

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 49 (1974)
Heft: 3

Artikel: Bewahrung des Charakters alter Stadtviertel
Autor: [s.n.]
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-104370>

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: 06.05.2025

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

Der gesamte Wohnungsbestand Den Haags beträgt 180 000 Einheiten, davon haben 30 000 Wohnungen eine gründliche Renovierung nötig und bei mehr als 8 000 lohnt sich eine Verbesserung schon nicht mehr. Diese Zahlen sind im Vergleich zur Situation in Amsterdam noch günstig zu nennen, denn dort wurden 108 000 schlechte, aber noch renovierungswerte Wohnungen gezählt und 40 000, die nur noch für den Abbruch geeignet sind. In beiden Städten steht man wie in allen anderen, wo viele Wohnungen aus dem letzten Jahrhundert bestehen, vor der unlösbar scheinenden Frage: wie baut man in solchen Vierteln neue Wohnungen, die nicht nur Innenstadtkarakter haben, sondern auch für Durchschnittsbürger erschwinglich sind. Um zu tragbaren Mieten zu kommen, ist man kürzlich in der sogenannten «Schilderswijk» (Malerviertel), einem Viertel in Den Haag aus dem 19. Jahrhundert, zum Bau von ziemlich phantasielosen Mehrfamilienhäusern übergegangen, die mit dem Charakter des bestehenden Viertels ausser der Bauhöhe nichts gemein haben.

Ein bemerkenswerter Plan der Architekten Jos Mol und Henk Reijenga aus den Haag gibt zur Hoffnung Anlass, dass schliesslich doch noch eine Lösung gefunden wird. Ihr Plan «Städtisches Wohnen», der unserer Meinung nach ebenso gut «Ländliches Wohnen» hätte genannt werden können, sieht vor, die alten Häuser durch preisgünstige Neubauten zu ersetzen, die dem Massstab der bestehenden alten Viertel angepasst werden sollen. Die auffallendsten Kennzeichen dieses Planes sind die Bebauungsdichte, die mit hundert Wohnungen pro Hektar ebenso dicht ist wie in der heutigen Schilderswijk; die daraus folgenden, niedrigen Grund- und Erschliessungskosten; die Lösung, die für die Autos gefunden wurde und die Tatsache, dass für nicht weniger als 60% der Wohnungen auch noch Platz für ein Gärtchen gefunden wurde. Viele dieser Gärten sind angehoben, so dass darunter Autos abgestellt werden können. Für jede Wohnung ist etwa ein Auto einkalkuliert.

Die Wohnstrassen des Planes, die für Autos nicht zugänglich sind, werden von Autostrassen gekreuzt, um an die überdeckten Parkplätze gelangen zu können. Alle Wohnungen sind von den Wohnstrassen aus erreichbar, in die Wohnungen im Obergeschoss gelangt man über hohe Treppen, die in den alten holländischen Innenstädten nichts Ungewöhnli-



ches sind. Diese Wohnstrassen erfüllen auch eine Hoffunktion: sie bieten spielenden Kindern Platz und Sicherheit, einen Privatbereich und Kontaktmöglichkeiten, wo man vom Verkehr unbehelligt durch das Viertel gehen kann. Schnelles Fahren auf den benachbarten Autostrassen ist durch Schwellen in der Strassendecke und scharfe Biegungen unmöglich gemacht.

Die Übereinstimmung im Massstab ermöglicht es, noch brauchbare oder sanierungswürdige bestehende Wohnbebauung in die Neubebauung zu integrieren. Indem man nicht gleichzeitig mit dem Bau einer grossen Serie von Wohnungen beginnt, kann Kahlschlag in grossem Umfang vermieden werden. Damit besteht eine gute Chance, dieselben Bewohner wieder in das Viertel zurückzubekommen. Man denkt an Serien von 108 Einheiten, wofür jeweils ein Hektar benötigt wird. Nur 9% eines jeden Hektars werden für Autostrassen verwendet, 23% für Fussgängerstrassen, Spielplätze und Eingrünung, 25% für Privatgärten inklusive denen mit darunterliegenden Parkplätzen und 43% für die Wohnungen. Eine Serie von 108 Einheiten könnte folgendermassen zusammengesetzt sein:

24 Einfamilienhäuser mit Garten und fünf Zimmern auf drei Etagen von insgesamt 242 Kubikmetern umbauten Rau-

mes, ausserdem 26 Vierzimmer-Wohnungen mit Garten, 16 Wohnungen mit Garten für ältere und alleinstehende Menschen, 8 Sechszimmer-Wohnungen mit Balkon und 34 Dreizimmer-Wohnungen mit Balkon.

Von einem Grundpreis von Hfl. 7 500 pro Wohnung ausgehend kommt man auf eine Mindestmiete von Hfl. 179 (rund sFr. 200.-) für eine Wohnung mit Zentralheizung und zentralem Antennensystem. Beim Kauf einer Wohnung kommen die monatlichen Kosten etwa ebenso hoch oder etwas niedriger. Die Bewohner, die einen eigenen überdeckten Parkplatz zur Verfügung gestellt bekommen, müssen monatlich dafür Hfl. 25 extra bezahlen. Die Grundkosten je Wohnung können wegen der hohen Bebauungsdichte so niedrig gehalten werden; die Kosten pro Kubikmeter umbauten Raumes sind übrigens normal.

Von grundlegender Bedeutung ist unserer Meinung nach die Erkenntnis, dass ein kleiner Garten, mehr oder weniger abgeschlossen, seit jeher ein erstrebenswertes städtisches Merkmal ist und dass seine Ersetzung durch gemeinschaftliche Grünanlagen, wie sie bei Wohnblocks gebräuchlich sind, eher Ersatzlösungen bedeuten, die allerdings ihrerseits ebenfalls unbedingt eine wichtige Funktion erfüllen.