

Zeitschrift: Das Werk : Architektur und Kunst = L'oeuvre : architecture et art
Band: 20 (1933)
Heft: 12

Artikel: Kleinhaussiedlung bei Stockholm
Autor: Holmberg, Olof
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-86444>

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.](#)

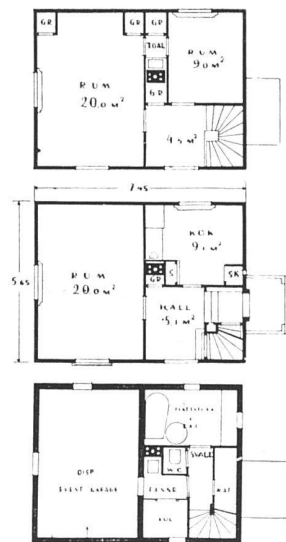
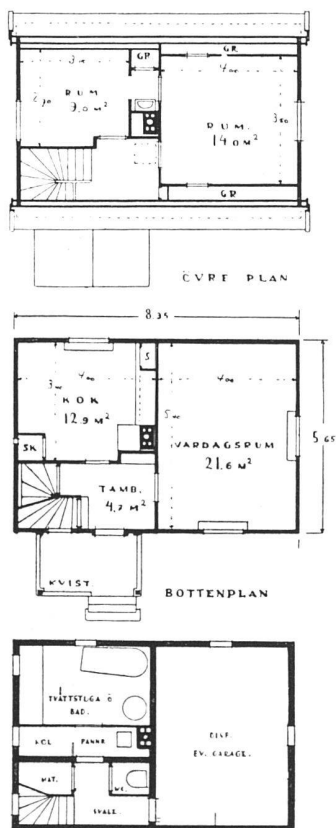
Download PDF: 30.03.2025

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



Holzhaussiedlung Oloofsund bei Stockholm, Sommer 1930

Haustyp A

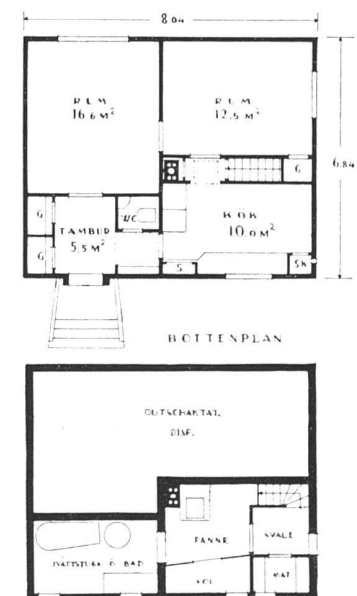


Haustyp B

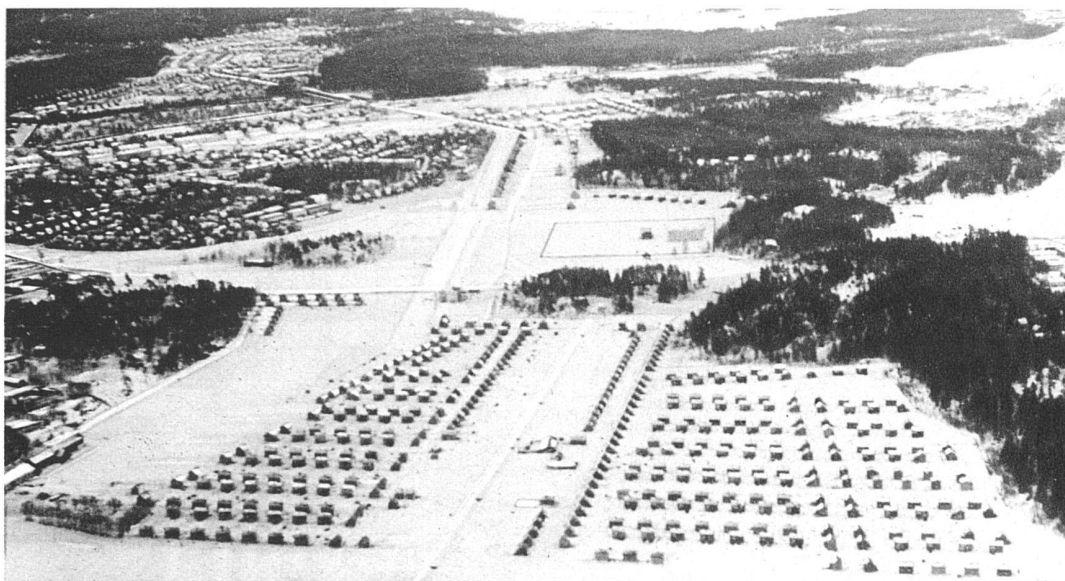
Erklärung der Grundrissbezeichnungen:
 Rum = Zimmer, Kök = Küche, Tambur =
 Entree, Klädkam. = Garderobe, Pvvättstuga =
 Waschküche, Pannr. = Heizraum, Kol = Kohlen-
 raum, Mat. = Vorratsraum

Alle Grundrisse 1:200

Haustyp C



Haustypen: Typ A enthält im Erdgeschoss Küche und ein Zimmer, in einer Variante auch zwei Zimmer, und ein vom Erbauer einzurichtendes Dachgeschoss mit einem bzw. zwei Zimmern. Bei Typus B enthält das Erdgeschoss ein Zimmer und Küche, das voll ausgebaute Obergeschoss zwei Zimmer. Typ C hat nur ein Erdgeschoss, aufgeteilt in zwei Zimmer und Küche. Sämtliche Typen haben einen ganz bzw. teilweise ausgebauten Keller, worin Waschküche und Bad, sowie Speisekeller, Kesselraum, W.C. und in vielen Fällen eine Garage oder eine Werkstatt eingerichtet sind.



Holzhaussiedlung Enskede bei Stockholm, Winter 1931/32

Kleinhaussiedlung bei Stockholm

beschrieben von Dr. Ing. Olof Holmberg, Architekt am Stadterweiterungsamt Stockholm

In der reizvollen Umgebung der Stadt Stockholm sind in den letzten Jahren Kleinhaussiedlungen in grossem Ausmass entstanden. Da es sich in der Hauptsache um Holzbauten handelt und die Frage der vermehrten Errichtung von Holzhäusern zur Zeit in der Schweiz aktuell ist, dürften nachstehende Ausführungen über die Organisation, Durchführung und Geländeerschliessung von Holzhaussiedlungen bei Stockholm Interesse finden.

Als um das Jahr 1918 in Stockholm wie in den meisten grösseren Städten des direkt oder indirekt am Weltkrieg beteiligten europäischen Kontinents der Wohnungsmangel immer fühlbarer wurde, taten sich einige tatkräftige Männer zusammen, um mit eigenen Händen Häuser zu bauen für sich und ihre Familien. 30 Häuser in der heimischen Holzbauweise waren das Resultat dieser ersten vom Prinzip der Selbsthilfe ausgehenden und systematisch durchgeführten Bautätigkeit. Die Stadt stellte hiefür in den damals noch wenig ausgebauten städtischen Vororten den nötigen Baugrund bereit. Das Beispiel regte zur Nachahmung an, und in den nächsten Jahren entstanden weitere 88 kleine Einfamilienhäuser dieser Art.

Dies an sich recht bemerkenswerte Resultat hatte jedoch gezeigt, dass, wenn die eingeleitete Bewegung grösseren Umfang erreichen sollte, die bisher betriebene, individuelle Baumethode undurchführbar werden musste, denn es war nicht jedem gegeben, ohne vorherige Uebung nach einer Zeichnung ein vollwertiges Haus zu bauen. Das Baumaterial musste standardisiert werden, die einzelnen Teile des Hauses, das aus traditionellen und prak-

tischen Gründen aus Holz zu errichten war, mussten fabrikmässig zu möglichst grossen, leicht zusammenfügbaren Einheiten verarbeitet werden.

Es existierten damals in Schweden schon seit einigen Jahren konstruktiv gut durchgearbeitete und standardisierte Holzbauverfahren, die jedoch, dank dem Widerstand, der ja im Baufach aus guten Gründen allen noch nicht ausgetrobenen Neuerungen entgegengebracht wird, wenig Verwendung gefunden hatten. 1923 wurde nun das fabrikmässig hergestellte Holzhaus zum erstenmal von einer nach dem Prinzip der Selbsthilfe arbeitenden Vereinigung verwendet. Es entstanden so zwar nur 36 Häuser, aber das Resultat hatte deutlich bewiesen, dass der rechte Weg gefunden war.

Die Stadtverwaltung, die den bisherigen Bestrebungen der Selbsthilfe mit grösstem Wohlwollen gefolgt war, ergriff nun, 1926, die Initiative zum Bau von 200 standardisierten Häusern nach dem Prinzip der Selbsthilfe, um dadurch Familien bescheidenen Einkommens die Möglichkeit zu geben, ohne oder wenigstens mit äusserst geringen Barmitteln ein eigenes Heim zu erwerben.

Die Wohnungsknappheit hatte um diese Zeit zwar nachgelassen, aber die Mieten waren in den zahlreich erbauten neuen Häusern so hoch, dass Familien geringen Einkommens diese Wohnungen nicht benutzen konnten.

Das Prinzip, nach dem nun die Erstellung dieser 200 durch die Initiative der städtischen Behörden errichteten, kleinen Häuser zustande kam und das auch weiterhin beibehalten worden ist, war folgendes:

Holzhaus-
siedlungen
Stockholm



Holzhäuser
Typ B
Bauperiode
1930

Die Gebäude, freistehende Einfamilienhäuser aus Holz, sind vom zukünftigen Besitzer selbst zu erstellen, die Stadt besorgt die Organisation und die Finanzierung des Unternehmens.

Hierbei wurde davon ausgegangen, dass jeder berufstätige Mann unter geeigneter Leitung imstande sein würde, selbst Fundament und Keller auszuschachten, Grundmauern zu errichten, Hauswände zu erstellen und auch sonst einzelne kleinere Arbeiten auszuführen. Diese Leistung wurde insgesamt zu zirka 1000 schwedischen Kronen bewertet. Da die gesamten Baukosten auf ungefähr 10,000 Kronen zu berechnen waren, würde die ökonomische Beihilfe der Stadt demnach ungefähr 90 % der Bausumme ausmachen. Diese Beihilfe wurde nicht in bar ausbezahlt, sondern die Stadt lieferte das vollständige Baumaterial, gab die nötige Bauanleitung durch eine entsprechende Anzahl baukundiger Instruktoren und kontraktierte für Rechnung der Bauherren gewisse Arbeiten, die am geeignetsten durch fachkundige Arbeiter auszuführen sind, z. B. Rohrarbeiten für Gas und Wasser, Verlegung elektrischer Leitungen, Klempnerarbeiten und dergleichen. Der Wert dieser von der

Stadt geleisteten, materiellen Hilfe wurde nach Fertigstellung des Baues in eine das Haus belastende Hypothek umgewandelt, wovon 85 % in 40 Jahren und 5 % in 5 Jahren getilgt werden sollten.

Da die Kosten so niedrig wie möglich gehalten werden sollten, gab die Stadt nur die Mittel für die Einrichtung



Beide Bilder: Holzhäuser, Typ B, 1930

Holzhaussiedlungen
Stockholm



Holzhäuser, Typ A
Bauperiode 1929

des Erdgeschosses. Die Zimmer im Dachgeschoss konnte der Bauherr nach Belieben auf eigene Kosten unmittelbar oder später ausstatten.

Das Interesse für diesen oben geschilderten Hausbau war von Anfang an sehr gross. So war die Zahl der Bewerber um die ersten 200 Häuser über 600. Da bei diesen ersten Bauten nur gute Erfahrungen gemacht worden waren, wurde der Bau von Kleinhäusern fortgesetzt. Nachdem die ersten 200 im Herbst 1928 fertiggestellt waren, wurden in den Sommermonaten 1929 und 1930 je 200 Häuser dieser Art errichtet, 1931 weitere 400 Stück und im Sommer 1932 waren 600 Häuser in Arbeit.

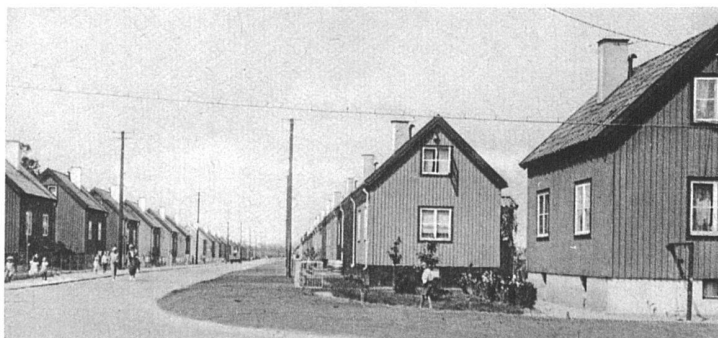
Die Häuser sind in den auf städtischem Grund und Boden gelegenen Vororten in Bromma und Brännkyrka unmittelbar westlich und südlich der älteren Stadt errichtet; die Grundstücke mit einer Fläche von ungefähr 500 m², bei dem kleinsten Haustyp ca. 400 m², werden an die Bauherren auf 60 Jahre in Erbpacht vergeben. Die Kleinhäuser sind in der Hauptsache auf ebenen, nicht bewaldeten Boden verlegt, teils um Anlagekosten für Wege und Leitungen zu vermindern, teils um den Erbauern die Möglichkeit eines rentablen Gartens zu geben.

Der Kleinhausbau, wie er im Laufe der verhältnismässig kurzen Entwicklungszeit ausgebildet worden ist, muss

zweifelsohne als ein für Stockholmer Verhältnisse glücklicher Beitrag zur Lösung der Wohnungsversorgung für Familien mit beschränktem Einkommen angesehen werden. Das Kleinhaus bietet für die gleichen Jahreskosten mindestens die dreifache freie Bodenfläche, wie eine moderne Wohnung in der Innerstadt.

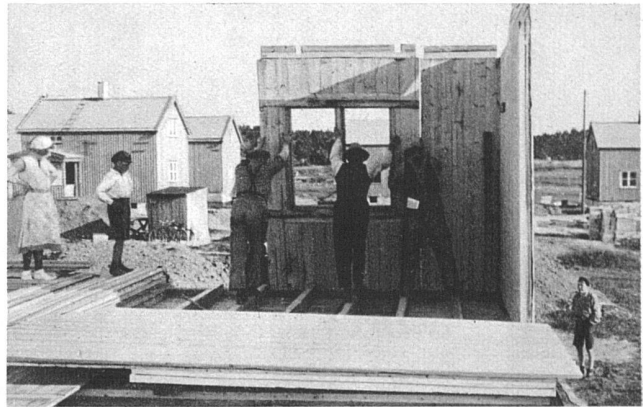


Holzhäuser, Typ A, 1929



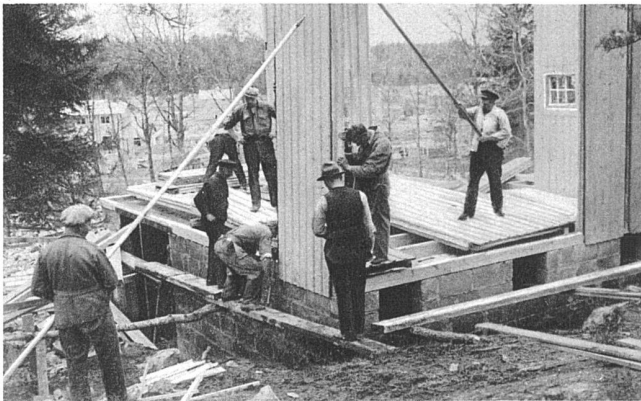
Holzhäuser, Typ A, 1930

Konstruktion: Das Baumaterial bestand für Fundament und Kellerwände aus Gasbeton in Blöcken von $20 \times 25 \times 50$ cm. Die Aussen- und Innenwände wurden in Tafeln fertig von der Fabrik geliefert, in Höhe des Hauses und von geeigneter Breite, mit eingesetzten und beschlagenen Türen und Fenstern. Die Balkenlagen und Dachstühle waren fertig abgemessen und die Zwischenböden in Tafeln zusammengefügt, die nur zwischen die Balken verlegt zu werden brauchten. Kucheneinrichtungen und Treppen waren ebenfalls vollkommen fertig zum Einpassen hergerichtet.



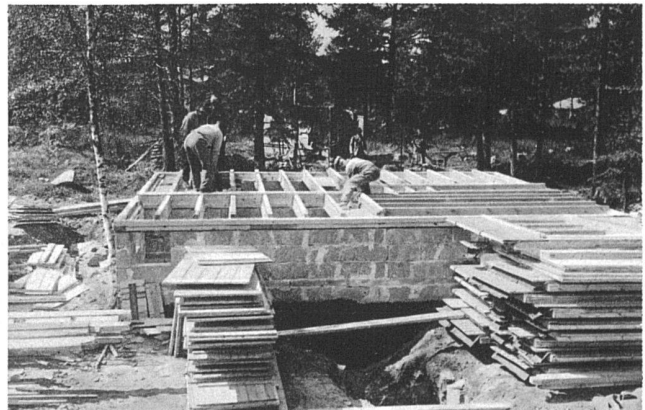
Aufstellen der Wände

Diese Wand wurde eingehend in der Versuchsanstalt auf Wärmeisolierung untersucht und entspricht einer 70–80 cm dicken gewöhnlichen Backsteinwand. Hervorzuheben wäre noch der ersichtliche Querschnitt der Fensterrahmen, die auch an den Wandseiten mit einem Falz versehen sind, um einen zugfreien Anschluss an die Wand zu ermöglichen.

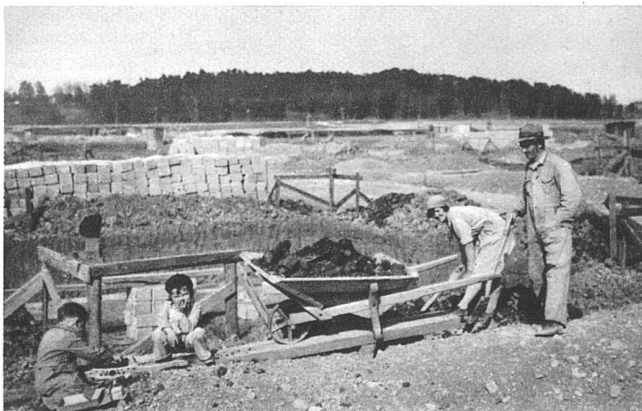


Die Wandplatten werden aufgestellt

Aussenwände: Die 12,3 cm dicken Aussenwände bestehen aus Tafeln, die in Hauswandhöhe und in geeigneten Breitenmassen in der Fabrik hergestellt werden. Die Hauptteile einer solchen Wand sind von innen gezählt folgende: 1. 5 cm stehende gespundete Planken; 2. eine Schicht kräftige Baupappe; 3. 4 cm Zwischenraum, zur Verminderung der Luftbewegung mit gepressten Hobelspänen ausgefüllt; 4. eine Schicht Baupappe; 5. Schalung aus $\frac{3}{4}$ " liegenden gespundeten Brettern; 6. eine Schicht asphaltierte Pappe; 7. Schalung aus 1" stehenden Brettern mit Fugenleisten.



Man verlegt die Balkenlage



Die Siedler heben die Baugrube aus

Ueber Finanzierung und Mieten der Bautypen A, B, C gibt folgende Zusammenstellung Aufschluss: Erstellungskosten Kr. 10,000 (Typ A), 10,900 (Typ B), 9200 (Typ C); Eigenkapital des Siedlers, einbezahlt in Form von Mitarbeit beim Bau Kr. 1000, 1090, 920. I. Hypothek mit 40jähriger Amortisation 8500, 9265, 7820; II. Hypothek mit 5jähriger Amortisation 500, 545, 460.

Jährliche Kosten: Tilgungsannuität der 40jährigen Hypothek Kr. 495, 540, 456; Grundstückszins 180, 200, 150; Haussteuern 40, 43, 30; Feuerversicherung 15, 15, 10; Wasser und andere kommunale Abgaben 78, 78, 73; somit jährliche Gesamtkosten Kr. 808 (Typ A), 876 (Typ B), 719 (Typ C); hierzu während der ersten fünf Jahre die Tilgungsannuität der II. Hypothek 115, 125, 106.

Nachfolgende Tabelle gibt Aufschluss über die Erschliessungskosten eines typischen Kleinhausgeländes in dem südlich der älteren Stadt gelegenen Brännkyrka.

Von der gesamten Bodenfläche von 254,400 m² sind Freiflächen 26 % = 67,000 m²; Sportplatz 3 % = 7200 m²; Strassenbahngelände 3 % = 7000 m²; Baugrund 48,5 % = 123,800 m²; 4700 m Strassen 16,5 % = 49,400 m².

Die Erschliessungskosten sind im folgenden jeweils genannt und (eingeklammert pro m² Strasse) angegeben: Terrassierungsarbeiten Kr. 410,000 (8.30), Kanalisation Kr. 243,000 (51.70), Wasserversorgung Kr. 117,000 (24.90), Gas Kr. 72,000 (15.30), Freiflächen Kr. 75,000, im ganzen Kr. 917,000.



Häuser, Typ C, im Bau

Zur Erleichterung der Errichtung der Kamine wurden diese aus G.-sbetonblöcken mit eingefügten Steingutrohren für die Rauch- und Entlüftungskanäle geliefert. Diese Konstruktion, der anfänglich etwas Misstrauen entgegengebracht wurde, hat



Kleinhaus, Typ A
Der Kamin wird gemauert



sich ausgezeichnet bewährt, besonders da sie ungelerten Arbeitern die Möglichkeit gibt, die sonst nicht so einfache Art einer Kaminmauerung auszuführen. Leitungen für Gas, Wasser und Elektrizität durften aus Sicherheitsgründen, wie bereits erwähnt, nur von städtisch konzessionierten Unternehmern verlegt werden. Für diese Arbeiten übernahm die Stadt einen Generalkontrakt, der dann durch Unterkontrakte auf die einzelnen Bauherren weiter verteilt wurde. Sämtliche Häuser wurden mit Zentralheizung versehen.