

# Die Siedlung "Schauburg" in Hünenberg : Ästhetik des Kargen

Autor(en): **Loderer, Benedikt**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design**

Band (Jahr): **2 (1989)**

Heft 3

PDF erstellt am: **27.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-118990>

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern. Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

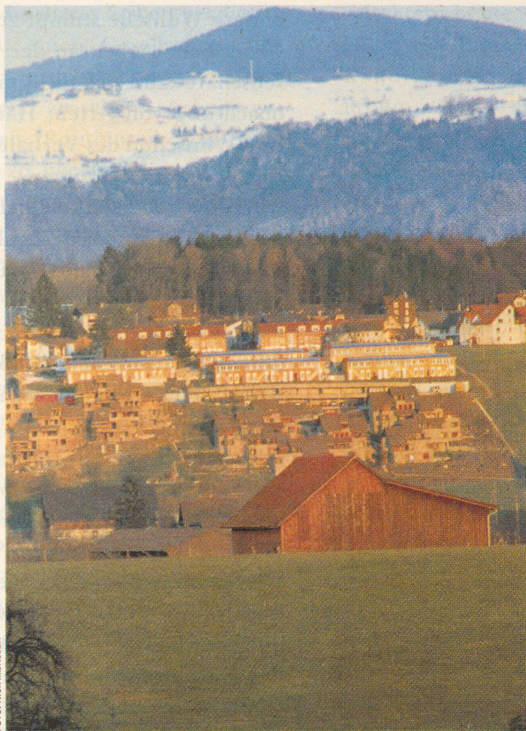


FOTO: NICK MUMSEN

Hünenberg: ländliches Bauen verschiedener Art.

**Am Anfang stand eine Wette. Kann man zum Preis einer Geschosswohnung gleich grosse Reihenhäuser bauen? Oder: ein «Hüsli» für 1000 Franken im Monat. Unmöglich! «wussten» die erfahrenen Fachmänner der Liegenschaftsverwaltung. Eine Gruppe von jungen Leuten trat den Tatbeweis an. Entstanden ist die Siedlung «Schauburg» in Hünenberg im Kanton Zug. Ein Stück Aufklärungsarchitektur.**

VON BENEDIKT LODERER

**E**s gilt aber auch, will man billig bauen, auf jeden unnötigen Komfort oder Luxus zu verzichten, was sich speziell beim innern Ausbau fühlbar machen wird... Hier sollte man zur Einfachheit zurückkehren. Aber welcher Arbeiter wird sich in der Schweiz mit einem ungestrichenen Holzwerk oder mit untapezierten, nur einfach geweißelten Wänden usw. zufriedengeben? Freuen wir uns aufrichtig darüber, denn es zeugt von einem sittlich und geistig hohen sozialen Standpunkt der Nation, aber hüten wir uns vor jedem Übermass.» Solches schrieb Henry Eberlé im Jahre 1927 im Schlussbericht einer gesamtschweizerischen Minimalhausaktion. Auf altväterische Art sind die drei grossen Fragen bereits gestellt, die uns auch bei der Siedlung «Schauburg» in Hünenberg im Kanton Zug beschäftigen:

- Wer will billig bauen?
- Was braucht es wirklich?
- Wie sage ich's dem Bewohner?

Was heisst überhaupt «billig bauen»? Qualität hat ihren Preis, tönt's im vereinigten Chor der Investoren, Planer und Handwerker. Wer will denn schon schludrig bauen? Ein Wohnhaus – und um Wohnungen geht's in dieser Geschichte – ist ein langfristiges Investitionsgut; da müssen andere Massstäbe gelten als bei Konsumgütern.

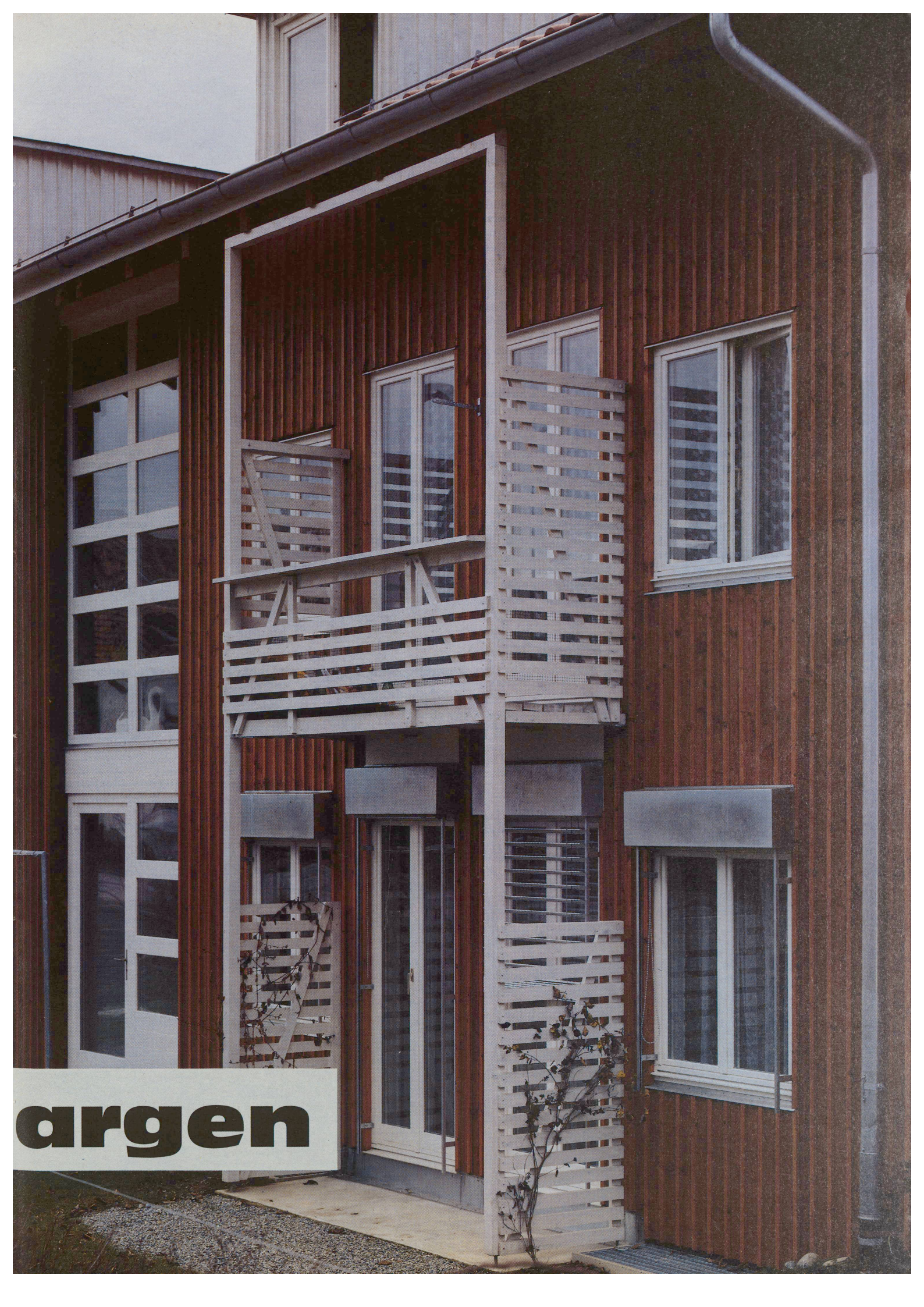
Im weitem ist billig immer eine Vergleichssache, heisst immer nur: billiger als anderswo. Kurz, es gelten die Regeln des Marktes.

Soweit ist alles klar. Aber eine Frage wird damit elegant umgangen. Wer hat denn überhaupt ein Interesse am billigen Bauen?

Da wäre sicher einmal der Mieter. Der wird aber kaum gefragt. Er ist bloss frei, zu nehmen, was er zahlen kann und will. Wie die Preise zustande kommen, darauf hat er keinen direkten Einfluss.

Die Planer und Ausfühler haben wohl Einfluss, aber selten ein echtes Interesse am billigen Bauen. Lassen wir uns hier keinen Sand in die Augen streuen. Billig bauen ist vor allem für die Planer anstrengender und weniger ren-

# Ästhetik des K



**argen**

tabel. Einfach ausgedrückt: mehr Stunden bei weniger Honorar.

Bleiben die Investoren. Sie bauen keine Häuser, sie machen Kapitalanlagen. Ihr Interesse ist das Hoch-genug-vermieten-Können. Im weiteren sind Mietpreise Marktpreise. Die Erstellungskosten sind dabei nur einer der bestimmenden Faktoren. Von andern – wie dem Investitionsdruck, den Landpreisen, den Bauvorschriften, Verkehrsfragen, Regionalismusproblemen usw. – kein Wort.

Alle diese Dinge sind längst bekannt. Allerdings besteht zur Panik kein Grund. Alle Schweizer wohnen – und die meisten nicht schlecht. Höchstens könnte man beunruhigt sein. Zum Beispiel darüber, dass die unteren und mittleren Angestellten von Landis & Gyr in Zug als Erstmietener Wohnungen nicht mehr in Frage kommen, die die Pensionskasse von Landis & Gyr mit dem Geld ebenjener Leute baut.

Beunruhigt waren allerdings weniger die Mitglieder der Pensionskasse als die dritte Generation, die Erben der Linie Gyr, die sich Gedanken machten über die Wohnungspolitik ihrer Väter.

Die erst acht, später noch sieben jungen Leute waren nicht unbemittelt und konnten es sich leisten, nachdenken zu lassen. Bei Prof. Alexander Henz bestellten sie sich ein Gutachten, das dieser an die Metron in Brugg weitergab und das die Frage beantworten sollte, «ob und wie weit es möglich ist, auf Grundstücken der Landis & Gyr Holding mieterfreundliches Wohnen zu realisieren».

Die Väter waren wenig erbaut, doch nach einigem Hin und Her überliessen sie der dritten Generation ein rund 6000 m<sup>2</sup> grosses Grundstück in Hünenberg im Baurecht. Wenn die Jungen es schon besser zu wissen meinen, so sollen sie auch beweisen, dass sie es können.

Im Grunde aber waren die Väter überzeugt, dass die Zielsetzung der Jungen – «Reiheneinfamilienhäuser zum Preise von Blockwohnungen» – unmöglich war. Sie kannten ja den Markt, siehe oben.

Im April 1982 beschlossen die Jungen, den «Fehdehandschuh aufzunehmen». Im Fall «Schauburg» wissen wir nun ganz genau, wer Interesse am billigen Bauen

hatte: eine Gruppe von finanziell unabhängigen jungen Leuten, die zwar Bauherrschaft waren, sich aber als die Anwälte der Mieter fühlten und danach handelten. Die Mieter allerdings konnten vorerst nicht gefragt werden, ob sie sich durch die dritte Generation vertreten fühlten.

Im 19. Jahrhundert, als das Kapital noch in Personen fassbar war, hätte man die jungen Leute Philanthropen genannt. Heute zögere ich, dies mit Menschenfreunden zu übersetzen. Das Patriarchalische, das darin mitschwingt, liegt ihnen nicht.

Eigentlich ist die «Schauburg» eine Kritik am heutigen Wohnungsbau bei Beachtung der Spielregeln ebendieses Wohnungsbaus. Nichts daran ist revolutionär. Nur eine einzige Voraussetzung wird nicht anerkannt: die höchstmögliche Kapitalverwertung. Noch einmal: Wer hat ein Interesse am billigen Bauen? Nur wer Häuser baut und nicht Investitionen tätigt.

Doch damit ist erst eine Frage beantwortet. Will man billig bauen,

so muss man auch noch wissen wie. Bauleistungen sind teuer, und den Einsparungen nach unten ist eine Grenze gesetzt.

Auf Fassaden, Decken, Dach, Heizung, Küche, Bad, Raum und Flächen kann man nicht verzichten. Was aber braucht es wirklich? Die Häuser auf der «Schauburg» sind nichts anderes als eine Demonstration dessen, was die Bauherrschaft und die Architekten für unerlässlich halten. Gleichzeitig aber auch dessen, was sie für unnötig betrachten. Und wir reden nicht über Reiheneinfamilienhäuser, sondern über Geschosswohnungen, die teilweise in Reiheneinfamilienhäusern untergebracht sind (vgl. Kasten). Das Ziel hiess ursprünglich, ein Haus von rund 95 m<sup>2</sup> für 1000 Franken im Monat zu erstellen.

Für eine Geschosswohnung im Reihnhaus braucht es ein Minimum, damit ein Maximum erreicht wird. Billig bauen heisst sparen. Zuerst einmal durch die möglichst einfache Form der Gebäude. Jeder Vorsprung, jede zusätzliche Ecke kostet. Aber auch

**Elemente einer Siedlung: Im Hang fünf Reihenhaushausgruppen, gegen die Strasse zwei Wohnblöcke, dazwischen zwei bestehende Häuser. Spielplatz und Parkdeck in der Zwischenzone. Hünenberg, früher ein Bauerndorf, ist heute Teil der Agglomeration Zug.**

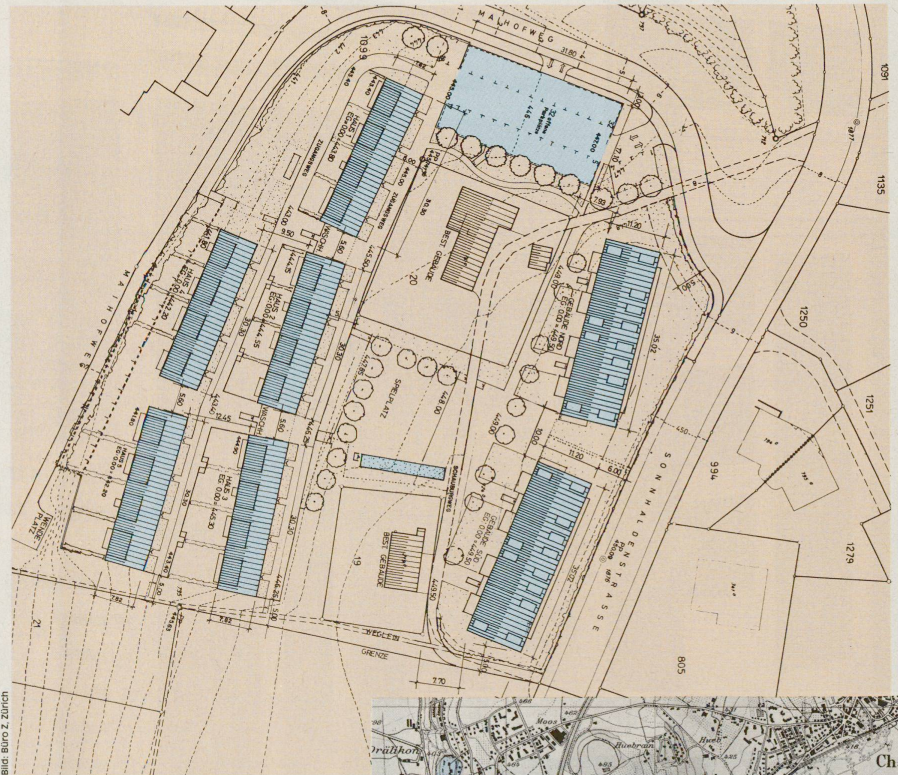
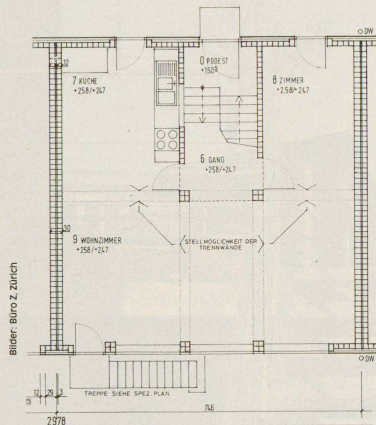
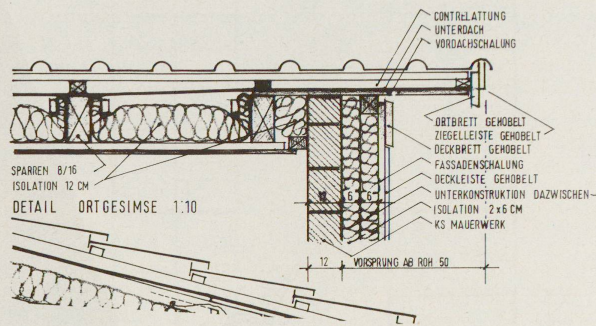


Bild: Büro Z. Zürich

Reproduziert mit Bewilligung des Bundesamtes für Landestopographie vom 22.12.1988.



Der Ästhetik des Kargen entspricht die karge Konstruktion. Ein Lehrstück zur verlorenen Tugend der Einfachheit.

### Mietzinsspiegel 1988 der Siedlung «Schauburg»

Reihenhäuser Die Differenzen ergeben sich aus den verschieden grossen Gärten und bei besserer Aussicht				
Wohnungstypen	Netto- wohnfläche	Grundmiete	Nebenkosten akonto	Miete inkl. Nebenkosten
4½ Zimmer	95 m <sup>2</sup>	Fr. 1130.- bis Fr. 1183.-	Fr. 130.-	Fr. 1260.- bis Fr. 1313.-
Mehrfamilienhäuser *Maisonettewohnungen **ohne Privatgarten				
3½ Zimmer	74 m <sup>2</sup>	Fr. 800.-	Fr. 110.-	Fr. 910.-
*6-7 Zimmer	148 m <sup>2</sup>	Fr. 1565.-	Fr. 220.-	Fr. 1785.-
*5-6 Zimmer	114 m <sup>2</sup>	Fr. 1185.-	Fr. 170.-	Fr. 1355.-
3½ Zimmer	74 m <sup>2</sup>	Fr. 760.-	Fr. 110.-	Fr. 870.-**
*5-6 Zimmer	114 m <sup>2</sup>	Fr. 1205.-	Fr. 170.-	Fr. 1375.-
3½ Zimmer	74 m <sup>2</sup>	Fr. 805.-	Fr. 110.-	Fr. 915.-
*5-6 Zimmer	114 m <sup>2</sup>	Fr. 1205.-	Fr. 170.-	Fr. 1375.-
8 Einzelzimmer in den Mehrfamilienhäusern	19 m <sup>2</sup>	Fr. 155.-	Fr. 30.-	Fr. 185.-
Offene Parkplätze		Fr. 27.-		
Gedeckte Parkplätze		Fr. 47.-		
Parkplätze in Einstellhalle		Fr. 57.-		
Kabel-TV			Fr. 18.-	

### Das «Weg»-Mietzinsmodell

Das vom Bundesamt für Wohnungswesen entwickelte Mietzinsmodell des Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetzes (WEG) versteht Staatshilfe als Starthilfe. Die Mieten von Neubauwohnungen, welche punkto Baukosten und Wohnqualität den WEG-Normen entsprechen, werden im ersten Jahr nach Bezug der Wohnungen durch Vorschüsse um rund ein Viertel verbilligt. Um die Bundesvorschüsse zurückzuerstatten, erhöhen sich die Mieten während 25 Jahren alle zwei Jahre um maximal sechs Prozent, sind aber unabhängig vom Hypothekenzins. Die Zinsanhebungen liegen unter der durchschnittlichen Jahresteuierung der letzten Jahre. Einkommensschwache Familien, aber auch Personen in anerkannten Ausbildungen, Pflegebedürftige oder Behinderte erhalten aufgrund des WEG während 10 beziehungsweise 25 Jahren ab Bezug der Wohnungen zusätzliche individuelle Mietzinszuschüsse. Die Rechnungsführung der Siedlung «Schauburg» bzw. der ProMiet AG wird vom Bundesamt für Wohnungswesen kontrolliert. Zudem steht im Mietvertrag unter «Rechte und Pflichten der Mietervereinigung»: «Einsichtnahme in Rechnung und Budget der Vermieterin.»

### Beispiel für Mietzinsanhebungen nach «WEG»: Monatsmiete Reihenhäuser Nr. 101-104:

Anfangsmiete Fr. 1145.-  
ab 1.10.89 Fr. 1180.- (+3%)  
ab 1.10.91 Fr. 1250.- (+6%)

### Erstellungskosten

Die Erstellungskosten der Siedlung von 8 000 000 Franken lassen sich, ohne den Baurechtszins zu berücksichtigen, wie folgt auf die Wohnungen verteilen:

20 Reihenhäuser zu  
Fr. 227 600.-  
8 3½-Zimmer-Wohnungen zu  
Fr. 156 500.-  
2 7-Zimmer-Wohnungen zu  
Fr. 308 700.-  
4 Maisonettewohnungen zu  
Fr. 236 700.-  
8 Zusatzzimmer zu  
Fr. 32 000.-

Der Baurechtszins entspricht einem Landpreis von Fr. 130.- pro Quadratmeter.

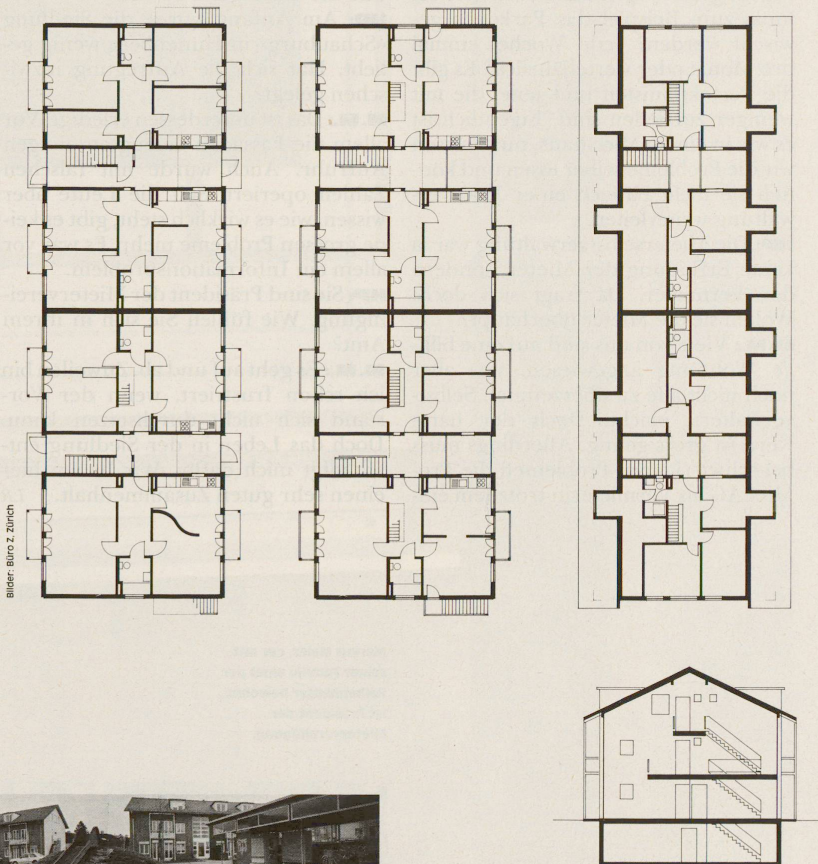
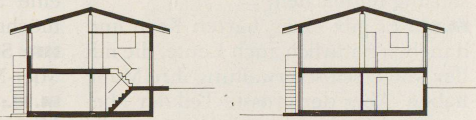
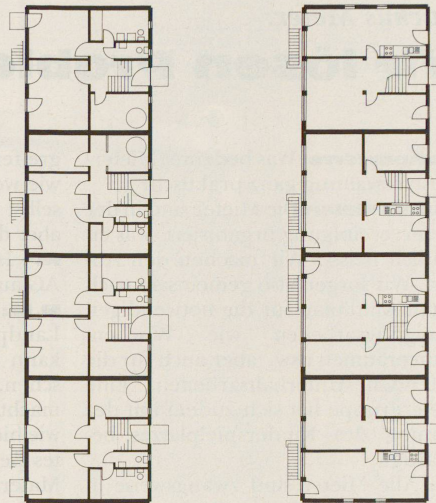




Zwischen den Reihenhäusgruppen steht das Waschhaus. Darüber ist der Unterstand des Spielplatzes sichtbar. Die Holzschalungen mit Deckleisten der Stirnfassaden beantworten die Frage: Was braucht es wirklich?

Rechts: Grundrisse (Garten- und Eingangsgeschoss) und Querschnitte der Reihenhäuser. Die Raumaufteilungen entsprechen den Mieterwünschen.

Unten: Erd-, Ober- und Dachgeschoss der Wohnblöcke. In den vergrößerten Treppenhäusern ist Platz für hausinterne Kommunikation. Die Mieter bestimmen die Raumaufteilung.



Bilder: Büro z. Zürich



jede Mehrhöhe. Knapper und bündiger lassen sich die 95 m<sup>2</sup> (bei geschickter Ausnützung der Hangneigung) kaum in einen Grundriss packen, solange man nicht zu innenliegenden Bädern oder Küchen Zuflucht nimmt.

Nötig ist auch, dass innerhalb des gegebenen Rechtecks Wahlmöglichkeiten der Raumaufteilung vorhanden sind. Die Mieter konnten an Ort und Stelle ihre Zwischenwände selber bestimmen. Nötig ist zudem ein Gartensitzplatz für jede Wohnung, nötig sicher ein Parkplatz. Nötig ist darüber hinaus eine separate Heizung pro Haus, die von einem sehr einfachen Sonnenkollektorsystem unterstützt wird.

Nicht erforderlich dagegen sind vor allem teure Ausbauwünsche. Die Betondecken weiss anstreichen genügt, die Kalksandsteinwände statt zu verputzen weiss zu streichen auch. Innere Fenstersimse und Vorhangbretter sind nicht notwendig, andere Bodenbeläge als Steinzeugplatten in Bad und WC und Linoleum in den übrigen Räumen ebensowenig.

Aber nicht der karge Ausbau, sondern die Fassaden haben die Gemüter der Nachbarn in Wallung gebracht. Für einmal war Holz keineswegs heimelig. Denn die stehende Schalung mit ihren Deckleisten, eine altbewährte Konstruktion, verstösst gegen ein Tabu schweizerischen Wohnungsbaus: Sie will nicht mehr scheinen als sein. Sie gesteht: Ich bin billig, einfach, scheunenmässig. Es ist eine Absage an die landläufige Veredelung. Holz ist eben nur dann heimelig, wenn es als Ausdruck von Hablichkeit daherkommt. Nichts darf hierzulande noch billig sein. Das Barackenhafte der Siedlung «Schauburg» hat nur einen Fehler: Es ist billig und sieht auch so aus.

Dazu kommt, dass Hünenberg in den Sog des allgemeinen Zuger Booms geriet. Was noch bis vor kurzem ein Bauerndorf war, ist nun zum Prokuristenvorort geworden. Da steht, dazu noch in schönster Lage, eine Siedlung, die daran erinnert, dass es auch im Kanton Zug Leute gibt, die den «unteren und mittleren Einkommenschichten» angehören. Fehl am Platz.

In der «Schauburg» wird uns die Ästhetik des Kargen vorge-

führt. Die Schönheit, geboren aus der Notwendigkeit. Alles mit Sparsamkeit begründet, selbstverständlich. Das einfache Bauen erweist sich dabei als die Formensprache der baulichen Vernunft, Aufklärerarchitektur. Für Sehnsüchte, gleich welcher Art, gibt es hier keine Ausdrucksmöglichkeit.

Doch die Sehnsüchte gibt's, und sie äussern sich innerlich. Das heisst, die Siedlung ist nicht bloss eine Ansammlung von Wohnungen, sondern eine gemeinschaftstiftende Unternehmung. Dazu muss aber, immer brav innerhalb der gültigen Rechtsordnung, das Verhältnis von Mieter und Vermieter verändert werden. Drei Stichwörter dazu: Kündigungsschutz, Mieterumbau und Mieterselbstverwaltung.

Die ProMiet AG – in dieser Aktiengesellschaft ohne Dividenden und Bezugsrechte haben sich die Leute der dritten Generation organisiert – kündigt ihrem Mieter nur in folgenden Fällen: wenn er nicht bezahlt, sein Mietobjekt zerstört oder grob vernachlässigt, Missbrauch mit Untervermietung betreibt, sich so schlecht auführt, dass «die Fortsetzung der Gemeinschaft nicht zugemutet werden kann». Mietern, die ihre Wohnung unternutzen, wenn mehr als 50 m<sup>2</sup> auf einen Dauerbewohner fallen, kann ebenfalls gekündigt werden, doch nur falls die ProMiet AG «in der engern Region ein anderes, kleineres Mietobjekt anbieten kann». Andere Gründe gibt es nicht. Ausdrücklich steht im Mietvertrag: «Der Mieter/die Mieterin ist vor Kündigung geschützt.»

Wer bleiben will, kann also bleiben, solange er will. Er kann diese Sicherheit um seine Wohnung wirklich zur seinen machen. Denn im Vertrag steht: «Jeder Mieter/jede Mieterin hat das Recht, sein/ihr Mietobjekt zu gestalten und zu verändern.» Der karge Innenausbau kann nun vom Mieter selbst nach seinen Wünschen verbessert werden. Er muss dies der Verwaltung anzeigen, es auch sachgemäss ausführen, doch muss er, falls er auszieht, den ursprünglichen Zustand nicht wieder herrichten. Was er investiert hat, geht ohne Entschädigung in das Eigentum

**Markus Meier:**

## Wir lösen Probleme selber

**Hochparterre:** Was bedeutet Mieterselbstverwaltung ganz praktisch?

**Markus Meier:** Die Mieter sind in der Mietervereinigung organisiert, was eigentlich heisst: Wir machen den Abwart. Wir sorgen also gemeinsam nach einem Ämtiplan für die notwendigen Reinigungsarbeiten wie Wischen, Schneeräumen usw., aber auch für die laufenden Unterhaltsarbeiten. Eine Mietergruppe hat sich zudem mit der Planung des Kinderspielplatzes beschäftigt.

**HP:** Alle Mieter sind zwangsweise in der Mietervereinigung. Das wird wohl kaum heissen, dass auch alle mit Begeisterung mitmachen?

**M.M.:** Es gibt einen harten Kern und daneben natürlich auch Leute, die mit der Mieterselbstverwaltung ihre Mühe haben. Aber der grösste Teil der Mieter macht mit. Eigentlich wären alle verpflichtet, doch können wir vom Vorstand der Mietervereinigung aus niemanden zwingen.

Schwierig sind die verschiedenen Erwartungshaltungen der Leute. Wie oft muss zum Beispiel das Parkdeck gewischt werden? Jede Woche, einmal pro Monat oder vierteljährlich? Es gibt die Perfektionisten und jene, die mit weniger zufrieden sind. Eigentlich ist es wie in einem Mietshaus, nur müssen wir die Probleme selber lösen und können sie nicht einfach einer Hausverwaltung weiterleiten.

**HP:** Die Mieterselbstverwaltung war ja keine Erfindung der Mieter, sondern der Vermieter. Da fragt sich doch: Wollen sie die Mieter überhaupt?

**M.M.:** Viele von uns sind auf eine billige Wohnung angewiesen, was aber noch nicht alle zu überzeugten Selbstverwaltern macht. Doch der harte Kern ist gross genug. Allerdings muss bei schwierigeren Problemen die ProMiet AG als Vermieterin trotzdem ein-

greifen. Manchmal kommt es mir vor, wie wenn die Kinder einmal das Heft selbst in die Hand nehmen dürfen, aber dann doch die Eltern fragen.

**HP:** Ist denn das Modell der ProMiet AG auf andere Fälle übertragbar?

**M.M.:** Hoffentlich. Wenn ich an die Landpreise im Kanton Zug denke, so kann ich andern Mietern nur wünschen, dass dieses Modell Schule macht. Auch mit der Art und Weise, wie hier gebaut wurde, sind wir ein gutes Beispiel. Es wurde mit natürlichen Materialien gebaut, energiebewusst und umweltfreundlich. Vielleicht gibt es noch andere Landbesitzer, die lieber eine Siedlung wie die «Schauburg» möchten als die übliche Spekulation.

**HP:** So ist es für Sie ein Vorteil, ProMiet-Mieter zu sein?

**M.M.:** Sicher. Das Verhältnis zwischen Mieter und Vermieter ist kollegial. Ich kann im Haus ändern, was ich will. Viele haben ja bereits getäfert oder sich eine Pergola gebaut. Aber ausschlaggebend sind zwei Dinge: das Reihenhäuser und die niedrigen Mieten.

**HP:** Am Anfang wurde die Siedlung «Schauburg» in Hünenberg wenig geliebt. Hat sich die Aufregung inzwischen gelegt?

**M.M.:** Das ist unterdessen erledigt. Vor allem die Fassaden erzeugten einigen Aufruhr. Auch wurde mit falschen Zahlen operiert. Seit die Leute aber wissen, wie es wirklich steht, gibt es keine grossen Probleme mehr. Es war vor allem ein Informationsproblem.

**HP:** Sie sind Präsident der Mietervereinigung. Wie fühlen Sie sich in ihrem Amt?

**M.M.:** Es geht auf und ab. Zuweilen bin ich schon frustriert, wenn der Vorstand sich nicht durchsetzen kann. Doch das Leben in der Siedlung entschädigt mich dafür. Wir haben hier einen sehr guten Zusammenhalt. LR

Markus Meier, der mit seiner Familie eines der Reihenhäuser bewohnt, ist Präsident der Mietervereinigung.







der ProMiet AG über. Der Aus- und Umbau der Siedlung «Schauburg» hat schon begonnen, und wir werden sie in zehn Jahren nicht wiedererkennen. Ob aber alle Veränderungen sich auch an die Sprache der baulichen Vernunft halten werden, ist zweifelhaft.

Die Mieterselbstverwaltung ist die Folge der Architektur der Aufklärung. Sie ist der Austritt des Mieters aus seiner selbstverschuldeten Unmündigkeit, verordnet auch durch die ProMiet AG. Zwangsweise haben sich die Mieter in einer Mietervereinigung zusammenschliessen und gemeinsam das zu tun, was normalerweise der Hauswart alleine tut (vergleiche Interview). Das spart Kosten durch Eigenleistung und stellt die Mieter untereinander in ein neues Verhältnis. Sie müssen sich auf einer andern Ebene auseinandersetzen als nur auf der des landläufigen durch Anstand geregelten Sichvertragens. Sie müssen zusammenarbeiten.

Das schafft Konflikte. Falsche Erwartungen werden enttäuscht. Denn die wenigsten der Mieter sind in die «Schauburg» gezogen, weil sie Selbstverwaltung wünschten. Sie brauchten eine billige Wohnung und haben dort eine gefunden. Was am Anfang noch funktionierte, harzt heute. Die Leute wurden nach Einkommen und Familiengrösse ausgewählt, nicht nach ihrer «Gemeinschaftsfähigkeit».

Die Siedlung «Schauburg» steht ziemlich quer in der schweizerischen Wohnungslandschaft. Sie macht auf einfache, aber gern verdrängte Tatsachen aufmerksam. Dass kaum jemand ein echtes Interesse am billigen Bauen hat, dass vieles von dem, was wir bauen, unvernünftig ist und der Mieter in seiner Unmündigkeit recht zufrieden ist zum Beispiel. Wir hätten noch mehr «Schauburgen» nötig, doch dazu fehlt uns die dritte Generation. ■

**BAUHERRSCHAFT:**  
ProMiet AG,  
Ibelweg 18, Zug

**PROJEKT:**  
Markus Ringli, Arch. SWB  
Claude Vaucher, Arch. SIA/SWB  
in «Metron», Brugg

**REALISATION:**  
Markus Ringli, Arch. SWB  
Claude Vaucher, Arch. SIA/SWB  
in «Büro Z», Zürich



**Billig bauen heisst auf das Unnötige verzichten. Also gestrichener Kalksandstein an den Wänden, gestrichene rohe Betondecke. Billig bedeutet aber auch den Verzicht auf Sims- und Vorhangbretter.**



**Die Mieter haben das Recht, ihre Wohnungen zu verändern. Zum Beispiel die Decken mit einem Täfer zu versehen, Vorhangbretter zu montieren. Aber auch: Wände nach eigenem Ermessen zu verändern.**



**Eine Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes ist ausdrücklich ausgeschlossen. Der neue und der alte Mieter einigen sich über die Übernahme der Einbauten. Eine Entschädigungspflicht der ProMiet AG gegenüber dem Mieter besteht nicht.**

### Wer wohnt in der «Schauburg»? (Stand 1987)

**Alter:** In der Siedlung wohnen insgesamt 120 Personen; die Hälfte davon ist weniger als 20 Jahre alt. 35 Kinder sind weniger als 6 Jahre (17 unter 2), 16 Kinder zwischen 7 und 14 Jahren, 9 Jugendliche zwischen 15 und 20 Jahren, 19 Erwachsene zwischen 21 und 26 Jahren, 20 Erwachsene zwischen 27 und 32 Jahren, 12 Erwachsene zwischen 33 und 34 Jahren, 8 Erwachsene zwischen 35 und 42 Jahren, 1 Erwachsener ist über 43 Jahre alt. Von den 34 Haushaltungen leben 26 mit und acht ohne Kinder. Es bestehen zwei Einpersonenhaushalte.

**Einkommen:** Gemäss WEG kommen Haushalte mit niedrigem und mittlerem Einkommen (steuerbares Einkommen bis zu Fr. 37 000.– plus Fr. 2000.– pro Kind) während zehn Jahren in den Genuss von Zusatzverbilligungen von ungefähr 12 Prozent (ZV I). Invalide und Personen in der Ausbildung sind zusätzlich subventionsberechtigt. Die meisten Haushalte bewegen sich in der obengenannten Steuerlimite, und fünf Haushalte erhalten Zusatzverbilligung II.