

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 48 (1973)
Heft: 9

Artikel: Die Überbauung "Grafenbuck" in Schaffhausen
Autor: Wüthrich, Werner
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-104269>

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: 05.05.2025

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

Die Überbauung «Grafenbuck» in Schaffhausen

Die jüngste Überbauung der Immobiliengenossenschaft Schaffhausen (IGS) umfasst 57 Wohnungen. Diese Überbauung entsteht im «Grafenbuck», einem Aussenquartier der Stadt Schaffhausen.

Leider stiess das Bauvorhaben zuerst auf harten Widerstand. Das Land, auf dem die Wohnungen gebaut wurden, gehört der Stadt Schaffhausen. Im Jahre 1970 wurden mit der Stadt Verhandlungen, betreffend die Übernahme des Grundstückes im Baurecht, aufgenommen. Bereits im Januar 1971 war die Angelegenheit so weit fortgeschritten, dass der Baurechtsvertrag, der vorläufig 80 Jahre Gültigkeit hat, unterzeichnet werden konnte. In der Zwischenzeit waren auch die Planungsarbeiten, die dem Architekturbüro Waldvogel und Schlegel übertragen worden waren, so weit gediehen, dass die Baueingabe im April 1971 erfolgen konnte.

Einsprachen

Im Juni 1971 reichten 3 Anstösser, die sich mit dieser Überbauung nicht abfinden konnten, Einsprache gegen das geplante Bauvorhaben ein. Der Zonenplan, der im Jahre 1968 vom Grossen Stadtrat genehmigt worden war, teilte dieses Grundstück in die Zone mit «höchster Ausnutzungsziffer ein. In einer später eingereichten Initiative verlangten dann die Anstösser die Überführung des Grundstückes in die Zone mit «mittlerer Ausnutzung». Durch die Annahme dieser Initiative hätte das Scheibenhoch-

haus zwar nur um ein Stockwerk «geköpft» werden müssen, da die bewilligte Ausnutzung ohnehin nicht voll beansprucht wurde. Um die Mietzinse in einem tragbaren Rahmen zu halten, war aber dieser eine Stock wichtig.

Abstimmung

Der Stadtrat beauftragte am 5. Juli 1971 Dr. jur. Hans Nef, Dozent an der Universität Zürich, mit der Abklärung, ob diese Initiative überhaupt rechtsgültig sei. Bereits am 28. Juli 1971 lag das Gutachten, das die Initiative als zulässig erklärte, vor.

Am 29./30. Januar 1972 schickte der Souverän die Initiative mit 9551 Nein gegen 4410 deutlich bachab. Die hängigen Einsprachen wurden in dem Sinne erledigt, als die Zufahrt zur Autoeinstellhalle auf die Ostseite verlegt wurde. Daraufhin wurden die Einsprachen zurückgezogen.

Baubeginn

Mit einem guten halben Jahr Verspätung wurde im März 1972 mit dem Aushub begonnen. In der kurzen Zeit von nur 7 Monaten, bereits am 15. Oktober 1972, war der Rohbau des 8stöckigen Scheibenhauses unter Dach, Ende Mai 1973 auch der 4stöckige Wohntrakt.

Bedingt durch die Verzögerungen der Einsprachen und der Initiative, muss eine vermehrte Teuerung von 12-15% in Kauf genommen werden. Diese Teuerung werden leider die Mieter in Form von höheren Mietzinsen tragen müssen.

Gute Wohnlage

Die Überbauung «Grafenbuck» entstand an prächtiger Südwestlage, in unmittelbarer Nähe des Waldes. Abseits vom Hauptdurchgangsverkehr ist auch eine sehr ruhige Wohnlage gewährleistet. Der Ausblick auf Schaffhausen und – bei klarer Sicht – auf das Alpenpanorama ist einmalig. In unmittelbarer Nähe liegt eine Haltestelle der öffentlichen Verkehrsbetriebe. Das Schulhaus und der Kindergarten sind in kürzester Zeit erreichbar. Auch die Hausfrauen müssen für ihre Einkäufe keine grossen Märsche bewältigen, liegt doch ein Einkaufszentrum nur einige Gehminuten von der Siedlung entfernt.

Baustelle «Grafenbuck», Stand Ende Mai 1973



Alterswohnungen

In dieser Überbauung erstellte die IGS erstmals Alterswohnungen. Diese 2-Zimmer-Wohnungen wurden mit öffentlichen Geldern von Bund, Kanton und Stadt subventioniert. Dank dieser Subventionen konnten die Mietzinse um rund Fr. 150.- pro Wohnung und Monat gesenkt werden. Wie begehrt solche Alterswohnungen in Schaffhausen sind, zeigt die Tatsache, dass sie alle ohne ein einziges Zeitungsinserat vermietet werden konnten. Erfreulich, dass durch den Bau der 2-Zimmer-Wohnungen auch an die ältere Generation gedacht werden konnte und dass die Mietzinse so festgesetzt werden konnten, dass sie für alle tragbar sind.

Begehrte Familienwohnungen

Auch die 3- und 4-Zimmer-Wohnungen fanden ihre Mieter schnell. Alle Wohnungen des 8stöckigen Scheibenhauses wurden per 1. Juni 1973 vermietet. Die Wohnungen des 4stöckigen Wohnblocks sind alle per 1. September 1973 vergeben. In dieser Überbauung wurde zudem noch eine unterirdische Autoeinstellhalle, die 44 Garageboxen enthält, gebaut.

Nach Fertigstellung der ganzen Siedlung verfügt sie über 57 Wohnungen folgender Grössen:

16 2-Zimmer-Wohnungen à Fr. 218.- bis 239.- (ohne Nebenkosten)

12 3-Zimmer-Wohnungen à Fr. 429.- bis 444.- (ohne Nebenkosten)

27 4-Zimmer-Wohnungen à Fr. 536.- bis 571.- (ohne Nebenkosten)

Die 3- und 4-Zimmer-Wohnungen sind *nicht* subventioniert, sie wurden im freien Wohnungsbau erstellt.

Ausbau

Die Wohnungen weisen dank rationaler Bauweise vorteilhaft grosse Zimmer auf. Der Wohnteil im 8stöckigen Scheibnhaus wird durch eine Tür vom

Schlaftrakt getrennt. Grosse wettergeschützte Balkone wurden mit Sonnenstoren ausgerüstet. Für die Wäsche stehen Vollwaschautomaten zur Verfügung. Die Trockenräume verfügen über Warmluftgebläse, zusätzliche Schwingen und Wäscheschirme erleichtern der Hausfrau den Washtag.

Die grösseren Wohnungstypen (3 und 4 Zimmer) verfügen alle über ein zweites WC. Sämtliche Wohnungen sind mit Deckenstrahlheizung ausgerüstet, wobei jedes Zimmer individuell reguliert werden kann. Die Überbauung «Grafenbuck» ist die erste Siedlung der IGS, die mit Erdgas beheizt wird. Um Belastungsspitzen vermeiden zu können, wurde die Anlage mit einer Ölfeuerung kombiniert – eine Ideallösung für beide Teile – Bauherrschaft wie Gaslieferant.



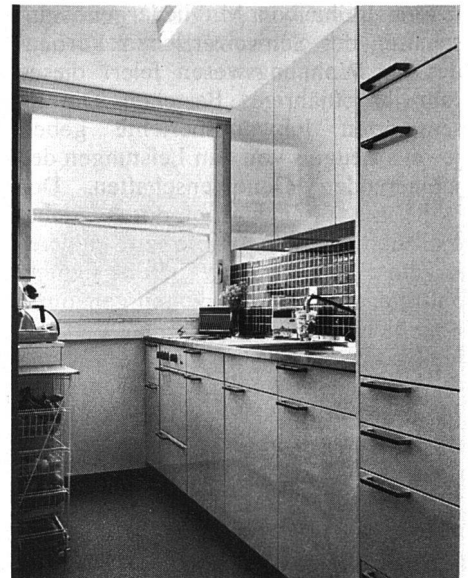
Nachstehend machen wir noch einige weitere Angaben über den Ausbau der Wohnungen.

Wohnzimmer/Wohndiele: Boden mit Nadelfilzteppich belegt, UKW- und Fernsehanschluss (7 Programme) grosse Wandschränke.

Schlafzimmer: Wände tapeziert, Böden mit Plasticfilzbelägen

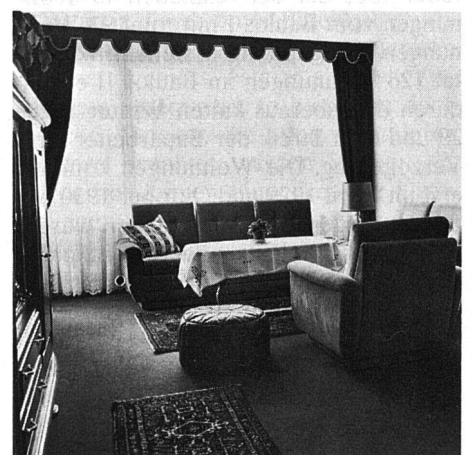
Küche: Modernste Einbauküche mit Elektroherd, 150-Liter-Kühlschrank, Pfannen und Flaschenauszüge, Bodenbelag aus Colovinyl-Kunststoffplatten

Bad/WC: Moderner Toilettenschrank, Wand-Klosett, Boden ebenfalls mit Colovinyl-Kunststoffplatten



Oben:
Blick in die Küche der 4-Zimmer-Wohnungen

Links:
WC und Badezimmer der 4-Zimmer-Wohnungen



Oben:
Wohndiele der 2- und 4-Zimmer-Wohnungen