

**Zeitschrift:** Schweizerische Zeitschrift für Wohnungswesen  
**Band:** 1 (1926)  
**Heft:** 11

**Artikel:** Das Kleinhaus : ein Kleinhaus in Leimbach  
**Autor:** Gschwind, Otto  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-100181>

### **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**

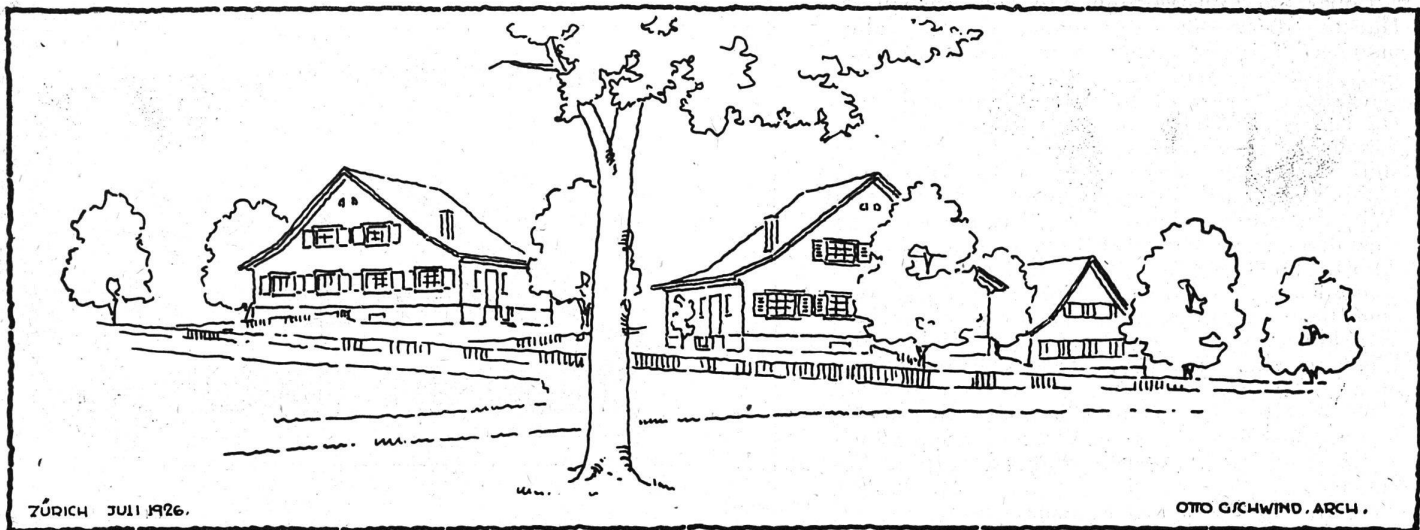
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées 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:** 12.12.2025

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



Zum Artikel «Ein Kleinhaus in Leimbach».

## Das Kleinhaus

### Ein Kleinhaus in Leimbach.

Von Otto Gschwind, Architekt, Zürich.

I.

In Nr. 5 des «Gemeinnützigen Wohnungsbaues» vom 15. Februar 1921 veröffentlicht Herr Ing. E. Furrer, Inspektor des Gesundheitswesens der Stadt Zürich, eine Arbeit über das Minimalkleinhaus mit einem von den Architekten Gschwind & Higi ausgearbeiteten Projekt.

Durch seine amtliche Tätigkeit hatte Herr Furrer die durch die grosse Wohnungsnot hervorgerufenen Misstände kennen gelernt und tiefen Einblick in die trostlosen Wohnungsverhältnisse eines grossen Teiles der unbemittelten Bevölkerungsschichten erhalten. In seiner Arbeit kommt Herr Furrer zum Schluss, dass nur die radikale Herabsetzung gewisser Ansprüche an die Ausstattung der Wohnungen und die Wahl günstigen, billigen Baugrundes, die Erstellung billiger Bauten und damit die Besserung der Wohnungsverhältnisse ermögliche. Das dem Artikel beigegebene Kleinhaus war auf Grund der Anregungen des Herrn Furrer ausgearbeitet. Es war in Gruppen von je 2 zusammengebauten Häusern, bestehend aus einem Geschoss mit teilweiser Unterkellerung und einer Winde projektiert. Im Parterre waren vorgesehen: Wohnküche 11.80 m<sup>2</sup>, 3 Zimmer von 9.82 m<sup>2</sup>, 11.35 m<sup>2</sup> und 11.35 m<sup>2</sup>, sowie ein W.-Cl. Die Umfassungsmauern waren aus 25 cm Backsteinmauern, 3 cm Hohlraum und 4 cm Schlackenplatten erstellt gedacht. Der Ausbau war auf das äusserste beschränkt und alles überflüssige weggelassen. Die Baukosten beliefen sich auf Grund von Übernahmeofferten excl. Architekten-Honorar, Umgebungsarbeiten und Strassenbeiträge auf Fr. 14.500.— bzw. mit 250 m<sup>2</sup> Baugrund à Fr. 4.— pro m<sup>2</sup> auf Fr. 17.500.—.

Die Betriebsrechnung ergab ohne Subvention oder sonstige Vergünstigungen einen Zins von Fr. 1,105.—.

In der Folge traten die Architekten das Projekt zur Verwirklichung und freien Benützung kostenlos dem

II.

Schweizerischen Verband zur Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaues ab.

Bei der Erstellung grösserer Einfamilienhauskolonien für die Baugenossenschaft Vrenelisgärtli wurde immer wieder auf den Mangel eines billigen Einfamilienhauses aufmerksam gemacht. Die Architekten Gschwind & Higi wurden dadurch veranlasst die frühere Idee der Erstellung eines Kleinhauses wieder aufzunehmen. In Leimbach-Zürich wurden im Jahr 1925 zwei Musterhäuser erbaut, die jedoch noch verschiedene Verbesserungsmöglichkeiten zeigten. Nach einem verbesserten vorliegenden Typ, vom Verfasser herrührend, wurden daselbst 6 Kleinhäuser für private Interessenten gebaut.

Charakteristisch ist beim vorliegenden Kleinhaus die 6,3 m<sup>2</sup> haltende Küche gegenüber der früheren 11.80 m<sup>2</sup> grossen Wohnküche, und der Ausbau des Dachstockes zu einem Wohngeschoss. Von der Wohnküche wurde aus gesundheitlichen Gründen Abstand genommen. Durch das Kochen mit Gas wird die Küche feucht, es wirkt, so dass die Küche zum Wohnen ungeeignet wird. Um zu verhindern, dass die Küche zum Wohnen benützt werden kann, ist dieselbe so klein als möglich gehalten. Für die rationelle Hauswirtschaft ist sie brauchbarer als die grössere Wohnküche oder Küche. Damit die Hausfrau von der Küche aus die Kinder überwachen kann ist nach dem Hauptaufenthaltszimmer der Familie ein grosses Fenster angebracht.

Das Haus enthält folgende Räume:

#### Keller:

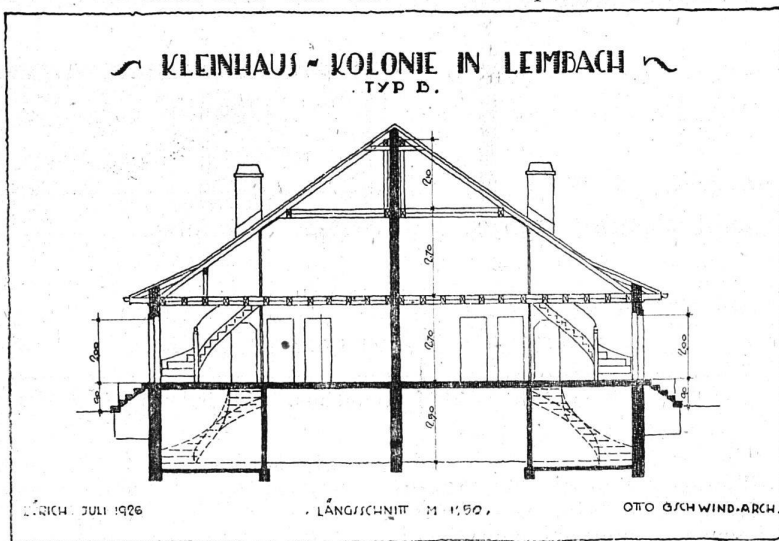
Kellerraum	m <sup>2</sup> 17.50
Waschküche mit Badewanne	m <sup>2</sup> 6.70

#### Parterre:

Küche	m <sup>2</sup> 6.30
Wohnraum	m <sup>2</sup> 18.00
1. Zimmer	m <sup>2</sup> 15.00
2. Zimmer	m <sup>2</sup> 11.00
Vorplatz und W.-C.	m <sup>2</sup> 7.50

#### Dachstock:

1 Zimmer à	m <sup>2</sup> 13.60
1 Zimmer à	m <sup>2</sup> 13.90



Zum Artikel «Ein Kleinhaus in Leimbach».

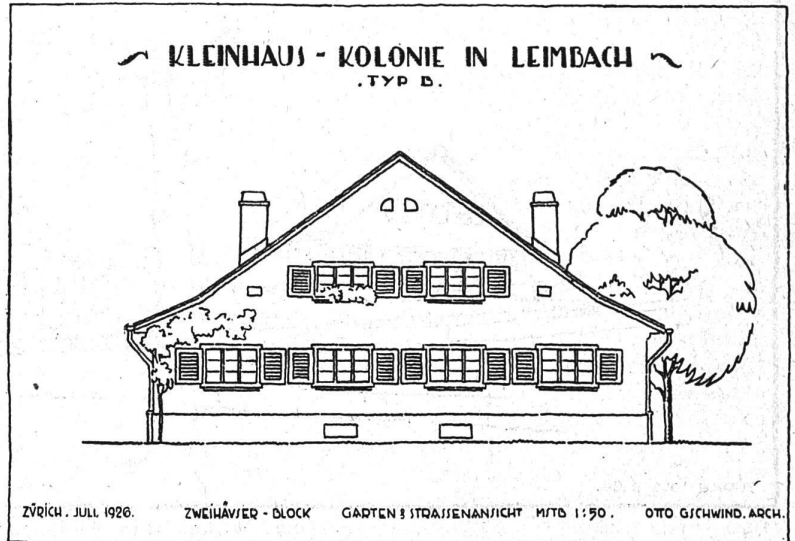
Ueber die Konstruktion und den Ausbau des Hauses ist zu sagen: Fundamente und Kellermauern 2 Portlandzementbeton. Decke über Keller: Eisenbetonbalken. Umfassungsmauern aus Backsteinen 30 cm mit Hohlraum und zwar (12 cm, 6 cm Hohlraum, 12 cm). Innere Tragwände 12 cm. Scheidewände 6 cm Schlacken-stein. Fassaden: Kellenwurf, Dacheindeckung: Doppeldach mit Biberschwänzen. Fenster mit Winterfenstern, Jalousieläden. Tannene Langriemenböden als Zimmerböden. Im Hauseingang, Abort und Küche: rote Ruchmittelplatten. Waschküche: Waschtrog, Kupferherd und guss-emaillierte Badewanne in Verbindung mit dem Waschherd. Küche: Gasréchaud. Elektrisches Licht in allen Räumen. Im Wohnraum Koch-Ofen.

Die Kosten eines Hauses betragen in der Annahme, dass eine grössere Anzahl Bauten gleichzeitig ausgeführt werden, durchschnittlich pro Haus Fr. 19,500.—

ohne Landerwerb, allem. Unkosten, städt. Gebühren, Umgebungsarbeiten und Einfriedigung. Diese Arbeiten machen noch den Betrag von Fr. 4,800.— aus, so dass sich ein Anlagebetrag v. Fr. 24,300.— für ein 5-Zimmerhaus ergibt. Das 4-Zimmerhaus stellt sich um Fr. 950.— billiger, also auf Fr. 23,450.—

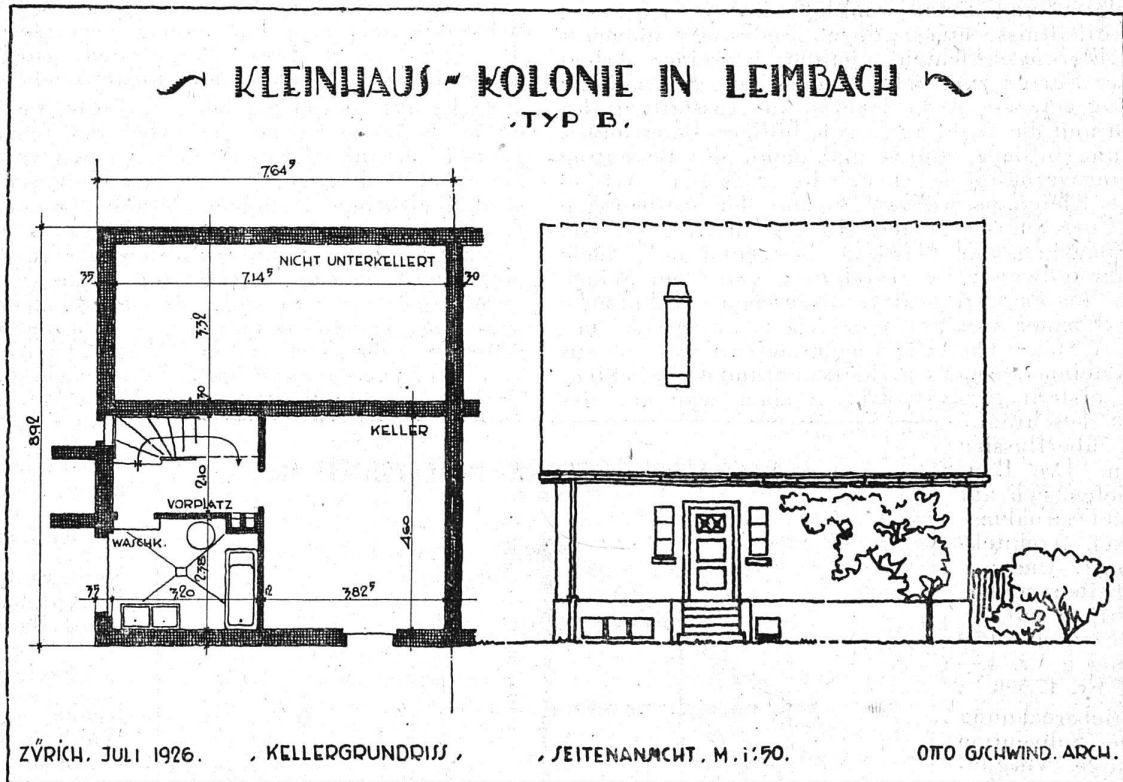
III.

Die Betriebsrechnung ergibt bei voller Verzinsung des Anlagekapitals ohne das Eigenkapital und unter der Annahme der Belehnung der II. Hypothek durch die Stadt bis auf 34 Prozent unter Vorgang einer I. Hypothek von 60 Prozent des Anlagewertes für das Fünfzimmer-Einfamilienhaus einen Mietzins von Fr. 1,504.— und für dasjenige mit 4 Zimmern einen solchen von Fr. 1,445.—



Zum Artikel «Ein Kleinhaus in Leimbach».

zustellen, dass das vorliegende Projekt als 5-Zimmer-Einfamilienhaus billiger zu stehen kommt als die gleiche Wohnung im Miethaus. Die Baukosten für das 4-zimmerige Einfamilienhaus stellen sich ca. Fr. 2000.— teurer als diejenigen für die 4-Zimmer-Wohnung in einem Miethaus mit 8 Wohnungen. Voraussetzung ist allerdings billiges Bauland, das pro m<sup>2</sup> Fr. 4.— unerschlossen nicht übersteigen sollte. Mit Rücksicht auf den ethischen Wert, welchen das Einfamilienhaus für die Erziehung und die Wohnungskultur in der Familie besitzt, darf auch beim



Zum Artikel «Ein Kleinhaus in Leimbach».

IV.

Die vorliegenden Berechnungen sind als Beitrag zur Kostenfrage des 4- und 5zimmerigen Einfamilienhauses gegenüber der 4- und 5-Zimmerwohnung im mehrstöckigen Miethaus zu betrachten. Zusammenfassend ist fest-

4-Zimmer-Typ die Verteuerung von rund Fr. 2000.— = 10 Prozent wohl hingenommen werden. Setzt man den Ertrag, der an Gemüse aus dem Pflanzland herausgewirtschaftet werden kann, mit ca. Fr. 120.— in Rechnung, so ist der Mehraufwand der Baukosten verzinst.