

Zeitschrift:	Schweizerische Bauzeitung
Herausgeber:	Verlags-AG der akademischen technischen Vereine
Band:	71/72 (1918)
Heft:	19
Artikel:	Die Wohnungsnot in Zürich und die städtischen Wohnbauten an der Nordstrasse
Autor:	Pfl.
DOI:	https://doi.org/10.5169/seals-34751

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: 22.02.2026

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

INHALT: Die Wohnungsnot in Zürich und die städtischen Wohnbauten an der Nordstrasse. — Der Umbau von Rollenkontakt auf Bügelkontakt bei der Städtischen Strassenbahn Zürich. — Ueber Lüftung von Untergrundbahnen. — Das Kraftwerk an den Vamma-Fällen in Norwegen. — *Miscellanea:* Die Gesellschaft selbständig praktizierender Architekten Berns. Daler-Spital in Freiburg. Die Entwicklung der Elektrostahlindustrie im Jahre 1916. Verband deutscher Elektrotechniker. Die Raumkunst-Ausstellung des

schweizerischen Werkbundes in Zürich. — Konkurrenzen: Synagoge in Zürich. Architektonische Gestaltung der Bauten für das bernische Kraftwerk Mühleberg. Bebauungsplan Zürich und Vororte. Gestaltung des Seujets-Quartiers und des Turrettini-Quais in Genf. — Literatur. — Berichtigung. — Vereinsnachrichten: Société technique fribourgeoise et Section de Fribourg. Bernischer Ingenieur- und Architekten-Verein. Gesellschaft ehemaliger Studierender: Maschineningenieur-Gruppe Zürich. Stellenvermittlung.

Band 71.

Nachdruck von Text oder Abbildungen ist nur mit Zustimmung der Redaktion und nur mit genauer Quellenangabe gestattet.

Nr. 19.

Die Wohnungsnot in Zürich und die städtischen Wohnbauten an der Nordstrasse.

Die Wohnungsnot in Zürich ist so gross geworden, dass sozusagen kein Angebot mehr besteht, dass sogar für etwa 60 Familien provisorische Unterkunft beschafft werden musste, weil sie keine anderen Wohnungen finden konnten. Die private Wohnungsbautätigkeit hat fast ganz aufgehört. Die Bevölkerungszahl, die zu Anfang des Krieges wenig über 200000 betrug und vorübergehend auf etwa 196000 zurückging, ist seither auf rund 214000 angestiegen. Neuestens hat die Steigerung zwar ausgesetzt, es ist sogar wieder ein kleiner Rückgang festzustellen, indessen ohne dass dadurch der Wohnungsmarkt wesentlich entlastet wäre, weil durch Eheschliessungen ein Mehrbedarf bewirkt wird.

Mit dreiviertel Stimmenmehrheit hat im November 1917 die Gemeinde für den Bau von 187 meist zwei- und dreizimmerigen Wohnungen beim alten Friedhof Aussersihl einen Kredit von $3\frac{1}{2}$ Millionen Franken erteilt. Diese Wohnungen¹⁾ werden voraussichtlich auf 1. Juli 1919 eventuell schon auf 1. April 1919 fertig gestellt.

Ferner werden 75 Wohnungen in der städtischen Wohnkolonie Riedli auf den 1. Oktober 1918 und 30 Wohnungen ebendaselbst auf 1. Juli 1919 vollendet. Ausserdem sind 14 Wohnungen in

Verbindung mit städtischen Verwaltungsbauten in Ausführung. Die Stadt unterstützt auch private Baugenossenschaften mit Hypothekengeldern. Im Ganzen war sie zu Anfang des Jahres mit etwa 8 Mill. Fr. an Wohnungsbauunternehmungen beteiligt.

Am 21. April d. J. wurde nun von der Gemeinde mit vier-fünftel Stimmenmehrheit ein weiterer Kredit von 2100000 Fr. erteilt für die Erstellung von 126 Zwei- und Dreizimmer - Wohnungen an der Nordstrasse in Wipkingen, die schon auf 1. Oktober 1918 fertig gestellt werden sollen. Ueberdies hat der Stadtrat einen beschränkten Wettbewerb veranstaltet über weitere 100 bis 200 Zwei- und Dreizimmerwohnungen, die auf 1. April 1919 fertig gestellt werden sollen. Die Zürcher Behörden und die Bevölkerung tun alles, um der Wohnungsnot abzuhelfen, und man wird zugeben, dass diese Wohnungsfürsorge als vorbeugende Massnahme wirksamer und auch billiger ist, als die Vermehrung von Krankenanstalten, Besserungsanstalten und Zuchthäusern, zwecks Korrektur der vielfach aus schlechten Wohnverhältnissen entstehenden Schäden. Ein gesundes Familienleben ist die Grundlage der öffentlichen Ordnung; gute Wohnverhältnisse sind eine Vorbedingung dazu.

¹⁾ Nach Projekt Bischoff & Weideli, vergl. Bd. LXIX, S. 248 bis 259 (Juni 1917).

Das Problem, das mit den *Wohnbauten an der Nordstrasse* zu lösen war, bestand darin, Wohnungen für Minderbemittelte zu beschaffen, die gesund, freundlich und in wenigen Monaten mit möglichst geringen Kosten erstellbar sind. Eine der wichtigsten Massnahmen bestand daher in der Beschränkung der Etagenzahl auf drei und der Anordnung von Gruppen von zwei bis vier Häusern, die so gegen einander gestellt sind, dass zwischen ihnen ordentliche Gärten und lange freie Durchblicke bleiben (Lageplan S. 202). Alle Hauptzimmer wurden gegen Süden oder Südosten gerichtet und Wert darauf gelegt, dass ihre Länge meist grösser ist als ihre Tiefe, sodass sie sonnig und freundlich sind wie Wohnstuben in alten Bürgerhäusern. Insofern eignet den Häusern in Bezug auf Sonne und Garten ein gewisser Luxus; anderseits haben Behörden und Architekt sich äusserste Mühe gegeben, sorgfältig alle Anordnungen und Konstruktionen nicht nur auf ihre Zweckmässigkeit, sondern auch auf ihre Wirtschaftlichkeit zu prüfen. Das Nötige soll in guter Qualität, das Entbehrliche gar nicht gemacht werden. Trotzdem die hohen Baupreise das Resultat dieser Sparbestrebungen kaum in die Erscheinung treten lassen, hatten sie doch *das Gute*, zum praktischen Versuche zu führen ob und wie weit *Ausnahmen vom Baugesetz*

möglich seien, um den Minderbemittelten das Wohnen zu erleichtern.

Entscheidend war vor allem die Wiederaufnahme des verputzten Fachwerkbaues, der seit einigen Jahrzehnten zwar ausser Uebung kam, früher aber eine viel gepflegte und beliebte Bauweise war, von der sich Musterbeispiele überall und aus verschiedenen Jahrhunderten finden. Die eigenartig feinen Verkleidungen der Fenster, ihre wenig tiefen Leibungen und die bescheidenen Abmessungen der Stockwerkhöhen und Fensterachsen geben vielen Strassen unserer ostschweizerischen Kleinstädte ihren besondern Reiz.

Diese Bauweise bietet neben dem Vor-

zug der Billigkeit namentlich jenen der raschen Erstellbarkeit, auf den es jetzt besonders ankam. Die Möglichkeit, auf wenigen Unterkonstruktionen in einigen Tagen das ganze Traggerüst und Dachwerk aufzurichten und dann im Trockenen mit geringen Stärken ausmauern zu können, erlaubt trotz erschwerter Arbeitsverhältnisse ein Bauprogramm von nur sechs Monaten für die bezugsfertige Erstellung aller Häuser vorzusehen, und man darf hoffen, es einhalten zu können. Hervorzuheben ist die rasche Vorbereitung des Projektes bei Behörden und Bauleitung: Die erste Anregung zur Wahl des Platzes und der Fachwerkkonstruktion wurde am 4. Februar d. J. gegeben. Bereits am 25. März, also schon nach 7 Wochen und noch vor der Gemeindeabstimmung, wurde mit den Bauarbeiten begonnen und am 2. Mai konnte der Dachstuhl des

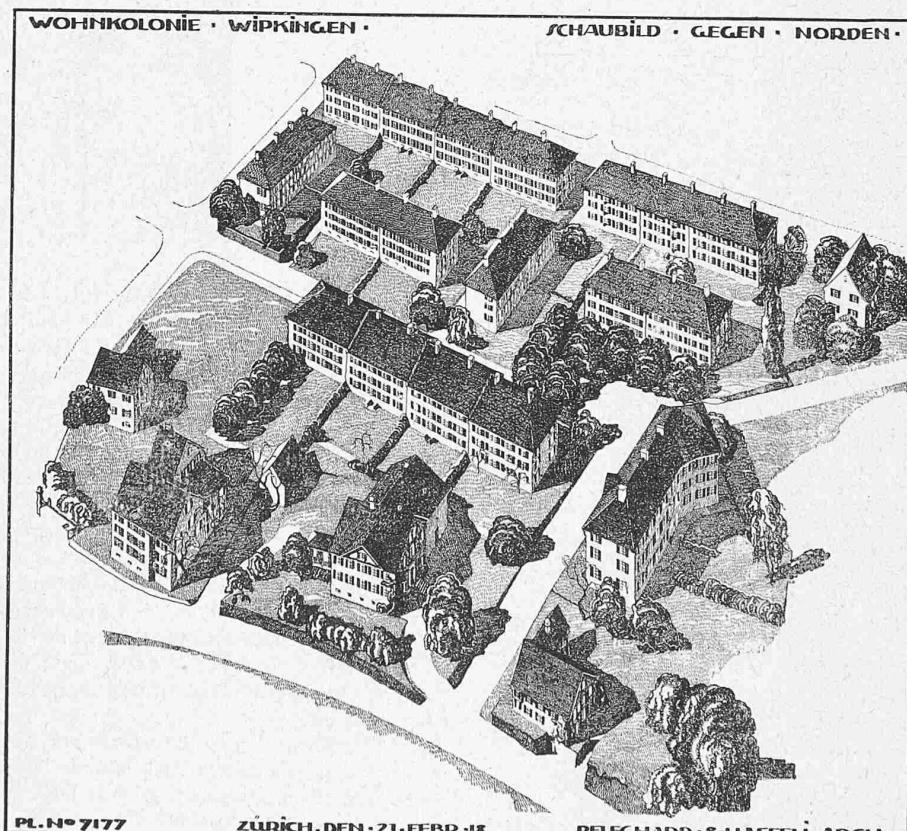


Abb. 1. Gesamtbild in Nachmittags-Beleuchtung; unten die „Dorfstrasse“, oben die „Nordstrasse“.

ersten Doppelhauses aufgerichtet werden, während die Ausmauerung seiner Wände den I. Stock erreicht hatte. Angesichts der bestehenden Schwierigkeiten sind auch die Leistungen der Unternehmer, insbesondere der Zimmerleute hoch zu schätzen.

Um den bekannten Nachteilen des Fachwerkbaues zu begegnen, werden, unter Auslassung der Schwellen, die Pfosten direkt auf die Pfetten gestellt (Abb. 3 und 4). Die Spannriegel und Streben werden auf wenige beschränkt und für das bessere Haften und Dichten der Ausmauerung werden die Pfosten mit breiten Nuten versehen und durch eingeschlagene lange Nägel mit dem Füllmauerwerk verbunden. Die Ausmauerung wird etwas vorgestellt und die Hölzer mit Ziegelrabitz sorgfältig übergreifend verkleidet. Je nach dem Grade des Austrocknens der Hölzer soll mit dem Anbringen des äussern Verputzes eventuell zum nächsten Frühjahr zugewartet werden. Auf der Innenseite erhalten die Riegel-fassaden nebst einem Rohverputz eine Verkleidung mit Gipsdielen oder wahrscheinlich sogar mit Täfelung. Die Fensterbrüstungen werden mit Täfelung versehen. Einem alten zürcherischen Brauche folgend werden alle gegen die Wetterseite (Westen, vergl. die starken Striche in Abb. 2) zu gerichteten Fassaden massiv gemauert, im Erdgeschoss 39 cm. oben 33 cm stark.

Das zürcherische kantonale Bau-
gesetz lässt merkwürdigerweise
Fachwerkkonstruktion nur für Bau-
gebiete mit ländlichem Charakter und unter stark vergrösserten
Abständen von Baulinie und Grenze zu. Für die Stockwerkhöhen
ist ein Mindestmass von 2,50 m im Lichten vorgeschrieben, das
aber im neuen Baugesetze herabgesetzt werden soll. Nach langer
Beratung und nicht ohne Widerspruch sind die Stockhöhen mit
2,40 m in das Projekt aufgenommen worden, im Interesse der
Sparsamkeit im Bau und Betrieb und sicherlich auch nicht zum
Schaden weder der Wohnlichkeit noch der Gesundheit. Beschränkt
werden ferner die Treppenbreiten auf einen Meter und die Brand-
mauerdicken auf 25 cm. Da die Häuser keine ausgebauten Dächer

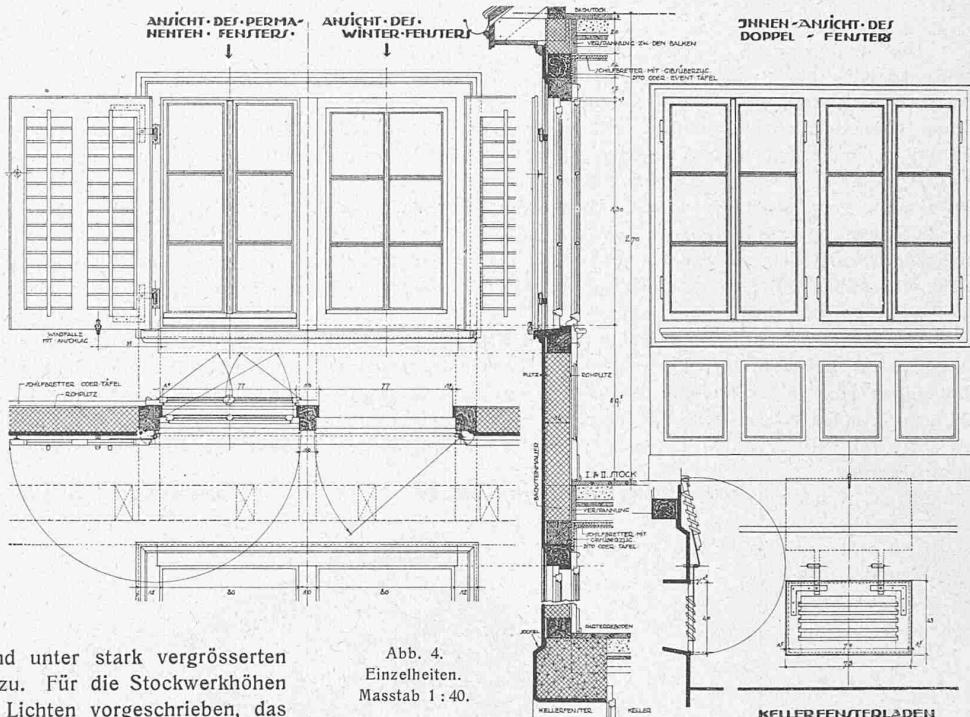


Abb. 4.
Einzelheiten.
Masstab 1 : 40.

schränkung der Treppenhauswände auf 15 cm Stärke, Verminderung der Fenstergrösse für Treppenhaus und Abort, Entnahme des Wassers für Küche und Abort aus nur einer Steigleitung.

Erheblich zur Vereinfachung hat die Weglassung des in Zürich vorgeschriebenen Kübelsystems beigetragen. Statt des Einbaues von Kübelräumen in jedes Haus soll an einer tiefgelegenen Stelle des Grundstückes eine gemeinsame Klärgrube gebaut oder je nach Ergebnis der im Gange befindlichen Studien die direkte Abschwemmung zugelassen werden. Für die Dachdeckung begnügt man sich bei der einen Hälfte der Häuser mit Doppelfalzziegeln, bei der andern mit Biberschwanzziegeln in einfacher Deckung. Durch Revision des Strassenplanes werden die Breite der Fahrbahn samt Trottoir für die Innenstrassen von 10 m auf 6 m herabgesetzt und die Einschnitte vermindert. Die teuren Granit-Randsteine der Trottoirs sollen durch eine Reihe Pflastersteine ersetzt werden, die mit der gepflasterten Schale eine Einheit bilden, was besser in diese kleinen Verhältnisse passt.

Die Ausmauerung des Fachwerks erfolgt mit Backsteinen und, soweit sie erhältlich sind, mit den billigeren, ebenfalls porösen Schlackensteinen. In einem Zimmer jeder Wohnung wird ein tragbarer Kachelofen aufgestellt. Ein Reservekamin ermöglicht die Küche ebenfalls heizbar zu machen. Die Fensterläden (Abbildung 4) können auch bei eingesetzten Winterfenstern eingehängt bleiben und geschlossen werden. Die Fenster sind im allgemeinen zweiflüglig, bei den schmalen Doppelfenstern wird das Winterfenster jedoch einflüglig gemacht. Nebst erheblich geringerer Verdunklung bringt das den Vorteil, ohne weitern Luftflügel durch geringes Öffnen des Winterfensters und Feststellen des einen stationären Flügels eine bequeme Lüftung zu ermöglichen.

Trotz aller Sparsamkeit bringen es die durch die Kriegsverhältnisse enorm gesteigerten Baupreise mit sich, dass die Baukosten für den Kubikmeter auf über 60 Fr. (einschliesslich Bauleitung) veranschlagt werden mussten, gemessen vom Kellerboden bis zum Boden des unausgebauten Daches. Es ist wohl anzunehmen, dass gleiche Bauten vor dem Kriege weniger als 30 Fr. gekostet hätten. Die Vergebung mancher Arbeiten erfolgt auf Grund von

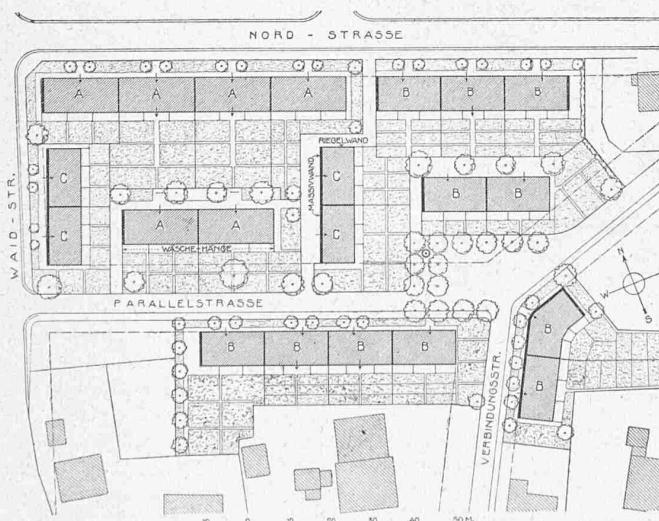


Abb. 2 Lagenplan der Gruppe von 21 Wohnhäusern zu je 6 Wohnungen

erhalten und die normale Höhe vom Gelände bis Dachgesims nur 9 Meter beträgt, konnten diese Abweichungen ohne Benachteiligung des Wohnwertes oder der Sicherheit vorgeschlagen werden. Die Regierung hat deshalb die nötige Ausnahmebewilligung erteilt, im Hinblick auch auf die wenig dichte Bebauung, sowie auf die Wohnungsnot und die im Entwurfe zum neuen Baugesetze vorgesehenen ähnlichen Erleichterungen.

Preisanalysen derart, dass erhebliche Preisveränderungen während der Arbeit zu- oder abgerechnet werden. Diese hohen Baupreise lassen erwarten, dass die Mietzinse, die sich voraussichtlich um 750 Fr. für die Dreizimmerwohnungen und 550 Fr. für die Zweizimmerwohnungen bewegen werden, die Anlagekosten kaum zu vier Prozent verzinsen und dass die Stadt vorläufig jährlich über 43000 Fr. zulegen muss. Innert zehn Jahren soll dann das Gleichgewicht durch Mieterhöhung und Abschreibung hergestellt werden. Es sind vorgesehen 1823000 Fr. Baukosten, 102000 Fr. Kosten für Umgebung,

Fläche, auf jedem Geschoss zwei Wohnungen von drei Zimmern, Typ C ($112 m^2$) zwei solche von zwei Zimmern und Typ B ($128 m^2$) je eine Wohnung von drei und zwei Zimmern. Typ A entspricht der Verdoppelung der Dreizimmerwohnung aus Typ B (Abb. 7, links), jedoch so, dass die Wohnungs-Scheidewand auf die Treppenmitte verschoben ist, wodurch das Mittelzimmer $4,80 m$ Länge erhält bei gleichbleibender Tiefe von $3,77 m$. Die Nutzfläche der Zimmer samt Küche ist bei den Zweizimmerwohnungen 39 bis $40 m^2$, bei den Dreizimmerwohnungen 51 bis $53 m^2$; die Küchen allein messen

Wohnbauten an der Nordstrasse in Zürich. Entwurf und Bauleitung Pfleghard & Häfeli, Architekten in Zürich.

