

Zeitschrift: Schweizerische Zeitschrift für Wohnungswesen
Band: 1 (1926)
Heft: 3

Artikel: Die Basler Versuchsbauten in den "Habermatten"
Autor: Artaria, Paul
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-100156>

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>

Diese Kosten werden gedeckt:

a. durch eine I. Bauhypothek von	10000.—
b. durch eine II. Hypothek der Stadtgemeinde Winterthur	3300.—
c. durch 10% Subvention von Kanton und Bund	1500.—
d. durch Arbeitsleistung des einzelnen Interessenten im Betrage von ca. 10% der Gesamtkosten	1450.—
Insgesamt	<u>Fr. 16250.—</u>

Der Jahresmietzins, umfassend Verzinsung der I. und II. Hypothek, Amortisation der II. Hypothek, Wasserzins, Steuern etc., betragen:

1. für ein eingebautes Haus	Fr. 840.—
2. für ein Eckhaus	900.—

Die sogenannte «Selbsthilfe», d. h. die Verpflichtung jedes einzelnen Genossenschafters durch eigene Arbeitsleistung an der Finanzierung seines Heims mitzuwirken, dürfte in der Schweiz als erstes Beispiel dastehen und werden wir in einer nächsten Nummer über Organisation und Durchführung derselben erschöpfend berichten.

Winterthur im Januar 1926.

Die Basler Versuchsbauten in den „Habermatten“

von Architekt Paul Artaria, Basel.

Anschliessend an die in den letzten beiden Nummern dieser Zeitschrift gezeigten Versuchsbauten von Professor Hans Bernoulli unternahm die Sektion Basel des Schweizerischen Verbandes zur Förderung des ge-



meinnützigen Wohnungsbaues einen weiteren Vorstoss für das Kleinhaus. Ein im Frühjahr 1923 durchgeführter Planwettbewerb sollte erweisen, ob es möglich sei, bei einem jährlichen Mietaufwand von ca. 650.— Franken eine Zweizimmerwohnung im Einfamilienhause oder im Mehrfamilienhaus zu erstellen, im letzteren Falle mit besonderem Zugang für jede einzelne Wohnung.

Schon die Kostenanschläge zu den Wettbewerbsprojekten liessen erkennen, dass das gesteckte Ziel kaum zu erreichen sei. Die Gründe hiefür sind in der Hauptsache:

1. Die Niedrighaltung der Baukosten (erzielt durch geringen Rauminhalt des Hauses) wird zum Teil aufgehoben durch zu grossen Anteil an Nebenkosten (Landkauf, Strassenerstellung, Kanalschluss und Umgebungsarbeiten).
2. Für den Erwerb eines auch noch so kleinen Hauses kommen nur Leute mit einigermaßen sicheren Einkommensverhältnissen in Frage, die zu dem eine Baranzahlung von mindestens 10% der Gestehungskosten leisten können. Diese Bevölkerungsschicht — Staatsangestellte, kleinere Beamte und qualifizierte Arbeiter — stellt aber hinsichtlich der Raumzahl und Ausstattung Ansprüche die durchaus kleinbürgerlich sind und über das Minimalhaus hinausgehen.

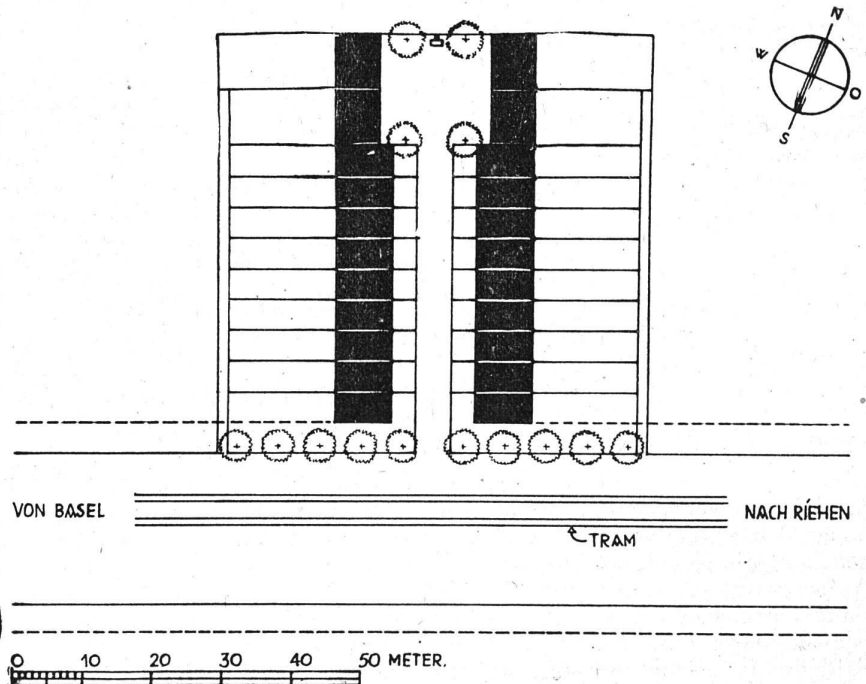
Von den im Wettbewerb prämierten Arbeiten der Architekten Kreis, Prof. Bernoulli und Paul Artaria wurde im Jahre 1924 der Vorschlag Artaria zur Ausführung gebracht. Der Entwurf sah vor: ein eingebautes Reihenhause von 4.00 Meter Breite zwischen den Brandmauern. Für dieses Mass lassen die baselstädtischen Bauvorschriften noch eine Auflagerung der Gebälke auf den Brandmauern zu, es konnte demnach jedes Geschoss durch den Wegfall aller inneren Tragwände im Rohbau als ein grosser Raum gebaut und die Unterteilung späterhin durch Leichtwände beliebig vorgenommen werden.

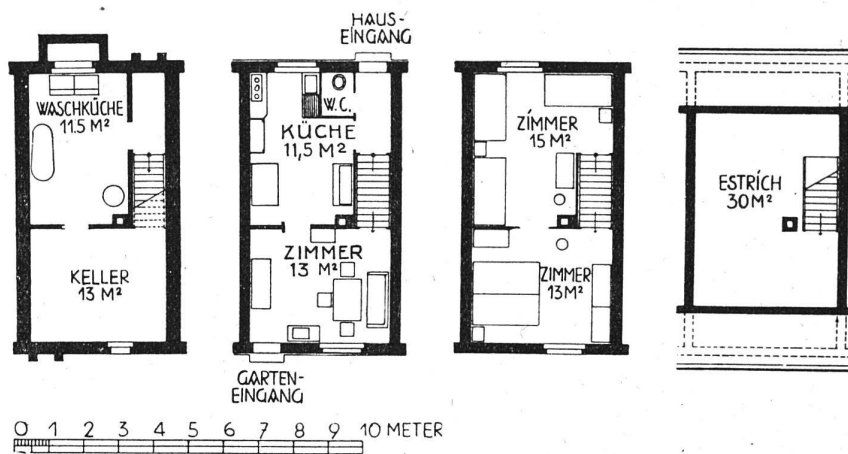
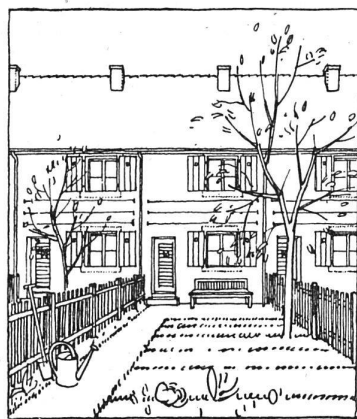
Bei der Planung war vor allem der Wunsch begleitend, einen der 3 Räume der Wohnung sehr gross zu halten, um die Möglichkeit für verschiedenartige Benutzung zu bieten und über die Enge des Häuschens hinwegzuhelfen. Das ganze Erdgeschoss wurde daher — nach Abzug von W. C. und Treppenaufgang — als ein grosser Raum, die Wohnküche, ausgebildet; in der strassenseitigen Nische waren Aufwaschtisch und Gasküche vorgesehen, der gartenseitige Teil mit direktem Ausgang zum Garten war als Wohnteil gestaltet. Ausserdem wurden zwei von Seiten der Kleinhausinteressenten immer wieder geäusserte Wünsche berücksichtigt: Das Obergeschoss sollte nicht als aufgebautes Dachgeschoss gestaltet werden, der Ausgang zum Obergeschoss nicht durch den Wohnraum führen. Die erstere Forderung erwies sich als wirtschaftlich durchaus berechtigt, die Kosten des Vollgeschosses sind eher geringer und die Isolierung doch wesentlich besser.

Der grosse Erdgeschossraum liess sich in der Ausführung leider nicht durchhalten, die Bewohner wünschten, durch Unterteilung eine kleinere Küche zu erhalten und ein drittes Zimmer zu gewinnen.

Es war ursprünglich beabsichtigt, eine Mustergruppe von 4—8 Häusern zu erstellen: die grosse Zahl der Interessenten führte dann zu einer Anlage von 22 Häusern, von denen 16 nach dem «Minimaltyp» gebaut wurden. 6 Häuser worunter alle Eckhäuser, wurden etwas grösser und unter Berücksichtigung besonderer Wünsche der Bewohner erstellt.

Die Gesamtkosten waren ursprünglich mit Fr. 14 500 veranschlagt. Dem Wunsche der Käufer entsprechend,





wurden dann aber verschiedene Verbesserungen gegenüber der vorgesehenen Minimalausführung vorgenommen. Nachfolgend die Kosten etc. für ein eingebautes Haus mit normaler Ausstattung.

Baukosten:

Vorarbeiten	Fr. 10.—	
Landerwerb	1352.—	
Eindolung des Bewässerungsgrabens	135.50	
Strassenerstellung	351.80	
	<hr/>	
Baureifes Land	Fr. 1807.50	
	<hr/>	
Erdarbeiten	Fr. 151.25	
Maurerarbeiten	3854.65	
Fensterrahmen und Trittstufen	189.70	
Zimmerarbeiten	1948.—	
Dachdeckerarbeiten	225.65	
Gipserarbeiten	795.25	
Spenglerarbeiten	145.50	
Sanitäre Installation	955.10	
Aeussere Schreinerarbeit	785.—	
Innere Schreinerarbeit	770.70	
Elektr. Installation	256.95	
Lampenlieferung	54.50	
Schlosserarbeiten	95.60	
Wandplatten, Schüttstein, Terrazzosimsen	239.40	
Hafnerarbeit	622.75	
Malerarbeit	452.40	
Tapeziererarbeit	95.90	
Hausreinigung, Tagelohnarbeiten, Diverses	152.15	
Kanalisation incl. Anschlusskosten	636.50	
Anschlüsse Wasser- und Lichtstrom	124.—	
	<hr/>	
Reine Hausbaukosten	Fr. 12486.55	
Gartenanlage und Einfriedigung	608.35	
Pflanzenlieferung	113.40	
	<hr/>	
Umgebungsarbeiten	Fr. 721.75	
	<hr/>	
Architektenhonorar	820.40	
Gebühren und Heliographien	319.—	
Bauzinsen	200.—	
	<hr/>	
Honorare und Unkosten	Fr. 1359.40	
<u>Gestehungskosten Total</u>	<u>Fr. 16355.—</u>	

Mietzinsberechnung.

I. Hypothek	Fr. 9500.— à 5¼ %	Fr. 546.25
II. Hypothek	Fr. 4500.— à 6 %	Fr. 270.—
Eigenkapital	Fr. 2354.— à 4 %	Fr. 94.15
	<hr/>	
Belastung	Fr. 16354.— à	Fr. 910.40
	<hr/>	
Amortisation 1% der Belastung		163.55
Reparaturen ½% der Belastung		81.75
Steuern, Wasser, Versicherung		44.50
	<hr/>	
Jährliche Mietausgaben		Fr. 1200.—

In einzelnen Fällen wurde durch Einbau einer Kammer im Dachgeschoss ein weiterer Raum gewonnen, allerdings unter starker Beschneidung des Trockenbodens. Die Kosten hierfür betragen rund Fr. 500.—

Das Mauerwerk der beiden Wohngeschosse ist durchwegs in Backsteinen erstellt, die Fassaden 1 Stein stark mit Schlackenplattenhintermauerung zur Isolierung. Anstelle der üblichen, aus Bank, Gewänden und Sturz bestehenden Fenstereinfassungen wurden die «Simplex» Fensterrahmen der Firma Christen & Co., Schänzli bei Basel, verwendet. Diese Rahmen aus armiertem Beton mit Minimalquerschnitt bedeuteten eine wesentliche Verbilligung, einmal durch die Einsparung an Gewicht und dann durch das Einsetzen der Steinschrauben und Ladekloben während der serienweisen Herstellung der Rahmen in der Fabrik.

Die jährliche Belastung von Fr. 1200.— entspricht der Miete für eine anständige Dreizimmerwohnung in Basel: der bereits durch die Bernoulli'schen Versuchsbauten erbrachte Beweis, für die Wirtschaftlichkeit des Kleinhauses ist hier bestätigt worden. Die Häuser wurden ohne Subvention gebaut; aus dem eidgenössischen Fonds de roulement standen Fr. 44 000.— als zinsloses Baudarlehen zur Verfügung. Dies bedeutete pro Haus rund Fr. 100.— Einsparung an Bauzinsen.



Die gemeinnützige Baugenossenschaft.

Von A. Hintermeister,
Präsident der A. B. Z. Zürich.

Der genossenschaftliche Wohnungsbau kann auf eine lange Zeit zurück verfolgt werden. Es hat immer Leute gegeben, die der Erstellung eines eigenen Heims grosse Aufmerksamkeit schenkten, sich schliesslich zu einer Baugenossenschaft zusammenschlossen und eine grössere oder kleinere Bautätigkeit entfalteten. Das kam auf die Zahl der Mitglieder an. Mir selbst ist aus meiner Lehr-

zeit in den 80iger Jahren in guter Erinnerung, wie ein sparsamer Mann, der sein Geld genau einzuteilen wusste, sich einer Baugenossenschaft Eigenheim anschloss. Diese baute dann auch in der Nähe des Zürichhorns eine grössere Kolonie schmucker Dreifamilienhäuser, die den Genossenschaftlern in Eigenbesitz übergeben wurden. Diese Häuser haben inzwischen den Besitzer schon zu ver-