

Zeitschrift: Illustrierte schweizerische Handwerker-Zeitung : unabhängiges Geschäftsblatt der gesamten Meisterschaft aller Handwerke und Gewerbe

Herausgeber: Meisterschaft aller Handwerke und Gewerbe

Band: 29 (1913)

Heft: 17

Artikel: Über die Gartenstadt Kapf in Zürich 7

Autor: Brüscheweiler, Karl

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-576637>

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: 15.01.2026

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

seinen charakteristischen Stempel auf. Nahezu $\frac{2}{3}$ (65%) aller neuerstellten Wohnungen haben 1—3 Zimmer; im Vorjahre waren die Kleinwohnungen mit 57%, im Jahre 1910 gar nur mit 49% an der gesamten Wohnungsproduktion beteiligt. Die starke Bevorzugung des Kleinwohnungsbaues im Jahre 1912 zeigt, daß die Bautätigkeit bestrebt ist, die Produktion mehr als früher den tatsächlichen Wohnungsbedürfnissen anzupassen und den ihr von der Statistik gewiesenen Weg einzuschlagen. Das starke Hervortreten der Kleinwohnungen ist umso bemerkenswerter, als die Bautätigkeit im dritten Stadtkreis, der immer am meisten Kleinwohnungen auf den Markt brachte, im Jahre 1912 die stärkste Einbuße erlitten hat.

Ganz besonders erfreulich ist die kräftige Förderung des Baues von Zweizimmerwohnungen, deren im Jahre 1912 rund 100 mehr erstellt wurden als im Vorjahre. Im Jahre 1911 waren nur 8% sämtlicher Neuwohnungen zweizimmerig, im Berichtsjahre dagegen 15%. Alle Stadtkreise weisen eine Zunahme der Zweizimmerwohnungen auf; das Mehrangebot stammt allerdings zur Hauptsache aus dem Kreise 3, der dafür die Erstellung von Drei- und Vierzimmerwohnungen eingeschränkt hat.

Neben der Zunahme der Zweizimmerwohnungen ist die Abnahme der Vierzimmerwohnungen das auffallendste Merkmal der Bautätigkeit 1912: statt 621 Vierzimmerwohnungen wie im Vorjahre wurden im Berichtsjahre nur noch 430, also fast 200 Vierzimmerwohnungen weniger gebaut. Der Ausfall an Vierzimmerwohnungen traf im wesentlichen die Stadtkreise 3 und 4.

Schließlich sei auch noch auf den verhältnismäßig erheblichen Rückgang der Großwohnungen (mit 6 und mehr Zimmern) hingewiesen, deren im Jahre 1912 bloß 98, gegen 150 im Vorjahre, erstellt wurden. An diesem Rückgang sind sozusagen ausschließlich die Stadtkreise 2 und 4 beteiligt, wo er nicht zuletzt mit der dort beobachteten Abnahme des Einfamilienhausbaues zusammenhängt.

Unsere Voraussage, daß die im Jahre 1910 lebhaft einsetzende Bautätigkeit bereits im Jahre 1911 ihren Höhepunkt erreichte, hat sich im Jahre 1912 erfüllt. Ebenso rasch und plötzlich, wie der Wohnungsbau sich vor zwei Jahren entwickelte, wird er im Jahre 1913 wieder auf sein früheres tieferes Niveau zurückkehren; denn nach den vorläufigen Erhebungen sollen im Jahre 1913 nur etwa 600—700 Wohnungen gebaut werden. Angefichts dieses Umstandes ist es doppelt erfreulich, daß durch

die Bautätigkeit 1912 ein größerer Vorrat an Kleinwohnungen bereitgestellt wurde, dessen Verbrauch allerdings kaum lange auf sich warten lassen wird und hoffentlich ein längeres Aussetzen der Wohnungsproduktion verhütet.

Das statistische Amt der Stadt Zürich.

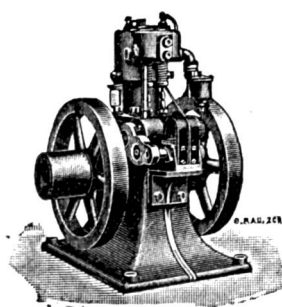
Über die Gartenstadt Kapf in Zürich 7

berichtet Herr Karl Brüschiweiler in der „N. Z. Z.“: Zürich ist um ein vorbildliches Wohnquartier reicher. Droben im Kapf, an der nach der Burgwies abfallenden Lehne des Zürichberges, dort, wo die Witikonstrasse beim Bergheim nach dem Stöckentobel abbiegt, entstand in jüngster Zeit eine Einfamilienhauskolonie, die als ein Muster heimatlischer Baukunst und als eine Zierde der Gegend bezeichnet werden darf. Die neue Ansiedlung ist ein Unternehmen der Gartenstadt-Genossenschaft Zürich, deren Vorsitzender, Stadtpräsident R. Billeter, an der Verwirklichung des schönen Werkes den hervorragenden Anteil hat. Der Gartenstadt-Genossenschaft zur Seite standen als künstlerische Berater die tüchtigen Architekten Gebrüder Pfister, nach deren Plänen und unter deren Leitung die Gartenstadt Kapf erstellt worden ist.

Die Gartenstadt-Genossenschaft Zürich steht, im Gegensatz zu den von privaten Erwerbsgesellschaften gegründeten Baugenossenschaften, auf gemeinnützigem Boden. Sie beabsichtigt keinen Gewinn, sondern verkauft die von ihr erbauten Häuser den Mitgliedern zum Selbstkostenpreis. Schon diese statutengemäße Bestimmung bietet dem Käufer Gewähr, ein durchaus preiswürdiges Haus zu erhalten; dazu kommt, daß die gleichzeitige Erstellung einer größeren Anzahl von Häusern eine beachtenswerte Verbilligung der Baukosten ermöglicht. Auch die Bedingungen, zu denen die Genossenschaft ihre Häuser abgibt, sind außerordentlich günstig. Der Genossenschafter, der ein Haus erwirbt, hat nur 10% des Kaufpreises anzuzahlen. Der Rest des Geldes wird zu einem mäßigen Zinsfuß durch die Genossenschaft beschafft. Der Käufer selber hat sich also nicht um die Bestellung der Hypotheken zu kümmern. Dafür übernimmt er die Verpflichtung, das Haus zu keinem höheren Preis zu veräußern, als er es selbst erworben hat. Die Genossenschaft behält sich das Vorkaufsrecht vor. Auf diese Weise sollen die Wohnhäuser dauernd der Spekulation und damit auch der Wohnungsvertierung entzogen werden. Mitglied der Gartenstadt-Genossenschaft kann gegen Übernahme eines Anteilscheines von 200 Fr. jedermann werden.

Den ersten Versuch, ihren Mitgliedern billige Wohnungen im Eigenheim zu verschaffen, unternahm die Gartenstadt-Genossenschaft im Jahre 1910, indem sie an der Seminarstrasse 11 fünfzimmerige Einfamilienhäuser im Preise von 17,000—33,000 Fr. erstellte. Der gute Erfolg, den sie damit erzielte, ermunterte sie, einen Schritt weiter zu gehen und den Wünschen aus Mitgliederkreisen Rechnung tragend, sich auch der Befriedigung etwas höherer Wohnansprüche anzunehmen. So kam die Genossenschaft dazu, auf dem von ihr erworbenen Grundstück im Kapf 20 Einfamilienhäuser zu errichten, deren Preis je nach der Wohnungs- und Bauplatzgröße zwischen 30,000 und 45,000 Fr. schwankt.

Trotzdem nicht von Anfang an Bestellungen für sämtliche Häuser vorlagen, beschloß die Genossenschaft die Ausführung des ganzen Projektes. Ihre Erwartung, daß sich im Laufe der Bauperiode weitere Käufer melden werden, wurde nicht getäuscht. Heute sind nur noch zwei Häuser käuflich, für die sich aber im Hinblick auf die Vorteile, welche die Genossenschaft zu bieten vermag, bald genug Liebhaber finden werden. Diese Vor-



E. B. Motoren für Gas, BENZIN u. Petrol Rohöl-Motoren

Vollkommenster, einfachster und praktischer Motor der Gegenwart.
Absolut betriebssicher.
Keine Schnellläufer.

Billigster Anschaffungspreis.

Magnetzündung, Kugelregulator, autom. Schmierung.
Vermietung von Motoren. Elektrische Lichtanlagen.

Komplette Anlage: Motor, Akkumulatoren-Batterie, Dynamo, Schalttafel, zum Speisen von 30 Lampen Fr. 1650.— 2696

Anlagen für direkte Speisung: 20—30 Lampen 35—40 Lampen
Fr. 430.— Fr. 600.—

An Ausstellungen vielfach prämiert. Verlangen Sie Katalog B gratis.
Zürcher kant. Ausstellung 1912: Diplom I. Klasse.

Emil Böhny, Löwenplatz nächst Bahnhof, Zürich I.

teile sind nicht nur wirtschaftlicher Art; in Betracht fallen namentlich auch die gesundheitlichen, kulturellen und ästhetischen Vorzüge, die das Wohnen in einer solchen Ansiedlung zur Annehmlichkeit machen. Schon das Bewußtsein, daß die Anlage die wohlgelungene Schöpfung gemeinsamer Interessen und gegenseitiger Hilfe ist, muß die Bewohner dieser Häuser in hohem Grade befriedigen. Wo aber diese innere Befriedigung besteht, da stellt sich das Gefühl der Heimatlichkeit ganz von selber ein. Wenn zudem noch die Heimatliebe so glücklich wie hier durch die Heimatkunst gestärkt und gefördert wird, dann kann man die große Freude, die der Besitz eines solchen Hauses verschaffen muß, leicht verstehen.

Die Gartenstadt-Genossenschaft und ihre Architekten haben mit der Wohnkolonie im Kapf bewiesen, daß die Kunst des Bauens nicht erst dort einzusetzen hat, wo der Reichtum zu Hause sein will und der Luxus beginnt, sondern daß auch bescheidenere Aufgaben künstlerisch gelöst werden müssen, wenn der Wohnzweck voll und ganz erreicht werden will. Dazu ist gar nicht einmal notwendig, daß einer mit seiner „Villa“ allein in der Welt stehe und sich seinen lieben Nachbar mindestens 12 m vom Leibe halte. Im Gegenteil: Gerade die gruppen- und reihenweise Anordnung der Wohnhäuser im Kapf zeigt die wirtschaftliche und ästhetische Überlegenheit dieser Bauweise gegenüber dem einzelstehenden Einfamilienhaus. Durch die Abstufung der Gebäude werden dort reizende Straßenbilder erzielt. Gartenmauern und Terrassen verbinden die einzelnen Häuserreihen untereinander und erhöhen den Eindruck der Geschlossenheit. Einheitlichkeit in Material und Farbe verleihen der Anlage ein überaus harmonisches Gepräge und eine wohlthuende Ruhe. Jeder Mißton, der so leicht entsteht, wenn jeder Nachbar seinen eigenen „Stil“ und seine besondere Farbe haben will, ist geschickt vermieden. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde nach Möglichkeit darauf Rücksicht genommen, die Gärten vor die Häuser zu legen und so anzuordnen, daß sie für jede Gebäudegruppe eine zusammenhängende Grünfläche bilden.

Die Häuser selbst zeichnen sich durch die guten Bauformen aus, wie sie sich hierzulande ausgebildet und bewährt haben. Jedes überflüssige Beiwerk blieb weg, ohne daß deswegen völlig auf architektonischen Schmuck verzichtet worden wäre. Terrassen, Erker und Lauben bringen Abwechslung in das Bild und beleben die Gebäudesuchten. Und weil nur schön, was gut ist, wurde einer soliden Bauausführung ein Hauptaugenmerk zugewendet. So stehen die Häuser nicht nur nach außen vorteilhaft da, sondern sie dürfen sich auch in ihrem inneren Ausbau sehen lassen.

Mit dem vor einigen Jahren ebenfalls von den Architekten Pfister erbauten Bergheim vereinigt sich die Gartenstadt Kapf in Zürich zu der größten Einfamilienhauskolonie, die den modernen städtebaulichen Anschauungen Genüge zu leisten vermag. Die beiden Wohnquartiere zusammen stellen eine hoch erfreuliche Ausnahme dar auf der Musterkarte architektonischer Geschmacklosigkeiten und Verirrungen, wie sie uns auch die beiden letzten Spekulationsjahre wieder übergenug beschert haben.

Vinoleum-Unterlagsböden.

Von Rud. Lüthi, Geschäftsführer der Vinolith-Gesellschaft Zürich.

Es lohnt sich, bei der zunehmenden Beliebtheit der Vinoleumbodenbeläge Betrachtungen anzustellen über die Konstruktionen, auf welche der Vinoleum-Teppich verlegt werden soll. Die bestausgeführte armierte Decke ist nicht so glatt, daß es eines Zwischenestriches oder einer Ausbrennung nicht bedürfte. Man sucht zudem eine direkte

Berührung des Vinoleums mit dem Betonboden zu vermeiden; der Fußboden würde zu kalt und überdies erscheint bei Eisenbetondecken, eine Zwischenschicht auch als Schallsolierungs- resp. Schalldämpfungsschicht wünschenswert. Die Anforderungen nun, welche man an einen Vinoleum-Unterlagsboden stellt, sind:

- a) genügende Widerstandsfähigkeit,
- b) Volumenbeständigkeit,
- c) Schallsolierung,
- d) Kälteisolierung.

Als die gebräuchlichsten Vinoleum-Unterlagen können bezeichnet werden:

1. der Steinholzeestrich,
2. der Gipsestrich,
3. der Bimsstiebestrich,
4. der Schlackenestrich,
5. Estriche aus Korfschrotgüssen.

Von diesen Anordnungen hat die Vinolith-Gesellschaft am 22. Februar 1913 Versuchsmuster an die eidgen. Materialprüfungsanstalt eingereicht mit der Beisung, zweckentsprechende Versuche anzustellen. Diese Versuchsmuster enthielten folgende Zusammensetzung:

Muster 1: a) Platte aus Korfschrot mit Estrichgipsabglättung: 5 Teile Korfschrot; $\frac{1}{2}$ Teil Portlandzement, $\frac{1}{2}$ Teil Kalk. b) Würfel aus Korfschrot, gleiche Mischung.

Muster 2: a) Platte aus Korfschrot mit Estrichgipsabglättung. 5 Teile Korfschrot, 1 Teil Sand, 1 Teil Portlandzement. b) Würfel aus Korfschrot, gleiche Mischung.

Muster 3: Bimsstiebestrich mit Estrichgipsabglättung. 5 Teile Bimssties, 1 Teil Zement.

Muster 4: Schlackenestrich mit Estrichgipsabglättung. 4 Teile Schlacke, 1 Teil Sand, 1 Teil Zement.

Muster 5: Vinolith-Steinholzeestrich mit Magnesit und Chlormagnesium als Bindemittel und Sägemehl als Füllmaterial.

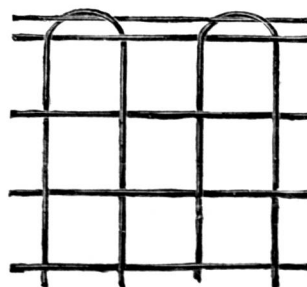
Mit diesen Materialien hat die eidgen. Materialprüfungsanstalt nach zweimonatlicher Luftlagerung Versuche angestellt:

1. Druckproben mit Messung der Zusammenstellung;
2. Ermittlung der Volumenveränderung;
3. Biegeproben.

Die Resultate dieser Versuche sind niedergelegt im Berichte der Anstalt vom 30. April 1913.

Zugleich hat die Vinolith-Gesellschaft den Herrn Professor F. Schüle, Zürich, gebeten, sich gutachtlich über einige wichtige Punkte betreffend die Anordnung der Vinoleum-Unterlagen, welche sub a—c hievon angedeutet sind, zu äußern. Die nachfolgenden Mitteilungen sind dem Gutachten des Herrn Prof. Schüle vom 5. Mai 1913 entnommen. Sie sind von hohem Interesse für die Beurteilung der verschiedenen Anordnungen. Ich lasse dieses interessante Gutachten hier auszugsweise folgen:

ad. 1 und 2. Wie aus den Druckversuchen mit Korfschrotmörtelwürfeln hervorgeht, hat der Mörtel ohne Sand keine Kohäsion; unter $3,3 \text{ kg/cm}^2$ ist er zerfallen;



G. Bopp

Aarburg und Hallau
bei Olten bei Schaffhausen

Massenanfertigung

Rabitz - Geweben
Pliestergeflecht

Konkurrenzlose Preise.