

Die Baugenossenschaft "Freies Wohnen" in Schaffhausen

Autor(en): **Nuber, P.**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **46 (1971)**

Heft 3

PDF erstellt am: **01.05.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-103985>

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.

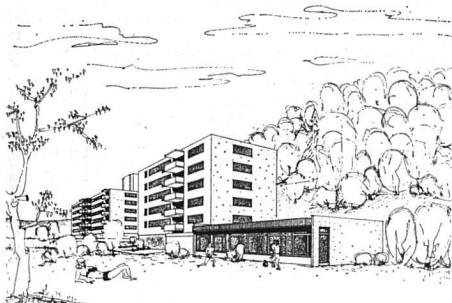
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

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 Baugenossenschaft «Freies Wohnen» in Schaffhausen

Der Verband Pro Familia als Dachorganisation der schweizerischen Familienpolitik umschliesst ohne Unterschied der politischen und weltanschaulichen Richtungen alle Arbeitnehmerorganisationen, diverse Arbeitgeberorganisationen, eine Reihe bedeutender Sozial- und Wirtschaftsinstitutionen usw. Aus dem Kreis der paritätischen Sektion «Vereinigung Pro Familia» des Kantons Schaffhausen wurde vor 15 Jahren die Wohnbaugenossenschaft «Pro Familia» ins Leben gerufen, die anfänglich mit Elan an



die wohnbaulichen Probleme herangetreten ist. Aus ganz bestimmten Gründen, auf die anschliessend kurz eingegangen werden soll, wurde 1965 gleichsam als Schwesterunternehmen die Baugenossenschaft «Freies Wohnen» aus der Taufe gehoben. Der Name «Freies Wohnen» war wohl etwas gewagt, schien aber in jenem Zeitpunkt sehr bedeutungsvoll und dies aus drei Gründen:

1. Die verpflichtende Bezeichnung sollte in absoluter Form den Weg der politischen, gewerkschaftlichen und konfessionellen Neutralität aufweisen. Eine Fassung, die die Baugenossenschaft unbelastet an alle Bevölkerungsschichten heranbringen sollte.

2. Wohl der wichtigste Grund war die Freiheit für konstruktives Handeln, das «Ausklammern» unkluger, egoistischer und asozial denkender Genossenschaftler, um im Wohnungsmarkt nachhaltig Einfluss zu gewinnen. Die Neukonzeption, dass nicht jeder Mieter Genossenschaftler werden kann, wenn er eine Wohnung mietet, sondern einem Selektionsverfahren unterworfen bleibt, sollte der Verwaltung Bewegungsfreiheit und die Möglichkeit geben, tatkräftig und ungehemmt Bauvorhaben zu realisieren.

3. Grösstmögliche Freiheit in finanziellen Dingen sollte angedeutet werden, damit Drittpersonen und Direktinteressierte keinen unmittelbaren Einfluss auf Planung und Realisierung der Bauvorhaben nehmen können.

Leider missglückte unserer Genossenschaft der Start etwas, weil das Schaffhauservolk die heiss umstrittene Wohnbauvorlage verworfen hatte. Es war damals vorgesehen, mit Hilfe von Stadt, Kanton und Bund total etwa 130 Wohnungen, wovon etwa 30 Alterswohnungen, zu realisieren. Dieser empfindliche Schlag für die junge Baugenossenschaft blieb nicht ohne Folgen. Nach der Taktik der kleinen Schritte mussten neue Wege, Mittel und Möglichkeiten gesucht werden, um der gestellten Aufgabe und den Verpflichtungen gerecht zu werden. Dank tatkräftiger Unterstützung verschiedener Gönner, vor allem der Schweizerischen Kreditanstalt Schaffhausen, konnten bis heute aber im freitragenden Wohnungsbau zu den nachstehenden mittleren Mietzinsen 104 Wohnungen erstellt werden.

- | | | |
|-----|----------------------|--------------------|
| 1 | -Zimmer-Wohnungen zu | Fr. 220.— (+ 25.—) |
| 2 ½ | -Zimmer-Wohnungen zu | Fr. 280.— (+ 32.—) |
| 3 | -Zimmer-Wohnungen zu | Fr. 300.— (+ 35.—) |
| 3 ½ | -Zimmer-Wohnungen zu | Fr. 325.— (+ 38.—) |
| 4 | -Zimmer-Wohnungen zu | Fr. 360.— (+ 42.—) |
| 4 ½ | -Zimmer-Wohnungen zu | Fr. 385.— (+ 46.—) |

Die Nebenkosten setzen sich zusammen

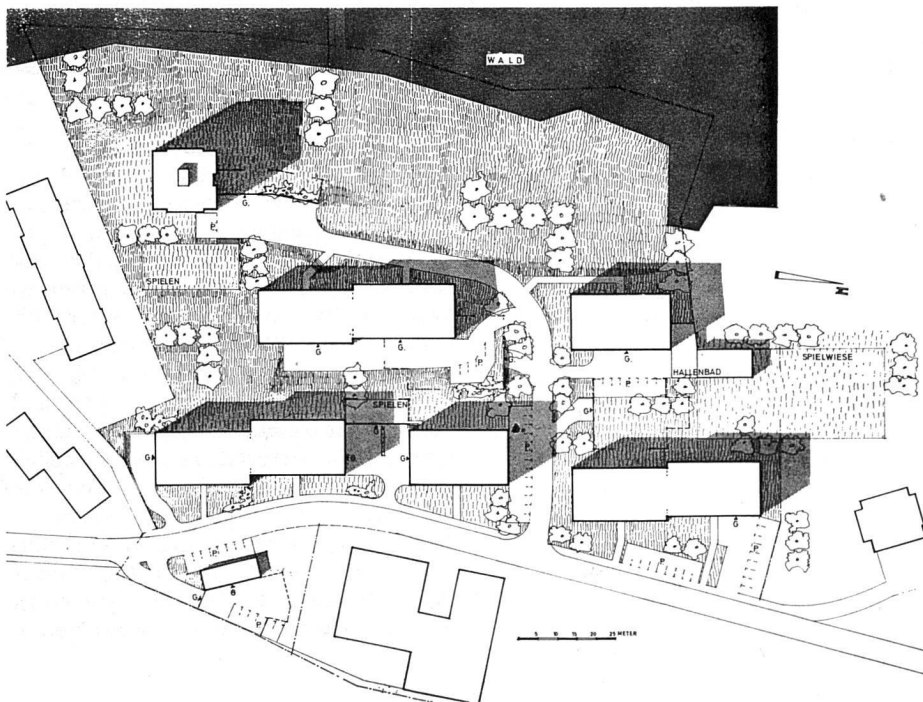
aus: Heizung, Warmwasser und Hauswart.

Leider sind zurzeit die Finanzierungsmöglichkeiten für die weiteren Ausbaustapen derart beschränkt, dass es weiterer intensiver Anstrengung bedarf, um das gesteckte Ziel der Vollüberbauung von rund 20 000 m² Land mit etwa 210 Wohnungen in Schaffhausen und etwa 10 000 m² Land mit etwa 100 Wohnungen in Beringen, Kanton Schaffhausen, zu erreichen.

Ganz intuitiv und ohne vorauszusehen habe ich seinerzeit meinen ersten Jahresbericht abgeschlossen mit dem sinnvollen Spruch aus den Quellen griechischer Weisheit, der besagt:

- Nicht gut ist, das sich alles erfüllet, was Du wünschest.
- Durch Niederlagen erkennst Du den Wert des Sieges,
- am Bösen den Wert des Guten,
- durch Entbehrung den Wert der Sättigung,
- in der Anstrengung den Wert des Erfolges.

Diese Formulierung sollte nur allzu sehr Wirklichkeit werden. Die verflossenen Jahre haben von der Verwaltung ungeahnte Opfer verlangt und zeitlich hohe Belastung gebracht, wobei heute gesagt werden kann, dass sich diese Anstrengungen, der verpflichtende Einsatz für eine grosse soziale und gemeinnützige Aufgabe, gelohnt haben.



Die Überbauung Talberg, Schaffhausen, der Baugenossenschaft «Freies Wohnen»

Das Problem, neue Wege im Miethausbau zu finden, beschäftigt Behörden und Baufachleute aller Länder. Baukostenersparnisse werden durch neuartige Konstruktionen oder durch neue Baumethoden angestrebt. Bei den fortwährend steigenden Baupreisen kommt es je länger je weniger nicht nur darauf an, dass man baut, sondern *wie* man baut.

Die Baugenossenschaft «Freies Wohnen» als Eigentümerin eines Terrainkomplexes von 20 000 m² im Talberg in Schaffhausen, mit ihrem Präsidenten P. Nuber an der Spitze, konnte trotz ihrem sozialen und gemeinnützigen Charakter und trotz allen Anstrengungen leider nicht in den Genuss von Subventionen der öffentlichen Hand gelangen, weshalb sie sich als Äquivalent für die entgangenen Beiträge und um Kosten zu sparen zur Überbauung ihres Geländes mit den bekannt preisgünstigen MIBA-Häusern entschloss.

Das MIBA-Haus, welches in jahrelangem Studium in allen Details minutiös entwickelt wurde, das in seiner Einfachheit, sei es als vier- oder mehrstöckiger



westlicher Teil stark ansteigt und durch Wald begrenzt ist. Die Erschliessung für diesen Teil musste die Baugenossenschaft selbst erstellen, während der Ausbau des Birchweges durch die beidseitigen Anstösser erfolgt. Diese äusseren Gegebenheiten legten es nahe, die Wohnbauten möglichst im flachen Ostteil zu konzentrieren, und die kurze Stichstrasse sollte im wesentlichen zu dem Hochhaus auf einem kleinen Plateau im Hang führen. Nur ein Doppelhaus liegt so im Hang, dass die Geschosse abgestuft werden mussten. Von seiten der Bauherrschaft wurde festgelegt, dass die ganze Bebau-

ung in Etappen mit grösserer zeitlicher Staffelung erstellt werden soll. Deshalb wurden zu jeder Etappe die nötigen Parkierungsmöglichkeiten projektiert. Es zeigte sich allerdings bald, dass noch weitere Garagen gefragt sind, und diese konnten in einem zusätzlichen Garage-trakt untergebracht werden. Für die Spielplätze war eine solche Anordnung nicht möglich, da im ganzen Areal nur ein grösserer ebener Platz frei blieb, welcher für die gemeinsame Spielwiese reserviert wurde. In freundlicher Weise gestattete es die Stadt, auf ihrem Nachbargrundstück diesen Spielplatz noch bedeu-

Baukörper in seiner behäbigen Architektur verblüfft, gewährleistet mit seinem ingenieurmässig aufgebauten Grundriss, seiner äusserst massiven Bauweise, seinen technischen Neuerungen und der ausgeklügelten Zwillingsstiegenanlage ein komfortables, ruhiges Wohnen.

Die Erfahrungswerte der vielen bisher ausgeführten Überbauungen haben gezeigt, dass der gesunde Geist der Mieter durch die zweckmässige Gestaltung der Wohnungen, die Erstellung von Freizeit- und Spielflächen und, wie im vorliegenden Fall, auch durch die Erstellung eines nur der Kolonie zugänglichen Hallenbades gehoben werden kann.

Die Baugenossenschaft «Freies Wohnen» konnte ein Grundstück von etwa 20 000 m² erwerben, welches im fast ebenen östlichen Teil durch eine Strasse, den Birchweg, erschlossen ist und dessen



tend zu vergrössern. In der Folge wurde dann auch das Hallenbad, welches für die Bewohner der ganzen Bebauung zugänglich ist, neben dieser Spielwiese angeordnet, um im Sommer Spielen und Baden möglichst vereinen zu können. Zusätzlich zu diesen gemeinsamen Anlagen sind bei jedem Haus noch kleine Spielplätze mit Sandhaufen, Klettergerüst usw. für Kleinkinder vorgesehen.

Bei den Wohngrundrissen wurde besonders darauf geachtet, dass jeweils in der Küche oder in einer vorgelagerten Diele der Esstisch plaziert werden kann. In allen Wohnungen mit vier Zimmern wurden Bad und WC getrennt.

Im folgenden geben wir stichwortartig die angewendeten Materialien an:

Wohnraum: Boden in Eichen-Klebe-parkett, versiegelt (in der letzten Etappe Nadelfilzbelag). Wände mit Tapeten. Anschluss für Fernsehen und Telefon.

Eltern- und Kinderzimmer: Linolbodenbelag. Wände tapeziert.

Küchen: Eingebaute Spültischkombination mit 3-Platten-Herd, Spülbecken, Abstellflächen; dazu ein Hochschrank mit 150-Liter-Kühlschrank und Besenabteil. Die Wände sind bei den Arbeitsflächen mit Wandplatten versehen und im übrigen abgerieben und mit Dispersions gestrichen. Der Boden besteht aus PVC-Platten.

Bäder und WC: Ausgerüstet mit den üblichen Apparaten und Spiegelkästen. Boden mit Porphyrrplatten, Wände bei Bad und Waschtisch mit Wandplatten versehen. Die separaten WC haben einen Plattenschild hinter dem Waschtisch und darüber einen normalen Spiegel.

Nebenräume: Jedes der Häuser erhielt Zentralheizung mit Ölfeuerung, die gleichzeitig das Warmwasser aufbereitet. Im Keller befinden sich ausserdem die nötigen Räume, wie Waschküchen, Trockenräume, Keller und Veloräume für die Mieter. Jedes Haus besitzt einen Containerraum, da die Stadt Schaffhausen ihr Abfuhrsystem ganz auf diese Grossbehälter ausrichtet. Der Gestaltung einer grosszügigen Eingangspartie wurde besondere Aufmerksamkeit gewidmet.

Die Bilder zu diesem Beitrag zeigen unter anderem die Situation der Überbauung, einen Ausschnitt aus der Kolonie, die Eingangspartie eines Wohnhauses und einen Normalgeschoss-Grundriss.

Arthur Müller

VHTL-Wohnbaugenossenschaft Schaffhausen plant und baut

Es begann im Jahre 1956...

Vor erst 14 Jahren wurde die VHTL-Wohnbaugenossenschaft Schaffhausen gegründet.

In einer ersten Bauetappe wurden in den Jahren 1956/57 drei Wohnblöcke zu 12 Wohnungen = 36 Wohnungen erstellt, der in den Jahren 1963 bis 1965 die zweite Bauetappe mit weiteren 36 Wohnungen folgte, wobei zudem 14 Garagen und eine Tiefkühlanlage mit 296 Zellen erstellt wurden. Ebenfalls im Jahre 1965 wurde im Rahmen der dritten Etappe an der Buchthalerstrasse ein Wohnblock mit 10 Wohnungen erworben, nebst einem Ladenlokal und weiteren 9 Garagen.

Die imposante Überbauung «Sandlöchl»,

deren Realisierung enormer Vorbereitungen bedurfte, wurde im Februar 1967 mit dem Aushub in Angriff genommen. Dank bewährter Leitung und grossem Einsatz war es möglich, die fünf Reihenblöcke mit den insgesamt 64 Wohnungen noch im gleichen Jahr per 1. Oktober, 1. November und 1. Dezember für den Bezug durch die Mieter bereit zu haben. Dazu wurden eine Autoeinstellhalle für 26 Wagen und weitere 39 Autoabstell-

plätze geschaffen, wie auch wiederum eine Tiefkühlanlage erstellt wurde.

Die Aufwendungen, das heisst die Baukosten, kamen auf 3,52 Millionen Franken zu stehen.

In einer fünften Bauetappe wurden, diesmal in Thayngen «am Lohningerweg», in den Jahren 1967/68 in zwei Wohnblocks 32 Wohnungen errichtet. Damit verfügte die dynamische VHTL-Wohnbaugenossenschaft Schaffhausen über 178 Wohnungen, 49 Garagen, 42 Autoabstellplätze und zwei Tiefkühlanlagen.

Neue grosse Wohnbauziele: Überbauung «Brüel» in Herblingen

Als besonders grosses Wohnbauprojekt kann dasjenige der Überbauung «Brüel» im aufstrebenden Stadtquartier Herblingen bezeichnet werden. Im Rahmen dieser Überbauung werden in drei Blocks und einem Hochhaus, das 20 Stockwerke aufweisen wird, 222 neue Wohnungen entstehen. Block A, der sich bereits im Bau befindet, ist in diesen Wochen bezugsbereit. Ebenfalls im Bau befindet sich Block C, während sich Block B mit 60 und das Hochhaus mit insgesamt 80 Wohnungen in der Planung befinden. Der Ausbau der Wohnungen kann als

