Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 24 (1949)
Heft: 3

Artikel: Einfamilien- oder Mehrfamilienhaus?
Autor: Strasser, E.E.
DOI: https://doi.org/10.5169/seals-102054

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: 02.10.2025

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

EINFAMILIEN- ODER MEHRFAMILIENHAUS? UND WAS FACHLEUTE DAZU SAGEN

Einfamilien- oder Mehrfamilienhaus?

Vorbemerkung der Redaktion.

Nachdem lange Zeit bei der staatlichen Wohnbauförderung das Einfamilienhaus bevorzugt worden war, zeigt sich nun – nicht zuletzt unter dem Druck der öffentlichen Meinung – die umgekehrte Tendenz. Der Zentralvorstand unseres Verbandes hält es für seine Aufgabe, sachlich abzuklären, wieweit die Argumente für und gegen jeden der beiden Wohnungstypen berechtigt sind. Die Diskussion über die Frage wurde eröffnet durch ein Referat von E. E. *Straßer,* Stadtplaner, Bern, im Schoße des Zentralvorstandes. Wir bringen hier seine Ausführungen gekürzt, in der Meinung, daß die Diskussion durch Fachleute und Laien in unserem Organ fortgesetzt werden soll.

Es muß als Tatsache hingenommen werden, daß in der letzten Zeit die Erstellung von Einfamilienhäusern gegenüber derjenigen von Mehrfamilienhäusern zurückgegangen ist. Im Jahre 1947 wurden in Bern 25 Prozent Einfamilien- und 75 Prozent Mehrfamilienhäuser erstellt. In Zürich ist das Verhältnis gleich, während in Basel die entsprechenden Zahlen 14, beziehungsweise 86 Prozent betragen. Im Jahre 1933 wurden in Bern 1393 Wohnungen erstellt, wovon 52 (gleich 3,7 Prozent) in Einfamilienhäusern. Im Jahre 1939 war der Anteil der Einfamilienhäuser 10 Prozent, im Jahre 1942 nur 4,6 Prozent. 1943 wurden mit Subvention 684 Wohnungen erstellt, davon 129 (gleich 19 Prozent) im Jahre 1947 779, wovon 156 (gleich 20 Prozent) in Einfamilienhäusern.

Der Vergleich mit Basel zeigt deutlich, daß die Bauweise im Zusammenhang steht mit der Bodenreserve und der Bodenpolitik einer Stadt. Die 5165 Hektaren betragende Fläche der Stadt Bern ist zu 14 Prozent im Besitze der Einwohnergemeinde, zu 36 Prozent im Besitze der Burgergemeinde, zu 4,5 Prozent im Besitze des Kantons Bern und zu 2,4 Prozent im Besitze des Bundes. Die Privaten besitzen 42 Prozent des Bodens.

In den Jahren 1941 bis 1947 hat das landwirtschaftliche Kulturland um 172 Hektaren zugunsten des überbauten Gebietes abgenommen. In der gleichen Zeit nahm das überbaute Gebiet um 220 Hektaren zu, während die Wohnbevölkerung von 126 000 auf 138 000 Seelen stieg. Auf den Einwohner entfielen 1941 112 Quadratmeter, 1947 117 Quadratmeter überbaute Fläche. Rechnet man den normalen Bauernhof zu 7,5 Hektaren, so ist in den Jahren 1939 bis 1947 das Land von 13 Bauernhöfen für den Wohnungsbau aufgebraucht worden, und es sind dabei 5864 Wohnungen entstanden.

Die Wohnfläche beträgt bei den Einfamilienhäusern im Durchschnitt 164 Quadratmeter, bei den Mehrfamilienhäusern 54 Quadratmeter. Der Landverbrauch ist bei den Einfamilienhäusern im Durchschnitt 446 Quadratmeter, beim Mehrfamilienhaus 92 Quadratmeter. Es ist dabei zu beachten, daß die Einfamilienhäuser die Wohnungen mit der größeren Zimmerzahl enthalten.

Aus diesen nackten Zahlen ist zu ersehen, daß die Stadt am Bestand unserer landwirtschaftlichen Reserve nagt, und daß auch weiter eingeleitete Anbauaktionen den Ausfall an landwirtschaftlichen Produkten nicht kompensieren können.

Die Landreservenot drängt zu engerem Zusammenwohnen und zum Verlassen der «offenen» Bebauung. Das ist jedoch nicht möglich ohne Verminderung der Ansprüche. Wollte man den Bewohnern der Mehrfamilienhäuser gleichviel Tummel- und Freiplatz, gleichviel Pflanzplätz und die gleiche Sicherheit auf der Straße gewährleisten wie den Bewohnern der Einfamilienhäuser, so könnte man in Mehrfamilienhäusern auf der gleichen Landfläche nicht fünfmal, sondern nur drei- bis zweieinhalbmal so viele Familien unterbringen. Dabei ist zu berücksichtigen, daß sich die Zahl der Wohnräume in den Einfamilienhäusern zu derjenigen in den Mehrfamilienhäusern ungefähr wie 5 zu 3 verhält. In den Einfamilienhäusern kann man also die größeren Familien unterbringen.

Dazu kommt, daß der Gebäudeabstand um so größer sein muß, je höher gebaut wird.

Zusammenfassend stellen wir fest, daß bei *qualitativer Gleichstellung* bei Ein- und Mehrfamilienhäusern der Landbedarf sich annähert.

Als Vorteile des Mehrfamilienhauses werden angesehen: die Kosteneinsparung beim Landerwerb, Straßenbau, bei den Zu- und Ableitungen, sodann eine Verminderung der Hausfrauenarbeit, die Freizügigkeit des Mieters, die Erziehung auf vermehrte Rücksichtnahme auf andere.

Als Vorteile des Einfamilienhauses sind zu nennen: Mehr Freifläche (mehr Grün), mehr Dependenzen (Keller, Estrich), mehr Wohnraum, größere Unabhängigkeit von den Nachbarn, Erziehung zum Sparen, günstigere Verhältnisse für die Kindererziehung, mehr Glück (Familienschutz).

Entgegen der landläufigen Auffassung ist der Wohnraum im Mehrfamilienhaus teurer als im Einfamilienhaus.

Ohne Land ist der *Wohnraum* im *Mehrfamilien-*

Baukosten (ohne Land)

	Total Mio Fr.	pro Wohnung	pro Wohnraum	
Einfamilienhäuser	509	40 400.—	8650.—	
Mehrfamilienhäuser	781	32 090.—	9700.—	
Mittel	1290	34 920.—	9260.—	*

haus teurer, trotz Verteilung der Kosten für die Fundation, das Dach, die Waschküche usw. auf verschiedene Wohnungen.*

Als Planer kann ich die vorgenannten Zahlen und Umstände nicht als vorbildlich bezeichnen. Ich habe alles Verständnis für die Zwangslage, die von unserem hohen Index und unserer knappen Baulandreserve herrührt. Wir müssen eindringlich stipulieren, daß auch ökonomisch schwere Zeiten nicht dazu führen sollten, einen ungünstigen Ausnahmezustand in einen dauernden umzuwandeln. Das Streben nach gesunder, unabhängiger, glückbringender Behausung und *Beheimatung* darf nicht zum Schaden an Leib und Seele des Menschen vernachlässigt werden. Die Untersuchungen über neue Wege der Wohnorganisation sind noch lange nicht erschöpft (Regionalplanung, Satellitenstädte, Eingemeindungen, Verkehrsorganisation). Statistiken können zu einem richtigen Vergleich nur herangezogen werden, wenn das Beziehungsgebiet gleich ist.

* Aus «Vita Publica», Heft Nr. 1, 1949, IV. Jahrgang.

Unbestritten dürfte wohl sein, daß das Einfamilienhaus der Mietskaserne vorzuziehen ist. Will man Mehrfamilienhäuser bauen, so muß man seine Nachteile gegenüber dem Einfamilienhaus nach Möglichkeit beseitigen. Als Mitglied der Baukommission verschiedener Baugenossenschaften habe ich in überreichem Maße Erfahrungen über die erschreckenden Schädigungen bei engem Zusammenwohnen sammeln können.

Nach wie vor ist darum anzustreben, jeder Familie ein eigenes, unabhängiges Heim zur Verfügung stellen zu können. Wo man gezwungen ist, Mehrfamilienhäuser zu bauen, muß darauf geachtet werden, daß der normale Wohnungsgebraucher nicht schon durch Wohnungsanlage und Konstruktion zu Reibungen mit den Nachbarn verführt wird. Die Anlage muß so sein, daß weder Körper noch Seele Gefahr laufen, Schaden zu nehmen.

Hiermit sei die Diskussion eröffnet!

E. E. Straßer.

Das Problem Ein- oder Mehrfamilienhaus in der Entwicklung unserer Städte

Ob die Kurve für das Verhältnis zwischen Ein- und Mehrfamilienhaus mehr für das eine oder andere ausschlägt, immer steht der Mensch im Mittelpunkt. Und wenn wir uns darüber klar sind, dann wissen wir auch, daß, ob groß oder klein, das Einfamilienhaus für die Familie immer die begehrteste, natürlichste und beste Wohnform bleibt.

Wenn auch der Bau von Mehrfamilienhäusern denjenigen des Einfamilienhauses stark überwiegt, so hat damit der darin wohnende Mensch sein ureigenstes Wesen und Streben nicht aufgegeben, sondern sich nur existenzbedingten Verhältnissen oder hauswirtschaftlichen Bequemlichkeiten unterworfen. Diese Tatsache hat somit nichts zu tun mit einem glücklicheren Leben, sondern sie steht nur in Zusammenhang mit der mit dem rapiden Wachstum der Städte verbundenen *Bodenspekulation* innerhalb ihrer autonomen Gemeindegrenzen. Der Großteil unserer Stadtbevölkerung ist damit, im Widerspruch zu ihrem natürlichen Bedürfnis, der Vermassung mehr oder weniger überliefert worden.

Nun stellen allerdings die neuen Bestrebungen, Vorschläge und Beispiele für das mehr- oder vielgeschossige Mietshaus einen großen *Fortschritt* dar gegenüber den freud- und endlosen Quartieren der Jahrhundertwende. Größere Abstände, Grün- und Parkflächen verschaffen allen Wohnungen mehr Licht, Sonne und Sicht in die Natur; auch die Wohnungen selbst, ihre grundrißliche Lösung und formale Durchbildung weisen ganz allgemein eine wesentliche Verbesserung auf.

Stellen wir indessen das Prinzip auf, pro Einwohner seien so und soviel Quadratmeter Wohnraum, sowie so und soviel Quadratmeter Frei- und Grünfläche für Spiel und Erholung anzunehmen und auch zu realisieren, dann wird die gute Absicht schon wieder problematisch. Denn, werden wir dem Prinzip aus realpolitischen Gründen wieder untreu, dann entsteht eben ein Wald von *Turmhäusern,* der bezüglich Städtebau, Natur und Mensch schlimmer ist als der engstgeordnete und differenzierte «Flachbau».

Nehmen wir aber an, daß im einen und andern Fall das Beste geschaffen werde, so müssen wir uns, deren Vor- und Nachteile analysierend, vor einer grundsätzlichen Entscheidung doch über folgende wesentliche Punkte klar sein.

Beim Einfamilienhaus

Hier kann selbstverständlich *nur das Reihenhaus* zur Diskussion stehen, weil das freistehende Einfamilienhaus weder boden- noch verkehrspolitisch, weder in wirtschaftlicher noch in städtebaulicher Beziehung vorteilhaft ist. Im Reiheneinfamilienhaus also — und mehrheitlich im eineinhalb- oder zweigeschossigen —, hat jede Familie die eigene Haustüre, die direkte Beziehung zum noch so kleinen Garten, in Keller und Winde den für einen Haushalt nötigen Nebenraum, klare Verhältnisse für Betreuung der Wohnung und, was für den Erwachsenen ebenso wichtig ist, ein wirkliches «Zuhause» nach getaner Arbeit. Das tägliche Zusammensein und die immer konzentriertere Beanspruchung in Büro und Werkstatt usw. verlangen direkt nach mehr Geborgenheit und Unabhängigkeit in der Freizeit. Und von ebenso großer Bedeutung ist das selbständige Heim für die Kinder; darin entwickelt