

**Zeitschrift:** Das Werk : Architektur und Kunst = L'oeuvre : architecture et art  
**Band:** 11 (1924)  
**Heft:** 12

**Artikel:** Vom Kleinwohnungsbau : was man darf und was man nicht darf  
**Autor:** Bernoulli, Hans  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-12419>

### **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:** 05.04.2026

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

## VOM KLEINWOHNUNGSBAU

### WAS MAN DARF UND WAS MAN NICHT DARF

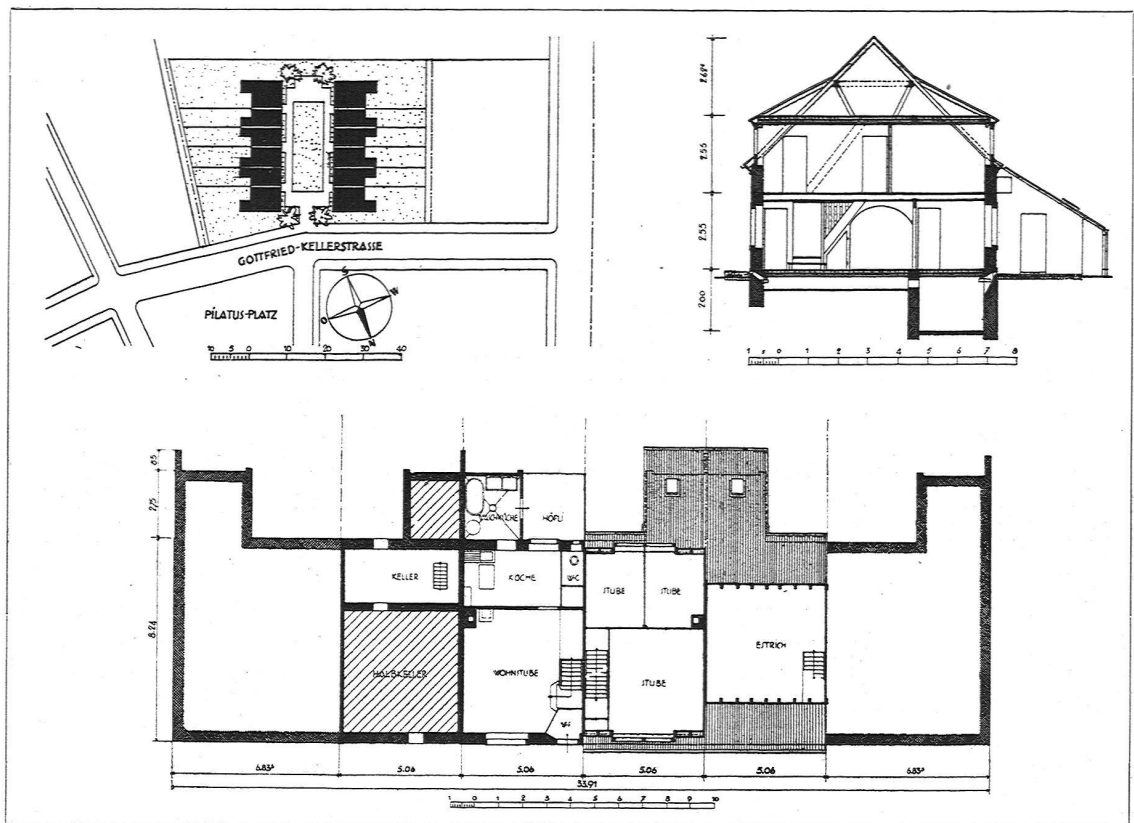
Es ist ziemlich lange gegangen bis ich's heraus hatte. Und es wäre ja viel bequemer gewesen, wenn ich's von vorn herein an den Nagel gehängt hätte. Aber jeder Mensch hat nun einmal seinen Vogel, und so habe ich's denn mit heissem Bemühen endlich herausbekommen oder meinte es wenigstens. Nämlich das Bauen von kleinen Häusern.

Ich habe immer wieder die norddeutsche Ecke aufgesucht, in die sich vor der Springflut der Miethäuser das mittelalterliche Kleinhaus zurückgezogen hatte. Ich habe mich in Belgien herumgetrieben, in den beschaulichen französischen Provinzstädtchen; in Holland habe ich mir die sauberen Puppenhäuser besehen, und vier-, fünfmal bin ich auch nach England hinüber gefahren, jedesmal von neuem erstaunt, dass das grossmächtige London aus den allerwinzigsten Häuschen besteht. Es schien mir nett, dass man da überall den Arbeiter als Menschen anspricht und ihm ein eigenes kleines Haus gönnt. Auf Kosten der Stattlichkeit der Städte, auf Kosten der herrlichen Perspektiven, Alleen, Avenuen, die Berlin-Nord und Paris-Montmartre in den Augen der Passanten, der kunstliebenden Welt so herrlich und stolz erscheinen lassen.

Ich meine also, ich wüsste nun genug, um — mutatis mutandis — das englische Arbeiterhaus zwischen Hünigen und Rapperswil aufzustellen. Ich habe mich böse geirrt. Und da man aus Dummheiten und Irrtümern anderer Leute am billigsten lernt, will ich meine Irrtümer und Dummheiten hiermit gratis und franko zum besten geben. (Was nicht etwa heissen soll, dass ich ein etwaiges schönes verlegerliches Trinkgeld ausschlagen würde!)

Ich Esel (ich kann nicht anders sagen), glaubte alo pro primo speziell in England bei meinem verehrten Freund Unwin gelernt zu haben, dass man die kleinen Häuser nicht einfach an Strassen aufreihen dürfe, dass man sich da ein wenig mehr Mühe geben müsse, dass man dem kleinen Haus sozusagen eine höhere Einheit suchen soll. Zum Exempel die Gruppe, das Hufeisen, den Hof, die Sackgasse, den Platz, was weiss ich. Wer die entzückenden kleinen Sackgassen in Welwyn und in Hamptstead gesehen hat, weiss, was ich meine, und wenn ich von den belgischen Beginnen-Höfen und von den holländischen Hofjes rede, versteht mich sogar der Kunsthistoriker. Also die entzückenden Bildungen, denen die zwei Jahrhunderte Miethausbauerei nichts, aber auch rein gar nichts entgegenstellen können von ähnlichem menschlichem und künstlerischem Gehalt, also diese Gruppierungen wollte ich nun, wohl filtriert selbstverständlich, den baulichen «Gepflogenheiten» unseres Breitegrades angenähert, in einem horizontalen und geräumigen, aber sonst ziemlich reizlosen Aussenquartier der Stadt Basel aufstellen. Ich machte hübsche Pläne (machen wir nicht alle hübsche Pläne?), gründete eine Baugenossenschaft und reichte mein Baugesuch ein.

Kuchen! (so sagt der Berliner; ich habe 10 Jahre meines Lebens in Berlin verbracht), also: Kuchen! Mein Baugesuch wurde abschlägig beschieden im Hinweis auf den Para-



A B B. 1—3 WOHNKOLONIE „LINDENGARTEN“ BASEL Erbaut 1922—23 durch Architekt Prof. Hans Bernoulli B. S. A., Basel  
SITUATIONSPLAN, SCHNITT, GRUNDRISS

graphen soundsoviel des städtischen Strassengesetzes: Sackgassen sind nicht gestattet. Nicht gestattet! «Aber mein Freund Unwin» — geht uns nichts an. Was sollte ich tun? Ich machte Perspektiven (nach Da Vinci eine Tätigkeit von Narren für Narren), es half nichts; ich erniedrigte mich noch weiter, ich liess ein Modell herstellen, ein sehr hübsches Modell (alle Modelle sind hübsch). Das Modell war das Entzücken meiner sechunddreissig Bauherren, aber die Behörde blieb fest. Sie zog den Paragraphen soundsoviel an (offenbar weil ein nackter Paragraph noch hässlicher aussieht) und wies mich mit dem angezogenen Paragraphen endgültig ab. Es blieb mir nichts übrig als die Baugenossenschaft aufzulösen (sie hiess «Dreilinden» weil im Sack jeder der drei Sackgassen eine Linde stehen sollte) und machte dabei immerhin die Erfahrung, dass es viel leichter ist, eine Genossenschaft aufzulösen, als eine solche zu gründen.

Um diese schöne aber kostspielige Erfahrung reicher, beschloss ich, die hübsche Idee des Wohnhofes, in die ich mich nun einmal verliebt hatte, der Stadt Zürich zu präsentieren. Das Baugesetz, das ich vorsichtigerweise nun «vorgängig» des Unternehmens examinierte, das Baugesetz zeigte keine Spur eines Verbots von Sackgassen. Weder unter dem Titel Feuersgefahr, noch Solidität, noch Hygiene. Gestützt auf diese prachtvolle Abwesenheit jeder behördlichen Verhinderungsmöglichkeit projektierte ich nun wieder meine berühmten drei Sackgassen. Da mir das Gründen einer Genossenschaft zu mühsam war und da, wie gesagt, weder nackt noch angezogen ein Paragraph sichtbar war, der mein Vorhaben durchkreuzen konnte, ging ich nun recht energisch vor; ich ging hin, besah und kaufte



ABB. 4 WOHNKOLONIE „LINDENGARTEN“ BASEL Phot. Jacques Weiss, Basel

das Bauland samt Birnbäumen, Kabelleitung, Grundwasserspiegel, Orientierung und einem halben Dutzend verjährter Servitute und Wegrechte.

Nun gab's kein Zurück mehr. Ruhig und sachlich, immerhin gespannt und etwas ängstlich wie eine Braut am Vorabend der Hochzeit, reichte ich mein Baugesuch ein. Um sicher zu gehen legte ich, der weisen Worte Da Vincis gedenkend, dem Gesuch eine wunderhübsche Perspektive bei.

Ich bin schwer hereingefallen: alle möglichen freundlichen Zugeständnisse wurden mir gemacht, aber die Hauptsache, mein Lieblingsgedanke, mein Schosskind, hat man mir abgemurkst, einfach abgemurkst. «Das rückwärtige Zusammenbauen der einzelnen Häusergruppen kann zugelassen werden, sofern die drei hinteren, die beiden seitlichen Gruppen abschliessenden Gebäude nicht zur Ausführung kommen». Nun hatte ich das Projekt durchgearbeitet fix und fertig, Maßstab 1 : 50, in Worten: Eins zu Fünfzig, das Terrain gekauft, leichtsinnigerweise für Fr. 137,000.—, in Worten: Einhundertsiebenunddreissigtausend Franken, und nun schreibt mir die kantonale Behörde «sofern». Ich darf mir einen Hund halten, «sofern» ich ihm vorher den Kopf abschneide, ich darf eine Vol-au-vent-pastete essen, «sofern» ich vorher Rizinusöl trinke, ich darf mir eine Rose anstecken, «sofern» ich sie vorher in Tinte tauche — sofern! sofern! Tag und Nacht träumte ich abwechselnd von einem nackten Paragraphen und von drei hintern (schreibt man das nicht mit einem grossen H?). Aber da ich nun einmal das Terrain gekauft hatte, und zwar noch, wie mir das immer passiert, zu einem sündhaft hohen Preis, so musste ich mein Projekt ausführen. Wohlverstanden ohne die drei Hintern. Wer an einem schönen Sonntag nachmittag vom Hauptbahnhof Zürich der Limmat entlang nach Altstetten hinauspilgert, kann sich davon überzeugen.

Fast hätte ich vergessen mitzuteilen weswegen ich verhindert wurde die drei Hintern zu bauen, nämlich: «ein geschlossener Hof liegt nicht im Interesse der Bauanlage, da er die Luftzirkulation beeinträchtigt.»



ABB. 5 WOHNKOLONIE AN DER HARDTURMSTRASSE, ZÜRICH Ausgeführt 1924 von Architekt  
 Prof. Hans Bernoulli B. S. A., Basel GESAMTANSICHT VON NORDWESTEN Phot. J. Meiner, Zürich

Natürlich lässt sich der tapfere junge Mann durch derartige Schicksalsschläge nicht klein kriegen. In Basel waren die Sackgassen wegen Erschwerung der Brandfälle (oder heisst das anders?) abgelehnt worden, in Zürich wegen Beeinträchtigung der Luftzirkulation. Aber in Zürich waren es bloss die anstössigen drei Hintern, die Gasse als solche ist ja geschlüpft. An diesen Strohalm geklammert, lasse ich mir die Hoffnung nicht nehmen, es möchte doch noch gelingen, meine Braut heimzuführen. Da offenbar die Feuerbedenken zu überwinden sind, die Stadt Zürich hat sie ja, wie wir gesehen haben, überwunden, und da nach Basler Ansicht die Luft kein Hindernis bildet, so braucht man bloss eine Schweizerstadt zu finden, die eine gewisse Sorglosigkeit gegen Brandgefahr mit einer guten Luft verbindet. Ich bin auf die Stadt Bern gefallen. Mein Schosskind wurde zum dritten Male umgearbeitet (sagt man nicht so?) und nach unendlichen Mühen dem dritten Publikum vorgelegt. Dort bin ich dann an den Finanzen gescheitert.

Nun besteht ja ein Haus bekanntlich nicht nur aus der Gruppierung — wie uns das die wirklichen «Städtebauer» einreden wollen. Es gibt da auch Zimmerhöhen, Türbreiten, Waschküchen, Unterkellerungen und ähnliche Einrichtungen. Auch auf diesen Gebieten wollte ich Narr reformierend auftreten zum Segen der «minderbemittelten Klassen». Ich ging dabei von der albernen Voraussetzung aus, dass Bestimmungen, die bei grossen Häusern manchmal einen Sinn haben, selbigen bei kleinen Häusern verlieren. Und dass es ja keinen Sinn hat, unsinnig gewordene Bestimmungen aufrechtzuerhalten. — Ich sollte mich auch hier schwer getäuscht haben.

Um bei den Türbreiten anzufangen. Laut Zürcher Baugesetz soll eine Haustür 1 m breit sein, in Worten: ein Meter. Durch dies Mass wird die Haustür in eine verständliche Beziehung zum Erdumfang gebracht und damit gewissermassen in die Welt der Sphären gehoben. Wie kindlich dagegen die Auffassung unserer Altvordern, die das Mass einer Tür nach dem Gebrauch bestimmten. Kinder und Narren! Als Narr habe ich mich also ebenfalls auf den kindlichen Standpunkt unserer lieben Verewigten gestellt, meine Haustüren aus dem Verband der Harmonie der Sphären gelöst und ihre Breite nach der



ABB. 6 WOHNKOLONIE AN DER HARDTURMSTRASSE, ZÜRICH BLICK IN DIE ERSTE GRUPPE  
(v. Abb. 5, linke Hälfte) Phot. J. Meiner, Zürich

Menschengrösse gerichtet. Die Erfahrung der von Stephenson erfundenen Eisenbahnwagen belehrt uns, dass selbst für einen regen und aufgeregten Personenverkehr eine Türgrösse von  $54 \times 198$  cm genügt. Will man ein Uebrigtes tun, um auch für das gelegentliche Einbringen von Möbeln gerüstet zu sein, so geht man in England und Holland auf 76 und 78 cm. Mit meinen Basler Bauten bin ich auf 80 cm gegangen. In Zürich verfangen so primitive Ueberlegungen und so banale Erfahrungen nicht. In Zürich hält man an der Errungenschaft der französischen Revolution, am vierzigmillionsten Teil des Erdumfanges als Türnorm, fest. Es gibt Leute, die nur in einem Nord-Süd orientierten Bett schlafen, die am Freitag keine Reise antreten, die sich nur bei zunehmendem Mond die Haare schneiden lassen — warum sollte es nicht auch Behörden geben, die eine Haustürbreite von 1 Meter vorschreiben?

Ich hatte das Terrain gekauft, ich hatte die Sackgassen ohne die drei Hinteren angelegt, was blieb mir übrig, als nun auch die 100 cm breite Tür zu schlucken? Obschon dicht hinter der 100 cm breiten Haustür eine nur 80 cm breite Zimmertür ist und dazwischen auch kein Spältchen, kein Mausloch, durch das sich die nun zu kurz kommenden 20 cm drängen könnten. Aber wie gesagt, Gebrauchsrücksichten waren es ja nicht — — —

Auf meinen Irrfahrten durch England und Holland habe ich bemerkt, dass der Mensch, will sagen das Kleinhaus, keinen Keller hat. Absolut gar keinen Keller. Ob die Leute nun Teetotaler sind oder Quartalsäufer, sie bzw. ihre Häuser haben keinen Keller. Die Kartoffeln, die Kohlen, die Hobelbank, die Waschküche? In einem kleinen Schopf, in der Scullery, in einem Gelass, das für den Architekten kaum Raum bietet, dass er im Grundriss 1 : 50 die Bezeichnung «Larder» oder «Coals» einschreiben kann. Uebrigens habe ich sogar in dem versoffenen Deutschland, in Staaken b. Spandau, Häuser ohne Keller gefunden. Sollte ich den Schritt wagen und meinen lieben Mitbürgern Häuser ohne Keller anbieten? Ich könnte eine Kellertreppe sparen, den Raum unter der Treppe zu einer Bettische ausbilden, ich könnte das Haus vernünftig ebenerdig anlegen, und mit den eingesparten 1500 Franken könnte ich die Bevölkerungsschicht erreichen, die heute



ABB. 7 WOHNKOLONIE AN DER HARDTURMSTRASSE, ZÜRICH DETAIL Phot. J. Meiner, Zürich

5—8 Kopf hoch in Zweizimmerwohnungen haust. Ich habe es nicht gewagt. Aber ich habe wenigstens einen tastenden Schritt nach dieser Richtung gemacht: Ich habe den Keller verkleinert bis auf den Raum unter der kleinen Küche, dann habe ich das unterirdische Wesen wie zu Grossvaters Zeit durch Falladen und Leiter zugänglich gemacht. Ein Falladen in der Küche! Es war in Basel. Herrgott, gab das einen Tanz! Unter dem Titel einer ganz besonders ausnahmsweisen Begünstigung und gegen das heilige Versprechen, dass ich den gähnenden Abgrund (1,80 m tief!) mit einem Gitter oder «in sonst gutscheinender Weise» verwahren würde, wurde mir die Erlaubnis erteilt. Die Häuschen sind gebaut worden; als sie fertig waren, habe ich sie dem Publikum gezeigt, 4500 Personen haben das «kellerlose» Haus besehen, 4500 mal ist der Falladen geöffnet worden und 4500 Personen sind in das Kellerli hinuntergestiegen (nicht alle auf einmal, gottlob!) und alle haben mehr oder weniger schmeichelhafte Betrachtungen über diese Vorrichtung angestellt. Was mir wichtiger war: die von Behörden und Privaten so reichlich prophezeiten Unglücksfälle sind bisher ausgeblieben und die 12 Hausfrauen, die in den 12 Häuschen wohnen, sind alle mit ihrem Keller zufrieden.

Ausserdem «last not least» hat die Kleinheit des Kellers es möglich gemacht, die Vierzimmerhäuschen mit allem Zubehör, Hof und Garten um die billige Miete von noch nicht ganz Fr. 1000.— abzugeben. Das ist bisher in der ganzen Schweiz noch nicht erreicht worden, auf städtischem Boden, mit Nachkriegspreisen. Es sollte auch nie mehr erreicht werden — denn die Keller mit dem Falladen sind nun verboten worden.

Und dann die Schneefänge! Lieber Leser, weisst du was ein Schneefang ist? Ein Schneefang ist der Strohalm, nach dem der abstürzende Dachdecker greift, ein Geländer, längs dem die friedliche Hauskatze wandelt. Bei hohen Häusern, die ohne Vorgarten dicht am Trottoir sich erheben, bietet er den Passanten sogar einen gewissen Schutz gegen den Absturz von Schneemassen — aber beim Kleinhaus, das friedlich im Garten steht, dessen Känel in der harmlosen Höhe von 2,50 m — in Worten: zwei Meter auch fünfzig Zentimeter — über den Kiesplätzchen schwebt, sollte es da wirklich nötig sein, den herab-

stürzenden Spengler zu schützen, der Hauskatze ein Geländer zu bieten, den «Passanten vor herabfallenden Schneemassen zu schützen»? Im Kanton Basel-Stadt — hoch klingt das Lied vom braven Mann! — im Kanton Basel-Stadt kann man den Schneefang unter solchen Umständen entbehren. In Zürich nicht, da gibt es kein Drehen und Deuteln. Wenn die Traufhöhe auch nur 1,20 m betragen würde — ein Schneefang muss sein. Erhaben über alle Vernunftgründe ist in Zürich der Schneefang zum Glaubensartikel geworden. Zähneknirschend habe ich den Schneefang — galvanisiert etc. etc. — in das Devis meiner kleinen Häuser aufgenommen.

12 Meter sind ein schönes Mass. Zum Beispiel wünsche ich mir schon lange ein 12 Meter langes Arbeitszimmer. Ich stelle mir vor, dass einem beim Hinundhergehen die guten Gedanken kommen, die sich beim Sitzen nicht einstellen wollen. Auch eine 12 Meter lange Leiter könnte ich gebrauchen, da ich zufällig einen sehr hohen Birnbaum besitze; im Mittelalter sollen die Metzgerinnungen bei besonderen Anlässen 12 Meter lange Würste herumgetragen haben (obschon es damals noch keinen Meter gab!) Wie gesagt, 12 Meter sind ein schönes Mass.

In Basel ist der Minimalhausabstand an den Strassen 12 Meter. Ob der Verkehr in der Strasse gross, mittel oder klein ist, spielt keine Rolle; ob die Strasse Nord-Süd oder West-Ost orientiert ist, spielt keine Rolle; ob die Häuser daran 12 Meter hoch sind oder  $9\frac{1}{2}$ , oder 7, oder 5, oder  $3\frac{1}{2}$ , spielt keine Rolle — der Minimalabstand ist und bleibt 12 Meter. Warum?

Sollen die Leute davor bewahrt werden, dass sie einander zu leicht in die Zimmer sehen? In den feudalsten Villenvierteln dürfen Fenster einander auf 8, wenn man's geschickt anstellt sogar auf 6 Meter gegenüberliegen.

Soll für die Betrunknen Platz geschaffen werden? Die finden heute auch in den ordnungsmässig ausgeführten Strassen zwischen den Vorgartengittern bloss eine Breite von 7,50 m. Soll am Ende den Erdgeschossfenstern «der beregten Bauten» ein genügender Lichteinfall gesichert werden? Quatsch! Meine Kleinhäuser von 2,95 m hätten bei einem Hausabstand von 3 m einen besseren Lichteinfall als das 12 m-Haus an einer 12 m breiten Strasse. Der Lichteinfall kann's nicht sein.

Es muss ein anderer Einfall sein. Bis mir etwas besseres einfällt nehme ich an, dass es die «Beliebtheit» der 12 Meter sind, die hübsche, verführerische Rundung der Zahl, ihr hohes Alter, ihre Bedeutung bei den Assyrern, was weiss ich — ich musste die Waffen strecken und habe meine kleinen Häuserreihen mit Traufhöhe von 2,95 m (in Worten: zwei Meter auch fünfundneunzig Zentimeter) immer einander auf 12 Meter gegenüberstellen müssen. Da stehen sie nun wie die zwei Königskinder, die nicht zueinanderkommen konnten, weil das Wasser zu tief war. Im vorliegenden Falle war es aber die Tiefsinnigkeit der allerhöchsten Ueberlegungen.

Ouff! Man könnte — leider — noch eine gute Weile so fortfahren. Aber erstens fürchte ich dadurch meiner Beliebtheit bei den Behörden Abbruch zu tun und zweitens soll man sich in Gratislieferungen von guten Ratschlägen, bösen Erfahrungen und wohlgemeinten Warnungen eine gewisse Reserve auflegen. Man wird sonst nur ausgelacht und hat zum Schaden obendrein noch den Spott.

*Einen* Spass habe ich immerhin bei der Geschichte. Wenn ich Besuch von meinen Freunden und Freundes-Freunden aus dem Auslande erhalte, aus Deutschland, Frankreich, England, Holland, Belgien, und ich den Leuten an Hand der Bauten meine Diffikultäten auseinandersetze von wegen der Strassenbreiten, der Unterkellerung, der Schneefänge — die Leute wollen sich ausschütten vor Lachen. Aber ein wenig teuer kommt es mich doch zu stehen, das Gelächter der Nationen. *Hans Bernoulli*, Architekt B. S. A.