

Die neue Siedlung = La colonie d'habitation nouvelle = The new settlement

Objekttyp: **Chapter**

Zeitschrift: **Bauen + Wohnen = Construction + habitation = Building + home : internationale Zeitschrift**

Band (Jahr): **1-5 (1947-1949)**

Heft 7

PDF erstellt am: **20.05.2024**

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.



Die neue Siedlung

La colonie d'habitation nouvelle
The new settlement

Standort und Lage

Situation et terrain
General situation

Am Ausgang eines Wiesentales liegt ein Dorf unterhalb waldiger Hügel, neben einem Fluß und abseits der großen Straße, eine Wegstunde von der großen Stadt entfernt. Dies ist der Standort unserer neuen Siedlung für 25 000 Einwohner. Den Dorfkern lassen wir unberührt bestehen, Baumgärten und Wiesen trennen ihn von der neuen Bebauung. Wir schaffen ein neues Zentrum für Verwaltung, Handel und kulturelles Leben, dimensioniert für die 25 000 Bewohner. Es liegt wie eine Eingangspforte zwischen der Verkehrsader und dem Dorfkern. Bei der Projektierung unserer Wohnquartiere achten wir auf die topographischen Gegebenheiten, denn Siedlung und Landschaft – als sich stützende Gestaltungsfaktoren – sollen eine klare Einheit ergeben, und Straßen und Wege haben wie unverrückbare Bänder im Gelände zu liegen.

Situation et terrain

Au bout d'un vallon vert, sous une colline d'arbres et longeant la rivière, est un village, loin de la grande route, à environ une heure de distance à

pied de la ville. C'est ici que nous plaçons notre communauté nouvelle de 25 000 habitants.

Nous laissons intacte le centre existant du village, des vergers et des prés le séparent de la nouvelle colonie; celle-ci aura un centre nouveau pour son administration, ses marchés et sa vie culturelle, proportionné à ses 25 000 habitants. Il se trouve comme une porte d'entrée entre la grande route de communication et le centre du village. En projetant nos quartiers résidentiels, nous nous adaptons aux données du terrain, car habitations et paysage devraient se compléter mutuellement, formant l'unité esthétique, et routes et sentiers doivent s'incorporer comme des veines nécessaires.

General situation

At the end of a green valley, below hills and woods and beside the river, there is a village, away from the highroad and about an hour's way on foot from the town. This is where we build our new settlement for 25 000 inhabitants. We leave the old village centre unchanged; orchards and meadows separate it from the new buildings. A new centre for administrative, commercial and cultural purposes is built in proportion to the needs of 25 000 people. It is laid like a gate between the main traffic artery and the village centre. When projecting our residential quarters, we adapt ourselves to the topographic conditions, for settlement and landscape ought to complete each other as corresponding formal factors, and streets and footways should pass the terrain as necessary arteries.

Beispiel des Terrains und der Landschaft als Standort der neuen Siedlung / Un terrain et un paysage d'exemple pour notre projet / An example of the terrain and landscape we would choose for our project

- 1 Bestehendes Dorf / Village préexistant / Already existing village
- 2 Neuer Kern / Centre nouveau / New centre
- 3 Bahnhof, Pendelverkehr zu Arbeitsorten und City / Gare de lignes locales aux centres de travail et à la cité / Local station, for traffic to city and working centres
- 4 Überlandstraße zu Arbeitsorten und City / Route vers les centres de travail et la cité / High-road to city and working centres
- 5 Primarschulhaus / Ecole primaire / School-house for elementary classes
- 6 Sekundarschulhaus / Ecole secondaire / High-school building
- 7 Kinderheim / Maison d'enfants / Children's home
- 8 Alterssiedlung / Colonie – refuge de vieillesse / Rest-home settlement
- 9 Spital / Hôpital / Hospital
- 10 Kirche / Eglise / Church
- 11 Friedhof / Cimetière / Churchyard
- 12 Ab dankungskapelle / Chapelle mortuaire / Funeral chapel
- 13 Sportplatzanlage / Terrains de sport / Sports greens
- 14 Badeanlage / Etablissement de bain / Bath-house
- 15 Landwirtschaftliche Siedlung oder Gärtnerei / Fermes ou jardinage / Farming or gardening
- 16 Aussichtspunkt mit Gasthof / Point de vue et auberge / View-point and inn

Mehrfamilienhäuser / Immeubles / Apartment-houses

Zentrum für Handel und Gewerbe, Garagen / Centre des métiers et marché, garages / Shopping and workshop centre, garages

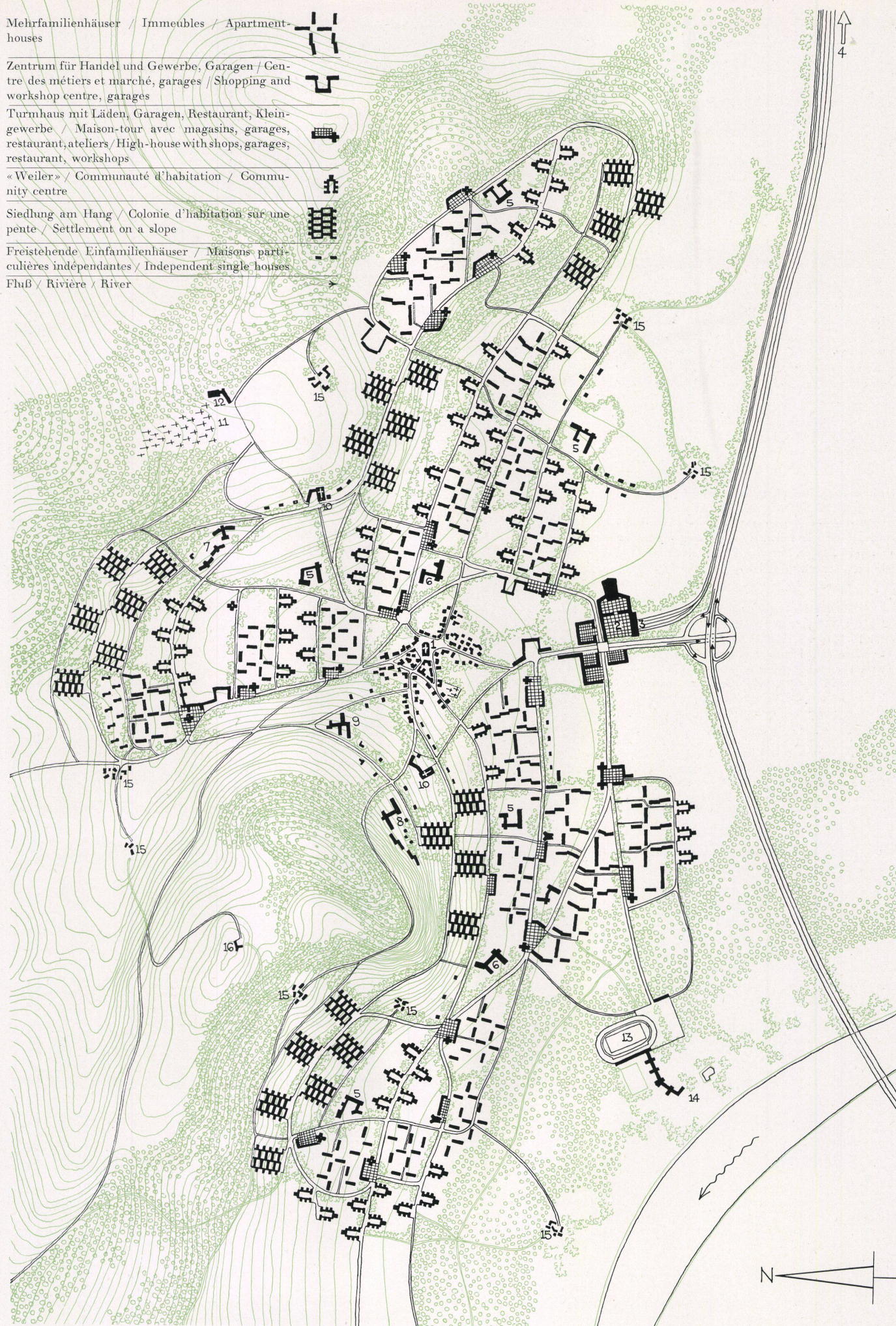
Turnhaus mit Läden, Garagen, Restaurant, Kleingewerbe / Maison-tour avec magasins, garages, restaurant, ateliers / High-house with shops, garages, restaurant, workshops

« Weiler » / Communauté d'habitation / Community centre

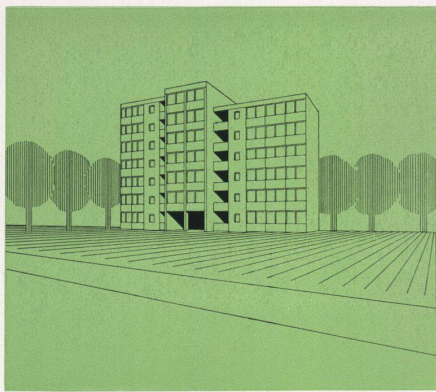
Siedlung am Hang / Colonie d'habitation sur une pente / Settlement on a slope

Freistehende Einfamilienhäuser / Maisons particulières indépendantes / Independent single houses

Fluß / Rivière / River

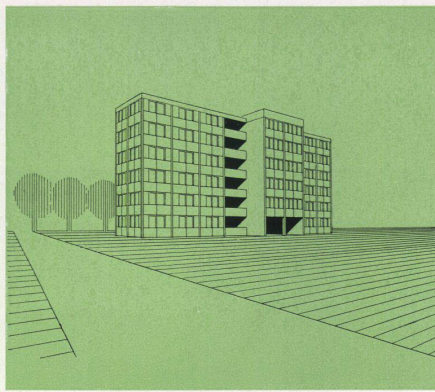


Lageplan der neuen Siedlung, Maßstab 1:15 000 / Plan de situation de la colonie d'habitation nouvelle, échelle 1:15 000 / Situation plan of the new settlement, scale 1:15 000 (Legende siehe Seite 4 / Légende voir page 4 / For legend, see page 4)



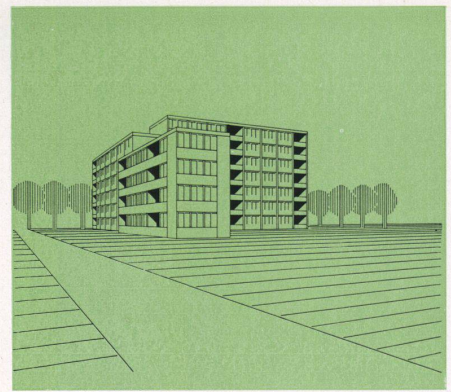
A

A Der gebräuchlichste ostwest-orientierte Mehrfamilienhaustyp für 50 % der Bevölkerung / Le type d'immeuble le plus fréquent orienté vers est-ouest, logeant 50 % des habitants / The most frequent apartment-house type looking to east and west, lodging 50 % of the inhabitants



B

B Der nach Süden orientierte Mehrfamilienhaustyp für 20 % der Bevölkerung / L'immeuble orienté vers le sud, logeant 20 % des habitants / Apartment-house type looking to the south, for 20 % of the inhabitants



C

C Ein weiterer Mehrfamilienhaustyp mit Süd- und Ostwest-Orientierung als zusätzliches Gestaltungselement / Une variante de l'immeuble orienté vers le sud et l'est-ouest apportant un nouvel élément formel / A further variation of the apartment-house looking to south and east-west constituting an additional formal element

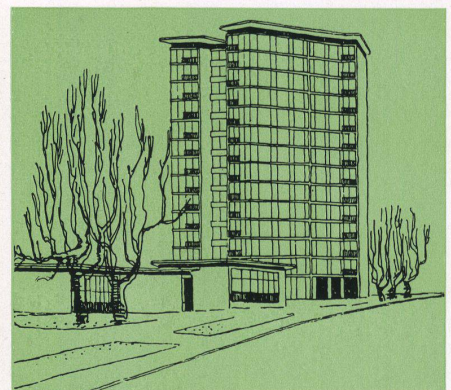
D «Die Häuser im Haus», ein Mehrfamilienhaustyp mit Wohnungen für differenzierte Ansprüche für 15 % der Bevölkerung / «La maison particulière dans l'immeuble», un bâtiment pourvoyant aux nécessités d'une vie différenciée, logeant 15 % des habitants / «Your private home in an apartment-house», a new type offering possibilities of personal differentiation, lodging 15 % of the inhabitants

E Das Turmhaus mit Klein- und Atelier-Wohnungen für 10 % der Bevölkerung / Maison-tour avec appartements-studio et ateliers, projetée pour 10 % des habitants / High-house with small flats and atelier rooms providing for 10 % of the inhabitants



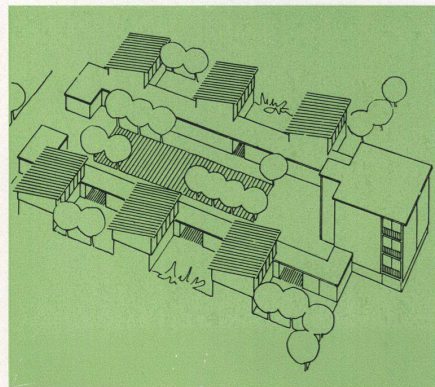
E

F Eine Variante des Turmhauses für differenzierte Wohnansprüche / Une variante de la maison-tour adaptée aux exigences différenciées / A variation of the high-house for more differentiated demands



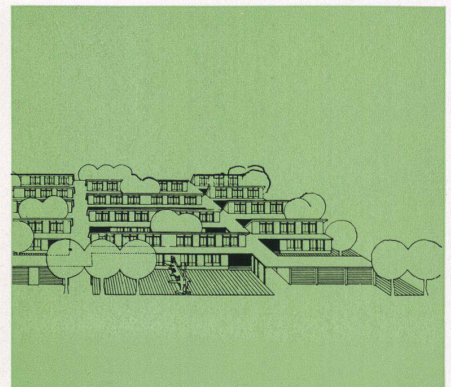
F

G Einfamilienhausgruppen im Flachland für 8 % der Bevölkerung / Groupes de maisons particulières sur terrain plat, logeant 8 % des habitants / Groups of single houses in flat country, providing for 8 % of the inhabitants



G

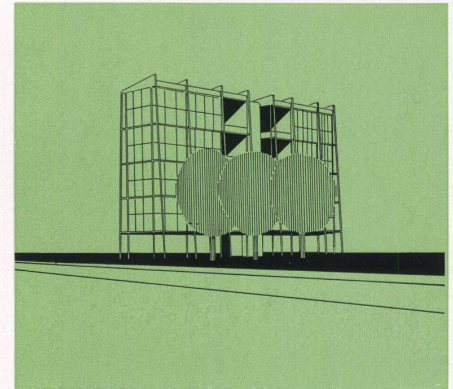
H Eine Einfamilienhausssiedlung am Hang für 12 % der Bevölkerung / Colonie de maisons particulières sur terrain en pente, pour 12 % des habitants / Single-house settlement on a slope, providing for 12 % of the inhabitants



H

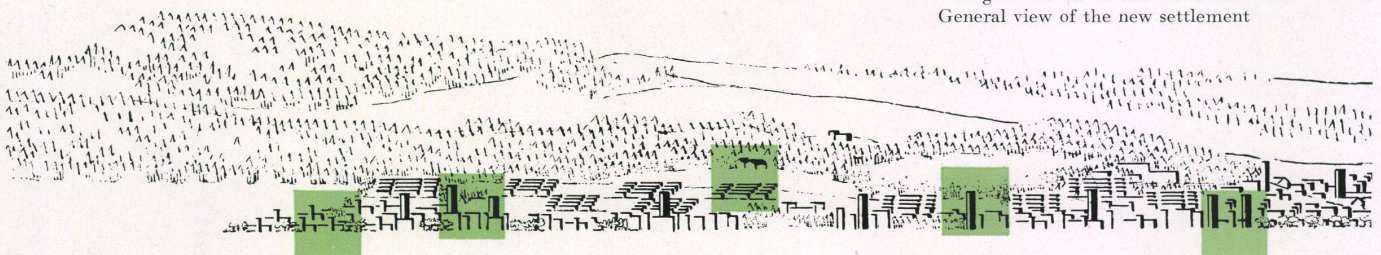
Die wesentlichsten Bautypen als Gestaltungselemente der neuen Siedlung

Les plus importants types de bâtiments formant les éléments de la colonie d'habitation
The most important types of buildings composing the new settlement



D

Gesamtansicht der neuen Siedlung
Vue générale de la colonie d'habitation nouvelle
General view of the new settlement



G

ABEF

H

ABDE

ABDE

Das Gestaltungsprinzip

Principes du développement formel Formal principles

Die Gestaltungselemente bestehen aus den Kuben unserer Bautypen, deren Form nach dem Inhalt bestimmt wurde und deren Anzahl sich nach dem individuellen Wohnanspruch und der Gesellschaftsstruktur richtet.

Im flachen Teil unseres Geländes stellen wir die liegenden, halbhohen Kuben der Mehrfamilienhäuser rechtwinklig und parallel zueinander und fassen sie zu lockeren Gruppen zusammen.

Die Turmhäuser als Vertikalelemente bilden die Dominanten in unserer Siedlung.

Als Kontrast dazu bringen die Einfamilienhaus-Siedlungen am Hang die horizontale Ausdehnung zum Ausdruck. Durch ihre Staffelung wirken ihre Silhouetten wie Parallelen zu den Höhenkurven und machen die Bewegungen des Geländes erfassbar.

Die Garten- und Gemeinschaftshöfe der «Weiler» dienen als räumlicher Maßstab zur Bildung der Mehrfamilienhausgruppen.

Wir versuchen, eine neue Bebauung zu erhalten, indem wir hohe vertikale neben niedere horizontale Körper stellen, die massigen Mehrfamilienhausblöcke in Kontrast zu den feingliedrigen Einfamilienhaus-Gruppen bringen und die von Kuben begrenzten Räume der Wohnquartiere direkt an die offene Landschaft anschließen.

Principes du développement formel

Les éléments sont les cubes de nos bâtiments-types dont la forme a été déterminée par le contenu et le nombre par les nécessités de l'individu et par la structure sociale.

Dans la partie plate de notre terrain, nous assemblons en groupement libre les immeubles, disposant en angles droits et en parallèles leurs cubes rectangulaires couchés.

Les maisons-tours constituent nos éléments verticaux et dominent les colonies d'habitation. Contrastant avec ces verticales, les colonies de maisons particulières expriment l'expansion horizontale. Par leur disposition en terrasses, elles suivent en grandes parallèles les silhouettes des collines, rendant perceptibles les mouvements du terrain.

Les cours-jardins et les parcs centraux fournissent la mesure de base aux groupes d'immeubles. Nous essayons de réaliser une coordination nouvelle en posant de hautes verticales à côté de longs corps horizontaux, en contrastant les blocs massifs des immeubles avec les groupes légers des maisons particulières, et en mettant en valeur le jeu des espaces, des volumes intérieurs enfermés par les grands cubes des bâtiments à côté de l'étendue libre du paysage.

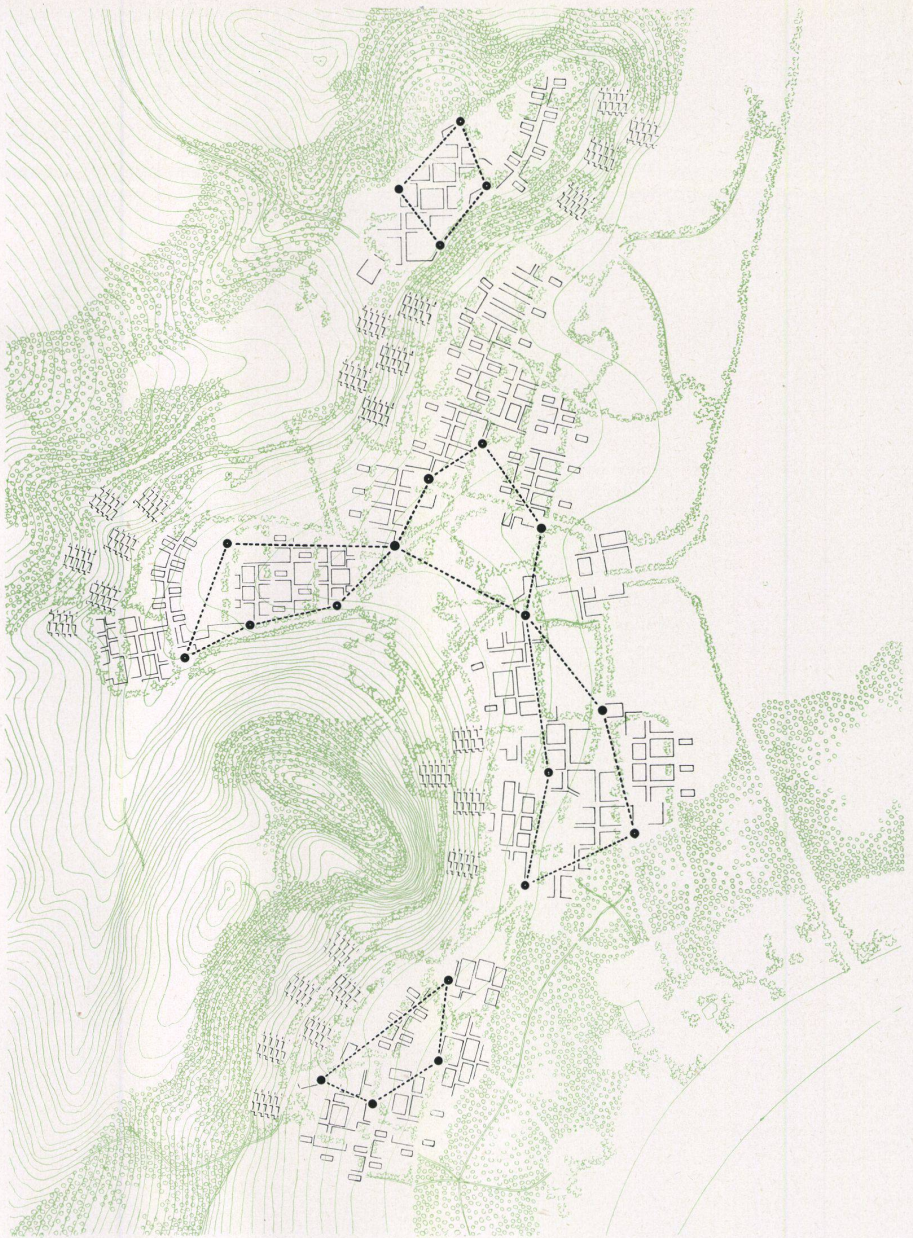
Formal principles

Our elements are the cubes of our building types; their forms are determined by their contents, their number by individual demand and social structure.

In flat country, we unite our apartment-houses to free groups setting their long-stretched half-high cubes in right angles and parallels.

The high-houses are our vertical elements and dominate the settlement.

Contrasting with these verticals, the single-house settlements on the slope are the expression of



Schema der Räume im Freien / Schéma des espaces en plein air / Diagram of the open-air spaces

Turmhäuser und ihre räumliche Beziehung / Quelques maisons-tours et leurs rapports dans l'espace / High-houses and their spacial interrelation

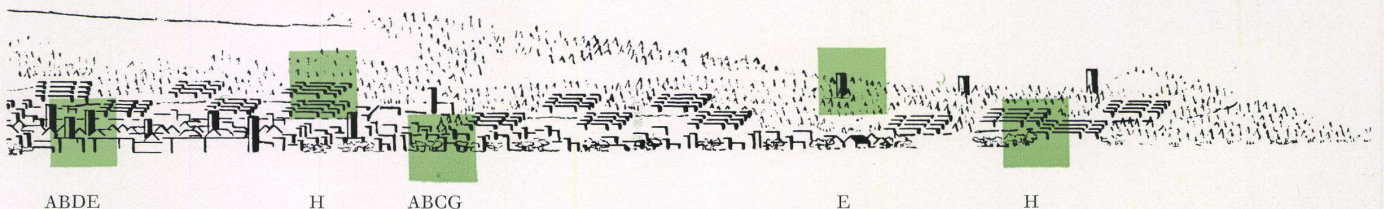
Siedlung im Flachland / Colonie d'habitation sur terrain plat / Settlement in flat country

Durch die rechtwinklige und parallele Anordnung der Mehrfamilienhäuser gebildete Räume im Freien / Espaces en plein air délimités par la disposition en rectangles et en parallèles des immeubles / Open-air spaces created by the rectangular and parallel disposition of the apartment-houses

Siedlung am Hang / Colonie d'habitation sur un terrain en pente / Settlement on a slope

horizontal expansion. Their terracing makes them follow the silhouettes of the hills in wide parallels, bringing forward the movement of the landscape. The garden courts and common courtyards give the basic measure for the disposition of the apartment-house groups.

We try a new coordination by weighing verticals against low horizontal bodies, contrasting the massive apartment-house blocks with the light groups of the single houses, and setting the squares of our settlements, enclosed by cubes, against the open stretch of the landscape.



ABDE

H

ABCG

E

H

Verkehrsschema der neuen Siedlung (Legende siehe Seite 4)
Schéma pour la circulation dans la colonie d'habitation nouvelle (Légende voir page 4)
Traffic planning in the new settlement (For legend, see page 4)



Die neue Siedlung in Zahlen

La colonie nouvelle par chiffres d'habitants
The new settlement in its numeral proportions

Im Satelliten wohnen 25 000 Einwohner. Davon in den Mehrfamilienhaustypen A, B und C ca. 50 %, nämlich 12 500, im Mehrfamilienhaustyp D mit Wohnungen für besondere Wohnansprüche ca. 15 %, also 3750 Einwohner. In den Klein- und Atelierwohnungen der Turmhäuser Typ E und F ca. 10 %, nämlich 2500 Einwohner, in den Einfamilienhaussiedlungen Typ G und H ca. 20 % oder 5000 Einwohner und in den übrigen Bauten, im alten Dorfkern, im neuen Zentrum, in individuellen Einfamilienhäusern und in den umliegenden Bauerngehöften ca. 5 %, nämlich 1250 Personen.

Die Osthälfte mit 12 500 Einwohnern erhält ein Sekundarschulhaus und drei Primarschulhäuser; die Westhälfte, zusammen mit dem alten Dorf und dem neuen Zentrum, ein Sekundarschulhaus und zwei Primarschulhäuser.

Das ganze Gebiet des Satelliten umfaßt 400 Hektaren. Vom Arbeitsort oder von der City gelangt man mit Pendelzügen zum Zentrum des Satelliten. Von hier bis zu den Außenquartieren beträgt die maximale Distanz 2 km. Die neue Siedlung selbst hat zwei Verkehrssektoren, die von Trolleybussen bedient werden. Die Haltestellen sind meistens identisch mit den Quartierzentren.

Der Autoverkehr schließt kreuzungsfrei an die Überlandstraße an, der Dorfkern kann umfahren werden. Die Garagen sind in Gruppen zusammengefaßt, von denen die größeren bei den Gewerbehöfen, die mittleren bei den Quartierzentren und die kleinen bei den Einfamilienhaussiedlungen liegen.

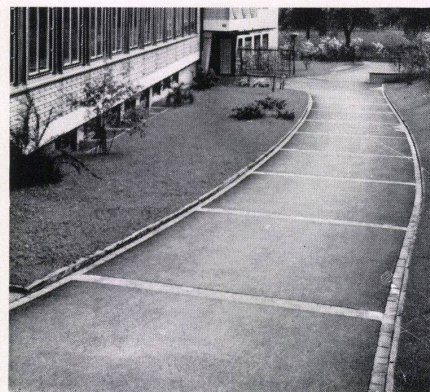
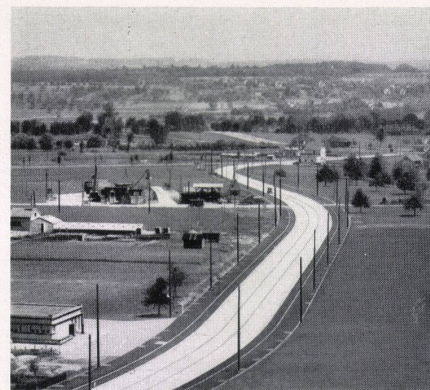
Ein engmaschiges Fußwegnetz sorgt für kurze Verbindungen der Quartiere unter sich, zum Zentrum des Satelliten und hinaus in die freie Landschaft.

La colonie nouvelle par chiffres d'habitants

Le satellite loge 25 000 habitants, dont env. 50 % dans les types A, B et C des immeubles, c'est-à-dire 12 500 personnes; 15 % dans l'immeuble D pour exigences spéciales, c'est-à-dire 3750 personnes; dans les appartements-studio et les ateliers des maisons-tours E et F env. 10 %, c'est-à-dire 2500 personnes; dans les groupes de maisons particulières du type G et H env. 20 %, ou 5000 personnes, et dans les autres bâtiments, le vieux centre de village, le centre nouveau, dans des maisons particulières individuelles et dans les fermes des alentours env. 5 %, c'est-à-dire 1250 personnes. La région entière couvre un terrain de 400 hectares. Le maximum de distance entre le nouveau centre et les quartiers du bord sera de 2 km. Un train local conduit de la cité ou de la zone industrielle au centre du satellite. La circulation du satellite lui-même se divise en deux secteurs servis par des trolleybus. Les arrêts sont en général identiques avec les centres de quartier, et c'est là que se trouvent les magasins.

The new settlement in its numeral proportions

The settlement is planned for 25 000 inhabitants. 50 % of these, i. e. 12 500 persons, live in the apartment-house types A, B and C; about 15 %, i. e. 3750 persons, in the apartment-house D with flats for differentiated needs; in the small flats and ateliers of the high-houses E and F, about 10 %, i. e. 2500 inhabitants; in the groups of single

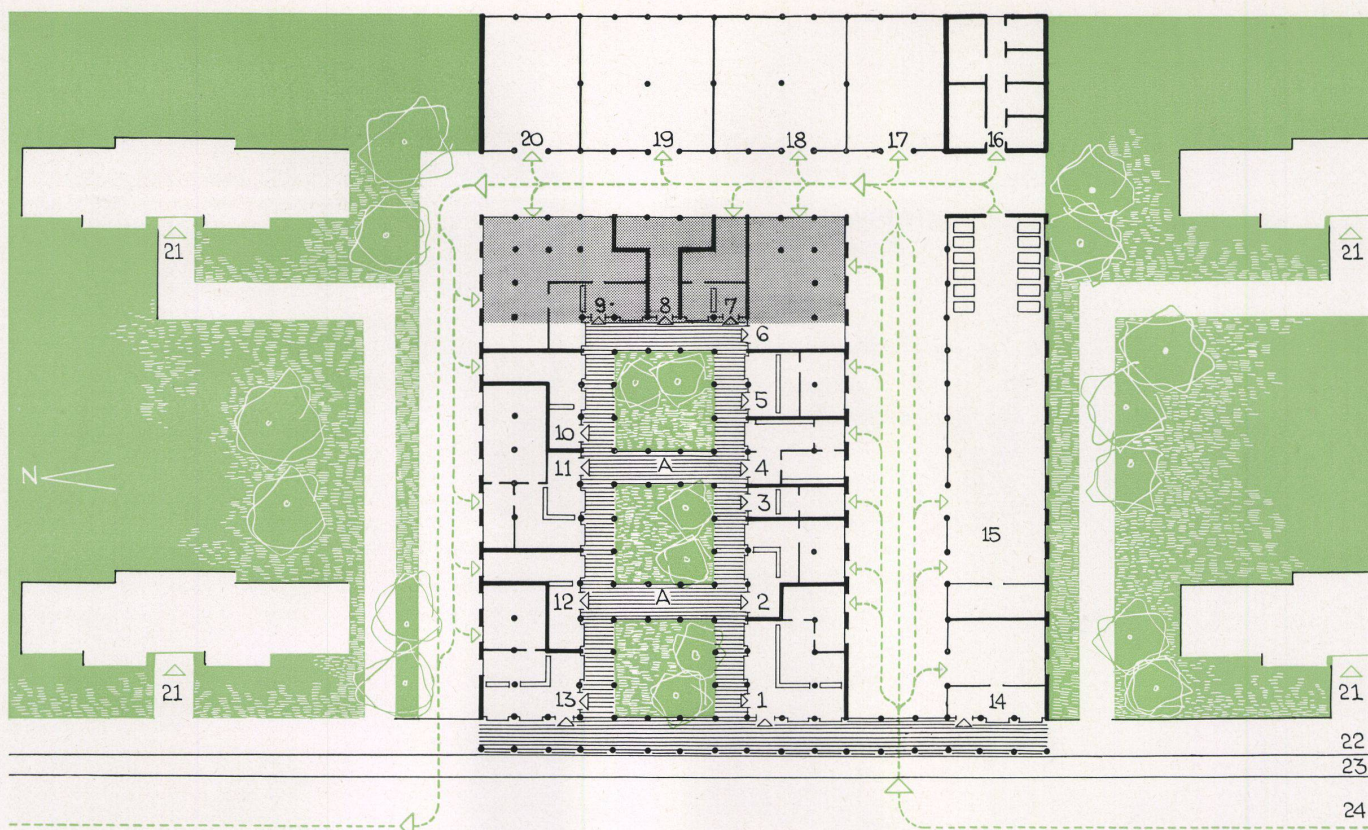


Beispiele von mustergültigen Ausführungen einer Überlandstraße, eines Fahrrad- und eines Fußgängerweges durch die Firma Walo Bertschinger AG., Zürich

	Überlandstraße / Route / Highroad
	Eisenbahn-Pendelverkehr / Chemin de fer local / Local train
	Bahnhof / Gare / Station
	Autobus / Bus
	Autobus-Haltestelle / Station d'autobus / Bus station
	Große Garagegruppe / Grand groupe de garages
	Kleine Garagegruppe / Petit groupe de garages

houses of the type G and H about 20 %, that is, 5000 inhabitants. The other buildings, old village nucleus, new centre, individual single houses and surrounding farms, will house about 5 %, that is, 1250 persons.

The whole area of the satellite covers about 1000 acres. The longest distance from the new centre to the outer quarters is of 2 km. A local railway leads from the city and working zones to the centre of the satellite. The satellite itself has two traffic zones served by trolleybus lines. Its stops are mostly identical with the quarter centres, where we also find the shops.



Zentrum für Handel und Gewerbe

In der heutigen Stadt liegen in den Hinterhöfen der Wohnquartiere, die sich noch zäh an die City klammern, Werkstätten und Lager, Garagen und Fabriken. Ihre Betriebe stören die Wohnungen und den Verkehr.

In der neuen Siedlung schaffen wir für Handel und Gewerbe, wie es die Einwohnerzahl verlangt, eigene Stätten und legen diese vor die eigentlichen Wohnquartiere. Läden und Werkstätten, die durch eine separate Zufahrtsstraße bedient werden, gruppieren sich um einen offenen Marktplatz, welcher für die Fußgänger reserviert ist.

Centre des métiers et marché

Dans notre communauté nouvelle, marchands et artisans auront leurs centres réservés, correspon-

dant au nombre des habitants. Il se trouvent à l'entrée des quartiers résidentiels et en constituent les centres vitaux.

Autour d'un marché ouvert se groupent les magasins et les ateliers. Leurs dépôts sont servis par une voie spéciale pour les fournisseurs. La place du marché est réservée aux piétons.

Shopping and workshop centres

In our new settlement, dealers and craftsmen have their own quarters, proportioned to the number of inhabitants. These are situated directly at the entrance to the residential quarters and form the vital point of circulation.

Stores and workshops are grouped around an open market-place. Their stocks are supplemented by a special furnisher's drive, the market-place being reserved to pedestrians.

Grundriß eines Zentrums für Handel und Gewerbe / Plan d'un centre des métiers et marché / Plan of a shopping and workshop centre

- A Offener Markt / Marché ouvert / Market-place
- 1 Lebensmittelgeschäft / Denrées alimentaires / Grocery
- 2 Milch-, Butter- und Käsehandlung / Laitier / Milk shop
- 3 Rauchwaren und Zeitungen / Tabac et journaux / Tobacco and newspapers
- 4 Coiffeur / Hairdresser
- 5 Apotheke und Drogerie / Pharmacie et droguerie / Pharmacy and drug-store
- 6 Schreinerei und Glaserei / Menuisier et vitrier / Carpenter and glass-cutter
- 7 Tapezierer und Polsterer / Tapissier / Decorator and upholsterer
- 8 Eingang Wohnhaus / Entrée aux appartements / House entrance
- 9 Installationsgeschäft / Installations
- 10 Schuhmacher / Cordonnier / Shoemaker
- 11 Bäckerei-Conditorei mit Backstube / Boulangerie-Confiserie et fourneau / Baker's and pastry-shop with ovens
- 12 Früchte, Gemüse / Fruits, légumes / Greengrocer
- 13 Metzgerei / Boucherie et Charcuterie / Butcher's shop
- 14 Velohandlung und Reparaturen / Vente et réparation de bicyclettes / Bicycle shop
- 15 Garage für zirka 30 Wagen und Autoreparaturwerkstätte und Taxi / Garage pour environ 30 autos, ateliers de réparation et taxi / Garage for about 30 cars, workshop and taxi
- 16 Kühlhaus / Frigorifique / Cold storage building
- 17 Möbellager / Entrepôt d'ameublement / Furniture stock
- 18 Krankenmobilen-Magazin / Entrepôt d'articles sanitaires / Sanitary centre
- 19 Spediteur / Expédition / Transport
- 20 Straßeninspektorat und Geräteraum / Service routier et dépôt d'outils / Street inspection and tools
- 21 Eingang Haus für Untermieter / Entrée de la maison pour sous-locataires / Entrance to the lodging-house
- 22 Trottoir / Pavement
- 23 Fahrradstreifen / Voie pour bicyclettes / Bicycle road
- 24 Fahrbahn / Chaussée / Road

Anhäufung von Werkstätten in einem Hinterhof von heute

Assemblage d'ateliers dans une arrière-cour d'aujourd'hui

A workshop jumble in a backyard of to-day

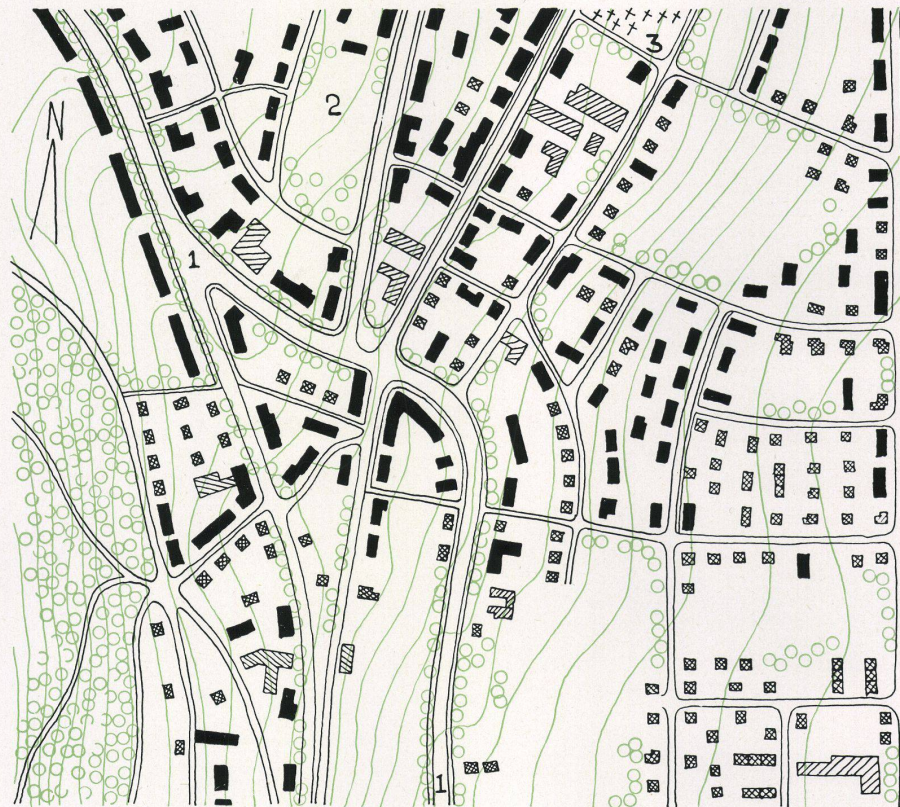


-  Mehrfamilienhaus / Immeuble / Apartment-house
-  Einfamilienhaus / Maison particulière / Single house
-  Kleingewerbe / ateliers / Workshop centre

- 1 Hauptverkehrsstraße / Grande route de communication / Highroad
- 2 Spielplatz / Terrain de jeux / Playground
- 3 Friedhof / Cimetière / Graveyard

Legende zu Seite 11 / Légende pour page 11 / Legend for page 11

- 1 Innerorts-Verkehrs-Straße mit Bus / Circulation locale – route d'autobus / Local traffic – Bus street
- 2 Bushaltestelle / Arrêt d'autobus / Bus stop



Ein typisches Wohnquartier in der heutigen Stadt

Quartier résidentiel typique pour une ville d'aujourd'hui
A typical residential quarter of today

Am Fuße eines bewaldeten Hügels führte eine Ausfallstraße südwärts durch ehemaliges Bauernland. Sie wurde durch eine Straße, die zwei Vororte miteinander verbindet, gekreuzt. Das an diesen beiden Verkehrsstraßen gelegene Land teilte man in Bauparzellen auf und verkaufte es. Der wachsende Verkehr forderte weitere Straßen; das umliegende Land wurde zu einem beliebten Objekt der Bodenspekulation und damit endgültig einer weitsichtigen Planung entrissen. Baulinien, Zonenplan und Baugesetz bildeten den einzigen behördlichen Schutz zur Verhütung eines noch größeren Chaos.

Die gesamte Bebauung, wie sie unser Beispiel zeigt, entstand in den letzten 25 Jahren: ein Wohnquartier, wie wir es überall antreffen. Das Ganze macht den Eindruck des Planlosen und Zufälligen. Die Mehrfamilienhäuser liegen nicht nur an den Hauptstraßen, sondern wir finden sie auf die ganze Fläche des Quartiers verstreut. Dazwischen sind, ohne klar geordnete Gruppen zu bilden, die Einfamilienhäuser. Eine größere Anzahl industrieller Kleinbetriebe füllen die noch vorhanden gewesenen freien Räume aus. Die Bebauung drängt sich ungeordnet bis an den Waldrand und ihr dichtester Teil liegt in der Nähe des stärksten Verkehrs. Wo noch freie Räume übrig geblieben sind, werden diese in ein paar Jahren als logische Folge des bereits vorhandenen Netzes von Aufschließungsstraßen ebenfalls überbaut sein, und die Bewohner dieses Quartiers, die seinerzeit glaubten, 'auf das Land' gezogen zu sein, wohnen dann mitten im Häusermeer.

In diesem Vorortquartier – es umfaßt drei Hektaren – wohnen ca. 2600 Personen, d. h. 1900 in Mehrfamilienhäusern und 700 in Einfamilienhäusern.

Quartier résidentiel typique pour une ville d'aujourd'hui

Une grande voie de communication partant de la ville conduisait à travers un ancien terrain agricole, longeant une colline en forêt du nord au sud. Elle était croisée par une rue reliant deux faubourgs. Le terrain joignant ces deux routes a été divisé en parcelles et vendu. Le trafic croissant demanda d'autres rues; le terrain des environs devint un objet recherché de la spéculation foncière, ce qui acheva de le perdre à tout plan de coordination; plans d'alignement, plan zonique et règlement de construction fournirent la seule mesure officielle pour prévenir un chaos encore plus grand.

Tous les bâtiments montrés dans le plan ci-dessus ont été élevés dans les derniers 25 ans: un quartier résidentiel comme on le trouve partout. Les traces d'un plan et d'une coordination générale sont difficiles à trouver. Les grands immeubles ne se trouvent pas seulement le long de la rue, mais répartis sur tout le terrain; les maisons particulières semées entre eux, sans aucun groupement clair. Une douzaine de petits établissements industriels occupent les espaces ouverts. Les bâtiments avancent jusqu'au bord de la forêt; leur partie plus dense se trouve près de la plus grande circulation. Les espaces ouverts sont fournis par le hasard, d'autres bâtiments s'y trouveront dans quelques années comme suite logique du réseau déjà construit de ruelles, et les habitants de ce quartier qui croyaient déménager 'à la campagne' se verront au milieu de maisons.

- 3 Quartierstraße / Rue de quartier / Residential street
- 4 Kehrplatz / Tournant / Turn
- 5 Pflanzplätze / Potagers / Gardening plots
- 6 Baumgarten / Verger / Orchard
- 7 Öffentliche Anlage / Jardin public / Public green
- 8 Spielplatz Kindergarten / Terrain de jeux du jardin d'enfants / Kindergarten play-ground
- 9 Öffentlicher Spielplatz / Terrain de jeux commun / Public play-ground
- 10 Wiesen und Ackerland / Champs et prés / Fields and meadows

- A Mehrfamilienhaus: Ostwest-Typ / Immeuble locatif: type orienté vers est-ouest / Apartment-house: east-to-west type
- B Mehrfamilienhaus: Süd-Typ / Immeuble locatif: type orienté vers le sud / Apartment-house: south type
- C Mehrfamilienhaus: Ostwest- und Süd-Typ kombiniert / Immeuble locatif: combinaison des types est-ouest et sud / Apartment-house: combined east-to-west and south type
- D Mehrfamilienhaus: Typ 'Die Häuser im Haus' / Immeuble locatif: type 'La maison particulière dans l'immeuble' / Apartment-house: type 'Private home in an apartment-house'
- E Turmhaus / Immeuble locatif: maison-tour / Apartment-house: high-house
- G 'Neuer Weiler' / Communauté d'habitation nouvelle / New housing community
- H Siedlung am Hang / Colonie d'habitation sur une pente / Settlement on a slope
- J Individuelle Einfamilienhaus / Maison particulière / Individual home
- K Kindergarten / Jardin d'enfants
- L Schulhaus / Ecole / Schoolhouse
- M Quartierzentrum / Centre de quartier / Community centre
- N Laden / Magasin / Store
- O Post / Poste / Post-office
- P Garagen / Garages
- Q Restaurant – Gemeinschaftssaal / Restaurant – salle commune / Restaurant – lecture-hall
- R Conditorei – Tea Room / Confiserie – Café / Pastry-shop and tea-room
- S Bauerngehöft / Ferme / Farm buildings
- T Geräteraum / Outils / Tools

Ce quartier de faubourg, qui couvre 3 hectares, loge env. 2600 personnes, dont 1900 dans les immeubles et 700 dans des maisons particulières.

A typical residential quarter of today

Originally farmer's land, this tract at the foot of a hill and forest was traversed by a highroad coming from the city in north-to-south direction. Another road, originally the connection between two suburban districts, crossed the first. The land lying along these two roads was divided into plots and sold. Rising traffic demanded more streets; and the neighbouring area became a thankful object of real estate speculation, with the result that it definitely escaped all possibilities of coordinative planning. Building lines, zone plan and building regulations were the only official measures which could prevent an even greater chaos.

All the buildings seen in our plan were constructed within the last 25 years: a residential quarter as it is to be found everywhere. There is hardly a trace of coordination and of formal development to be seen. Apartment-houses were not only built along the principal roads, but all over the region; between them, scattered single houses with no tendency whatever to clear grouping. A dozen small industrial establishments close up the gaps. The buildings press up to the forest border; the densest region is along the main traffic roads. Open spaces are due to chance; they will be filled up in a few years as a logical consequence of the already existing net of communication roads, and the inhabitants of the quarter, who had thought of living 'in the country', will see themselves in the midst of houses.

There are about 2600 persons living in this suburban quarter, 1900 of them in apartments, 700 in single houses.



(Legende siehe Seite 10)

(Légende voir page 10)

(For legend, see page 10)

Ein Ausschnitt aus der neuen Siedlung

Un secteur de la colonie nouvelle
A sector of the new settlement

Dieser umfaßt, wie das Beispiel auf S. 10, drei Hektaren und beherbergt ebenfalls 2600 Einwohner: davon 1800 in den fünf verschiedenen Kategorien der Mehrfamilienhäuser und 800 in den zu Gruppen zusammengefaßten Einfamilienhäusern.

Voraussetzung ist die Gesamtplanung, welche die Anlage des Straßennetzes, die Lagebestimmung des Quartierzentrums, die Ausscheidung des geeigneten Landes für Mehrfamilienhäuser und die sorgfältige landschaftliche Platzierung der Einfamilienhaussiedlungen umfaßt.

In diesem Ausschnitt sind sämtliche gesellschaftlichen Schichten als Bewohner vertreten. Wir finden Arbeiter, Angestellte und Beamte in den Normal-Wohnungen der Mehrfamilienhaustypen, Ärzte, Anwälte, Direktoren in den Mehrfamilienhaustypen für differenzierte Wohnansprüche, Ledige, kinderlose Ehepaare und Künstler im Turmhaus, und kinderreiche Familien in den Einfamilienhäusern.

Bei der Dominante des Quartiers, dem Turmhaus mit den Klein- und Atelierwohnungen, liegen um den Quartierplatz in ein- und zweigeschossigen Baukörpern die Gaststätten, die Läden und die Räume für das gesellschaftliche Leben der Quartiereinwohner.

Ostwest-orientierte Mehrfamilienhaus-Typen wechseln mit solchen in Südlage. Sie beherbergen die normalen Wohnungen für die niederen und mittleren Einkommensstufen. Ihre Gebäudeab-

stände von 60 bis 80 Metern (was mehr als das Doppelte der heutigen gebräuchlichen Distanzen bedeutet) sind die Grundmaße unserer Gartenhöfe. Diese Freiflächen werden wir aus für die zusammengelegten Pflanzgärten, für gemeinschaftliche Parkanlagen mit Spielplätzen für Kleinkinder oder als Nutzland für die in der Nachbarschaft liegenden Bauernhöfe.

Un secteur de la colonie nouvelle

Celui-ci comporte, comme l'exemple à la p. 10, trois hectares et logera de même 2600 habitants; dont 1800 dans les cinq types différents d'immeubles de rendement, et 800 dans les maisons particulières en groupes.

Notre projet, qui comprend le réseau routier, le placement du centre de quartier, la réservation du terrain adapté pour les immeubles et la répartition soignée des groupes de maisons particulières dans le paysage donné, demande comme condition foncière un plan compréhensif. Ce secteur réunit comme l'autre toutes les classes sociales parmi ses habitants.

L'élément dominant du quartier est la maison-tour avec ses appartements-studio et ses ateliers; à côté se trouvent les restaurants, les magasins et les centres de la vie sociale du quartier, dans des bâtiments d'un et de deux étages autour de la place centrale.

Les types d'immeubles orientés vers l'est-ouest alternent avec le type regardant vers le sud. Ils contiennent les appartements normaux pour les

classes de revenu bas ou moyen. Leurs distances de 60 à 80 mètres (ce qui constitue le double de la distance habituelle en ce cas) déterminent l'étendue de nos jardins-cours. Ces espaces ouverts nous permettent de ménager des potagers réunis, des parcs communs avec des terrains de jeux pour les petits ou des champs appartenant aux fermes voisines.

A sector of the new settlement

As its precedent, it covers a ground of about 7½ acres and will also provide for 2600 inhabitants; of these, 1800 will live in the five different categories of apartment-houses, 800 in the groups of single houses.

First condition of our planning, which includes street net, position of the central square, reservation of the most adapted land for apartment-houses and careful repartition of the single-house groups in the landscape, is a comprehensive general plan. Here also, all social classes are represented.

The dominant element of our quarter is the high-house; near it are assembled, in one-to two-storied buildings enclosing the central square, the restaurants, shops and social centres of the quarter. The apartment-house type looking to east and west alternates with the south type. They contain the normal flats for low and middle incomes. Their respective distances of 60 to 80 metres – about the double of the distance which is currently found today – determine the size of the garden courtyards.