gestaltung des Baues. Die Anordnung ist den Funktionen entsprechend projektiert. Boden, Außenwände und Dach werden mit vorfabrizierten, fabrikmäßig hergestellten Betonelementen gebaut, welche die Dimensionen der Kuben abschließend bestimmen. Nur die Sockel und Zwischenglieder wurden in sichtbarem Bruchstein erstellt. Es entsteht eine Kombination zwischen normalisierten und freigewählten Maßen, zwischen künstlichem und natürlichem Material. Die Verwendung von standardisierten Elementen wirkte sich sowohl beim Projektieren wie beim Bauen vorteilhaft aus.

Von der Zufahrtsstraße aus übersieht man die ganze bauliche Anlage. Die Dachflächen, die mit naturroten Ziegeln eingedeckt sind, spielen in der Erscheinung eine wichtige Rolle.

La maison pour enfants

Ces constructions essaient d'échapper à l'atmosphère d'institut. Les quatre dortoirs logent 16 garçons chacun, mais chaque salle est divisée par une paroi à mi-hauteur.

Une salle de bains et de douches, pourvue d'un groupe de WC, est construite pour 32 garçons.

Nos lits sont d'une invention nouvelle, une petite paroi de bois à la tête et le long du lit permet à chaque élève d'avoir son coin à lui.

La maison avec le réfectoire et la grande salle de séjour se trouve au centre des 4 dortoirs. Un bâtiment transversal forme la communication, contenant les pièces de service et les appartements des assistants.

Le terrain en terrasse constituait une base déterminante pour le développement formel.

Pour construire, nous employons des éléments de béton préfabriqués, pour les soubassements comme pour les murs et le toit. Les dimensions des bâtiments sont entièrement déterminées par les mesures de ces éléments.

C'est en projetant et en construisant que se manifestent les avantages de l'élément standardisé.

Children's home

These buildings try to escape the boarding-school atmosphere. The four dormitories are projected for 16 boys each, but they are divided by low-level partitions.

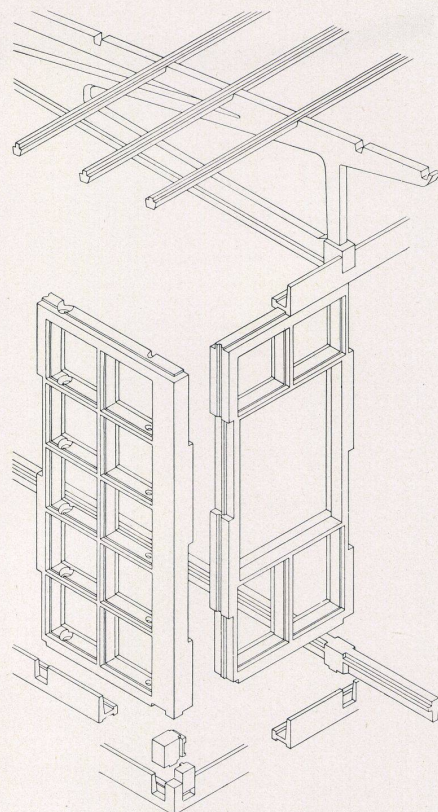
For every 32 boys, there is a washing- and douching room with a group of WC's.

Our beds are our own invention, wooden partitions around two sides compose for every boy a corner of his own.

The diningroom building with its large living-room forms the centre of the 4 dormitory houses. A transversal building connecting them contains the service-rooms and apartments of the staff. The terraced ground was a main formal factor determining the buildings.

Our constructions are made with prefabricated concrete elements, the flooring as well as the roof and outer walls. The dimensions of the building are entirely determined by the measures of these elements.

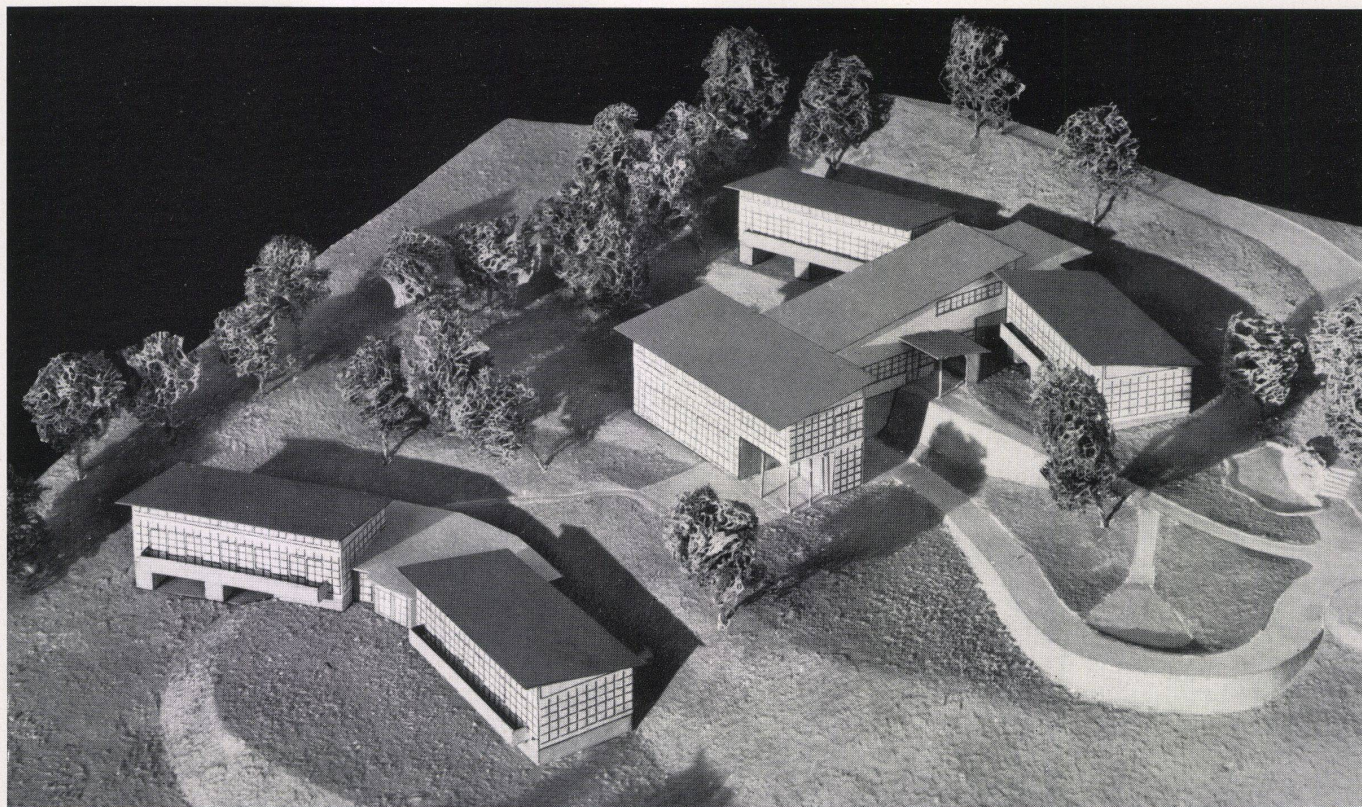
It is when you are projecting and constructing that the advantages of the standardized element become obvious.

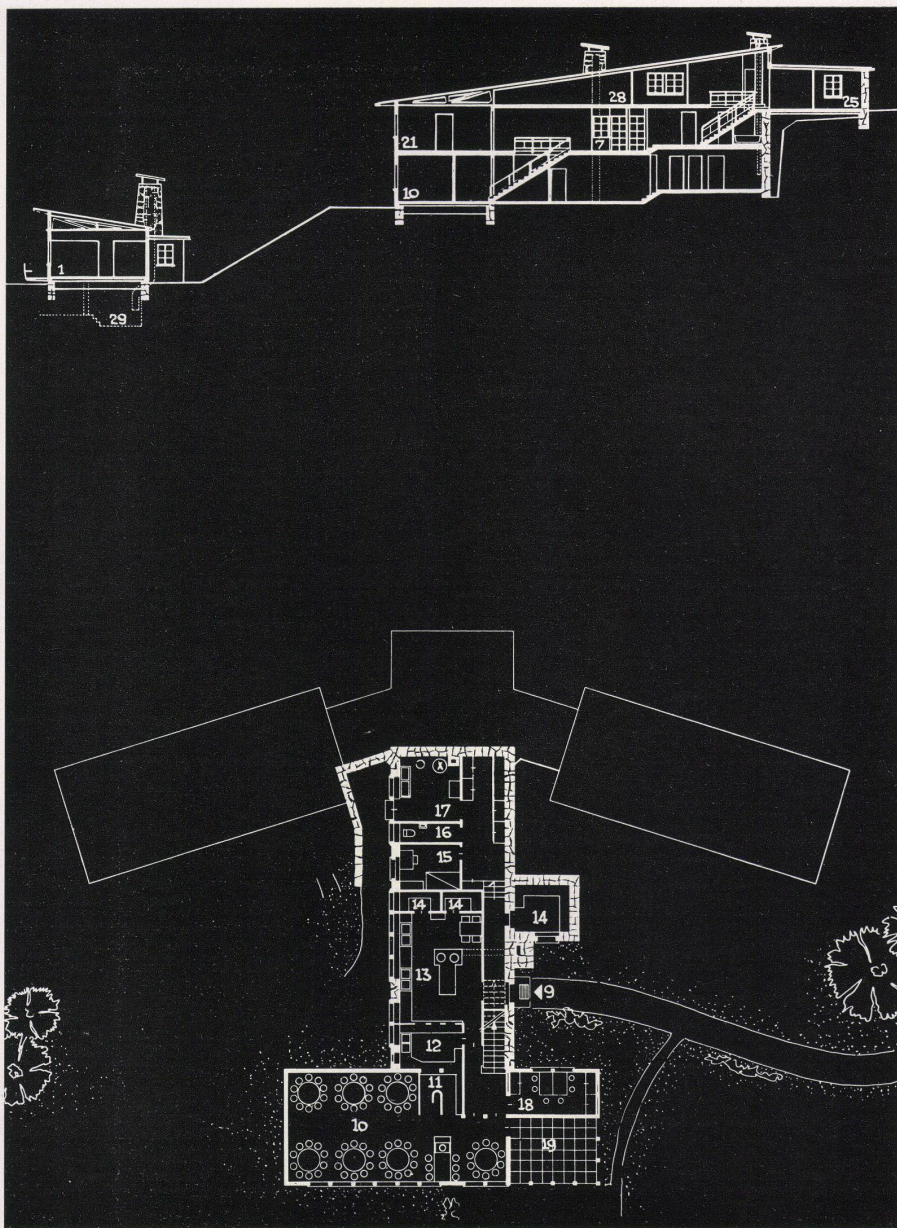


Für die Erstellung dieses Kinderheims werden die vorfabrizierten und vorgespannten Betonelemente der Firma S.A.C.C.A.I., Mailand, verwendet. Diese Elemente wurden für ein- bis zweigeschossige Wohnbauten und Industrieanlagen entwickelt.

Ansicht des Modells / Vue du modèle / View of the model.

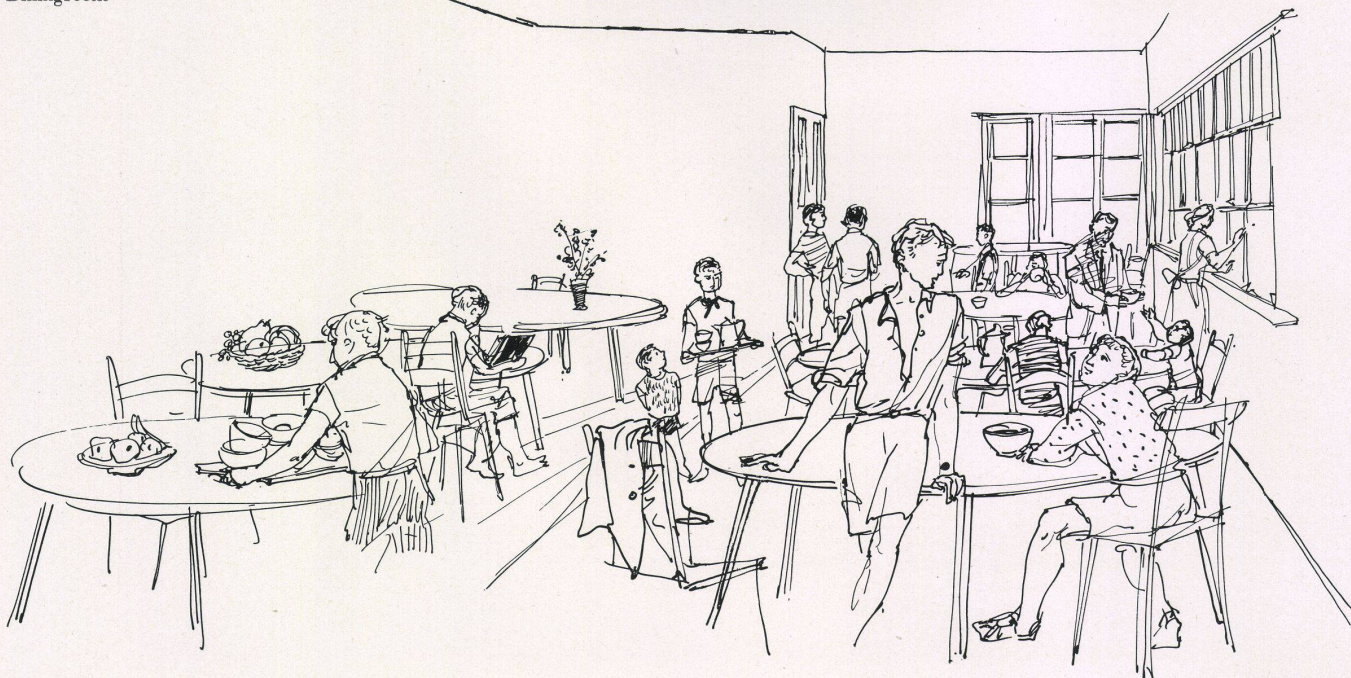
Hans Fischli, Architekt BSA, Mitarbeiter F. Eichholzer





Grundriß des Untergeschosses und Schnitt / Plan de l'étage inférieur et coupe / Plan of the lower storey and cut

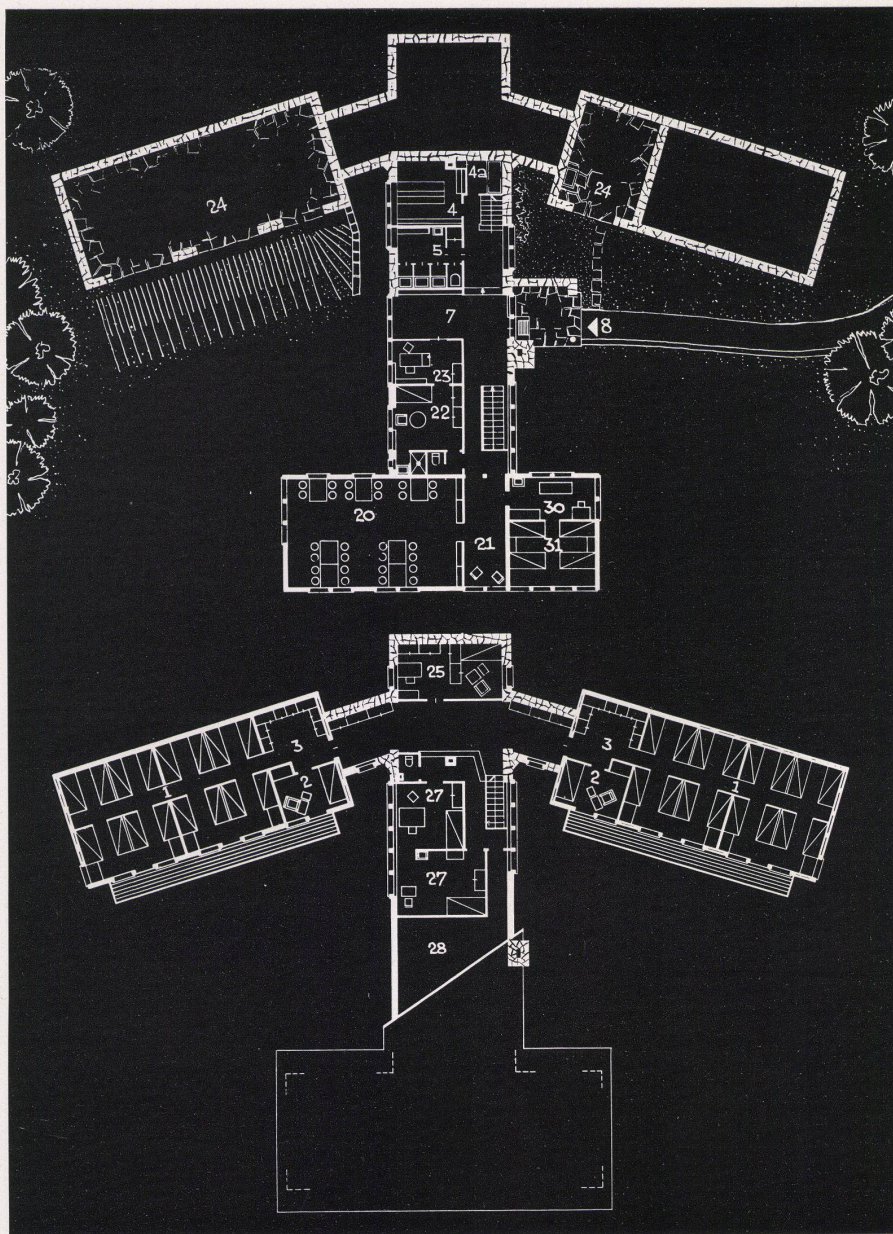
Eßsaal
Réfectoire
Diningroom



- 1 Schlaflraum für 16 Kinder / Dortoir pour 16 enfants / Dormitory for 16 children
- 2 Mitarbeiter / Aide / Assistant's room
- 3 Kastenraum / Placards / Closet room
- 4 Duschenraum / Douches / Showers
- 5, 16, WC
- 7 Garderobe / Cloakroom
- 8 Eingang / Entrée / Entrance
- 9 Eingang Küche / Entrée à la cuisine / Kitchen entrance
- 10 Eßraum / Réfectoire / Diningroom
- 11 Speiseausgabe / Service des repas / Kitchen service
- 12 Office / Scullery
- 13 Küche / Cuisine / Kitchen
- 14 Vorräte / Provisions / Storeroom
- 15 Köchin / Chambre de la cuisinière / Cook's room
- 17 Waschküche / Buanderie / Laundry
- 18 Studio / Cabinet de travail / Study
- 19 Sitzplatz / Coin de séjour / Easy-chair corner
- 20 Aufenthaltsraum / Salle commune / Common room
- 21 Sitzecke / Coin de séjour / Easy-chair corner
- 22, 23 Leiterin / Directrice / Headmistress
- 24 Offene Halle / Espace ouvert / Open hall
- 25 Nähzimmer / Travaux de couture / Sewing
- 27 Mitarbeiter-Ehepaar / Chambre du couple aidant / Room of the assistant couple
- 28 Winde / Grenier / Attic
- 29 Heizung / Chauffage / Heating
- 30, 31 Apotheke und Krankenzimmer / Pharmacie et infirmerie / Dispensary and sick-room

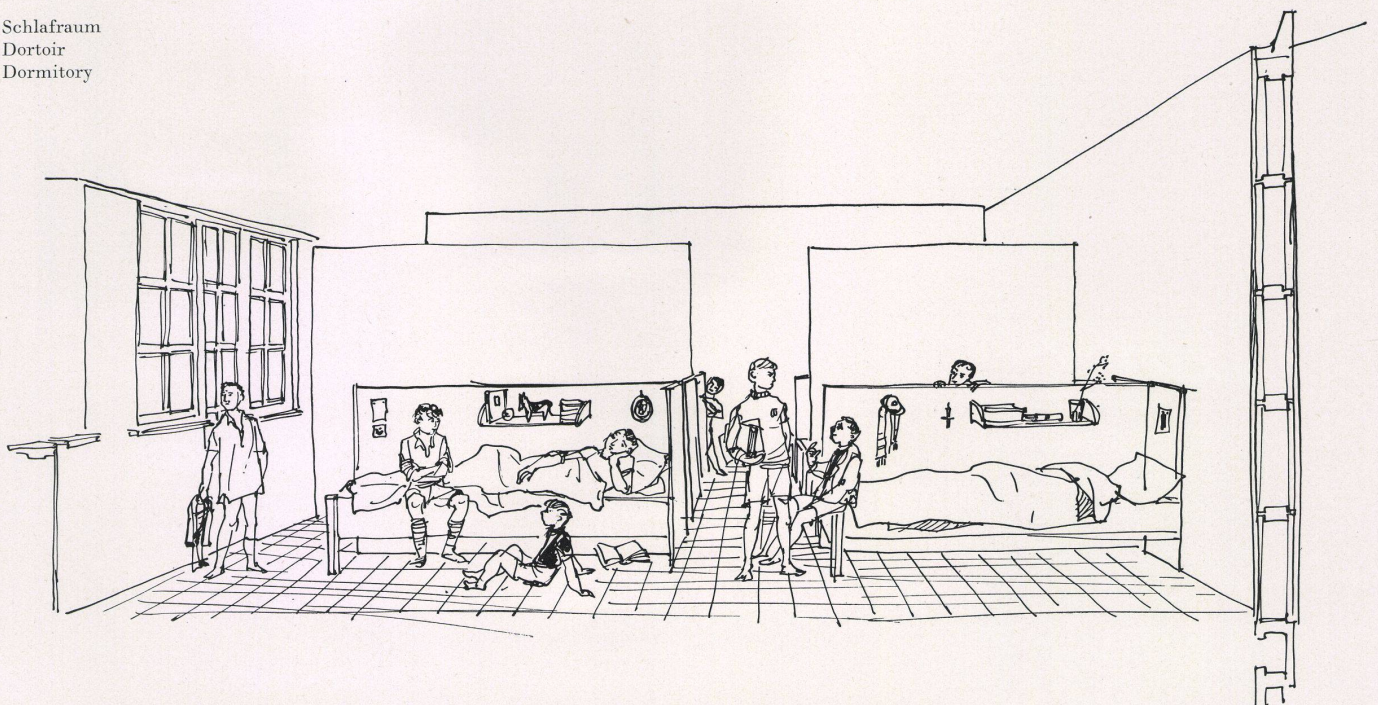
Naturrote oder engobierte Pfannenziegel ergeben eine solide Eindeckung und stellen ein wichtiges Ausdrucksmittel in der architektonischen Struktur dar.





Grundrisse des 1. und 2. Obergeschosses / Plans du premier et du second étage supérieur / Plans of the first and second upper storeys

Schlafraum
Dortoir
Dormitory



Krüge, Teller und Tassen in schönen Formen der Porzellanfabrik Langenthal AG., Langenthal.

Spültischkombination der Firma «Le Rêve», Genf, mit elektrischem Kochherd «Le Rêve», Abdeckung und Spülbecken aus poliertem Chromstahl, Unterbau und Herd aus säurefestem, feueremailliertem Stahlblech.

