Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 41 (1966)
Heft: 11

Artikel: Die Siedlung "Heuberg" der Immobiliengenossenschaft Schaffhausen
Autor: Schlatter, Ernst
DOI: https://doi.org/10.5169/seals-103702

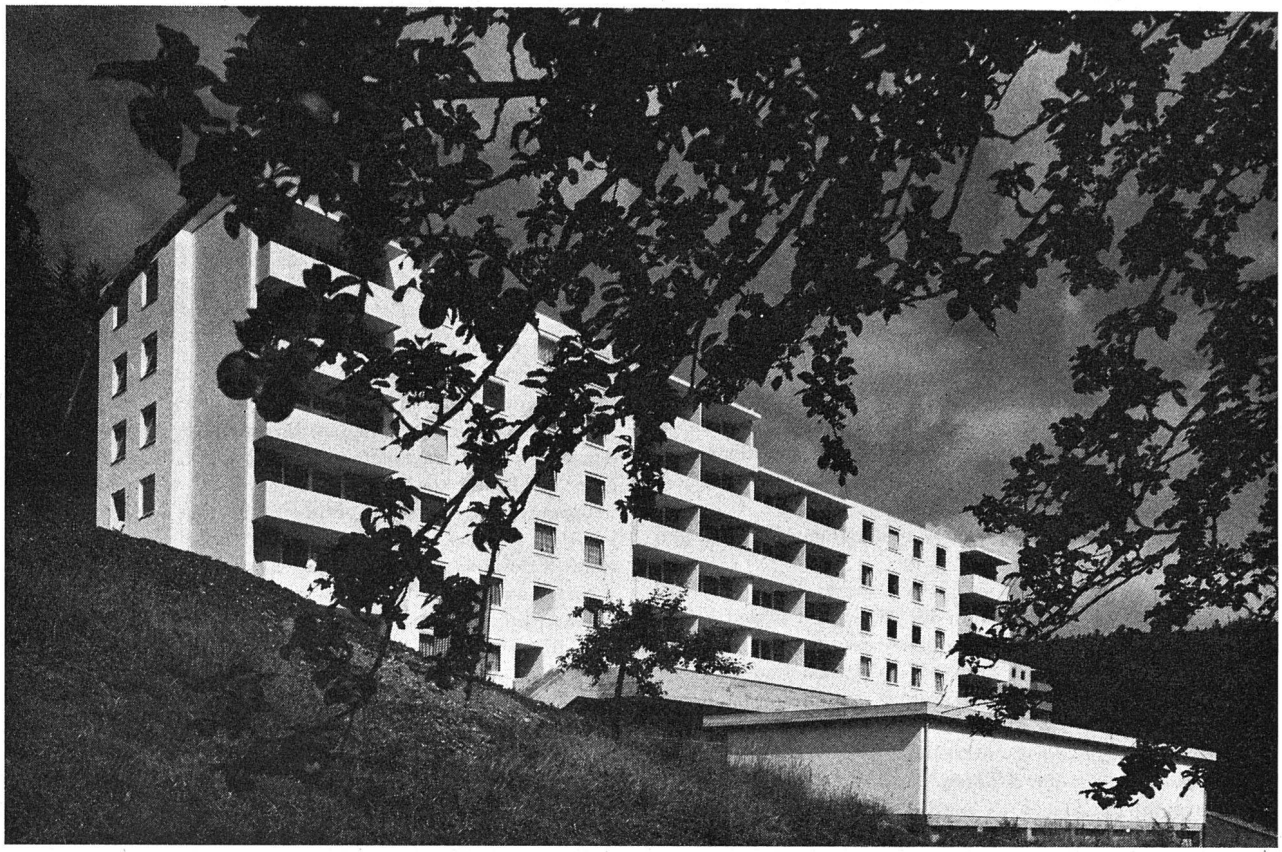
Nutzungsbedingungen
Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. 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: 13.12.2025

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



Die Siedlung «Heuberg» der Immobiliengenossenschaft Schaffhausen

Die Immobiliengenossenschaft Schaffhausen (IGS) gehört zu den jüngsten Mitgliedern der Sektion Schaffhausen des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen. Sie wurde am 7. März 1961 gegründet. Obwohl noch jung an Jahren, verfügt unsere Genossenschaft bereits über 74 Wohnungen, ein Einkaufscenter mit Metzgerei, Café und Kegelbahnen, einen Selbstbedienungsladen mit Metzgerei sowie drei weitere Verkaufsläden und zwei Restaurants. Sie hat sich in den letzten beiden Jahren nun tatkräftig auch in das Gebiet des sozialen Wohnungsbaues eingeschaltet. Im Herbst 1964 wurde ihr ein Areal im sogenannten «Hauental», an der Peripherie der Stadt Schaffhausen, von rund 22 000 m² Bauland angeboten zum annehmbaren Preis von 27 Franken pro Quadratmeter. Es bestand vorerst die Absicht, das Areal durch die Schwestergenossenschaft, die Gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft Schaffhausen (GWS), überbauen zu lassen. Leider fehlten dieser Genossenschaft die nötigen Mittel für den Landerwerb. Die IGS entschloß sich daher, die Überbauung selbst an die Hand zu nehmen. Dies um so mehr, als auf dem Areal durch die Verkäuferin bereits ein bewilligtes Bauprojekt vorlag. Das Projekt wurde dann allerdings durch unseren Architekten, Emil Schällibaum, Neuhausen am Rheinfall, überarbeitet und für die Bedürfnisse des sozialen Wohnungsbaues umgestaltet.

Das übernommene Projekt sah drei Wohnblöcke im Zweispännersystem vor. Es war so konzipiert, daß jedes Haus für sich hätte verkauft werden können, das heißt jedes der Häuser stellte eine selbständige Einheit dar, hatte eine eigene Heizzentrale, Öltank usw. Für uns ergaben sich natürlich wesentlich andere Voraussetzungen. Wir mußten auf keine Verkaufsmöglichkeiten Rücksicht nehmen, da die Wohnbauten unserer Genossenschaft statutengemäß nicht für den Verkauf bestimmt sind. Zudem mußte darauf geachtet werden, möglichst günstige Mietzinse zu erhalten. Es drängte sich eine konzentriertere Bebauung auf. Anstelle der Zweispännertypen (pro Etage zwei Wohnungen) wählten wir einen ökonomischeren Dreispännertyp (auf jeder Etage drei Wohnungen). Gegenüber den sechs Treppenhäusern mit Aufzügen beim früheren Projekt, konnten wir uns mit vier Treppenhäusern und Lifts behelfen. Anstatt vier Heizzentralen mit separaten

Öltanks projektierten wir eine Fernheizzentrale, an der alle 64 Wohnungen angeschlossen sind. Auch die Erstellung der Gemeinschaftsantenne war ein Schritt in dieser Richtung.
Es liegt auf der Hand, daß alle diese Vereinfachungen merkliche Verbilligungen zur Folge hatten, da, zusammengefaßt, die 64 Wohnungen anstatt in drei in zwei Wohnblöcken untergebracht werden konnten. Dadurch blieb die Ausnutzungsziffer gegenüber dem früher übernommenen und bereits bewilligten Projekt unverändert.
Bei der Gestaltung der Wohnungsgrundrisse konnten wir uns auf unsere Erfahrungen bei der GWS stützen. Das Ziel war, gute, familienfreundliche Wohnungen zu schaffen. Wir legten Wert auf die Einordnung von Arbeits- und Eßplätzen. Bei den Vierzimmerwohnungen handelt es sich um eine verkehrsfreie, gut belichtete Eß- und Arbeitsnische (Wohndiele) im Ausmaß von etwa 5 m², bei den Dreizimmerwohnungen wurde die Lösung durch Wohnküchen gefunden, wo die verkehrsfreie Fläche ebenfalls etwa 5 m² beträgt. Großzügig dotiert haben wir auch die Zimmerdimensionen.
Die Wohnzimmer weisen Bodenflächen mit 20 m², die Elternzimmer 14 m², die Kinderzimmer (durchweg Zweibettzimmer) 11 bis 12 m² auf. Die Wohnungskorridore wurden gegenüber früheren Bauten etwas aufgelockert durch Verbreiterung von 1,2 auf 1,35 m und die bereits erwähnten Wohndielen, so daß der frühere Eindruck der Einengung verschwunden ist. Im weiteren besitzt jede Wohnung einen großen Balkon und einen Koffer- und Abstellraum. Auch die äußere Gestaltung der Bauten darf als gelungen bezeichnet werden. Diese gliedern sich gut in das ansteigende Gelände ein und präsentieren einen einfachen und sauberen Stil im stillen, etwas abgelegenen, mit Wäldern umgebenen Hauental.

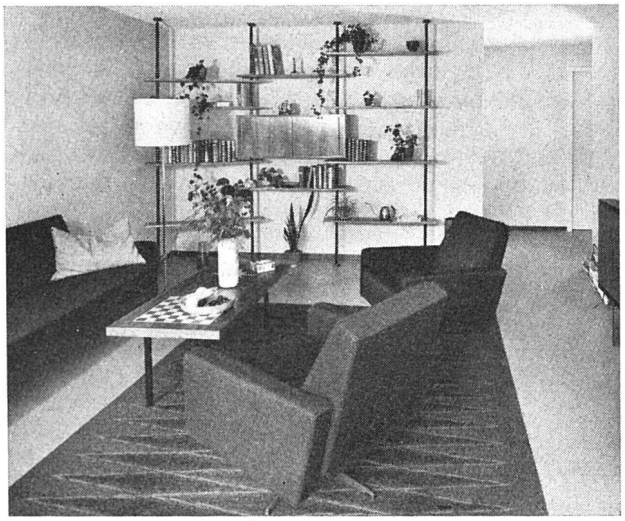
Am 12. Mai 1965 wurde mit den Aushubarbeiten begonnen. Durch das schlechte Wetter wurden dieselben etwas hinausgezögert. Das Baugeschäft Brütsch und Leu AG holte den Rückstand bei den Maurerarbeiten voll auf, und bereits Ende Mai 1966 konnten die ersten 17 Wohnungen bezogen werden. Ende Juni folgten weitere 17 Mieter, Ende September konnte der erste Teil der zweiten Etappe bezogen werden, und Ende Oktober wurden die restlichen Wohnungen den Mietern übergeben. Sämtliche Wohnungen sind seit einiger Zeit fest vermietet. Mit der Fertigstellung stehen nun wiederum 64 Wohnungen für Mieter mit bescheidenem Einkommen zur Verfügung. An die Tiefhaltung der Mietzinse haben sowohl Kanton und Bund (noch aus alter Aktion) ihre Beiträge zugesichert. Allerdings unter der Voraussetzung, daß sich auch die Stadt Schaffhausen zu einem Beitrag bereitfinde. Die entsprechende Vorlage befindet sich zurzeit beim Großen Stadtrat von Schaffhausen zur Beratung. Sie muß anschließend noch vom städtischen Souverän genehmigt werden. Wir zweifeln nicht daran, daß unsere Einwohnerschaft, die in den vergangenen Jahren für Wohnbauvorlagen großes Verständnis zeigte, auch diesmal positiv reagiert. Unter diesen Voraussetzungen umfaßt die Siedlung «Heuberg»:

		Monatsmiete
21	Viereinhalbzimmerwohnungen	zu 220 bis 250 Franken
41	Dreieinhalbzimmerwohnungen	zu 185 bis 215 Franken
2	Zweizimmerwohnungen	zu 140 bis 150 Franken
64	Wohnungen total	

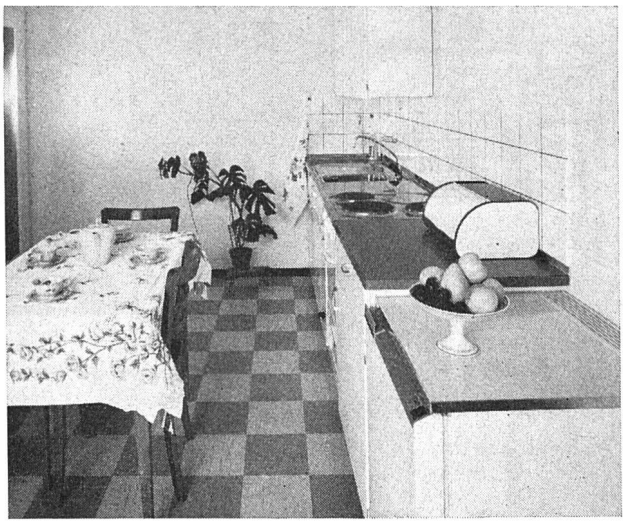
Zu diesen Mietzinsen kommen noch die Heizungszuschläge. Die Beiträge der Öffentlichen Hand sehen vor, daß sowohl Bund wie Kanton und Gemeinde je ⅔ Prozent, zusammen 2 Prozent zur Verbilligung der Hypothekarzinse beisteuern. Diese Beitragsleistung ist selbstverständlich an gewisse Einkommensbeschränkungen geknüpft. So darf der Lohn des Mieters nicht mehr als den sechsfachen Mietzins betragen, zuzüglich eines jährlichen Zuschlages von 750 Franken pro Kind. Es fiel uns nicht schwer, die Wohnungen zu diesen Bedingungen zu vermieten. Wenn in Schaffhausen im jetzigen Zeitpunkt da und dort Wohnungen frei stehen, weil die entsprechenden Mieterkategorien, die die in der Regel zu hohen Mietzinse aufbringen können, fehlen, so zeigt unser Beispiel wieder, daß Wohnungen mit bescheidenen Mietzinsen heute immer noch sehr gesucht sind.

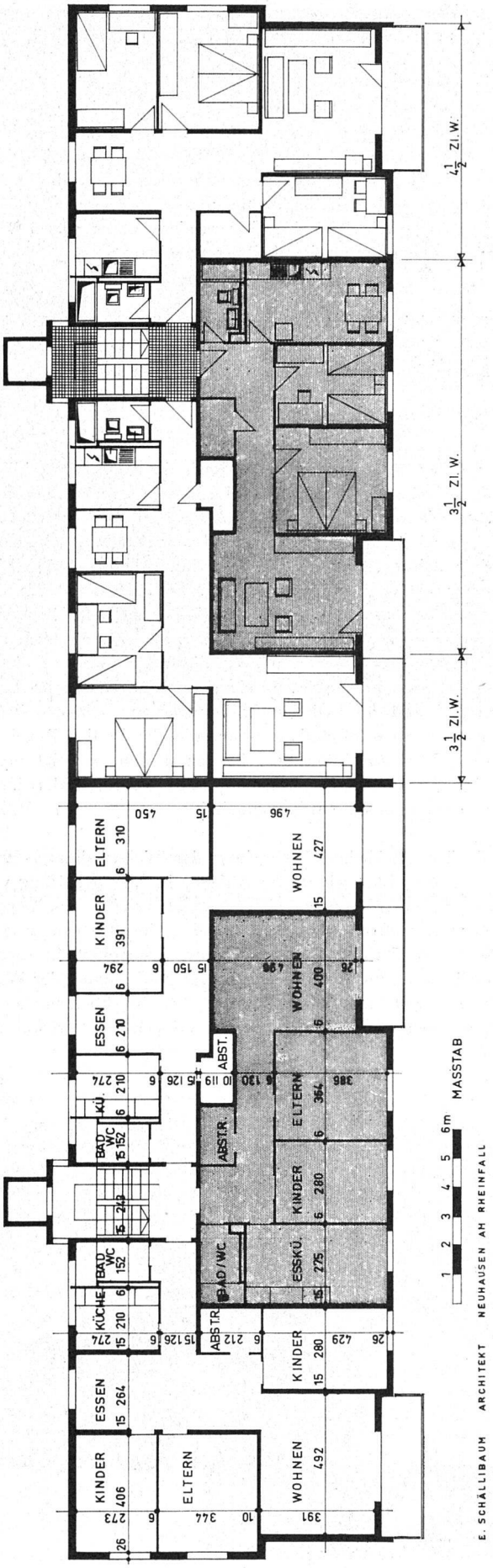
Mit der glücklichen Vollendung der Wohnsiedlung «Heuberg» betrachten wir unsere Aufgabe bei der Schaffung von preiswerten Wohnungen nicht etwa als erfüllt – im Gegenteil. Wir wollen unsere Kräfte, sei es im Rahmen unserer Genossenschaft oder unserer Schwestergenossenschaft, der GWS, soweit uns dies möglich ist, zur Verbilligung der Wohnungen auch in Zukunft einsetzen. Wir begrüßen in diesem Sinne auch die Bestrebungen der übrigen im Verband für

Wohnzimmer



Eßküche





Wohnungswesen zusammengeschlossenen Baugenossenschaften auf unserem Platze, mit denen uns gute Kontakte verbinden, gleichgültig welcher politischen Richtung sie angehören.
Im Hinblick auf die Fertigstellung der sicherlich gefreuten Wohnbausiedlung «Heuberg» möchten wir nicht unterlassen, allen daran Beteiligten, vorab den beiden Architekturfirmen Emil Schällibaum, Architekt, Neuhausen, der die Projekte ausarbeitete, sowie den Herren Waldvogel und Schlegel, Architekten, Schaffhausen, die die Bauausführung leiteten, herzlich zu danken. Unser Dank gilt aber auch den Bauunternehmern und ihren Arbeitern, namentlich aber auch allen Behörden und Funktionären der öffentlichen Amtsstellen, die sich mit unserem Projekt zu befassen hatten und deren Unterstützung wir auch bei diesem Bauvorhaben in Anspruch nehmen durften. Auch im Namen unserer Mieter möchten wir für diese Unterstützung ebenfalls bestens danken.

Ernst Schlatter, Geschäftsleiter der Immobiliengenossenschaft Schaffhausen

Siedlung «Heuberg» der Immobiliengenossenschaft Schaffhausen: Normalgeschoß-Grundriß