

**Zeitschrift:** Schweizerische Zeitschrift für Wohnungswesen

**Band:** 1 (1926)

**Heft:** 10

**Artikel:** Das Kleinhaus

**Autor:** Bodmer, A.

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-100176>

### 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:** 16.01.2026

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

# SCHWEIZERISCHE ZEITSCHRIFT FÜR WOHNUNGSWESEN

## REVUE SUISSE DE L'HABITATION

ORGAN DES SCHWEIZ. VERBANDES FÜR WOHNUNGSWESEN UND WOHNUNGSREFORM  
ORGANE DE L'UNION SUISSE POUR L'AMÉLIORATION DU LOGEMENT

**A B O X N E M E N T Fr. 5.—**  
Für das Ausland Fr. 7.50 — Pour l'étranger frs. 7.50  
Für Mitglieder des Verbandes Spezialpreis.  
Pour membres de l'Union prix réduit.

Erscheint monatlich einmal.  
Parait une fois par mois

Redaktion: H. Eberlé, Architekt,  
Redaktion u. Administration: Bäckerstr. 38  
Telephon: Seinau 13.44 Postcheck VIII/8651

### Ausstellung von Einfamilien-Kleinhaus-Kolonien im Kunstgewerbe-museum zu Winterthur vom 31. Oktober bis 28. November 1926.

#### Das Kleinhaus.

Von A. Bodmer, Ingenieur, Winterthur.

Mit dem Moment, da die Wohnbautätigkeit zu einer Angelegenheit der breiten Öffentlichkeit wurde, drängte sich mit gebieterischem Ruf die Forderung nach einer allgemeinen Besserung der Wohnverhältnisse auf. Man hatte sich wie an vieles andere auch daran gewöhnt, dass die Klein- und Mittelwohnungen im Verlauf einiger Jahrzehnte zu 6, 8, 10 Stück in einem Hause angehäuft wurden, die Bewohner — als Mieter — hatten sich weiter dazu nicht zu äussern, und die Methode war für die Bildung hoher Grundstückspreise günstig.

Aller Not und tausend Schwierigkeiten zum trotz hat sich nach dem Krieg in wenig Jahren auf dem Gebiet des Wohnungsbauens eine Umkehr von grösster Tragweite vollzogen: Das Einfamilienhaus als höchste Wohnform ist den breiten Schichten der Bevölkerung wiederum erschlossen worden.

Wohl werden die Baulücken in bisherigen Hochbaugebieten unserer Städte noch durch Mehrfamilienhäuser geschlossen, auch die breiten, verkehrsreichen Ausfallstrassen

werden vielerorts mit drei- bis viergeschossiger Randbebauung markiert, aber auch hier wird durch Zusammenlegung der Hofflächen, deren Bepflanzung und die Anlage von Kinderspielplätzen versucht, die Stockwerkswohnung wieder in eine engere Beziehung zur Mutter Erde zu bringen. Die weiten Flächen der Stadterweiterungsgebiete jedoch werden künftig dem Flachbau, der Kleinhaussiedlung vorbehalten bleiben.

Es erscheint heute durchaus angebracht, über die bisherigen Versuche und Ergebnisse der Kleinhausbewegung sich einen Ueberblick zu verschaffen. Dies soll geschehen in der Form einer Ausstellung «Das Kleinhaus», die auf Anregung des Winterthurer Bauamtmanns Stadtrat Messer und des Zentralvorstandes des Verbandes für Wohnungswesen und Wohnungsreform von der Direktion der Kunstgewerbemuseen Zürich und Winterthur an letzterem Orte, in Verbindung mit dem genannten Verbande, in der Zeit vom 31. Oktober bis 28. November d. J. veranstaltet wird. Die Ausstellung

wird die Pläne von ungefähr zwei Dutzend in den letzten Jahren in Basel, Genf, Lausanne, Bern, Zürich, Winterthur und anderen Ort entstandenen Kleinhaussiedlungen umfassen. Vier charakteristische Kleinhaustypen werden in grösseren, von der Kunstgewerbeschule Zürich angefertigten Modellen noch deutlicher veranschaulicht. Dazu kommen in einer kleineren ausländischen Abteilung Pläne über holländische, deutsche und österreichische Siedlungen und Kleinhäuser.

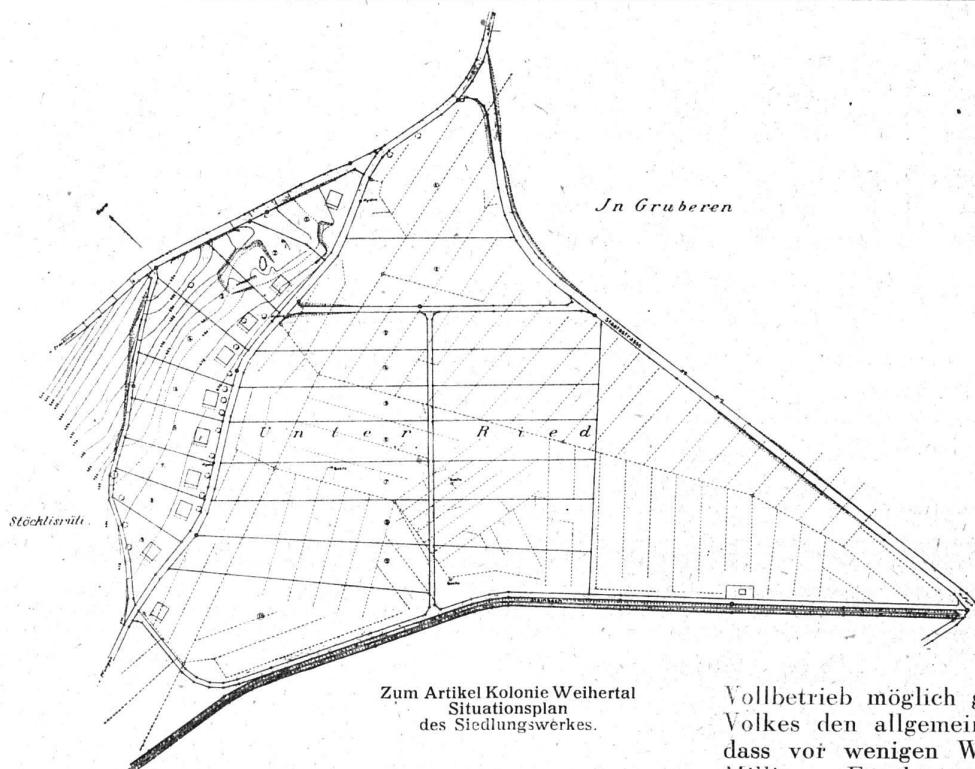
Die schweizerische Abteilung soll nach-

her als Wanderausstellung des Schweiz. Verbandes für Wohnungswesen und Wohnungsreform andern Städten und Ortschaften zur Verfügung gestellt werden.

Als Beispiel seien die bisherigen Wohnverhältnisse in Winterthur kurz mit folgenden Zahlen charakterisiert: Die durchschnittliche Bewohnerzahl pro Haus (Behausungsziffer) beträgt nach der letzten Volkszählung 9.8



Zum Artikel «Kolonie Weihertal.» Ansicht von Norden.



oder knapp  $2\frac{1}{2}$  Familien. Von allen Wohnungen sind 26% Eigentümerwohnungen. Die durchschnittliche Grösse einer Wohnung umfasst Küche und drei bis vier Zimmer. Das sehr ausgedehnte Pachtgarten- oder Pünzenwesen hat viel dazu beigetragen, dass der Wunsch nach dem Eigenhaus mit Garten stets lebendig geblieben und unter Aufwendung aller Kräfte für viele Familien Wirklichkeit geworden ist. Der relative Anteil des Einfamilienhauses an der gesamten Wohnungsproduktion ist in den letzten Jahren ständig im Wachsen und beträgt heute ungefähr 50 Prozent.

Die bisherigen Bemühungen um das Kleinhäuschen mussten sich auf eine Reduktion der Erstellungskosten konzentrieren.

Durch technische und organisatorische Verbesserungen und Vereinfachungen ist hierin schon viel erreicht worden. Eine Reihe wichtiger Vorbedingungen für den neuen Haustyp sind jedoch vielerorts noch zu schaffen:

1. Vereinfachungen am Strassenbau, Reduktion der Breite von Wohnstrassen, Zulassung von Sackgassen und Wohnhöfen.

2. Anpassung der Bauvorschriften an die neuen Verhältnisse (Vergl. den Artikel «Kleinhäusbau und Bauordnung» in Nr. 2 dieser Zeitschrift).

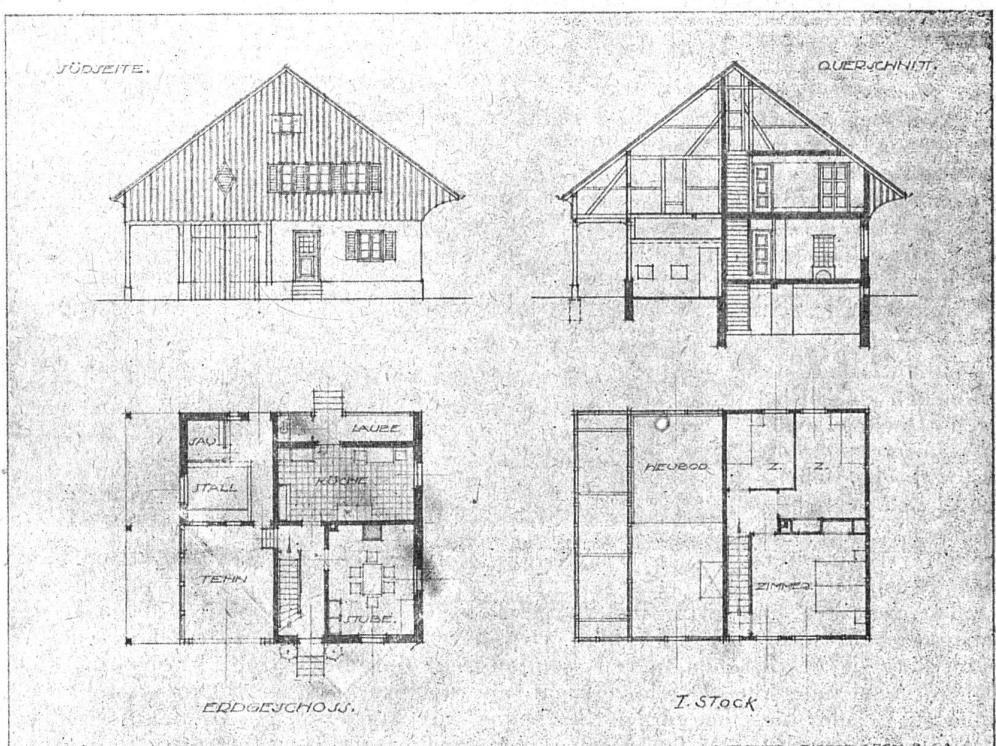
3. Ermöglichung des Baues von Kleinhäusern auf Pachtland (Baurecht), wodurch die Kapitalbeschaffung für den Landkauf dahinfällt. (Postulat Affolter im Nationalrat).

Leider hat sich nur allzu oft gezeigt, dass die ernsthaftesten Bemühungen der Techniker zur Erzielung von Einsparungen an den Baukosten durch die Zusam-

fusserhöhungen der Hypotheken wieder aufgehoben worden sind. Wenn man weiter bedenkt, dass  $\frac{3}{4}$  der jährlichen Aufwendungen für eine Wohnung oder ein Haus aus Kapitalzinsen bestehen und der Mieter oder Besitzer je nach 20 Jahren die gesamten Baukosten in Form von Zinsen bezahlt, ohne dass die Schuld getilgt ist, so wird es uns klar, dass eine wirksame Verbilligung des Wohnens herbeigeführt werden kann mit der Möglichkeit einer Absenkung des allgemeinen Zinsfußes. Diesen Weg haben die Vereinigten Staaten beschritten, indem sie es verstanden, durch eine aktive Notenemissionspolitik die scharfe allgemeine Wirtschaftskrise im Jahre 1922 abzubremsen und das Land seither einer blühenden Konjunktur entgegenzuführen, in der die bei andauerndem

Vollbetrieb möglich gewordenen grossen Ersparnisse des Volkes den allgemeinen Zinsfuß soweit gesenkt haben, dass vor wenigen Wochen eine Staatsanleihe von 1750 Millionen Franken zu  $3\frac{1}{2}\%$  überzeichnet worden ist. In Amerika besitzt bekanntlich jeder dritte Arbeiter sein schuldenfreies Heim.

Darf uns die verheissungsvolle Art wie die Wohnungsreform sich durchgesetzt hat und wie die technische Seite der Kleinhausfrage gelöst worden ist, eine ebenso ernsthafte sachliche Prüfung der Frage erhoffen lassen, welche Erleichterungen nun auch von der finanziellen Seite her für den Kleinhausbau zu erwarten sind? Ich glaube, diese Mühe wäre des Schweisses der Besten wert.



Zum Artikel Kolonie «Weihertal».

Hochbaupläne.