Zeitschrift: Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 1 (1928)

Heft: 2

Artikel: Quartier de maisons ouvrières "Selbsthilfe" à Winterthur : Architectes : A. Kellermüller & F. Scheibler

Autor: [s.n.]

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-118875

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: 05.12.2025

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

Zurich, février 1928 1e année No. 2

L'HABITATION

Organe de l'Union suisse pour l'amélioration du logement

PARAIT TOUS LES MOIS SAUF EN JUILLET ET AOUT

REDACTION: GENÈVE
10, BOULEVARD DE TRANCHÉS
CAMILLE MARTIN, ARCHITECTE

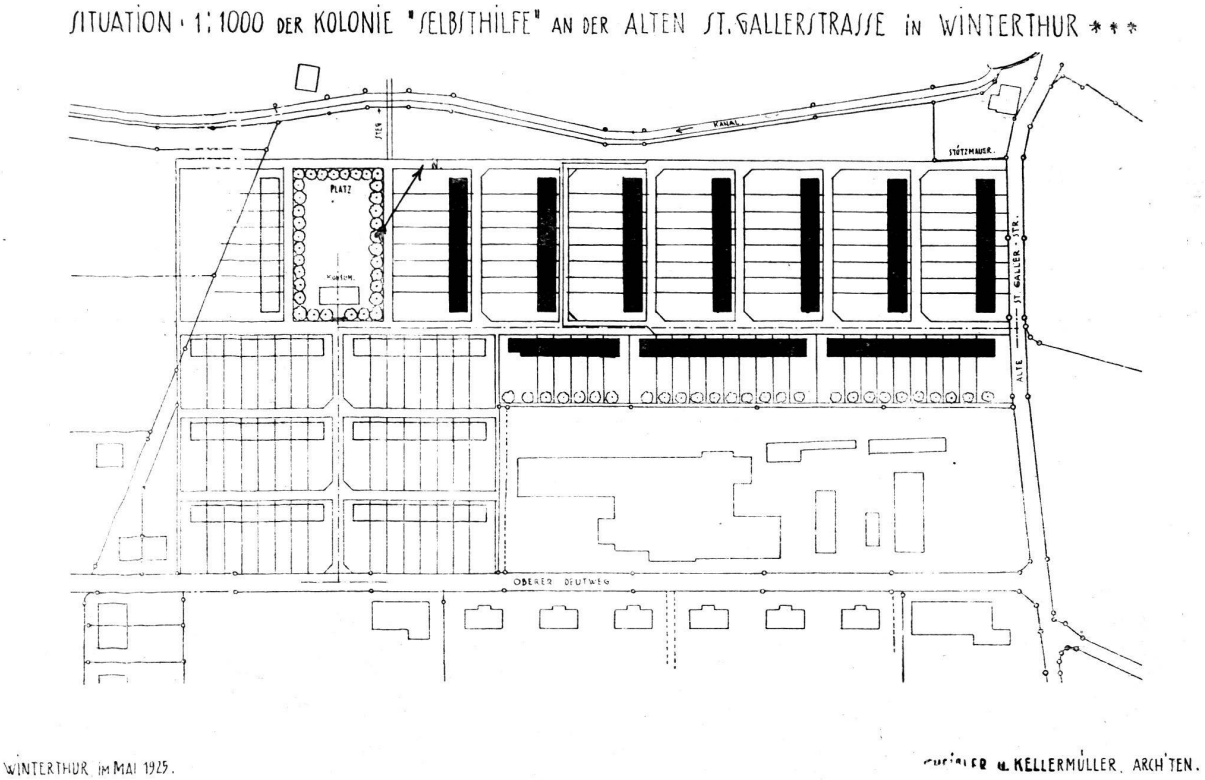
PRIX D'ABONNEMENT
FRS. 6.—
POUR L'ETRANGER frs. 8.50

EDITION ET ADMINISTRATION: ZURICH
EDITION NEULAND S. A., Bäckerstr. 38
TÉLÉPHONE SELNAU 13.44 - CHÉQUE POSTAL VIII 8651

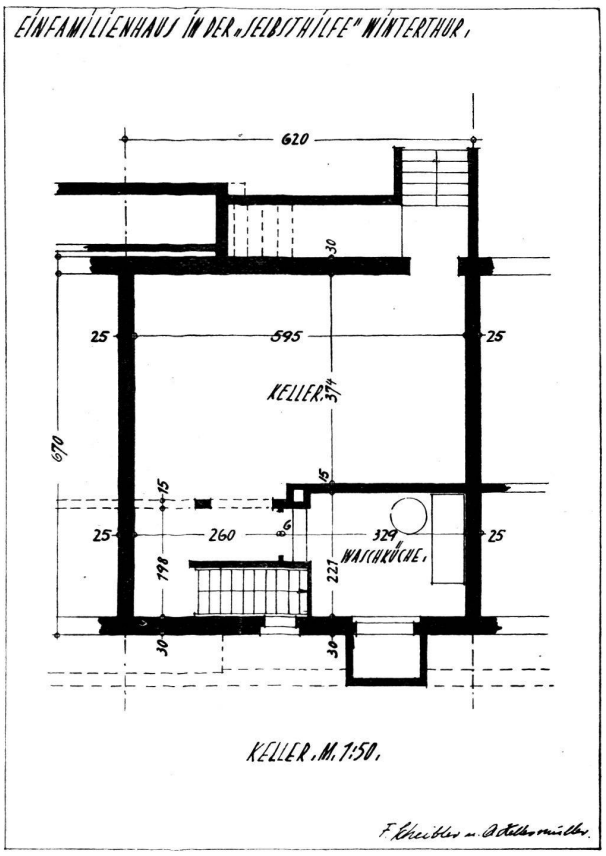
QUARTIER DE MAISONS OUVRIERES „SELBSTHILFE" A WINTERTHUR - Architects: A. Kellermüller & F. Scheibler

Ce quartier qui comprend 82 maisons et qui a été exécuté en trois étapes, a été organisé sur des bases entièrement nouvelle pour la Suisse.

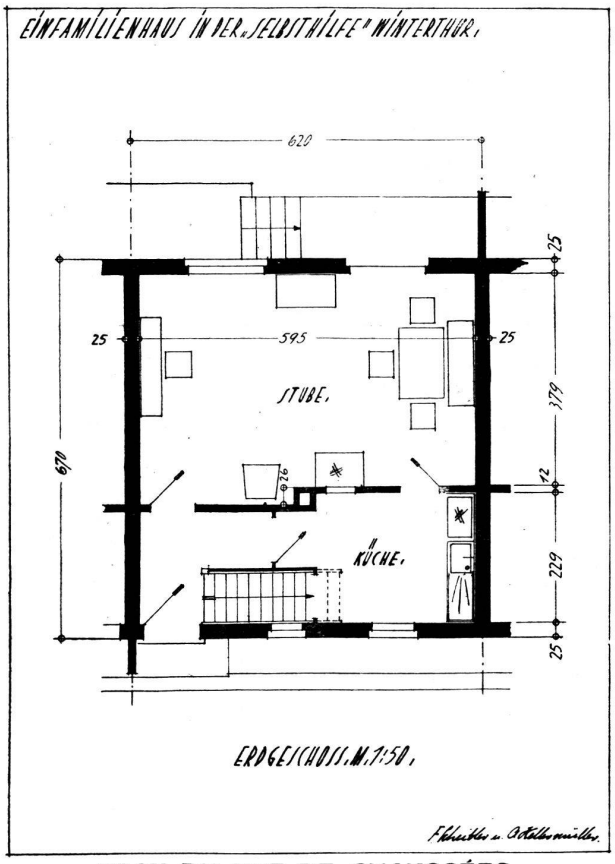
Chaque membre de la Société, qui en a conçu le projet, a dû s'engager à fournir, en lieu et place d'un versement en espèces, un apport en travail. En Allemagne et en Autriche, pendant la période d'après guerre, et au temps de l'inflation, on a construit des centaines de maisons familiales par ce moyen. A Vienne par exemple la valeur du travail des sociétaires a pu atteindre jusqu' au 50% des frais de construction: soit à peu prè la part de la main d'oeuvre dans une entreprise ordinaire.



PLAN DE SITUATION



PLAN DU SOUS SOL



PLAN DU REZ DE CHAUSSÉES.

Comme l'indique le plan financier publié ci-dessous, l'apport en travail des sociétaires ne dépasse pas le 10% des frais de construction. Leur participation est donc modeste; son équivalent en argent n'aurait toutefois pu être épargné par les intéressés qu'avec beaucoup de temps et de peine.

Un esprit de grande économie a présidé à l'élaboration des projets, on a cherché à ne pas dépasser un loyer de 850 frs., ce qui correspond au 25% du salaire moyen des sociétaires. Ce résultat a été obtenu par une bonne organisation et grâce aux bonnes conditions financières dans lesquelles l'opération a été entreprise.

L'apport en travail a été fourni dans les domaines suivants: construction des routes et chemins, terrassements, crépissage et platrissage, pose de barrières et grilles, pose de planchers, pose de vitres et de menuiserie, peinture à l'exclusion de la fourniture des couleurs, travaux extérieurs. Le nombre d'heures de travail demandées à chaque sociétaire était le suivant:

Pour une maison d'angle 925 heures,

Pour une maison entrebâtie 860 heures.

Le nombre total d'heures fournies a été de 72.000; les sociétaires travaillaient le soir de 6 à 9, le samedi de 1 à 7.

On a pu exécuter des travaux de genres très divers parce que les différentes professions étaient représentées parmi les membres de la Société. Ceux-ci étaient poussés par le désir d'avoir une maison à eux, économique et solide, dépourvue de tout luxe inutile. Grâce à leurs efforts et à leur esprit coopératif, ils ont pu réaliser leur programme. Dirigés par des personnes compétentes, ils ont créé une oeuvre belle et durable qui leur tient bien plus à coeur, du fait qu'ils y ont collaboré personnellement, que s'ils la devaient au seul appui des pouvoirs publics.

Le terrain sur lequel a été construit le quartier «Selbsthilfe» est situé le long de l'ancienne route de St Gall, il est à peu près plat et mesure environ 20.000 m², répartis comme suit:

Surface construite	3500 m²	soit 17.5%
Rues et chemins	3700 m²	soit 18.5%
Jardins et espaces libres	12800 m²	soit 64 %

L'orientation a été choisie de façon à assurer un bon ensoleillement des habitations.

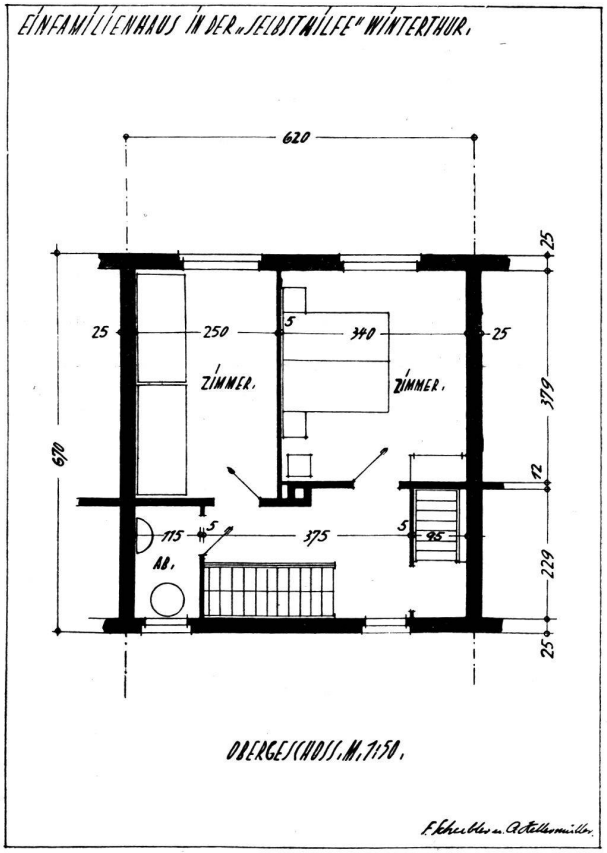
Le type choisi est celui de la maison familiale aménagée pour les besoins d'un ouvrir modeste. Chaque logement comprend: au sous sol, une buanderie servant en même temps de chambre de bains et une cave; au rez de chaussée, une chambre commune, une cuisine et un petit vestibule d'entrée; au 1er étage, deux chambres à coucher, un W C avec lavabo; aux combles, une chambre mansardée et un grenier. Les 3 chambres à coucher sont aménagées de façon à pouvoir recevoir chacune 2 lits.

Les dimensions des pièces sont les suivantes:

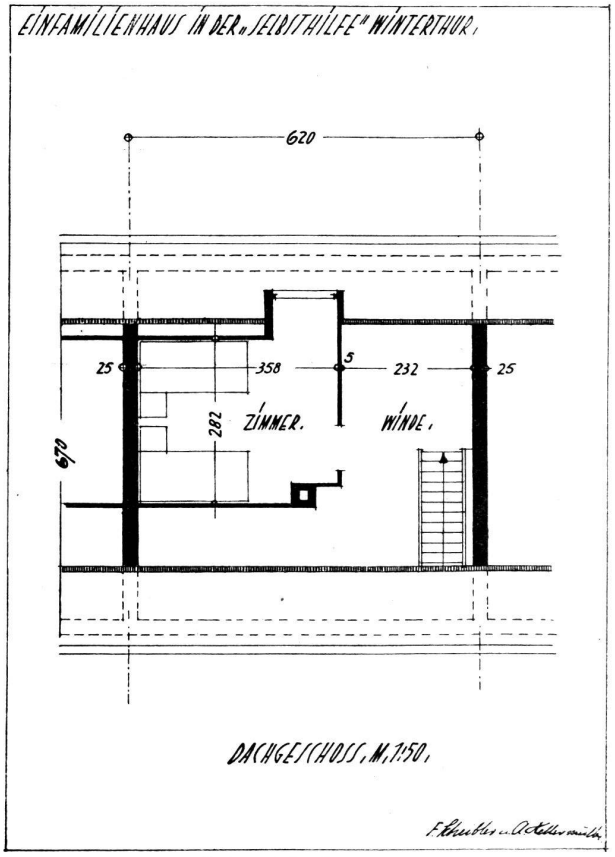
cuisine	m²	7.5
chambre commune	m²	22.6
1ère chambre à coucher	m²	12.90
mansarde	m²	9.50
2e chambre à coucher	m²	10.20

Aucune pièce n'est dépendante. Le sous sol est accessible de la cuisine et du jardin. Les hauteurs d'étage sont de 2 mt. au sous-sol; 2.40 aux autres étages.

Les murs de cave en béton ont 30 cm d'épaisseur; les murs de face en briques creuses: 25 cm. Le sol de la cuisine et du vestibule est recouvert de planelles; les autres pièces ont des planchers en sapin. Toutes les chambres sont plafonnées; les parois sont peintes à l'huile. Les escaliers sont en sapin avec marche en hêtre. Les maisons sont couvertes en tuiles. Il y a partout des doubles fenêtres. A l'origine les contrevents n'étaient prévus qu'au rez de chaussée; dans la suite ils furent placés partout du côté du midi.



PLAN DU PREMIER ÉTAGE



PLAN DES COMBLES

A la cuisine le réchaud à gaz trois trous est placé sur un support en fer; l'évier est en mosaïque, l'égouttoir en bois. A la buanderie, le bassin, divisé en 2 parties, est en bois doublé de zinc à l'intérieur; la lessiveuse est en zinc. Le W C avec siège en faience est relié à la canalisation urbaine qui a été installée dans le quartier.

Le poêle en catelles peut être allumé dans la cuisine; il renferme un four permettant de cuire certains aliments. Dans l'une des chambres du premier l'on peut installer un poêle; la maison n'a qu'un canal de cleminée.

Vu de l'extérieur, l'ensemble a nettement le caractère d'un quartier ouvrier; il ne cherche pas à donner le change par des ornements prétentieux. Grâce à l'heureux groupement des masses et à la façon dont le coloris des façades a été établi, cette «colonie» ne produit point une impression de monotonie et d'ennui. Après coup on a surmonté les portes d'entrée d'une dalle en béton, servant d'auvent, dont l'effet est très heureux. Des plantes grimpantes ajouteront bientôt un élément de vie et de couleur à cet ensemble.

Les maisons ont été habitées 9 mois après le commencement des travaux.

Les devis s'élevaient à fr. 16250 pour une maison entre bâtie et 17850 pour une maison d'angle.

Le coût n'a pas dépassé les prévisions, ainsi que l'indiquent les tableaux suivants:

COUT DE CONSTRUCTION (en même temps prix de vente):

Pour une maison entrebâtie:

1. Frais du terrain	636.—	
2. Routes & canalisation	1536.—	
3. Terrassements	350.—	
4. Maçonnerie	4415.—	
5. Charpente	2500.—	
6. Plomberie	185.—	
7. Couverture	335.—	
8. Gypserie	1135.—	
9. Planelles et catelles	150.—	
10. Serrurerie	70.—	
11. Vitrerie	590.—	
12. Menuiserie	742.—	
13. Main d'oeuvre pour vitrerie et menuiserie	250.—	
14. Electricité	360.—	
15. Eau. Install. sanitaires	970.—	
16. Canalisations	365.—	
17. Fourniture de fer	45.—	
18. Chauffage	540.—	
19. Peinture	360.—	
20. Architecte	700.—	
21. Divers	300.—	14160.—
22. Travaux extérieurs		210.—
23. Imprévu et divers		324.—
	Total	16250.—

Ces dépenses ont été couvertes de la façon suivante:

a) 1ère hypothèque	10.000	soit 60%
b) 2e hypothèque (fournie par la Ville)	3.300	soit 20%
c) Subvention de la Confédération et de l'Etat	1.500	soit 10%
d) Main d'oeuvre des locataires	1.450	soit 10%

Les charges annuelles sont les suivantes:

Intérêt 1ère hypothèque 5½%	550.—
Intérêt 2e hypothèque 4%	132.—
Amortissement hypothèque	100.—
Imprévus et divers	58.—
	840.—

Le prix du m² de surface construite est de
14160.— : 41.54 = Fr. 340.80

Le prix du m² de surface utile est de
14160.— : 48.20 = Fr. 293.75

Le prix du m³ construit est de 14160.—
14160.— : 343.— = Fr. 41.30

Ces prix ne comprennent pas les travaux extérieurs, routes et canalisations.

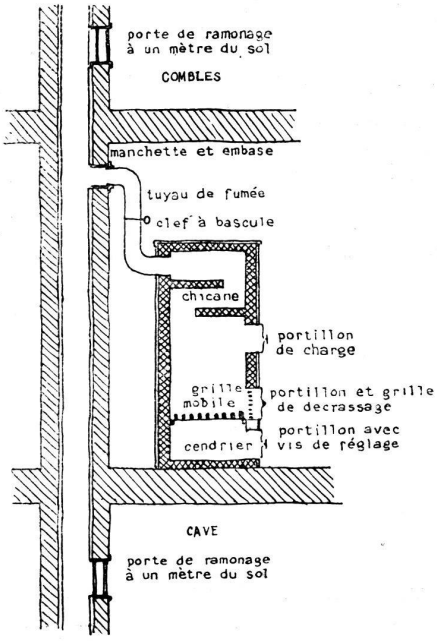
CHAUFFAGE (suite et fin)

par A. HOECHEL.

Après avoir passé en revue les combustibles, nous examinerons sommairement les appareils dans lesquels doit se faire la combustion.

Un des plus ancien et rudimentaire mode de chauffage, le feu de cheminée, est devenu de nos jours un luxe par suite du prix élevé du bois et de son faible rendement dans ce genre de foyer. Ce combustible est utilisé d'une façon plus rationelle par nos campagnards dans les «molasses» construits sur le principe des anciens fours à pain dans lesquels on jette des fagots flambants qui se consument très lentement en raison du faible tirage d'air. Les grands poêles en catelles sont de construction plus raffinée: par une disposition spéciale de «chicanes» les fumées et gaz provenant de la combustion sont obligés de faire un long parcours dans le poêle et de donner ainsi une partie de leur chaleur avant de se perdre dans le canal de fumée.

Dans nos villes le calorifère moderne est construit uniquement pour le chauffage au charbon car il n'existe pas de système mixte réellement convenable pour bois et charbon. Le schéma suivant permettra d'examiner plus facilement une installation de type courant.



Il convient d'abord de faire quelques observations sur les installations fixes, bien qu'en général il ne soit guère possible de les corriger lorsque la maison est construite.

Le canal de fumée devrait, autant que possible, être placé à l'intérieur de l'habitation, car la chaleur qu'il dégage par suite du passage de la fumée peut être récupérée dans les locaux qu'il traverse. Le canal disposé de cette manière a encore l'avantage de se refroidir moins vite que celui qui est placé dans un mas de façade par conséquent il «tire» mieux et il s'encombre moins facilement de suie.

Notons aussi que la section circulaire en usage dans la plupart des régions de la Suisse romande est la forme la plus rationelle pour le nettoyage et le tirage. En faisant sortir le mas de cheminée sur le faitage plutôt que sur l'un des versants du toit on assure également un meilleur tirage, car sur les mas isolés le vent vient parfois se briser en formant des remous qui compromettent le fonctionnement des cheminées

Enfin pour faciliter la tâche du ramoneur, une porte de ramonage au sous sol réduit au minimum le dérange-