

**Zeitschrift:** Das Werk : Architektur und Kunst = L'oeuvre : architecture et art  
**Band:** 31 (1944)  
**Heft:** 1: Planen und Bauen nach dem Kriege  
  
**Artikel:** Wohnmöglichkeiten im neuen Rotterdam  
**Autor:** Schmidt, Hans  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-24967>

### **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**

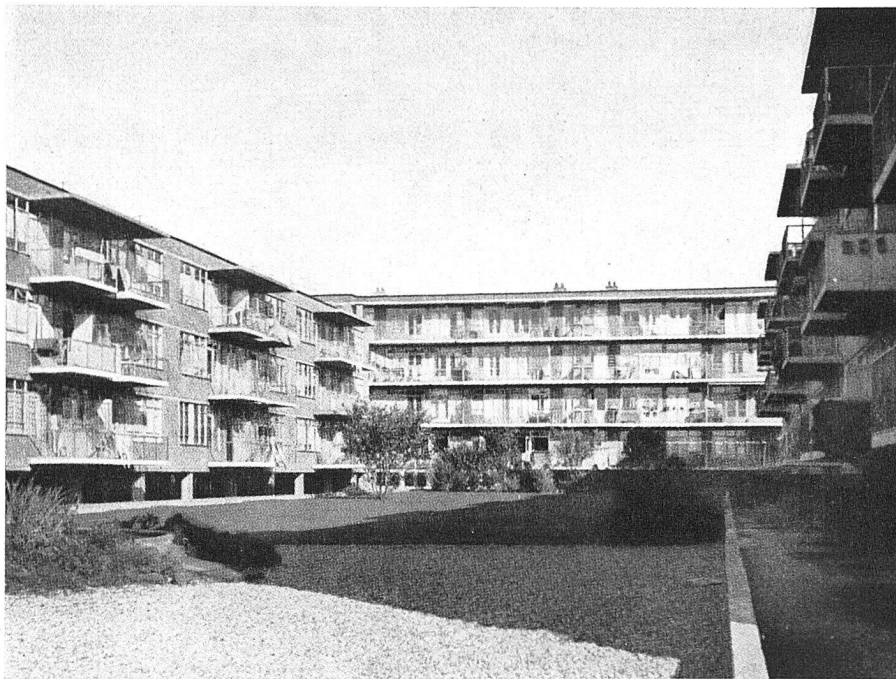
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées 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:** 13.01.2026

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



*Wohnbauten Vroeselaan, Rotterdam*

## Wohnmöglichkeiten im neuen Rotterdam\*

Von Hans Schmidt

Unter dem Eindruck der Aufgaben, die der Stadt Rotterdam durch den Krieg und seine Folgen gestellt worden sind, haben die Architekten van Tijen & Maaskant und Brinkman & van den Broek im Auftrag der Genossenschaft «Volkswohnungsbau Rotterdam» eine wertvolle Studie über Rotterdamer Wohnungsbaufragen veröffentlicht\*. Den unmittelbaren Anstoß zu der im Jahre 1941 erschienenen Arbeit gab der schwere Schlag, den Rotterdam im Mai 1940 durch die Zerstörung ganzer Stadtteile im Verlaufe eines einzigen Bombardements erlitten hat. Allerdings beschäftigen sich die vier Rotterdamer Architekten, die durch ihre Wohnungs- und Industriebauten bekannt geworden sind, nicht mit dem Wiederaufbau der zerstörten Stadtteile. Das Wohnviertel, dem die praktischen Vorschläge der Arbeit gelten, ist ohne nähere Lagebezeichnung aus dem Erweiterungsgebiet der Stadt herausgegriffen. Der Sinn des Buches liegt denn auch nicht in der Schaffung von etwas ganz Neuem, begreiflicherweise noch kaum zu Erfassenden, sondern im Weiterführen und Weiterentwickeln einer begonnenen Arbeit. Vor allem gibt es einen ausgezeichneten Einblick in den Stand des holländischen Wohnungsbaus beim Ausbruch des Krieges und in die Überlegungen, die die Verfasser sich über die mögliche Entwicklung machen.

### *Der Stand des holländischen Wohnungsbaus*

Der holländische Wohnungsbau besaß immer sein eigenes Gesicht. Die fest umschriebenen Lebensgewohn-

heiten der Bevölkerung (Festhalten an der sogenannten «freien Wohnung» mit eigener Haustüre auch beim Mehrfamilienhaus, durchgängige Ausstattung der Wohnung mit Wandschränken und neben dem Wohnzimmer liegender Kleinküche) ebenso wie die besonderen Untergrundverhältnisse (Abhängigkeit des Haustyps von den Gründungsverfahren) haben zu ganz bestimmten, sozusagen standardisierten Wohnungstypen geführt, deren Entwicklung sich nur langsam vollzieht. Ein schon frühzeitig eingeführtes, für ganz Holland geltendes Wohnungsgesetz sicherte dem Staat den direkten Einfluß auf den Wohnungsstandard (Recht der Unbewohnbarerklärung, Vorschriften über Wohnungsgröße und Zimmerzahl bei den finanziell zu fördernden Bauten) und gab damit die Möglichkeit, Auswüchse wie die Alkoven, die Kellerwohnung und den Ausbau des Daches zu Wohnzwecken allmählich zum Verschwinden zu bringen.

Bei seinem einfachen Aufbau und einer sich natürlich ergebenden Standardisierung eignete sich das holländische Wohnhaus von jeher als Objekt für den mittleren und kleineren Unternehmer. Charakteristisch ist die Unterscheidung zwischen dem «Bauunternehmer», der als gewerbsmäßiger Spekulant oft nicht vom Fach ist und keinen Baubetrieb besitzt, und den verschiedenen «Unternehmern», die in seinem Auftrag die einzelnen Arbeiten ausführen. Da die Spekulation, wie sich dies auch anderwärts gezeigt hat, die anspruchsvolleren, eine höhere Gewinnmarge bietenden Wohntypen bevorzugt, müssen Gemeinden und Wohnungsbauvereinigungen immer mehr den eigentlichen Arbeiterwohnungsbau (nach holländischer Terminologie die «Volkswohnung») übernehmen. Für die weitere Entwicklung

\* Erschienen bei W. L. & J. Brusse N.V. Rotterdam 1941, dem sämtliche Abbildungen entnommen sind.

hängt viel davon ab, wie weit sich große Bauunternehmungen für den Wohnungsbau interessieren lassen. Der starken Typisierung der holländischen Wohnung entspricht – dies gilt für die Vorkriegszeit – ein ebenso normalisierter Mietpreis. Die holländische Arbeiterfamilie gibt im Durchschnitt ein Viertel bis ein Sechstel des Wocheneinkommens für die Miete aus. Für Rotterdam gilt als Preis einer mittleren Familienwohnung (Wohnzimmer und drei Schlafkammern) fl. 5.— pro Woche\* oder fl. 260.— pro Jahr. Wird diese Grenze überschritten, so kommt die Wohnung für den Arbeiter nicht mehr in Frage. Die Bruttorendite (Kapitalzins, Steuern, Unterhalt und Abschreibung) wird mit 8½% angenommen. Relativ günstig stellt sich die Bodenfrage. Da aus technischen Gründen (Aufhöhung des Polderlandes) nur größere und besonders vorbereitete Gebiete überbaut werden können, gibt meist die Gemeinde das Bauland ab. Man rechnet für den normalen Wohnungsbau mit  $\pm$  fl. 20.— pro m<sup>2</sup> oder mit  $\pm$  fl. 800.—, auf die Wohnung im üblichen Dreifamilienhaus umgerechnet.

#### Die Wohnungstypen

Einen großen und berechtigten Raum nimmt in der besprochenen Arbeit die Untersuchung der geeignetsten Wohnungstypen ein. Es ergeben sich dabei folgende Typen:

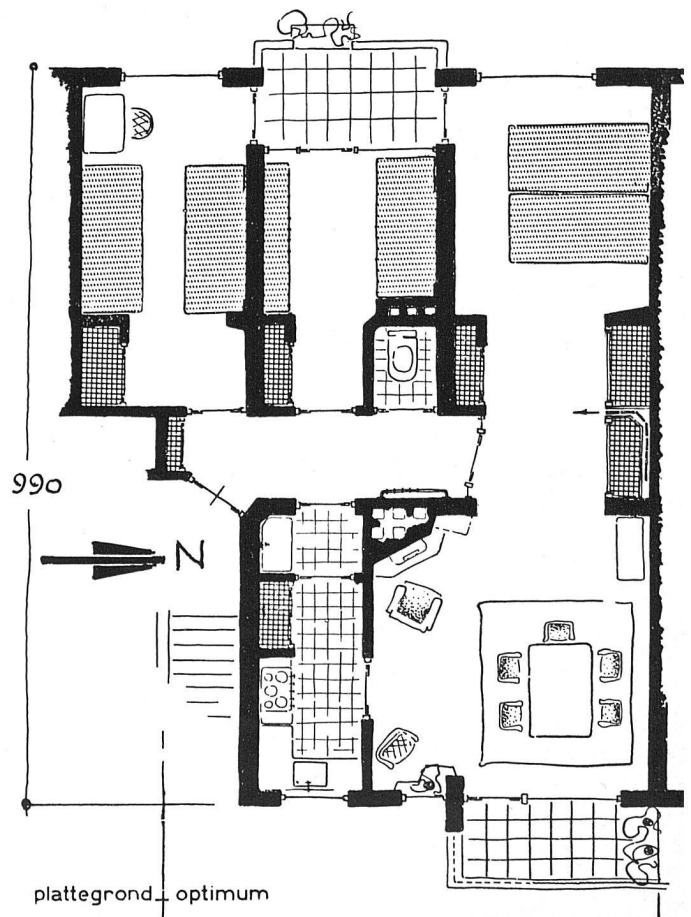
a) Die Arbeiterwohnung im Dreifamilienhaus. Diese Wohnform, offensichtlich aus dem schmalen dreigeschossigen Handwerkerhaus entstanden, bildet immer noch den Grundtyp der städtischen Arbeiterwohnung in Holland. In der einfachsten Form wurde dieses Haus auf einer  $\pm$  4,50 m breiten Parzelle mit je zwei Rücken an Rücken liegenden Einzimmerwohnungen mit Alkoven gebaut, wobei das Erdgeschoß und die beiden Obergeschosse zusammen je einen eigenen Hauseingang mit eigener Treppe besitzen. Aus dem Typ entwickelte sich die durchgehende Wohnung mit Vorder- und Hinterzimmer, ebenfalls mit Alkoven. Der Kampf gegen die Alkovenwohnung führte zu den mannigfachen Versuchen, unter Beibehaltung der beliebten «freien Zugänge», jedoch unter Verbreiterung der Parzelle zu einer Wohnung mit Wohnzimmer und drei direkt belichteten Schlafkammern zu gelangen. Den letzten Schritt bildete das Aufgeben der «freien Zugänge» mit ihren verwickelten Treppenbildungen und die Einführung des lange Zeit verpönten Treppenhauses mit je zwei Wohnungen pro Stockwerk (sogenannte «Zweispänner»). Im großen Maßstab wurde dieser Typ, der offensichtlich durch die von dem Holländer Mart Stam für den «Hellerhof» in Frankfurt am Main entwickelten Grundrisse beeinflusst ist, von der Rotterdamer Wohnbauvereinigung «Algemeen Belang» gebaut. Dieser auch von den Verfassern unserer Studie als Grundtyp vorgeschlagene Grundriß (vgl. Abb. 2) besitzt eine Reihe von Vorzügen: besonderes Wohnzimmer bei genügender Anzahl selbständiger, wenn auch sehr kleiner

Schlafkammern, großräumige und praktisch einwandfreie Verbindung von Wohnzimmer und Elternschlafzimmer als durchgehender Raum, direkt mit dem Wohnzimmer verbundene Kleinküche. Die dem Treppenhaus gegenüberliegende Kammer erlaubt als sogenanntes «Wechselzimmer» jeweils eine Wohnung zu drei Schlafkammern mit einer solchen zu zwei Schlafkammern zu kombinieren. Man wird das Fehlen eines Bades tadeln, dabei aber bedenken müssen, daß das Bad auch bei uns fehlt, wo es sich um wirkliche Arbeiterwohnungen, d. h. Wohnungen in der Preislage von unter Fr. 1000.— handelt.

b) Die Arbeiterwohnung im Einfamilienhaus. Die Verfasser betonen, daß gerade auch für die Arbeiterwohnung das Einfamilienhaus den Vorzug vor der Etagenwohnung verdient und daß «die Etage nur da als gute Wohnform anzusehen ist, wo sie mit Rücksicht auf die Gründungsverhältnisse oder die Wirtschaftlichkeit nicht zu vermeiden ist, oder wo man sie als raumbildendes Element in städtebaulicher Beziehung wünscht.» Der vorgeschlagene Typ (4,65 m Hausbreite, mittlerer Kubikinhalt 215 m<sup>3</sup>) entspricht im Raumprogramm der Etagenwohnung und würde nach Meinung der Verfasser sogar noch billiger als diese in der Miete sein.

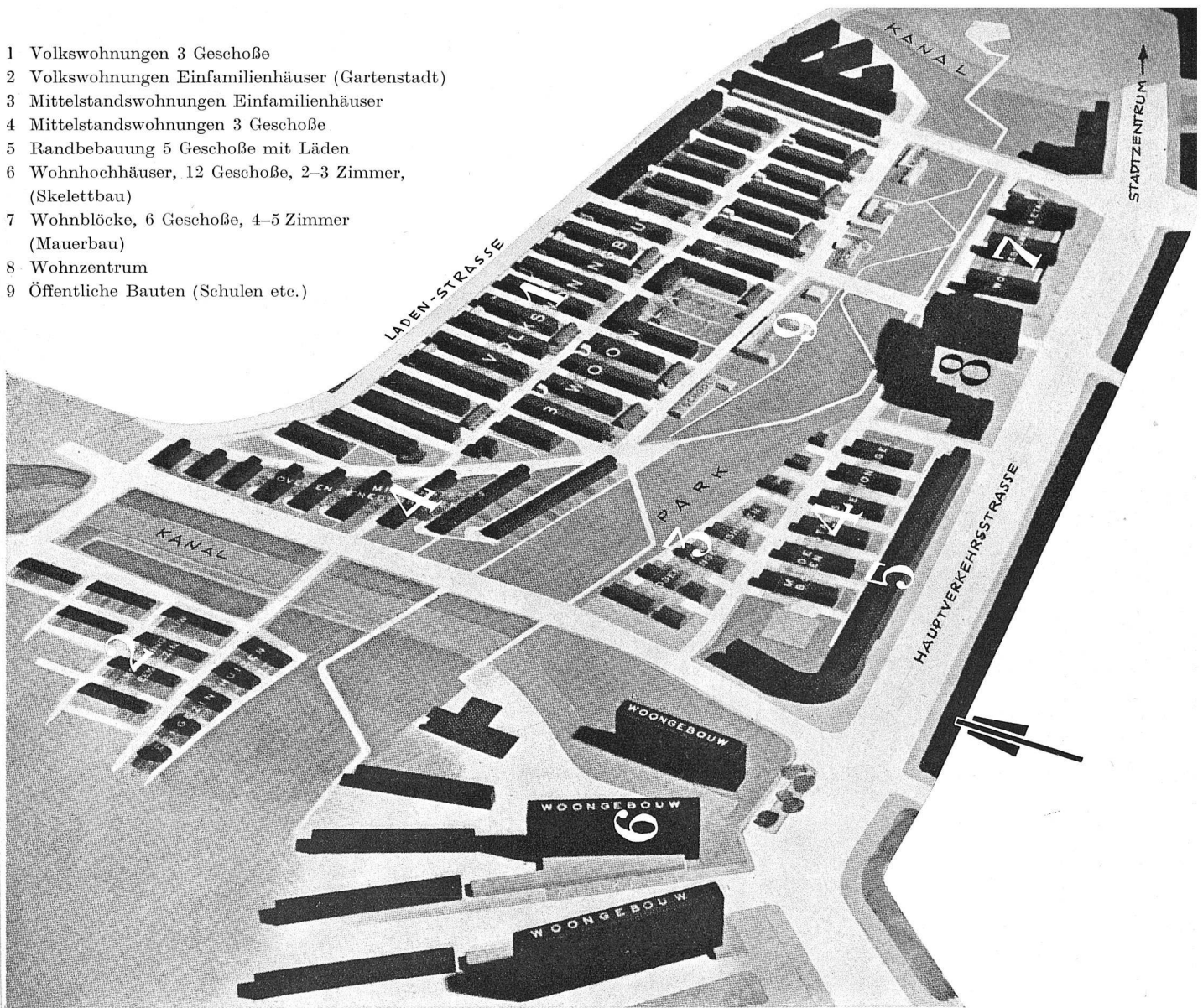
c) Wohnungen für Betagte. Für nicht mehr erwerbstätige, von einer Unterstützung oder kleinen Pension lebende, aber noch rüstige Ehepaare ( $\pm$  50–60 Jahre) werden kleine, sehr einfache Erdgeschoßwohnungen in kurzen Zeilen vorgeschlagen. Sie bestehen aus einem Wohnraum mit Kochnische, Windfang und kleiner Schlafkammer. Alleinstehende, jedoch nicht mehr selbsthaushaltende Alte (über 80 Jahre) sollen in Stif-

Normalwohnungstyp mit 2 resp. 3 Schlafzimmern 1:100



\* 1 fl (Gulden) = Fr. 2.30 Vorkriegswährung.

- 1 Volkswohnungen 3 Geschoße
- 2 Volkswohnungen Einfamilienhäuser (Gartenstadt)
- 3 Mittelstandswohnungen Einfamilienhäuser
- 4 Mittelstandswohnungen 3 Geschoße
- 5 Randbebauung 5 Geschoße mit Läden
- 6 Wohnhochhäuser, 12 Geschoße, 2–3 Zimmer, (Skelettbau)
- 7 Wohnblöcke, 6 Geschoße, 4–5 Zimmer (Mauerbau)
- 8 Wohnzentrum
- 9 Öffentliche Bauten (Schulen etc.)



Modellskizze zum Bebauungsplan eines Wohnviertels der Erweiterungszone von Rotterdam

ten oder in den in Holland von altersher üblichen «Hofjes» untergebracht werden.

d) Mittelstandswohnung im Dreifamilienhaus. Hier wird die beliebte Form des «boven- en benedenhuis» mit «freien Zugängen» beibehalten.

e) Mittelstandswohnungen im Einfamilienhaus. Es wird das in Holland übliche Reihenhaus in einer minimalen Größe (4,80 m Hausbreite, 300 m<sup>3</sup> Rauminhalt) mit einigen Verbesserungen übernommen.

f) Mittelstandswohnungen als vier- bis fünfgeschossige Randbebauung an Verkehrsstraßen. Hier wird sowohl die Beliebtheit des Wohnens «auf die Straße hinaus» als auch die Anlage von Läden und Büros im Erdgeschoß und Zwischengeschoß berücksichtigt.

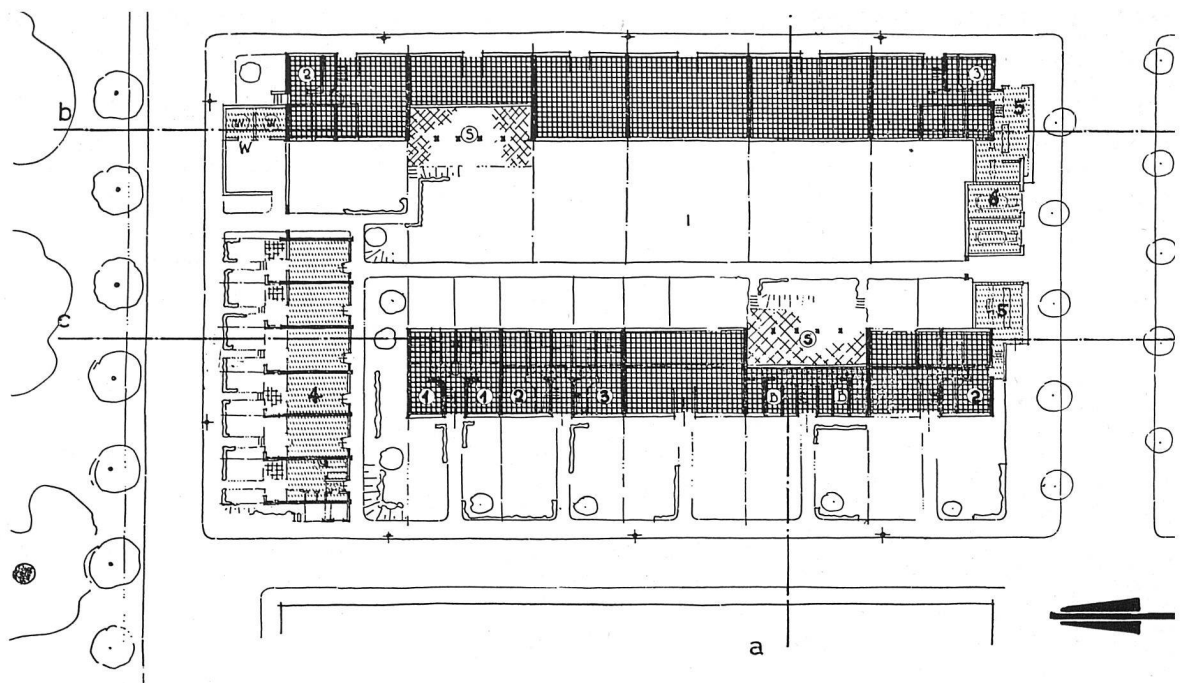
g) Mittelstandswohnungen in sechsgeschossigen Häusern. Diese Hausform, die noch im Mauerbau ausgeführt werden kann, ist aus der Praxis des übrigen Europa übernommen. Sie erfordert zusätzliche technische Einrichtungen (Lift, Kehrtafelwurf), die der holländische Unternehmer normalerweise scheut.

h) Wohnhochhäuser. Gestützt auf ihre Erfahrungen mit den Wohnhochhäusern «Kralingse Plas» und «Bergpolder» schlagen die Verfasser diese Form für besondere, großstädtische Mieterschichten und in der Art der Galeriewohnung vor. Sie lehnen dabei das Wohnhochhaus als alleinige Lösung im Sinne Le Corbusiers und Duikers ausdrücklich ab und billigen es nur als besonderen, vor allem städtebaulich begründeten Einzelfall.

#### Die Planung des Wohnviertels

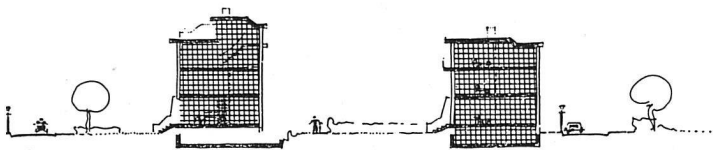
Mit der Bearbeitung eines bestimmten Viertels (vgl. Abb. 3) aus dem Gebiet der Ausbreitung von Rotterdam wollen die Verfasser zeigen, wie sich die von ihnen aufgestellten Wohntypen in einen größern städtebaulichen Verband einfügen. Sie geben dabei zu, daß das angenommene Verhältnis zwischen Arbeiter- und Mittelstandswohnungen – ungefähr halb und halb – im vorliegenden Falle zwar denkbar wäre, daß für ein größere



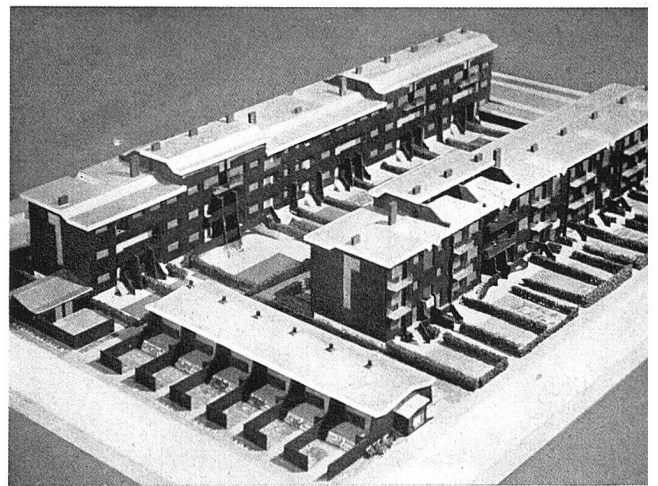


*Baublock mit Volkswohnungen (Nr. 1)*

- 1 Wohnung für kleine Familie
- 2 Normaltyp mit 2 Schlafzimmern
- 3 Normaltyp mit 3 Schlafzimmern
- 4 Wohnung für Betagte
- 5 Läden
- 6 Garagen
- B Abstellräume
- S Spielplatz
- W Kleiner Werkplatz für die Bewohner



*Querschnitt a/a*



*Modellansicht, im Vordergrund Wohnungen für Betagte*

res Stadtgebiet die Arbeiterwohnung jedoch bei weitem überwiegen müßte. Dafür war es möglich, am konkreten Beispiel eines Viertels von 35 Hektaren mit 2440 Wohnungen die städtebauliche Funktion der einzelnen Hausform und das Zusammenspielen des Ganzen zu zeigen.

Die Grundlage des Viertels bildet eine von Osten nach Westen aus der Stadt führende Hauptverkehrsstraße. Ein Netz von untergeordneten Straßen, zwei in nord-südlicher Richtung führende Kanäle und ein breiter öffentlicher Grünstreifen, an dessen Nordrand Schulen usw. liegen, bestimmen die weitere Anordnung. Den Nordteil nimmt der dreigeschossige Arbeiterwohnungsbau ein. Durch Einschieben von erdgeschossigen Läden und Garagebauten sowie der ebenerdigen Wohnzeilen für die Betagten ist versucht, die einförmige Reihung des Zeilenbaus zu unterteilen (vgl. Abb. 4). Im Süden des Grünstreifens ist die hohe Randbebauung mit den Reihenhäusern für den Mittelstand kombiniert. Die quergestellten, sechsgeschossigen Blöcke und ein nur

skizziertes, als bewegte Silhouette wirkendes «Wohnzentrum» liegen ebenfalls an der Hauptverkehrsstraße. Die Lage der Gartenstadt und die absichtlich an den Stadtrand geschobenen Wohnhochhäuser deuten den Übergang zum flachen Lande an.

Mit seiner großzügigen Grünfläche und der an Stelle bestimmter achsialer Führungen tretenden «bewegten» Form gibt der Entwurf ein gutes Bild von den Bestrebungen des holländischen Städtebaus, wie sie vor allem durch den großen Ausbreitungsplan von Amsterdam bekannt geworden sind.

#### *Architektonische, kulturelle und soziale Fragen*

Ein besonderer Wert der besprochenen Arbeit liegt in einer Reihe von Überlegungen auf architektonischem, kulturellem und sozialem Gebiet, die hier nur kurz gestreift werden können.

Die Verfasser gehen aus von der kulturellen Frage, von den immer größeren Einbußen an baulicher und land-

schaftlicher Schönheit, dem mit dem 19. Jahrhundert einsetzenden «Kulturtd». Sie streifen die Entwicklung der holländischen Architektur seit Berlage, betonen die Verdienste der «Sachlichkeit» auf den Gebieten der Wohnungsverbesserung, des Städtebaus und der industriellen Technik, aber auch ihre «Kaltblütigkeit», die in den Jahren der Krise zu einer der Vergangenheit zugewandten Bewegung der «jungen Katholiken» unter Granpré Molière auf der einen und zum reinen «art pour l'art»-Standpunkt van Ravesteins auf der andern Seite geführt hat. Sie heben die kleinbürgerlich-konservative Art des Holländers hervor und empfinden einen starken Konflikt zwischen der schönheitsfeindlichen «Vitalität des Bürgerlichen» und der «abstrakten Kultur» des Intellektuellen – einen Konflikt, der diesem nur die Flucht in eine lebensfremde Schönheit oder in die Vergangenheit übrig zu lassen scheint.

Einen weiteren bedeutsamen Konflikt erblicken die Verfasser im Gegensatz zwischen den Forderungen eines sozial zu verantwortenden Wohnungsniveaus und den

Ansprüchen der privatwirtschaftlichen Rentabilität. Allerdings wagen sie es trotz einiger Hinweise auf die Möglichkeiten einer «geleiteten Wirtschaft» nicht, die unerbittliche privatwirtschaftliche «Harmonie: Wohnung-Erstellungspreis-Rendite-Kaufkraft» ernstlich in Zweifel zu ziehen. Eine Synthese zwischen «gutem Wohnwert und richtiger Ökonomie» scheint ihnen unter folgenden programmatisch aufgestellten Voraussetzungen möglich:

1. Geordnete Finanzierung auf Grund genauer Analysen der Wohnungsnachfrage – damit Lenkung des Anlage suchenden Kapitals.
2. Einspannung der privaten Initiative auf dem Gebiet des Wohnungsbaus in den Rahmen einer überlegten städtebaulichen Planung.
3. Entwicklung rationeller Produktionsweisen im Wohnungsbau durch Förderung des genossenschaftlichen Wohnungsbaus und entsprechender kooperativer Bemühungen im privaten Wohnungsbau.

## Wohnbauten «Engepark» Zürich

*Erbaut 1942/43 von Prof. Dr. W. Dunkel, Architekt BSA, Zürich*

### Grundsätzliche Anmerkungen des Architekten

Zwischen den sich schnell mit Bauten anfüllenden Außenvierteln der Stadt und dem sich langsam verändernden Stadtkern liegen die ehemaligen Villenquartiere der neunziger Jahre. Im Gegensatz zu den eng bebauten Außenvierteln verfügen diese alten Gebäude über mehr oder weniger ausgedehnte Parkflächen und führen hinter dichten Baumwänden ein gegenwartsfremdes Dasein. Die Nachkommen der damaligen Bauherren sind nur noch selten die heutigen Besitzer dieser veralteten, teilweise schwer zu bewirtschaftenden Objekte.

Bestünde bei uns wie in England das Baurecht, so würden diese alten Quartiere vom Erneuerungsturnus erfaßt und den heutigen Anforderungen entsprechend nach neuen Bebauungsplänen frisch überbaut werden können. Dieser natürliche Verjüngungsprozeß kann aber infolge mangelnder gesetzlicher Vorkehrungen nicht eintreten, und so bleibt es dem Zufall überlassen, die Verjüngung auf irgend eine Art zu verwirklichen. Ein solcher Zufall hat dazu geführt, daß das ehemalige «Eschergut» an der Scheideggstraße im «Enggebiet» in den Besitz einer baulustigen Körperschaft geriet, welche die Liegenschaft erwarb, um darauf zeitgemäße Mietswohnungen zu erstellen. Allerdings mußten hiermit auch vier angrenzende, aufwendige Straßenzüge

mit Baulinien übernommen werden, welche den heutigen Verkehrsansichten über die rationelle Erschließung von Baugelände in keiner Weise mehr entsprechen. Wäre die Gemeinde in der Lage, nicht nur diese von Zufälligkeiten gebildete Parzelle, sondern gleich über das ganze Quartier an der Brunastraße zu verfügen, so könnte auch das recht willkürlich anmutende Straßennetz reduziert und vereinfacht einer zeitgemäßen Überbauung angepaßt werden. Da diese Möglichkeiten nun einmal nicht gegeben waren, mußte der mit der Aufgabe betraute Architekt versuchen, unter Zuhilfenahme eines veralteten Baugesetzes die bestehende Parzelle in bestscheinender Art zu nutzen.

Das Bauland liegt in der Zone 6, welche zweieinhalbgeschossige Bebauung vorsieht, bei einem minimalen seitlichen Bauabstand von 12 m und einer Gebäudelänge von weniger als 20 m. Als Kompensation für einen freiwillig auf 20 m ausgedehnten Bauabstand und einen Verzicht auf Höherstellung des Gebäudes (1,20 m über anschließendem Terrain) wurde eine auf *drei Vollgeschosse* erweiterte Überbauung gestattet.

Die gewählten Bautypen sind entweder Nord-Süd oder Ost-West ausgerichtet und schließen auf diese Art große zusammenhängende Gartenflächen hofartig ein.