Zeitschrift: Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 25 (1953)

Heft: 3

Artikel: Der Wohnungsbau in der Stadt Zürich = La construction de logements à Zurich

Autor: [s.n.]

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-124178

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: 04.10.2025

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

DER WOHNUNGSBAU IN DER STADT ZÜRICH

LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS A ZURICH

Die Wohnbaufrage führt in jeder Stadt zu anderen Lösungen, da viele Tatsachen und Bedingungen die bauliche Struktur von Siedlungen formen. Die Topographie des Geländes, das Klima, die geschichtliche Entwicklung, die Tradition, der gesellschaftliche Aufbau und der gesetzliche Rahmen, der dem Städtebau zur Verfügung gestellt wird, sind ausschlaggebende Grundlagen. Es wird daher immer etwas Unbefriedigendes haben, das Wohnbauproblem als Einzelfrage aus einem grösseren Zusammenhang herauszugreifen. Das Wohnbauproblem ist eng mit dem gesamten Organismus einer Stadt verknüpft.

Zürich ist ein vitales, demokratisches Gemeinwesen. Als kräftige, eigenwillige Individualität wird sich die Stadt nie für eine lange Zeitdauer papierenen Regelungen und Plänen fügen. Zürich ist der Typus einer gewachsenen Stadt ; das will bedeuten, dass jede Bewohnergeneration ihre eigene städtebauliche Entwicklung fordert. Die gesetzlichen Grundlagen sind nicht vorhanden und werden auch nie vorhanden sein, um eine Entwicklung in den Einzelheiten auf Generationen hinaus in feste Bahnen zu lenken. Immerhin fordert auch die städtebauliche Entwicklung einer gewachsenen Stadt die Erarbeitung und Aufstellung von Richtlinien und Wünschen, die für die Zukunft massgebend sein sollten und ein gesundes Wachstum und Wohnen in einer werdenden Grosstadt sichern.

Als bestimmend für den weiteren Ausbau der Stadt Zürich dürfen der neue Gestaltungsplan und die dazugehörige Bauordnung bezeichnet werden, die sich die Bevölkerung von Zürich in einer Volksabstimmung vom Frühjahr 1947 gegeben hat. Selbstverständlich konnte es sich dabei nicht darum handeln, einen Idealplan aufzustellen, sondern nur darum, die Bedürfnisse der Bevölkerung in ihrer Gesamtheit und die gerechte Wahrung wohlerworbener Rechte des einzelnen gegeneinander abzuwägen. Die detaillierten Berechnungen haben ergeben, dass in den Wohngebieten eine Bevölkerung von 560 000 Einwohnern Platz haben wird. Die Beschränkung der Stadt auf eine bestimmte Einwohnerzahl ist neben dem lokalen und menschlichen auch ein gesamtschweizerisches Problem. Die Schweiz ist föderalistisch aufgebaut und besteht aus mehr oder weniger souveränen Einzelstaaten, den Kantonen. Eine Millionenstadt würde bedeuten, dass beinahe ein Viertel der Einwohnerzahl des Landes in einer Stadt zusammengedrängt wäre und die Gefahr eines Übergewichtes im föderalistischen Aufbau des Staates auftaucht. Der Zonenplan ist als Grundlage für alle weiteren städtebaulichen Planungen, also auch des Wohnungsbaues, aufzufassen. Der Rahmen der sehr weitgehenden und detaillierten Zonung gab die Anhaltspunkte für die Planung der Einzelheiten.

Die Grundgedanken der Einzelplanung lassen sich anhand der schematischen Darstellung (Bild 2) einer Stadt von 10 000 Einwohnern herauslesen. Die 10 000 Einwohner dieser theoretischen Stadt sind in Wohneinheiten von je etwa 3300 Einwohnern gegliedert. Diese Einheiten sind durch Grünzüge getrennt. In einer Stadt wie Zürich, deren Gelände sehr bewegt ist, können keine festen Angaben über die Grösse der Einheiten gegeben werden. Die Grösse richtet sich nach der Struktur des

Le problème de la construction de logements exige dans chaque cas particulier des solutions différentes : en effet, une quantité de circonstances et de conditions spéciales entrent en ligne de compte dans la création de colonies d'habitations : la topographie par exemple, et aussi le climat, et le développement historique, et la tradition, et la structure sociale, sans oublier la législation mise à la disposition de l'urbanisme, dont l'influence est fondamentale. On éprouvera donc toujours de grandes difficultés à traiter ce problème du logement en soi, en l'isolant de tous les autres problèmes dont il dépend : il ne faut pas oublier qu'il est lié étroitement à tout cet organisme qui s'appelle une ville.

Zurich a une vitalité essentiellement démocratique : cette ville possède une force individuelle tout particulièrement obstinée, et elle ne se soumettra jamais longtemps à des règlements ou à des plans abstraits : elle est le type de l'agglomération agrandie, c'est-à-dire que chaque génération y a apporté son propre développement et son propre accroissement urbain. Des lois rigides n'existent pas, et n'existeront jamais, pour diriger, à travers les époques, cet agrandissement dans des cadres bien délimités. Il faut néanmoins remarquer que toute cité exige l'institution d'un certain nombre de directives, qui répondent aux aspirations saines et nécessaires à l'avenir d'une grande ville normalement développée.

La population zurichoise, lors d'une votation de l'année 1947, a décidé quelle devait être la nouvelle étape de construction, la nouvelle forme du plan d'aménagement et le nouveau règlement d'application de ce plan, afin de pouvoir continuer à bâtir. Il n'était naturellement pas question d'adopter un plan idéal : il ne s'agissait que de considérer les besoins de la population dans son ensemble et de déterminer la juste valeur des droits particuliers acquis. Des statistiques détaillées ont prouvé qu'une population de 560 000 personnes aurait une place suffisante dans le territoire d'habitation prévu. La limitation d'une ville à un certain chiffre bien déterminé d'habitants est non seulement un problème local et humain : il est également de la plus haute importance pour l'ensemble de la collectivité suisse : car la Suisse est un pays fédéraliste, elle est composée d'Etats plus ou moins souverains, les cantons. L'existence d'une ville d'un million d'habitants signifierait que le quart de la population y serait concentrée, et un certain danger de surcharge, sur le plan fédéral, ne manquerait pas d'apparaître dans la structure même du pays. C'est pourquoi s'impose la nécessité fondamentale d'un plan de zones dans tous les projets de construction urbaine, tout particulièrement en ce qui concerne l'édification des logements. Le cadre de ces zones, étudiées jusque dans leurs détails, a donné les points de repère pour l'étude approfondie de tous ces éléments.

1. Überbauungsplan für das Quartier Zürich-Wiedikon.
Plan d'aménagement du quartier Zurich-Wiedikon.

Geländes und den historischen Gegebenheiten und kann schwanken zwischen 3000 und 7000 Einwohnern. Diese Erschwerung kann die Planung bereichern und den Anlass geben zu den verschiedenartigsten Lösungen.

Die dem schematischen Stadtplan entnehmbaren ideellen Forderungen konnten bei der Verwirklichung des ausgedehnten Wohnbauproblemes weitgehend berücksichtigt werden. Den Ausführungen wurden detaillierte Überbauungspläne zugrundegelegt, für deren Einhaltung in den Einzelheiten freilich die gesetzlichen Grundlagen nicht vollends ausreichen. Immerhin zeigen die Überbauungspläne, wenn auch durch die äusseren Umstände noch nicht endgültig geformt, die gewünschte bauliche Struktur eines in sich abgeschlossenen Gebietes (siehe Abbildungen). Die Überbauungspläne geben die Möglichkeit, jedes Bauvorhaben, das durchgeführt werden soll, in einem grösseren städtebaulichen Rahmen zu beurteilen. Durch den Umstand, dass die letzten Einzelheiten der Überbauungen nicht gesetzlich festgelegt werden, bleibt der gestalterischen Freiheit des ausführenden Architekten ein willkommener Spielraum.

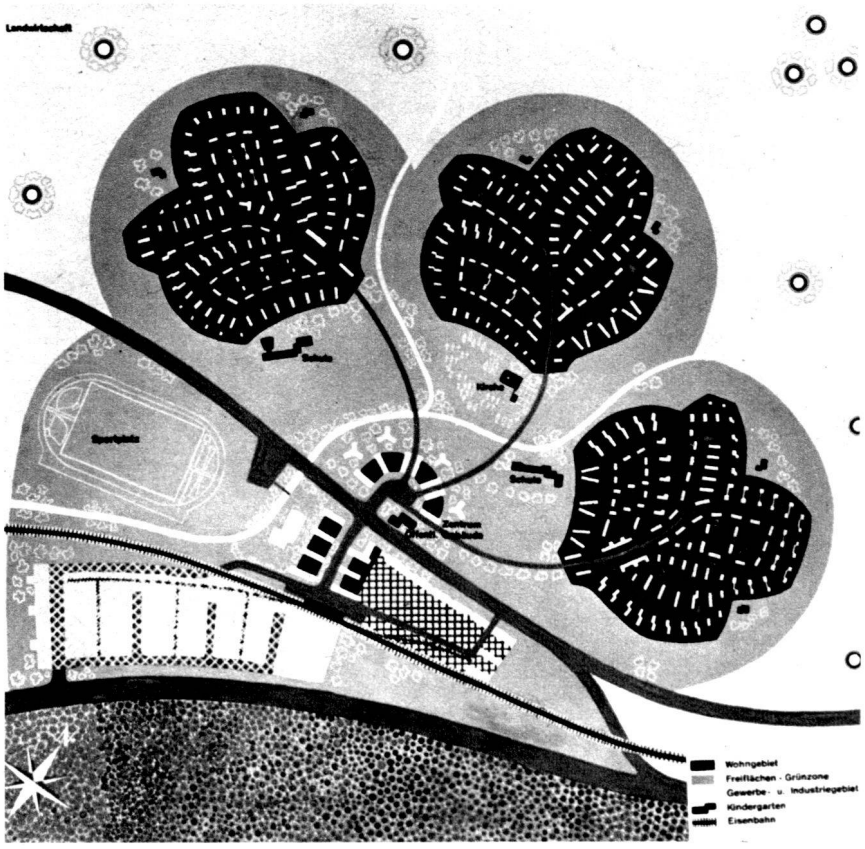
Für den Wohnungsbau wurden hohe, niedere und weiträumige Zonen eingeführt. Die Zonung und damit die Anzahl der Einwohner pro Hektare überbauten Landes war selbstverständlich abhängig von der Beschaffenheit des Geländes, der vorhandenen Ausnützung und den Bodenpreisen. Aus wirtschaftlichen und architektonischen Erwägungen fördert die Stadt das Zusammenbauen im Sinne von rationeller Zeilenbebauung, die sich in Zürich in den letzten Jahren weitgehend durchgesetzt hat. Die Stellung der Bauten senkrecht zur Strasse bedeutet eine wesentliche Einsparung im Strassenbau. Blocktiefen von 60 bis 75 m sind zu gebräuchlichen Massen geworden. Der Wechsel von hoher und niederer Bebauung wird durch die neue Bauordnung erleichtert und trägt dazu bei, einem Gebiet eine bauliche Struktur zu geben. Insbesondere beim Siedlungsbau besteht immer die Gefahr der Monotonie. Seit einigen Jahren wird mit Erfolg die Ausnützungsziffer, das heisst das Verhältnis aller Geschossflächen zur Grundstücksfläche, angewandt. Diese Ausnützungsziffer kann nur in Betracht gezogen werden, wenn es sich um eine einheitliche Überbauung eines grösseren Geländes nach einem Gesamtplan handelt und dabei eine hygienisch und städtebaulich bessere Lösung erzielt werden kann. Um eine willkürliche Ausnützung der Grundstücke zu vermeiden, darf dabei jedoch die Ausnützungsziffer, die sich für das Land aus der neuen Bauordnung vergleichsweise berechnen lässt, nicht überschritten werden.

Dabei ist zu bedenken, dass die Planung und die Durchführung grosszügiger städtebaulicher Gedanken in der

On comprendra les idées fondamentales de ce plan en regardant la figure N° 2, plan schématique d'une agglomération de 10 000 habitants. Cette population est répartie en unités d'habitation théoriquement fixées à 3300 personnes : ces unités sont séparées par des surfaces de verdure. Il est évident que pour une ville comme Zurich, qui comprend de grandes variations de terrains, il n'est pas possible de donner avec exactitude la grandeur de ces unités : elles seront déterminées par la structure géographique et historique, et pourront se situer entre 3000 et 7000 habitants. Une telle difficulté ne peut d'ailleurs qu'enrichir les plans et permettre les solutions les plus diverses.

Les données idéales que l'on peut retirer de l'étude du plan d'une ville schématique seront prises en considération dans le problème du logement. Quand il s'est agi de l'application de cette étude, on a fait des plans d'extension détaillés, car les données légales ne suffisaient pas quand il a fallu tenir compte de toutes les particularités de l'exécution. Ces plans, toutefois, montrent déjà la structure des constructions dans un terrain bien déterminé (voir figure 1), même si toutes les circonstances et les influences extérieures n'ont pas encore exercé leur action. Ils donnent donc la possibilité d'examiner chaque projet dans un cadre assez large, et comme toutes les suggestions ne sont pas précisées, et ne peuvent pas l'être, l'architecte possède une marge d'initiative appréciable.

On a choisi, pour la construction de logements, des zones de situations diverses et de surfaces étendues : de même que le nombre d'habitants par hectare, elles dépendaient de facteurs déterminants, tels que disposition, orientation et prix du terrain choisi. Les considérations économiques et architecturales actuelles exigent que la ville se bâtisse selon un plan rationnel tel que celui qui a été exécuté à Zurich au cours de ces années dernières. La position des bâtiments, placés perpendiculairement à la rue, permet de faire des économies considérables en ce qui concerne les travaux de voirie : on considère qu'une profondeur de 60 à 75 m. est normale. L'alternance des hauteurs de maisons est facilitée par le nouveau règlement de construction, et elle contribue ainsi à donner à une certaine région sa structure et son aspect architectural, car il faut toujours prévoir le danger de la monotonie, spécialement quand on édifie des colonies d'habitations. Depuis quelques années, on emploie avec succès le « chiffre d'utilisation »,



2. Schematischer Plan einer Stadt von 10 000 Einwohnern.
Plan schématique d'une ville de 10 000 habitants.

Schweiz erschwert wird durch die weitgehende Aufteilung des Grundeigentums in sehr viele kleine Einzelparzellen. Es dürfte klar sein, dass damit viele Einzelinteressen bei einer Planung berücksichtigt werden müssen und die Verwirklichung grosszügiger städtebaulicher Gedanken erschwert wird. Die Schwierigkeiten, die die weitgehende Aufteilung des Grundbesitzes bedingen, werden noch gesteigert, wenn es sich darum handelt, bereits bebaute Gebiete umzugestalten und bestehende ungenügende hygienische Verhältnisse damit zu verbessern. In vielen Fällen sind wesentliche Werte in den stark belasteten Hochbauten enthalten. Wir kommen damit zum Problem der Sanierungen. Es wird richtig sein, hier die Begriffe der Altstadtsanierung und der Altquartiersanierung einzuführen. Der Begriff der Altstadtsanierung bedeutet die Gesundung eines kulturell wertvollen Stadtteiles, der vor allem im 19. Jahrhundert vernachlässigt worden war. Es handelt sich bei der Altstadtsanierung darum, ein historisches Baugebiet, den inneren Gesetzen seiner Struktur folgend, wieder lebensfähig zu gestalten. Es kann sich also nicht um eine durchgehende Erneuerung und um ein vollständiges Niederreissen und Wiederaufbauen handeln, wie dies bei hygienisch und städtebaulich schlechten, meist Ende des 19. Jahrhunderts entstandenen Altquartieren als Lösung richtig erscheint.

chiffre donné par le rapport entre les surfaces d'étages et la surface à bâtir. Un tel rapport n'est d'ailleurs efficace que lorsqu'il s'agit d'éléments à placer sur un grand terrain selon un plan d'ensemble, qui permettra de meilleures solutions au point de vue hygiène et urbanisme. Lorsqu'il faut éviter une utilisation aléatoire de certaines surfaces de terrain, on tâchera donc de ne pas dépasser ce rapport, qu'on calculera comparativement d'après les données expérimentales existantes.

En Suisse, n'oublions pas que l'exécution de vastes plans d'ensemble est compliquée par la division des terrains en un certain nombre de parcelles exiguës, car, s'il est clair que les intérêts particuliers doivent exercer leur influence, il faut savoir aussi que ces intérêts compliquent l'élaboration de projets d'urbanisme étendus. Les difficultés qui résultent de cette situation sont encore plus grandes lorsqu'il faut transformer des régions déjà construites et lorsqu'il faut améliorer, dans le domaine de l'hygiène, des installations existantes. Dans des cas multiples, des valeurs considérables sont investies dans des immeubles à densité élevée, ce qui nous conduit au problème de la rénovation. Il est opportun sans doute

3. Städtische Wohnkolonie « Heiligfeld », 1. Etappe, Mehrfamilienhäuser mit Atelieranbauten. Arch. : J. Schütz & A. Mürset, Zürich (1947/48).

« Heiligfeld », colonie d'habitation communale, Ire étape, maisons pour plusieurs familles avec ateliers pour peintres et sculpteurs dans les annexes.

Die Zürcher Altstadt birgt wesentliche kulturelle Werte, die eine taktvolle Schonung verlangen. Wichtig sind in Zürich weniger einzelne bedeutsame Objekte, als vielmehr die in sich geschlossene Einheit der Gebäude und der intuitiv richtige Masstab in bezug auf die Platzgestaltung, die Umgebung und das Gelände. Eine sinnvolle Sanierung muss die Altstadt in ihrer Gesamtheit erfassen und auf alle diese Tatsachen Rücksicht nehmen.

Bei der Sanierung von Altquartieren handelt es sich, wie schon angedeutet, vor allem um die vollständige Ersetzung von alten Bauten durch neue Gebäude. Auch in diesem Fall kann die Grundstückeinteilung hemmend wirken, vor allem aber die oft unverständliche, ungeordnete oder allzu schematische schachbrettartige Strassenführung. Bei der Sanierung in einem Altquartier muss in Schweizer Verhältnissen als Grundlage ein Plan gelten, der berücksichtigt, dass die Bauvorhaben in einzelnen Etappen durchgeführt werden können und als Ergebnis trotzdem ein mehr oder weniger einheitlicher Baugedanke zum Ausdruck kommt. Selbstverständlich wird eine architektonische Gestaltung erleichtert, wenn ein Eigentümer mehrere zusammenhängende Grundstücke besitzt und auf Grund der Ausnützungsziffer die freie Entfaltung architektonischer Ideen in Erwägung gezogen werden kann. Damit sind die Grundlagen der Planung angedeutet worden, die der Beschaffung von Wohnraum in Zürich zur Verfügung gestellt werden.

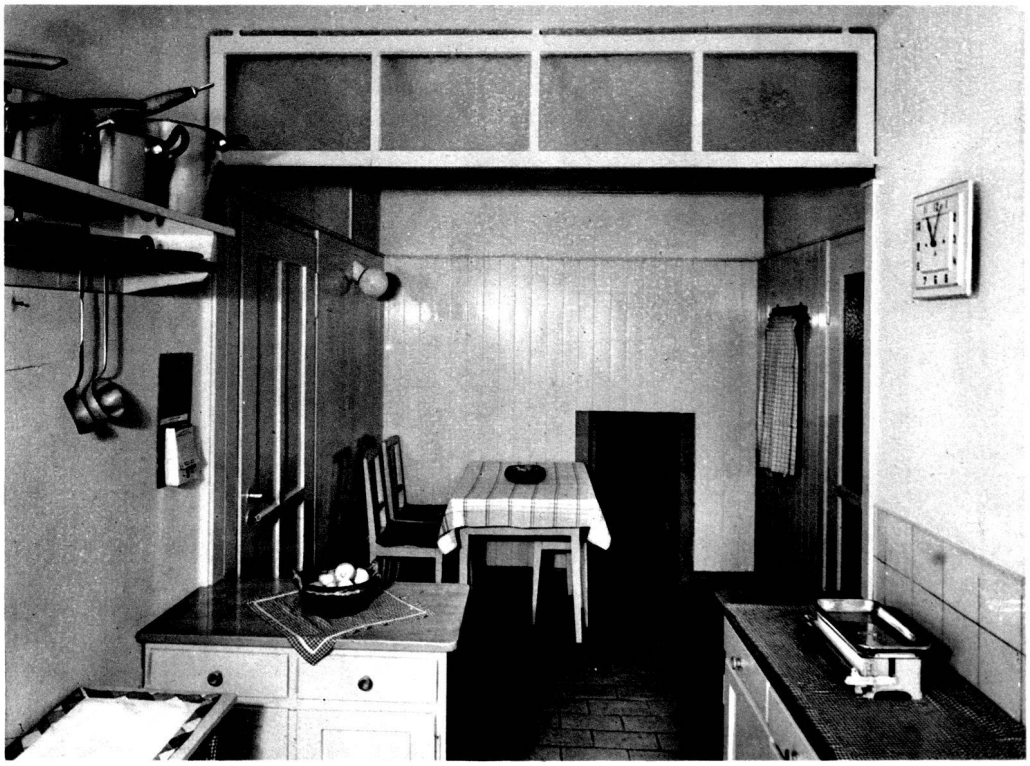
In den Jahren 1918 bis 1935 und 1943 bis zum heutigen Datum ist der Wohnungsbau durch öffentliche Mittel unterstützt worden. Die nachstehende Tabelle gibt über die Anzahl der erstellten Wohnungen und über das Verhältnis zwischen dem öffentlich unterstützten Wohnungsbau einerseits und dem reinen Privatbau anderseits Auskunft. In den letzten 7 Jahren betrug die durchschnittliche Wohnungsproduktion etwa 2500 Wohnungen, wovon 58 % auf den öffentlich unterstützten Wohnungsbau entfallen. In Zürich ist die Bedeutung der Beschaffung einfacher, gesunder und dauerhafter Wohnungen in städtebaulich richtiger Lage schon frühzeitig erkannt worden. Die ersten Bestimmungen über die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaues gehen auf das Jahr 1907 zurück. Mit Beginn der Teuerung und der Wohnungsknappheit erhielt der subventionierte Wohnungsbau seit 1943 neuen Auftrieb. Auf Grund der bisherigen Erfahrungen und der früher geschaffenen Gesetze wird zur Hauptsache der genossenschaftliche Wohnungsbau gefördert. Es konnte damit eine in der Schweiz und insbesondere in Zürich bestehende Tradition ausgebaut werden. Die von den Genossenschaften aufgegriffenen Projekte werden Hand in Hand mit dem Bauamt und der subventionierenden Behörde durchberaten und bearbeitet. Statistische Erhebungen geben jeweils Auskunft über das Bedürfnis der Wohnungsarten und den Wohnungsmangel in den einzel-

d'introduire ce problème dans le cas des villes anciennes et des vieux quartiers. En ce qui concerne ceux-ci, nous voulons parler de leur assainissement, surtout quand ils se situent dans les régions urbaines précieuses au point de vue historique et culturel, trop souvent négligées pendant le XIXe siècle. Il faut donc les ranimer en suivant leurs propres lois de structure traditionnelle. En aucun cas il ne faut prétendre à une transformation radicale ni à leur destruction, sous le prétexte d'améliorer leur état d'hygiène, comme cela ne s'est que trop souvent pratiqué jusqu'à nos jours.

La ville ancienne, à Zurich, cache en elle des valeurs de culture qui exigent la délicatesse la plus attentive. Il y s'agit moins de quelques monuments importants isolés que d'un ensemble de bâtiments parfaitement proportionnés sous le rapport de l'emplacement, de l'entourage et du terrain. De telles conditions ne doivent pas être oubliées quand il s'agit de leur assainissement rationnel.

Comme nous l'avons dit, l'amélioration des vieux quartiers implique avant tout le remplacement de certaines constructions par des constructions nouvelles. Dans un tel cas, le parcellement peut être gênant et compliqué par le fait de la disposition de certaines rues, disposition souvent incompréhensible et désordonnée, et parfois même aussi schématique qu'un jeu d'échecs. Pour un tel assainissement des vieux quartiers, et pour remplir les conditions du problème telles qu'elles se présentent en Suisse, il faut se baser sur un plan qui tiendra compte d'étapes successives, et dont il résultera néanmoins une certaine unité. Si un propriétaire possède plusieurs fonds reliés les uns aux autres, le travail de l'architecte en sera évidemment facilité, surtout si l'on arrive à une étude financière pouvant l'autoriser au libre développement de ses idées. C'est pourquoi les bases mêmes des plans d'assainissement impliquent la création des logements qu'il faut mettre à la disposition de notre population zurichoise.

La construction de logements, depuis 1918 jusqu'à 1935 et depuis 1943 jusqu'à ce jour, a été encouragée par des subventions publiques. Le tableau ci-après donne un aperçu du nombre total de logements et du rapport entre la création de logements subventionnés et de ceux qui ont été édifiés par l'initiative privée. Pendant ces sept dernières années, la moyenne de la construction a été d'environ 2500 appartements, dont 58 % ont été subventionnés officiellement. A Zurich, l'importance de la création de logements simples, sains et durables a été reconnue assez tôt : ces dispositions, en effet, remontent à l'année 1907. Lors du début de la période



4. Städtische Wohnkolonie « Heiligfeld », 1. Etappe, Wohnküche.

« Heiligfeld », colonie d'habitation communale, Ire étape, la cuisine.

nen Stadtgebieten ; die Angaben des Statistikers werden bei der Projektierung und Subventionierung sinngemäss berücksichtigt. Neben den wirtschaftlichen Faktoren ist für die Beurteilung der Projekte massgebend, ob eine Überbauung sich in die Überbauungspläne, wie sie eingangs geschildert wurden, eingliedern lässt und ob die Lösungen in den Einzelheiten, wie den Grundrissen und der architektonischen Gestaltung, befriedigen können. Für die Grösse der Räume sind Richtmasse herausgegeben worden (Wohnzimmer 16—20 m², Elternschlafzimmer 14—18 m², Kinderzimmer 10—14 m²). Als oberste Grenze für die durchschnittlichen Kosten eines Wohnraumes wurden Fr. 10 500 festgelegt ; die Küchen, Bäder und sonstigen Nebenräume sind in dieser Summe eingerechnet. Um die Spekulation nicht zu unterstützen, werden zu hohe Landkosten von der Subventionierung ausgeschlossen. Durch die Subventionierung ist das Ziel, die Teuerung für Neuwohnungen auszugleichen, nahezu erreicht worden. Die durchschnittlichen Jahresmieten in den Jahren 1917 bis 1949 geben darüber Auskunft :

JAHRESMIETZINSE

Erstellungsjahr	2-Zimmer-Whg	3-Zimmer-Whg	4-Zimmer-Whg
1917	Fr. 1036	1274	1613
1933	Fr. 1074	1330	1605
1942/49	Fr. 1200	1380	1740

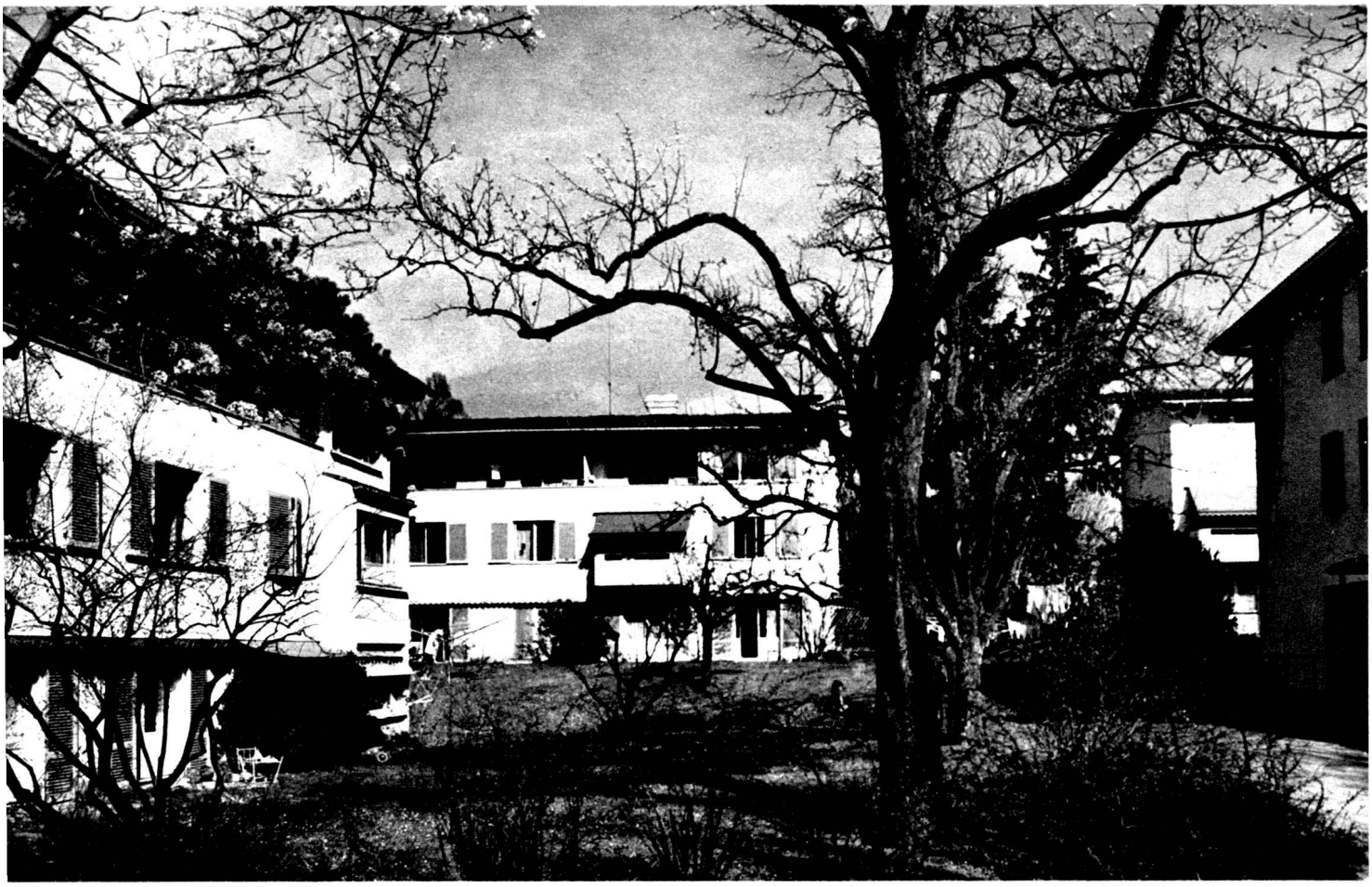
Für kinderreiche Familien wurde zudem im Jahre 1944 die Wohnungsbeihilfe eingeführt, die in Zinszuschüssen von Fr. 30.— bis 50.— monatlich besteht.

Die Genossenschaften verwalten sich weitgehend selbst. Lediglich durch die Errichtung einer öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkung, die Abordnung eines städtischen

de renchérissement du coût de la vie et de la pénurie de logements, les subsides, à partir de 1943, ont permis un nouvel essor de cette activité. D'après les expériences des années précédentes et d'après les textes législatifs correspondants, les constructions locatives coopératives ont été développées. Ainsi, dans toute la Suisse, et à Zurich en particulier, on a pu maintenir une tradition constructive. Les projets sont examinés sous tous les rapports par l'Office des constructions et par les autorités qui accordent le subventionnement. Des relevés statistiques donnent des aperçus constants sur les besoins en logements et sur la pénurie qui sévit dans les divers quartiers urbains : ils servent également de base aux projets, tant en ce qui concerne l'étude du plan que l'attribution du subside. Ce jugement évidemment tient compte aussi de la concordance entre le plan d'extension et le plan de reconstruction, comme nous venons de l'indiquer, et examine si les solutions envisagées satisfont les données architecturales dans tous leurs détails. En ce qui concerne la grandeur des habitations, on a édicté des lignes de conduite : chambre commune de 16 à 20 m², chambre à coucher des parents de 14 à 18 m², chambre à coucher des enfants de 10 à 14 m². La limite supérieure du coût d'une pièce a été fixée à 10 500 francs : sont comptés dans cette somme les aménagements de salles de bains, de cuisines et pièces annexes. Pour éviter toute spéculation, aucune subvention n'a été attribuée à des terrains trop coûteux et, par ce moyen, on est parvenu à peu près à égaliser le renchérissement des constructions nouvelles. Les loyers moyens de 1917 à 1949 nous renseignent à ce sujet :

5. Engepark, private Überbauung an der Kurfirsten-/Scheideggstrasse, Zürich 2. Arch. : Prof. Dr. W. Dunkel, Zürich (1941/42).

Engepark, une réalisation privée de la construction moderne, Zurich 2.



6. Hochhäuser an der Badenerstrasse/Letzigraben, Zürich 9, Ansicht aus Südost.
Arch.: A. H. Steiner, Architekt BSA-SIA, Stadtbaumeister, Zürich.

Maisons-tours à la Badenerstrasse/Letzigraben, Zurich 9, vues du sud-est.

Vertreters in den Genossenschaftsvorstand und die jährliche Kontrolle des Rechnungswesens sichert sich die Stadt die Wahrung der öffentlichen Interessen und entzieht den unterstützten Wohnungsbau der Spekulation.

Neben der Unterstützung des allgemeinen und des genossenschaftlichen Wohnungsbaues wurden von der Stadt selbst in geringem Umfange Siedlungen mit billigsten Mieten erstellt (seit 1945 insgesamt 375 Wohnungen). Diese Kolonien bilden besondere Unternehmungen des Gemeindegutes und müssen sich selbst erhalten. Die Jahresmieten werden wesentlich niedriger angesetzt als beim genossenschaftlichen Wohnungsbau. Sie betragen im Mittel für die

2-Zimmer-Wohnung	Fr. 920.—
3-Zimmer-Wohnung	Fr. 1184.—
4-Zimmer-Wohnung	Fr. 1392.—

In den Jahren 1942 bis 1950 wurde der Bau von 12 969 Wohnungen mit Fr. 478 000 000 Anlagekosten durch Fr. 141 000 000 öffentliche Mittel unterstützt. Die Wohnung kam also durchschnittlich nach Abzug der Subventionen auf etwa Fr. 26 000 zu stehen. Nebenher sind von Privaten in denselben Jahren 9373 Wohnungen erstellt worden.

Die in Zürich neuerstellten Wohnquartiere lassen die Tatsache erkennen, dass der Wohnungsbau in ständiger Weiterentwicklung begriffen ist. Die Versuche, den Siedlungen eine räumliche Konzeption zu geben, sind unverkennbar und in vielen Fällen geglückt. Ausserdem wird die Gliederung der Baumassen in der Höhe als Möglichkeit einer weiteren Differenzierung immer mehr herangezogen. Sehr eingehend ist in diesem Zusammenhang die Frage des Wohnhochhauses untersucht und in den Überbauungsplänen verarbeitet worden. Einzelne Beispiele sind in Ausführung begriffen (siehe Abbildungen 1 und 6). Als ideelle Forderung darf vorangestellt werden, dass für Familien mit Kindern das Einfamilienhaus mit kleinem Garten die geeignetste Wohnform darstellt. Das Wohnhochhaus dürfte vor allem für Kleinfamilien, kinderlose Ehepaare und Alleinstehende in Frage kommen und sich besonders in der

PRIX ANNUEL DE LA LOCATION
(sans la cuisine)

Année de construction	*2 pièces*	*3 pièces*	*4 pièces*
1917	*Fr. 1036.—*	*1274.—*	*1613.—*
1933	*Fr. 1074.—*	*1330.—*	*1605.—*
1942/1949	*Fr. 1200.—*	*1380.—*	*1740.—*

Pour les familles qui comprennent un grand nombre d'enfants, une « aide pour le logement » fut créée en 1944, qui consistait en secours d'argent sur le loyer, de 30 fr. à 50 fr. par mois.

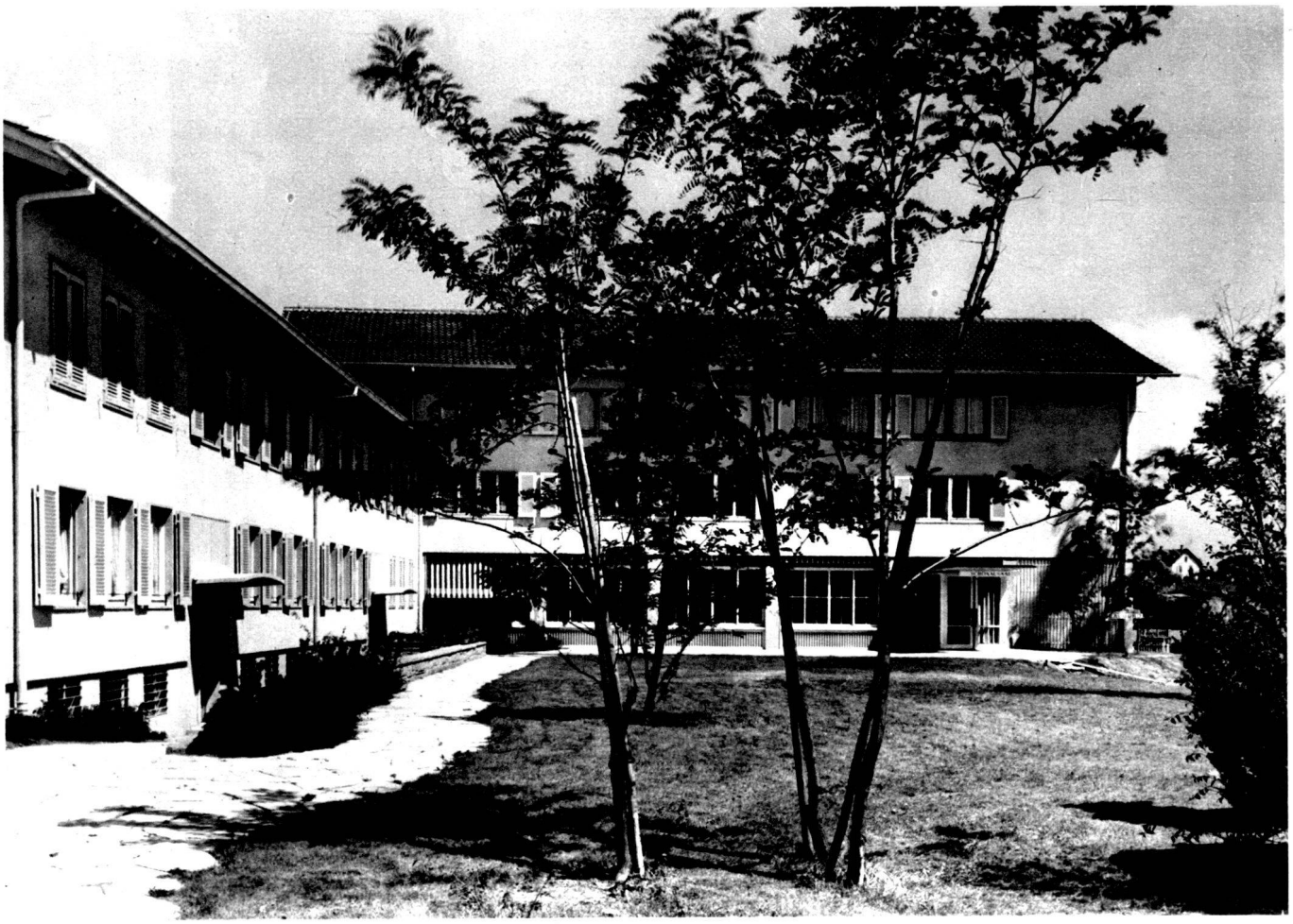
Les sociétés coopératives s'administrent elles-mêmes. Grâce à l'établissement d'une limitation juridique officielle du droit de propriété, à la délégation d'un représentant de la municipalité au sein du Comité de direction et au contrôle annuel de la comptabilité, la ville s'assure du maintien de l'intérêt commun et protège les constructions subventionnées des dangers de la spéculation.

Parallèlement à ces subventions ordinaires et à ces coopératives de construction de logements, la ville a procédé elle-même, dans une mesure limitée il est vrai, à l'édification de colonies d'habitations à bas loyers : 375 logements ont été bâtis depuis 1945 (Fig. 3 et 4). Ces colonies forment des entreprises particulières du bien communal et doivent s'entretenir elles-mêmes. Leurs loyers sont plus bas que ceux des autres logements : ils sont en moyenne de :

2 pièces (sans la cuisine)	*Fr. 920.—*
3 pièces (sans la cuisine)	*Fr. 1184.—*
4 pièces (sans la cuisine)	*Fr. 1392.—*

Pendant les années 1942 à 1950, 12 969 logements ont été subventionnés, représentant un prix total de 478 millions de francs pour une somme de subventions de 141 millions. En déduisant la subvention, le prix du logement sera donc de 26 000 fr. en moyenne (fig. 5). Les entreprises privées,

7. Baugenossenschaft Schönau, Wohnhäuser mit Versammlungssaal am Schönauring, Zürich 11. Arch. : W. Stücheli & F. Jenny, Zürich (1947/48).
Maisons d'habitation avec salle de réunion à Schönauring, Zurich 11.



8. Überbauungsplan für das Quartier Zürich-Seebach.

Plan d'aménagement pour le quartier Zurich-Seebach.

Nähe von Industriegebieten und an guten Verkehrslagen rechtfertigen lassen. Bei Berücksichtigung der Topographie und der Grössenverhältnisse in Zürich sollte das Wohnhochhaus nur gemischt mit niederer Bebauung zur Ausführung gelangen, da es immer unerfreulich sein und bleiben wird, wenn ganze Gebiete mit Hochhäusern übersät werden. Die Gefahr der Monotonie bei zusammenhängenden Wohnhochhaus-Quartieren wächst im Vergleich zum Flachbau. Mit dem Hochhaus wird wohl Freifläche gewonnen; die wirtschaftlichen Vorteile hingegen sind weitgehend vom Baugrund abhängig. Das Wohnhochhaus bedeutet vor allem eine andere Art des Wohnens in luftigen, aussichtsreichen Höhen, die uns die heutige Technik ermöglicht.

In diesem Zusammenhang ist noch kurz auf die Bildung von Quartierzentren hinzuweisen, die eng mit der Wohnungsplanung verbunden ist und womit gleichzeitig das schweizerische Bedürfnis nach Dezentralisation unterstützt wird. Zu den baulichen Zentren gehören die alten Dorfkerne, die Schulen, die Kirchen, die Versammlungssäle und die kleineren Verwaltungsgebäude der einzelnen Kreise (siehe Abbildung). Wir müssen dabei von der Tatsache ausgehen, dass die Stadterweiterungen in der Schweiz durch die Eingliederung von wachsenden Dörfern vor sich gehen. Das alte Dorf bleibt auch nach seiner Eingemeindung ein bewusstes, ja sogar selbstbewusstes Gebiet. Wir haben also ein durch die geschichtliche Entwicklung bedingtes Bedürfnis nach Quartierzentren, das selbstverständlich in die Pläne aufzunehmen und weiterzuentwickeln ist. Solche Quartierzentren können durch Rahmen-Bauvorschriften verankert werden. Leider muss die Durchführung von Quartierzentren oft zurückgestellt und der Beschaffung von Wohnraum der Vorzug gegeben werden. Wenn es angängig ist, wird von der Stadt nicht nur das eigentliche Areal für das Quartierzentrum gesichert, sondern auch das Gelände im nächsten Umkreis, um den baulichen Rahmen des Zentrums im Sinne einer Einheitlichkeit beeinflussen zu können.

pendant le même laps de temps, ont édifié 9373 appartements. Les nouveaux quartiers bâtis à Zurich montrent que la construction d'immeubles est en continuels progrès et que les essais de créer des colonies d'habitations ont sans aucun doute réussi dans beaucoup de cas. De plus, la variété des hauteurs a permis d'éviter la monotonie dans l'ensemble : cette question a d'ailleurs été étudiée d'une manière très approfondie, et on en a tenu compte dans l'élaboration des plans d'extension (quelques exemples particuliers ont été relevés dans les figures 1 et 6). On a admis que, pour les familles comprenant des enfants, les maisons avec jardin sont la forme d'habitation idéale. Les bâtiments en hauteur devraient être réservés avant tout aux petites familles, aux couples sans enfants, aux personnes isolées, et devraient être placés à proximité des bâtiments industriels et des voies de communications. Si l'on s'en réfère à la topographie et aux rapports de grandeurs à Zurich, ces constructions hautes ne devraient être édifiées que jointes à des maisons plus basses, car il est toujours inesthétique de voir de grandes régions parsemées de tels bâtiments. Le danger de monotonie croît avec l'extension de constructions hautes, rompant le rapport qu'elles doivent garder avec la surface occupée. Il est évident qu'une telle conception fait gagner de l'espace : les avantages économiques, par contre, dépendent de la surface construite elle-même. Ce mode de faire est essentiellement une nouvelle sorte d'habitat, il permet des logements plus aérés et plus ouverts, et la technique d'aujourd'hui l'autorise plus volontiers.

Dans cette vue générale, mentionnons encore les centres de quartiers en rapport direct avec le besoin, aigu en Suisse, de décentralisation urbaine. Ces ensembles comprennent l'ancien noyau du village, les écoles, les églises, les locaux de réunions et les petits bâtiments administratifs des divers arrondissements (fig. 7-8). Il faut établir en principe qu'en Suisse le développement des villes n'est que l'agrandissement des villages, et ces anciennes agglomérations forment donc toujours un tout bien déterminé. Nous exigeons de tels centres, dont la formation historique est déterminante pour le développement des plans futurs : ils peuvent être délimités dans les

9. Hch. Koradi, Zürich 3, Wohnhaus mit eingeschossigem Ladentrakt an der Berta-/Gutstrasse, Zürich 3. Arch. : Werner Stücheli, Zürich (1951).

Immeuble locatif avec magasins à la Berta-/Gutstrasse, Zurich 3.

10. Immobiliengesellschaft Schimmelhof AG., Zürich, Wohn- und Geschäftshaus « Luxhof », Beckenhofstrasse 70/2, Zürich 6.
Arch.: O. Becherer, W. Frey & R. Schneider, Zürich (1947/48).

Immeuble locatif et d'affaires « Luxhof », Beckenhofstrasse 70/2, Zurich.

Die Schweiz ist nicht in den Zerstörungsprozess des letzten Krieges hineingerissen worden. Der auch heute noch fühlbare Mangel an Wohnungen ist nicht zu vergleichen mit der Not des Auslandes. Bis auf ganz vereinzelte Ausnahmen konnte von der Erstellung provisorischer Wohnbaracken Umgang genommen werden, die in einem vom Krieg verschonten Lande volkswirtschaftlich und ethisch kaum zu verantworten sind. In der Stadt Zürich stehen nur 18 vorfabrizierte, provisorische Doppel-Einfamilienhäuser aus Holz zur Verfügung, die hauptsächlich als Auffangstationen bei nicht programmgemässer Fertigstellung der vorgesehenen Wohnungsproduktion belegt werden.

Der hauptsächliche Beitrag der Stadt Zürich in den letzten Jahren an die Entwicklung des Städtebaues und an die Wohnfrage ist das Bemühen, den Bewohnern eine freundliche und menschenwürdige Atmosphäre zu schaffen. Die Entwicklung der jüngsten Vergangenheit darf, wenn sie auch nicht zu wunschloser Befriedigung Anlass gibt, als erfreulich bezeichnet werden. Es liegt im Charakter und im nüchternen Sinn des Zürchers begründet, einer weiteren Entwicklung offenen Spielraum zu lassen und Anregungen des Auslandes auf eigene Art zu verarbeiten. Dabei ist daran zu erinnern, dass der demokratische Geist seit Jahrhunderten zu sehr zur Selbstverständlichkeit geworden ist, als dass sich repräsentative Formen jemals um ihrer selbst willen werden baulich auswirken können. In Zürich wird immer versucht werden, das Wohnproblem auf eine menschliche und vielleicht etwas zurückhaltende Art zu lösen.

A. H. Steiner, Stadtbaumeister.

règlements de construction. Malheureusement, ils doivent souvent céder le pas à l'établissement de logements auxquels il faut donner la priorité. On veillera dans la mesure du possible à ne pas limiter la surface de ces éléments, mais à prévoir aussi une zone d'agrandissement à proximité, afin de pouvoir leur garder une certaine notion d'unité.

La Suisse n'a pas eu à souffrir des destructions de la dernière guerre. Notre pénurie de logements n'est pas comparable avec la misère qui règne à l'étranger. A l'exception de cas isolés, nous n'avons pas eu à construire des baraques provisoires qui, dans un pays épargné par la guerre, ne seraient pas à leur place au point de vue économique ou esthétique. A Zurich, il n'y a que 18 constructions préfabriquées, provisoires, en bois, pour 2 familles chacune : elles ne sont pas comprises dans le programme définitif de construction de logements.

Le développement de la ville de Zurich a réussi à sauvegarder l'impression d'un aspect agréable et accueillant. Cette expérience d'un récent passé, même si elle ne donne pas entière satisfaction, peut être néanmoins qualifiée de très réjouissante. Il est dans le caractère profond du Zurichois de s'adapter aux exemples de l'étranger et de laisser une grande marge au développement de l'avenir. Il faut se souvenir que l'esprit démocratique des siècles derniers est devenu une nécessité évidente, et qu'il doit adopter, dans sa construction aussi, des formes représentatives de sa propre volonté. A Zurich, on a toujours tenté de résoudre le problème du logement d'une manière humaine et, peut-être, parfois un peu timide.

A. H. Steiner, architecte en chef de la ville de Zurich.

11. Allgemeine Baugenossenschaft Zürich, Siedlung/*Colonie* « Herrlig » an der Hohl-/Bäckerstrasse, Zürich 9.
Arch. : Aeschlimann & Baumgartner, E. Schaer & E. Gisel, Zürich (1946).

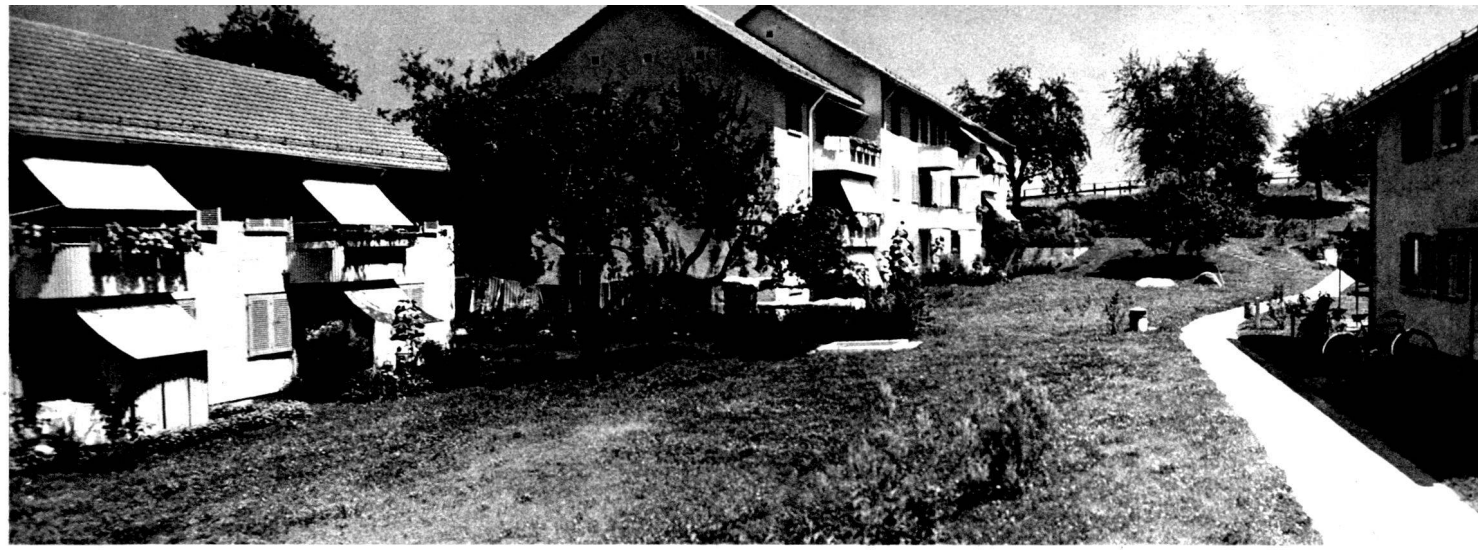
12. Baugenossenschaft Waidberg, Siedlung/*Colonie* Auf der Egg, Kalchbühlstrasse, Zürich 2.
Arch. : Prof. Dr. W. Dunkel, Walder & Doebeli, Zürich (1947/48).

13. Baugenossenschaft Sunnige Hof, Siedlung Riedacker, 1. Etappe, Zürich 11/Schwamendingen. Arch. : K. Kündig, Zürich (1943).

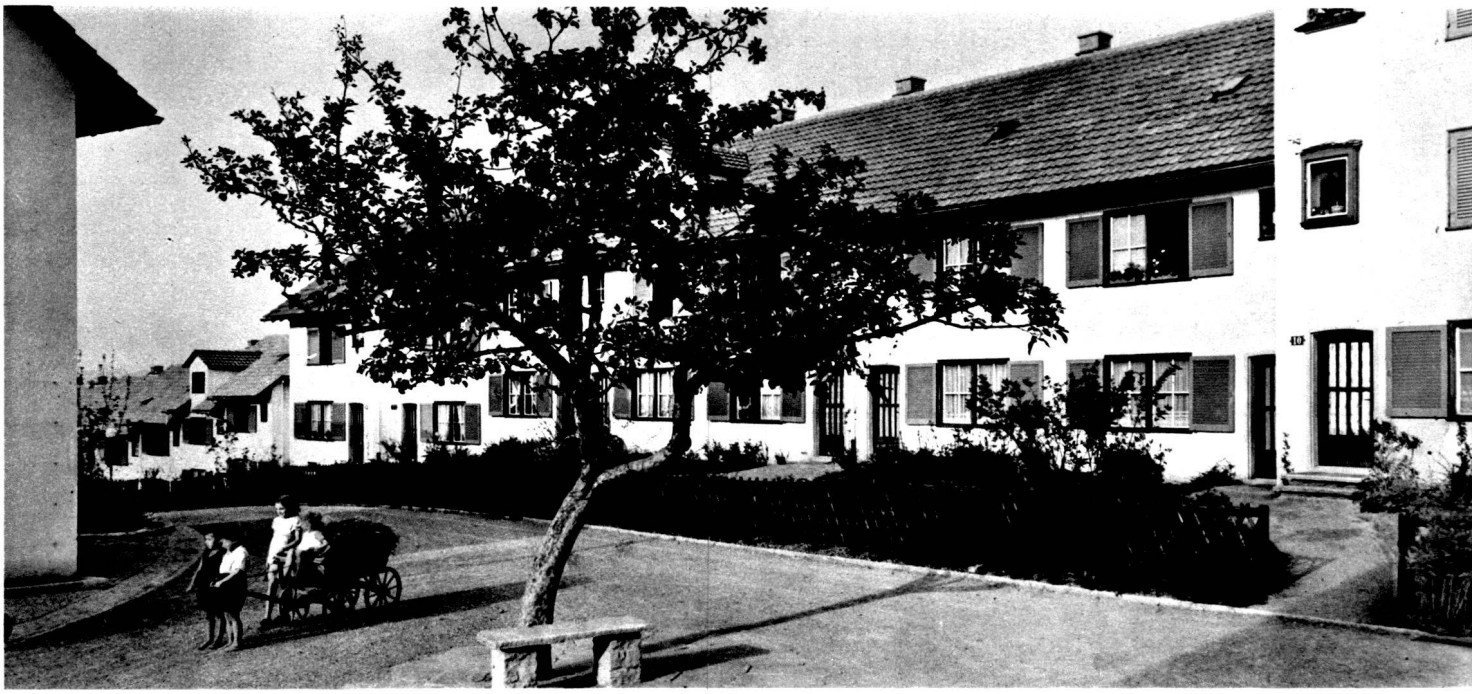
Colonie « Riedacker », 1re étape, Zurich 11/Schwamendingen.

14. Baugenossenschaft Sonnengarten, Wohnsiedlung im Triemli, Zürich 9.
Arch. : K. Egender & W. Müller, Zürich (1944/48).

Colonie d'habitation près de Triemli, Zurich 9.

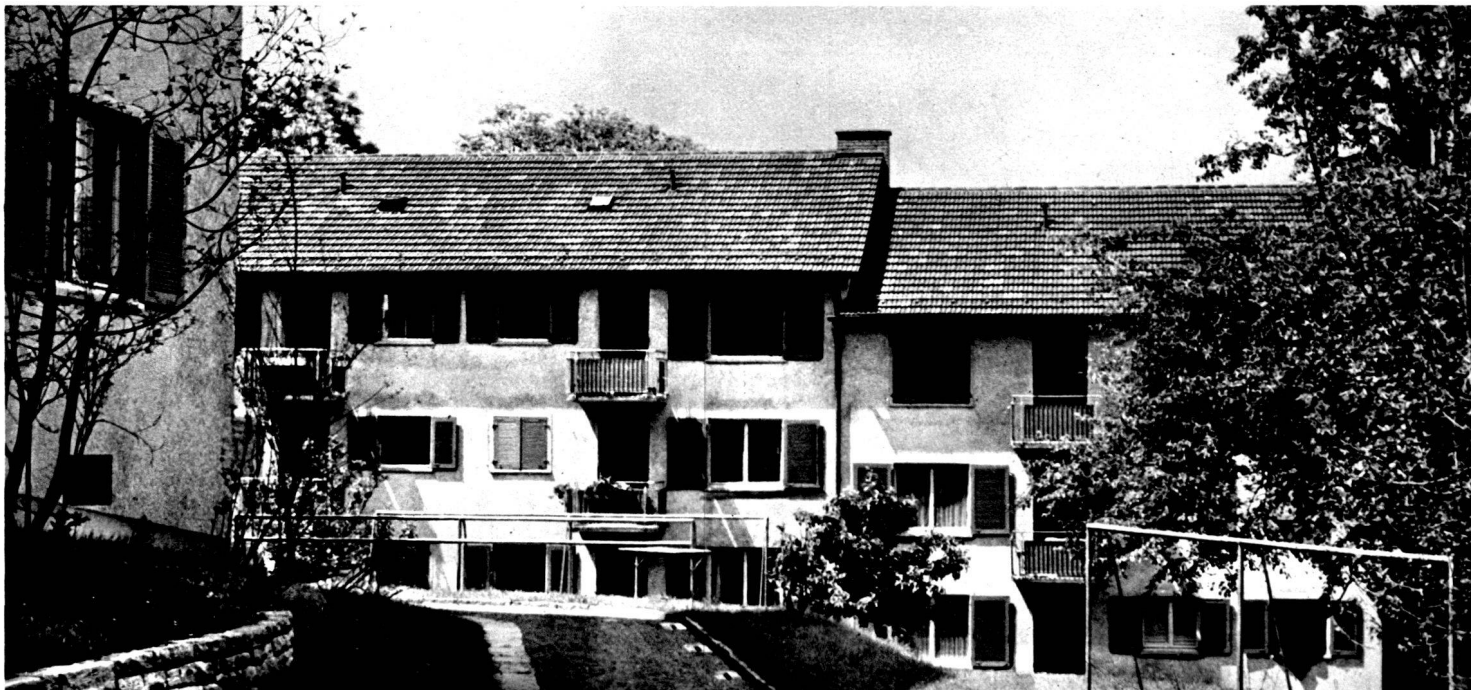


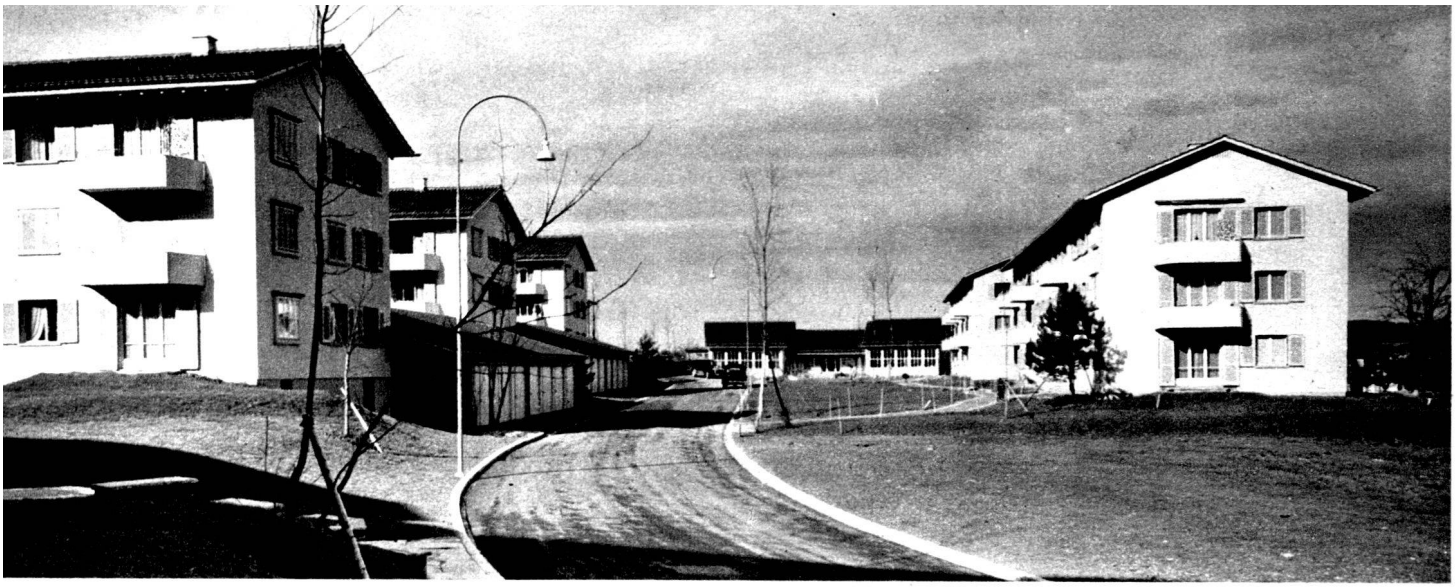
12



13

14





15. Baugenossenschaft Schönheim, Mehrfamilienhaus-Siedlung Eyhof, Zürich 9. Arch.: A. & K. Higi & R. Pfister, Zürich (1948/49).

Colonie de maisons pour plusieurs familles à Eyhof, Zurich 9

16. Baugenossenschaft Schönau, Siedlung/*Colonie* am Schönauring, Zürich 11. Arch.: W. Stücheli & F. Jenny, Zürich (1947/48).

17. Baugenossenschaft Schönau, Kindergarten in der Wohnsiedlung Schönauring, Zürich 11. Arch.: W. Stücheli, Zürich (1948).

Jardin d'enfants dans la colonie Schönauring, Zurich 11.

18. Genossenschaft der Baufreunde, Überbauung am Burriweg, Zürich 11 (Laubenganghaus). Arch.: H. Hubacher & A. Mürset, Zürich (1947/48).

Maison à corridor ouvert au Burriweg, Zurich 11.

19. Allgemeine Baugenossenschaft Zürich, Mehrfamilienhäuser am Waidfussweg, Zürich 10 (2. Etappe). Arch.: Prof. Dr. H. Hofmann, Zürich (1949/50).

Maisons pour plusieurs familles au Waidfussweg, Zurich 10 (2e étape).

20. ASIG. Siedlung/*Colonie* Am Glattbogen, Zürich 11/Schwamendingen.
Arch. : A. F. Sauter & A. Dirler, Zürich (1950/51).

21. Baugenossenschaft Waidberg, Wohnsiedlung an der Kalchbühlstrasse, Zürich 2, Mehrfamilienhaus mit Ladenlokalen.
Arch. : Prof. Dr. W. Dunkel, Walder & Doebeli, Zürich (1947/48).

Colonie à la Kalchbühlstrasse, Zurich 2. Maisons pour plusieurs familles avec magasins.

PHOTOS: Michael Wolgensinger, E. Labhart, Gemmerli, Max Buchmann, H. Wolf-Bender's Erben, Schmutz-Guniat, Zurich : Eidenbenz, Bâle : Walter Laeubli, Bassersdorf-Zurich.