

**Zeitschrift:** Das Werk : Architektur und Kunst = L'oeuvre : architecture et art  
**Band:** 45 (1958)  
**Heft:** 9: 50 Jahre Bund Schweizer Architekten

**Artikel:** Die Entwicklung des Wohnungsbaus von 1908 bis 1930  
**Autor:** Artaria, Paul  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-35071>

### **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>**

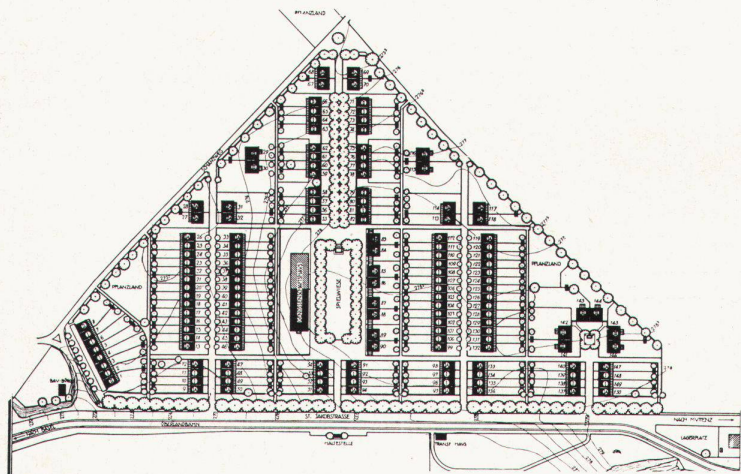
## Die Entwicklung des Wohnungsbaus von 1908 bis 1930

Die Zeitschrift WERK, 1909 gegründet und in den ersten zwei Jahren unter dem Titel «Schweizerische Baukunst» erscheinend, hat in der Geschichte des Bundes Schweizer Architekten von Anfang an eine wichtige Rolle gespielt. Das WERK war nicht nur offizielles Verbandsorgan mit den obligaten Vereinsmitteilungen; es hat in seinen Jahrgängen vor allem ein Bild der Geschehnisse und Tendenzen auf dem Gebiete der schweizerischen und internationalen Architektur vermittelt. Anlässlich des Jubiläums des Bundes Schweizer Architekten versucht unsere Zeitschrift, einen kurzgefaßten Überblick über die Entwicklung der Schweizer Architektur in den letzten fünfzig Jahren zu geben. Aus Platzgründen war es nicht möglich, eine auch nur annähernd vollständige Entwicklungsgeschichte zusammenzustellen; so wurden einzelne Gebiete des architektonischen Schaffens herausgegriffen, die für die Entwicklung besonders wesentlich und typisch erscheinen. Die Reihe der Illustrationen mußte auf einzelne Bauten beschränkt bleiben und erhebt keinesfalls Anspruch auf Vollständigkeit. Als Ausgangspunkt der entwicklungsgeschichtlichen Darstellung wurde das Gründungsjahr des BSA gewählt. Diese Zusammenstellung zeigt, daß die letzten fünfzig Jahre auf vielen Gebieten der Architektur gleichzeitig auch eine sehr bewegte und maßgebende Entwicklungsperiode einschließen. Die Redaktion dankt an dieser Stelle allen BSA-Kollegen, die Texte und Unterlagen zur Verfügung stellten, für ihre Mitarbeit.

Die Redaktion



1



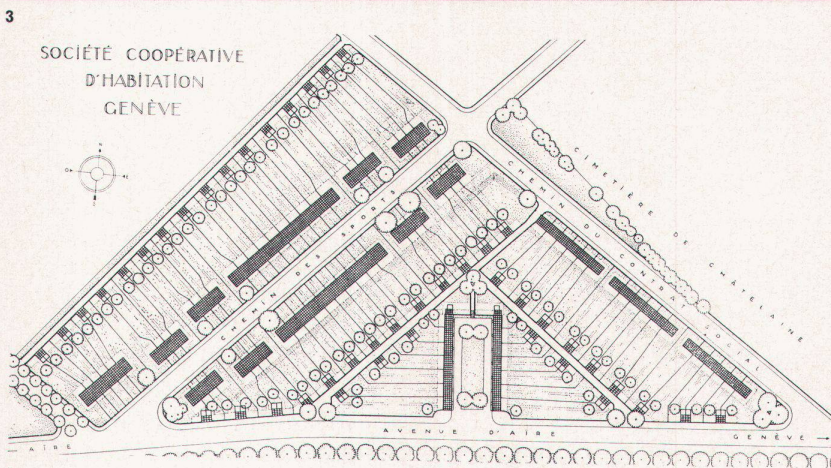
2

Um die Jahrhundertwende hatten sich im Wohnungsbau neue Bestrebungen bemerkbar gemacht: Von England aus griffen Unwins städtebauliche Reformvorschläge auf den Kontinent über; man wurde auf das behördlich gelenkte Wohnungswesen Hollands aufmerksam und auf das dort seit jeher üblich gewesene Einfamilienhaus kleinsten Formats. In seinem «Handbuch des Wohnungswesens» wies Eberstadt nach, daß im Wohnungsbau nicht die architektonischen, sondern die soziologischen und wirtschaftlichen Gesichtspunkte den Vorrang hätten. Es bildeten sich Kreise, die der Mietskaserne den Kampf ansagten. Die Architekten, die bisher die Villa für den Besitzenden und das Miethaus für den Arbeiter als einzige Wohnungsformen gekannt hatten, mußten sich mit den neuen Forderungen auseinandersetzen. In Deutschland entstanden die ersten «Gartenstädte», meist als Werksiedlungen großer Industriebetriebe, so in Essen die Stiftung der Krupp-Werke «Margarethenhöhe», erbaut 1906. Als 1912 Hans Bernoulli seine Tätigkeit von Deutschland nach der Schweiz verlegte, stellte er sich mit seinen reichen Erfahrungen an die Spitze der Bewegung; gefolgt von überzeugten jüngeren Kollegen.

Der erste Weltkrieg brachte die bisher von Unternehmern spekulativ betriebene Wohnungsproduktion auch in der Schweiz zum Stillstand: die Teuerung machte den Bau von Wohnungen unrentabel. Unmittelbar nach dem Krieg mußte die Wohnungsnot mit Subventionen bekämpft werden. Es bildeten sich Wohngenossenschaften; die ersten Wohnungen im Baurecht entstanden; das Bauland wurde damit der Spekulation entzogen. Doch die Widerstände waren groß: von seiten der Behörden, die an den auf die Randbebauung zugeschnittenen Baugesetzen festhielten und die Straßen weiterhin nach dem Baublockschemata anlegten; von seiten des Baugewerbes, das neuen Methoden zur Rationalisierung mißtrauisch und ablehnend gegenüberstand; von seiten der Bewohner, die nach wie vor viele Zimmer mit vielen und großen Möbeln füllen wollten. Auch die Arbeiterführer machten nicht mit. Ein sozialistischer Regierungsrat erklärte deutlich: «Wir wollen das Kleinhaus und die Kleinwohnung nicht. Unser Ziel ist die bürgerliche Etagenwohnung mit 5 bis 6 Zimmern.»

Um die mit dem Kleinhaus zusammenhängenden Fragen abzuklären, führte der «Schweizerische Verband für Wohnungswesen und Wohnungsreform» eine Musterhaus-Aktion durch. Es sollte untersucht werden, auf welche Weise das kleine Eigenheim für Familien mit kleinen Einkommen zu erschwinglichen Mieten zu beschaffen sei. Der Bund hatte dem Verband zu diesem Zweck Fr. 200000.– als zinsloses Darlehen zur Verfügung gestellt. Dieser «Fonds de roulement» durfte nicht aufgebraucht werden; er mußte an den Verband zur Unterstützung weiterer Versuchsbauten zurückgezahlt werden. Es sollte damit die Anfangsfinanzierung, insbesondere der Landkauf, erleichtert werden. Bis 1926 waren an zehn Orten von 17 Architekten rund 200 Musterhäuschen in 17 verschiedenen Typen erstellt. Die Kleinhäuser waren den örtlichen Bedürfnissen angepaßt, die Architekten hatten dabei alle wünschbare Freiheit. Auch die Besitzform war freigestellt: neben dem Bau durch Genossenschaften kommt der Einzelbesitz vor. Die Wohnflächen variieren zwischen 45 und 72 m<sup>2</sup>, die Erstellungskosten zwischen Fr. 15000.– und Fr. 25000.–, die jährlichen Belastungen zwischen Fr. 900.– und Fr. 1650.–. Die Ergebnisse wurden sorgfältig geprüft und in bezug auf Wohnungsgröße, Kosten usw. verglichen und ausgewertet, die Resultate den Fachkreisen in einer Publikation zugänglich gemacht.

Um das Publikum und die Behörden von den Vorzügen zweckmäßiger, einfach eingerichteter Wohnungen zu überzeugen und um auf revisionsbedürftige Teile der Baugesetze hinzuweisen, führten der BSA, der SWB und die Gewerbetumenseen von Zürich und Basel Ausstellungen durch. An der «Werkbundaustellung Zürich 1918» und an der Ausstellung «Die



**1 + 2**  
Siedlung «Freidorf» bei Basel, 1919/20. Blick in die Siedlung mit Fußgängerweg und Situationsplan. Architekt: Hannes Meyer  
Cité-jardin «Freidorf», à Bâle, 1919/20. Sentier de la colonie et situation "Freidorf" garden-city near Basle, 1919/20. View of the colony with pedestrians' path and site plan

**3 + 4**  
Gartensiedlung Aire in Genf, 1922. Typische Häuserzeile von der Gartenseite und Situationsplan. Architekt: A. Hoechel, Genf  
Cité-jardin Aire, à Genève, 1922. Maisons rangées vers les ardens et situation  
Aire garden-city in Geneva, 1922. Typical row of houses overlooking the gardens and site plan

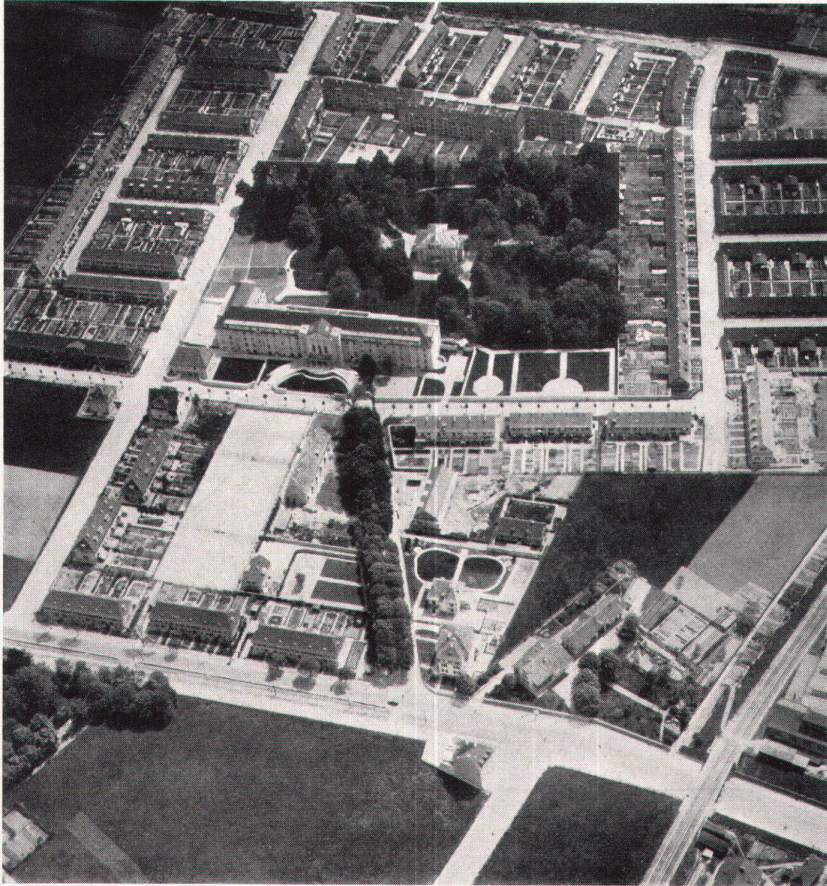
Wohnung für das Existenzminimum» wurden neben Plänen auch in Naturgröße aufgebaute und fertig eingerichtete Wohnungen gezeigt. Unter der Leitung des BSA entstand 1930 in Basel die «Woba», die «Schweizerische Wohnausstellung», als Hallenausstellung in der Mustermesse und als Muster-siedlung mit 120 Wohnungen auf einem Gelände hinter dem Badischen Bahnhof.

Die Siedlungsgenossenschaft *Freidorf* bei Basel mit 150 Einfamilienhäusern wurde 1919/20 in einem Zuge nach den Plänen von Architekt Hannes Meyer erbaut. Sie liegt vor der Stadt, an der verkehrsreichen Ausfallstraße nach dem Hauenstein, mit Hauszeilen rechtwinklig zur Landstraße. Von dieser ist sie getrennt durch einen als Grünstreifen angelegten Staudengarten mit Gehweg. Die Hausfronten liegen nach Nordwesten und Südosten; ein Vorprojekt von Hans Bernoulli hatte leicht abgedrehte Hauszeilen mit besserer Sonnenlage

vorgesehen, doch wurde der nun ausgeführte straffere Entwurf Hannes Meyers der aufgelockerteren Lösung Bernoullis vorgezogen. Das Zentrum der Siedlung bildet das «Genossenschaftshaus», mit Läden, Wirtschaft, Schulräumen und großem Versammlungssaal. 110 Häuser mit 4 Zimmern, 30 mit 5 und 10 Häuser mit 6 Zimmern erfordern jährliche Aufwendungen zwischen Fr. 850.– und Fr. 1600.–. Sie sind nach dem «Basler Typ» gebildet und haben ausbaufähige Dachgeschosse. Das Freidorf wurde finanziert durch eine Stiftung aus den Mitteln des Verbandes schweizerischer Konsumvereine, die dieser im Laufe der Jahre als stille Reserve angesammelt hatte. Nach den damals erlassenen neuen Gesetzen mußten solche Reserven als Kriegsgewinnsteuer an den Bund abgeführt oder für einen der Allgemeinheit dienenden Zweck verwendet werden.

In zwei Etappen wurde die Gartensiedlung *Aire-Genf* in den Jahren 1920 bis 1923 durch Architekt A. Hoechel errichtet. Vier Haustypen mit 4, 5 oder 6 Zimmern sind in Blöcke von 4 bis 10 Einheiten zusammengefaßt. Die äußerst sparsam konzipierten Grundrisse – 33, 36, 38 und 55 m<sup>2</sup> überbaute Fläche – sind sorgfältig auf die jeweilige Lage zur Sonne abgestimmt. Die Form des Baugeländes und die schon festgelegte Straßenführung ließen dem Architekten wenig Freiheit, doch konnte erreicht werden, daß alle Häuser gute Besonnung erhielten und keine Zeilen an die verkehrsreiche Avenue d'Aire zu stehen kamen. Durch die Subvention von 30 Prozent der Anlagekosten wie auch durch die sorgfältige Planung und Bauausführung konnten die insgesamt 128 Einfamilienhäuser günstig erstellt und zu Fr. 810.– bis Fr. 1330.– vermietet werden. Die Außenwandkonstruktionen paßten sich den Schwierigkeiten der Nachkriegsjahre an: es wurden fünf verschiedene Systeme von 25 cm starkem Hohlmauerwerk aus gebranntem Ton angewendet, die vorher durch Versuche auf ihre statischen und wärmetechnischen Eigenschaften geprüft worden waren.

Wohl das größte Unternehmen dieser Jahre war die Wohnbebauung *Hirzbrunnen* in Basel, erbaut 1924 bis 1928 durch die Architekten Bernoulli, von der Mühl und Künzler, mit 382 Wohnungen in 302 Einfamilienhäusern und 80 Etagenwohnungen in einem Miethausblock von 12 Einheiten. Nach der Subventionswirtschaft der Krisenjahre bis 1922 war der allgemeine Preisstand wieder konstanter geworden. Die Bautätigkeit konnte sich freier regen. Mit dem Wegfall der Subventionen fiel auch die lange Wartezeit zwischen Anforderung und Genehmigung der Zuschüsse weg. Für eine zusammenhängende Wohnbebauung war das am damaligen Stadtrand gelegene, 167000 m<sup>2</sup> haltende Hirzbrunnengut hervorragend geeignet. Eine im Zentrum liegende Fläche von 33000 m<sup>2</sup>, mit altem Baumbestand, war ursprünglich als öffentlicher Park gedacht, nach Ablehnung durch die Behörden aber an den katholischen Spitalverein zur Errichtung eines Spitals verkauft worden. 20000 m<sup>2</sup> mußten an den Staat für die Straßen abgetreten werden; die als Bauland verbleibende Fläche von 114000 m<sup>2</sup> kam, fertig erschlossen, auf Fr. 9.85 per m<sup>2</sup> zu stehen. Das Areal wurde in sieben Quartiere eingeteilt und in Etappen überbaut; innerhalb eines Quartiers wurde nach Möglichkeit ein einziger Haustyp verwendet. Fenster und andere Bauteile wurden für alle Häuser genormt. Dank dem günstigen Landpreis und den großen Auflagen gleicher Haustypen konnte das Dreizimmerhaus für Fr. 21600.–, das Vierzimmerhaus für Fr. 25000.– und das Sechszimmerhaus für 28000.– erstellt beziehungsweise verkauft werden. 228 Einfamilienhäuser sind in Einzelbesitz; für 74 Einfamilienhäuser und die 80 Etagenwohnungen sind drei Genossenschaften gegründet worden. Die quartierweise Ausführung ermöglichte es, alle Erfahrungen fortlaufend zu werten und die Häuser der nächsten Etappen den verschiedensten Befürfnissen anzupassen.



5



6

5 + 6  
Siedlung «Hirzbrunnen» in Basel, 1924-28. Luftaufnahme mit dem Spital im Zentrum und Blick durch eine Siedlungsstraße. Architekten: Bernoulli, von der Mühl und Künzel, Basel  
Cité-jardin «Hirzbrunnen», près de Bâle, 1924-28. Vue aérienne de l'hôpital (au centre) et du lotissement, et photo d'une des rues  
Bird's-eye view of the "Hirzbrunnen" settlement (1924-8) in Basle with St. Clara's hospital in the centre and view of an internal street

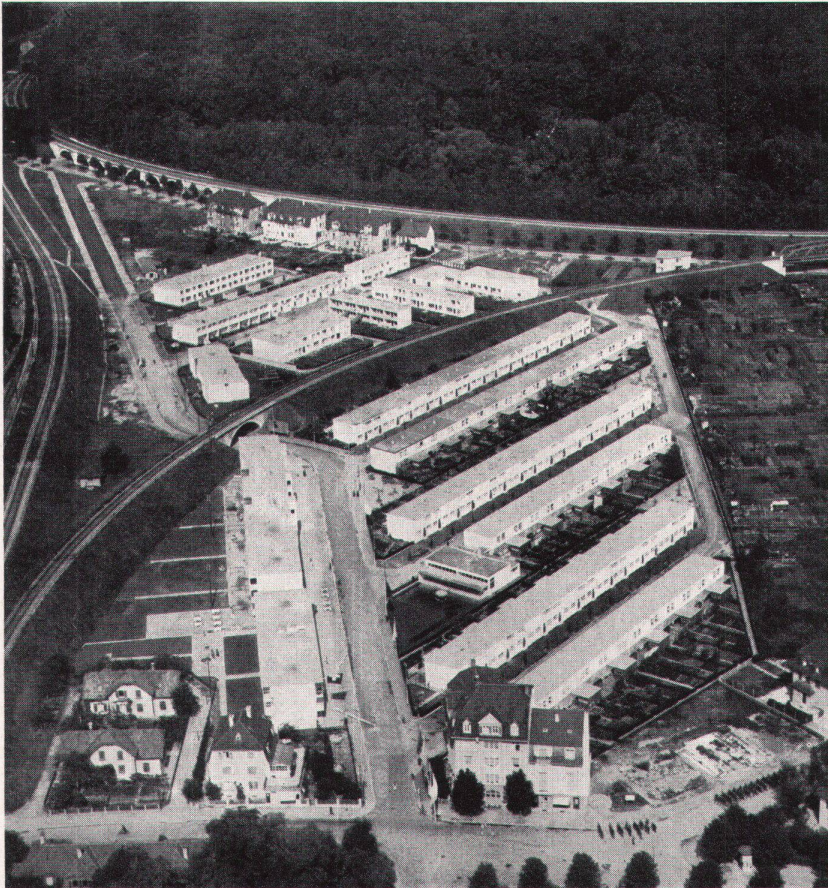
Anschließend an die 1929 gebaute Wohnsiedlung «Lange Erlen» (88 Einfamilienhäuser vom gleichen Typ, Architekten Künzel, Artaria und Schmidt) zeigte der BSA an der WOBA, der Schweizerischen Wohnausstellung 1930 in Basel, in der Siedlung «Eglise» 13 verschiedene Wohnungstypen von 13 Architektenfirmen. In acht Gruppen von Einfamilienhäusern (42 Wohnungen) und acht Mehrfamilienhäusern (78 Wohnungen) wurden die verschiedensten Wohnungsformen untersucht und neue Wohngedanken vorgeführt. Drei Einfamilienhausblöcke hatten Ostwestorientierung (Architekten Mumenthaler & Meier, Bernoulli & Künzel, Gilliard & Godet), drei Blöcke Südlage der Gartenfront (Architekten Hoechel, Baur, W. Moser & E. Roth). Von dem bisher seiner schlechten Durchlüftbarkeit wegen berüchtigten dreiseitig angebauten Mülhauser Grundriß waren zwei neue Lösungen zu sehen (Architekten Artaria & Schmidt, Scherrer & Meyer); das Flachdach, in der ganzen Siedlung konsequent angewandt, machte die genügende Entlüftung möglich. Bei den Geschosswohnungen war der Zweispänner in Variationen vertreten (Architekten von der Mühl & Oberrauch, Steger & Egender, Brailard, E. F. Burckhardt) und ein Laubenganghaus (Architekten Keller-müller & Hofmann).

Im Freidorf, in Aire-Genf und im Hirzbrunnen hatten die großen Auflagen weniger Haustypen mitgeholfen, wirtschaftlich günstige Resultate zu erzielen. An der WOBA durfte Ähnliches nicht erwartet werden. Sie war das Versuchsfeld für die Feststellung der Vor- und Nachteile einer großen Zahl von verschiedenen Wohnungsformen.

Die Werkbundsiedlung *Neubühl* in Zürich-Wollishofen, als gemeinnützige Wohngenossenschaft organisiert, wurde 1929 bis 1930 erbaut durch die Architekten M. E. Haefeli, Hubacher & Steiger, W. Moser & E. Roth und Artaria & Schmidt; die sieben Beteiligten arbeiteten als Kollektiv. Das Bauland, rund 40000 m<sup>2</sup> mußte von sechs Besitzern zusammengekauft werden, und wie immer in solchen Fällen setzte die Spekulation ein und trieb die Bodenpreise in die Höhe. Dieser Umstand zwang zur maximalen baugesetzlich zulässigen Überbauung, während man lieber noch lockerer gebaut hätte. Auf dem unteren, gegen den See zu stark fallenden Teil des Geländes stehen die Hauszeilen senkrecht zum Hang; die Reihenhäuser sind gegeneinander gestaffelt; von allen Gärten aus hat man freie Sicht über den See. Die höheren Etagenhäuser stehen oberhalb, wo sie keine Aussicht versperrern.

Neubühl verwirklicht zum erstenmal konsequent die in der vorangegangenen Zeit gemachten wohnmäßigen, wirtschaftlichen und bautechnischen Erfahrungen: die Brandmauern sind als tragende Querlamellen ausgebildet, die Fronten weitgehend aufgelöst, die Trennhäge der einzelnen Hausgärtchen weggelassen. Das Flachdach ließ die Anlage innerer Badräume zu, mit Entlüftung nach oben. Eine zentrale Fernheizanlage dient der Heizung und der Warmwasserversorgung. Viele behindernde Bauvorschriften konnten durch geschickte Disposition und durch einige Ausnahmegewilligungen unschädlich gemacht werden.

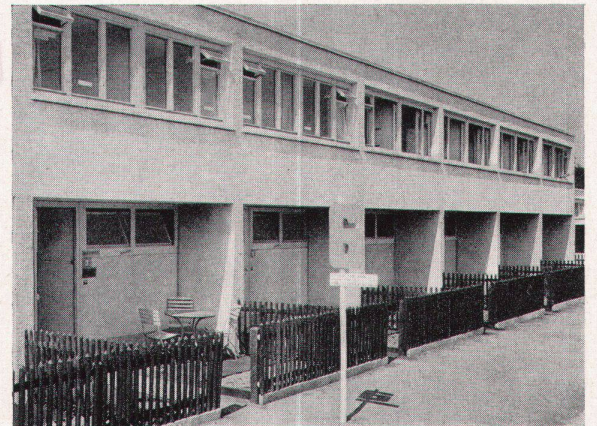
Infolge der hohen Erschließungskosten ergaben sich Anlagekosten, durch die Kleinstwohnungen mit niedersten Mieten nicht möglich waren. Der Größe nach sind die Wohnungen weitgehend differenziert: die 105 Einfamilienhäuser haben je 3 bis 6 Zimmer, die 90 Etagenwohnungen je 1 bis 5 Zimmer. Die Jahresmieten bewegen sich zwischen Fr. 740.- und Fr. 2850.-.



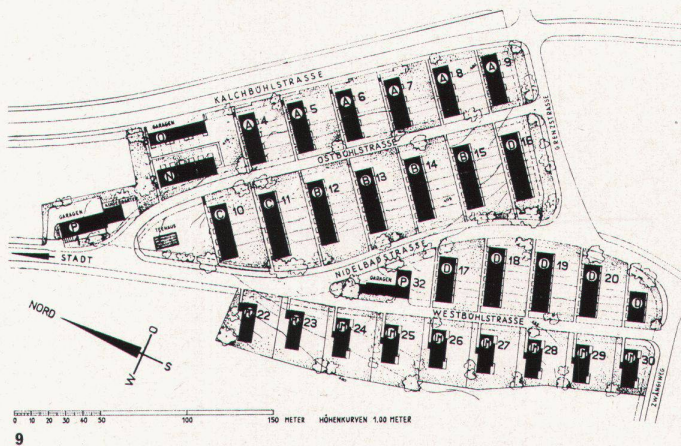
7

7  
Siedlung «Lange Erlen» (im Vordergrund) und Wohnhäuser der WOBA, Schweizerische Wohnausstellung 1930 in Basel. Architekten der einzelnen Musterbauten: Artaria und Schmidt, Mumenthaler und Meier, Bernoulli und Künzel, Giliard und Godet, Hoechel, Baur, W.M. Moser und E. Roth, Scherrer und Meyer, von der Mühl und Oberrauch, Steger und Egender, Braillard, E.F. Burckhardt, Kellermüller und Hofmann  
Cité-jardin «Lange Erlen» (au premier plan) et maisons construites en 1930, à l'occasion de l'Exposition de l'habitation à Bâle  
"Lange Erlen" settlement (in the foreground) and blocks erected for the Swiss Housing Exhibition (WOBA) in 1930

8  
Einfamilienreihenhäuser an der WOBA. Architekten: Mumenthaler und Meier, Basel  
Maisons pour une famille, en bande continue, construites lors de l'Exposition de l'habitation à Bâle en 1930  
Row of single-family houses, Swiss Housing Exhibition, Basle 1930



8



9

9 + 10  
Werkbund-Siedlung «Neubühl» in Zürich, 1929-32. Situationsplan und Ansicht von Osten. Architekten: M.E. Haefeli, Hubacher und Steiger, W.M. Moser und E. Roth, Artaria und Schmidt  
La cité-jardin «Neubühl» du «Werkbund» de Zurich, 1929-32. Plan d'ensemble et vue de l'est  
The "Neubühl" garden-city in Zurich, built in 1929-32 by the "Werkbund", a Swiss designers' and architects' association. Site plan and view from the east

Photos: 1 Hoffmann, Basel, 10 Hans Finsler, Zürich



10