

**Zeitschrift:** Bauen + Wohnen = Construction + habitation = Building + home : internationale Zeitschrift

**Herausgeber:** Bauen + Wohnen

**Band:** 14 (1960)

**Heft:** 6: Wohnsiedlungen = Colonies d'habitation = Housing colonies

**Artikel:** Siedlung von wertvollen billigen Wohnungen = Colonie d'habitation H.B.M. "de valeur" = Settlement with "good and cheap" flats

**Autor:** Fischli, Hans

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-330363>

#### Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. 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. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

#### 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. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

#### 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. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

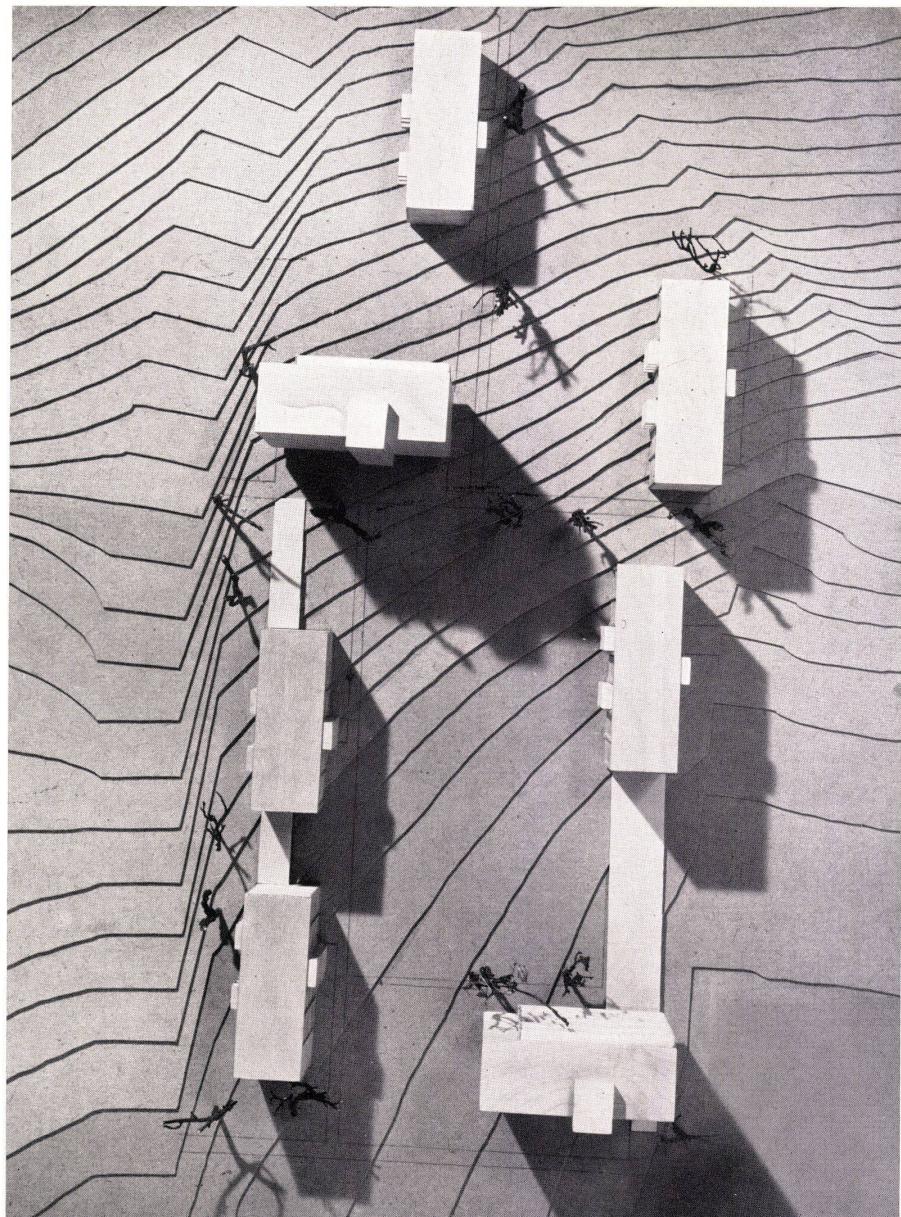
**Download PDF:** 09.01.2026

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

## Siedlung von wertvollen billigen Wohnungen

Colonie d'habitation H.B.M. «de valeur»  
Settlement with „Good and cheap“ flats

Entwurf 1958—59



Modellaufnahme aus der Vogelschau. Die längsgestellten Bauten sind 4- bis 6geschossig, die beiden quergestellten Bauten sind 8geschossig.

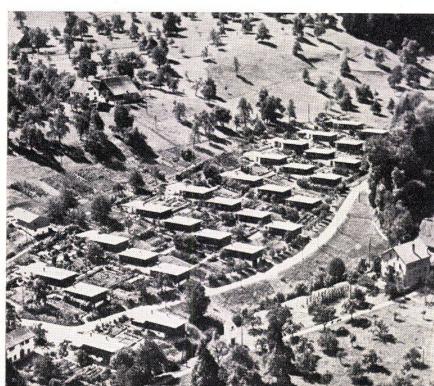
Maquette vue à vol d'oiseau. Les blocs dans le sens de la longueur sont de 4 et 6 étages; les deux blocs dans le sens transversal sont de 8 étages.

Bird's-eye view of model. The longitudinal buildings have 4 to 6 floors, the two transverse buildings have 8 floors.

»Die Siedlung Gwad... viel zu oft publiziert und viel zu wenig nachgeahmt...«

«La colonie Gwad... beaucoup trop publiée et pas assez imitée...»

„Colony Gwad... publicized far too much and imitated too little...“



Die Siedlung Gwad in Wädenswil (erbaut 1941 bis 1942 zusammen mit Oskar Stock), viel zu oft publiziert und viel zuwenig nachgeahmt, dann viele Jahre später die »billigen« Wohnungen in Mehrfamilienhäusern, ebenfalls in Wädenswil, haben einige Architekten in Luzern auf die Idee gebracht, mich als »Wanderprediger« für das Thema »Wohnungsbau« einzuladen. Etliche ähnliche Vorträge und Publikationen, die vorausgegangen waren, machten die Zusage leicht, zumal gerade ein neues Thema auftauchte; denn zur Zeit vor dem geplanten Referat war die Schaffung einer neutralen Wohnberatungsstelle im Kunstmuseum Zürich aktuell geworden. Wir wollten es nicht beim Einzelmöbel bewenden lassen, sondern ganze Möbelgruppen, bewohnbare Räume, sogar eine ganze Wohnung zeigen.

In diesem Zusammenhang stellten wir für uns ein Wohnbau-»Gesetz« auf, das in sieben Punkten wesentliche Forderungen enthält. Dann fand der Vortrag in Luzern statt; die angeregte Diskussion dauerte bis gegen Mitternacht. Das Ergebnis ist den Lesern von »Bauen+Wohnen« bekannt; der Text wurde im Septemberheft 1958 unter dem Titel »Unser Wohnen könnte menschlicher sein« abgedruckt.

Der Industrielle Willi Blattmann in Wädenswil erfuhr von diesen Gedanken; er war der Hauptinitiant der Siedlung Gwad und später der Promotor des sozialen Wohnungsbaus.

Ich schilderte die neuen Ideen vor Industrielien, und anschließend wurde in den Gemeinden Horgen, Wädenswil und Richterswil Land gesucht, eine Körperschaft gegründet, projektiert und gerechnet.

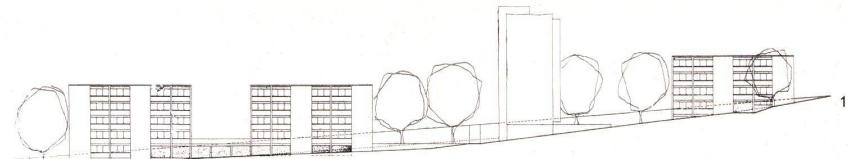
Uns wurde die Hausaufgabe von den zukünftigen Bauherren klar gestellt: Die 5-Zimmer-Wohnung mit Bad und Küche soll Fr. 1500,— Miete pro Jahr kosten, die 4-Zimmer-Wohnung Fr. 1400,—, die 3-Zimmer-Wohnung Fr. 1250,— und die 1-Zimmer-Wohnung mit Bad und Kochnische Fr. 840,—. Selbstverständlich dürfen die in Aussicht gestellten Subventionen voll ausgenutzt werden.

Mit unserem Wohnbau-»Gesetz« hatten wir uns moralisch festgelegt. Wir schrieben: Die kleinste Wohnung für Familien bis zu drei Personen habe einen Anspruch auf 84 m<sup>2</sup> Wohnfläche, die Wohnung für Familiengemeinschaften von vier bis sieben Personen einen Anspruch auf 104 m<sup>2</sup>. Die minimale Grundfläche eines Wohnzimmers berechneten wir auf 25 m<sup>2</sup>. Außerdem verlangten wir, daß die Wohnstube, um eine maximale Belebung und eine einfache Belüftung zu gewährleisten, an zwei gegenüberliegenden Seiten Fenster haben müsse.

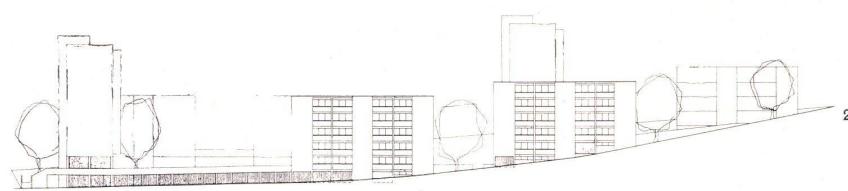
Nun galtes, die materielle Bedingung des Mietzinses mit diesen Forderungen in Einklang zu bringen.

Nach vielen Entwürfen und Berechnungen entstand vorerst ohne Auftrag die Abwandlung jenes Grundrisses, der unseren Muster-

1  
Nordansicht der Bauzeile, die auf der Südseite liegt.  
Vue du nord d'un bloc placé au sud.  
North view of a block lying on the south side.



2  
Nordansicht der Bauzeile auf der Nordseite.  
Vue du nord d'un bloc du côté nord.  
North view of a block lying on the north side.



3–6  
Grundrisse eines 8geschossigen Wohnblocks 1:600.  
Plans d'un bloc d'habitation de 8 étages.  
Plans of an 8-storey apartment block.

3  
Wohngeschoß.  
Plan habité.  
Living floor.

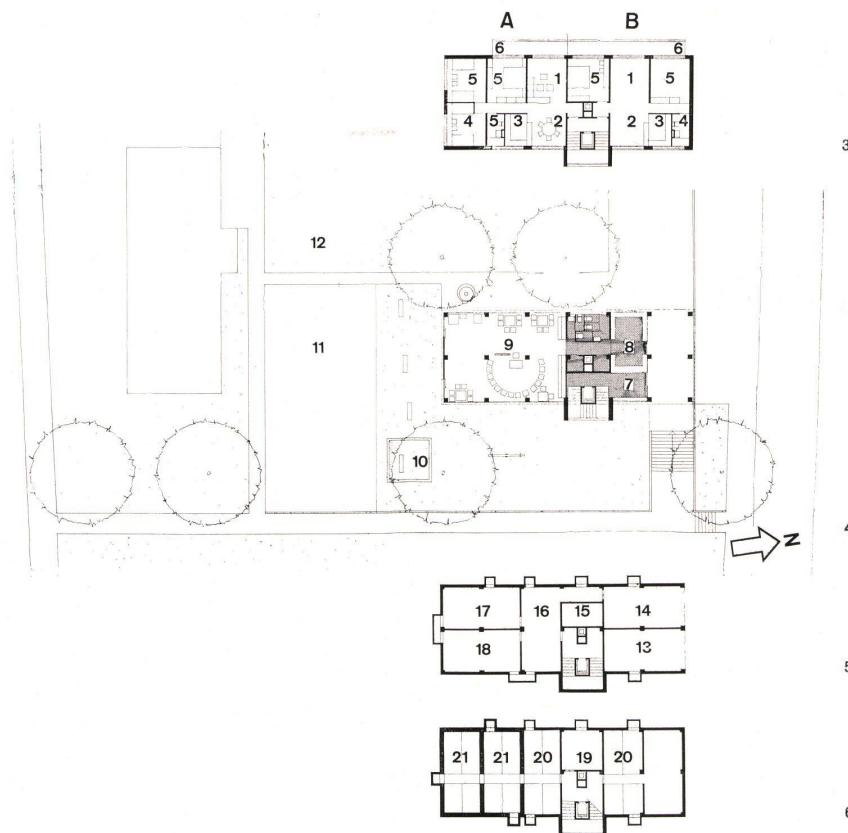
A 4-Zimmer-Wohnung / Appartement de 4 pièces /  
4-room apartment  
B 3-Zimmer-Wohnung / Appartement de 3 pièces /  
3-room apartment

4  
Erdgeschoß.  
Rez-de-chussée.  
Ground-floor.

5  
1. Kellergeschoß.  
1ère cave en plan.  
Basement floor.

6  
2. Kellergeschoß.  
2ème cave en plan.  
Basement floor.

1 Wohnraum / Salle de séjour / Living room  
2 Eßraum / Salle à manger / Dining room  
3 Küche / Cuisine / Kitchen  
4 Badezimmer / Salle de bain / Bathroom  
5 Schlafzimmer / Chambre à coucher / Bedroom  
6 Balkon / Balcon / Balcony  
7 Eingangshalle / Hall d'entrée / Entrance hall  
8 Garderobe des Kindergartens / Garderobe du jardin d'enfants / Cloakroom of kindergarten  
9 Kindergarten / Jardin d'enfants / Kindergarten  
10 Sandkiste / Caisse à sable / Sand box  
11 Spielplatz mit Hartbelag / Place de jeu bitumée / Hard-top playground  
12 Spieltiese / Plouise de jeu / Playing lawn  
13 Garage  
14 Rollergarage / Garage à motos / Motorcycle garage  
15 Luftraum der Heizung / Espace vide du chauffage / Air space for heating  
16 Fahrräder / Vélos / Bicycles  
17 Trocknungsraum / Penderie / Drying room  
18 Trocknungs- und Waschraum / Penderie et buanderie / Drying room and laundry  
19 Heizung / Chauffage / Heating  
20 Keller / Cave / Basement  
21 Keller und Schutzraum / Cave et abri anti-aérien / Basement and air raid shelter



wohnungen der Wohnberatung zugrunde lag, zum vorliegenden Wohnungsgrundriß.

Wir haben recht behalten. Die Mietpreislimite konnte eingehalten werden. Die 3-Zimmer-Wohnung — unsere kleinste Wohnung — hat  $74,8 \text{ m}^2$  Gesamtfläche, die 4-Zimmer-Wohnung  $90,5 \text{ m}^2$ ; der Durchschnitt entspricht also ziemlich unserem Wunsch von  $84 \text{ m}^2$ . Die 5-Zimmer-Wohnung erhält  $104,9 \text{ m}^2$ . Die Wohnzimmer sind  $25,5 \text{ m}^2$  groß und haben Fenster auf zwei Seiten. Das kleinste Schlafzimmer unserer Wohnungen misst  $12,3 \text{ m}^2$ , die mittelgroßen  $13,7 \text{ m}^2$  und die größten  $14,4 \text{ m}^2$ ; die Küche ist  $6 \text{ m}^2$  groß, das Badezimmer  $4,5 \text{ m}^2$  und der Vorplatz  $2,5 \text{ m}^2$ .

Gegenwärtig befinden sich in Horgen 32 und in Wädenswil 36 Wohnungen dieses Systems im Bau.

In Wädenswil entstand eine Baugenossenschaft von Industriellen. Am westlichen Rand der Gemeinde konnte ein großes Areal erworben werden, ein Bauland mit idealen Voraussetzungen für eine differenzierte Bebauung und in guter Lage zu den bestehenden Arbeitsorten der Gemeinde.

Das Hauptziel war, eine große, zusammenhängende Freifläche in der Mitte der Überbauung zu schaffen. Auch hier mußte das Verhältnis von Landpreis zu Baukosten gefunden werden. Selbstverständlich forderte die Bauherrschaft ein Maximum an neuen Wohnungen. Der Landpreis und die fixierten Mietzinse verlangten einen mehrgeschossigen

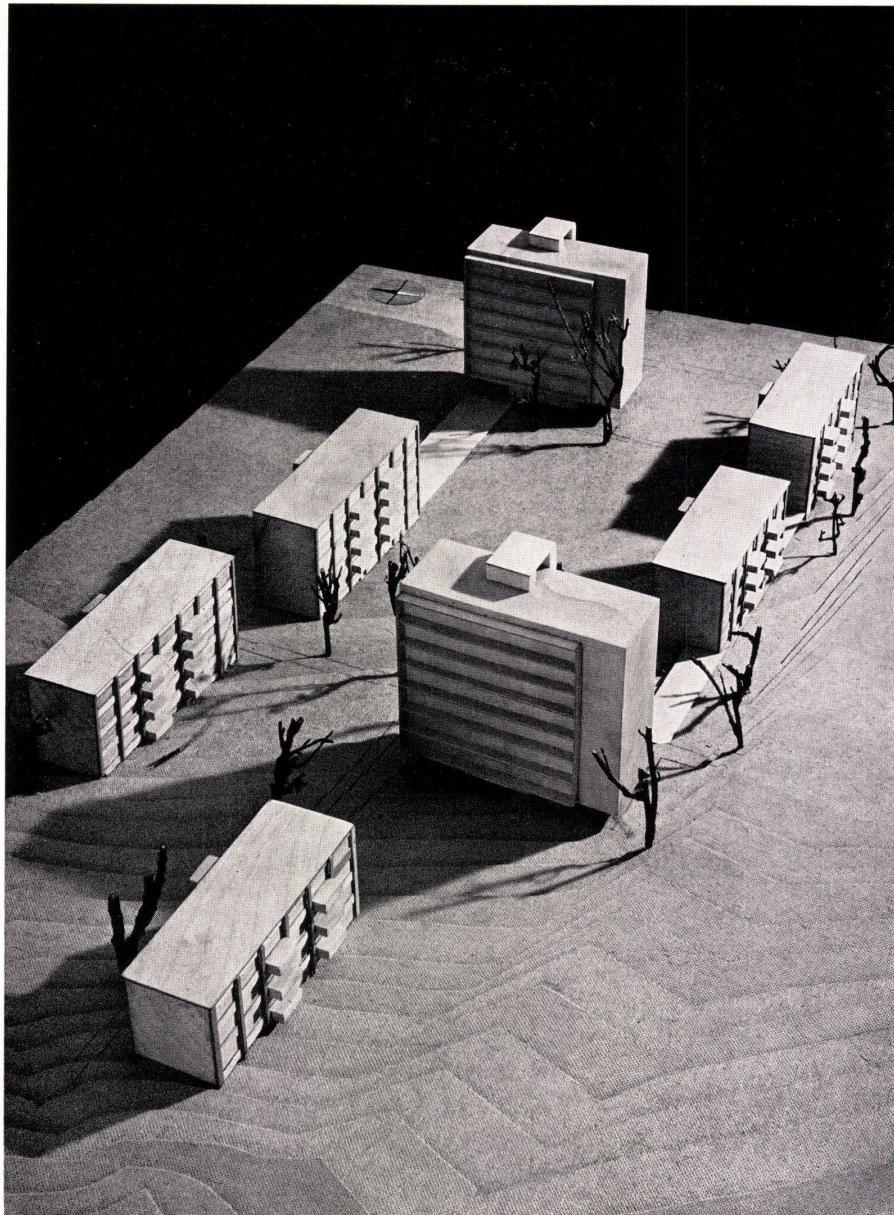
Wohnungsbau und der Wunsch nach einer Freifläche die Durchsetzung mit hohen Häusern.

Da ein Teil der Wohnungen als »sozialer«, der andere als allgemeiner Wohnungsbau gefordert war, entstand eine klare Trennung in 3- bis 5geschossige Mehrfamilienhäuser und in Wohnblöcke mit 7 Wohngeschossem.

Eine große Gemeinschafts-Freifläche als Spielwiese liegt im unteren flacheren Teil. Die Überbauung nimmt auf die spätere Fortsetzung gegen Westen und Norden Rücksicht. Wir haben keine Riegel vor die Aussicht oder die Sonne gestellt.

Für beide Bautypen werden die gleichen Grundrisse verwendet: ein Versuch zur Normierung im kleinen. Der Luxus der großen Räume ist für den sozialen Wohnungsbau, also für den materiell schlechter gestellten Mieter, genauso wichtig wie für den allgemeinen Wohnungsbau. Die Wohnungen des allgemeinen Wohnungsbaus erhalten als besonderen Komfort den Lift. Wir sind überzeugt, daß die Bewohner der 3- und 4-Zimmer-Wohnungen in den 6 Wohngeschossen auch ohne Aufzug zufrieden sind. Das Konstruktionsprinzip ist bei allen Häusern dasselbe.

Im Sockelgeschoß des ersten Hochhauses befindet sich der Kindergarten der Siedlung; sein Spielplatz liegt neben der Spielwiese. Im Erdgeschoß des zweiten 7geschossigen Hauses haben wir vier 1-Zimmer-Wohnungen untergebracht.



Modellaufnahme von Südwesten.  
Maquette vue du sud-ouest.  
Model viewed from south-west.

Grundriß eines Obergeschosses der 4- bis 6geschossigen Bauten 1:200.

Plan d'un étage supérieur des bâtiments de 4 et 6 étages.  
Plan of an upper floor of the 4-storey buildings.

A 4-Zimmer-Wohnung / Appartement de 4 pièces / 4-room apartment

B 5-Zimmer-Wohnung / Appartement de 5 pièces / 5-room apartment

1 Wohnraum / Salle de séjour / Living-room

2 Eßraum / Salle à manger / Dining-room

3 Küche / Cuisine / Kitchen

4 Badezimmer / Salle de bain / Bathroom

5 Schlafzimmer. Mit der Möblierung in einigen Schlafzimmern ist angedeutet, daß diese Räume nicht nur zum Schlafen, sondern auch zum Arbeiten, vielleicht auch als Refugium abseits der Wohngemeinschaft dienen / Chambre à coucher. L'ameublement de certaines chambres à coucher indique qu'elles peuvent être utilisées comme studio de travail ou salle de séjour quelconque / Bedroom. The furnishings in some bedrooms are intended to indicate that these rooms are not only for sleeping but also for working, perhaps also as retiring rooms

6 Balkon / Balcon / Balcony

Eine Unzahl von Situationstudien und Berechnungsvarianten führten allmählich zu einer Lösung. Der Kantonsbaumeister fand die Ausnützungsziffer zu hoch. Wir hatten bei der ursprünglichen Zahl der neu zu schaffenden Wohnungen zu stark die Wohnungsnot berücksichtigt. Aber wir mußten die Argumente der subventionierenden Behörde anerkennen, und so entstand die hier abgebildete Lösung.

Die Grundstücksfläche beträgt 10039 m<sup>2</sup>; die Ausnützungsziffer beträgt 0,733; 1454 m<sup>2</sup> oder 14,5% der Fläche sind überbaut. Es bleibt eine Freifläche von 8585 m<sup>2</sup>, die alle Bewohner der Siedlung benutzen können.

Unser Wohnungsgrundriß hat den Vorteil, daß er sowohl in die Richtung Nord-Süd als auch in die Richtung West-Ost gestellt werden kann. Weder in den fünf Bauten des sozialen Wohnungsbau — mit der Ost-West-Orientierung — noch in den beiden 8geschossigen Bauten des allgemeinen Wohnungsbau — mit Nord-Süd-Orientierung — liegen Zimmer auf der Nordseite.

Bei den fünf 4- bis 6geschossigen Wohnblocks stehen die Tragwände in gleichen Abständen quer zur Längsachse. In den Fassaden stehen vorfabrizierte Sichtbetonstützen, deren Felder mit normierten Leichtbaukonstruktionen ausgefacht sind; die doppelverglasten Holzfenster sind so angeordnet, wie es der Gebrauch und die Möblierung der Wohnungen fordert.

Hans Fischli

