

Zeitschrift: Plan : Zeitschrift für Planen, Energie, Kommunalwesen und Umwelttechnik = revue suisse d'urbanisme
Herausgeber: Schweizerische Vereinigung für Landesplanung
Band: 2 (1945)
Heft: 4

Artikel: Vom schwedischen Miethaus- und Siedlungsbau
Autor: Zietzschmann, Ernst
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-781840>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

Download PDF: 11.01.2026

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

Vom schwedischen Miethaus- und Siedlungsbau

Im Gesamtbild der schwedischen Städte nimmt das Miethaus einen bedeutend breiteren Raum ein als in unserem Lande. Währenddem bei uns das Einfamilienhaus als architektonische Aufgabe über alle anderen Probleme dominiert (man vergleiche hierzu den überragenden Anteil der Einfamilienhäuser in der Publikation «Moderne Schweizer Architektur»), wohnen in Schweden 50,7 % der Bevölkerung in Miethäusern. Als Grund hierzu glauben wir anführen zu dürfen, dass sich die Wärmehaltung in grossen und massiv gebauten Häusern relativ gut und leicht durchführen lässt, bei dem vorherrschend strengen Klima der skandinavischen Breitengrade von ausschlaggebender Bedeutung. Dazu kommt, dass der grösste Teil der schwedischen Städte auf gewachsenem Granit entstanden ist, ein Umstand, der die Höhenentwicklung der Häuser bis zu zehn Etagen begünstigt. Ferner scheint uns eine gewisse Neigung des schwedischen Großstadtpublikums zum amerikanischen Lebensstil nicht ohne Bedeutung zur Beurteilung dieses Phänomens zu sein, wie denn auch der Aufbau von Schule und Hochschule, sowie die Ausrichtung des persönlichen Geschmacks auf bestimmte Typen in dieser Richtung verläuft. Wenn andernorts die Scheu vor ungenügender Isolierung des einzelnen in grossen Miethäusern immer wieder im Vordergrund steht, so hat sie für Schweden absolut keine Berechtigung, da sich eines der Hauptmerkmale des nordischen Volkscharakters in einer für uns beinahe unbegreiflichen Zurückhaltung äussert, die dem Einzelnen verbietet, sich auch nur mit einer Frage an den Nachbarn zu wenden.

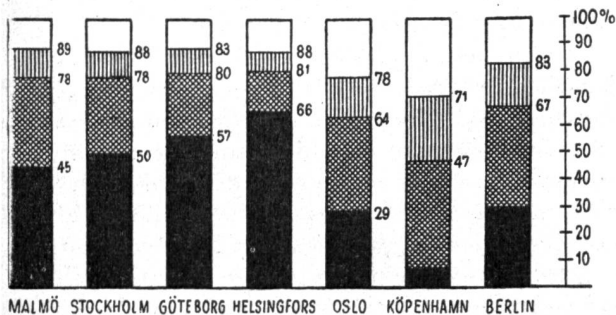


Abb. 1. Verteilung der Wohnungsgrössen in Prozenten. Ein- zimmerwohnung = schwarz; Zweizimmerwohnung = kariert; Dreizimmerwohnung = gestrichelt; Vier- zimmerwohnung = weiss.

Für den Architekten erwächst aus dieser Tatsache die Notwendigkeit, sich eingehend mit dem komplexen Begriff Miethaus auseinanderzusetzen. Ueberdies haben weite Bevölkerungskreise ein überaus reges Interesse an der Wohngestaltung, eine Reihe von Vereinen beschäftigt sich mit den Fragen der Haushaltung, der Familienbildung und Kindererziehung als Wohnproblem, und dies oft

auf beinahe wissenschaftlicher Grundlage. In öffentlichen Versammlungen wird darüber diskutiert. Es werden grossangelegte Wettbewerbe veranstaltet, Wohnausstellungen geben Anregungen auf allen möglichen Gebieten. So ist Miethausbau zu einer der ersten Aufgaben der schwedischen Architektur geworden. Die besten Architekten Schwedens sind an der Lösung dieser Aufgaben beteiligt.

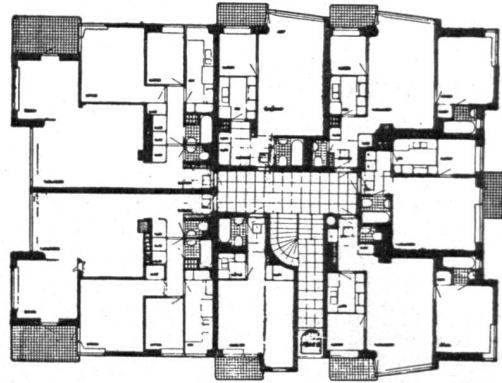


Abb. 2. Typischer Punkthausgrundriss.

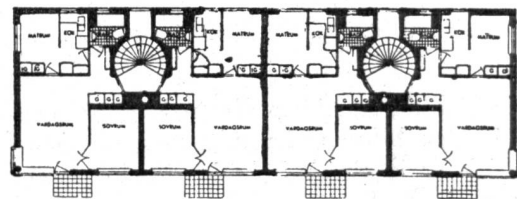


Abb. 3. Typischer Schmalhausgrundriss.

Leider bedingen die hohen Boden- und Erstellungspreise eine Beschränkung auf relativ wenig Räume. Die Verteilung der Wohnungen nach Anzahl ihrer Zimmer geht aus Abb. 1 hervor. Für Stockholm betrugen danach 1935 die Einzimmerwohnungen 50 %, Ein- und Zweizimmerwohnungen zusammengekommen 78 %. Kopenhagen zeigt eine gesündere Entwicklung, während die jüngste der skandinavischen Hauptstädte, Helsinki, eine noch ungünstigere Verteilung als Stockholm aufweist.

Um mit den hiesigen Verhältnissen vergleichen zu können, nennen wir im folgenden die Mietmieten verschiedener Wohngrössen in den zentralen Teilen von Stockholm. In Friedenszeiten wurden, in runden Zahlen ausgedrückt, für ein Zimmer mit Kochnische (30 m²) 800—900 Kronen, für ein Zimmer mit Küche (35 m²) 750—1100 Kronen und für eine Dreizimmerwohnung (70 m²) 2000—2400 Kronen Miete bezahlt. Eine Vierzimmerwohnung (90 m²) kostete 2500—3000 Kronen. Die Mietpreise in den Aussenquartieren lagen etwa 10 % unter diesen Werten.¹⁾

¹⁾ Eine schwedische Krone entspricht an Kaufwert ungefähr einem Schweizerfranken.

Es muss hier besonders darauf aufmerksam gemacht werden, dass die Wohnungen einen ausserordentlich hohen Ausbaustandard haben. Dabei scheint uns, dass die Liebe zum Schiffsbau, die jedem Schweden irgendwie im Blut liegt, mithilft, auch den kleinsten Raum — ähnlich einer Schiffskajüte — bis auf den hintersten Winkel auszunützen und auch den letzten Einzelheiten alle Aufmerksamkeit zu schenken. Dies lässt auch eine kleine Wohnung zum praktisch eingerichteten und bequemen Aufenthaltsort werden.

Die Entwicklung der Miethaustypen lässt sich wie folgt darstellen. Auf der einen Seite steht das rein spekulative Bauen, hauptsächlich vertreten durch private Bauherren und vor allem betrieben vom schwedischen Staat auf staatlichen Grundstücken. Lange Zeit galten die so entstandenen Miethäuser als Vorbild für den gesamten schwedischen Wohnungsbau. 16 m tiefe Hausblöcke sind mit einem zentral gelegenen Gang- und Treppensystem, um das sich ein Kranz von Wohnungen legt, gelöst. Die Küchen liegen hinter einem kleinen, als Essplatz dienenden Raum, die Bäder an Ventilationsschächten im Innern des Hauskörpers. In den letzten Jahren hat man begonnen, den sogenannten Punkthausstyp zu entwickeln, um die Nachteile langer und tiefer Blöcke, in denen jeweils eine Reihe von Wohnungen ungünstige Himmelsrichtung aufwiesen, auszuschalten. Beim *Punkthaus* sind alle Wohnungen über Eck angeordnet, d. h. orientiert nach mindestens zwei Himmelsrichtungen. Die Abb. 2 zeigt ein Beispiel dieser Art von Häusern, mit einfachen Zimmerformen und konzentrierter Planlösung.

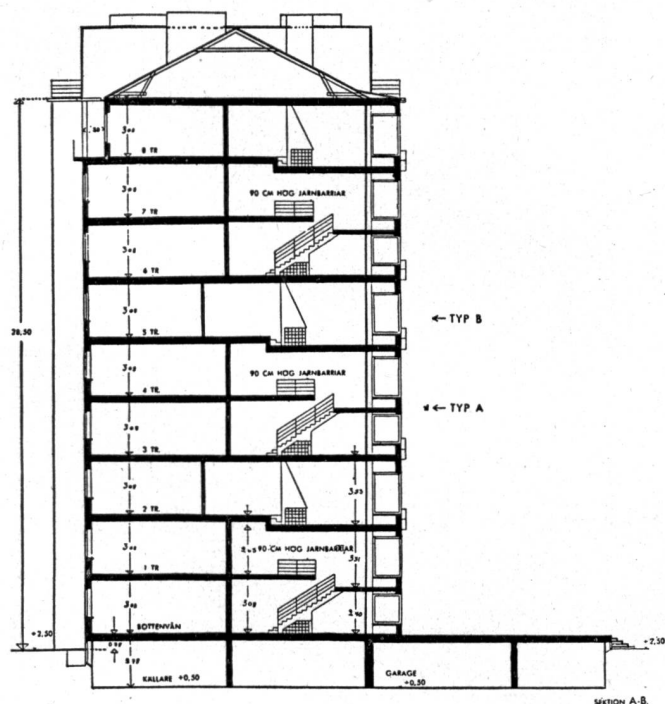


Abb. 4. Wohnblock aus Malmö mit zweistöckigen Wohnungen (Schnitt zu Abb. 6).

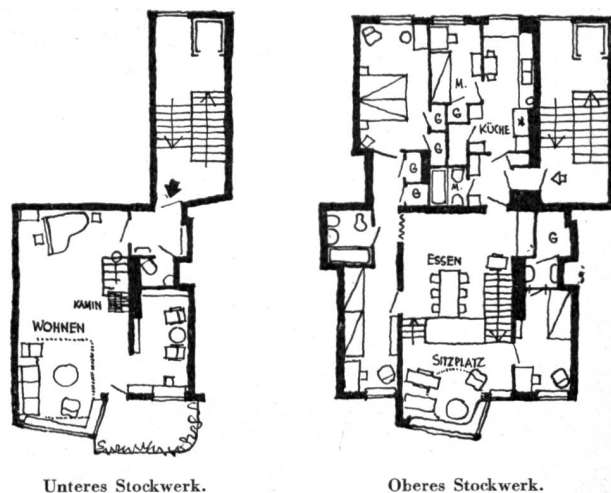


Abb. 5. Wohnblock aus Malmö mit zweistöckigen Wohnungen (Grundrisse Typ A).

Die Beispiele aus Malmö (Abb. 4, 5 und 6) sind interessant wegen ihrer raffinierten Anordnung zweistöckiger Wohnungen in einem grossen Wohnblock. Die ausgesucht schöne Lage am Öresund, von wo man bei klarem Wetter die Türme von Kopenhagen sieht, rechtfertigt den besonders hohen Standard der Wohnungen. Man betritt die Wohnung im unteren Stockwerk und kommt in den grossen, teilweise zweistöckigen Wohnraum, dem sich links eine Bibliothek anschliesst. Eine offen entwickelte, leicht und elegant konstruierte Treppe, unter der ein Kamin angeordnet ist, führt zum Essplatz und Herrenzimmer im oberen Stock, wo ferner die Schlaf- und Badezimmer, sowie die Küche mit besonderem Serviceeingang liegen.

Im Gegensatz zu diesen tiefentwickelten Grundrissen baut besonders die Stadt Stockholm seit 1932 auf ihrem eigenen Grund und Boden dreistöckige, schmale Haustypen. Sie sind hygienisch, bevölkerungspolitisch und wohntechnisch den erstgenannten Lösungen überlegen (Abb. 3).

Die Haustiefe schwankt zwischen 7,5 m und 9 m. An einem Treppenhaus liegen nur zwei, höchstens drei Wohnungen. Für alle diese Häuser sind nur drei Stockwerke zugelassen. Neben der wohntechnischen Seite spielt dabei auch die Bestimmung der schwedischen Bauordnung, dass Häuser bis zu drei Stockwerken keinen Aufzug benötigen, eine Rolle.

Dieser rekordartigen Vorkriegsbautätigkeit liegt der *Wohnungsbauwettbewerb von 1933* zugrunde, der von der Stadt ausgeschrieben wurde. Thema des Wettbewerbes waren gute und billige Wohnungen, besonders unter Berücksichtigung grosser Wohnungen für Kinderreiche. Nach Abschluss der Hochkonjunktur von 1939 ist erneut ein Wohnungsbauwettbewerb durchgeführt worden, und zwar auf Grund eines mit wissenschaftlicher Genauigkeit aufgestellten Funktionsprogrammes. Die Funktionen aller Räume waren genau umschrieben und Standardmasse für alle wichtigen Möbel angegeben. Als Resultat ergab sich eine sehr weitgehende Differenzierung der einzelnen Raumgruppen für Essen, Wohnen und Schlafen.



Abb. 6. Wohnblock aus Malmö (Grundrisse: Abb. 5; Schnitt: Abb. 4).



Abb. 7. Gruppe von Punkthäusern aus Stockholm.



Abb. 8. Reihenhäuser aus einer Gartenvorstadt von Stockholm (Grundrisse: Abb. 10).

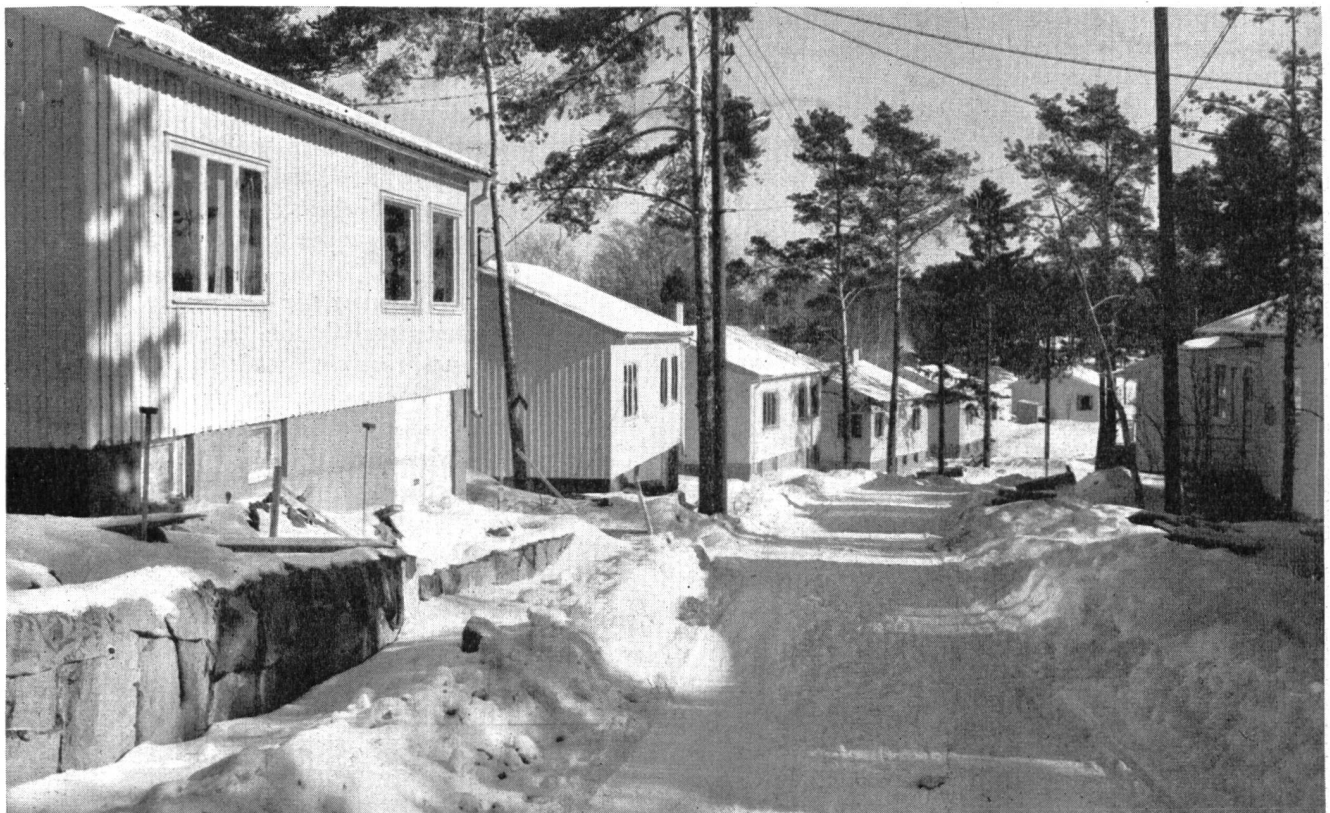


Abb. 9. Kleinhaussiedlung aus Stockholm, im Montagebau hergestellt.

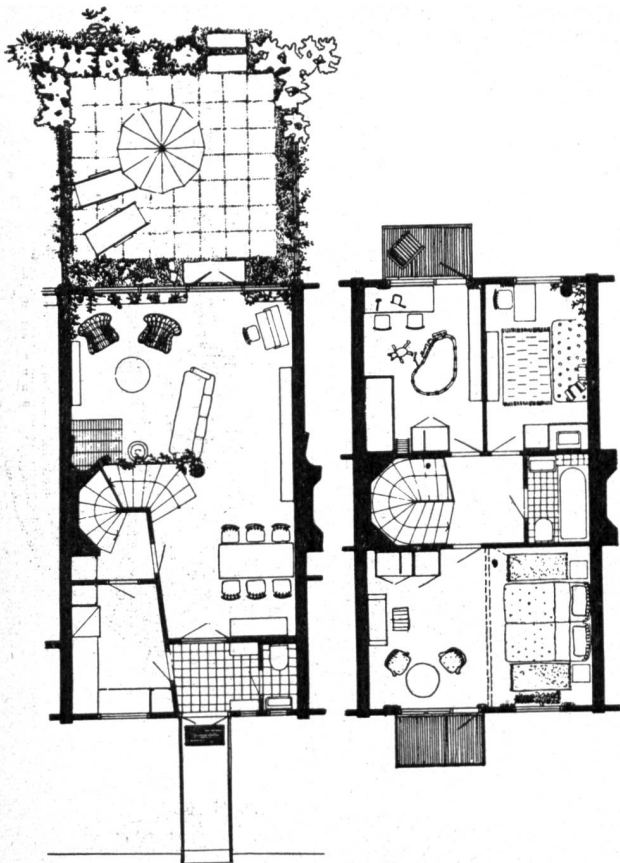


Abb. 10. Reihenhäuser aus Stockholm (Grundrisse zu Abb. 8).

Die Abb. 8 und 10 zeigen *Einfamilien-Reihenhäuser* in einer Gartenvorstadt Stockholms. In ein sichtbares Betonskelett von Brandmauern und Decken sind Holzwände in feiner, stehender Schalung eingebaut. Der Grundriss zeigt Wohnzimmer und Küche im Erdgeschoss. Aus dem Wohnzimmer führt eine freientwickelte Wendeltreppe in das Schlafgeschoss hinauf.

Neben dem dreistöckigen Miethausbau betreibt die Stadt eine ausgedehnte *Kleinhausbaupolitik*. Als während der Wohnungsnot der ersten Nachkriegsjahre Teile der Stockholmer Bevölkerung in Barackenwohnungen an der Peripherie der Stadt ihre Zuflucht suchten, wurden anno 1926 versuchsweise 200 Kleinhäuser in Holz als Eigenheime erstellt. Von 1927 an wurden diese als *Serienhäuser* in stets wachsender Anzahl gebaut. Göteborg, Malmö und andere Städte folgten diesem Beispiel und heute sind allein in Stockholm über 4000 solcher Eigenheim-Kleinhäuser im Gesamtwert von 50 Millionen Kronen errichtet worden. Die ganze organisatorische Seite des hierbei angewendeten Bauverfahrens ist bemerkenswert: Ein besonderes Bauamt der Stadt arbeitet sowohl Stadtplan wie Grundriss für diese Kleinhäuser aus, vermittelt und überwacht den Einkauf von Baustoffen, stellt Fachleute für die Montage und beleibt ausserdem diese Häuser durch ein besonderes städtisches Kreditinstitut bis zu 90 % ihres berechneten Wertes. Die restlichen 10–15 % des Bauwertes steuert der Bauherr selbst in Form eigenen Arbeitseinsatzes bei, was um so leichter ist, als es sich hierbei um ein *Plattenbauverfahren* handelt.

Die Grösse der Baugrundstücke beträgt in der Regel 600 m². Sie werden auf 60 Jahre verpachtet. Die Kleinhäuser werden in fünf Typen hergestellt, wobei ein- und zweistöckige Lösungen vorkommen (Abb. 9).

Für die Ausgestaltung von Bebauungsplänen steht dem schwedischen Städtebauer im Städtebaugesetz von 1932 ein vorbildliches und modernes Instrument zur Verfügung. Es ist in Nummer 6 unseres Jahrganges ausführlich behandelt. Der Gesetzgeber hat die früher geltende Zonengesetzgebung mit ihrer Stockwerkzonung bewusst zugunsten dieses neuen Gesetzes verlassen. Stockwerkzonung in unserem Sinne existiert seither in Schweden nicht mehr.

Nachdem im Zuge der Entwicklung einer Stadt Nutzungszonen in Form von Richtplänen festgelegt worden sind, geht man an die Ausarbeitung von einzelnen Bebauungsplänen erst in dem Zeitpunkt, wo die betreffenden Stadtgebiete baureif werden. Massgebender Gesichtspunkt bei der Aufstellung von Bebauungsplänen ist die städtebauliche und architektonische Gesamtkomposition, wie sie vor allem durch die Topographie des jeweiligen Geländes, seine Lage zum Stadtganzen, die Einordnung in das Verkehrsnetz und Fragen des Klimas (Windanfall) gegeben ist.

Man fasst gerne Gruppen von 20–30 Miethausblöcken zu geschlossenen Siedlungseinheiten zusammen, die von einander durch breite Waldgürtel getrennt werden. Jede Gruppe erhält ihr eigenes Zentrum mit Spielplätzen, Planschbecken und Kindergarten; mehrere Gruppen zusammen ihre Schule, Ladenbauten und Kinotheater. Wo immer es geht, werden die grossen Durchgangsstrassen von jeglicher Bebauung freigehalten. Nur so kann eine Verkehrsader ihren Zweck als störungs- und kreuzungsfreie Strasse erfüllen. In weiten Abständen führt man die Sammelstrassen aus den Wohnsiedlungen kreuzungsfrei mit Unterführungen in die Hauptstrassen ein. Ein gutes Beispiel dieser Art ist die Abbildung in «Plan» Nr. 6, 1944, Seite 139 unten. Der dazugehörige Stadtplan ist in Heft 1 des laufenden Jahrganges unserer Zeitschrift dargestellt.

Der Bebauungsplan für Bagaregardshöjden in Göteborg veranschaulicht die in Schweden geltenden Gestaltungsprinzipien städtebaulicher Art. Es ist dort dem Architekten gelungen, allein mit Wohnbauten verschiedener Längen- und Höhenentwicklung eine städtebaulich interessante und lebendige Komposition von Baumassen zu erreichen, ohne dabei Zuflucht nehmen zu müssen zu öffentlichen Gebäuden, wie Spitälern, Schulen etc. Das Baugelände besteht aus einem allseitig abfallenden, topographisch sich klar abzeichnenden Hochplateau, ähnlich Orvieto. Gegen Westen finden sich alte, nicht mehr benutzte Steinbrüche, die bepflanzt und als Sportanlage verwendet werden sollen. Das Projekt zeigt, wie manches andere schwedische Beispiel, den Vorteil einer Planung ohne Baulinie. Erst nach Wegfall dieser parallelen Institution lassen sich lebendige Baukörpergruppierungen durchführen (Abb. 11).

Am Südosthang besteht ältere Zeilenbebauung. Bestimmend für die Gesamtanlage war der Umstand, dass das ganze Hügelmassiv sehr starkem Wind ausgesetzt ist, wobei der Südwestwind vom Meer her warm und angenehm, alle andern Winde, besonders die nördlichen und östlichen, dagegen schädlich und rauh sind. Dies führte den Architekten dazu, grosse, gegen Süden offene Höfe zu projektieren. Um möglichst viele windgeschützte Partien zu erhalten, wird die zur Zeit völlig kahle Höhe mit Baumgruppen bepflanzt. Die Hänge selbst werden, mit Ausnahme des sanft abfallenden Südhanges, nicht bebaut.

Der Bebauung liegen einzelne Beschattungs- und Windbildungsstudien am Modell zu Grunde.

An der höchsten Stelle des Hügelplateaus entstehen sechs Hochhäuser von sechs Stockwerken. Sie sollen als Hügelkrone wirken. Die übrige Bebauung wird in drei und vier Stockwerken aufgeführt. Am Nordhang liegen kleinere Miethausgruppen und Einfamilienhäuser von zwei Etagen. Da dieser Hang sehr flach ist, ist die Besonnung dort genügend.

Anzahl und Verteilung von Ladenbauten und Garagen ist eingehend studiert worden. Da man in dem anstehenden Granitboden nur unter grossen Kosten Vollkeller ausbilden könnte, sind die Erdgeschosse sämtlicher Miethäuser für Magazine und Wohnungskeller ausgenutzt, während Läden aller Art in besonderen Gebäuden an der Hauptzugangsstrasse von Süden her angeordnet sind. Garagen liegen ebenfalls einstöckig an verschiedenen Stellen der Hügelstadt verteilt. Kindergärten und Spielplätze sind reichlich vorgesehen. Im gesamten Siedlungsgebiet werden keine Zäune und Mauern geduldet, dadurch soll der Eindruck eines einzigen grossen Parkgeländes erreicht werden. Die langen Baublöcke werden durch sorgfältig abzuwägende Skandierungen (Balkone und Vorsprünge) gegliedert.

Die Entwicklung eines modernen schwedischen Stadtplans vom ersten, der Behörde vorgelegten Entwurf bis zum endgültigen Ausführungsprojekt lässt sich aus den vier Entwurfsstadien für das Quartier Gubbero in Göteborg ablesen. Das erste Bild zeigt einen 1929 durch das Stadtbauamt ausgearbeiteten Vorschlag mit Quartierbebauung nach

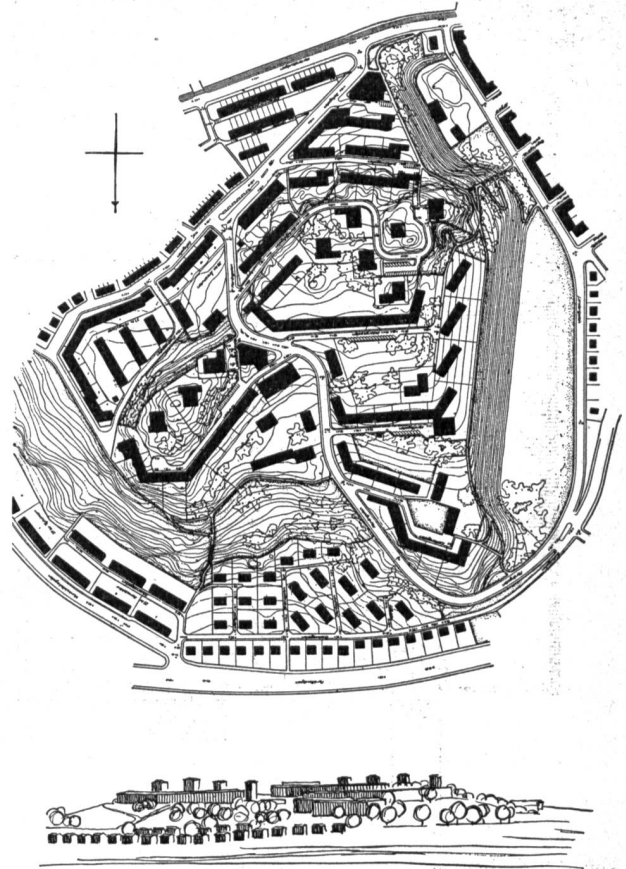


Abb. 11. Bebauungsplan mit perspektivischer Skizze aus einer Vorstadt von Göteborg.

altem Schema. Vierseitig umbaute Höfe füllen das Ganze schachbrettartig aus. 1930 wurde ein in verkehrstechnischer Hinsicht verbesserter Plan, der aber im Prinzip dieselbe ungesunde Bebauung aufweist, vorgelegt. In der Zwischenzeit hatten Bauherr und Architekt die neuesten Siedlungsgebiete in Stockholm studiert. Aus diesen Eindrücken entstand der Lamellenvorschlag von 1933 (Bild C). Um bezüglich der Verkaufsaussichten ganz sicher zu gehen, legte der Bauherr diesen Vorschlag noch zwei Spekulationsbaumeistern vor. Diese mutmassten, dass die im Innern des Quartiers gelegenen Häuser schwer zu verkaufen sein würden, und dass die dem

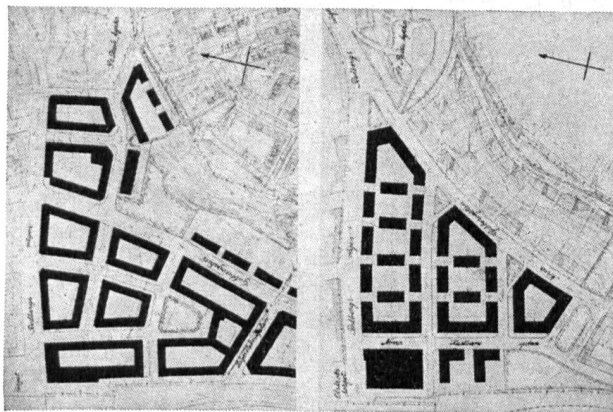


Bild A. Vorschlag 1929.

Bild B. Vorschlag 1930.

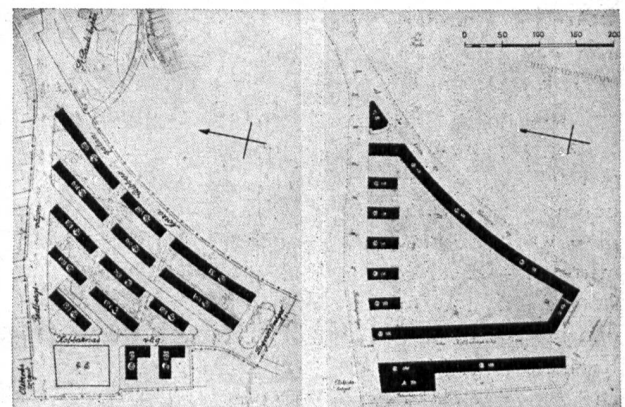


Bild C. Vorschlag 1933.

Bild D. Ausführung.

Abb. 12. Entwicklung eines Quartierplanes aus Göteborg im Laufe von fünf Jahren.

Gartenbauamt unterstellten Grünflächen zwischen den Hausreihen eine relativ teure Wartung erfordern würden. Deshalb wurde schliesslich das Gebiet nach Bild D gestaltet. Alle Grünflächen sind nun zu einem grossen Park vereinigt, während die Häuser längs der Grenze des Quartieres liegen. Städtebauliche, finanzielle und verkehrstechnische Gesichtspunkte haben im Laufe von fünf Jahren eine völlige Umgestaltung dieses Bebauungsvorschlages mit sich gebracht.

Zum Abschluss sei ein Uebersichtsplan von Stockholm gezeigt, der die Entwicklung der Stadt seit ihren Anfängen darstellt. Die mittelalterliche Altstadt liegt auf der Schlossinsel zwischen den Brücken. Nördlich davon dehnt sich die heutige City aus. Um diesen Kern herum lagern sich die als «Steinstadt» bezeichneten Häusermassen geschlossener Bebauung, die bis etwa 1914 entstanden sind. Die Bemühungen der Stadtplaner und Architekten gehen dahin, diese Stadtteile durch Auskernung aufzulockern und langsam zu modernisieren. Rings um diese kompakte Häusermasse legt sich ein fast überall durchgehender Kranz von

breiten Grünflächen und Wäldern. Ausserhalb dieser Zone beginnen (kreuzweise gestrichelt dargestellt) die modernen, aufgelockerten Miethaus-siedlungen und die (senkrecht gestrichelt dargestellt) Eigenheimstädte. Weite Gebiete zwischen dem Stadtkern und den äussersten Siedlungen sind noch unbebaut. Es sind dies jene Teile des Stadt-ganzen, die vorerst nur durch Richtlinienpläne städtebaulich festgelegt sind. Lediglich Grün-flächen und Hauptverkehrsadern sowie eventuelle Spezialnutzungszonen sind schon heute fixiert. Vergleiche hierzu die Ausführungen über das schwedische Städtebaugesetz in Heft 6 unserer Zeitschrift. Aus unserem Plan geht die grosszügige Grünflächenpolitik der Stadt Stockholm deutlich hervor. Man ist überall bestrebt, durchgehende Wald- und Wiesenstreifen zu sichern. Die Boden-politik der schwedischen Kapitale, die heute noch über 9000 Hektaren, d. h. ein Gebiet von 10 mal 9 Kilometern, unbebauten Landes verfügt, erleich-tert natürlich die andernorts nur durch Expro-priationen durchführbare Auflockerung des gesam-ten Stadtorganismus' (Abb. 13).

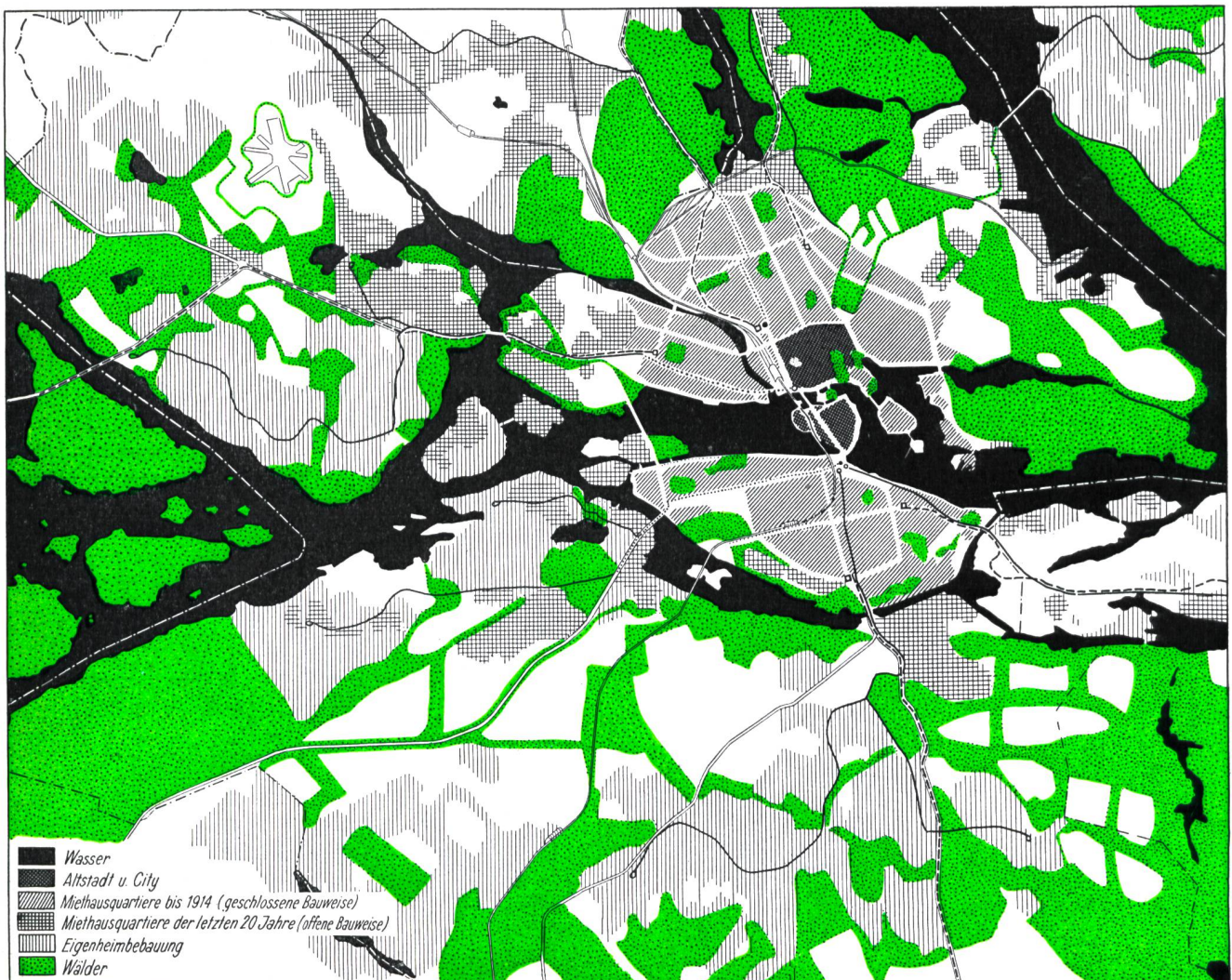


Abb. 13. Plan von Stockholm.