

Zeitschrift: Das Werk : Architektur und Kunst = L'oeuvre : architecture et art

Band: 20 (1933)

Heft: 5

Artikel: Kreuzreihenhäuser der Heimstätten-Genossenschaft Winterthur : Architekten Kellermüller & Hofmann, Zürich und Winterthur

Autor: [s.n.]

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-86381>

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: 24.01.2026

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



Ansicht aus Südosten

Kreuzreihenhäuser der Heimstätten-Genossenschaft Winterthur

Kellermüller & Hofmann, Architekten BSA, Zürich und Winterthur

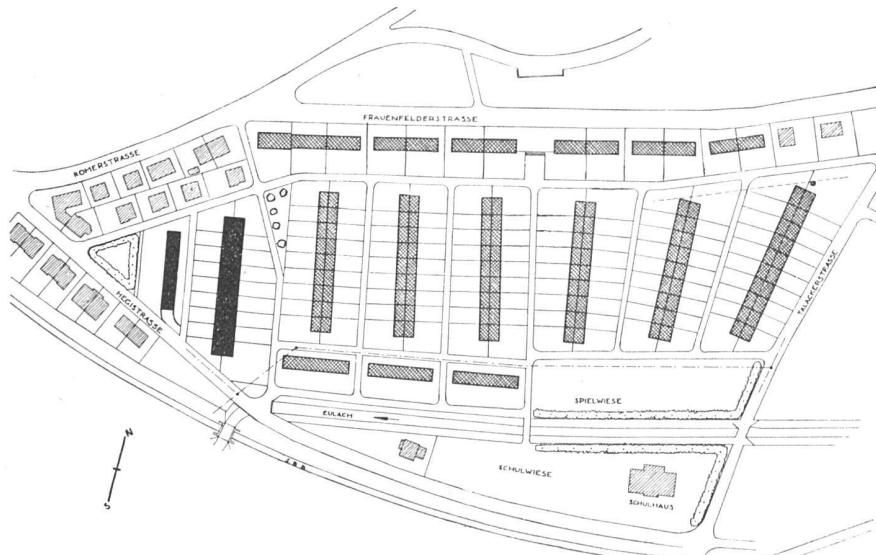
Vor den hier wiedergegebenen Häusern hat die Genossenschaft 65 einstöckige Einfamilienhäuser mit ausgebautem Dachstock erstellt. Diese früheren Häuser umfassten:

Im Keller: einen offenen Raum unter dem ganzen Hause; im Erdgeschoss: eine Stube (20 m^2), ein Nebenzimmer (10 m^2), eine Küche (12 m^2) und eine angebaute Waschküche mit Badeeinrichtung ($7,5\text{ m}^2$); im Dachgeschoss: zwei nach aussen stark abgeschrägte Schlafzimmer für je zwei Betten, eine W.C.-Anlage und eine kleine Plunderkammer.

In der Mehrzahl waren sie in Blocks von acht Häusern gruppiert. Das eingebaute Normalhaus kostete «Schlüssel in die Hand» Fr. 20,800.— bei folgender Finanzierung und Jahresaufwendung:

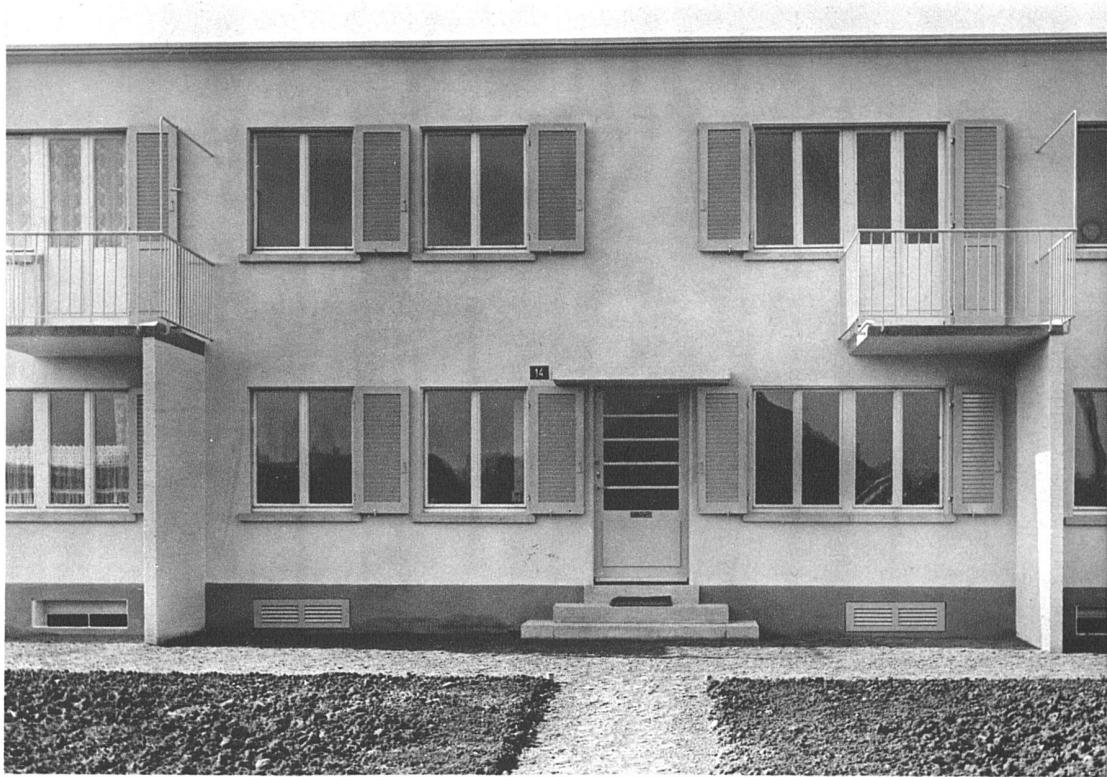
Fr. 12,000.— I. Hypothek à 5%	Fr. 600.—
Fr. 4,500.— II. Hypothek (Stadt) à 3 $\frac{3}{4}$ %	Fr. 169.—
Fr. 1,900.— III. Hypothek (Kanton) als Amortisation (4%)	Fr. 80.—
Fr. 2,400.—bare Anzahlung (gerechnet zu 4%)	Fr. 96.—
Fr. 20,800.—	
Abzahlung II. Hypothek	Fr. 100.—
Abgaben für Wasser, Kehrichtabfuhr, Assekuranz, Liegenschaftssteuer	Fr. 80.—
Zusammen	Fr. 1125.—

Davon für effektive Bankzinsen Fr. 769.—



Lageplan
Bisher ausgeführt:
das Aussenganghaus ganz links, das schwarze Reihenhaus links (erste Bauetappe 1928) und drei von den schraffierten Reihen, sowie das quergestellte Haus oben links

Fotos S. 145—147 von
H. Linek, Winterthur.



Eine Ostfassade

Im Gegensatz hiezu stellte uns die Genossenschaft die Aufgabe, einen Einfamilienhaustypus auszuarbeiten, der folgende Vorteile bringen soll:

1. Alle Räume sind in zwei Vollgeschossen unterzu-

bringen und müssen eine noch bessere Möblierung für sechs normale Betten ermöglichen.

2. Der Jahresaufwand soll ohne städtische und kantonale Hilfe, also in freier Bauwirtschaft die

Blick nach Süden



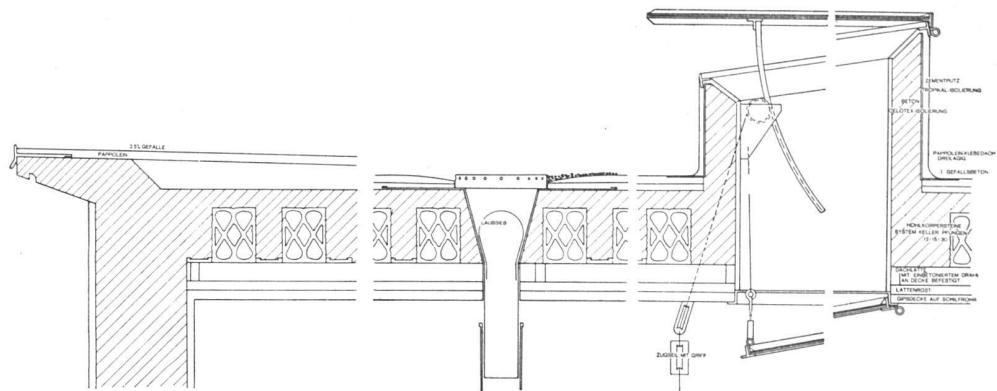


Ansicht aus Südwesten

Kreuzreihenhäuser der Heimstätten-Genossenschaft Winterthur
Architekten Kellermüller & Hofmann BSA, Zürich und Winterthur

Ansicht aus Südosten





Summe der früheren, subventionierten Bauten nicht nur einhalten, sondern womöglich noch reduzieren, da sie für ein durchschnittliches Arbeitereinkommen von Fr. 3500.— den als normal betrachteten Satz von 25% immer noch überschreitet.

3. Die Konstruktionen sollen der neuen technischen Möglichkeit im Rahmen solid-zweckmässiger Ausführung angepasst werden.

Durch das sogenannte Kreuzreihenhaus mit flachem Dach konnte dieses Ziel erreicht werden, bei voller Erfüllung der Baupolizeivorschriften, die früher die Errichtung von Häusern mit Kreuzgrundrisse verunmöglicht haben. Kreuzgrundrisse mit Steildach sind alt, seit 1800 haben sich in der norddeutschen Niederung noch viele Beispiele erhalten, wobei allerdings meistens nur 4-Häuserblocks und keine Reihen vorkommen, sodass dabei nur teure Eckhäuser erzielt wurden. Unser Bau gesetz verlangt für jeden Raum Querlüftung, die im vorliegenden Fall nur durch das Flachdach erzielt wurde. (Ob zwar alle bisherigen «Normalhäuser» für alle Zimmer wirkliche Querlüftung besitzen, möchten wir sehr in Frage stellen!) — Ein erster Versuch, noch mit Steildach, was bei uns nicht bewilligt worden wäre, gelang den Architekten Scherrer und Meyer in Schaffhausen-Neuhausen vor zirka drei Jahren. (42 Häuser, hervorgegangen aus einem Wettbewerb für billige Arbeiterhäuser.) Aus rein baupolizeilich-hygienischen Erwägungen heraus haben wir das flache Dach vorgezogen, in dem durch Klappfenster (siehe Detailplan) die direkte Beleuchtung und Durchlüftung der inneren Hausteile (Flur und W.C.-Anlage) stattfindet. Von allen Wohn- und Arbeitsräumen, die an der Außenwand liegen, führen Türen oder Jalousieklappen nach den Oberlichtern und sorgen für die nötige Ventilation. Von Keller und Waschküche führt noch ein spezieller Ventilationskanal neben dem Kamin bis über Dach.

Die Erstellung eines Steildaches (vergl. Querschnitt S. 149) hätte nicht nur eine beträchtliche Verteuerung durch Brandmauern und längere Kamine, Luftschächte und

Ventilationskanäle gebracht, sondern auch die direkte Beleuchtung für Flur und W.C. verunmöglicht. Nord-Süd-Richtung ist für diese Häuserreihen eine Notwendigkeit. Die Genossen schaft er der ostwärts gerichteten Häuser glaubten zuerst benachteiligt zu sein, die Erfahrung lehrt aber, dass dies nicht der Fall ist. Die Westseite hat im Sommer mehr Abendsonne, sie ist dafür «Wetterseite» und hat im Winter weniger Besonnung. Die Ostseite erfreut sich der strahlenden Morgensonnen, hat im Sommer besseren Schattenplatz und im Winter die längere Sonnenzeit. Jedenfalls hat jetzt keine Partei mehr das Verlangen, den Platz zu tauschen.

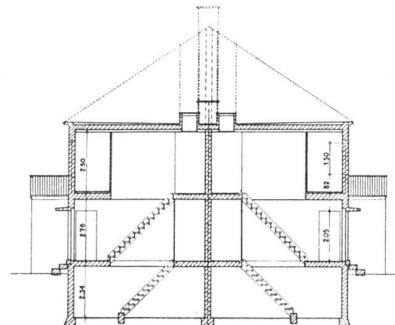
Nachstehende Zahlen zeigen das wirtschaftliche Ergebnis. Diese erste von uns errichtete Baugruppe umfasst 18 Häuser. Davon kosten die 14 Mittelhäuser schlüsselfertig Fr. 17,000.— Finanzierung und der Jahresaufwand ergeben:

I. Hypothek (Kantonalbank) Fr. 10,500.— à 5%	Fr. 525.—
II. Hypothek (Volksbank) Fr. 4000.— à 5½%	Fr. 220.—
Bare Anzahlung Fr. 2500.— à 4%	Fr. 100.—
Amortisation II. Hypothek	Fr. 100.—
Abgaben für Wasser, Kehrlichtabfuhr, Assekuranz, Liegenschaftssteuer	Fr. 80.—
zusammen	Fr. 1025.—

Davon für effektive Bankzinsen Fr. 745.—

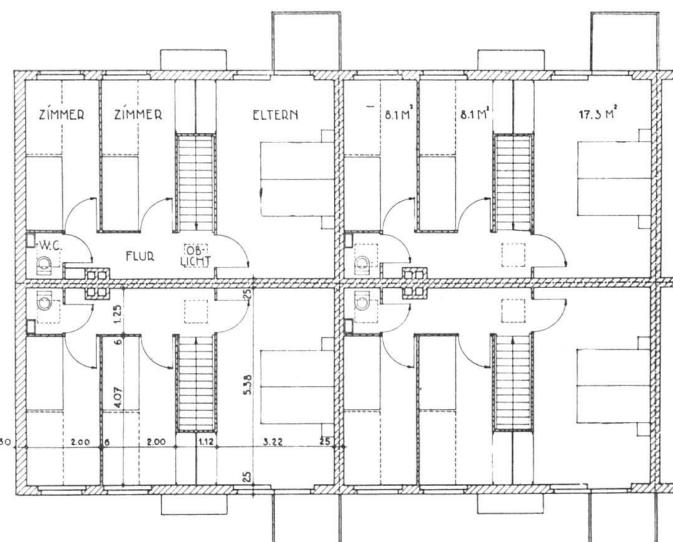
Für die jährlichen Bankzinsen resultiert daraus die Ersparnis von Fr. 24.— und für den vollen Aufwand von Fr. 100.— In beiden Fällen ist allerdings kein Reparaturfond aufgeführt, der aber erstens ganz verschieden beansprucht wird und zweitens aus dem Amortisationsgewinn auf die II. Hypothek gespielen werden kann. Wird er in dieser Gegenüberstellung der Bauart entsprechend eingesetzt, so wird der Gewinn für unseren Fall noch günstiger.

Die Heimstätten-Genossenschaft Winterthur hatte wie schon früher auch hier die Absicht, die Häuser im Genossenschaftsbesitz zu belassen. Banken und städtisches Finanzamt forderten aber für jedes Haus einen festen Käufer zur Sicherung der II. Hypothek. Die Genossenschaft konnte deshalb auch hier wieder lediglich die

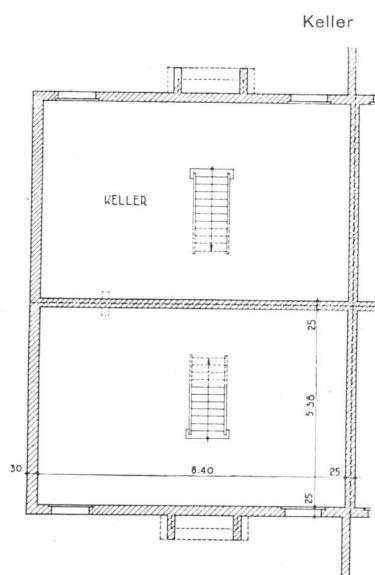


Querschnitt 1:300
Man beachte die Entlüftung durch das Flachdach, die durch ein Schrägdach (einpunktiert) sehr kompliziert würde

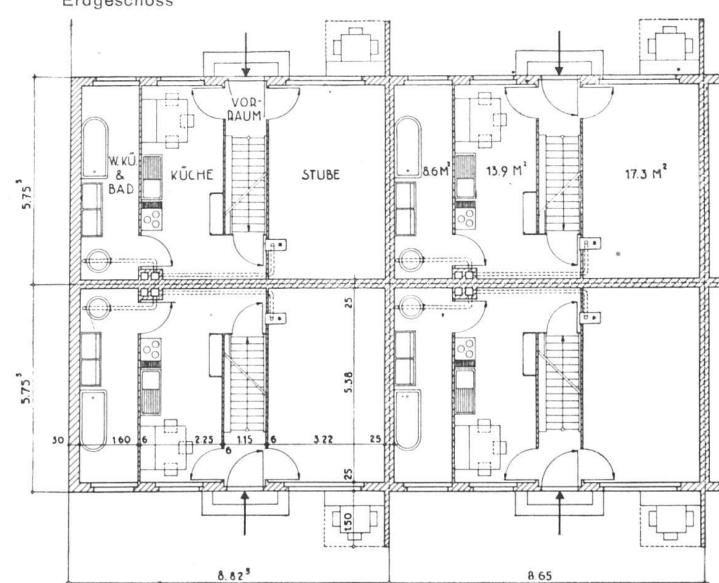
Kreuzreihenhäuser der
Heimstätten-Genossenschaft
Winterthur
Architekten Kellermüller
& Hofmann BSA
Zürich und Winterthur



Obergeschoss



Fassade und Grundrisse 1:200



Aufgabe der Organisation und Ausführung der Bauten übernehmen, doch muss jeder Besitzer Mitglied der Genossenschaft werden und sich verpflichten, das Objekt nicht zu Spekulationszwecken zu benützen und beim Weiterverkauf ein weiteres Genossenschaftsmitglied zu

berücksichtigen. Da die Erfahrung lehrt, dass diese Bestimmungen auch bei notarieller Festlegung (Servitut) umgangen werden können, ist sie jetzt, da keine städtische oder kantonale Hilfe geleistet worden ist, nur im Bauvertrage mit jedem einzelnen vereinbart worden un-

ter der Bedingung, dass bei einem Weiterverkauf und inzwischen erfolgter Geldentwertung der entsprechende Indexzuschlag erfolgen darf. Diese Auffassung befremdet sogar noch in den Reihen der Genossenschafter, die allerdings jeweils nicht interessiert sind; es ist aber sicher nur recht und billig, dass hiedurch jedem die Sicherheit gegeben wird, dass er jederzeit mit dem Wert seiner eingesetzten Ersparnisse den gleichen Gegenwert einlösen kann.

Um den bauenden Genossenschafter vor unliebsamen Ueberraschungen zu schützen, verpflichtet sich die Genossenschaft, ihm das schlüsselfertige Haus zu fixem Preis zu übergeben.

Konstruktive Durchbildung der Häuser:

Kellermauern betoniert, mit Zementmörtel ausgeglichenen und geweisselt. Der Boden (gut trockener Kiesgrund) gestampfter Lehm. Von der Küche ausgehende Treppe in Tannenholz. Zwei unter der Decke befindliche, einfach verglaste Holzfenster beleuchten den Raum. Die Decken in armiertem Beton mit Tonhohlsteinen und Steglamellen überspannen den ganzen Raum stützenlos, jeder Genossenschafter kann den Raum nach seinen Wünschen auf eigene Kosten für Keller- und Trockenzzwecke abteilen. Zur guten Durchlüftung führt ein Kanal bis über Dach.

Fassaden und Brandmauern sind aus «Lang- und Querlochsteinen» 25 cm (viel Luftkammern). Durchgehende Binder haben nur die Brandmauern. Gegen innen hydraulischer Kalkmörtelputz mit Gipsglattstrich und Abrieb, aussen wasserdichter Sikka-Zementputz. Fenster und Türen mit Granitkunststein-Bänken, und Schwelle, auch Treppen aus Granit. Im übrigen glatt verputzte Leibungen und Stürze.

Die Decken über Parterre und I. Stock wie die Kellerdecke; unter dem Dach ist zur Wärmeisolation mit einer Schilfrohrdecke ein 8 cm hoher in sich abgeschlossener Luftraum angebracht worden. Die Dachhaut ist als 20 cm breites Vordach über die Fassade gezogen worden, wie aus der Detailzeichnung ersichtlich. Unter jede Decke wurde auf den Brandmauern schalldämpfende Isolierpappe gelegt, was sich als sehr zweckdienlich erwiesen hat. Alle inneren Trennwände sind aus Schlackenplatten mit Zementpressfugen und beidseitigem Verputz. — Die Pappoleindeckung, die bis an die äusserste Dachkante reicht und mit verzinktem Eisenblech gefasst ist, besteht aus vier Asphaltstrichen, drei Pappoleinlagen und einer Quarzkiesüberdeckung; an den Kaminen und Oblikttern ist sie mit Tropical hochgezogen. Das Oberlicht ist doppelt, um der Schwitzwasserbildung zu begegnen (siehe Detailplan). Parterre- und Obergeschoß haben Doppelverglasung. Treppe zum I. Stock ist ganz in Lärchenholz mit einem Handlauf an der Wand. Ueber sämt-

lichen Betondecken Kunstholtböden, in der Stube außerdem Linoleum, in der Waschküche Zementboden mit Bodenablauf. Die Stubenwände sind tapeziert, alle andern mit Leimfarbe gestrichen, was ein gutes und schadloses Austrocknen ermöglicht. Dies muss leider besonders betont werden, solange gerade hier an unbedeutenden Bauzinsen gespart werden soll, oder einzelne Architekten und Baumeister durch Rekordbauzeiten auf Kosten der Bewohner glänzen wollen! Jede Stube hat einen guten Rahmenkachelofen mit Bratofen, heizbar von der Küche aus, wo nachträglich eine Zentralheizung eingebaut wurde, die an Mehrkosten rd. 8800 Fr. verursachte. In jeder Küche Gasherd mit Bratofen, Schüttstein und Tropfteil und untergebautem Kästchen, sowie Küchenschrank und Pfannenbrett; in jeder Waschküche kupferner Waschherd, ausgezinkter zweiteiliger Waschtrog, emaillierte Badewanne und Kalt- und Warmwasserverteilungsleitungen. In jedem Parterre-Flur ein besonderer Kleiderrechen. Im I. Stock W. C. mit Flushometerspülung befindet sich auch ein Wandbrunnen als Waschgelegenheit. Im Flur des I. Stocks kann ein Tragofen aufgestellt werden, um die Schlafzimmer zu temperieren. Neben einfachen Deckenlampen in Küche, Stube und grossem Schlafzimmer je ein Lichtstecker.

Jeder Garten ist für sich abgeteilt und mit einer Wäschehänge versehen; beschatteter und geschützter Sitzplatz unter dem Balkon. Ein Bügel am Balkon erlaubt, als Trennung gegen den Nachbar, einen Vorhang anzubringen. Alle Fenster haben äussere Klappjalousien in Putzfalz schlagend, mit festen Brettchen. Das Bauland konnte von der Stadt erworben werden; doch hatte die Genossenschaft die neue Quartierstrasse auf der Westseite selbst zu erstellen.

Da diese, in freier Bauwirtschaft ohne öffentliche Beihilfe errichteten Häuser einen ganz besonders interessanten Beitrag zum Problem der billigen Wohnung darstellen, seien die Kosten ausnahmsweise im einzelnen angeführt:

I. Landerwerb (173,0 m ² à Fr. 8.—)	Fr. 1,384.—
II. Baukosten:	
Erdarbeiten 220.—, Maurer- und Eisenbetonarbeiten 5532.—, Zimmerarbeiten (Treppen) 310.—, Spenglerarbeiten (Asphaltblech) 45.—, Pappoleindeckung 376.—, Kunstholtböden 420.—, Gipserarbeiten s. Trennwände 1566.—, Glaserarbeiten 758.—, Schreinerarbeiten 788.—, Klappladen 275.—, Schlosserarbeiten 279.—, Fliesenarbeiten (Wandplatten) 38.—, Hafnerarbeit (Stubenofen) 400.—, elektrische Installation 440.—, sanitäre Installation samt Kanalisation u. Dachabläufen 1655.—, Linoleumbelag (Stube) 126.—, Maler- und Tapezierarbeiten 613.—, Gartenanlage, Einfriedung u. Straßenbau 685.—	Fr. 14,526.—
III. Architektenhonorar	Fr. 737.—
IV. Bauzinsen und allgemeine Unkosten	Fr. 353.—
Gesamtbaukosten	Fr. 17,000.—