

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 28 (1953)  
**Heft:** 7

**Artikel:** Billiger bauen mit Dreispänner  
**Autor:** [s.n.]  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-102541>

### **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:** 16.01.2026

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

## Billiger bauen mit Dreispänner

Während beim Vierspänner (siehe «das Wohnen» Nr. 3, 1953) immer ein Teil der Zimmer unbefriedigend besonnt ist, kann der Dreispänner so konstruiert werden, daß die Besonnung aller Zimmer befriedigt, wenn nicht in der Reihe

eine bessere Ausnützung des Baugeländes und damit eine weitere Kostensenkung ermöglicht.

Eine Einsparung bringt der Dreispänner vor allem dadurch, daß das Treppenhaus mehr Wohnungen dient als

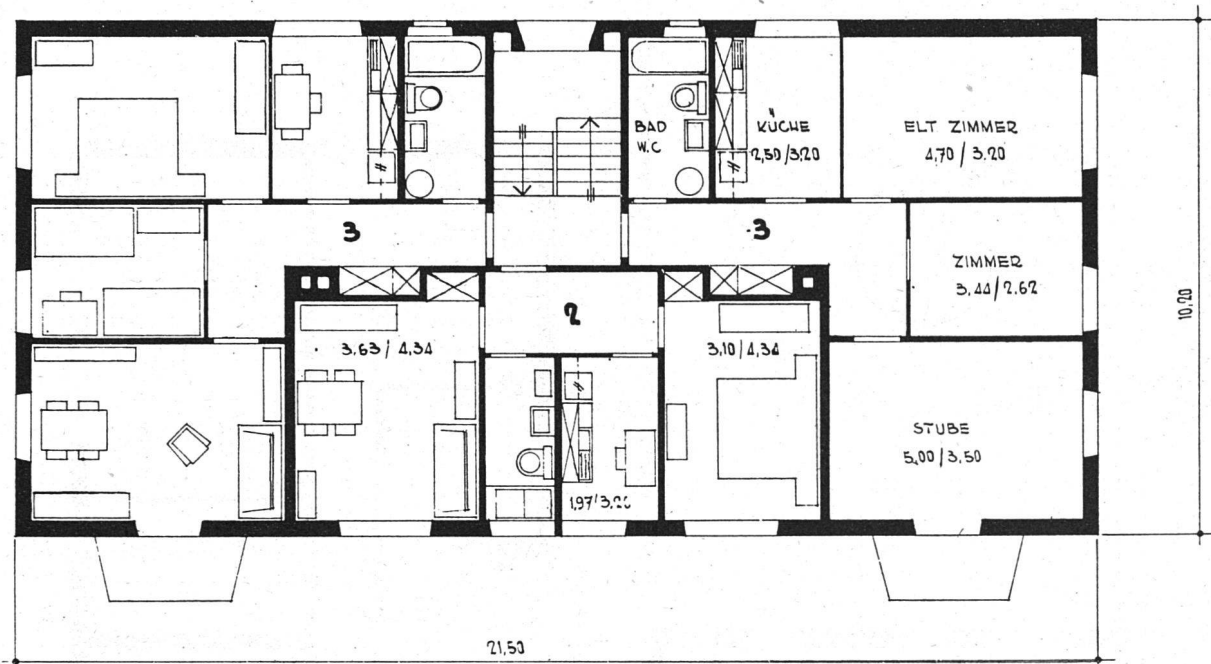


Abbildung 1

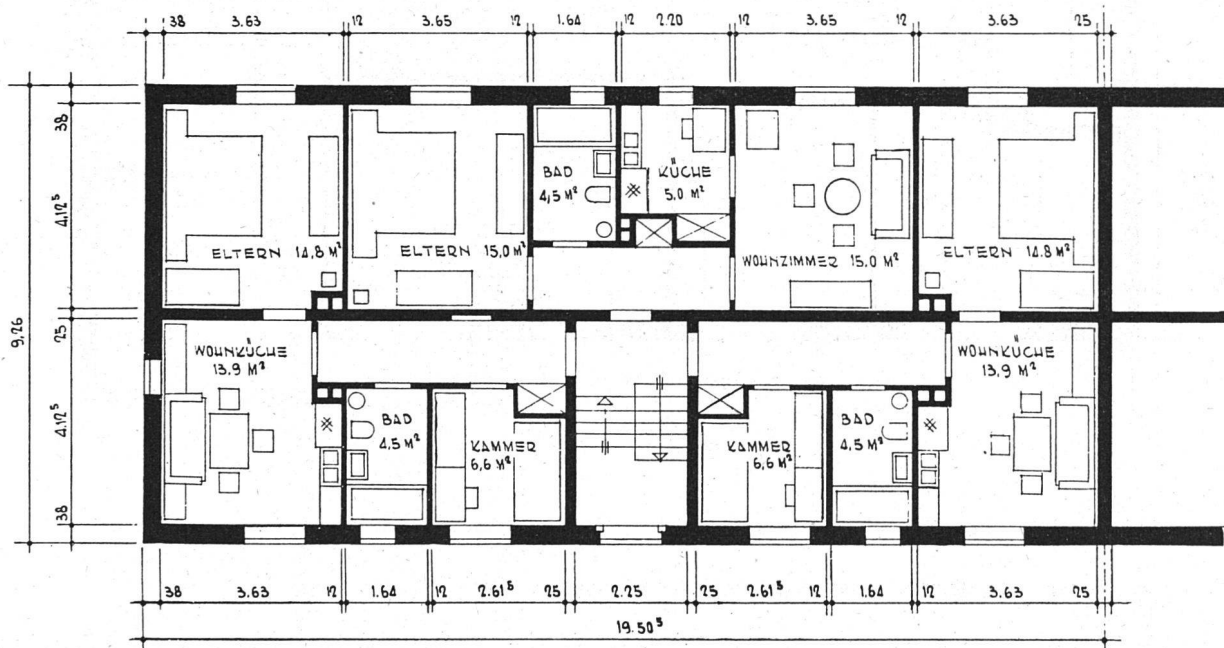


Abbildung 2

gebaut wird. Der Dreispänner hat eine verhältnismäßig große Haustiefe, wodurch die Baukosten etwas gesenkt werden können. Er ergibt bei vier- oder fünfstöckiger Bauweise noch eine gute Hausform. Er wird in Frage kommen, wo er

beim Zweispänner. Auch an den Werkleitungen kann bei ihm gespart werden. Im Dreispänner werden in der Regel nur kleine Wohnungen, das heißt solche mit einem bis drei Zimmern kombiniert, weil bei größeren Wohnungen zuviel Gang

nötig ist. Muß aber schon gespart werden, so verzichten die meisten Familien zuerst auf einen schmalen, langen Gang mit schlechter Beleuchtung. Der Gang ist dann zu schätzen, wenn er breit genug ist, daß sich die kleinen Kinder bei schlechtem Wetter darin aufhalten können. Nicht gern verzichten Familien, bei denen noch eines der Eltern wohnt, auf den Gang mit direktem Eingang zu mindestens einem Schlafzimmer. Für alle andern Familien besteht der Nachteil der Drei-

er an der unteren Grenze. Der Abstand zwischen den beiden Betten ist sehr knapp. Immerhin entspricht er den deutschen Pflichtnormen für den sozialen Wohnungsbau nach DIN 18011 (1951).

Bei der Zweizimmerwohnung ist das Elternzimmer zu knapp, wenn noch ein Kinderbettchen gestellt werden soll.

Eine noch sparsamere Lösung zeigt Abbildung 2. Es handelt sich um einen Grundriß der obersten Baubehörde im

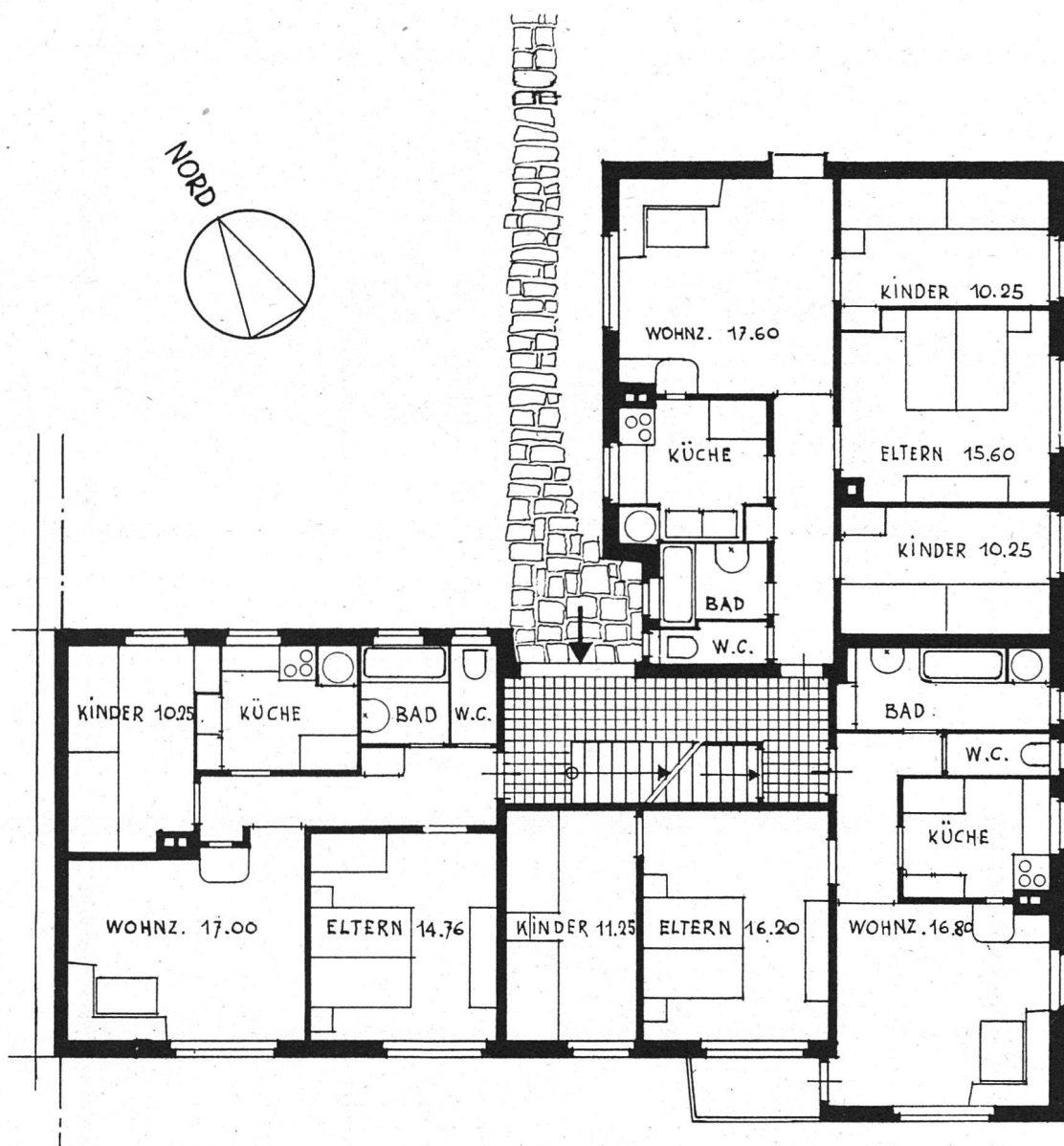


Abbildung 3

spänner darin, daß an den Gängen nicht gespart werden kann.

Die Nachteile des Dreispanners zeigt die Abbildung 1. Bei der Dreizimmerwohnung macht die Gangfläche fast 21 Prozent der Grundfläche der Zimmer aus. Meist ergibt der gedrängte Grundriß auch ein sehr kleines Zimmer. Ein Zimmer dieser Dreizimmerwohnung hat nur 9 Quadratmeter Bodenfläche. Für eine Person ist es groß genug. Es lassen sich darin zwei Normalbetten stellen, was in den meisten Fällen ausgenutzt werden dürfte. Für zwei Erwachsene ist aber der Luftraum zu klein. Für zwei größere Kinder liegt

Bayrischen Staatsministerium des Innern, der den deutschen Pflichtnormen für den sozialen Wohnungsbau entspricht. Die Zweizimmerwohnung hat einen guten Grundriß. Dagegen ist die Lösung bei der Dreizimmerwohnung nicht zu empfehlen. In dieser Wohnung können Betten für drei Erwachsene und ein kleines Kind gestellt werden. Diese Personen müssen sich abends in der Küche, genannt Wohnküche, aufhalten. Eine Wohnküche ist keine Stube. Das Elternzimmer wird von der Küche aus betreten, was nicht zu empfehlen ist. Sicher würde jede Familie, der eine solche Wohnung beschieden ist, gerne auf einen Teil des Ganges und den direk-

ten Eingang in das Kämmerchen verzichten, wenn sie dafür eine Stube und eine kleine Küche erhalten könnte.

Eine interessante Lösung zeigt Abbildung 3. Dieser Grundriß wurde uns von R. Merkelbach, Architekt in Winterthur, zur Verfügung gestellt. Das Treppenhaus mit den durch die gerade Treppe verdeckten Wohnungseingängen wird sehr geschätzt. Beim Dreispänner geht dieser Vorteil für zwei Wohnungen verloren. Weil die Treppenanlage sehr einfach ist, dürfte sie auch bei fünfstöckigen Bauten genügen. Die Zimmer sind in Form und Größe richtig. Die Kombination ermöglicht das Einfügen einer Vierzimmerwohnung. Nicht befriedigend ist das doppelt gefangene Kinderzimmer der einen Dreizimmerwohnung. Es sollte vermieden werden, daß größere Kinder nachts durch das Schlafzimmer der Eltern auf den Abort gehen müssen.

Das Haus muß in Süd-Südostlage gestellt werden, damit alle Zimmer befriedigend besonnt sind. Wird es in Hufeisenform erstellt, so ergibt sich zwischen den beiden rückspringenden Hausteilen ein Abstand von 21,5 m, was als genügend anzusehen ist, und ein geschützter Hof, der als Spielplatz für kleine Kinder sehr geeignet ist, da er von einem Drittel der Küchen aus überblickt werden kann. In dieser Form kann

dem ganzen Bau auch eine gute Fassade gegeben werden. Voraussetzung für die Anwendung dieses Grundrisses ist jedoch, daß eine geeignete Bauparzelle zur Verfügung steht. Leider wird der Bauherr sehr oft an der Anwendung eines sparsamen Grundrisses durch die Form und Lage des Baulandes verhindert.

Beim Aufzeichnen eines Dreispännergrundrisses wird für den Architekten die Versuchung groß, das Bad mit Abort von der Außenmauer weg ins Innere des Baues zu legen. Dieses Räumchen erhält dadurch keine direkte Entlüftung und Beleuchtung. Die Erfahrung lehrt, daß einfache Entlüftungskanäle nicht genügen. Ob eine automatische Lüftung die Einsparung bei der Vereinfachung des Grundrisses und der Installationen nicht wieder auffrisst, muß in jedem Falle speziell untersucht werden.

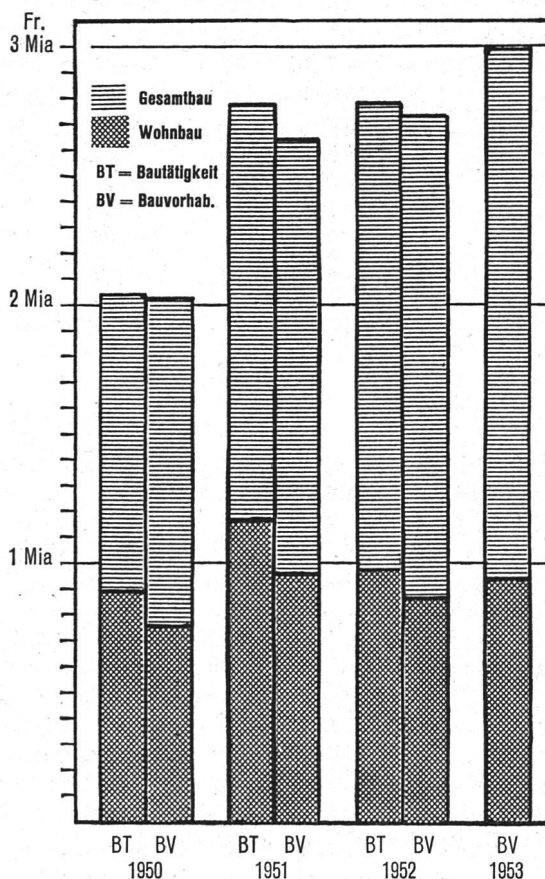
Einsparungen ergeben sich beim Dreispänner hauptsächlich bei den Treppenhäusern, bei den Werkleitungen und durch die bessere Ausnutzung des Baugrundes. Sein Grundriß und seine Stellung zur Sonne müssen aber mit besonderer Sorgfalt studiert werden, damit trotz aller Sparsamkeit der Wohnwert erhalten bleibt.

Gts.

## Die Ergebnisse der Bauerhebung

*Bautätigkeit und Bauvorhaben 1950—1953*

Wenn wir heute über die Entwicklung des Baemarktes sowohl in bezug auf die Bautätigkeit wie auf die Bauvorhaben ein zuverlässiges Bild besitzen, so verdanken wir dies vor allem den stetsfort verbesserten alljährlichen Bauerhebungen



des Delegierten für Arbeitsbeschaffung. Die Erhebung über die Bauvorhaben bildet eine anerkannte Grundlage für alle Maßnahmen der öffentlichen Baulenkung und ein wertvolles Hilfsmittel für die Gestaltung einer den tatsächlichen Bedürfnissen des Arbeitsmarktes angepaßten Fremdarbeiterpolitik. Wie die Zahlen über die effektive Bautätigkeit es bezeugen, kann die Erhebung über die Bauvorhaben als recht zuverlässiges Barometer für die Entwicklung im Bausektor betrachtet werden.

### Die effektive Bautätigkeit

im vergangenen Jahre war mit 2,76 Milliarden Franken fast gleich wie jene des Jahres 1951. In dieser Zahl sind die Aufwendungen privater Seite für Reparatur- und Unterhaltsarbeiten nicht inbegriffen. Der entsprechende Kostenbetrag dürfte schätzungsweise ungefähr 250 bis 300 Millionen Fr. pro Jahr ausmachen. Der öffentliche Bau steht 11 Prozent über der Vergleichszahl des Vorjahres, und im privaten Bausektor ist der gewerbliche Bau mit einem um 15 Prozent höheren Betrag ausgewiesen, worin die allgemein gute Konjunkturlage in Erscheinung tritt. Dagegen ist leider beim Wohnungsbau ein Rückgang um 16 Prozent festzustellen. Mit Ausnahme von Basel-Stadt, Baselland und Schaffhausen weisen alle Kantone 1952 eine geringere Wohnbautätigkeit aus als 1951.

Von den 1952 ausgeführten Bauprojekten entfallen 43 Prozent auf den öffentlichen Bau. Dabei ist die starke Steigerung beim Kraftwerksbau, der von rund 140 Millionen Fr. im Jahre 1951 um 75 Prozent auf über 250 Millionen Fr. zugenommen hat, auffallend. Die Bautätigkeit von Bund, Kanton und Gemeinden ist demgegenüber während der beiden Jahre ungefähr gleich hoch geblieben.

### Die Bauvorhaben

für das laufende Jahr, die wie erwähnt ohne die privaten Reparaturarbeiten auf 2,9 Milliarden Fr. berechnet werden,