Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 24 (1949)
Heft: 4

Artikel: Mehr Einfamilienhäuser
Autor: Berg, H.
DOI: https://doi.org/10.5169/seals-102063

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: 03.10.2025

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

gung der Ringanlage zum Beispiel von L über M nach K oder von K über B nach L und umgekehrt das Durchfahren der engen Altstadtteile C (City) und A (Altstadt) vermieden, das heißt *der Verkehr in diesem zentral gelegenen Stadtteil entlastet werden kann.* Selbstverständliche Voraussetzung ist, daß diese Verbindungsanlagen geräumig, verkehrsübersichtlich und verkehrssicher gestaltet werden. Der kluge Straßenbenützer wird dieser flüssigen Verbindung zweifellos den Vorzug geben, da sie ihm gestatten, in kürzerer Zeit und ungefährdet an das von ihm gewünschte Ziel (Außenquartier) zu gelangen. Eine weitere Entlastung der City und der Altstadt wird erreicht durch den Ausbau der Fernverkehrsumleitungen (vergleiche Abbildung 2) zum Bei[illegible] der [illegible]Jura nach Lausanne–Neuenburg, von Freiburg nach dem Gürbetal und dem Oberland oder Luzern (Hunzikerbrücke), vom Oberland und Luzern über den Ostring oder über Ostermundigen nach Olten und Zürich (Grauholzstraße). Bern ist heute noch in der glücklichen Lage, sich diese Verbindungen durch entsprechende Alignemente zu sichern, sie werden mit beträchtlichen Opfern erkauft werden müssen. Diese Opfer *müssen* aber gebracht werden, soll diese einzigartige, blühende, beliebte und insbesondere von Fremden aus allen Weltteilen so gern besuchte gemütliche Stadt nicht zu einer unbrauchbaren, verstopften, toten Stadt werden.

E. E. Straßer.

WOHNBAUPROBLEME

Mehr Einfamilienhäuser?

Von H. Berg

Mein sechsjähriger Sohn liebt es besonders, am Morgen, bevor ich aufstehe, einige Minuten in mein Bett kommen zu dürfen, um «z'brichte». Hatte er heute gespürt, daß mich dieser Artikel in der Nacht beschäftigte, als er meinte: «Papi, gäll, es gibt doch Feen? Mach, daß eine kommt. Dann sag' ich ihr, sie soll uns ein eigenes Haus geben, eines mit vier Zimmern, mit großen Zimmern und einer großen Küche. Dann wollen wir Hasen, einen Hund, Kühe, Bäume und eine große Wiese mit schönem Gras, auf dem man spielen kann.» «Aber das wäre ja ein Bauernhaus!» Diese Feststellung beunruhigte ihn, denn er stellte fest: das geht nicht, und verlor sich dann in Überlegungen, was da zu machen sei.

Mir scheint, die wichtigsten Gesichtspunkte zu unserem Thema sind in diesen kindlichen Überlegungen enthalten. Allgemein wird anerkannt, daß es in erster Linie für Familien mit kleinen Kindern wertvoll ist, in Einfamilienhäusern wohnen zu können. Den meisten dieser Familien ist das aber aus eigener Kraft nicht möglich. Die Zeiten der Selbstversorgung aus den Erträgen des selbst bearbeiteten Bodens, auf dem man seine Hütte selbst errichtete, haben längst der ertragreicheren, auf Arbeitsteilung und Austausch mit Hilfe des Geldes beruhenden Wirtschaft Platz gemacht. Die Möglichkeiten zur Sicherung vor Gefahren und Krankheit, zur materiellen und kulturellen Bereicherung haben sich inzwischen unglaublich gesteigert und könnten bei besserer Organisation der Verteilung aller herstellbaren Produkte noch viel größer sein. Zugenommen hat dagegen die Abhängigkeit des Einzelnen von allen übrigen Mitmenschen, ihren Einrichtungen und Abmachungen.

Diese Verhältnisse bewirken, daß sehr viele Väter, obschon sie ihre ganze Kraft für den Verdienst des notwendigen Geldes zum Lebensunterhalt aufwenden, ihrer Familie keine «eigene Hütte» mehr bauen oder bauen lassen können. Es fehlt ihnen dazu das nötige Kapital oder Bauland in einer erträglichen Distanz von ihrem Arbeitsplatz.

Vorzüge des Einfamilienhauses

Immer stärker setzt sich die Einsicht durch, daß wenigstens die Unterkunft von Familien mit mehreren Kindern in Einfamilienhäusern ermöglicht werden sollte. Solchen Familien bietet das Einfamilienhaus unbestrittenermaßen Vorteile, die dem Mehrfamilienhaus fehlen. Bereits für das Bébé kann im Freien je nach Sonnenstand und Windrichtung der passende Platz gewählt werden. Wie mancher Balkon, sofern er überhaupt da ist, erlaubt dies nicht. Jede Mutter weiß, welche Zeitersparnisse möglich sind, wenn sie ihre Kinder während der ersten Gehversuche und in den paar darauffolgenden Jahren im Freien haben kann, ohne selbst immer dabei sein zu müssen. Die Kleinsten sind dadurch mehr draußen, weil sie nicht warten müssen bis die Mutter Zeit für den Spaziergang hat. Dann kommen die Jahre, in denen der direkte Kontakt mit Blumen, Gras, Sträuchern und allem, was in und auf der Erde ist, wichtig wird. Wie viel Wertvolles, Schönes, Lustiges, Lehrreiches kann es im eigenen Garten erleben. Wie viel kann ihm ein Hund, eine Katze oder gar ein Geißlein bedeuten, für die im Mehrfamilienhaus einfach kein Platz ist. Im Einfamilienhaus hat eine Familie mit Kindern in jeder Beziehung viel mehr Bewegungsfreiheit als in einem

Wohnblock u[illegible]keiten mit andern Familien im gleichen Haus, die vielfach wegen der Kinder entstehen, fallen weg.

Dazu gibt es bekanntlich noch weitere Faktoren, die den Wunsch nach dem Einfamilienhaus stärken: die immer angespanntere Arbeit, das Zusammensein mit vielen Menschen in der Fabrik, im Büro, im vollen Tram oder Zug verstärkt das Bedürfnis nach Alleinsein mit den Seinen. Dann besteht bei vielen ein starkes Streben nach einem eigenen Heim, in dem man tun und lassen darf was man will, in dem man sein eigener Herr und Meister ist, wo die vielen Vorschriften außer Kraft sind. Ach welch ein Irrtum, wird mancher Genossenschafter oder Bewohner eines eingebauten Hauses sagen. Ferner ist nicht zu vergessen, daß viele Eltern oder Großeltern von Lohnempfängern Bauern auf eigenem Boden waren. Auch ihre Nachfahren wollen ein Stück eigenes Land.

Unbekannt ist leider, wie viele Familien mit ihrer gegenwärtigen Unterkunft zufrieden sind, wie viele ihre Wohnung im Mehrfamilienhaus mit einem Einfamilienhaus vertauschen möchten und wie viele lieber in umgekehrtem Sinn wechseln würden. Diese Wünsche bilden natürlich zusammen mit der wirtschaftlichen Lage, den Qualitäten, Mängeln und der Lage der gegenwärtigen Wohnung, der Lebensweise, den Liebhabereien und dem Bedürfnis nach stärkerem oder schwächerem Kontakt mit den Nachbarn usw. einen vielschichtigen Komplex. Feststeht auf jeden Fall, daß in den letzten Jahren im Vergleich zu 1934/1938 in der gesamten Schweiz und in der Stadt Bern allein viel mehr Familien mit drei und mehr Kindern entstanden sind. Interessanterweise ist diese Zunahme in Bern verhältnismäßig bedeutend stärker als im Landesmittel (vergleiche nebenstehende Tabelle).

Gleichzeitig wurden in der Schweiz verhältnismäßig immer weniger Einfamilienhäuser subventioniert. Deren Anteil an sämtlichen Wohnungen sank von 42 Prozent im Jahre 1946 auf 24 Prozent im Jahre 1948 (vergleiche letzte Nummer des «Wohnens»).

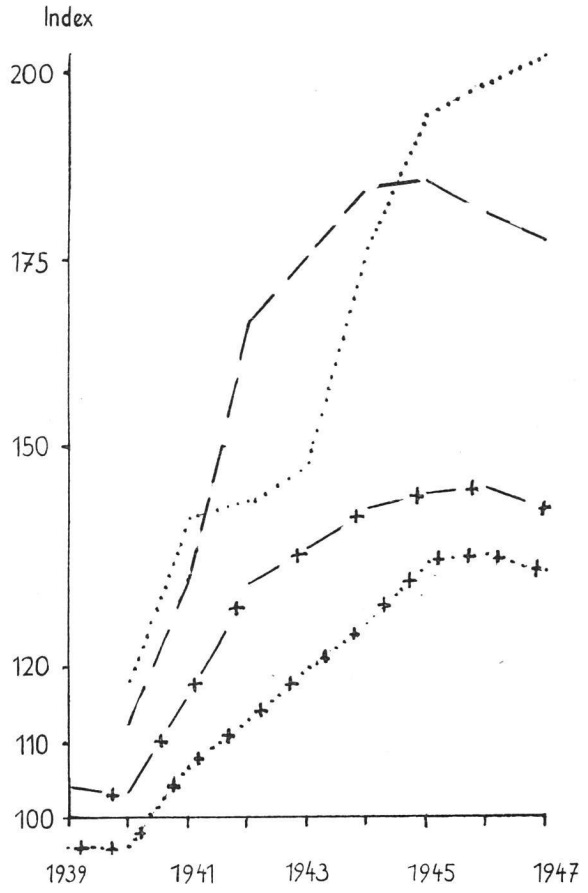
Für wie viele Väter von drei und mehr Kindern die selbständige Finanzierung eines Hausbaues außer Betracht fällt, darüber gibt die folgende Tabelle einen Hinweis. Sie wurde auf Grund der Wehrsteuerstatistik, die auf den Verhältnissen in den Jahren 1943/44 beruht, zusammengestellt.

	Kt. Bern	Kt. Zürich
Wehrsteuerpflichtige mit 3 und mehr Kindern	11 873 = 100 %	10 322 = 100 %
Davon mit Jahreseinkommen unter Fr. 10 000.—	9 397 = 79 %	8 112 = 79 %
Davon vom Wehropfer (Vermögenssteuer) befreit	7 403 = 62 %	7 079 = 68 %

Die bisherigen Angaben enthalten wichtige Hinweise zu dem, was getan werden muß, um denen zu geeigneter Unterkunft zu verhelfen, die selbst nicht bauen lassen können, obschon sie mit ganzer Kraft für sich, ihre Familie — und für uns alle arbeiten, denn heute ist ja jeder auf den andern mehr als je angewiesen, wird der Einzelne vom Wohl- oder Schlechtergehen der andern beeinflußt.

Finanzierungshilfe

Der Wohnungsbau soll vom Kapitalbesitz des Einzelnen unabhängiger werden. Vertrauenswürdigen Organisationen — erfahrene Genossenschaften sind dazu besonders geeignet — sollte das nötige Kapital weitestgehend als langfristiges Darlehen mit Amortisationspflicht zur Verfügung gestellt werden. Ist die Privatwirtschaft allein dazu nicht fähig, so kann ihr das oft durch öffentliche Garantieleistungen ermöglicht werden. Die Gewährung von Darlehen aus öffentlichen Mitteln ist eine weitere bekannte Hilfe[1]. Hier wäre vielleicht auch die Einspannung des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen als Treuhänder gegenüber kleinern Gemeinden zu prüfen. Mit dem Fonds de roulement wurde ja ein erster Schritt gemacht. Die Aufbringung des nötigen Kapitals kann in verstärktem



[1] Die Stadt Zürich hat bewiesen, daß in dieser Richtung ohne Schaden weit gegangen werden kann.

Maß die Gesamtheit übernehmen. Der Einzelne trägt dann aus seinem laufenden Verdienst die allmähliche Rückzahlung und Verzinsung dieses Kapitals. Kurz: Anwendung der Prinzipien der Wohnbaugenossenschaften in weiterem Rahmen.

Mietpreise

Durch die Wohnbausubventionierung wurden in den letzten Jahren die Finanzierungshilfe und die Mietpreissenkung verkoppelt. Aus Gründen, die ich in Nummer 4/1948 dieser Zeitschrift darlegte, sollten meines Erachtens diese beiden Dinge getrennt werden, damit jedes den jeweiligen Bedürfnissen besser angepaßt werden kann. Jährliche Zuschüsse an die Bauherrschaft würden eine elastische, gerechtere Senkung der Mietpreise mit geringerem Aufwand ermöglichen.

Siedlungs- und Bauweise

Immer eindringlicher wird von Architekten und andern Fachleuten statt der Einzelprojektierung die Planung ganzer harmonischer Siedlungen gefordert. Nicht nur die zur Versorgung der Familien in der Nähe nötigen Geschäfte, Kindergarten und Schule sollen in die Siedlungen — wenigstens im Plan — einbezogen werden. Dazu gehören auch Wohnungen für Alleinstehende und kleine Familien in Mehrfamilienhäusern, Werkstätten für Handwerker, ein Restaurant, Spielplatz usw. In Holland zum Beispiel sind solche Siedlungen bereits im Bau. Die langweiligen, immer gleich hohen, womöglich parallel laufenden Reihen von Ein- und Mehrfamilienhäusern können durch verschiedenartigste Häusergruppen ersetzt werden. Der Architekt hat sie zu räumlich schöner Wirkung zu bringen. (Vgl. dazu zum Beispiel Nr. 4 der Zeitschrift «Bauen und Wohnen»).

In solchen Siedlungen wird auch besonders zu prüfen sein, ob die in Einfamilienhäusern wohnenden Familien, nachdem ihre Kinder aus der Schule entlassen sind, wieder jungen Familien Platz machen müssen. Solange Mangel an Einfamilienhäusern besteht und ihrer Vermehrung auch wegen des Landmangels Grenzen gesetzt sind und die große Gemeinschaft dem kleinen, darauf besonders angewiesenen Teil von Familien deren Bewohnung ermöglicht, dürfte dieser Standpunkt vertretbar sein. Statt Ein- oder Mehrfamilienhaus heißt es dann Mehr-, Ein- und wieder Mehrfamilienhaus, auf Wunsch immer in der gleichen Siedlung.

Aber es treten noch viele andere Probleme, neue Schwierigkeiten auf: Bestehende Bauordnungen können die Kombination von ein- bis vielleicht achtgeschossigen Häusern, die eben diese neue vielfältige Einheit bilden sollen und die bisher übliche Geländeausnützung trotz vergrößerter Hausabstände ermöglichen müssen, verhindern oder erschweren. Könnten Begrenzungen der Siedlungsdichte oder Ausnützungsziffer Vorschriften über die Bauhöhe ersetzen, um unsere Bauordnungen elastischer zu fassen? Soll eine Gemeinde danach trachten, aneinandergrenzende Parzellen oder größere Areale zur Schonung ihrer Finanzen langfristig im Baurecht zu übernehmen, um deren Überbauung durch größere Siedlungen zu sichern, wobei das Land wiederum weiterverpachtet würde? Ist bei größeren Gemeinden abgelegenes, aber noch gesamthaft überbaubares billiges Gelände durch Erschließung und Schaffung guter Verkehrsverbindungen anziehend zu gestalten? Wenn man sich zur Förderung von Satellitenquartieren entschließt, was kann vorgesehen werden, um die Überbauung der von den Regionalplanern vorgesehenen Grünflächen praktisch zu verhindern? Kann eine Genossenschaft abseits, auf billigem Land, eine Überbauung vornehmen und sich durch einen eigenen Autodienst dem Zentrum anschließen? Sollen Bund und Kantone durch Förderung besserer und billigerer Verkehrsmöglichkeiten die Landflucht hemmen? Bei dem vielerorts bestehenden Landmangel drängen sich Verhandlungen zwischen mehreren Gemeinden des gleichen Wirtschaftsgebietes auf, um die mit der Wanderung der Arbeits- und Wohnbevölkerung zusammenhängenden Einnahmen und Ausgaben befriedigend zu teilen. Auch die Frage der Wohnbausubventionierung in Nachbargemeinden gehört hierher.

Die Voraussetzungen zur Durchführung der geschilderten Überbauungen, die auch noch nach Jahren den Bedürfnissen entsprechen oder anpassungsfähig sein sollen, erfüllen natürlich Treuhänder, die ohne spekulative Ziele bauen und verwalten, in besonderem Maße. An der Lösung der hier angedeuteten Probleme müssen Bauinteressenten und Behörden mit aller Energie arbeiten, wenn eine in freundliche Gruppen aufgelokkerte, landwirtschaftlichen Boden möglichst schonende Besiedlung Wirklichkeit werden soll.

Einfamilienhaus oder Mietwohnung vom Standpunkt der Frau aus gesehen

Noch befinden wir uns in einer Zeit der Wohnungsnot. Das bedeutet, daß ein jeder froh sein muß und sich auch glücklich schätzt, nur ein Dach über dem Kopfe zu haben. Und trotzdem, oder gerade weil zur Behebung dieses Wohnungsmangels noch viel gebaut werden muß, erheben sich da und dort Stimmen, die etwas über das Bauen und Wohnen zu sagen haben. Da ja die Wohnung für die Bedürfnisse der Familie erstellt wird, sollte auch die Frau, als Gestalterin und Leiterin des Heims, sich zum Worte melden.

Als Architektin hatte ich zufälligerweise in letzter Zeit Gelegenheit, mit verschiedenen Frauen über dieses Problem zu diskutieren. Mir fiel dabei vor allem auf, wie von einem so ganz anderen Standpunkt die