

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 48 (1973)
Heft: 11

Artikel: Preisgünstiger Wohnungsbau : Überbauung "Heuberg" Schaffhausen, 2. Etappe
Autor: [s.n.]
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-104308>

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>

Preisgünstiger Wohnungsbau: Überbauung «Heuberg» Schaffhausen, 2. Etappe

Auf dem Areal «Heuberg» hat die Immobilien Genossenschaft Schaffhausen (IGS) bereits in den Jahren 1963/64 eine erste Etappe, die 64 Wohnungen und 28 Garagen enthält, erstellt. Der Architekt projektierte, um eine rationelle Lösung zu erhalten, eine Gesamtüberbauung. In diese Gesamtüberbauung wurde aber auch das Nachbargrundstück miteinbezogen. Die Eigentümer dieser Landparzelle waren ebenfalls mit einer Gesamtüberbauung einverstanden. Leider war es nicht früher möglich, die 2. Etappe zu verwirklichen, da die Immobilien Genossenschaft noch dringendere Aufgaben zu lösen hatte.

Die Lage

Das Areal «Heuberg» liegt im Hemmentalertal, an der Verbindungsstrasse Schaffhausen-Hemmental. Die ganze Siedlung liegt im Grünen, abseits vom Stadtverkehr. Die Wohnungen sind nach Ost-West orientiert und werden westlich durch einen Wald begrenzt. Es besteht die Möglichkeit zu entspannenden Waldspaziergängen in absoluter Ruhe. Der Kindergarten und das Einkaufszentrum sind in 10 Gehminuten erreichbar.

Die Stadt Schaffhausen ist daran, dieses Gebiet mit den öffentlichen Verkehrsmitteln zu erschliessen. Bis diese Arbeiten abgeschlossen sind, haben die Bewohner jedoch die Möglichkeit, den Postkurs Schaffhausen-Hemmental zu benutzen, der direkt vor der Siedlung eine Haltestelle hat. Momentan werden noch Extrakurse bis zur Siedlung geführt.

Wohnungsgrössen und Mietzinse

Die 2. Etappe der Überbauung «Heuberg» umfasst 16 4½-Zimmer- und 17 3½-Zimmer-Wohnungen. Da die Wohnungen familienfreundlich im Grünen liegen, sind die 4½-Zimmer-Wohnungen als Grosswohnungen geplant und Wohnbauverbilligungsbeiträge dafür vorgesehen. Bedingung für den Bezug einer subventionierten Wohnung ist allerdings, dass eine Familie mindestens vier Kinder hat. Diese Forderung wird, wie bei der Vermietung festgestellt werden konnte, aber eher selten erfüllt. Es wird daher nur ein Teil dieser 16 Grosswohnungen mit Subventionen vermietet werden können. Trotzdem läuft die Vermietung recht gut an.

Die Mietzinse der 3½-Zimmer-Woh-

nungen, die *nicht* subventioniert sind, bewegen sich von Fr. 491.- bis Fr. 526.- pro Monat, ohne Nebenkosten. Die Mietzinse der subventionierten 4½-Zimmer-Wohnungen bewegen sich von Fr. 470.- bis Fr. 505.- pro Monat, ohne Nebenkosten. Wird eine 4½-Zimmer-Wohnung ohne Subvention vermietet, so erhöht sich der Mietzins um Fr. 100.- pro Monat.

Der Wohnungsausbau

Mit der baulichen Gestaltung wurde den spezifischen Bedürfnissen von Familien mit Kindern Rechnung getragen. Daher ist der Schlafteil der Wohnungen vollständig von den Wohnräumen getrennt. Ein zweites separates WC ist bei den 4½-Zimmer-Wohnungen ebenfalls eingebaut. Dank freistehender Wandschränke können das Wohnzimmer und die Wohndiele je nach Wunsch individuell abgetrennt bzw. vergrössert werden.

Die Wohnungen verfügen über Deckenstrahlheizung, wobei jedes Zimmer separat reguliert werden kann. Die zentrale Warmwasseraufbereitungsanlage gewährleistet jederzeit genügend Warmwasser. TV- und UKW-Anschluss

Gesamtansicht der Überbauung «Heuberg», rechts im Bild die erste Bauetappe, die in den Jahren 1963/64 erstellt wurde.



sind in jedem Wohnzimmer vorhanden. Die Durchgänge zu allen Räumen sind schwellenlos. Auch der Waschtrog ist für die Hausfrau kein Schreckenstag mehr. Vollwaschautomaten, Schwingen und Warmlufttrockenräume erleichtern ihr die Arbeit.

Küche: Moderne Kombination mit Einbauschränken, Elektroherd, 15-Liter-Kühlschrank, Rollauszüge, Pfannenfach usw. (Platz für Geschirrwashautomat reserviert).

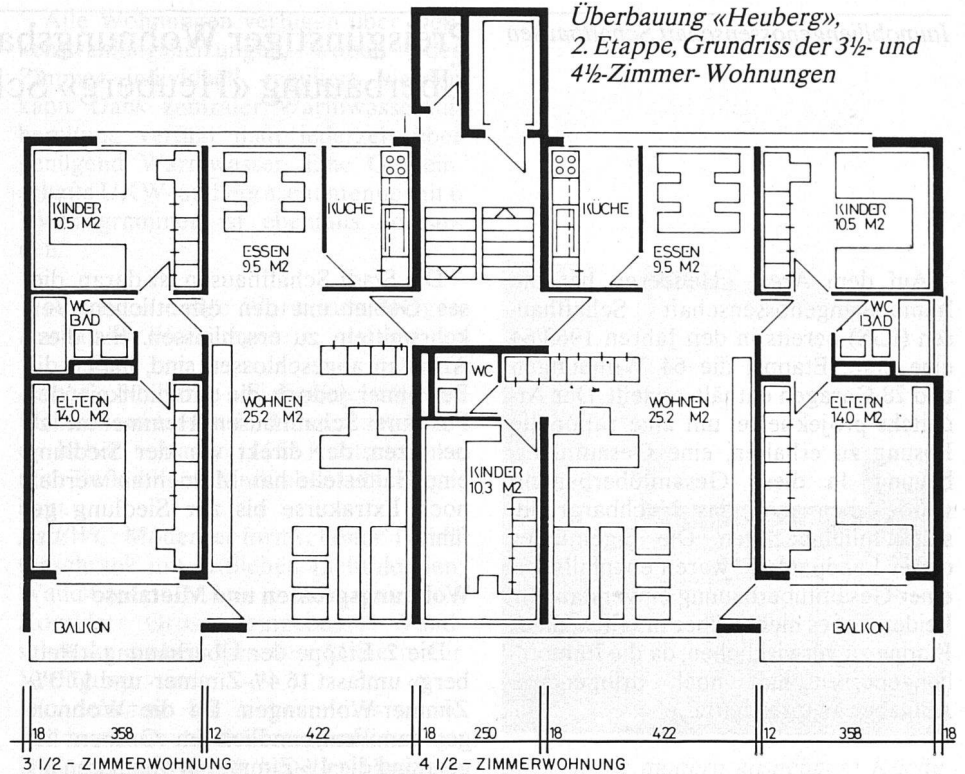
Bad: Formschöner Toilettenschrank, Lavabo, Wand-Closett.

Wohnzimmer: Grundfläche 25,2 m², freistehende Wandkästen. Als Bodenbelag wurde ein Nadelfilz gewählt.

Schlafzimmer: Normale Grundfläche, Plasticfilzbeläge, die kein Wischen und Blochen verlangen.

Die IGS ist bemüht, allen Mietern ein gemütliches Heim zu einem vernünftigen Preis zur Verfügung zu stellen. Dies ist ihr mit den neusten Überbauungen sicher gelungen. W. Wüthrich

Überbauung «Heuberg»,
2. Etappe, Grundriss der 3½- und
4½-Zimmer-Wohnungen



Verband sozialer Baubetriebe

Die in Lausanne durchgeführte Generalversammlung des Schweizerischen Verbandes sozialer Baubetriebe stand im Zeichen des Führungswechsels. Nach 23jähriger Präsidialtätigkeit traten Hans Haldemann sowie der langjährige Kassier Gustav Spinnler zurück. Beide haben sich während ihrer langjährigen ehrenamtlichen Tätigkeit unermüdlich für die Produktivgenossenschaften und für deren Dachverband eingesetzt. Vorstandsmitglied Ezio Canonica würdigte und verdankte den Demissionären ihr langjähriges Wirken im Dienste der Genossenschaftsbewegung. Als neuer Präsident wurde einstimmig Rolland Roost, Zentralsekretär SBHV, gewählt.

Die Notwendigkeit, dass sich die Produktivgenossenschaften vermehrt mit den – auch sie berührenden – sich immer wieder ändernden wirtschaftlichen und technischen Problemen befassen und gewisse strukturelle Änderungen nicht zu umgehen sind, kam im Bericht der Kommission zur Struktur- und Statutenreform zum Ausdruck. Die Kommission wird die weitere Entwicklung aufmerksam verfolgen und nicht unterlassen, entsprechende Anträge z.h. der nächsten Generalversammlung vorzubereiten.

Umsatzentwicklung

Wie dem Jahresbericht zu entnehmen ist, hat sich die Gesamtsumme der von 42 angeschlossenen Produktivgenossenschaften ausgeführten Arbeiten erfreulich entwickelt. Mit einer Steigerung auf Fr. 116 950 897.– oder um rund 21 Prozent ist die Grenze von 100 Millionen Umsatz erstmals überschritten worden. Wenn man auch eine Teuerungsrate von fast 10 Prozent berücksichtigt, wird ein ansehnlicher realer Umsatzzuwachs ausgewiesen. An Löhnen für Arbeiter und Angestellte wurden Fr. 41 207 466.– ausbezahlt, gegenüber Fr. 36 511 254.– im Berichtsjahr 1971.

Die Auftragserteilung zeigt keine grossen Veränderungen gegenüber dem Vorjahr. Erfreulich ist, dass die Aufträge der Bau- und Wohngenossenschaften um 3,4 Prozent zugenommen haben.

Arbeitstagung Holz

Im Berichtsjahr fand eine Tagung der holzverarbeitenden Genossenschaften reges Interesse. 24 Betriebsleiter und verantwortliche Mitarbeiter aus insge-

samt 13 Betrieben diskutierten und analysierten die Situation im wirtschaftlichen, technischen, finanziellen und personellen Bereich ihrer Unternehmen und die zwangsweise notwendige Verstärkung der Zusammenarbeit im örtlichen und regionalen Rahmen.

Die fortschreitende Rationalisierung und Industrialisierung in der Holzverarbeitung zwingt auch die Produktivgenossenschaften zu grossen Investitionen an neuen Maschinen, die durch die Verbesserung der technischen Leistungsfähigkeit wohl wesentliche Produktionssteigerungen erlauben, jedoch vom Auftragsvolumen und vom Raumbedarf her ganz neue Betriebskonzeptionen verlangen.

Abgeschlossen wurde die Generalversammlung mit einem Referat von Dr. Benno Hardmeier, Sekretär des Schweizerischen Gewerkschaftsbundes, über die Mitbestimmungsinitiative. Der Referent erklärte, dass im Kampf um die Realisierung der Mitbestimmung die Produktivgenossenschaften nicht abseits stehen dürfen. Sie sollten sich um die Mitbestimmung aller im Betrieb beschäftigten Arbeiter bemühen.