

Zeitschrift: Das Werk : Architektur und Kunst = L'oeuvre : architecture et art
Band: 16 (1929)
Heft: 1

Rubrik: Technische Mitteilungen : das treppenlose Haus

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: 02.04.2025

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

Guss-jahr	Kirche	Ton	Durchmesser am untern Rand m	Gewicht an Bronze kg	Guss-jahr	Kirche	Ton	Durchmesser am untern Rand m	Gewicht an Bronze kg
1900	Zürich, St. Jakob	As	2,00	5205	1905	Allstätten, Rheintal	As	2,00	5035
1900	Zürich, Prediger	As	2,00	5198	1876	Sins, Aargau	A	2,00	5026
1927	Triengen, kath. Kirche	As	2,00	5196	1925	Solothurn, ref. Kirche	As	2,00	5015
1926	Au, Rheintal, kath. Kirche	As	2,00	5160	1904	Zürich, Kreuzkirche	As	2,00	5010
1909	Olten, kath. Kirche	As	2,00	5127	1920	Bern, Friedenskirche	As	2,00	5005
1920	Zürich-Fluntern	As	2,00	5119	1928	Olten, Friedenskirche	As	2,00	5000
1926	Prez-vers-Noréaz, Freiburg	As	2,00	5087	1910	Romanshorn, ref. Kirche	As	2,00	4930
1924	Arbon, ref. Kirche	As	2,00	5050	1924	Gerliswil, kath. Kirche	As	2,00	4922
1890	Alpnach, Obwalden	As	2,00	5040	1906	Frauenfeld, ref. Kirche	As	2,00	4913
1927	Grenchen, ref. Kirche	As	2,00	5038	1903	Weinfelden, ref. Kirche	As	2,00	4875

A. A.

DAS TREPPENLOSE HAUS

VON GEORG FEST, LEIPZIG / Auszugsweise Wiedergabe eines Artikels in Heft 11, 1928, des «Städtebau». Verlag Ernst Wasmuth A.G., Berlin

Die beigegebenen Abbildungen 1—4 zeigen ein treppenloses Einfamilienhaus von 62 m² Gesamtfläche, mit drei Zimmern, Küche, Bade- und Waschraum und Wirtschaftsraum.

Es ist aus dem Bestreben entstanden, eine Kleinstwohnung zu schaffen, die bei Einschränkung des Wirtschafts- und Nebenraumes auf das für den Haushalt notwendigste Mass ausreichenden Wohnraum für eine fünfköpfige Familie bietet. Sie hat rund 54 m² reine Wohnfläche, gegenüber einer gleich grossen Mietwohnung.

Der Wohnwert ist zweifellos bedeutend gesteigert. In Wegfall kommen die Keller und Hausflure sowie das Treppenhaus jedenfalls nur zum Vorteil der Wohnung. Sie werden gewissermassen in Wohnraum umgewandelt. Die Verlegung des Wirtschaftsraumes aus dem Keller unmittelbar neben die Küche bedeutet eine wesentliche Erleichterung für den Haushalt.

An Stelle der gemeinschaftlichen Waschküche im Keller tritt ein Wasch- und Baderaum in der Wohnung.

Das Fehlen einer Bodenkammer bedeutet für das Einfamilienhaus keinen schwerwiegenden Mangel. Einmal ist die Aufbewahrung von sogenanntem Bodenrummel durchaus nicht einer Unterstützung wert. Dann ist auch der umbaute Raum hierfür viel zu kostbar. Wertvolles kann im Wirtschaftsraum oder in den vorgesehenen Wandschränken untergebracht werden. Im Bedarfsfalle wird ein selbstgebauter leichter billiger Holzschuppen in Frage kommen.

Bei der unmittelbaren Verbindung von der Wohnung zum eigenen Hof und Garten kann die Wäsche im allgemeinen im Freien getrocknet werden. Soll bei schlechtem Wetter das behelfsmässige Trocknen der Wäsche in den Wohnräumen vermieden werden, so könnte für eine grössere Anzahl Wohnungen innerhalb des Baublocks ein Trockenraum in Form eines Schuppens billiger hergestellt werden als in der Dachschräge. Uebrigens erscheint das behelfsmässige Trocknen der Wäsche über Nacht in der Küche oder in den Wohnzimmern unbedenklich, weil genügend besonderer Schlafraum vorhanden ist und die zentrale Wohnungsheizung das Trocknen begünstigt.

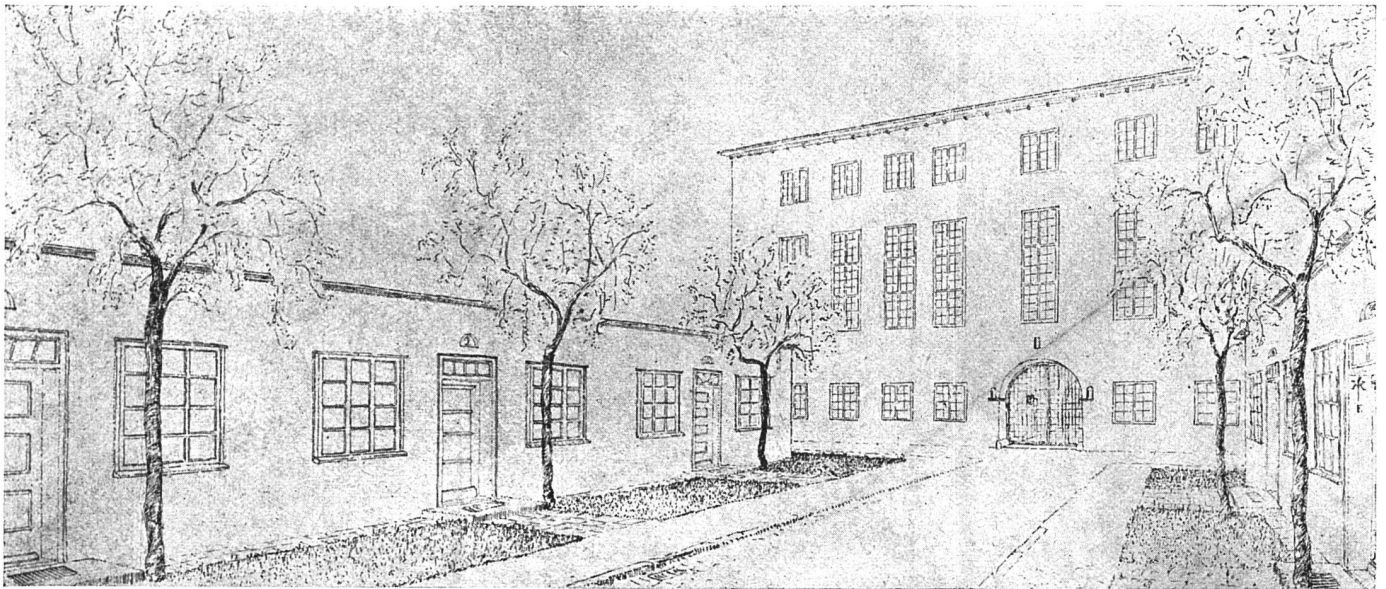
Für die Kleinwohnung, die einen bestimmten Mindestmietwert nicht überschreiten darf, ist es zweifellos

wichtiger, dass sie genügend Wohnraum besitzt. Dabei erscheint es vorteilhafter, einen Wohnraum mehr zu haben, den man gelegentlich auch als Nebenraum ausnützt, als einen Nebenraum, den man nie als vollwertigen Wohnraum nützen kann.

Im ganzen genommen kann man wohl sagen, dass das hier skizzierte treppenlose Einfamilien-Kleinhaus trotz eines erheblich geringeren Gesamtflächenaufwands einen wesentlich höheren Wohnwert besitzt als die zum Vergleich herangezogene typische Mietwohnung, und bei freier Wahl zwischen den beiden Vergleichswohnungen dürfte dem Mieter die Entscheidung nicht schwer fallen.

Was die freie Wirtschaft im grösststädtischen Kleinwohnungsbau den Mietern vorenthält — sie gewährt höchstens gegen höhere Miete einen Erker oder Balkon —, das musste bisher die Allgemeinheit durch besondere Anlagen ergänzen, durch Kindergärten, Wannen- und Brausebäder, Spielhöfe und Plätze, Planschbecken u. a. m. Ihre Zahl und Grösse richtet sich weniger nach dem Bedarf als nach der Einsicht und dem Verständnis der zuständigen Körperschaften und nach dem immer unzureichenden Gemeindegeld. All diese Anlagen erfordern selbst in einfacher Durchführung nicht unbedeutliche Mittel und bleiben doch nur ein Notbehelf für unzureichende Mietwohnungen, hygienisch selten einwandfrei, weil sie in grossem Masse der Verschmutzung ausgesetzt sind und immer die Gefahr von Krankheitsübertragungen bieten. Dazu kommt, dass die selbst arbeitenden Hausfrauen ihre dringenden Arbeiten liegen lassen und womöglich auf die Nachtstunden verschieben müssen, wenn sie ihre Kinder auf diesen Plätzen nicht unbeaufsichtigt lassen wollen.

Damit soll keineswegs die Notwendigkeit dieser Anlagen bestritten werden. Sie sind unbedingt erforderlich überall, wo Hochbauten mit kümmerlichen, öden Höfen vorherrschen. Was sind sie aber gegen den Heimgarten! Eine Wanne mit Wasser am Sandkasten im sonnenbestrahlten Hofe des Eigenheims, eine kleine Rasenfläche, sonst Bleiche, zum Herumwälzen im Grünen ist hygienisch zehnmal wertvoller und auch für unsere Kleinsten erreichbar, ohne dass die Mutter ihrer Hausarbeit entzogen wird. Ihre Anlage und Unterhaltung machen keine Etatskunststücke erforderlich. Dabei er-



Das treppenlose Haus / Gesamtgruppierung

weitem Hof und Garten des Eigenheims die Wohnung um ein Vielfaches und bieten gesündeste Arbeits- und Spielfläche, welche selbst im Winter nicht unbenutzt bleibt.

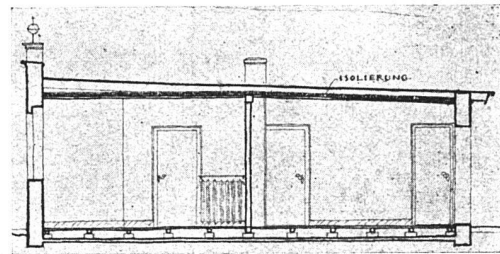
Die Untersuchung des technischen Aufbaues des oben angeführten Einfamilien-Kleinhauses zeigt seine besonderen Vorteile. Das »treppenlose Haus« ermöglicht zunächst ein schnelleres Bauen. Während im Miethaus die oberen Wohnungen erst in Angriff genommen werden können, wenn die unteren im Rohbau fertig sind und die unteren Wohnungen erst mit den oberen zusammen bezugsfertig werden, könnte der Baubetrieb bei diesen Häusern ungehindert fortschreiten und wäre von der Erstellung der Nachbarbauten in keiner Weise abhängig.

Das Einfamilienkleinhaus ermöglicht zudem ein billigeres Bauen, weil man mit den einfachsten Rüstungen auskommen kann, und weil die senkrechte Hebung der Baustoffe, die immer teurer als die horizontaler Bewegung ist, auf ein Kleinstmass beschränkt wird.

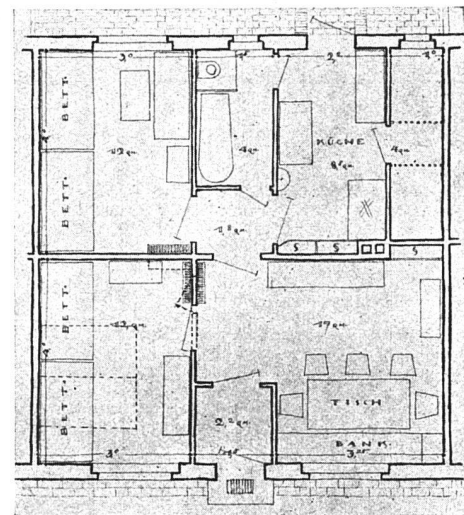
Der Erdaushub kann bei Wegfall der Unterkellerung auf ein Kleinstmass beschränkt bleiben. Sodann könnte von einer Gründung in frostfreier Tiefe abgesehen werden. Statt dessen kann eine durchgehende 10 cm starke Betonplatte mit Herdmauern unter den Aussenwänden angewendet werden. Durch Verlegung der Heizungsrohre unter den Fussboden kann die Luft unter dem Fussboden bis zu einem gewissen Grade angewärmt werden.

Will man unbedingt eine frostsichere Gründung wählen, so erreicht man dieses Ziel auch durch einzelne Pfeiler, zwischen welchen Bogen angeordnet sind. Bei der Dimensionierung der Aussenwände finden in erster Linie Gesichtspunkte des Wärmeschutzes Berücksichtigung; die Tragfähigkeit ist bei den geringen Lasten fast immer überreichlich gesichert. Die Anwendung besonderer Bauweisen könnte bei dem einfachen, leicht zu typisierenden Baukörper u. a. wirtschaftliche Vorteile bringen.

Eine Ersparnis gegenüber dem Miethaus ergibt sich

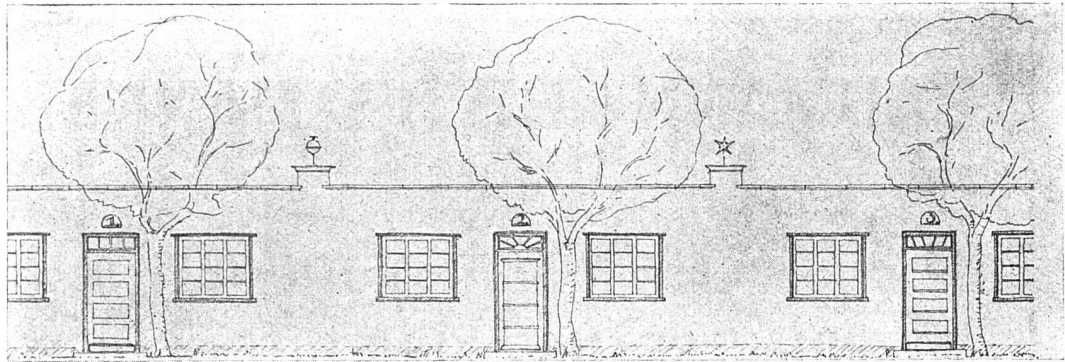


Das treppenlose Haus / Querschnitt



Das treppenlose Haus / Grundriss

ohne weiteres, weil nur rund 62 m² Gesamtfläche gegenüber 92 beim Miethaus abzuschliessen sind. Ausserdem erfordert die Miethausbauweise eine feuersichere Abschliessung des Treppenhauses. Bei Kleinhäusern im Reihenbau braucht dagegen nur alle 40 m eine Brandmauer angeordnet zu werden.



Das treppenlose Haus,
Strassenansicht

Die Treppenanlage fällt ganz weg.

Der Einwand: Beim Einfamilienhaus erfordere jede Wohnung ihr besonderes Dach und müsse daher teuer sein, denn im Miethause lägen die drei übereinander liegenden Wohnungen unter einem Dache, lässt sich beim treppenlosen Haus insofern widerlegen, als auch beim dreigeschossigen Miethaus bei vorhandenem Keller und Dachgeschoss sechs Abgrenzungsflächen in horizontaler bzw. schräger Lage (Dach) vorhanden sind. Auf jede Wohnung kommen also ebenso wie beim treppenlosen Einfamilienhaus auch zwei wagrechte Abgrenzungsflächen.

Für das flache Dach dürfte es heute sowohl billige als auch einwandfreie Lösungen geben. Selbstverständlich erfordert das flache Dach in der Form, wie es die Abbildung zeigt, noch eine besondere Wärmeisolierung.

Die Gesamtkosten des treppenlosen Hauses sind auf Grund Leipziger Verhältnisse folgende:

1. Erd- und Maurerarbeiten	RM. 1872.95
2. Zimmerarbeiten	» 837.40
3. Dachdecker- und Klempnerarbeiten	» 320.75
4. Isolierung	» 14.40
5. Tischler-, Glaser- und Malerarbeiten	» 1077.50
6. Entwässerung, Bewässerung, Gasleitung	» 808.30
7. Heizungsanlage	» 585.45
8. für vollständige Herdanlage	» 150.—
9. für Anschluss an die Strassenleitungen	» 250.—
10. Mehrpreis für Gussasphalt, s. Nachtrag	» 130.—
	<hr/>
	RM. 6046.75

Dazu Anliegerkosten (bei neutraler Kanalisation, Wasser- und Gasversorgung) je nach Ausführung:

RM. 60.— bis 100.— lfd. Meter	RM. 480.— bis 800.—
	<hr/>
	RM. 6500.— bis 7000.—

Die Kosten für das schlüsselfertige Haus einschliesslich Badeeinrichtung, Wandschränke sowie Anliegerbeiträge belaufen sich demnach auf RM. 6500.— bis 7000.—. Dabei ist noch mit einer nicht unerheblichen Verbilligung bei Serienbau zu rechnen.

Der Bodenpreis ist bei dieser Berechnung zunächst nicht berücksichtigt. Da aber alle anderen Aufwendungen einbezogen sind, kann man nun die jeweils bestehenden Bodenpreise in ihrem Verhältnis und ihrem Einfluss auf den Gesamtaufwand klar beurteilen.

Um einen bestimmten Fall durchzuführen, nehmen wir einen Bodenpreis von RM. 3.— bis 5.—/m² ohne Aufschlusskosten als durchaus angemessen an.

Bei 400 m² ergibt sich daraus ein Baustellenpreis von RM. 1200.— bis 2000.—.

Bei einem Erbbauzins von etwa 3% ergibt sich ein Zinsaufwand von RM. 36.— bis 60.—/Jahr oder RM. 3.— bis 5.—/Monat.

Es muss hier immer wieder betont werden, dass zwischen Erbbauzins und Kapitalzins ein grundlegender Unterschied besteht. Mit dem Erbbaurecht ist immer eine wesentliche Wertsteigerung des betreffenden Grundstücks verbunden. Der Ausgeber des Erbbaurechts erhält nach Ablauf der Pachtzeit also nicht nur den ausgegebenen Wert zurück wie beim Barkapital, sondern einen erheblich gesteigerten Wert, der im wesentlichen von dem Erbbaurechtsnehmer erzeugt wird und daher mit Recht in einem geringeren Zinssatze in Anrechnung kommt.

Für die Aufbringung der RM. 6500 bis 7000.— für Bau und Aufschliessung kann man nach Leipziger Verhältnissen etwa rechnen — zurzeit in Leipzig bis zu RM. 8000 Wohnungsbauzins —:

Wohnungsbauzins RM. 5000.— mit 2% Tilgung RM. 100.— / Jahr	
Restbetrag RM. 1500 bis 2000 mit 8% Zins RM. 120 bis 160 / Jahr	
	<hr/>
RM. 6500 bis 7000	RM. 220.— bis RM. 260.—/Jahr
Dazu Erbbauzins	RM. 36.— bis RM. 60.—/Jahr
	<hr/>
	RM. 256.— bis RM. 320.—/Jahr
Für Reparaturen u. Abgab. 20%	RM. 50.— bis RM. 65.—/Jahr
Jährlicher Aufwand	RM. 306.— bis RM. 385.—/Jahr
Monatlicher Aufwand	RM. 25.50 bis RM. 32.—

Es sei betont, dass ein unbedingt einwandfreier Bau, kein Behelfsbau hergestellt werden soll. Die Ersparnis soll nicht in der Verwendung minderwertigen Materials oder mangelhafter Konstruktionen liegen, sie ist in dem Bautyp selbst einwandfrei begründet, in der Beschränkung des Nebenraumes auf das unbedingt notwendige Kleinstmass zugunsten des reinen Wohnraumes.

Dass der durchgezeichnete Typ nicht jedermann befriedigen wird, ist ganz selbstverständlich. Er soll vor allem dazu dienen, die Grundgedanken in möglichst klarer Weise zu veranschaulichen. Jedermann bleibt es überlassen, seinerseits eine möglichst vollkommene Grundrisslösung anzustreben, wenn nur das grosse Ziel unverrückbar bestehen bleibt: gesunde Wohnungen zu einem unter den bestehenden Lohn- und Gehaltsätzen tragbaren Mietsatze zu ermöglichen.

Auf keinen Fall darf die Beseitigung des Wohnungsmangels in gleichem Masse zu einer Vergrösserung des Wohnungselends führen.