

Zeitschrift: Plan : Zeitschrift für Planen, Energie, Kommunalwesen und Umwelttechnik = revue suisse d'urbanisme

Herausgeber: Schweizerische Vereinigung für Landesplanung

Band: 2 (1945)

Heft: 3: Siedlungsfragen

Artikel: Das Ein- und Mehrfamilienhaus im Stadtplan

Autor: Kellermüller, Adolf

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-781832>

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: 10.01.2026

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

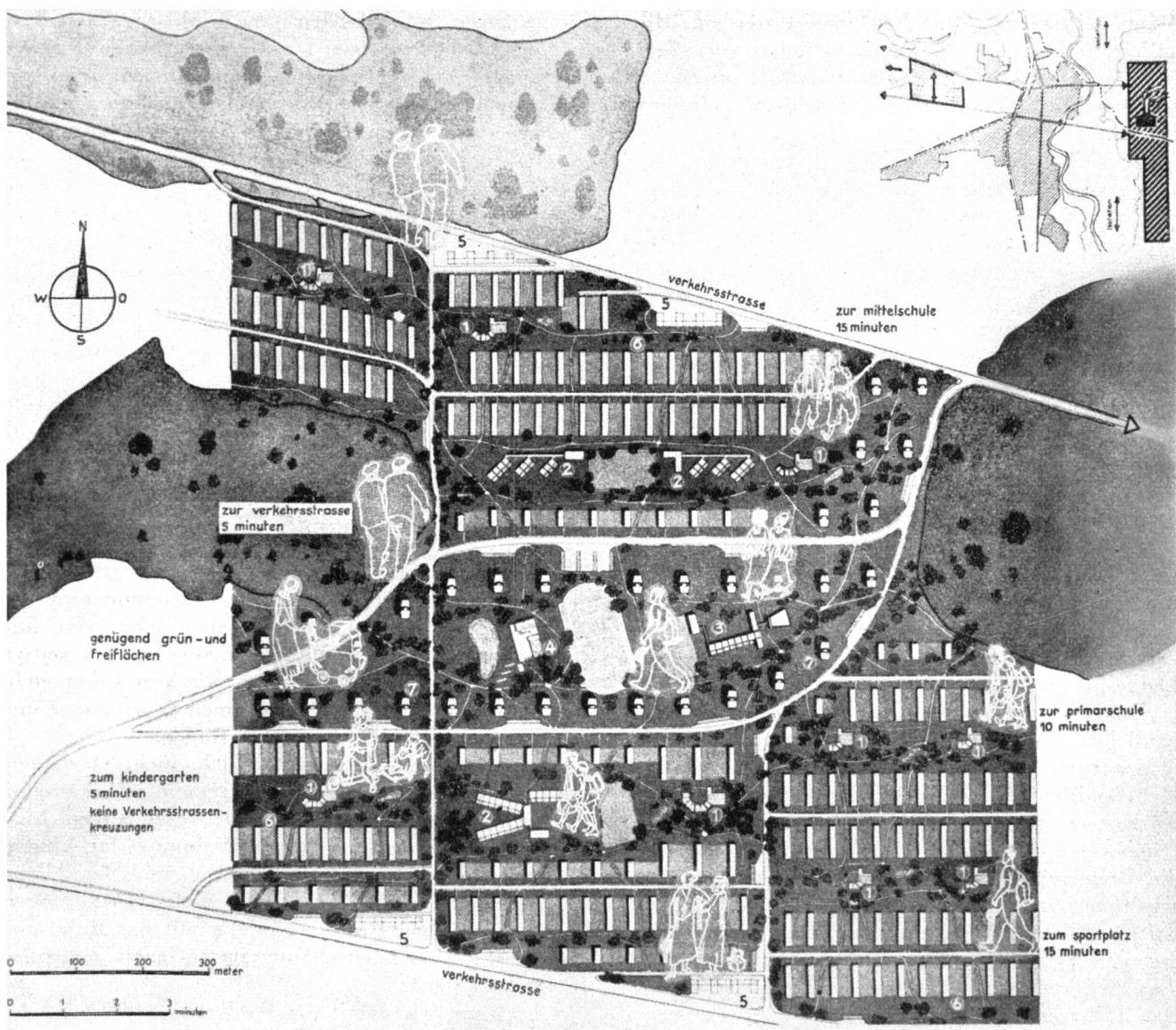


Abb. 1. Projekt einer in sich geschlossenen Wohnsiedlung im Anschluss an den Stadtkern einer Großstadt. Wohnbauten in Zeilenbau für die Familien. Hochhäuser mit kleinen Wohnungen für die Alleinstehenden und Kinderlosen. 1 Kindergarten, 2 Primarschule, 3 Mittelschule, 4 Volkshaus mit Schwimmbad, 5 Ladenbauten, 6 zweigeschossige Reihenhäuser, 7 zehngeschossige Hochhäuser (aus „Weiterbauen“ Nr. 2, November 1934).

Adolf Kellermüller

Das Ein- und Mehrfamilienhaus im Stadtplan

Die Verwaltungen unserer Städte, wie Zürich, Basel, Lausanne und Luzern, stehen vor ausserordentlichen Schwierigkeiten, wenn sie eine gesunde Wohnbaupolitik betreiben wollen, eine Wohnbaupolitik, die im Interesse des einzelnen und des Volksganzen liegt. Auf der einen Seite sind die städtischen Territorien schon derart stark oder planlos überbaut, dass der Flachbau (ein- bis zweigeschossige Bebauung) mit Rücksicht auf den wachsenden Bedarf als nicht mehr tragbar bezeichnet wird. Auf der andern Seite sind die Bodenpreise so hoch, dass eine Rendite ohnehin nur noch in

einem ausgesprochenen Hochbau (mehrgeschossige Bebauung) gefunden werden kann.

Dazu kommt der Umstand, dass infolge der Autonomie der Gemeinden einer erforderlichen Entwicklung in die Breite über die Stadtgrenzen hinaus wiederum die grössten Hindernisse entgegenstehen, weil die Landgemeinden kein Interesse an einer Bevölkerungszunahme haben, die ihnen eine das Steuereinkommen überwiegende Soziallast bringt. Wohl bildet die bestehende Gemeindeautonomie eine heilsame Schranke gegen zentralistische Tendenzen; für das gesunde Wachstum einer Stadtgemeinde wirkt sie sich aber äusserst nachteilig, ja gefährlich aus.

Aus dieser Tatsache heraus sehen wir uns seit Jahren vor zwei grundsätzliche Auffassungen gestellt. Die eine Seite erklärt: das Wohnen für den Grossteil der Bevölkerung könne nur noch im

Mehrfamilienhaus (Hochbau) gelöst werden. Die andere Seite ist der Meinung, es müsse vor allem für die Arbeiter- und Angestelltenschaft soweit als möglich das Einfamilienhaus (Flachbau) gefördert werden.

Vom Standpunkt der Bodennutzung aus gesehen und im Rahmen der heute noch bestehenden Gemeindeautarkie kann die erste Auffassung natürlich nicht widerlegt werden. Was aber geschieht, wenn eines Tages das im Stadtgebiet verfügbare Terrain mit Hochbauten überdeckt ist? Dann müssen seine Grenzen eben doch gesprengt oder immer weitere Eingemeindungen vorgenommen werden. Damit wird für eine prinzipielle Entscheidung nur ein Aufschub erreicht und der Zustand noch verschlimmert, der die natürliche Lebensweise durch die materiell bedingte Vermassung verdrängt, ja mehr oder weniger zerstört hat.

Wollen wir dieses Krebsübel bekämpfen und beseitigen, dann können wir uns nur zur zweiten Auffassung bekennen, d. h. uns für eine organische Bauentwicklung in die Breite einsetzen, im Sinne volkswirtschaftlich gesunder Stadt-, Regional- und Landesplanungen.

Dem Wesen der Wohnbauten und den städtebaulichen Bedingungen entsprechend, ergibt sich in der Folge ein ganz eindeutiges Programm. Das Mehrfamilienhaus bildet die Fortsetzung und erste Auflockerung des geschlossenen Stadtkerns als reines Geschäftszentrum. Hiefür sollte in Zukunft die Dreigeschossigkeit in der Regel nicht überschritten werden. Es ist anzunehmen, dass aus wirtschaftlichen Gründen zur Hauptsache der sogenannte Zweispännergrundriss gebaut wird, d. h. dass die Treppe zwei Wohnungen pro Etage dient. Damit liegen 6 Wohnungen am selben Treppenhaus, was gerade genug ist. Nicht nur wegen der Menschenansammlung oder des Treppensteigens ist dieser Bautyp der richtige, sondern auch deshalb, weil sonst im Kellergeschoss die nötigen Zusaträume für Kinderwagen, Velos, Wäschetrocknung usw. nicht mehr im erforderlichen Ausmass untergebracht werden können.

Das zweigeschossige Reiheneinfamilienhaus schliesst sich voriger Bebauung an, womit eine weitere Auflockerung erreicht wird.

Das reine Siedlungshaus, in der Regel ein- und anderthalbgeschossig, gehört an die Peripherie der Städte und Industriedörfer, wo das Land am billigsten ist.

Alle drei Kategorien können sich selbstverständlich in sinnvoller Weise überschneiden oder müssen

es sogar, je nach den topographischen Gegebenheiten, boden- oder verkehrspolitischen Verhältnissen. Analog muss für die ländlichen Industriegemeinden vorgegangen werden, die die Funktion von sogenannten Trabantenstädten zu übernehmen haben.

Es liegt in der Natur des Menschen, dass das Einfamilienhaus, ob gross oder klein, für die Familie immer die beste Wohnform bleiben wird. In ihm allein hat sie ein wirkliches «Zuhause», das ihr natürliche Entwicklung, Bodenständigkeit und weitmögliche Sicherung bietet.

Die Tatsache, dass die heutige Stadtbevölkerung mehrheitlich im Miet- oder Mehrfamilienhaus wohnt, entspricht nicht dem wirklichen Bedürfnis. Der darin wohnende Mensch hat damit sein ureigenstes Wesen und Streben nicht aufgegeben, sondern sich nur existenzbedingten Verhältnissen oder hauswirtschaftlichen Bequemlichkeiten unterworfen. Dieser Zustand ist die Folge einer mit dem rapiden Wachstum der Städte verbundenen Bodenspekulation. Dieses enge Zusammenwohnen hat nicht nur den Stadtmenschen entwurzelt, sondern sogar die betrübliche Erscheinung gezeitigt, dass Familien mit mehreren Kindern kaum mehr die Möglichkeit hatten, die ihnen angemessene und zweckdienliche Wohnung zu finden.

Das kann selbstverständlich nicht bedeuten, dass das Mehrfamilienhaus allgemein zu bekämpfen sei; es ist auch gar nicht mehr wegzudenken. Aber es sollte vornehmlich die Wohnung der kinderarmen oder kinderlosen Familie und der Alleinstehenden werden. Auch diese Wohnart sollte allerdings nur noch in Verbindung mit der Ruhe und Kraft spendenden Natur im offenen Zeilenbau erstellt werden.

Wenn wir damit die Forderung aufstellen: der kinderreichen Familie das Einfamilienhaus, so gilt sie vor allem für die Arbeiterfamilie. Die Wohnung hat sich nach der Familie zu richten und nicht umgekehrt. Zweckmässiges und gutes Wohnen für alle Schichten liegt im Interesse der Volkswirtschaft; so allein wird die Häuslichkeit, der Bürgersinn, die Solidarität und damit die Arbeitsfreudigkeit gefördert. Das ist eine Erfahrungstatsache aller bisherigen Einfamilienhauskolonien.

In knapper Form haben wir versucht, zu beleuchten und darzulegen, dass alles getan werden muss, was den bisherigen Fehlentwicklungen Einhalt gebietet und unsere Wohnbaupolitik einer besseren Zukunft entgegenführt. Die drei beigegebenen Abbildungen dienen zur grundsätzlichen Veranschaulichung dieser eminent wichtigen Probleme.



Abb. 2. Eine vorbildlich ins Grüne gebettete Arbeitersiedlung aus England. Jedes Haus hat seinen eigenen Pflanzgarten, dazwischen liegen die für alle benutzbaren Spiel- und Erholungsflächen.

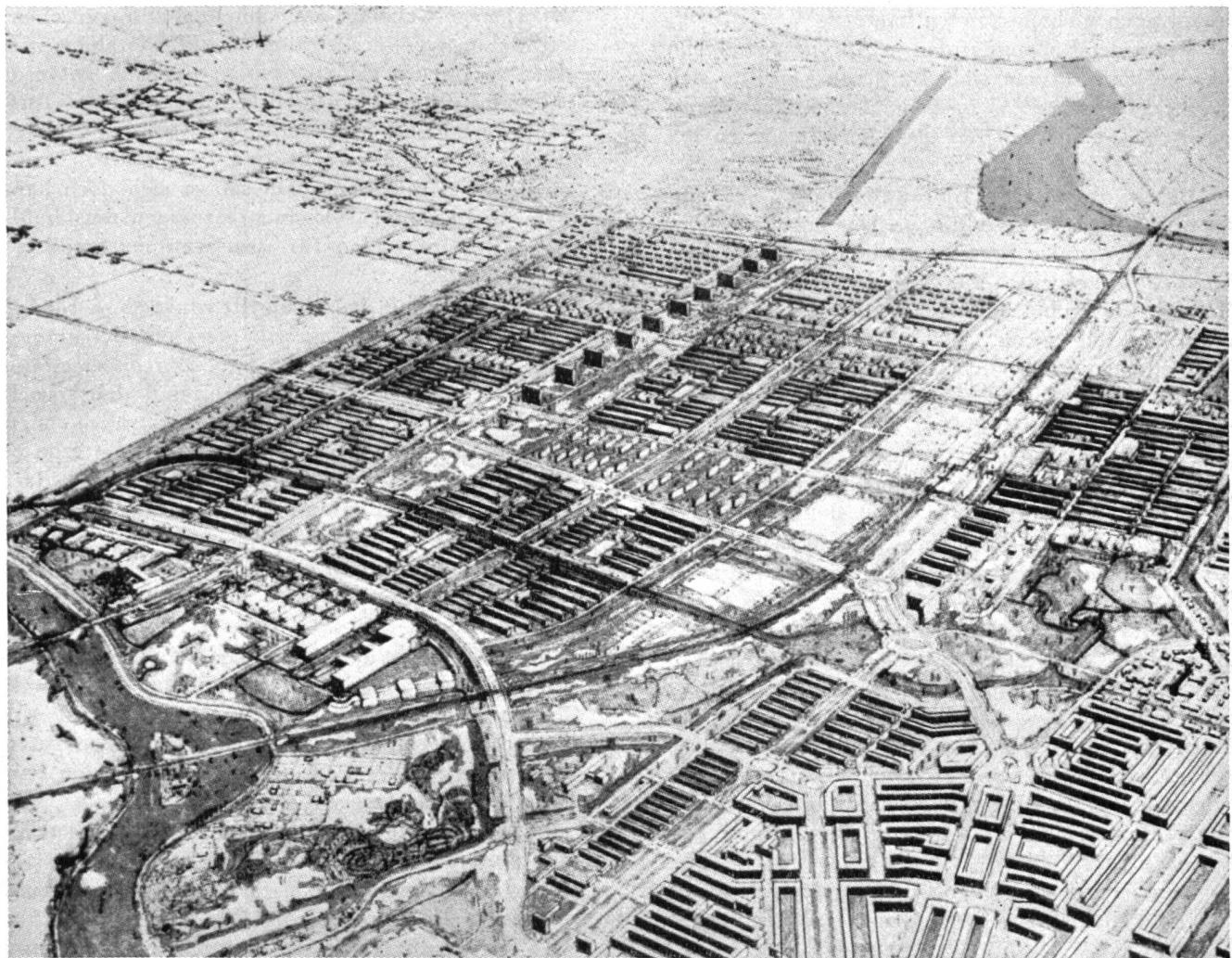


Abb. 3. Projekt aus einer mustergültig organisierten Stadtplanung aus Holland. Der geschlossene Stadtteil geht über zum offenen Zeilenbau, vermischt mit einzelnen Hochhauspartien. Am Rande sind die eigentlichen Flachbausiedlungen platziert, die das dem Boden verbundene ideale Wohnen ermöglichen. Der ganze Stadtteil ist durchzogen von Wasserläufen und Grünflächen für Erholung und Sport.