

**Zeitschrift:** Wohnen

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

**Band:** 36 (1961)

**Heft:** 3

**Artikel:** Die Wohnbaugenossenschaft Pro Familia Schaffhausen erstellt Wohnhäuser im Baurecht

**Autor:** Zeindler, A.

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-103273>

#### 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

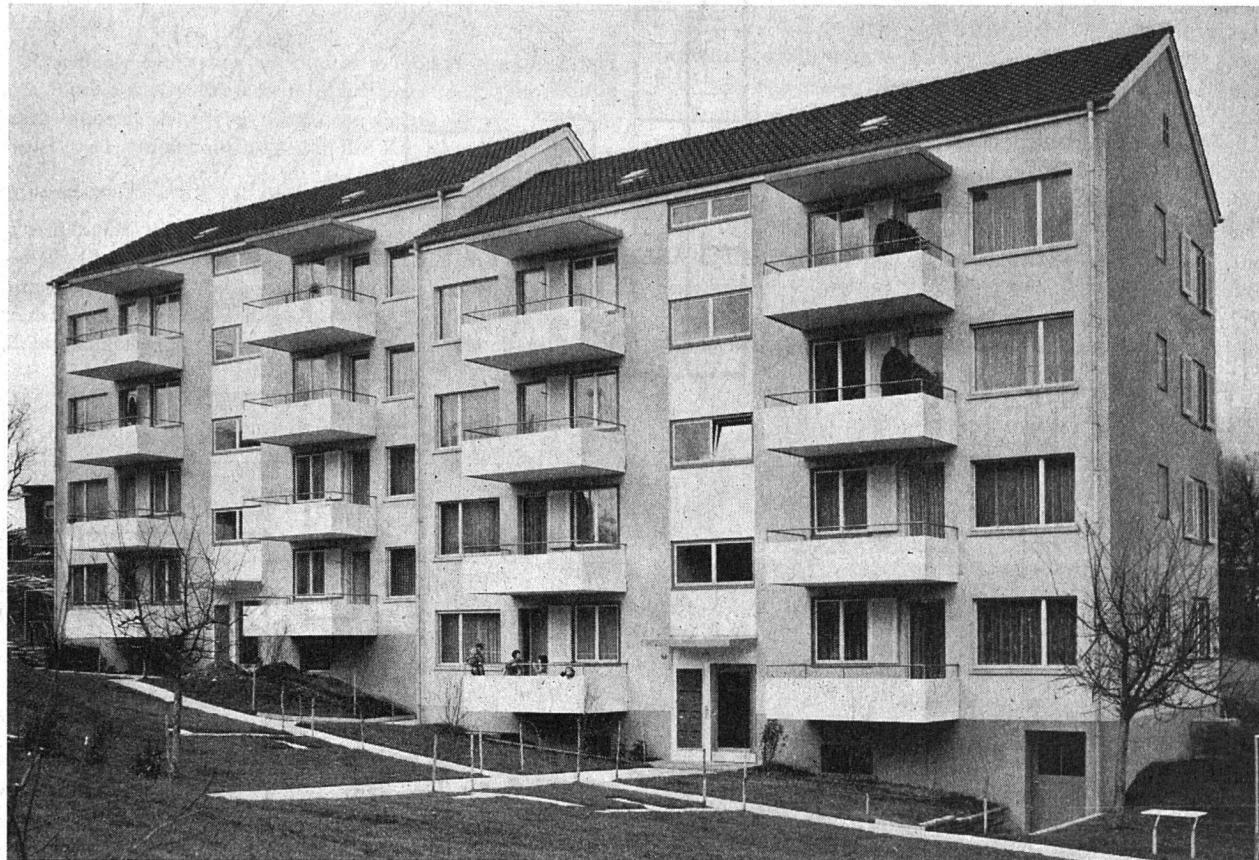
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées 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:** 21.02.2026

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



## Die Wohnbaugenossenschaft Pro Familia Schaffhausen

### erstellt Wohnhäuser im Baurecht

Die Überbauung des Grundstückes erfolgte im Baurecht, da dasselbe im Eigentum der Stadt Schaffhausen ist. Für den Baurechtszins wurde ein Quadratmeterpreis von 26 Franken zugrunde gelegt. Das Baurecht soll sich über 80 Jahre erstrecken, und nach Ablauf dieser Frist kann dasselbe im Einverständnis beider Vertragspartner verlängert werden. Wesentlich am Baurechtsvertrag ist, daß kein Heimfallrecht stipuliert wurde, sondern es soll dannzumal der Zustandswert der Bauten ermittelt beziehungsweise als Rückkaufswert festgelegt werden. Der Vorteil dieser Vereinbarung liegt darin, daß die Bauten gegen Überalterung durch ständigen Unterhalt und Erneuerung geschützt werden können.

#### Situation

Das Gelände liegt im Osten der Stadt in der ehemaligen Gemeinde Buchthalen an der Kesselstraße, die die Talsohle der Gruben mit der Alpenstraße verbindet. Zur Erschließung wurde die neue Stauffacherstraße erstellt. Der Bauplatz bildet einen segmentartigen Ausschnitt. Die östliche Sehne bildet die Kesselstraße und die westliche eine neuerstellte Fußwegverlängerung der Lohnstraße. Das Segment im Süden ist begrenzt durch die neue Stauffacherstraße.

#### Allgemeine Disposition

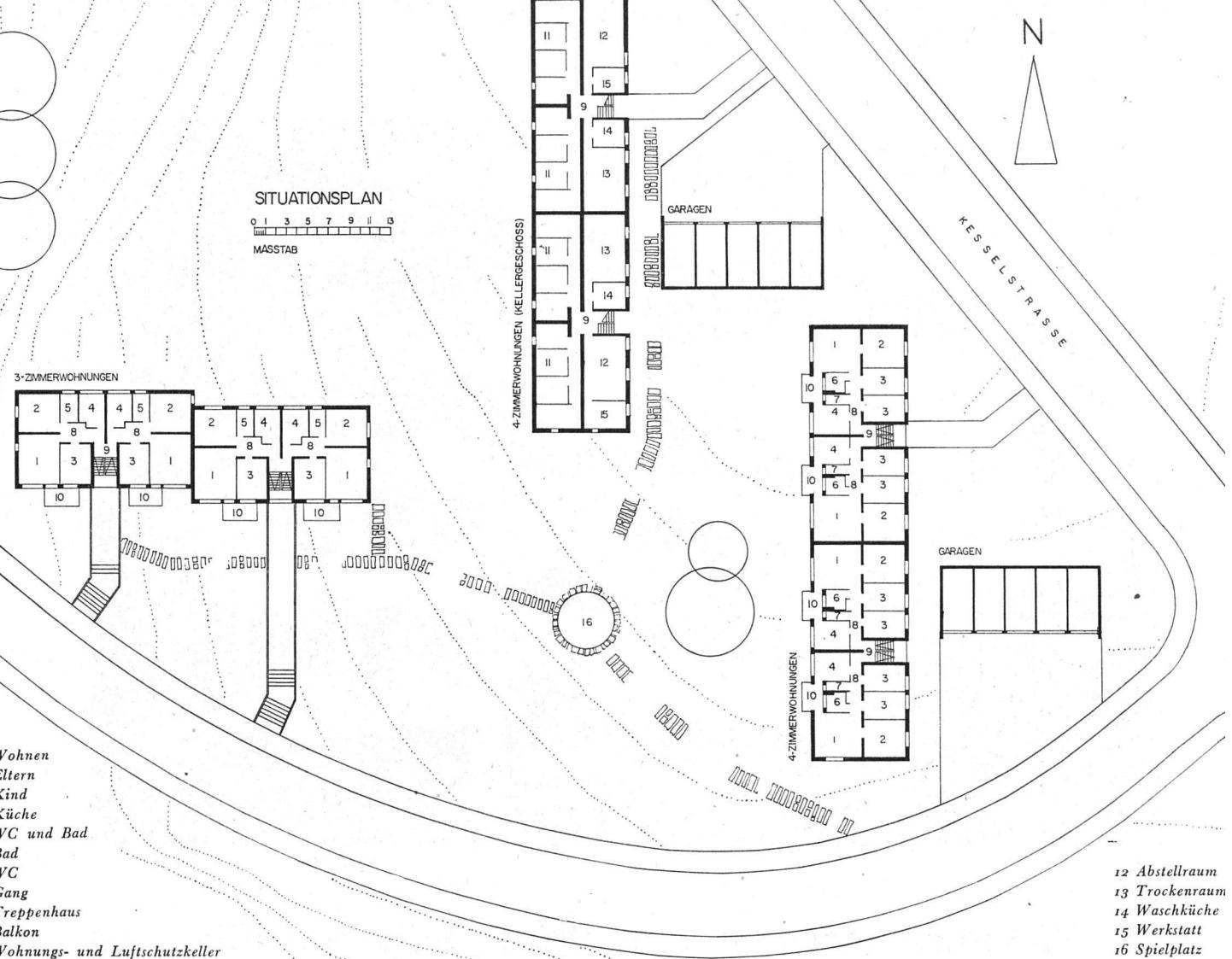
Es wurden zwei viergeschossige Blöcke mit je 16 Vierzimmerwohnungen und ein Block mit 16 Dreizimmerwohnungen, das heißt total 48 Wohnungen erstellt.

Je acht Wohnungen liegen an einem gemeinsamen Treppenhaus, haben neben der vollautomatischen Waschmaschine Trocken- und Abstellräume und Wohnungskeller sowie Estrichabteil.

Die Heizung ist für alle 48 Wohnungen zentral im Block A untergebracht. Die Häuser B und C sind mit Fernleitungen verbunden.

#### Baukonstruktion

Keller Betonmauerwerk, Fassaden Isoliermauerwerk B 25, Decken Eisenbeton 16–25 cm stark, Doppelfalzziegeldach mit Stülpenschalung. Oberste Decke mit 2,5 cm starkem Cantex isoliert. Fenster in DV außen, das heißt putzbündig angeschlagen. Böden 10-mm-Dualmatten, mit 4½-cm-Zementüberzug zur Aufnahme von Inlaid und Klebeparkett als Bodenbelag. Sämtliche Decken und Wände verputzt und tapziert beziehungsweise geweißelt, geplättelt oder mit Ölfarbe gestrichen. Die Treppen wurden in Kunststein als freitragende Wangentreppen erstellt, die vom Keller bis zum Estrich führen. Die Geländer in Eisenkonstruktion mit Mipolam-Handlauf. Als Heizkörper kamen Runtal-Heizwände und Radiatoren zur Verwendung. Sämtliche elektrische und sanitäre Leitungen und zum größten Teil auch die Heizleitungen wurden unter Putz verlegt. Jede Wohnung hat Telephonanschluß, elektrische Türöffner und an der Gemeinschaftsanterne die Möglichkeit, neben dem Radio auch Fernsehapparate anzuschließen.



### Disposition

#### a) Vierzimmerwohnungen

Diese haben getrenntes WC und Bad. Die Küche enthält eine Kombination mit 100-Liter-Boiler und 3-Platten-Elektroherd sowie einen freistehenden 140-Liter-Kühlschrank und einen eingebauten Küchenschrank.

Über den Korridor – mit eingebautem Wandschrank – sind neben dem Wohnzimmer die beiden Kinderzimmer, Bad und WC zugänglich. Das Elternschlafzimmer ist gefangen und vom Wohnzimmer aus erreichbar. Zwischen Wohnzimmer und Küche liegt der Balkon in der Nische und ist von beiden

Räumen aus zugänglich und erfüllt die Funktion eines Wohn- und Putzbalkons.

#### b) Dreizimmerwohnungen

In der Ausführung und Konstruktion analog Vierzimmerwohnungen. Dieselben unterscheiden sich allerdings darin, daß kein Zimmer gefangen ist und der Balkon nur vom Wohnzimmer aus zugänglich ist.

#### Garagen

In zwei separaten Bauten sind je fünf Garageboxen untergebracht.



### *Umgebung*

Durch die Situierung der Blöcke A und B Nord-Süd und des Blockes C Ost-West konnte auf jede Seite, speziell aber nach Süden, viel freier Raum gewonnen werden, der für Spiel- und Aufenthaltsfläche für die Kinder willkommen ist.

### *Finanzierung*

Anfänglich war beabsichtigt, die Finanzierung auf Grund des Bundesbeschlusses vom 31. Januar 1958 über die Förderung des sozialen Wohnungsbau mindestens zum Teil vorzunehmen. Leider haben sich unsere Bemühungen in den Bundesmühlen zerschlagen, da die Zeit, die beansprucht

wurde, eine Verzögerung des Baubeginns – die kaum verantwortbar gewesen wäre – bewirkt hätte. Es war nun aber möglich, von seiten der Stadt Schaffhausen – auf Grund eines Volksentscheides – durch die Abgabe von verbilligten Geldmitteln durch die Stadt Schaffhausen auf die 2. Hypothek die Hälfte der Wohnungen im sogenannten sozialen Wohnungsbau zu erstellen.

Die Mietzinse betragen für eine Vierzimmerwohnung verbilligt 139 Franken und im allgemeinen Wohnungsbau 168 Franken.

Die Dreizimmerwohnungen kosten verbilligt 123 Franken und im allgemeinen Wohnungsbau 148 Franken.

*A. Zeindler, Architekt, Schaffhausen*

## **Schweizer Mustermesse Basel 15.-25. April 1961**



In 21 Hallen und 17 Gruppen zeigt die Schweizer Industrie ihre Qualitäts-Erzeugnisse.  
Tageskarten Fr. 3.– am 19., 20.,  
21. April ungültig. Besondere Einkaufertage: 19., 20., 21. April.  
Einfache Bahnbillette für die Rückfahrt gültig.

**Eternit für Blumen im Fenster**

Eternit AG Niederurnen

**GRUNDWASSERISOLIERUNGEN**

**FLACHBEDACHUNGEN**

**TERRASSENBELÄGE**

**ASPHALTARBEITEN**

**Asphalt-Emulsion AG Zürich**

**AEZ**