

Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 24 (1949)

Heft: 3

Artikel: Stockwerkwohnung - Einfamilienhaus?

Autor: Peter, Heinrich

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-102056>

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: 20.02.2026

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

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 Häusern einzelne 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.

Gewiß wird der vermehrte Bau von Einfamilienhäusern allein ein Volk nicht retten. Aber ebenso gewiß wird das Einfamilienhaus ein harmonisches Familienleben fördern helfen. Nicht umsonst ist im Bericht des Statistischen Büros vom Jahre 1941 über die Wohnverhältnisse im Kanton Zürich zu lesen: «Von besonderer baulicher und sozialer Bedeutung sind die Einfamilienhäuser. Sie bilden ein abgeschlossenes Ganzes» (im Gegensatz zu den verschiedenen Kategorien von Mietwohnungen), «das im Sinne der Förderung des Familienlebens und zugunsten kinderreicher Familien wirkt, das zwar heute durch den sozialen Siedlungsbau schon weitern Schichten, aber doch nur einem relativ kleinen Kreis erreichbar ist.»

Ganz besonders wertvoll ist das Einfamilienhaus dann, wenn ihm ein Pflanzgarten zugeteilt ist. Gegen diese Forderung wird allerdings von landwirtschaftlicher Seite etwa darauf hingewiesen, daß diese Art der Bebauung außerordentlich viel landwirtschaftliches Kulturland beanspruche und dadurch unsere Ernährungsbasis schmälere. Mit Recht wies nach meiner Auffassung Ständerat Dr. Emil Klöti in einem Vortrag, den er am 26. Januar 1944 an der Volkshochschule hielt, darauf hin, daß man sich auf keinen Fall durch die übertriebenen Forderungen der Landwirtschaft nach Realersatz des durch die Überbauung der Landwirtschaft verloren gegangenen Kulturlandes bestimmen lassen dürfe, das Ideal des Kleinhauses mit Garten fallen zu lassen. Es gehe nicht an, die Rückkehr des Städters zur Natur und zum Boden zu fördern, sich aber anderseits zu weigern, ihm das dazu erforderliche Land zur Verfügung zu stellen. Dies sei umso weniger nötig, als es nicht einmal richtig sei, daß durch eine Inanspruchnahme von Land für solche Siedlungen der Ertrag des Bodens für die menschliche Ernährung entsprechend verringert werde. Das in Anspruch genommene Land werde nämlich der Produktion nicht völlig entzogen. Ständerat Klöti rechnet aus, daß eine Einfamilienhausliegenschaft, bei welcher die Hälfte des ursprünglichen Bodens durch Haus, Hof und Wege bedeckt wird und die andere Hälfte als Pflanzland dient, immer noch doppelt so viel für die menschliche Ernährung abwirft, als wenn das Land Wiesland geblieben wäre, und mindestens gleichviel, wenn es vorher mit Getreide bebaut gewesen wäre.

Persönlich scheint mir neben dem Ertrag, den das Pflanzland abwirft, die auch von Ständerat Klöti angedeutete Rückkehr des Städters zur Natur, zur Mutter Erde, von ausschlaggebender Bedeutung. Die Beteiligung im Garten, das Beobachten von Werden, Sein, Vergehen, das Bearbeiten des Bodens, das Treiben der ersten Knospen, das Blühen und Gedeihen der Bäume und Sträucher, das Pflücken der Früchte, wieviel Mühe und Freude! Wieviel Kraft fließt aber auch aus diesem Tun und Schauen, um das Leben zu meistern. Den heranwachsenden Kindern kann man wohl kaum etwas Wertvollereres auf den Lebensweg mitgeben, als die Erinnerung an ein mit der Natur verbundenes Familienleben im eigenen Heim.

Wenn ich den Ausdruck «eigenes Heim» verwende, so soll das nicht etwa heißen, daß nur diejenigen Familien sich zu den glücklichen zählen können, die in einem eigenen Haus wohnen, das womöglich noch schuldenfrei ist. Bei uns, wo auf Grund des Sparwillens der Bevölkerung das Hypothekarwesen ausgebaut ist, wie wohl nirgends, da besteht schon mit einem verhältnismäßig kleinen Kapital die Möglichkeit, sich ein Einfamilienhaus zu erwerben. Wenn sich Gleichgesinnte gar noch zusammentun und auf genossenschaftlicher Basis bauen, dann ist das Einfamilienhaus nicht mehr eine Frage des Portemonnaies, sondern eine Frage der Gesinnung.

Denjenigen, die glauben, ich würde das Einfamilienhaus zu sehr in den Vordergrund stellen, sei gesagt, daß selbstverständlich nicht die ganze Bevölkerung in Einfamilienhäusern wohnen soll. Nicht einmal für alle Familien braucht es Einfamilienhäuser. Aber trotz dieser Einschränkung behaupte ich, daß wir zu wenig Einfamilienhäuser besitzen. Als Faustregel, solange bis genauere Zahlen bekannt sind, gilt das Verhältnis von einem Einfamilienhaus auf eine Stockwerkswohnung. Daß wir noch weit von diesem optimalen, von Wohnungsreformern aufgestellten Stand entfernt sind, zeigt ein Blick auf die Statistik von 1941, aus der ersichtlich ist, daß zum Beispiel in der Gemeinde Zollikon nur zwei Fünftel aller Familien in Einfamilienhäusern wohnen. Bei einer Rundfrage hätte wohl jeder geantwortet, daß in Zollikon 80 bis 90 Prozent aller Wohnungen Einfamilienhäuser sein müßten. In allen anderen zürcherischen Gemeinden sind verhältnismäßig noch weit weniger Einfamilienhäuser vorhanden. Es wäre also nicht zu viel verlangt, wenn in Zeiten, dann die öffentliche Hand den Wohnungsbau fördern muß, mit öffentlichen Mitteln vorwiegend Einfamilienhäuser gebaut würden. Das würde auch dem in der Verfassung kürzlich niedergelegten Gedanken des Familienschutzes am ehesten Rechnung tragen.

Schon höre ich den Einwand, daß bei Verwirklichung dieser These mit einem bestimmten Kapital zu wenig Wohnungen erstellt werden könnten. Dieser Einwand ist nur bedingt richtig. Selbstverständlich sind die Erstellungskosten von Zwei- oder Dreizimmerwohnungen niedriger als von Vierzimmer-Einfamilienhäusern. Vergleicht man aber eine Vierzimmer-Etagenwohnung mit einer solchen im Einfamilienhaus, dann ist der Unterschied bei den Erstellungskosten und damit beim Mietzins außerordentlich gering. Schon die vor etwa 20 Jahren in Zürich durchgeföhrten Versuche mit den Einfamilienhäusern im Utohof und Heuried haben gezeigt, daß bei sinngemäßer Gestaltung das Einfamilienhaus volkswirtschaftlich verantwortbar ist. Die Resultate der jetzt laufenden Subventionsaktion bestätigen die damaligen Resultate vollauf.

Für den Wohnungsbau stelle ich deshalb den Grundsatz auf: Ein-, Zwei- und Dreizimmerwohnungen sollen als Stockwerkswohnungen erstellt werden, Vier- und Mehrzimmerwohnungen als Einfamilienhäuser.

Heinrich Peter.