

**Zeitschrift:** Wohnen

**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

**Band:** 24 (1949)

**Heft:** 3

**Artikel:** Das Problem Ein- oder Mehrfamilienhaus in der Entwicklung unserer Städte

**Autor:** Kellermüller, A.

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-102055>

#### 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:** 27.12.2025

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

haus teurer, trotz Verteilung der Kosten für die Funktion, 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

sich ihr Sinn für die Lebensbelange natürlicher. — Wohl kann angeführt werden, der Frau erwachse in Haus und Garten mehr Arbeit als im reinen Miethaus, in dem die Wohnung an sich einen kleineren Raum einnimmt, und ihr außerhalb der Wohnungstüre keine Pflicht mehr ruft. Wer kann aber behaupten, daß dadurch der Menschheit ein Segen zuteil geworden sei? Als Nachteil des Einfamilienhauses wird auch ins Feld geführt, man sei im Miethaus unabhängiger bezüglich Wohnortwechsel, Abwesenheit oder Sicherheit gegen Einbruch usw. Ist es nicht so, daß auf genossenschaftlicher Grundlage die Freizügigkeit ebenfalls gewährleistet werden kann, oder daß gerade in rein «städtischen» Quartieren, da, wo man sich von anderen umgeben glaubt, am meisten passiert? Im weiteren wird gegen das Einfamilienhaus Stellung bezogen, weil es zu gleichförmiger Bevölkerungszusammensetzung führe. Diesem tatsächlich auftretenden Umstand zu begegnen, ist eine reine Organisationsfrage für die Aufteilung der einzelnen Quartiere. Nicht nur eine Verschiedenheit in der Bewohnerschaft, sondern auch in der Wohnungsart kann im Flachbau in guter Art geschaffen werden.

#### *Beim Mehrfamilienhaus*

Wirtschaftlich ist dieses bei neuzeitlichen Ansprüchen nur bei der Mehrstöckigkeit und beim sogenannten Zwei- oder Mehrspännerhaus (zwei und mehr Wohnungen pro Etage am gleichen Treppenhaus). Schon beim dreistöckigen Zweispännerhaus zeigen sich Schwierigkeiten in der Unterbringung der erforderlichen Nebenräume für Kinderwagen, Velos, Vorräte, Geräte aller Art, soll die Wohnungseinheit billiger zu stehen kommen als im Reiheneinfamilienhaus. Und das steigert sich entsprechend der größeren Geschoßzahl, das heißt für die unzureichenden Untergeschoße

müssen spezielle Nebenräume geschaffen werden, die sich renditenmäßig sogleich unvorteilhaft auswirken. Dazu kommt, daß die Wege im Haus in vertikaler Richtung größer werden. Die Anwendung von Lifts kann diesen Nachteil wohl mindern; nicht aber beseitigen. Vor allem aber wird die Betreuung der Kleinkinder stark erschwert, weil diese den Lift allein nicht benutzen können und im Treppenhaus auch gefährdet sind. Gerade das Kind will und muß doch ins Freie zum Spiel, was ihm ein Balkon oder eine Loggia nicht ermöglicht. Aber auch dem Erwachsenen können letztere nur zu einem kleinen Teil den Garten ersetzen.

Die unbestreitbaren Bequemlichkeiten in der Wohnung selbst müssen durch die angeführten Nachteile erkauft werden. Die Bequemlichkeiten sind aber auch nur wertvoll, wenn zwischen den Wohnungen für die nötige Körper- und Luft-Schall-Isolation gesorgt wird. Auch das bedingt *verteuernde Konstruktionen* und Maßnahmen gegenüber dem Einfamilienhaus, das diesbezüglich einfacher gehalten werden kann.

Zusammenfassend kann gesagt werden, daß auf der einen Seite sich eine terrainsparende Bauentwicklung aufdrängt, auf der anderen Seite aber um des Menschen willen und seinen Bedürfnissen entsprechend gebaut werden sollte. Wir haben uns deshalb dahin zu entscheiden, ob wir dem natürlichen Gesetz Folge leisten oder die vermehrte Vermassung fördern wollen. Richtig scheint uns, das eine zu tun, ohne das andere zu lassen, das heißt die Wohnung der Familie im Flachbau und jene der Kinderlosen und Alleinstehenden im mehr oder weniger hohen Miethaus anzustreben. Diese in vorbildlicher Art gemischt zu entwickeln und den topographischen und landschaftlichen Verhältnissen einzuordnen, immer aber die Interessen des Volksganzen und nicht diejenigen Einzelner im Auge behaltend.

*A. Kellermüller, Arch. BSA, Winterthur.*

## **Stockwerkwohnung — Einfamilienhaus?**

Das Einfamilienhaus ist die natürlichste Sache der Welt, möchte man ausrufen, wenn die Frage nach der zweckmäßigsten Wohnform gestellt wird. Unsere rationalistische Zeit stellt aber zum Wohnproblem sofort eine Menge von Fragen, bringt eine Summe von Einwänden gegen die Bevorzugung des Einfamilienhauses vor und kann sich nicht genug tun in Analysen und darauf aufgebauten Theorien. Man verstehe mich recht. Ich möchte all die vielen Bemühungen zur Abklärung der besten Wohnform nicht als unnütz hinstellen. Ich glaube aber, daß auf diesem Gebiet der Befriedigung menschlicher Bedürfnisse nicht in erster Linie der Verstand das maßgebende Wort sprechen darf, sondern weit eher das Gefühl, das Gefühl nämlich, daß die Familien die Grundlage unseres Lebens und unseres Volkes im besonderen bilden.

Es wird niemand bezweifeln wollen, daß die Wohnform unserer Vorfahren, nachdem sie sich seßhaft ge-

macht hatten, das Einfamilienhaus war. Das gilt sowohl für den Bauern wie den Handwerker und ganz allgemein für den Städter. Mit dem Kleinerwerden der Familien standen in den auf die früher sehr großen Familien zugeschnittenen Häuser einzeln Zimmer, ja vielleicht ein ganzes Stockwerk leer. So ergab sich die Möglichkeit, eine weitere Familie ins Haus aufzunehmen, und bereits war das Zweifamilienhaus da. Der nächste Schritt zum eigentlichen Mehrfamilienhaus war nicht mehr groß. Er wurde durch das Anwachsen der Industriebevölkerung stark begünstigt. Es entstanden Mietskasernen um Mietskasernen. Aber gleichzeitig wurde die Familie kleiner, das Familienleben drohte wenigstens in den großen Städten zu zerfallen. Schon meldete der Statistiker an der Landesausstellung 1939 einen langsamen Rückgang der Bevölkerung und damit den drohenden Untergang unseres Volkes.