Influence de l'habitation sur l'utilisation des loisirs

Autor(en): **Unwin, Raymond**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Schweizerische Zeitschrift für Wohnungswesen**

Band (Jahr): **2 (1927)**

Heft 1

PDF erstellt am: **01.05.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-100197

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.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch

Gas, Elektrizität, Schwemmkanalisation, Anschlüsse ist noch zu sagen, dass es nötig ist, für Wohnungen, die nebeneinander liegen, dieselben Ansätze zu verrechnen, wie für die Wohnungen, die übereinander liegen.

Das finanzielle Resultat der systematisch durchgeführten Vereinfachung des Flachbaues ist sehr erfreulich. Die durchschnittlichen Anlagekosten pro Haus mit einer Wohnung von 3—4 Zimmern betragen Fr. 16 000.—.

Die Verbilligung ist einzig und allein durch gründliche Vereinfachung der Konstruktion und des Bauvorgangs möglich.

Verbilligte Bauweise in den Projekten Frauental und Bäckerstrasse.

Es ist interessant zu wissen, wie sich die Kosten per Wohnung in einem ebenso rationell durchgearbeiteten Projekt für Mehrfamilienhäuser stellen. Als Beispiel möge das Projekt Wohnkolonie Bäckerstrasse der Stadt Zürich dienen. Hier sind durchweg 5stöckige Bauten mit 10 Wohnungen pro Haus vorgesehen. Dem Vergleich sind somit 2 Extreme zu grunde gelegt. Im einen Falle das Einfamilienhaus, im andern das 10-Familienhaus.

Die Wohnung von 3—4 Zimmern im Einfamilienhaus Frauental kostet Franken 16.900.—, bei Bäckerstrasse die 3 Zimmerwohnung Fr. 16 000.—, die 4 Zimmerwohnung Fr. 19 000.—.

Die Landpreise an fertiger Strasse betragen bei Frauental Fr. 8.10 per m², bei Bäckerstrasse Fr. 31.10 per m².

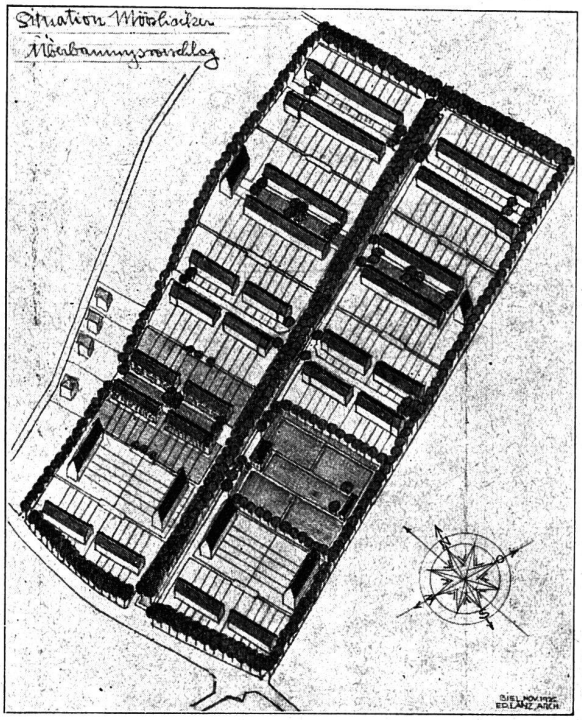
Durch diese beiden Projekte ist der Nachweis geliefert, dass die Wohnung von 3—4 Zimmern im Einfamilienhause an der Peripherie der Stadt zu dem gleichen Preise erstellbar ist, wie die gleich grosse Wohnung im 10 Familienhause in den dichter besiedelten Gebieten.

In Zürich, wo besondere Verhältnisse vorliegen, ist es ausgeschlossen, künftighin nur Wohnungen im Flachbau zu erstellen, jedoch ist an der Peripherie, wenn günstige Landpreise vorliegen, der Flachbau möglich.

Die Stadt Zürich weist relativ wenig Einfamilienhäuser auf. Nur 3½% aller Wohnungen befinden sich in Einfamilienhäusern, während in Holland 82%, in Philadelphia sogar 89% Einfamilienhäuser sind.

Es sollte alles getan werden um das Kleinhaus zu fördern und, frühzeitig dementsprechende Massregeln getroffen werden.

Nur bei grösseren Siedlungen mit äusserst rationeller Bestrassung kann das Einfamilienhaus mit Garten zum gleichen Preise wie die Wohnung im hohen Miethause erstellt werden. Für billige Wohnungen kommt nur das Reihenhaus in Frage.



Zum Artikel: Wohnungen für kinderreiche Familien in Biel. Situation Möösliacker-Biel - Ueberbauungsvorschlag.

Die Vorschriften für offene Bebauung erschweren in der Stadt Zürich die Erstellung von Reihenhäusern in den Aussengebieten. Eine Aenderung wäre angebracht. Einer zu starken Ausnutzung des Bodens kann durch eine Terrainausnützungsziffer begegnet werden.

Um die Entwicklung der Technik des Wohnungsbaues den Zuhörern zu zeigen, machte der Vortragende ihnen in Lichtbildern eine Gegenüberstellung von Hochbau und Flachbau.

Mit einem dringenden Aufruf an die Behörden, die durchaus notwendige Revision des kantonalen zürcherischen Baugesetzes, das der Entwicklung des Kleinhausbaues entgegensteht, baldigst in die Wege zu leiten, schloss Herr Architekt Oetiker seinen sehr lehrreichen Vortrag, der es verstand, die sehr zahlreichen Zuhörer bis zum Schlusse zu fesseln.

Influence de l'habitation sur l'utilisation des loisirs*)

Par M. Raymond Unwin,
Ex-président de l'Institut britannique d'urbanisme.

(suite)

Il ressort des statistiques relatives aux services de transport publics qu'à Londres le nombre moyen de voyages accomplis par personne, pendant l'année 1923, s'est élevé à 400 pour l'ensemble de la population, c'est-à-dire y compris les hommes, les femmes et les enfants. A New-York, la moyenne dépasse 500 par an. Il est évident que ce trafic est en grande partie inutile et représente une réduction excessive de la durée des loisirs réels de la population, Il est dû à deux raisons principales connexes: 1° les agglomérations urbaines se sont accrues d'une manière exagérée et sans réglementation; 2° il ne s'est pas développé chez les habitants de ces centres un intérêt suffisant pour les choses locales.

Alors que, même dans une grande ville, le nombre des fonctions de la vie quotidienne qu'il est nécessaire de centraliser est relativement peu élevé, chacun des habitants semble pourtant effectuer des déplacements considérables pour accomplir toutes ces fonctions. Si l'on compare la vie d'une grande ville à celle d'une localité de 10 à 50.000 habitants, on constate que les dimensions restreintes de cette dernière permettent de se procurer tous les articles de première nécessité dans un rayon peu étendu. Les magasins, les établissements d'enseignement, les lieux de divertissement, les égliss et les terrains de jeux aussi sont facilement accessibles. Même le gens riches, qui peuvent profiter de certaines disractions ou de certaines manifestations intellectuelles organisées seulement dans une grande ville voisine, constatent que ces occasions sont relativement peu nombreuses, et le nombre des voyages qu'ils effectuent ainsi chaque année ne dépasse probablement pas le dixième de la moyenne des déplacements imposés à l'ensemble de la population d'une grande ville. La vie des petites villes garde un caractère local parce que leur développement tend à la constitution d'une agglomération homogène d'importance moyenne, dont les ressources suffisent à tous les besoins de la vie. Le principe des cités-jardins appliqué au développement des grandes villes consiste à réglementer l'extension de ces dernières de manière à constituer un certain nombre d'unités, c'est-à-dire d'agglomérations offrant toutes satisfactions aux besoins et aux désirs journaliers de la population, et comprenant notamment des jardins publics et privés, des terrains de jeux, etc.

Il est facile de grouper ces cités-jardins autour d'une ville déjà existante, d'une ville-mère, dans laquelle sont centrali-

*) Avec l'autorisation du Bureau international du Travail.

sées les fonctions gouvernementales, commerciales, éducatives ou récréatives, nécessitant, en raison de leur nature spéciale, une agglomération supérieure à celle des «unités» constitutives.

Une fois qu'on a organisé la vie locale d'une cité-jardin convenablement aménagée, il est aisé d'assurer les meilleurs moyens de communications et d'intercommunications entre cette unité et la ville-mère, et de prendre des mesures pour que ces services de transport soient rapides. Il suffit d'étudier les systèmes de communication reliant une grande ville et sa banlieue pour comprendre qu'un individu peut habiter une «ville satellite» distante de sa ville-mère de 50 ou 60 kilomètres et en être pourtant plus rapproché, c'est-à-dire dépenser moins de temps pour aller au centre des affaires, que s'il habitait dans certains des districts suburbains situés dans le voisinage immédiat de cette ville. Par ailleurs, la distance ne constitue pas la mesure exacte du coût du transport. Il est moins onéreux de faire circuler un véhicule, ou un train complet, du centre d'une ville satellite au centre d'une autre ou à la gare du centre principal, que de faire circuler un train suburbain qui, surchargé de voyageurs à destination des deux ou trois premières stations, immobilise un nombre beaucoup plus élevé d'employés et roule presque à vide pendant la dernière partie du trajet. Les voyages, dans des trains de ce genre qui s'arrêtent à toutes les stations, sont beaucoup plus longs que les trains directs. En outre, par rapport aux tramways et omnibus qui circulent lentement à l'intérieur des villes et sont obligés de s'arrêter fréquemment, le train direct réalise une économie de temps plus sensible encore.

Dans une cité-jardin bien conçue, la majorité des personnes exerçant une occupation journalière habiteraient assez près du lieu de leur travail pour s'y rendre à pied. Beaucoup d'entre elles pourraient même revenir chez elles à pied pour prendre leur repas du midi et être de retour au travail à l'heure prescrite. C'est là un arrangement qui permettrait à l'ouvrier de récupérer son énergie et de jouir d'une vie de famille normale. Dans la cité-jardin, chaque famille ouvrière occuperait une habitation indépendante, avec une parcelle de terrain qui permettrait à un grand nombre d'entre elles de se livrer à l'une des occupations qui les attirent le plus parce qu'elles contrastent avec la monotonie du labeur journalier. Les travaux de jardinage varient constamment avec la marche des saisons; ils permettent à l'individu d'agir et de produire; ils suscitent une rivalité de méthodes et créent une émulation, facteurs qui jouent un rôle si important dans un grand nombre de genres de récréation. De plus, ces travaux ont un attrait particulier du fait qu'ils contribuent à accroître sensiblement les revenus de la famille. Avant la guerre, on a constaté que ces jardins rapportaient, en moyenne, deux shillings par semaine, chiffre qui doit avoir augmenté en raison de la hausse des prix. De plus, ils permettent à la famille de savourer, pendant une grande partie de l'année, les fruits et les légumes qu'elle préfère, satisfaction qui procure à la fois santé et plaisir.

Du reste, les familles que ce genre d'occupation n'attire pas, peuvent aménager leur terrain de telle manière qu'avec peu d'entretien il ajoute à l'habitation un charme de plus: celui de pouvoir jouir du plein air pendant une grande partie de l'année. L'espace ainsi disponible permettra même à l'ouvrier de pratiquer l'un de ces métiers simples qui tendent à développer ses facultés créatrices. Il n'est pas de source de joie plus sûre et plus durable que l'exercice de ces facultés. Le logement plus spacieux qu'assure l'habitation de la cité-jardin permet aux ouvriers de s'employer à de nombreux travaux d'une execution facile. Par ailleurs, le jardin est suffisamment vaste pour que ceux qui veulent soccuper plus assidûment de travaux tels que l'ébénisterie, la serrurerie, etc. puissent y construire un petit atelir.

Pour les jeux en plein air, la cité-jardin offre également de grands avantages. Les prix relativement peu élevé du terrain et l'espace limité qu'occupent les habitations proprement dites permettent d'aménager des terrains assez vastes pour que tous les intéressés puissent d'adonner aux sports de leur goût. C'est là une récréation d'une utilité beaucoup plus grande, au point de vue de l'éducation physique et morale, que celle qui consiste à jouer le simple rôle de spectateur, dévolu à la majorité des habitants d'une grande ville. Le citadin, en effet, est en général condamné à être l'un de ces milliers de spectateurs qui, après s'être astreints à un déplacement souvent pénible, acquièrent, moyennant paiement, le droit d'être parqués dans un espace exigu et de regarder quelques professionnels jouer à leur place.

Du moins, dira-t-on, la grande ville offre-t-elle des avantages très nets pour les spectacles tels que les concerts ou les représentations théâtrales. Là encore, on peut se demander si le privilège d'assister à ces spectacles compense suffisamment l'impossibilité où se trouve en général le citadin de prendre part lui-même à des concerts ou représentations d'amateurs. Il est incontestable qu'au point de vue du développement intellectuel, la participation personnelle à une représentation théâtrale ou à un concert est très supérieure au rôle passif de spectateur. L'expérience fournie par quelques cités-jardins, où des occasions sont offertes aux habitants de prendre une part active à des divertissements de ce genre, semble indiquer qu'un grand nombre de gens sont très disposés à profiter de ces occasions et que celles-ci constituent un moyen excellent de découvrir des talents dramatiques, musicaux et artistiques, qui, autrement, seraient probablement demeurés inconnus et n'auraient pas été cultivés.

Il n'est pas prouvé, d'ailleurs, que la cité-jardin ne puisse fournir les deux catégories de divertissements: la représentation ou le concert organisés par des amateurs et complétés, de temps à autre, par des tournées de professionnels toujours désireux de se produire devant un auditoire de connaisseurs, ou encore par des visites éventuelles au centre voisin en vue d'assister à des spectacles d'un art plus raffiné. Il est évident que les personnes qui ont l'habitude de participer elles-mêmes à une représentation théâtrale ou à un concert sont mieux en mesure d'apprécier des spectacles vraiment artistiques que les habitants des villes, mal préparés à en goûter tout le charme.

En comparant les grandes villes modernes avec les cités-jardins d'une superficie moyenne, ont peut arguer que, sous certains rapports, plus la ville est grande, plus sont nombreuses, pour certains, les occasions de réussir. L'argument est fondé et ne vaut pas seulement pour les avantages matériels. L'importance du pouvoir et de la distinction personnels qu'il est possible d'acquérir varie proportionnellement à l'importance de la localité où l'individu a l'occasion de «percer». Mais il ne faut pas oublier que le nombre des favorisés est relativement moindre que dans les centres de moyenne importance. Une ville d'un million d'habitants ne possède qu'un sul maire, alors que si la même population était répartie dans des villes de 100.000 habitants, dix personnes pourraient accéder à cette magistrature; dans toutes les autres branches de la vie civique, les occasions de se détacher de la masse seraient également dix fois plus nombreuses. Les chances d'avancement sont donc beaucoup plus fortes lorsque la population est divisée en un certain nombre de petites villes, bien que l'importance de la situation accordée à chaque individu qui se distingue des autres soit proportionnellement moindre que dans la grande ville. Il faut donc admettre que si, dans les grands centres, un nombre restreint d'individus bénéficient de distinctions plus marquées que dans les petites villes, c'est au détriment de la grande masse des habitants, car les chances de succès y sont proportionnellement moins nombreuses. Il en va de même dans le domaine des scienses, des arts, des affaires, etc. Beaucoup sont ainsi voués à une existence monotone. Plus les villes sont grandes, plus chacune des formes de l'activité humaine tend à rester aux mains de quelques individus spécialisés, lesquels jouent un rôle actif, alors que des centaines de lissiers d'habitants ont pour seule ressource de demeurer spectateurs.

(fin va suivre)

Der Internationale Wohnungs- und Städtebaukongress 1926 in Wien.

Von Dr. jur. H. Peter, Zürich. (Schluß)

3. Die internationale Ausstellung.

An die beiden Kongressprobleme: Bodenfrage und Grosshaus—Kleinhaus, lehnte sich der Inhalt der reichhaltigen Ausstellung an, die im Künstlerhaus in vorzüglicher Weise untergebracht war. Alle wichtigeren Länder Europas waren vertreten, ausserdem Amerika, Japan, die Türkei, Palästina.

Die Stadt Wien hatte ein umfassendes Material gezeigt über die bauliche Entwicklung seit ihren Anfängen; alte Stadtpläne konnten mit dem neuern und dem neusten Bebauungsplan verglichen werden, welch letzterer eine Freihaltung der äussersten Wald- und Wiesenzone, besondere dauernd landwirtschaftliche benutzbare Flächen und eigentliche Siedlungs- und Kleingartenzonen vorsieht.

Ausgezeichnet vertreten war Deutschland, dessen Material klar geordnet und wirkungsvoll zur Darstellung gebracht war. Eine Anzahl typischer Bebauungspläne deutscher Mittelstädte waren ausgestellt, in einzelnen Fällen auch die für deren Aufstellung beschafften grundlegenden Nutzungspläne, ferner die zugehörigen Bauzonenpläne. Es wurde das Umlegungsverfahren, der grosse Grundbesitz einzelner Städte wie Ulm und Frankfurt a. O. im Plan vorgeführt und die neuerdings vielfach vorgenommene «Herabzonung» planmässig dargestellt, d.