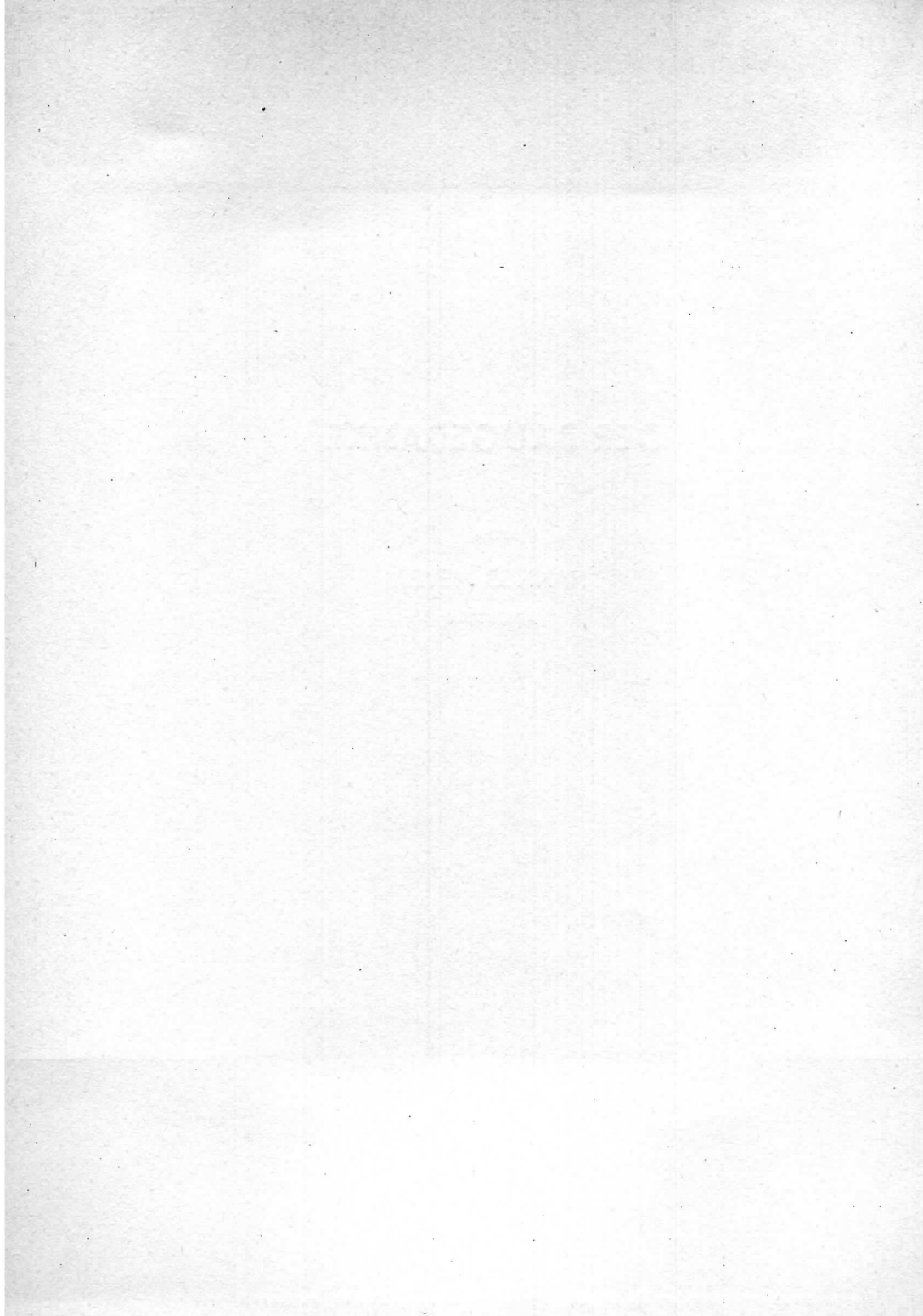


# **DER BAUGEDANKE**

VON

**HANNES MEYER**

ARCHITEKT



## Bekennnis

Verdutzt und ratlos steht der Fremde mitunter beim erstmaligen Besuch im Freidorf: Er erwartet eine romantisch-idyllische Dorfanlage, und er findet ein Gebilde, halb Kloster und Anstalt, halb Gartenstadt und Juranest. Sein Sinn, gewöhnt an die abwechslungsreiche Vielgestaltigkeit zeitgenössischer Stadtbilder, sucht die Mannigfaltigkeit und findet die Einheitlichkeit. Sein Formengefühl, begründet auf der Kenntnis historischer Stile oder verzogen durch den stilistischen Krimskrams modernen Kunst- und Handwerks, wird verletzt durch die puritanische Sachlichkeit unserer Hausblöcke und durch das Fehlen jeglichen Zierates. Sein Farbensinn, gewöhnt an die malerische Buntheit schweizerischer Bürger- und Bauernhäuser, wird abgestossen von der Gleichfarbigkeit unserer Hauswände, und vergeblich sucht sein Auge das spielerische Detail heimatlicher Bauformen.

An seinem Wohnort spiegeln die Häuser getreulich das geschichtliche Werden und den sozialen Aufbau des Gemeinwesens. Längs der Strasse reihen sich die baulichen Sonderwünsche des Einzelbürgers zu bunten Hauszeilen und verraten Vermögen, Beruf und Geschmack der Besitzer; derweilen ein Blick durch die Baulücke Hinterhaus und Hinterhof enthüllt, die Krebschäden der Gesellschaft preisgebend. An hervorragender Stelle bekunden Rathaus und Zeughaus, Schulhaus und Kirche ihre Vormacht gegenüber den Bürgerbauten und bestätigen sinn-

fällig die scharfe Zweiteilung des Gemeinwesens in Staat und Bürger, Gemeinschaft und Einzelwesen.

Wie die unruhige Vielgestaltigkeit des heutigen Stadtbildes nur Niederschlag ist der durcheinanderstrebenden Einzelabsichten der Bewohner — dem Wissenden zeigt sie alle Schwären am sozialen Körper —, so ist die Bauanlage des Freidorfes nur eine Offenbarung seines innern Geistes und eine Verkörperung seiner genossenschaftlichen Tat: die vollgenossenschaftliche Lebensgemeinschaft von 150 Familien im bienenwabenähnlichen Zellenbau einer Siedelung. So entspricht der strengen Satzung des innern Aufbaues die straffe Gliederung des Äussern; dem einheitlichen Geist der Siedler die Einheitsform der Wohnhäuser, die Gleichartigkeit und Gleichfarbigkeit der Hausblöcke und der Gleichklang der Bauteile; dem einigen Willen zur Vollgenossenschaft die einheitliche Haltung der Gesamtanlage. Mithin ein Versuch der Symbolik? Mehr als dieses: Ein Ringen um Wahrheit. Denn die Stützen der Gemeinschaft sind die Säulen des Bauwerkes: Einfachheit, Gleichheit, Wahrhaftigkeit.

## Das Gelände

Dreitausendfünfhundert Meter von der Stadtmitte Basels entfernt und getrennt von der östlichen Vorstadt St. Alban durch den Einschnitt des Birstales, liegt auf zwanzig Meter hohem Bord und am Rande einer Ebene das Siedelungsgebiet. Die Gegend heisst «Schänzli»; sie gehört zur Gemeinde MuttENZ im Kanton Basellandschaft. Im Mai 1919 wurde hier ein 81,572 qm grosses Grundstück zu Fr. 2.60 per qm freihändig erworben und in der Folge durch Ergänzungs-käufe auf 84,915 qm vergrössert.

In der Zufallsform eines Dreiecks liegt das eigentliche Wohngelände, allen Winden preisgegeben, zwischen dem

wiesenstillen Schanzweg und der autostaubigen Muttenser Landstrasse, Korn und Hafer, Durlips und Ackersenf woben am Ankaufstage einen grünen Teppich über den Plan und über die Geländewellen mit den wenigen Nuss- und Kirschbäumen. Ringsum lugen die heimatlichen Vorberge des Jura auf den Plätz Land herab: Wartenberg und Winterhalde, Rütihardt und Bruderholz. Dahinter blaut der Schweizerblauen, und gen Nordosten lachen, ocker-gelb und rebengespickt, die Kalkfelsen des Schwarzwaldes auf die Rheinwacht der schweizerischen Hardt. Mitunter schwimmt gen Westen, ein Schlechtwetterzeichen, die Gralsburg der Vogesen im Himmel.

Diesem unberührten Erdenstrich musste das Architektlein mit spitzem Blei den Garaus machen!

## Der Lageplan

Wie der Ingenieur seiner Maschine eine höchste Nutzleistung entlockt, so der Siedler seinem Gelände in wohnlicher, gärtnerischer, gemütlicher und baulicher Hinsicht. Dem Siedelungsfachmann lag ob, das Vielerlei der Ansprüche einem System einzufügen. Die Forderung von mindestens 200 qm Nutzgartenfläche pro Familie bestimmte die Weiträumigkeit in der Siedelung, und mit 62,2 % Grünfläche ist ein hoher Grad gärtnerischer Ausnützung sichergestellt.

Was die Landstrasse dem alten Strassendorf, das ist die Muttenser St. Jakobstrasse mit dem Schienenweg der Überlandbahn Basel-Pratteln unserem Freidorf: die Verkehrsgrundlage. Als Hauptausfallstrasse Basels nach dem schweizerischen Mittelland liegt sie tagsüber im Staubgewand und durchtost vom Lärm und Rattern der Wagen und Autos. Die Bebauung musste abrücken vom hastenden Getriebe, die Verkehrsstrasse blieb unbebaut, und ihr ent-

lang schützt eine Nussbaumallee mit Grasnarbe und Ligusterhecke, mit Staudengarten und Gartenmauer das Wohngelände.

Quer zur Basisstrasse, nordost-südwest verlaufend, die Häuserzeilen. Demokratisch reiht sich Block an Block im Zeilenbau; die Reihenhäuser geordnet zu vieren, zu achten, zu vierzehn; die Doppelhäuser gruppiert oder mit der Laube zur Platzwand verbunden. Jedes der 150 Einfamilienhäuser bildet mit dem Eigengarten eine Zelle dieses sozialen Kleinstaates Freidorf. Jeder Zeilenhof ist eine Sippe ohne Blutsverwandtschaft, ein Helferkreis treuer Nachbarschaft und Nächstenliebe. In ihrer rhythmisch-wechselnden Anordnung sind alle diese Wohngruppen nur bauliche Variationen über ein genossenschaftliches Thema.

Wie im Einzelhause Wohn- und Schlafräum, Gang und Treppe verteilt und einzelnen Zwecken dienstbar sind, so auch in der Gesamtwohnung der 150 Familien. Bewusst ist die Siedelfläche aus klimatischen und künstlerischen Erwägungen aufgeteilt in offene Gartenräume und geschlossene Wohnhöfe; doch nie ist der Ausblick ver-rammelt aus dem rechtwinkligen Fenster der Strassenausgänge in die wellig-bewegte Landschaft des Jura oder des Schwarzwaldes. Die Zeilenhöfe und Platzgevierte, nach Länge und Breite proportional abgemessen, empfinden sorgsame Charakterisierung durch wechselvolles Vor- oder Zurücktreten der begrenzenden Hauswand, der Gartenmauer oder Einfriedigung, und mit Vorbedacht wurden im Querprofil Platz, Hof, Strasse, Weg und Fusspfad abwechslungsreich durchgebildet mit den gärtnerischen Mitteln von Baum, Kletterspalier, Busch, Hecke, Staude und Grasnarbe. Wohn- und Grüngürtel, Zeile und Garten sind verbunden durch den Korridor der querlaufenden Heckenwege und durch den Bedienungsgang der Düngerwege. Arterie und Vene zugleich, pulsiert in ihnen zumeist das

Leben zwischen Schule, Vortragssaal und Familie, zwischen Laden, Wirtschaft und Haushalt, zwischen Nachbarschaft und Freundschaft, zwischen Siedelung und Siedler.

Wo alle Querwege münden, liegt mit Denkstein und Brunnen und Linde und Sitzbank die Spielwiese als vergrössertes Spielzimmer der Kolonie, und nebenan sonnt sich auf dem höchsten Geländerücken die Aussichtsterrasse als Luginsland und trägt willig die Last des Schwerpunktes der Gesamtanlage: das Genossenschaftshaus.

Klösterlich umgürtet eine Gartenmauer das ganze Bauwesen, lässt da und dort dem Blick Eingang durch enge Pforten, und eilt als steinernes Band der Freundschaft von Hausgiebel zu Hausgiebel, überwuchert von Waldrebe, Hopfen und Kletterbrombeer.

## Die Siedler

Kaum war auf dem Zeichenbrett das Spiel gerader und krummer Linien zum System der Planung erstarrt, so schritt man — auf dem Papier — zur Verteilung der Häuser. Ein dreitägiger Kampf um den künftigen Familiensitz; eine dreitägige Geduldsprobe dem nimmermüden Verteiler B. Jaeggi. «Nehmt hin die Welt...». Mit grellem Blitzlicht beleuchtete diese Hauswahl des Siedlers Einstellung zur Gemeinschaft, seine Eignung zum Landleben, seine Beweggründe zur Stadtflucht. Schleunigst besetzten die Stadtsüchtigen die Eckhäuser längs der Verkehrsbasis: sie erhofften vom Anblick sonntagsgeputzter Städter und hastender Autos erheiternde Abwechslung und süsse Rück Erinnerung. Sorgsam erforschten die Gartenbauer in den Probelöchern des Geländes Humusschicht nach Dicke und Güte; sie wählten das fette Erdreich. Die Honoratioren

bevorzugten den würdigen Platz, die Naturschwärmer fanden ihren stillen Winkel und die Freunde das Doppelhaus zur Eintracht.

Die Siedelung sicherte sich durch diese vorzeitige Verteilung der Häuser die Mitarbeit der Siedler beim Hausbau, und die innere Anteilnahme des späteren Bewohners am Bauvorgang. Dem Architekten erstand ein hundertfünfzigfacher Bauherr im Frage- und Antwortspiel der Begehren und Sonderwünsche und seiner Bauleitung ein Helfer bei der Überwachung des Werkes. Wehe der lässigen Ausführung eines Handwerkers oder dem zögernden Vorwärtsschreiten einer Arbeit! Das Auge der künftigen Insassen entdeckte unerbittlich Fehler und Mängel, vermeintliche Hintansetzung und vermutliche Nachlässigkeit.

Ein Jahr nach der Hauswahl kam für die Hausgenossen der langersehnte Augenblick der Tapetenauslese. Vorsorglich hatte die Bauleitung das erhältliche Material bunter Papierrollen gesichtet, und ihm 200 Muster entnommen, welche hinsichtlich Farbe und Zeichnung verschieden, die schlimmsten Ausgeburten eines mechanisierten Zeitalters vermieden. Wiederum gab diese zweitägige Tapetenmesse dem Menschenkundigen zu bedenken, dass Geschmack und Charakter unzertrennliche Brüder sind: Der Subalterne mied ängstlich klare Form und Farbe und bevorzugte gobelinhafte Unnatur oder rätselgraue Muster. Der Modern-Angehauchte ergötzte sich am grellen Künstlermuster, Buntheit mit Farbigkeit verwechselnd. Der Zauderer wagte von alledem nichts und wünschte von allem etwas, und der Mann aus dem Volke griff zielsicher in dem Wust englischer, französischer, deutscher und schwedischer Erzeugnisse nach Grossvaters blumen- und einhebungsreichem Wandpapier.



## Das Baujahr

Am 13. September 1919 erfolgte die Baueingabe an die kantonale Baudirektion und vierzehn Tage später deren Genehmigung. Am 1. Oktober 1919 begann der Barackenbau des Baubureaus und einer Kantine für 200 Arbeiter, und am 1. Dezember 1919 erfolgte der erste Pickelhieb in die Ackererde des Wohngeländes. Aufgeteilt in sieben ungleich grosse Baulose, wurden die 150 Einfamilienhäuser gleichzeitig in Angriff genommen. Der einziehende Vorfrühling stiess im Freidorf auf einen Wald voller Gerüststangen und Ende März auf den ersten eingedeckten Hausblock. Die 600 Bauarbeiter werkten weiter, durchwühlten die Erde im Graben, mischten deren Sand und Kies zum teigigen Beton; die Maurer türmten Backstein auf Backstein in ewiggleichem Muster, und der Zimmermann krönte das Mauergeviert mit der hölzernen Sparrenkrone des Dachstuhls. Dann stockte zeitweilig die Anfuhr der Dachziegel. Später streikten die Dachdecker, hernach die Elektriker und zu guter Letzt die Maler.

Am 20. Oktober 1920 rumpelte der erste Möbelwagen auf unvollendeter Strasse vors erste fertige Haus (nach Jahresfrist trugen sie daraus den ersten Siedler zur ewigen Ruhe). Bald folgten die nächsten Wagen in tageweisem Abstand. Am Altjahrabend 1920 waren 89 Häuser bezogen oder bezugsfertig, und am 31. März 1921 flüchteten als Letzte der 150 Getreuen zwei Bodenreformer ins Freiland der Siedelung.

Am 24. August 1921 trafen sich im Freidorf anlässlich des 10. internationalen Genossenschaftskongresses über 500 Genossenschafter als Vertreter von 24 Ländern und vollzogen die Weihe. Ergreifend ertönte des Volkschors Landsgemeindelied: «Alles Leben strömt aus Dir. . . !»

## Der Hausbau

Die bauliche Gestalt und Einteilung der Wohnbauten bestimmte hinsichtlich Baustoff und Ausmass der wegleitende Grundsatz, durch Hausbau Werte zu schaffen, die noch in der Unsicherheit einer fernen Zukunft Wohnwert und Sachwert mutmasslich behalten. Dieser Einsicht entsprechend, leistete man bewussten Verzicht auf Sparbaumethoden und technische Gewagtheiten und griff zur landesüblich bewährten Ausführungsart.

Durch eine Umfrage bei den Siedlern wurde der Wohnungsbedarf ermittelt: 110 Vierzimmerhäuser Haustyp I, 30 Fünzimmerhäuser Haustyp II, 10 Sechszimmerhäuser Haustyp III. Bewegen sich die Haustypen II und III in gutbürgerlichen Abmessungen, so darf der Haustyp I als vorbildliche Normalzelle einer schweizerischen Siedelung gewertet werden. Beim Urteil über dessen Grundriss ist vorab zu bedenken, in welcher nachdrücklicher Weise der Wohnungsreformer durch die Hauseinteilung zur Gesundheit und Besserung des Familienlebens beitragen kann. Zumal die Ablehnung der Wohnküche (von 115 befragten Siedlern bejahten nur 2 deren Bedürfnis) unterstützt die gesundheitlich so erwünschte Trennung von Küche und Essraum; die Küche ist als Durchgangsraum von derart geringer Breite, dass im Laboratorium der Hausfrau kein Platz zum Familienessen sich vorfindet. Unter Verzicht auf den direkten Zugang zur Estrichtreppe ist das grosse Schlafzimmer teilbar eingerichtet, so dass für die heranwachsende Jugend Geschlechtertrennung durchführbar wird, und bei starkem Familienzuwachs die Heimstätte nicht verlassen werden muss. Für die innige Verketzung von Mensch und Natur ist die glasüberdeckte Sommerlaube an der rückwärtigen Hausseite von bedeutender Wichtigkeit, und so erfreut sich dieser Mittler zwischen

Haus und Garten regsten Zuspruchs zur Mahlzeit und als Pflegestätte von Altersruhe und Kinderspiel, Handarbeit und Schulaufgabe, Gartengenuss und Familiensinn.

Wie im Äussern das einfach-ehrlich-klare Bild des Hauskörpers zum Schönheitsgesetz erhoben ist, so wurde im Hausinnern der allseitig rechtwinklige Raum jedes Zimmers bedächtig gewahrt; keinerlei Räume sind durch Einbauten verunziert oder staubunsicher gemacht. Die reichlichen Grundrissausmaße bestimmte das Obergeschoss; denn ob auch das Ess- und Wohnmobiliar von Familie zu Familie verschieden sei, so sind landläufig die Gebrauchsmöbel der Schlafzimmer bei wechselndem Aussehen nahezu typisch in jeder Hausgemeinschaft. Folgerichtig bestimmte das Bett als grösstes Möbel des Kleinhauses — ein wahrer Nutzflächenräuber — das Zimmerausmass: sämtliche Freidorf-Zimmer sind zwei Bettlängen lang.

Besondere Vorkehrungen erforderten Wind und Kälte; innere Winterfenster, drehbare Schornsteinaufsätze, Schlackenplattenverkleidung der Obergeschossfronten, überreichliche Durchbildung der Ofenheizung. Elektrische Kochgelegenheit und elektrische Heisswasserspeicher mit Warmwasserzapfstellen in Waschküche, Küche und Bad sind die besonderen Kennzeichen sanitärer Einrichtung jedes Freidorfhauses.

Die innere und äussere Ausstattung ist bei allen Haustypen von demokratischer Gleichheit und von bürgerlicher Wohlanständigkeit. Wo der Wunsch des einzelnen die genormte Ausführung durchbrach, wurde er für die entstandenen Mehrkosten ersatzpflichtig. Alle derartigen baulichen Veränderungen oder die Verbesserungen der Ausstattung durch den Siedler fallen ohne Entschädigung ins Eigentum der Genossenschaft, ein bedeutsamer Schritt auf dem Wege zu Vergesellschaftung des Luxus. Dagegen unterstützte des Besitzers volle Freiheit des Siedlers

Handwerksgeist beim Ausbau des Gartenhauses, und mit Fingerfertigkeit bäschele er samstagnachmittagelang aus dessen Holzgerippe ein Tierheim für Hühner, Enten oder Kaninchen (Ziege und Schwein sind verbannt).

Ob sich durch den Aufenthalt im sachlichen Rahmen des Hauses der Geschmack seiner Bewohner verändere, wird erst jahrzehntelange Beobachtung erweisen; noch überwiegt auf dem ruhigen Grund der Zimmer das herkömmlich bombastische Möbel, allseitig geschätzt als Familiendenkmal und unausrottbar als Modeding.

## Die Typisierung

Die Normung der Bauelemente ist im Freidorf restlos durchgeführt, und jeder Haustyp fügt sich aus der Einheit typisierter Bauteile. Bei Baubeginn fehlten schweizerische Normen für den Typenbau, und dieses siedelungstechnische ABC musste von Grund aus neu gebildet werden. So entstanden die Freidorf-Normen: Mass, Form und Stoff für Gebälk, Gesims und Geländer, für viererlei Fenster und für dreierlei Türen, für Hauseingang, Treppe und Laube, Zentralofen und Kleinviehstall. Diese Vereinheitlichung der Bauglieder erfolgte wohl mit der wirtschaftlichen Einsicht, zumeist aber entgegen dem Schönheitsempfinden der Genossenschaftler. Die Freidorfnorm berührt hinsichtlich baulicher Vereinfachung die äusserste Geschmacksgrenze des individualistischen Schweizers, und jeder weitergehende Verzicht auf «Architektur» wird als «Zuchthaus und Kaserne» die nahezu lückenlos geschlossene Front der Volksmeinung durchbrechen müssen.

Schwieriger fällt ein Urteil über den wirtschaftlichen Einfluss der Normung. Die öffentliche Ausschreibung aller Bauarbeiten gab einen aufschlussreichen Querschnitt durch das Baugewerbe der Nordwestschweiz. Fast ausnahmslos

erwies sie die Wettbewerbsfähigkeit des billigeren mittelgrossen Familienbetriebes gegenüber dem überlasteten Grossbetrieb. Fast ausnahmslos musste die Grosszahl gleicher Arbeitsgattungen in Dutzend kleinerer Baulose aufgeteilt werden, und die Verbilligung durch serienweise Herstellung blieb aus oder wurde verringert. Einer weitgehenden Verbilligung der Gestehungskosten durch Typisierung widersetzt sich der derzeitige Aufbau des heimischen Baugewerbes.

Im grossen Umfang des Bauvorhabens lag die Ursache aller Schwierigkeiten der Materialbeschaffung. In der unmittelbaren Nachkriegszeit, gekennzeichnet durch Baustoffnot und Arbeitermangel, Preistreiberei und steigende Löhne, war der Schweizer Baumarkt dem grossen Bedarf einheitlicher Stoffe nicht gewachsen, und die Beschaffung der Ziegel, Parketts, Badewannen, Linoleum und Ofenkacheln hiess Rätsel raten.

Heute, zwei kurze Jahre später, findet die Normenbewegung bei uns völlig veränderte Verhältnisse und die neue Hemmung der drohenden Arbeitslosigkeit. Im ebbenden Meer der Wohnungsnot krebzen die Baupreise zurück, und aus dem Schlick der Vorurteile reckt allüberall der eigenbrödlerische Individualismus den langen Hals.

## **Die Elektrizität**

Südwärts der Muttenzer Landstrasse, auf staubigem Geländezipfel, steht der Turm der Transformatorstation. Ein klotziger Unterbau mit flächig verteilten Fenstern; darüber ein flacher Ziegelhut mit der knappen Krempe des Dachkännels; keine Gesimse, keine Profile. In bewusster Gegensätzlichkeit vertritt dieser Turm den Industriebau gegenüber den Wohnbauten jenseits der Landstrasse, und

in seinem verstärkten Rot des Anstrichs ist er ein Gradmesser aller Farbigkeit in der Siedelung. Das Innere birgt halbtellig die Quecksilber-Gleichrichteranlage der Überlandbahn und den Transformator mit der Zentralschaltung des Freidorfs. Als Ausgangspunkt aller elektrischen Drahtnerven verteilt dieses Gehirn des Siedelungskörpers die elektrische Energie von 220/380 Volt Spannung in Dreiphasenführung an die drei Versorgungsgruppen der Kolonie. Unter Vermeidung jeglicher Freileitung folgen die drei Hauptkabel dem Staudengarten längs der Landstrasse, und von dieser Leitungsbasis zweigen die einzelnen Speiseleitungen der Hauszeilen rechtwinklig ab. Ungehindert vom Einspruch einer städtischen Baupolizei und von den kleinlichen Bedenken verschiedener Hausbesitzer schlingen sich diese Freileitungen aus gummiisoliertem Draht, wohl verwahrt in der Hülle eines Blechmantels, an der Kellerdecke durch alle Trenngiebel, und nur das Erdreich des schmalen Bauwichts zwischen den einzelnen Baublöcken birgt sie im teuren Kabel. Zur Vermeidung starker Spannungsdifferenzen und zur Erleichterung allfälliger Reparaturen in den Einzelhäusern sind die Endpunkte aller Sekundär-Speiseleitungen unter sich verbunden. Auch die öffentliche Strassenbeleuchtung ist solcherart an dieses Verteilungsnetz angeschlossen, und mittelst der Relaislinie eines vierten Drahtes werden der Nachtstrom aller 150 Boiler und die Strassenbeleuchtung von der Station aus zentral geschaltet.

Stromlieferant ist die Elektra Birseck. Als Grossabnehmer bezieht sie die elektrische Energie vom produzierenden Kraftwerk und verteilt diese ohne Profitabsichten, eine Konsumgenossenschaft auf dem Gebiet elektrischer Stromversorgung, an die Mitglieder in den Gemeinden des vorderen Baseltbietes (ohne Basel-Stadt), des Birsecks, des Sisgaus und des oberen Sundgaus.

Die Siedelungsgenossenschaft Freidorf und die 150 Freidorfsiedler sind Einzelmitglieder der Elektra Birseck. Durch Doppeltarifzähler wird in jedem Hause der monatliche Stromverbrauch ermittelt, und es wird das Kilowatt mit 30 Rappen für Lichtstrom, 18 Rappen für Kochstrom und  $4\frac{1}{2}$  Rappen für Nachtstrom berechnet. Dieser billige Stromtarif und das verständnisvolle Entgegenkommen seitens der Elektra Birseck ermöglichte unserem Genossenschaftsdorfe die so weitgehende Elektrifizierung des Einzelhaushaltes im Sinne schweizerischer Wirtschaftsbestrebungen der Nachkriegszeit.

## Das Wasser

Die Trinkwasserleitung und die Hydrantenanlage der Siedelung bilden technisch und wirtschaftlich ein Teilstück der bestehenden Wasserversorgung in der Gemeinde Muttenz. Der Normalwasserdruck von 7—8 Atmosphären ist im Freidorfgebiet auf  $4\frac{1}{2}$  Atmosphären gedrosselt mit Rücksicht auf die elektrischen Heisswasserspeicher und auf die vorzeitige Armaturenabnutzung. Grundsätzlich gleich dem elektrischen Stromverteilungsnetz geschieht die Führung der Sekundärleitungen in drei Gruppen von der vorhandenen Hauptleitung im Bürgersteig der St. Jakobstrasse aus. Wiederum durchlaufen diese Verteilungsleitungen, unter dem Naturboden des Kellers verlegt, sämtliche Hausblöcke und vereinigen sich an den Endpunkten im Kreislauf zum Zwecke der Ausgleichung allfälliger Druckverluste und zur Erleichterung bei der Behebung allfälliger Störungen im Einzelwohnhaushalt.

Die Verrechnung des jährlichen Wasserverbrauches erfolgt zu Lasten der Siedelungsgenossenschaft und nach alter dörflicher Gepflogenheit zu einem hinsichtlich der Verwendungsart gestaffelten Hahnenzins.

## Die Kanalisation

Die Beseitigung der Abwasser geschieht in der Siedlung nach dem Schwemmsystem, im Einzelhause bis zur Einführung in die Nebendohle nach dem Trennsystem. Leitungsbasis ist die 40 cm weite Hauptdohle im Grünstreifen längs der St. Jakobstrasse. Von dieser ausgehend streicht ein Netz von Nebendohlen an der Laubenseite der Hausblöcke entlang. Von den Hausabwassern ergiessen sich alle Regen-, Küchen-, Bad- und Waschküchenabwasser, wie auch die Strassensammler, ohne Vorklärung direkt in die Nebendohle; alle Abortleitungen dagegen sind durch die Abortgrube mittelst Grubenüberlauf indirekt an die Nebendohle angeschlossen. Als Vorfluter übernimmt die Birs den Gesamthalt der Hauptdohle. Mehrmonatige Messungen ergaben an der Hauptdohlenmündung an regenlosen Normaltagen eine durchschnittliche Abwassermenge von 60 Minutenlitern bei einer Gesamtbevölkerung von rund 600 Köpfen.

Für die zweckdienliche Pflege der Kleingartenkultur ist die Nutzung der menschlichen Abgangsstoffe Voraussetzung. Jedes Haus erhielt dementsprechend auf der Gemüsegartenseite eine Abortgrube mit Geruchverschlussdeckel, deren Fassungsvermögen von 1,7 cbm ermittelt wurde unter Berücksichtigung der Wasserspülung des Abortes, der wöchentlichen Fäkalienmenge und der Klärdauer. Unter Verzicht auf überseeisches Guano und kostspieligen Chilisalpeter schöpft der landgewohnte Gartenbauer an verschwiegener Stelle das ertragverheissende Nass und anvertraut es dem Gemüsebeet. Was von der Jauche infolge Überdüngungsgefahr der Gartenerde oder vielmehr in gärtnerischer Unkenntnis und unter dem Gesetz menschlicher Trägheit ungenutzt bleibt, das wandert



in Vollendung des irdischen Kreislaufes durch den siebenhundert Meter langen Zementdarm der Hauptdohle in die Birs, dem Rhein, dem Weltmeer zu.

## Der Garten

Wie die Liebe im Menschenleben das Allzumenschliche verklärt, und als Nächstenliebe im Gemeinschaftsleben alle Gegensätze überbrückt, so überspinnt die Natur alljährlich das herbe Werk des Menschen mit blühdilligen Pflanzen, und kleidet die kühlen Flächen des Baues in das warme Gewand gewählter Farben. Sie stiftet in Frucht und Blume Nutzen und Schönheit. Sie klettert als Rosenranke an der Hauswand zur sonnigen Höhe und erweckt so tiefere Sentiments als alle die, ach so beliebten, architektonischen Mätzchen und Sentimentalitäten der deutschen Erker, französischen Balkone, englischen Kamine und italienischen Loggien. Sie reift am Hagspalier, von sonniger Wärme umkost, zum stämmigen Obstbaum, und sie überschüttet von Sommer zu Sommer unsere Freidorferde mit reichster Geberkraft. Ewiges Zeugen und Reifen, ewiges Wachsen und Spenden. Ewiger Kampf zwischen der gemessenen Strenge menschlicher Behausungen und der wuchernden Freiheit triebhaften Pflanzenlebens. Ewiges Hadern zwischen Antike und Gotik, Philosophie und Glaube, zwischen Renaissance und Romantik, Wissenschaft und Gefühl, zwischen dem Menschen und Gott.

Wie die Statuten das innere Leben der Gemeinschaft in Pflichten und Rechte abgrenzen, so regelt die Gartenordnung in klarer Scheidung des einzelnen Wünsche und die Forderungen der Gesamtheit: Dem Siedler ist anheimgestellt die gärtnerische Ausnutzung des Blumen- und Gemüsegartens und der Laubenseite des Wohnhauses nach freiem Ermessen bis zur Busch- oder Spalierhöhe. Der

Siedelung verbleibt die Gestaltung der Hochstamm-Baumanlagen und die Bepflanzung der Vorderseite der Hauszeilen.

Durch die zeichnerische Vorlage einfachster Gartenanlagen und durch das erklärende Geleitwort eines gärtnerischen Wegweisers wurde vom Fachmann auf die zweckdienliche Gestaltung der Siedlergärten hingewirkt. Heute offenbart trotz alledem ein Schlendergang durch die Gärten das wechselreiche Muster der Beete und Wege, und der kundige Deuter entziffert leichthin den Sinn des Insassen, des Krausen und des Klaren.

Der ordnenden Hand des Erbauers anvertraut blieb die Ausgestaltung der Garten-Siedelung, und mit freudigem Willen verwendete er das grüne Ornament der Bepflanzung zur Verstärkung eines Raumeindrucks oder den energischen Umriss einer Baumallee zur Tiefenwirkung. Freilich wird erst nach Jahren und in ausgewachsenem Zustand diese Modellierung mit den ausschliesslich durch die Siedelungsgenossenschaft gepflanzten Hochstamm-Bäumen bestimmend im Gesamtbild in Erscheinung treten. Rings um die Kolonie legt sich ein Gürtel von Kirsche und Walnuss, eine Wehr gegen Regenwind und kalte Bise; und längs der Düngerwege reihen sich, paarweise geordnet, Bereczkiquitte, Berner Rosenapfel, Reineclaude und Bühlers Frühzwetschge.

Draussen, wo die sonnige Gartenmauer Aussenwelt und Innenwelt scheidet, breiten sich mit eigenwilliger Zickzacklinie und von holländischem Torf überstreut die Humusbeete des Staudengartens. Sitzbank und Spazierweg laden zum Verweilen in diesem Grenzstreifen, wo die Kleinwelt der Genossenschaft das Getriebe der grossen Welt streift. Blühwillige Vertreter aller Erdteile geben sich ein Stelldichein in diesem Staudenreich: Japanische Astilben und Herbstanemonen, chinesische Päonien und

Rhabarber, die kaukasische Skabiose und das Helmkraut vom Baikalsee, türkischer Mohn, amerikanische Prachtscharten und das Pampasgras gesellen sich zu den mittelalterlichen Alchimistenkräutern des Brennenden Buschs und der Brennenden Liebe, der Goldmelisse, der Weihnachtsrose und zur Madonnenlilie der Kreuzfahrer. Zwischen den Züchterlieblingen, Rittersporn, Eisenhut, Phlox, Aster und Helenium entdeckt der Kennerblick das seltene *Poterium obtusum*, die kirschrote *Achillea* «Cerise Queen», die gelbe Dolde der *Achillea eupatoria*, das Messinggelb der *Coreopsis verticillata*, das weisseste Weiss der *Iberis* und das Feigenblatt der *Bocconia cordata*. Sollte es dem berücksichtigen Liebreiz all dieser Helfer nicht gelingen, den im gartenfernen Leben des städtischen Miethauses landfremd gewordenen Menschen zurückzugewinnen zur Blumenkunde der Grossvaterzeit und, frei nach Rousseau, zur Natur?! —

Noch ein Gang im Zellenbau durch die Flucht seiner offenen und öffentlichen Binnenräume! Angesichts seiner «Innenarchitektur» mit Hauswand, Strassenboden und Himmelsdecke und im Blick auf seine «Möblierung» durch Blume, Busch und Baum, formt sich dem Quergänger dieses expressionistische Raumbild:

Die Spielwiese und die Mittelaxe. Ein Rasenrechteck, grün und braun, Natur und Unart. Zwei Reihen Silberlinden in Achtungstellung vor einer Steinpyramide: dazwischenliegend zehn Bänke. Eine Steinpfostenschranke ringsum. Rechtsseitig zinnenhafte Laubenzwischenbauten mit Glyzinengerank. Linksseitig ein Haus mit vierundfünfzig Fenstern, ganz genau gleiche Fenster, huh! Im Blickfeld eine wasserspeiende Kleopatra-Nadel; wie in Paris, ein klein wenig kleiner nur und nicht von Napoleon in Aegypten gestohlen. Dahinter die schiefe Ebene eines quarzsplittrigen Makadamstreifens Strasse, beiderseitig ein

Grasläufer und darauf — knabenhaft — unausgewachsen — eine allerhöchste Zukunftsallee von Gellerts Butterbirne.

Der Wohnhof und der andere Wohnhof. Ein langer Saal mit vierzig Türen; vierzig Haustüren mit mausgrauen Kragsteinen darüber. Im Glasfeld über jeder Türe, kokettierend, ein miniumrotes Zeichen menschlicher Berechnung: die Nummer der Einzelzelle. Zwei Rosaketten Pfirsichbäume über privatgärtnerischem Durcheinander: schwächige Stämme, flockige Blüten. Dazu ein Bordstein mit grasgrüner Franse und Winden am Drahtzaun. Zwei rosafarbene Langhauswände mit *Rosa excelsa* und Dorothee Perkins in krauser Ranke, moderne Fassadenkletterer. Zwei baumelnde Strassenlampen hängen am Querdraht herab von einer naturhimmelblauen Decke.

Staudengarten und Promenade. Die Vorhalle gewissermassen; daher die Eile. Alles läuft in die Tiefe, perspektivisch zu verstehn. Die roten Holzstangen, die Telephondrähte, die Walnussbäume, die Gartenmauern, die Ligusterhecken, das torfbraune Zickzack der Beete, der Spazierweg und die Leute darauf. Dazwischen rhythmischer Kampf der Waagrechten mit den Senkrechten, der Mauern und Hecken mit den Stangen und Pappeln, der Nussbaumkette und der Staudenreihe mit den Kopfbauten und den Gartentoren. Diese Gartenportale, vertraulich und vertraut, halb Bärenzwinger, halb Klosterpforte; mit zwei Schwarzpappeln dahinter, *Populus italicus*, Italiener, bei jedem Luftzug fröstelnd und wispernd.

Der Irisgarten am stillen Platz. Hier ist alles Ruhe. Vier Platanen, Flüchtlinge aus Persien, lauschen im Viereck dem Plätscherbrunnen. Drei Doppelhäuser im Geviert gelagert. Davor drei erdbraune Teppiche mit dem eigensinnigen Dekor von dreissigerlei Schwertlilienblättern. Die Kammer der Irisköniginnen. Im Juni erscheinen sie vor

allem Volke: Zuerst *Iris missouriensis*; lanzettblättrig, spitz und spitzig, gewählt, gequält und unnahbar, ganz Amerikanerin. Hernach Maory King, gedrunken, braun und gelb, naturwüchsig und exotisch wie eine Tahitanerin von Gauguin. Zuletzt Madame Cherau, kobaltblau gerändert, kultiviert, parfümiert, Französin von Rasse und von Auftreten.

## Heimatschutz

Schon an sich darf die Stadtflucht einer Genossenschaftsfamilie von 600 Menschen und deren Ansiedelung auf dem Lande als eine Grosstat zur Gesundung unseres Volkstums gewertet werden. Nebstdem gab die Durchführung des Freidorfes erwünschte Gelegenheit zur Auseinandersetzung mit einigen engern Fragen des schweizerischen Heimatschutzes. Das Bekenntnis zu dessen Bestrebungen wurde nicht zur Schau gebracht durch die äusserliche Anwendung altväterischer Bauformen; am typisierten Zellenbau einer Siedelung erschiene sie dem Erbauer Vorspiegelung falscher Tatsachen. Die Nähe des heimatlichen Jura ist spürbarer in der Gesamtauffassung denn im einzelnen Detail, und der jurassische Anklang tönt vornehmlich aus dem verwendeten Baustoff und weniger vernehmbar aus der angewandten Bauform.

Aus dem vertieften Studium alter Baselbieter Fenster entstand die Normung der Freidorfscheibe, des immerwiederkehrenden Moduls aller Fenstersprossenteilungen an den Lichtquellen der Häuser.

Das Problem der Freileitungsmasten — in der elektrolüsteren Schweiz vielumstritten — fand idealste Lösung durch ein gänzlich unterirdisch verlegtes, elektrisches Leitungsnetz. Der verständnisvollen Anpassung des Strassenbahningenieurs ist die räumliche Beziehung der

Überlandbahnmasten zu den Freidorf-Strassenaxen zu danken. Mit dem beifälligen Willen der Telephonverwaltung erstand die rote Flucht der hölzernen Telephonstangen längs der Siedelungsgrenze in rhythmischer Einfügung zu den Kopfbauten der Wohnzeilen. Sogar das Transformatorenhaus ist nicht mehr Fremdkörper im Ortsbild!

Heimatschützerischen Zielen der Sprachkunde dient der gänzliche Wegfall aller künstlichen Bezeichnungen von Strasse und Platz in der hoffnungsreichen Erwartung einer treffsicheren Namentaufe durch den Volksmund über Jahr und Tag.

Für Naturschutz, für Blumenfreude und Gartenschönheit werben die 2000 winterharten Blütenstauden im öffentlichen Staudengarten als Mitkämpfer in der Erziehung des miethausentsprungenen Siedlers zum Gartenleben.

Sodann die Brunnen! Selbender stehen sie im Dorfe, an der grossen Spielwiese und am beschaulichen Wohnplatz. Mit der typischen Obeliskform des Brunnenstockes bestimmen sie den optischen Maßstab der Platzabmessungen, und ihre strebende Senkrechte schafft klaren Kontrast zur ruhenden Waagrechten der Häuser ringsum. Ohne Ende entquillt ihnen das kaltklare Wasser ins weite Kalksteinbecken, den plantschenden Kleinen zur hellen Freude. Belebend erquicken sie den Durstigen mit köstlicher Labe, und friedlich entschlummert ihr plätscherndes Raunen im Traum der Nacht... Steinerne Träger des Heimatgefühls!

## Die Farbe

Die Uniform des einfarbigen Hausanstrichs ist künstlerisch im innersten Wesen unserer Vollgenossenschaft begründet. Verschiedenfarbige Häuser hätten verschieden-

artige Kleinbürgerverhältnisse und verschiedene Entstehungszeiten vorgetäuscht. So ist auch die Farbe nur Ausdrucksmittel der Einigkeit, und zur baulichen Einheit gesellt sich die farbige Einheitlichkeit. Ein Bauherr, ein Bauwille, eine Bauzeit.

Der Farbton ist ein stumpfes Rot von stetig ändernder Stärke und abhängig vom wechselnden Blick aus der Froschperspektive des Siedlergartens, aus der achtbaren Weite des Wohnhofes und aus der Ferne umliegender Berge; abhängig hinwiederum vom Wechsel der Witterung, von Sonnenbrand, Nebelnässe, Winterschnee und Regenfall. Eine Symphonie in Rot: Blassrot die Mauerflächen, rotgrau die Umrahmungen und die Gesimse, silbergrau die Fenster und tiefrot das Ziegeldach mit dem prickelnden Schwarzweiss der Kamine über der First. Kein farbiges Betonen einzelner Bauteile, kein Kontrast zwischen Dach und Hauswand, kein Hervorheben der Materialunterschiede — nur der ewige Gegensatz zwischen dem Rot des Bauwerkes und dem Grün der Natur, zwischen der aufreizenden Farbe des Menschenwerkes und der friedvollen Ruhe des Gottesgartens.

Reminiszenzen an Altbasel tauchen auf: Münster, Lohnhof, Waisenhaus, Kaserne; Weinrot, Rostrot, Braunrot, Ziegelrot! In Freidorfs nächster Umgebung, unten in der Ebene des Schlachtfeldes von St. Jakob, beweisen die Gebäulichkeiten der Altvordern ein ganz hervorragendes Beherrschen des Farbigen in der Landschaft: In kaltem Violettblau die Bleiche von St. Jakob, in milchigem Hellocker das Gehöft von 1507, in blassem Rotbraun die alte Kolonie am Ulmenweg und als Dominante der leuchtende Goldocker der de Baryschen Spinnerei am Gellert.

Über dem Rande der Ebene steht nun das Freidorf als Gebilde der Nachkriegszeit in launischem Rot, aufreizend und aufpeitschend, schummrig schimmernd im

Nebel und glastig glitzernd in der Sonne; jedem Besucher ein bleibender Eindruck, bald wohlig-warm, bald schreckhaft-brutal; und je nachdem fällt Lob oder Schimpf, Beifall oder Missfall; und je nachdem bleibt Gunst oder Ungunst.

## Das Genossenschaftshaus

Der Sommer 1922 sah auf der Terrasse an der Spielwiese eine Rechteckflucht von Gerüststangen. Die Arbeitergenossenschaft einer sozialen Bauhütte brachte innert wenigen Monaten den Rohbau des Genossenschaftshauses unter Dach. Was Schule, Kirche, Kaufhaus und Schenke der Kleinstadt, das ersetzt dieses Gebäude dem Freidorf. Im Innern und Äussern unterwirft es sich willig dem Einheitsgesetze der Siedelung, und nur das verdoppelte Mass aller Dinge kennzeichnet den öffentlichen Bau. Der Mensch wirkt klein, betritt er den Tempel der Gemeinschaft.

Auch dem Laien schwant angesichts des Spieles von Mauerflächen und Fensterlöchern das geheime Walten eines alles beherrschenden Moduls, und das aufrechtgestelzte Verhältnis der Lichtquellen weist deutlich zur südlichen Heimat der Baukunst. Zag unterstreicht das Linienspiel der Profile Hauptgesims und Portal, und die vornehme Haltung verrät sich besser in der Echtheit des Materials, denn im Prunke des Ornaments. Über alledem grüsst vom hohen First ein Dachreiter, übereckgestellt und equilibristisch; mit Glocke und Zifferblatt nennt er die eilende Stunde und ersetzt als Wahrzeichen und Uhrkammer den fehlenden Kirchturm.

Bald tönt vom Dache aus kupfernem Bauche das Glockenspiel zur Weihe, und im Herzen des Zellenbaues



pulst das Leben der Gemeinschaft. Im Gemeindehaus sammelt sich die Hausgemeinde zur Unterweisung, zum Vortrag, zum Mahl und zum Kegelschub, und die Penaten ziehen ein ins Heiligtum der Genossenschaft: die Liebe, die Arbeit, die Freude.

## **Der Denkstein**

Ein Halbjahr nach der Bauvollendung erstand dem Gründer auf dem grünen Plan der Spielwiese ein Denkmal der Dankbarkeit. Aus dem Rasen am Dorfeingang hob sich ein eckiger Unterbau, und an einem Sommertag brachte der Wagen eines jurassischen Steinbrechers den Klotz einer Kalksteinpyramide. Aus dessen Bossen klopfte der Steinmetz nacheinander das Freidörfler Hauszeichen, die Verbandsmarke und eine Inschrift. Seitdem kündet das Mal in stolz-römischer Antiqua:

DER VERBAND  
SCHWEIZERISCHER  
KONSUMVEREINE  
SCHUF IN DEN JAHREN  
1919 / 1920 / 1921  
DIESE SIEDELUNG FREIDORF  
IM WIRRSAL DIESER ZEIT  
EINE HEIMSTÄTTE DER NÄCHSTENLIEBE  
DES FRIEDENS UND DER FREIHEIT

# Baudaten und Baunormen

## 1. Siedlungsgebiet

Werkhofareal . . . . .	9,652 m <sup>2</sup>
Wohngelände . . . . .	<u>75,263 m<sup>2</sup></u>
Gesamtgrösse des Siedlungsgebietes	<u>84,915 m<sup>2</sup></u>

### a) Überbaute Fläche:

150 Wohnhäuser (ohne Glaslaube) . . . . .	9,600 m <sup>2</sup>
75 Doppelgardenhäuser . . . . .	660 m <sup>2</sup>
Genossenschaftshaus . . . . .	1,030 m <sup>2</sup>
Kantinegebäude . . . . .	320 m <sup>2</sup>
Transformatorenhaus . . . . .	40 m <sup>2</sup>
Baubüro . . . . .	<u>50 m<sup>2</sup></u>
Total	<u>11,700 m<sup>2</sup></u>

### b) Strassen und Wege:

Fahrbare Strassen und Plätze . . . . .	7,400 m <sup>2</sup>
Verbindungswege . . . . .	2,600 m <sup>2</sup>
Düngerwege . . . . .	<u>1,100 m<sup>2</sup></u>
Total	<u>11,100 m<sup>2</sup></u>

### c) Öffentliche Grünflächen:

Spielwiese . . . . .	2,088 m <sup>2</sup>
Promenaden . . . . .	<u>5,385 m<sup>2</sup></u>
Total	<u>7,473 m<sup>2</sup></u>

### d) Gartenland:

150 Siedlergärten (inklusive Glaslaube) . . . . .	40,800 m <sup>2</sup>
4 Pflanzlandparzellen . . . . .	<u>4,550 m<sup>2</sup></u>
Total	<u>45,350 m<sup>2</sup></u>

### Zusammenstellung.

Werkhofareal 9,652 — (320 + 40)	9,292 m <sup>2</sup> = 10,94 % d. Gesamtfläche
Überbaute Fläche . . . . .	11,700 m <sup>2</sup> = 13,78 % »
Strassen und Wege . . . . .	11,100 m <sup>2</sup> = 13,07 % »
Öffentliche Grünflächen . . . . .	4,473 m <sup>2</sup> = 8,80 % »
Gartenland . . . . .	<u>45,350 m<sup>2</sup> = 53,41 % »</u>
Siedlungsgebiet . . . . .	84,915 m <sup>2</sup> = 100 % d. Gesamtfläche

## 2. Baunormen

### *Bebauungsplan:*

Normale Bauliniendistanz . . . . .	25,00 m
Minimale Bauliniendistanz . . . . .	13,00 m
Normalbreite der Fahrstrassen . . . . .	5,00 m
Normalbreite der Verbindungswege . . . . .	3,00 m
Normalbreite der Düngerwege . . . . .	1,50 m

### *Gärten:*

Durchschnittsgrösse des Siedlergartens . . . . .	ca. 265 m <sup>2</sup>
Minimalgrösse           »           » . . . . .	ca. 200 m <sup>2</sup>
Maximalgrösse           »           » . . . . .	ca. 1000 m <sup>2</sup>

### *Normale Stockwerkshöhen:*

Keller . . . . .	1,95 m im Lichten
Waschküche . . . . .	2,15 m » »
Erdgeschoss . . . . .	2,50 m » »
Obergeschoss . . . . .	2,50 m » »
Mansarden und Estrich . . . . .	2,20 m » »

### *Normale Zimmerlängen:*

im Erdgeschoss . . . . .	4,12 m
im Obergeschoss . . . . .	4,20 m (2 Bettlängen)

### *Mauern:*

#### *Kellermauer:*

Fassadenmauer . . . . .	43 cm stark, in Zementbeton
Brandgiebelmauer . . . . .	35 » » » »
tragende Zwischenmauer . . . . .	30 » » » »

#### *Erdgeschossmauern:*

Fassadenmauer . . . . .	38 cm stark, Backstein
Brandgiebelmauer . . . . .	25 » » »
tragende Zwischenwand . . . . .	12 » » » ohne Holzriegel

#### *Obergeschossmauern:*

Fassadenmauer . . . . .	25 cm stark, Backstein + 5 cm Schlackenplatte
Brandgiebelmauer . . . . .	25 » » »
tragende Zwischenwand . . . . .	12 » » » ohne Holzriegel
Nichttragende Trennwände in 5 cm Schlackenplatten.	

*Hölzerne Normalbalken* . . . . . 10/20 cm bei 4,25 m lichter Spannweite

*Normalsparren* . . . . . 8/12 cm bei 3,30 m lichter Spannweite

### *Bodenkonstruktion:*

- über Keller: Hohlsteindecke mit Schlackenbetonauftrag und Lito-silo-Estrich.
- über Erdgeschoss und I. Stock: Holzbalkendecke mit Schiebepoden und Schlackenauffüllung.

### **Bodenbelag:**

Naturboden: Gemüsekeller.

Zementböden: Waschküche, Kellertreppenvorplatz, Kellerwerkstatt und Glaslaube.

Terrazzoböden: Küche, Treppenhaus, Bad (Windfang, Garderobe, W. C.).

Inlaid I. oder II. Qualität: alle Wohnräume im Erdgeschoss.

Eichener Riemenboden oder eichene Würfelparkett: alle Wohnräume im Obergeschoss.

Gehobelter Tannenboden II. Qualität: Mansarde.

Maschinengehobelter Tannenboden: Estrich und Kehlboden.

### **Bedachung:**

Wohnhäuser: Doppelziegeldach aus Nasenziegeln mit Spitzschnitt.

Glaslauben: 5—7 mm Drahtglas.

Gartenhäuser: Eternit-Wellplatten.

### **Normaltreppen:**

Kellertreppen . . . . .	19,5 cm Steigung; 20 cm Auftritt
Erdgeschossstreppen . . . . .	18,5 » » 23 » »
Obergeschossstreppen . . . . .	19,8 » » 21 » »
Bodenleiter . . . . .	22,4 » » 10 » »

### **Fenster:**

Normalfensterscheibe . . . . .	30 <sup>1</sup> / <sub>2</sub> cm × 40 <sup>1</sup> / <sub>2</sub> cm im Lichten
Zweiflügliges Normalfenster . . . . .	1,00 m × 1,40 m » »
Dreiflügliges » . . . . .	1,54 m × 1,40 m » »
Zweiflügl. Normaldachfenster . . . . .	0,98 m × 1,07 m » »
Klappflügel Kellerfenster . . . . .	0,94 m × 0,40 m » »

### **Türen:**

Normal-Haustüre . . . . .	1,00 m breit × 2,20 m hoch (inkl. festes Oberlicht)
Normal-Zimmertüren . . . . .	85 × 205 cm im Lichten
Verbindungstüren . . . . .	75 × 205 » » »
Aborttüren . . . . .	65 × 205 » » »

**Fensterläden:** Tannenholz, unten mit Füllung, oben mit festen Jalousien.

**Fassadenanstrich:** 2 malig in Murjahns Amphibolin.

**Kanalisation:** Jedes Haus mit Spülklosett und Abortgrube, mit Überlauf an die Schwemmkanalisation.

**Wasserleitung** mit 4 Atmosphären Druck.

**Hydranten** teilweise mit 7<sup>1</sup>/<sub>2</sub> Atmosphären Druck.

**Elektrische Leitungen** mit Spannung 220/380 Volt.

### 3. Haustypen

Haustyp	I à 4 Zimmer	. . . . .	110	Einfamilienhäuser
»	II à 5 »	. . . . .	30	»
»	III à 6 »	. . . . .	10	»

	Ueberbaute Fläche	Umbauter Raum	Preis per m <sup>3</sup> umbauten Raumes
Haustyp	I: 56,54 m <sup>2</sup>	571,00 m <sup>3</sup>	Fr. 57.35
»	I A: 58,82 m <sup>2</sup>	594,00 m <sup>3</sup>	» 60.27
»	II: 68,40 m <sup>2</sup>	690,80 m <sup>3</sup>	» 57.—
»	II A: 77,52 m <sup>2</sup>	783,00 m <sup>3</sup>	» 53.98
»	II B: 79,05 m <sup>2</sup>	798,40 m <sup>3</sup>	» 54.74
»	III: 107,60 m <sup>2</sup>	1052,00 m <sup>3</sup>	» 52.17

### 4. Jahresmieten

*Eingebauter Haustyp I:* *Jahresmiete Fr. 850.—*  
 4 Zimmer, Küche, Bad mit W. C., Keller, Waschküche, Werkstatt, Laube, Gartenhaus und 195—279 m<sup>2</sup> Gartenfläche.

*Angebauter Haustyp I A:*  
 4 Zimmer, Küche, Bad mit W. C., Keller, Waschküche, Werkstatt, Laube, Gartenhaus und 208—360 m<sup>2</sup> Gartenfläche.  
 a) ohne Seitengarten und Seitenfenster: *Jahresmiete Fr. 850.—*  
 b) mit Seitenfenstern, ohne Seitengarten: *Jahresmiete Fr. 870.—*  
 c) mit Seitengarten: *Jahresmiete Fr. 900.—*

*Angebauter Haustyp II:* *Jahresmiete Fr. 1100.—*  
 5 Zimmer, Küche, Bad, Windfang, W. C., Keller, Waschküche, Werkstatt, Laube, Gartenhaus und 228—451 m<sup>2</sup> Gartenfläche.

*Angebauter Haustyp II A:* *Jahresmiete Fr. 1200.—*  
 5 Zimmer, Küche, Vorraum, Bad, Windfang, W. C., Waschküche, Keller, Werkstatt, Laube, Gartenhaus und 276—765 m<sup>2</sup> Gartenfläche.

*Angebauter Haustyp II B:* *Jahresmiete Fr. 1200.—*  
 5 Zimmer, Küche, Vorraum, Bad, Windfang, 2 W. C., Waschküche, Keller, Laube, Gartenhaus und 207—211 m<sup>2</sup> Gartenfläche.

*Angebauter Haustyp III:* *Jahresmiete Fr. 1600.—*  
 6 Zimmer, Veranda, Diele, Küche, Garderobe, Windfang, 2 W. C., Bad, Terrasse, Mansarde, Keller, Waschküche, Geräteraum, Gartenhaus und 389—935 m<sup>2</sup> Gartenfläche.

Zuschlag für eine Mansarde . . . . . Fr. 50.—  
 Zuschlag für ein geteiltes Zimmer . . . . . » 20.—  
 Zuschlag für Gärten von über 300 m<sup>2</sup> per 100 m<sup>2</sup> mehr . . . » 20.—

Im Laufe der Jahre wurden in 41 Häuser, auf Wunsch der Siedler, die Zentralheizung installiert. Die Jahresmiete erhöhte sich demgemäss für Häuser des Typs I um Fr. 200.—, für Typ II um Fr. 250.— und für Typ III um Fr. 300.—.

## 5. Baudaten

Baubeginn der 150 Häuser . . . . .	1. Dezember	1919
Fertigstellung der ersten Wohnhäuser . . . . .	20. Oktober	1920
Fertigstellung der letzten Wohnhäuser . . . . .	31. März	1921

## 6. Gesamtbaukosten

*Baukosten* (ohne Architekten-Honorar):

Baubüro . . . . .	0,10 %	Fr.	6,354.60
Kantine inkl. Umgebungsarbeiten . . . . .	1,20 %	»	83,692.55
150 Wohnhäuser . . . . .	80,74 %	»	5,487,505.81
Umgebungsarbeiten . . . . .	17,15 %	»	1,165,219.03
Allgemeines . . . . .	0,61 %	»	41,095.38
Nachtrag (Ergänzungsarbeiten) . . . . .	0,20 %	»	12,913.15
	<u>100,00 %</u>		<u>Fr. 6,796,780.52</u>

Durchschnittskosten aller 150 Wohnhäuser per m<sup>3</sup> umbauten Raumes  
*Fr. 56.77.*