

# Das "Höli" in Scherz : Architekten : Klaus Vogt, Benno + Jacqueline Fosco-Oppenheim

Autor(en): **J.F.**

Objektyp: **Article**

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

Band (Jahr): **62 (1975)**

Heft 12: **Reihenhäuser = Maisons en ordre contigu**

PDF erstellt am: **21.09.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-47898>

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern. Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

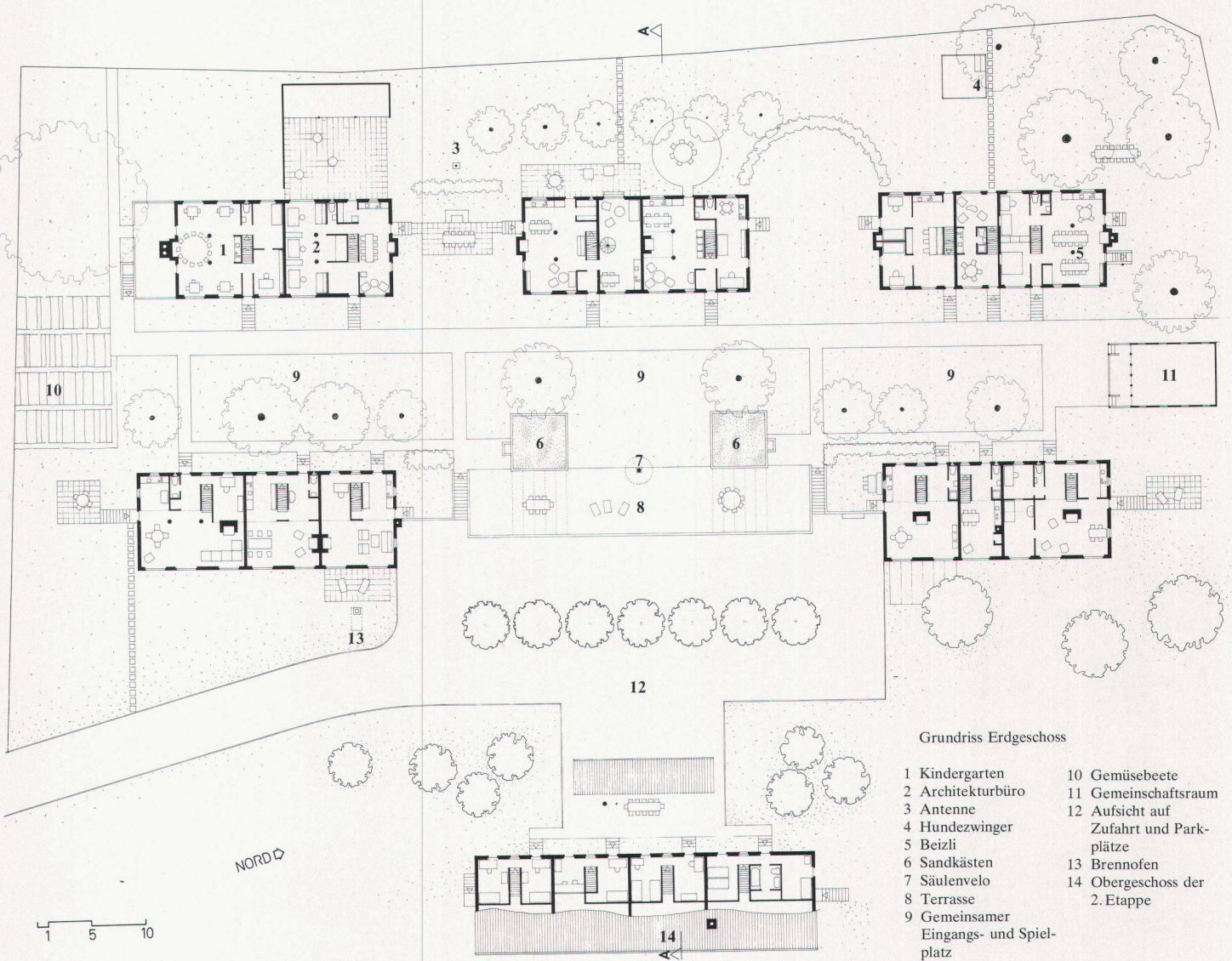
# Das «Höli» in Scherz

Bauherrschaft: Wohnbaugenossenschaft Auf dem Höli, Scherz (vertreten durch den Vorstand: Walter Schönenberger, Reinhart Frosch, Hanspeter Küpfer)  
 Architekten: Klaus Vogt, Scherz, Benno + Jacqueline Fosco-Openheim, Scherz  
 Ingenieur: HWK Bauingenieure, W. Hanny, Zelg/Wolfhalden  
 Baumeister: Fischer & Cie., Wildegg

## Aus der Sicht eines Genossenschafters

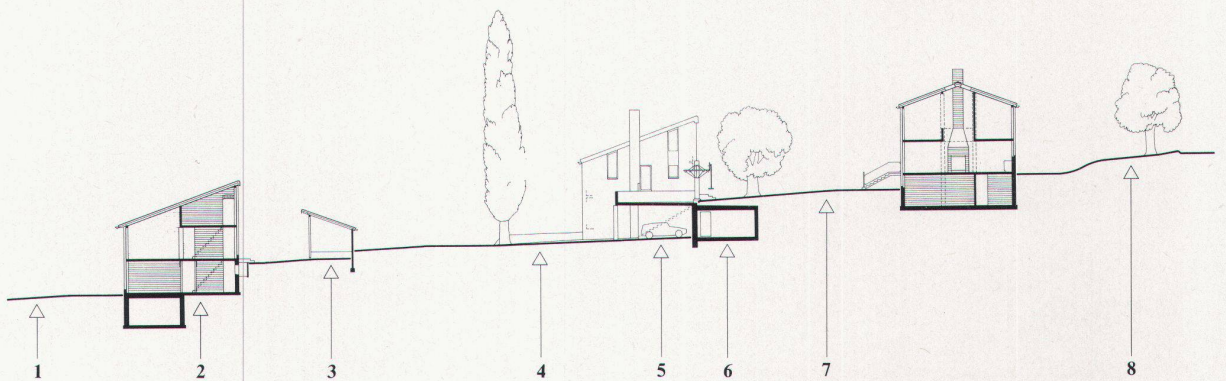
Ideen: Es muss in der Luft gelegen haben damals, im Sommer 1972, dass man auf dem Land leben könne,

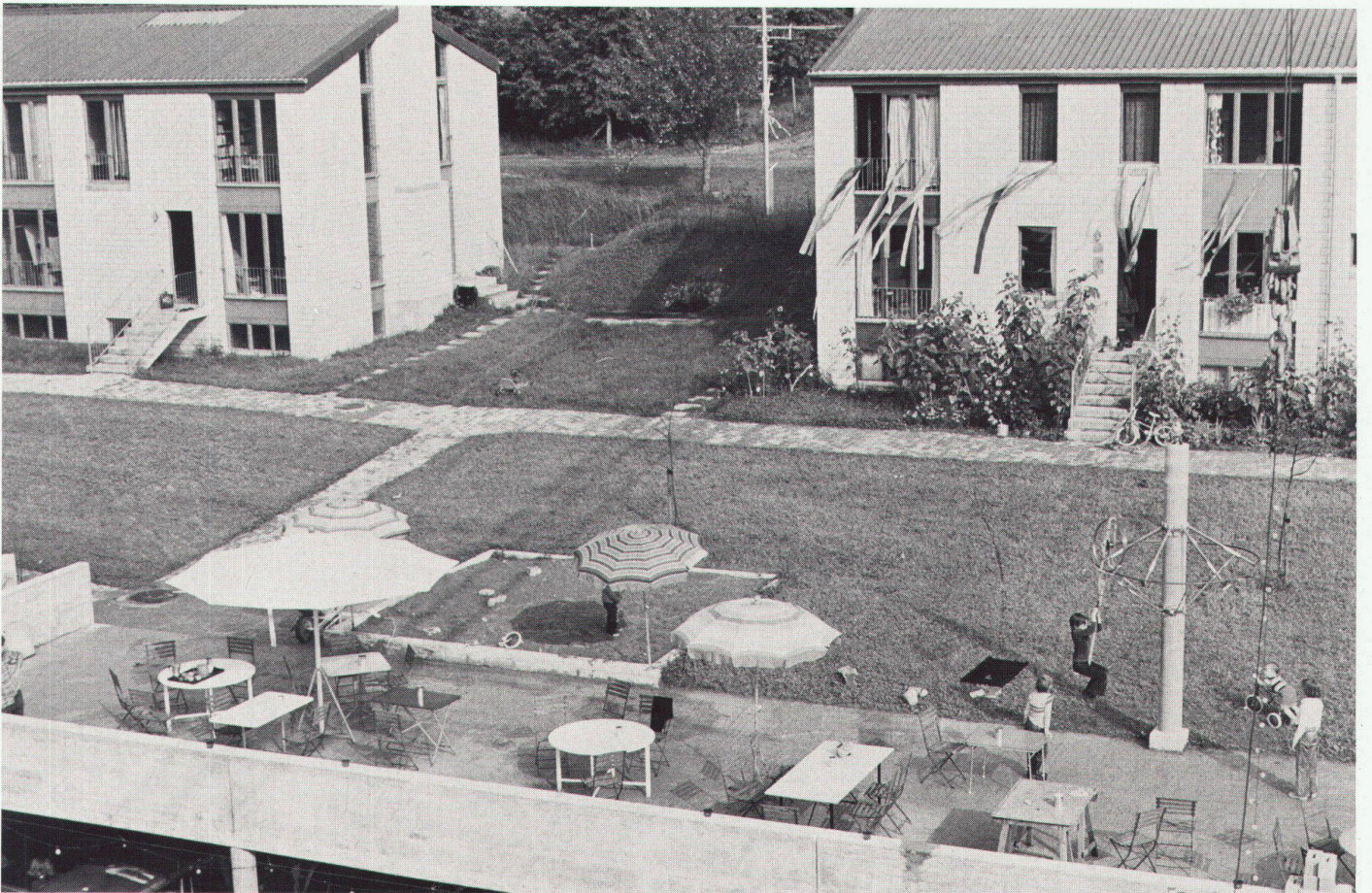
aber nicht allein. Klaus Vogt hatte sich soeben ein Haus gebaut, ein 3-Familien-Haus mit Architekturbüro in Scherz bei Brugg im Kanton Aargau. Fürstlich im Lebensgefühl und spartanisch in der

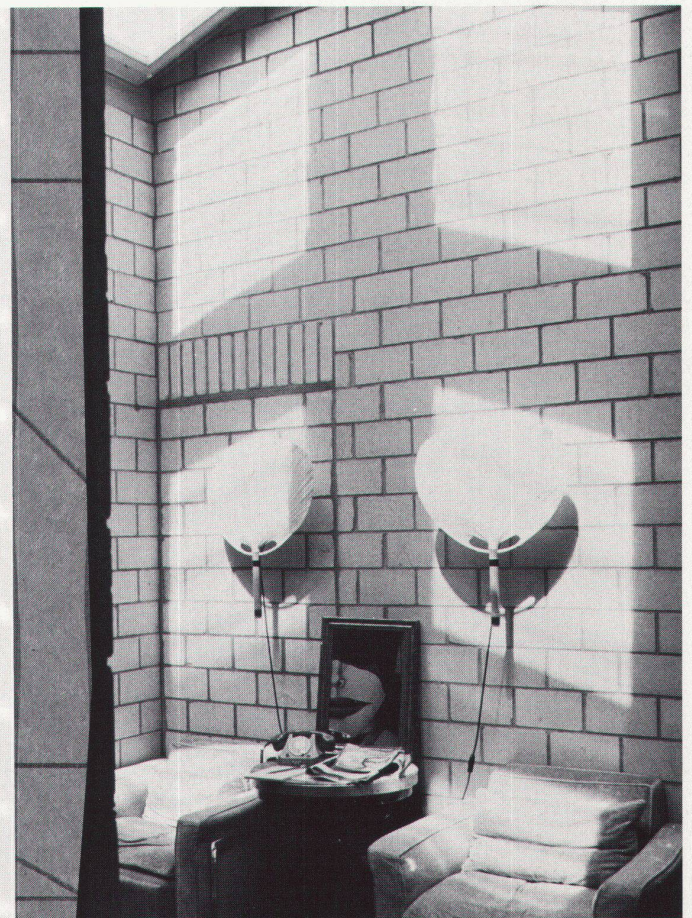
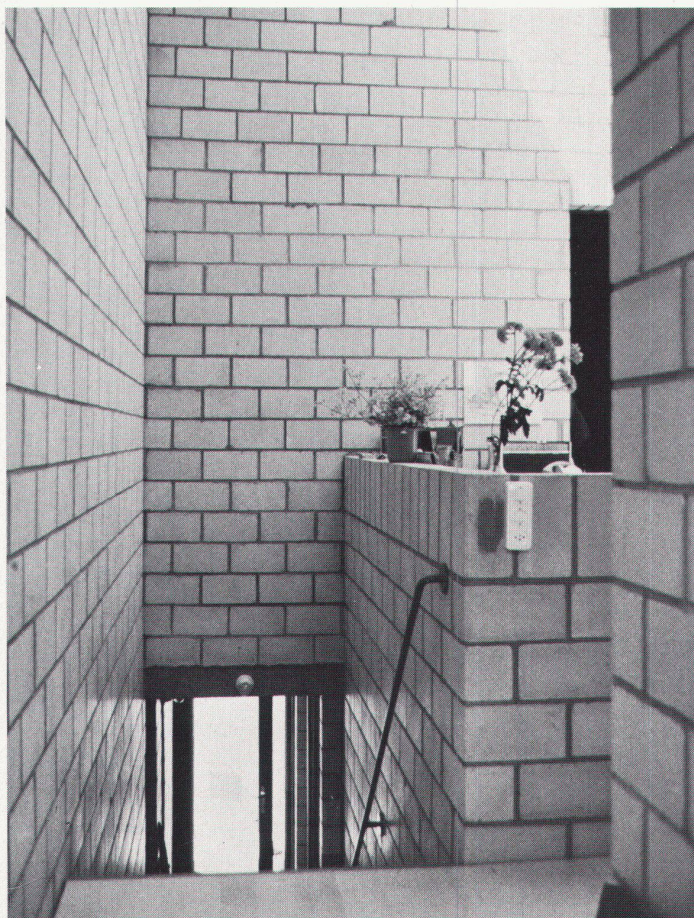


## Schnitt

- 1 Privater Aussenraum
- 2 Haus der 2. Etappe
- 3 Schopf
- 4 Zufahrt und Besucherparkplatz
- 5 Terrasse über gedeckten Parkplätzen
- 6 Schutzraum
- 7 Gemeinsamer Eingangs- und Spielraum
- 8 Privater Aussenraum







Machart. So wollten wir alle auch leben. 14 Familien, mit und ohne Kinder, hatten wir uns in dieser Absicht zusammengetan. Einen Bauplatz hatten wir, auch in Scherz, grad anschliessend ans Dorf, an der südöstlichen Bauzongrenze. Einen leicht abfallenden Westhang mit Blick auf die Habsburg. Das Land hatten wir uns im August für 1 Jahr reservieren können, durch Kaufrechtsvertrag, zum festen Preis von Fr. 65.-/m<sup>2</sup>. Und am 3. Dezember

1972 gründeten wir die Wohnbaugenossenschaft Auf dem Höli mit Sitz in Scherz. Die Marathon-sitzungen zur Erarbeitung von Statuten und Verträgen waren eine einprägsame Einführung in den Ernst des Bauherrenlebens. Die Architekten unter uns hatten ein Konzept erarbeitet, einen Spielkasten sozusagen, mit zwei verschiedenen Hausquerschnitten, Wohnachsen, Treppenhachsen, Fensterelementen, Verkehrszonen und strengen Spielregeln. So dass nun jeder von

uns Typ, Grösse und Aufteilung seines Hauses selbst bestimmen konnte oder musste. Abgesehen von familieninternen Meinungsverschiedenheiten, war diese Planungsphase eine beschwingte, friedliche. Turbulenter war die Verteilung der Häuser in der generell festgelegten Situation gewesen. Es hatte lange Palaver gebraucht, mit viel Weintrinken und Nachtessen, bis alle Häuser plaziert und jeder Genossenschafter mit Lage und Nachbarschaft zufrieden gewesen war. Am 26. Januar 1973 konnte das Baugesuch eingereicht werden.

**Finanzen:** Darauf begann die Suche nach der Baufinanzierung. Zu spät. Die Konjunkturmassnahmen des Bundes waren in Kraft getreten. Auch die Baubewilligung, erteilt im Juni, änderte an der Situation nichts mehr: wir bekamen kein Geld. Sollten wir den Kaufrechtsvertrag Ende August verfallen lassen...? In einer denkwürdigen Sitzung im Juli beschliessen wir, das Land zu kaufen, auch ohne geregelte Finanzierung. Wir intensivierten die Geldsuche, wir schrieben an das Büro für Wohnungsbau in Bern, wir erhöhten unseren Eigenkapitalanteil auf je einen Drittel der Anlagekosten, wir klopfen sämtliche Banken in der Region ab, wir liessen persönliche Beziehungen spielen und hatten ganz unerwartet einen ersten Erfolg: Von einer Hypothekarbank erhielten wir eine Bankgarantie zugesagt, Voraussetzung für das Aufnehmen eines privaten Baukredits. Und nach langen Verhandlungen, mit viel Glück und einer grossen Portion Mut schlossen wir mit einer privaten Finanzgesellschaft über den Baukredit einen Vertrag ab und erhielten gleichzeitig die Zusage der Hypothekarbank für eine etappenweise Konsolidierung. Eine sehr komplizierte und sehr teure Baufinanzierung: aber wir konnten bauen. Das war Ende November 1973.

**Realitäten:** Anfang März 1974 war Baubeginn. Am 1. Dezember 1974 sind die ersten fünf Häuser bezogen worden, und seit Ende März 1975 ist die ganze Siedlung bewohnt. Die 2. Etappe, genannt Höli II, wird im Frühling 1976 fertig.

**Besitz:** Die Genossenschaft ist Eigentümerin der ganzen Parzelle und gibt den Genossenschaftern Teilparzellen im Baurecht auf 100 Jahre ab. Das Baurecht ist selbständig und handelbar wie ein Grundstück. Die Häuser sind von der Genossenschaft treuhände-

risch erstellt worden und gehen jetzt ins Eigentum der einzelnen Genossenschafter über. Im Jahr 2073 fallen dann alle Baurechtsparzellen mit den darauf erstellten Bauten an die Genossenschaft zurück. Rechte und Pflichten am gemeinsamen Land und an gemeinsamen Einrichtungen sind nach Anteilen auf die Genossenschafter verteilt.

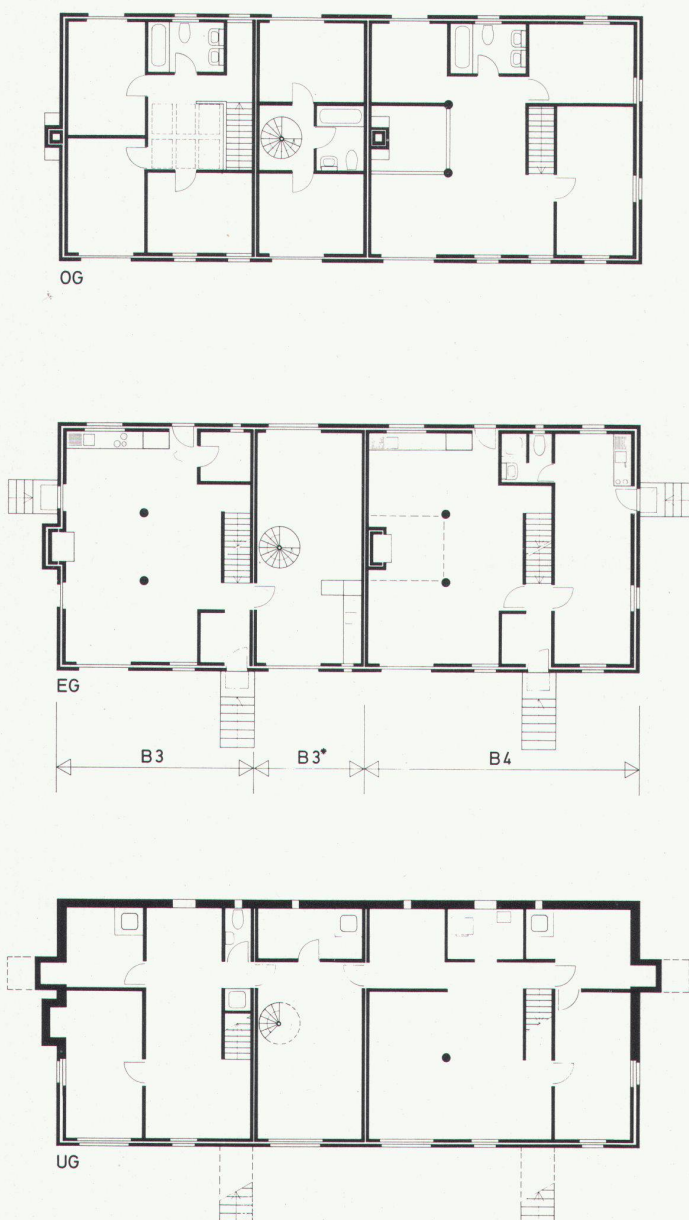
**Äusserlichkeiten:** Die Häuser auf dem Höli lassen sich als Reiheneinfamilienhäuser bezeichnen, die in kurzen Reihen von 2 bis 3 Häusern zusammengebaut sind und die obere und untere Längsbegrenzung des sehr langen Eingang- und Spielplatzes bilden. Auffällig und für viele Besucher schockierend sind die unverputzten Kalksandsteinmauern innen und aussen, die geschliffenen Betonböden und die rohen Betondecken. Dieser Minimalausbau entspricht in etwa einem bewohnbaren Rohbau, er kann aber beliebig verfeinert werden: Wände und Decken sind zum Teil jetzt schon gestrichen und die Böden bereits mit Belag versehen, mit Eichenparkett, Tonplatten, Spannteppichen..., je nach Geldsack und Gusto.

**Kosten:** Es gibt Häuser mit 180, mit 132, mit 72 m<sup>2</sup> Bruttowohnfläche. Das Grundstück ist 6440 m<sup>2</sup> gross, die Ausnutzungsziffer beträgt 0,3 und die bebaute Bruttowohnfläche 1930 m<sup>2</sup>. Die gesamten Anlagekosten belaufen sich etwa auf 3 100 000 Franken. Das ergibt im Durchschnitt Anlagekosten von Fr. 1606.-/m<sup>2</sup> Wohnfläche.

**Tätägliches:** Das Leben auf dem Höli ist intensiv und manchmal anstrengend. Wir sind mit Mietern und Untermietern insgesamt 18 Parteien, das sind 29 Erwachsene. Wir haben 20 Kinder (4 Säuglinge, 5 Schulpflichtige und 11 Kinder im Vorschulalter). Im Frühling kommen noch 4 Familien mit weiteren 7 Kindern dazu, ins Höli II. Wir haben einen Chindsgi im Höli für die 2- bis 4-jährigen, und der Dorfkindergarten für die 5- und 6-jährigen ist auch im Höli eingemietet. Und im Haus B7, bei Agnes, ist unsere Siedlungsbeiz. Bei schönem Wetter kann es auch passieren, dass wir unversehens alle zusammen auf der Terrasse sitzen, an langen Tischen, und Spaghetti essen: eine eindrucksvolle Horde, Höljaner.

**Besonderheiten:** Bis jetzt hat noch niemand Pingpong gespielt.

J.F.



Grundrisse der Häuser B3-B4

Haus	Bruttowohnfläche	+ Fläche Untergeschoss	= Kosten (inklusive Land usw.)
B3	126 m <sup>2</sup>	63 m <sup>2</sup>	Fr. 210 000.-
B3*	72 m <sup>2</sup>	36 m <sup>2</sup>	Fr. 125 000.-
B4	180 m <sup>2</sup>	90 m <sup>2</sup>	Fr. 296 000.-