

Zeitschrift: Die schweizerische Baukunst
Herausgeber: Bund Schweizer Architekten
Band: 10 (1918)
Heft: 2

Artikel: Die Frage der Verbilligung der Baukosten für den Klein-Wohnungsbau
Autor: Arx, C. von
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-660505>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

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. [Voir Informations légales.](#)

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. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 14.03.2025

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

DIE FRAGE DER VERBILLIGUNG DER BAUKOSTEN FÜR DEN KLEIN-WOHNBBAU

Das hessische Ministerium des Innern in Darmstadt hat Mitte des vergangenen Jahres eine Verfügung erlassen, die eine Verbilligung der Baukosten für den Klein-Wohnungsbaubau erstrebt. Die Erleichterungen sind grundsätzlich für Ein- und Zweifamilien-

auf beiden Seiten oder in der Mitte. Bei kurzen Straßenstrecken und bei solchen an Hängen mit Ausweichplätzen, die nur einseitig bebaut werden, genügen sogar vier Meter Straßenbreite.

Vorgärten sollen indessen nicht in zu



Mühlennubau der Firma Steiners Söhne in Malters. — III. Stock: Plansichterboden.
Architekt: Johann Bucher, Luzern.

Maschinelle Installationen: Gebrüder Bühler, Maschinenfabrik, Uzwil.

Häuser vorgesehen und sind geeignet, die Erbauung solcher Häuser in weitgehendem Maße zu fördern. Schon früher ist von gleicher Amtsstelle ein Augenmerk darauf gerichtet worden, daß an Stelle veralteter Bauvorschriften bei Neubauten die neuzeitlichen Forderungen zur Geltung kommen.

Die Verfügung weist darauf hin, daß die Ausarbeitung eines Bebauungsplanes es einer Gemeinde ermöglicht, im großen zu sparen. Die Wohnviertel für Klein-Wohnhausbauten sind der gegebene Platz für die Anlage sogen. Gartenstraßen. Hier kann die Straßenbreite bis auf fünf Meter heruntergehen, seitliche Trottoirs sind dabei unnötig, es genügen gepflasterte Rinnen

geringer Tiefe, am besten nicht unter fünf Meter angenommen werden. Statt dieser Vorgärten wäre auch die Anlage von einfachen grünen Rasenstreifen vor den Häusern zweckmäßig, ohne jede Einfriedigungen oder dann nur mit einem niedrigen Sockel, der nach der Straße abgrenzt.

Die Einfriedigungen sollen für einzelne Straßenabschnitte oder Häusergruppen einheitlich sein, sie können aber in den einfachsten ländlichen Formen, als niedrige, nicht über 1 bis 1,2 m hohe Latten- oder Naturholzzäune oder lebende Hecken zugelassen werden. Die Gesichtspunkte für eine zweckmäßige Gestaltung der Baublöcke werden im einzelnen näher dargelegt.

Als Straßendecken genügen bei geringem Verkehr Beschotterung mit mäßig hoher Packlage oder bekieste Fußwege. Erhöhte Trottoirs mit behauenen Randsteinen sind überflüssig.

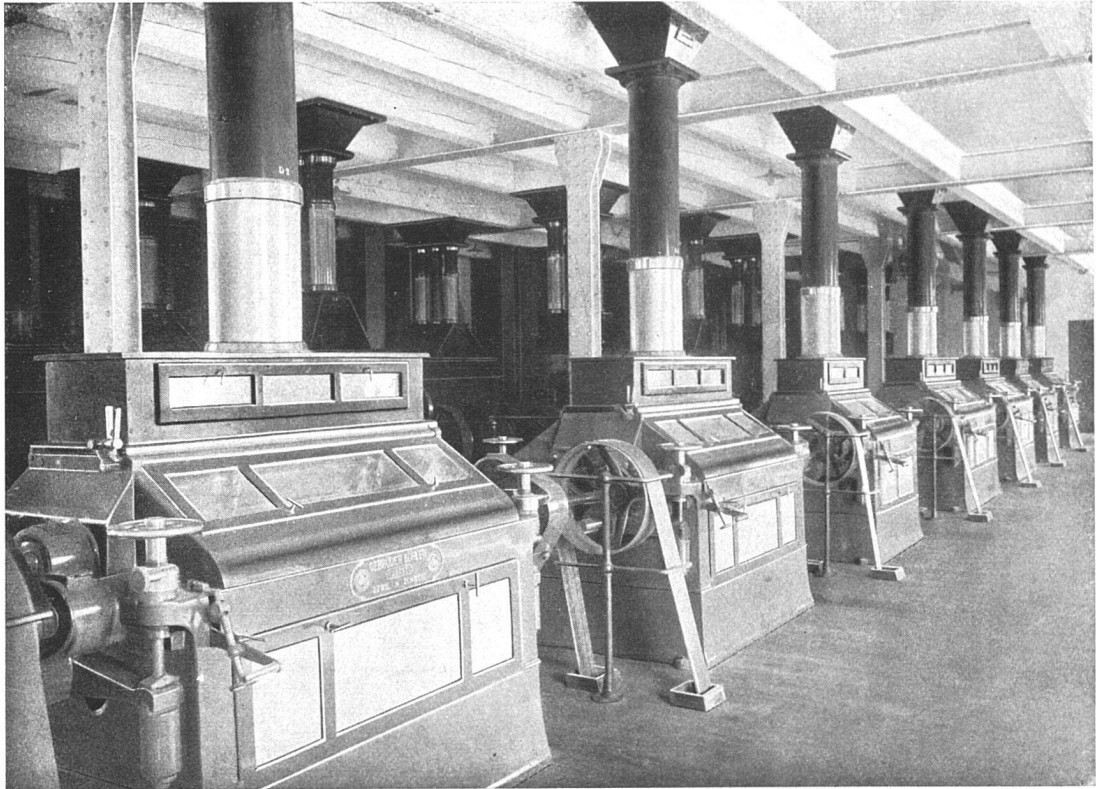
Zur Abführung von Niederschlagswassern ist es nicht erforderlich, die Seitenstraßen zu kanalisieren, es genügt oberirdische Ableitung bis zum Kanal der nächsten Hauptstraße.

die Hausgruppen nicht über 50 m lang sind.

Beschränkungen, die allgemein eine Mindestfrontlänge der Bauplätze vorschreiben, sind unnötig, ebenso solche, die eine bestimmte Höhe der Häuser oder eine bestimmte Anzahl von Geschossen verlangen.

Von besonderer Bedeutung sind die in bautechnischer Beziehung vorgesehenen Erleichterungen.

Massive Umfassungsmauern können einen



Mühlenneubau der Firma Steiners Söhne in Malter. — Parterre: Boden der Walzenstühle.

Architekt: Johann Bucher, Luzern.

Maschinelle Installationen: Gebrüder Bühler, Maschinenfabrik, Uzwil.

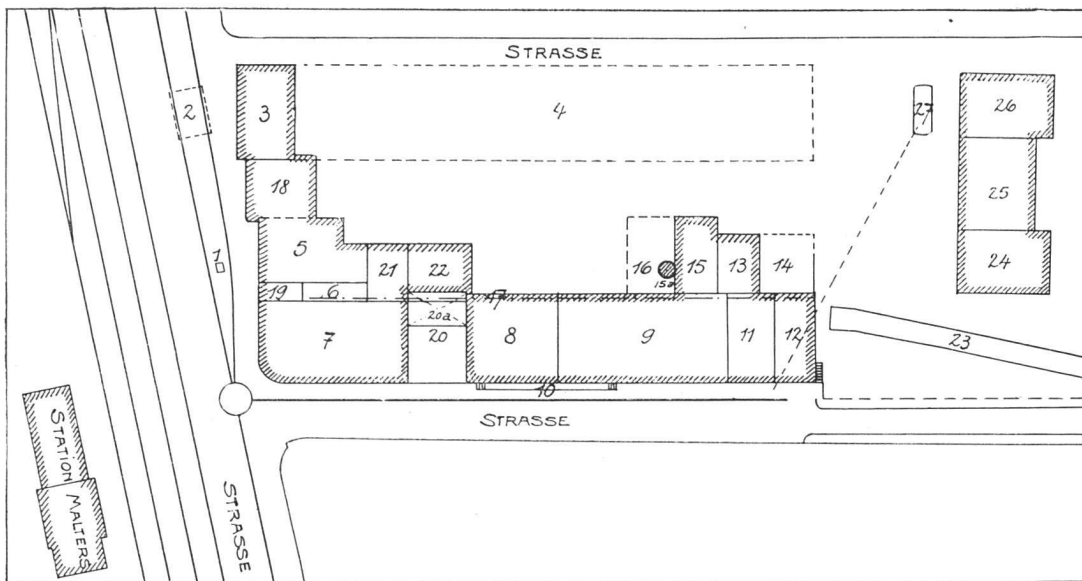
Von Abführung der Fäkalien und Hausabwasser kann dort abgesehen werden, wo genügend große Gärten vorhanden sind, in denen diese Stoffe als Düngemittel verwendet werden können.

Im weitern sind größere Anwendung des Reihen- und Gruppenhausbaues empfohlen, da er gegenüber dem freistehenden Hause viele Vorteile hat, die in den Ersparnissen zum Ausdruck kommen. Um die Schallleitung von Haus zu Haus zu vermeiden, ohne zu große Mauerstärken verwenden zu müssen, können die Brandmauern oder Trennungswände mit Isolierschichten ausgebildet werden. Von eigentlichen Brandmauern kann ganz abgesehen werden, wenn

Stein stark (Max. 30 cm) ausgeführt werden, wenn durch beiderseitigen kräftigen Verputz, in rauhen Lagen auch durch Verkleidung mit Brettern, Schindeln, Eternit etc. für genügenden Wetterschutz gesorgt wird. Die Verwendung von Tuffsteinen (Schwammsteinen) ist sehr zu empfehlen.

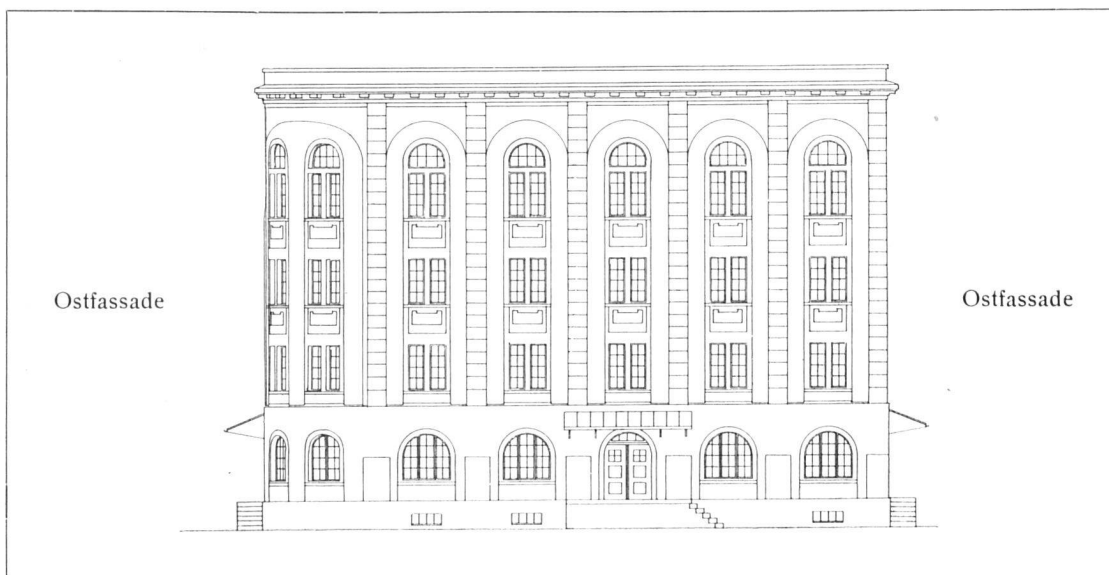
Brandmauern brauchen nicht über Dach geführt zu werden. Bei ganz ländlichen Siedlungen, bei denen Oekonomie- und Wohnräume unter einem Dach untergebracht werden sollen, kann unter Umständen von der Vorschrift senkrecht durchgehender Brandmauern abgesehen werden.

Bisher war es üblich, daß die Kellermauern mindestens einen halben Stein (Min.



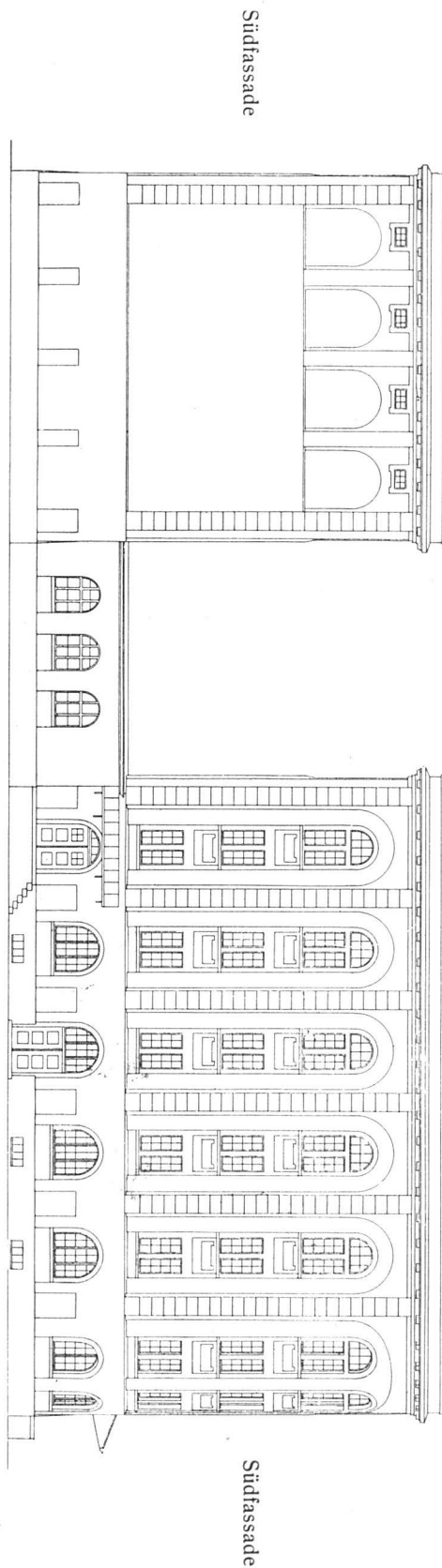
Legende zum Situationsplan:

1. Getreideentladestelle; 2. Projekt. Entladehalle; 3. Bestehende Getreidesilos für 130 Waggons;
4. Projekt. Vergrößerung der Getreidesilos für zirka 1500 Waggons; 5 Fruchtplatzerei; 6. Abstellkasten für 25 Waggons; 7. Autom. Mühle; 8. Mehlmischerei, Mehl-, Griess- und Kleiekasten; 9. Mehllager mit Wendelrutsche; 10. Verladerrampe; 11. Mais- und Roggenmühle; 12. a. Parterre: Eßraum, b. Keller: Turbine-Dynamo und Accumulatoren für Reservebeleuchtung, c. I. Stock: Schreinerei, d. II. Stock: Säckeflickerei, e. III. Stock: Säckeputzerei; 13. Elektrische Zentrale mit Transformatoren; 14. Project. Vergrößerung der elektrischen Anlage; 15. Dampfkraftreserve, 15 a. Hochkamin; 16. Event. Vergrößerung der Dampf-anlage; 17. Haupttransmission; 18. Bureau; 19. Stiegenhaus; 20. Halle, 20 a. Keller, Mehlschnecken; 21. a. Parterre: Schleif- und Riffelwerkstatt, b. Keller: elektrische Versuchsbäckerei (projektiert); 22. a. Parterre: Reparaturwerkstatt, b. Keller: Schmiede; 23. Unterwasserkanal; 24. Remise; 25. Stallungen; 26. Garage; 27. Benzinreservoir mit Zuleitung vom Geleise.



Mühlenneubau der Firma Steiners Söhne in Malters.
Architekt: Johann Bucher, Luzern.

Mühleneubau der Firma Steiners Söhne in Matlers.



Architekt: Johann Bucher, Luzern.

12 $\frac{1}{2}$ cm) stärker sein mußten als die Mauern des Erdgeschosses. In Zukunft kann hiervon abgesehen werden, falls nicht aus besonderen Gründen eine Verstärkung der Kellermauern notwendig erscheint.

Auch für Deckenkonstruktionen sind gewisse Erleichterungen vorgesehen, mit speziellem Hinweis auf die Bohlenteknik.

Die Geschobhöhen können bis auf 2,40 m im Lichten, bei Einfamilienhäusern im Ober- und Dachgeschoß bis auf 2,25 m heruntergehen. Für Treppen genügt in Mehrfamilienhäusern eine Breite von 1 m, in Einfamilienhäusern von 80 cm.

Ferner wird der Wert guter Grundrisslösungen hervorgehoben, die Möglichkeit der Querlüftung ist speziell bei Reihenhäusern zu verlangen.

Durch geschickte Lage der Räume zueinander können Ersparnisse an überbauter Fläche und damit an Baukosten erzielt werden. Kamine sind möglichst zusammenzuziehen.

Endlich wird noch der Typenhausbau empfohlen, weil damit nicht unerhebliche Ersparnisse durch Herstellung größerer Mengen nach demselben Muster bei Fenstern, Türen, Jalousieläden und andern sich wiederholenden Bauteilen gemacht werden können.

Diese Verfügungen haben auch für uns großes Interesse; sie zeigen deutlich, daß anderweitig schon während des Krieges Vorbereitungen getroffen werden, um die Herabdrückung der Baukosten möglich zu machen. Dieses Vorgehen wird in der Schweiz speziell für den Klein-Wohnungsbau tiefgehende Wirkungen haben. — Der Gedanke des Eigenheims hat bei unserer Bevölkerung festen Fuß gefaßt und wenn dasselbe nach dem Kriege weiter ausgebaut werden soll, so ist dies mit Rücksicht auf die im Preise stark gestiegenen Baumaterialien und die durch die Teuerung verursachten hohen Arbeitslöhne nur noch möglich, wenn für den Klein-Wohnungsbau in neuen Reglementen weitgehende Erleichterungen geschaffen werden. In allen unsern industriereichen Städten (Zürich, Winterthur, Schaffhausen, Olten, Solothurn, Biel, La Chaux-de-Fonds etc.) wird nach dem Krieg bestimmt eine rege Bautätigkeit einsetzen: leere Wohnungen gibt es da fast keine mehr, und schon aus diesen Gründen sollte man die Baureglements im oben beschriebenen Sinne revidieren. C. von Arx.