

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 45 (1970)  
**Heft:** 11

**Artikel:** Individuelles Wohnen : die Wohnform der Zukunft  
**Autor:** Schmid, Peter / Schmid, Martin  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-103958>

### **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:** 02.04.2026

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

## Individuelles Wohnen – die Wohnform der Zukunft

Wenn man mit Bewohnern von Mietwohnungen diskutiert, stellt man bald fest, dass praktisch alle schon einmal von einem Eigenheim in irgendeiner Form geschwärmt haben. Noch vor Jahrzehnten versuchten selbst soziale Wohnbaugenossenschaften, diesem Wunschbild der Mieter Rechnung zu tragen. In der ganzen Schweiz wurden Reihensiedlungen erstellt. Diese Wohnlösung benötigte aber zuviel Bauland und wurde durch die ständig steigenden Baupreise zu teuer. Ausserdem erkannte man, dass diese individuellen Eigenheime alten Stils kaum mehr in eine neuzeitliche Orts- und Quartierplanung harmonisch eingefügt werden können. Aus einer gewissen Resignation heraus wurde im Laufe der Zeit den viel rationelleren Mietskasernen der Vorzug gegeben. Vermag aber diese weitaus verbreitete Wohnform den heutigen Bedürfnissen und Anforderungen gerecht zu werden?

Soziologisch gesehen verläuft die Entwicklung in allen Lebensbereichen genau umgekehrt. Die Forderung nach mehr Unabhängigkeit wird in allen Gesellschaftskreisen immer stärker.

Zweifelloos sollte sich dies zwangsläufig auch im heute allgemein üblichen Wohnungsbau widerspiegeln. Obwohl die Tendenz zum individuellen Wohnen erkannt wird, hinkt die Entwicklung im allgemeinen hinter den berechtigten Forderungen der Bewohner nach. Architekten und die Bauherrschaft müssen dieses Erkenntnis in Zukunft weit mehr Rechnung tragen. Versäumen sie dies, werden die neu erstellten Wohnbauten trotz den vielleicht imponierenden Bauformen und Fassaden bald ihre Altersschwäche zeigen. Mit Sicherheit ist zu erwarten, dass eine konservative Lösung weder dem Bauherrn noch den Bewohnern Freude machen wird.

Leider können neue Bauformen, wie etwa Treppen- und Teppichsiedlungen, nur wenigen begüterten Mitbürgern zum individuellen Wohnen verhelfen. Nach wie vor werden Mietwohnungen aus rein wirtschaftlichen Überlegungen im Vordergrund stehen. Doch kann auch bei Miet- oder Stockwerk-

eigentumswohnungen mit neuen Ideen das unabhängige Wohnen ganz wesentlich verbessert werden. Damit dies gelingt, ohne dass die Preise prohibitiv werden, muss in erster Linie nach neuen Grundrisslösungen gesucht werden. Bei der Planung sind folgende Überlegungen für ein individuelles Wohnen ungeschriebenes Gesetz.

Heute haben das Fernsehen und HiFi-Anlagen einen entscheidenden Einfluss auf die Grundrissgestaltung. Einerseits können diese Apparate nur unter ganz bestimmten Voraussetzungen sinnvoll aufgestellt werden. Andererseits bringen diese neuen technischen Errungenschaften eine wesentlich grössere Lärmquelle in die Überbauungen. Messungen haben gezeigt, dass HiFi-Anlagen etwa dreimal lauter betrieben werden müssen als normale Radioapparate, damit die High-Fidelity voll zur Geltung gelangt. Beim Fernsehen ist die Lautstärke etwa doppelt so stark, weil das Hirn gleichzeitig die Hör- und Sehfunktion aufnehmen und verarbeiten muss.

Funktionsmässig sollte deshalb der Grundriss in jedem Fall in einen Wohn- und Schlaftteil konsequent unterteilt werden. Damit auch alle übrigen Probleme gleichzeitig gelöst werden können, müssen noch eine Reihe von weiteren Bedingungen berücksichtigt werden:

1. Der Wohnteil sollte nie in Berührung mit den Schlafräumen anderer Wohnungen weder nebeneinander noch übereinander kommen. Am besten lässt sich dies mit einem sogenannten Zweispänner realisieren. Grundsätzlich soll immer Wohnteil an Wohnteil beziehungsweise Schlaftteil an Schlaftteil angeordnet werden.

Der Wohnteil sollte direkt vom Treppenhaus, wenn möglich über einen kleinen Vorraum, erreicht werden können. Niemals sollen Schlafräume direkt neben dem stets lärmigen Treppenhaus erstellt werden.

Damit der Wohnteil funktionsunabhängig vom Schlaftteil ist, sollte eine eigene WC-Anlage, eine Handwaschgelegenheit und ein ausreichender Platz für die Garderobe vorhanden sein.

Die Arbeitsküche wie die WC-Anlage muss aus Kostengründen zusammen mit dem Badezimmer längs einer gemeinsamen Installationswand plaziert werden. Im weiteren muss die Küche funktionell direkt mit dem Essplatz (Halbzimmer) verbunden sein. Küchen sollten an der Aussenfassade liegen und mit genügend grossen Fenstern versehen sein.

Ausserst sinnvoll ist es, wenn das Wohnzimmer durch eine Faltwand vom Essplatz getrennt werden kann. Einerseits kann dadurch der Essplatz als separater Raum, zum Beispiel für Schulaufgaben, benutzt werden, und andererseits kann notfalls auch der Wohnraum bei unerwartetem Besuch als provisorisches Gästezimmer verwendet werden.

2. Zum Schlaftteil gehören die Badezimmeranlagen, welche ebenfalls aus Komfortgründen mit einer eigenen WC-Anlage ausgerüstet werden sollten.

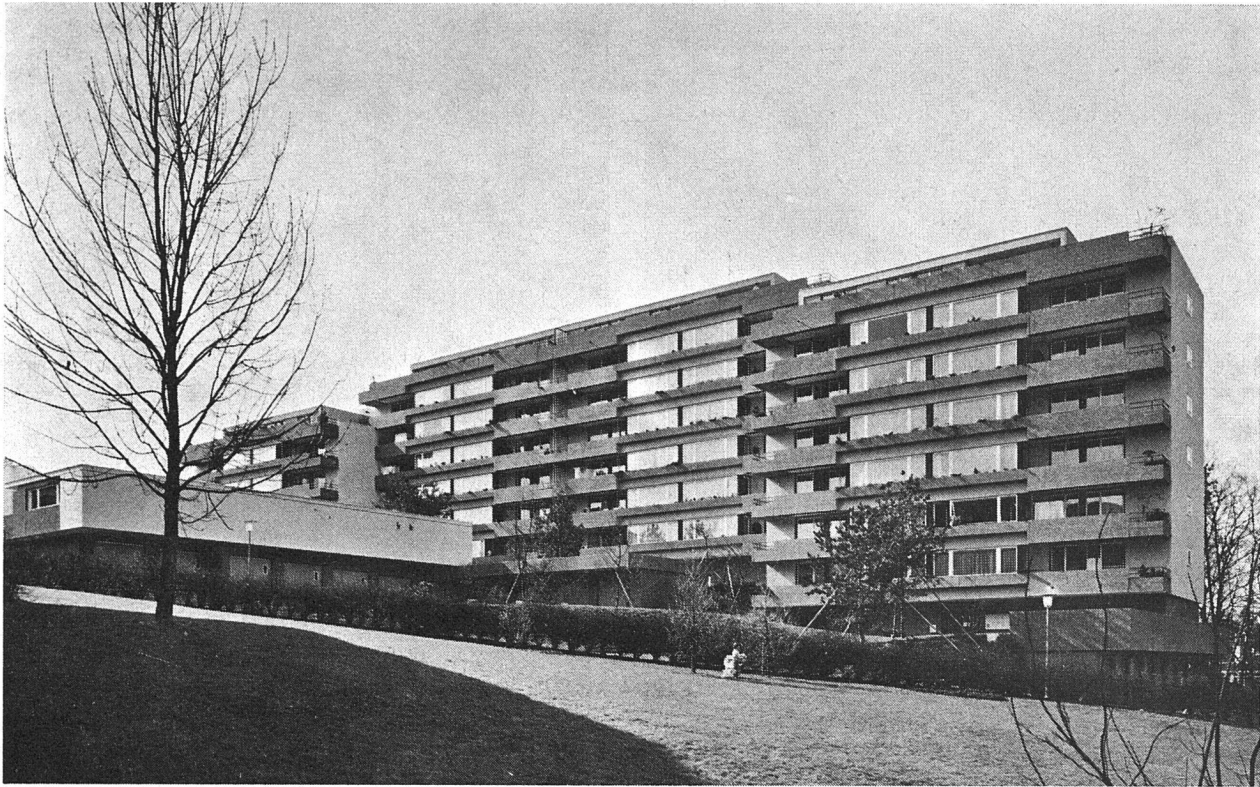
Zweckmässigerweise werden die einzelnen Schlafräume über einen kleinen Gang erschlossen. Dieser sollte gegen den Wohnteil eine Türe haben und wirkt dadurch als Schallschleuse gegen störende Lärmquellen aus dem Wohnteil.

Kinderzimmer sollten so dimensioniert sein, dass mühelos zwei Betten aufgestellt und die Fenster ungehindert geöffnet werden können.

Ebenfalls ist zu empfehlen, dass ein Kinderzimmer mit relativ kleinen Änderungen direkt mit dem Wohnteil verbunden werden kann (zum Beispiel Arbeitszimmer).

Sanitäre Installationen dürfen aus schalltechnischen Gründen nicht an Zimmertrennwände montiert werden.

3. Wohl den grössten Reibungspunkt stellen im Wohnungsbau die allgemein üblichen Waschküchen und Trocken-



räume dar. Selbst mit noch so ausgeklügelten Waschplänen kann das individuelle Wohnen niemals mit konventionellen Lösungen zur vollen Zufriedenheit aller Bewohner gelöst werden.

Neuerdings gibt es auf dem Markt solide Etagen-Waschautomaten, die im Direktkauf noch höchstens 1000 Franken pro Apparat kosten. Für etwa acht Wohnungen wäre eine zentrale Waschküche erforderlich. Diese kostet inklusive Apparat und umbauten Raum minimal 8000 Franken. Die allgemein verbreitete Meinung, dass Etagen-Waschautomaten zu teuer seien, ist deshalb unrichtig. Sicher schlägt jeder Hausfrau das Herz höher, wenn ihr in der Wohnung ein eigener Automat zur Verfügung steht. Aber auch dem Hausmeister oder Abwart bleibt viel Ärger und Mühe erspart, wenn er nicht mehr ständig als Friedensrichter und Organisator auftreten muss.

Idealerweise sollte der Etagenautomat im Badezimmer aufgestellt werden. Er kann dort mit relativ geringem Aufwand an der bereits bestehenden Installationswand angeschlossen werden.

Erfahrungen haben gezeigt, dass man theoretisch auf die bis anhin üblichen Trockenräume verzichten kann. Sofern die Balkone ausreichend dimensioniert sind, kann die Wäsche — auch im Winter — mittels eines Balkon-Wäscheschirms zweckmässig getrocknet werden. Das äussere Bild wird bei geschlossenen Balkonbrüstungen kaum negativ beeinflusst. Die sonst üblicherweise in den Grünanlagen aufgestellten grossen Wäscheschirme stören den Betrachter im allgemeinen weit mehr.

4. Besonders gut geplant sollten aber auch die Balkone sein. Vielfach sind sie zu wenig tief oder auf allen Seiten offen. Balkone vor dem Wohnzimmer verhindern meistens ein behagliches Wohnen, da sie zu viel Licht absorbieren. Am zweckmässigsten werden sie seitlich vom Wohnzimmer

vor den Schlafräumen angeordnet. Dies hat den Vorteil, dass die Räume im Sommer weniger warm werden.

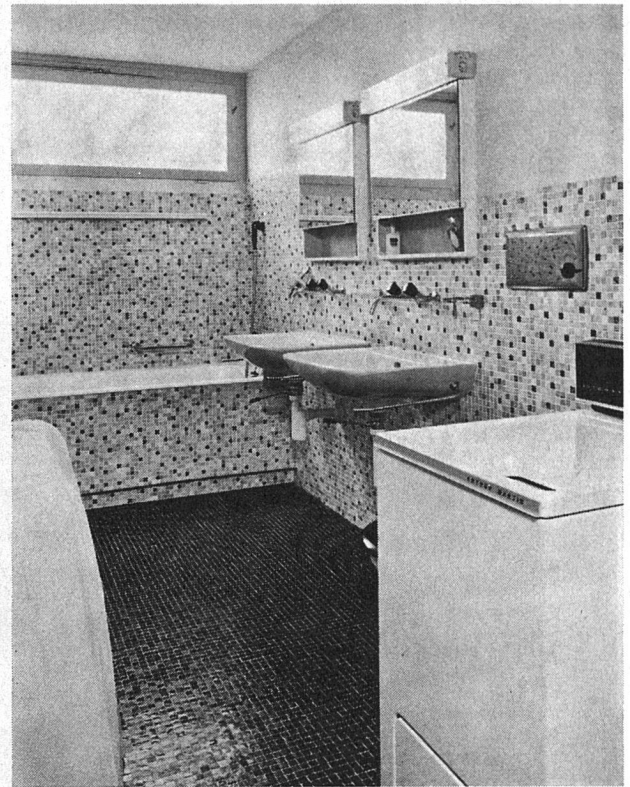
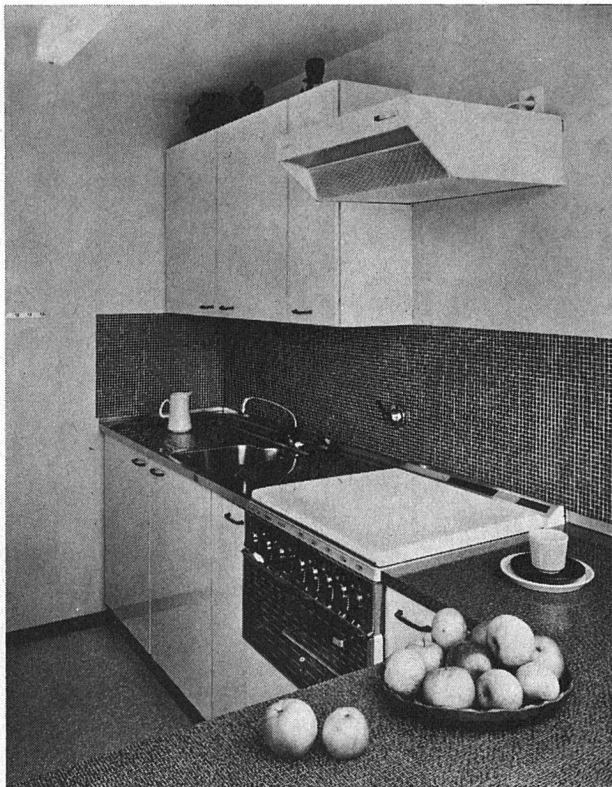
5. Den Wunsch nach einem behaglichen Heim versucht der Mieter äusserlich durch das Anbringen von allen möglichen und unmöglichen Blumenwannen und Töpfen zu befriedigen. Dies muss aber immer eine Behelfsmassnahme bleiben. Mit einem Mehraufwand von total rund 2000 Franken pro Wohneinheit lässt sich auch dieses Problem besser lösen:

Am Ende des Südbalkons wird eine wasserdichte Wanne plaziert und mit Humus gefüllt. Mit wenig Aufwand und mit viel Freude wird der Mieter diese etwa  $2 \times 2$  Meter grosse Fläche bepflanzen. Der Balkon wird dadurch zu einem angenehmen offenen Aussenwohnraum.

Vor dem Wohn- und Halbzimmer kann die vorfabrizierte Betonbrüstung zusätzlich und verhältnismässig einfach mit einer Blumenwanne ergänzt werden. Diese Einrichtung gibt dem Bewohner ein anderes Wohngefühl. Auch äusserlich wird der Bau durch die zahlreichen Bepflanzungen aufgelockert.

6. Sehr förderlich für das individuelle Wohnen ist die Ausrüstung jeder Wohnung mit einer eigenen Heizung und einer eigenen Warmwasserbereitung. Dies kann mit einer Gasheiztherme und einem Gasboiler, die zusammen mit dem Gaszähler in einem Kasten Platz finden, realisiert werden. Der Bewohner kann dadurch seine Räume nach seinem individuellen Bedürfnis heizen und verfügt immer über genügend Warmwasser. Allerdings lässt sich diese Lösung nur durch einen relativ preisgünstigen Gastarif realisieren.

Diese Heizkonzeption kommt pro Wohneinheit um etwa 2000 Franken billiger zu stehen, weil weder eine Öltankanlage noch ein zentraler Heizraum mit all den vielen Verbindungsleitungen und Transport-Wärmeverlusten notwendig sind. Zweckmässigerweise sollte in diesem Falle eine



sogenannte Einrohrheizung unter dem Unterlagsboden montiert werden. Ausserdem kann durch diese Lösung die Schallisolation ganz wesentlich verbessert werden, weil die vielen durchgehenden Verbindungsleitungen ganz wegfallen.

Sicher stellt man sich nun zu Recht die Frage: Sind diese Vorschläge finanziell überhaupt realisierbar — oder ist dies etwa nur ein Wunschdenken eines Architekten?

Auch dies kann eindeutig anhand der im Jahre 1968/69 erstellten Eigenheimüberbauung «Chessel» in Schaffhausen belegt werden.

— Eine  $4\frac{1}{2}$ -Zimmer-Wohnung hat eine Wohnfläche von rund  $103\text{ m}^2$ . Trotz den relativ grosszügigen Raumgrössen entspricht die Grundrissfläche den üblichen Grössenordnungen.

— Der Kubikmeter umbauter Raum kostet gemäss SIA (ohne spezielle Apparate und die Aushub- und Erschliessungskosten) für 48 komfortabel ausgebaute Eigentumswohnungen Fr.  $163.80/\text{m}^3$ ; 44 beheizte einzelne Garageboxen Fr.  $100.-/\text{m}^3$ .

— Noch interessanter sind die Verkaufspreise der Eigentumsanteile (ohne Spezialwünsche und Bauzinsen). Eine  $3\frac{1}{2}$ -Zimmer-Wohnung kostete im Durchschnitt Fr. 80 000.—, eine  $4\frac{1}{2}$ -Zimmer-Wohnung Fr. 90 000.— und die  $4\frac{1}{2}$ - und  $6\frac{1}{2}$ -Attika-Wohnungen Fr. 140 000.— beziehungsweise Fr. 160 000.—. Die Garageboxen konnten für Fr. 9000.— angeboten werden.

— Das Bauland kostete inklusive Erschliessung und Bauzinsen rund  $120\text{ Franken}/\text{m}^2$ .

Diese sicher vernünftigen Eigenheimpreise konnten durch folgende Voraussetzungen erzielt werden:

1. Die Überbauung wurde auf genossenschaftlicher Basis ohne Gewinnstreben erstellt.

2. Etwa die Hälfte der Wohnungen war schon vor Baubeginn verkauft. Die restlichen Eigenheime fanden noch vor Rohbaufertigstellung ihren Besitzer.

3. Die ganze Werbung kostete lediglich etwa 1000 Franken.

4. Die Unternehmer übernahmen die Arbeiten infolge einer vorübergehenden Flaute im Wohnungsbau zu relativ günstigen Bedingungen.

5. Der Grundriss wurde in seinen Grundkonzeptionen schon im Jahre 1961 realisiert. Durch die ständige Weiterentwicklung konnten verschiedene Konstruktionsteile rationeller und damit billiger gelöst werden.

Heute kann der Grundrissstyp mit den gleichen Elementen als  $1\frac{1}{2}$ - bis zu einer  $5\frac{1}{2}$ -Zimmer-Wohnung verwendet werden.

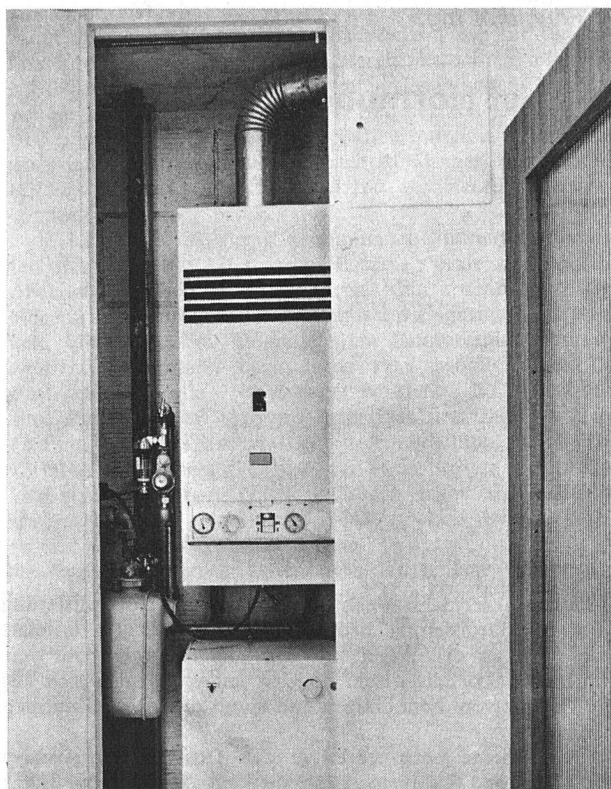
Ausserst rationell ist auch die statische Konstruktion. Die Decken sind alle in der Längsrichtung des Bauwerkes als durchlaufende Platten mit einer einfachen Netzarmierung ausgeführt. Die Tragwände sind so angeordnet, dass sie gleichzeitig als Schallisolationswände mitgenutzt werden können.

6. Durch den Wegfall der sonst üblichen Heizzentrale konnten allein rund 100 000 Franken gespart werden.

7. An der grundsätzlichen Grundrisslösung verlangte kein einziger Käufer eine Änderung. Trotzdem konnten beim Innenausbau etwa 1500 Sonderwünsche berücksichtigt werden.

Abschliessend darf festgestellt werden, dass das individuelle Wohnen nicht unbedingt teuer sein muss. Verschiedene Tageszeitungen kommentierten die Überbauung «Chessel» in Schaffhausen als einen interessanten Modellfall. Die publizierten Unterlagen mögen dazu dienen, dass in Zukunft

die Architekten und die Bauherrschaft ihre Aufmerksamkeit dem individuellen Wohnen vermehrt widmen. Sicher wird sich dann mit der Zeit eine neue Wohnform zum Wohl der Bewohner, Besitzer und zur Befriedigung der Architekten durchsetzen.



**Unsere Bilder:**

Links: Badezimmer im «Chessel», rechts der wohnungseigene Gas-Waschautomat mit 18 Programmen.

Ganz links: Die Küche im «Chessel» mit fünfflämmigem Herd, Dunstabzug und 190-l-Gaskühlschrank.

Rechts: Dieser schmale Kasten bietet genügend Platz für eine Heiztherme von 15 000 kcal/h, einen 75-l-Gasboiler und den Gaszähler.

Auf der vorhergehenden Doppelseite: Aussenansicht der Überbauung «Chessel», Schaffhausen. Jede Wohnung verfügt über eine eigene Zentralheizung.

**Sie erhalten mehr Licht für Ihr Geld.**