

**Zeitschrift:** Schweizerische Bauzeitung  
**Herausgeber:** Verlags-AG der akademischen technischen Vereine  
**Band:** 73/74 (1919)  
**Heft:** 9

**Artikel:** Zum Kapitel "Kleinwohnungsbau"  
**Autor:** H.B.  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-35589>

#### **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:** 21.02.2026

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

## Zum Kapitel „Kleinwohnungsbau“.

Eine unter dem unscheinbaren Titel „Vom sparsamen Bauen“ veröffentlichte Schrift von Peter Behrens und H. de Fries<sup>1)</sup> gibt dem heute viel besprochenen Thema des Kleinhausbaues eine so überraschende Wendung, eröffnet so weite Möglichkeiten an einer Stelle, wo Praxis und Planung schon längst das Aeußerste erreicht zu haben schienen, dass man sich ganz verdutzt hinter die genaue Betrachtung des Gebotenen macht.

Aus allen Erfahrungen und Kenntnissen, die aus dem kniffligen Einordnen und Einschachteln von Kleinwohnungen in grosse Häuser gewonnen worden sind, entsteht nun eine Disposition, die stark abweicht von der bisherigen Form der Reihung kleinsten Häuser. Der Block ist tief gehalten, im Einzimmer-Typ 10,50 m, im Fünfzimmer-Typ 13,30 m. Er wird nun aber nicht geradlinig durchgeführt, sondern wie dieses die Praxis am Miethaus als raumökonomisch ergeben hat, mit starken Einbuchtungen versehen, die eine ausgiebige Abwicklung der Fronten und damit

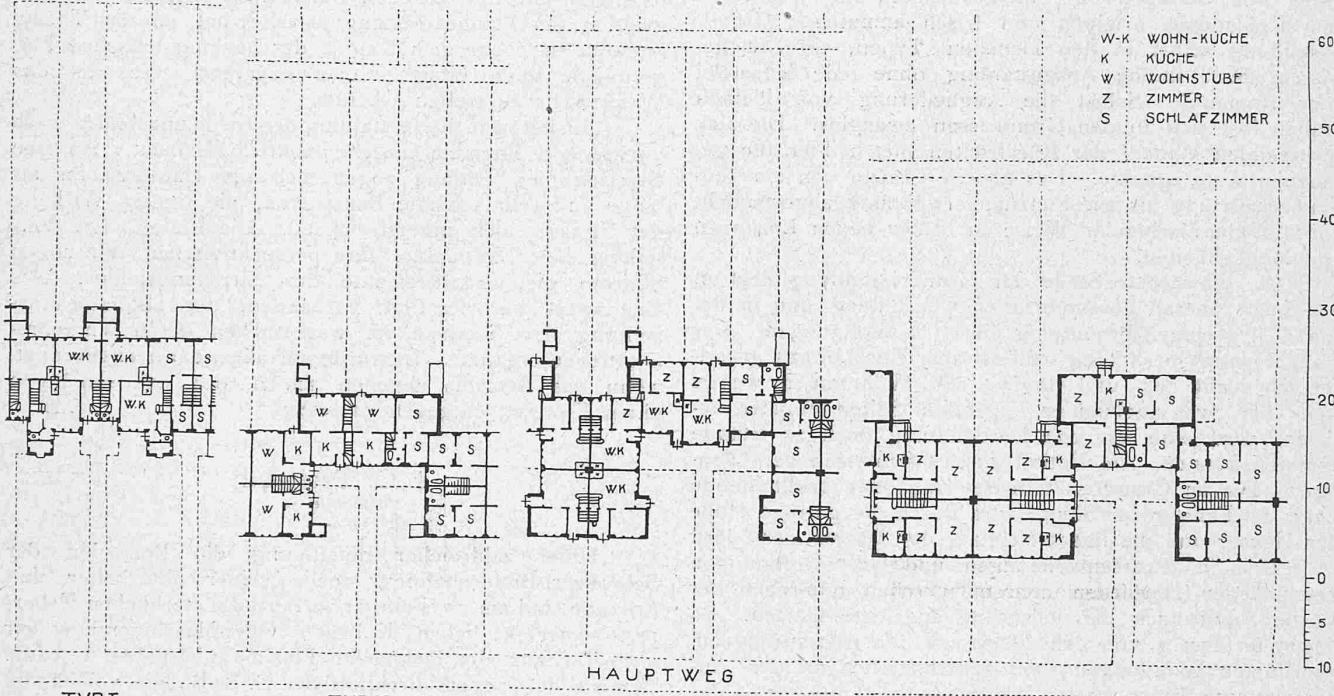


Abb. 2. Typenskizzen für Gruppenbauweise (jeweils Erdgeschoss und Obergeschoss). Maßstab 1:750. — Nach: „Vom sparsamen Bauen“, Verlag der Bauwelt, Berlin.

Das Thema ist von vornherein so weit gefasst als nur möglich. Es ist aufgefasst als das Problem der Unterbringung der kleinen und kleinsten Wohnung, das heisst also der Wohnung der grossen Masse, und führt damit recht eigentlich in das sonst geflissentlich umgangene Zentrum der Wohnungsfrage. Den Ernst der Angelegenheit machen die Verfasser deutlich durch ein paar Angaben über die Wohnverhältnisse in den oberschlesischen Industrie-Zentren, wo die Einzimmerwohnung 78%, 92%, 97% aller Wohnungen darstellen. Die in einer berühmten Vorortssiedlung erreichte billige Miete eines Häuschen von 500 M. stellen sie dem als Durchschnitt errechneten Jahres-Einkommen des Arbeiters von 1200 M. gegenüber und wissen so in ein paar kurzen Strichen anzugeben, wie wenig bisher erreicht worden ist im Verfolg des Kleinwohnungsproblems, gegenüber den krassen Forderungen des Alltags.

Die Frage nach der Unterbringung der kleinsten Wohnung beantworten die Verfasser mit Plänen, die für die Einzimmerwohnung, wie für die Zwei- und Mehrzimmerwohnung, ein abgeschlossenes Häuschen mit Garten vorsehen; die Pläne sind in Anlage und Durchführung so gehalten, dass man sich davon überzeugen muss, dass äusserste Sparsamkeit, praktische Durchbildung und schöner Ausdruck sich die Hand reichen. Das unerwartete Resultat wird erreicht durch das eigenartige Vorgehen, das wohl der einzelnen Wohnung ihren eigenen Zugang und eine Vertikalabscheidung gegenüber den Nachbarwohnungen sichert, das aber die Wohnung nicht mehr als Individuum, als kleines Haus auffasst, sondern nur als Teil, als kleines Partikel eines grossen, niedrig gehaltenen Blocks.

<sup>1)</sup> Siehe unter „Literatur“ auf Seite 100 dieser Nummer.

reiche und verschiedenartige Beleuchtungsmöglichkeiten ergeben (Abb. 1). Durch den Rücksprung ist je eine Gruppe von vier bis sieben Wohnungen zu einer Einheit zusammengefasst (Abbildung 2). Die Einführung einer höhern Einheit aber muss im Kleinhausbau ausserordentlich begrüßt

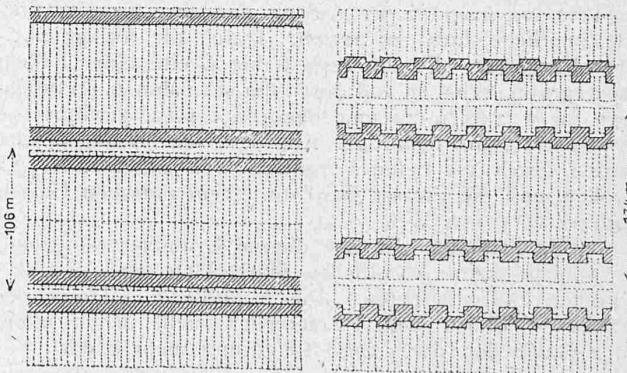


Abb. 1. Schema von Reihenbau (links) und Gruppenbau (rechts) 1:5000 mit je 40 m<sup>2</sup> überbauter Fläche und 200 m<sup>2</sup> Gartenland pro Grundstück.

werden. Die einzelnen Wohnungen sind nun in den reich ausgebuchten Block so eingelagert, dass sie wohl überall senkrecht gegeneinander abgeteilt sind, mit ihrer Grundfläche aber ineinander übergreifen. Die Unterteilung des Blocks ist an einzelnen Stellen eine zweiteilige, entspricht damit den „Back-to-back houses“, in den vorspringenden Partien sogar eine vierteilige (Vierlingshaus). Die in den Winkeln der Rücksprünge angeordneten Wohnungen liegen teils an der Rück-, teils an der Vorderfront.

Es leuchtet ein, dass die durchweg grossen Haustiefen eine billige Bauart und eine sparsame Beheizung garantieren, dass die Anlage von Vor- und Rücksprüngen und die Anordnung von grossenteils zwei Wohnungen in der Tiefe des Grundstückes zu einer starken Verkürzung der absoluten Frontlänge gegenüber dem Reihenhaus und damit zu grossen weiten Verbilligungen führen muss. Es fragt sich blos, ob auf dieser Grundlage etwas Brauchbares entstehen kann. Man mag nun mit noch so grossem Misstrauen an die Pläne herantreten: man wird in all den angeführten Typen eine ausserordentlich sparsame, praktische und charaktervolle Anlage finden, eine gegenüber dem Reihenhaus originell und frisch anmutende Grundrissbildung selbst in den kleinsten Typen, eine in gewissem Sinn intime Ausgestaltung ohne jede Künstelei oder Romantik. Selbst die Angliederung von kleinen Ställen löst sich in den Grundrisse zwanglos. Die auspringenden Winkel der Rückfronten bieten hier die gegebenen Ansatzpunkte. Das gleiche Prinzip von der Einzimmerwohnung bis zur Fünfzimmerwohnung abgewandelt, führt in überraschender Weise zu immer neuen Lösungen und Möglichkeiten.

Die schwächste Stelle der Grundrissbildung liegt in der nicht überall durchführbaren Querlüftung und in der zum Teil geringen Besonnung einzelner Wohnungen. Der Mangel einer Querlüftung schliesst aber eine Lüftung grundsätzlich nicht aus, und da fast alle Wohnungen wenigstens bei zwei aneinander liegenden Seiten Fenster besitzen, wird eine Art von Durchlüftung doch zu Stande kommen können, „im Notfall durch Offenlassen der Ofentüre“. Die im Grundriss teilweise ungünstig erscheinende Lage der Fenster zur Sonne wird durch die geringe Höhe der Häuser und die flache Neigung der Dächer gemildert.

Den in Strassenwohnungen und Gartenwohnungen geschiedenen Hausfragmenten entsprechen nun nach der Vorder- und nach der Rückseite angelegte Gärten. So liegen im Typ 3 von den sieben um den Rücksprung angeordneten Wohnungen zwei ausschliesslich an der Vorderseite und diesen beiden Wohnungen ist nun ihr ganzer Garten in breiter Form, je  $200\text{ m}^2$ , unmittelbar anschliessend an der Strassenseite zugeteilt. Die übrigen fünf Wohnungen erhalten ihre Gärten, in üblicher Streifenform, auf der Rückseite, zugewiesen. Durch Angliederung der Gärten ist die Einheit der um einen Einsprung gelagerten Wohnungen nochmals hervorgehoben: denn zwischen den zwei Vordergärten hindurch führt ein Weg zu sämtlichen Haustüren der kleinen Gruppe. Aber erst das Gegenüberstellen von zwei Häuserzeilen mit ihren Gärten vermag die Neuartigkeit der Anlage und ihre grossen Vorteile ins helle Licht zu setzen. Durch die Anlage nutzbarer Vorgärten, die die respektable Breite einer halben Häusergruppe erhalten und durch die schmalen Zuführungswege zu je zweien zusammengeordnet sind, gewinnt die Strasse ein ganz neuartiges Ansehen: die Häuserfluchten werden durch die tiefen Vorgärten weit auseinander geschoben und die Strasse wird zu einem zwischen Gärten hindurchführenden Weg.

Eine Siedlung, die auf diesem Grundsatz aufgebaut ist, braucht keine künstlichen Marktplätze und architektonischen Besonderheiten. Die freundliche Bildung des Bezirkes zwischen den Häuserzeilen stellt schon allein einen Raum dar, der keiner Steigerung mehr bedarf.

So erhellte aus den gebotenen Planskizzen, dass auf dem unwahrscheinlichen Wege der zweireihigen Anordnung von Wohnungen und Anordnung von starken Rücksprüngen brauchbare Einzelwohnungen gewonnen werden, die durchaus den Wert von Einfamilienhäusern repräsentieren. Die Ueberlegung, dass das Ineinanderschieben der einzelnen Hausgrundrisse das Parzellieren nach bisherigem Recht erschwert, und dass auch die Herstellung solcher Häuser für sich allein nicht möglich ist, wird niemand dem gebotenen Schema als Nachteil auslegen wollen. Bei der Erbauung von kleinen und kleinsten Wohnungen wird man in Zukunft, noch mehr als bisher, darauf hinarbeiten

müssen, um ein ökonomisch günstiges Resultat zu erhalten, eine grössere Anzahl gleichartiger Bildungen gleichzeitig herzustellen. Und wo der Einzelbesitz eines solchen Häuschen möglich und wünschbar erscheint und deshalb eine regelrechte Parzellierung und grundbuchliche Scheidung der einzelnen Wohnungen durchgeführt werden muss, wird auch der allgewandte Jurist Mittel und Wege finden.

Was über die Pläne hinaus geboten ist, an Vorschlägen von Einsparungen beim technischen Ausbau und Einsparungen durch gemeinschaftliche Einrichtungen, kann ebenfalls auf grosses Interesse rechnen, weil alle Ueberlegungen mit der gleichen Umbefangenheit, die auch gegenüber der Planbearbeitung gewaltet hat, an das Thema herantreten. Aus dem Kapitel der baukünstlerischen Folgerungen seien einige Worte angeführt, die uns das Wesentliche zu treffen scheinen:

„Bisher war die Gestaltung des Siedlungsbildes nach vorwiegend linearen Gesichtspunkten bestimmt. An den Strassenzeilen entlang zogen sich die Häuserreihen als lange und sehr schmale Baustreifen, die lineare Wirkung der Strasse noch unterstreichend. Die Linien, ihre Verteilung, ihre Endpunkte, ihre perspektivischen Wirkungen bildeten die Grundelemente des Siedlungsbildes. Als Gegenwert war der Platz vorhanden, der als eine Ausweitung der Strassen im wesentlichen deren Verkehrsfunktionen ergänzte. Er wurde vor allem dann angeordnet, wenn das Beürfnis gegeben schien, den Strassenlängen einen Kontrast entgegen zu setzen.“

H. B.

† O. Tschanz  
(Mit Tafel 7).

Unter zahlreicher Beteiligung der Behörden der Schweizer Bundesbahnen, sowie seiner Mitarbeiter und Freunde sind am 21. Februar zu Bern die sterblichen Ueberreste unseres lieben Kollegen Ober-Maschineningenieur Otto Tschanz der läuternden Flamme übergeben worden. Namens der Generaldirektion der S. B. B., die vollständig erschienen war, hob Generaldirektor Zingg die Verdienste des gewesenen Ober-Maschineningenieurs um die S. B. B. hervor und zollte seiner fachlichen Tüchtigkeit volle Anerkennung. Für die Gesellschaft ehemaliger Studierender der Eidg. Techn. Hochschule, deren Ausschussmitglied er gewesen, und für die Sektion Bern des Schweiz. Ing.- und Arch.-Vereins, der Tschanz während mehreren Amtsdauern als Präsident vorgestanden, sowie namens der zahlreichen Freunde, die an ihm einen treuen zuverlässigen Kameraden verlieren, entbot Direktor R. Winkler dem lieben Freunde und Kollegen einen letzten Gruss, ein Wort des Dankes und des Abschieds.

Auf einer zur Regelung der Kohlenzufuhr aus Deutschland unternommenen Dienstreise war der kräftige Mann von einer Blinddarmentzündung befallen worden, deren operative Bekämpfung im Spital zu Freiburg i. B. den kaum Fünfzigjährigen dem Tod nicht mehr entreissen konnte.

Otto Tschanz von Sigriswil wurde am 31. Januar 1869 geboren und erhielt seine Schulbildung in Bern, an dessen Realgymnasium er seine Maturitätsprüfung bestand. Seine besondere Begabung für Mathematik hat ihn offenbar dem technischen Berufe zugeführt, den er zunächst durch eine praktische Lehre in den von Roll'schen Werkstätten in Bern einleitete. Von 1889 bis 1893 studierte er an der Eidg. Techn. Hochschule und nutzte seine Ferien regelmässig durch Arbeiten auf den Baustellen der Ingenieure Pümpin & Herzog. Nach Abschluss der Studien wirkte er zunächst als Monteur der Schweiz. Lokomotivfabrik Winterthur und hierauf 1894/95 beim praktischen Fahrdienst auf der Gotthardbahn. Nach kurzer Beschäftigung auf dem Technischen Bureau der von Roll'schen Giesserei Bern finden wir Tschanz von 1896 bis 1901 auf dem Konstruktionsbureau der V. S. B. und von 1901 bis 1903 als deren Werkstattvorstand in Rorschach. Als solcher verstand er es, sich neben der Wertschätzung durch seine Direktion