

**Zeitschrift:** Schweizerische Bauzeitung  
**Herausgeber:** Verlags-AG der akademischen technischen Vereine  
**Band:** 117/118 (1941)  
**Heft:** 13

**Artikel:** Apartement-Haus am Zeltweg in Zürich: Walder & Doebl, Architekturbureau, Zürich  
**Autor:** [s.n.]  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-83411>

#### **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:** 23.02.2026

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

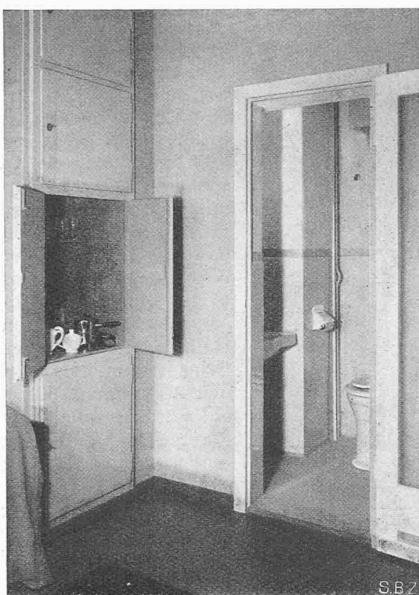


Abb. 3. Kochnische

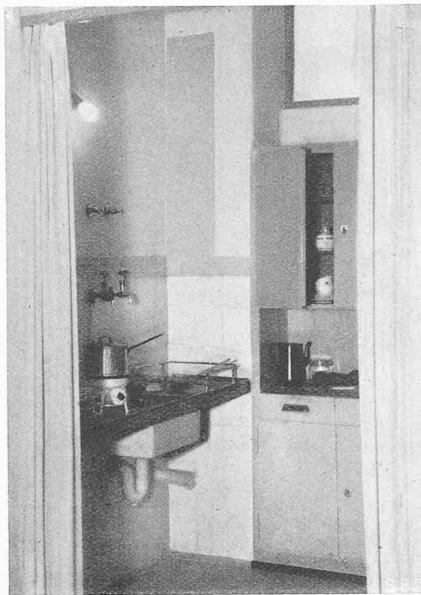


Abb. 4. Kleinküche

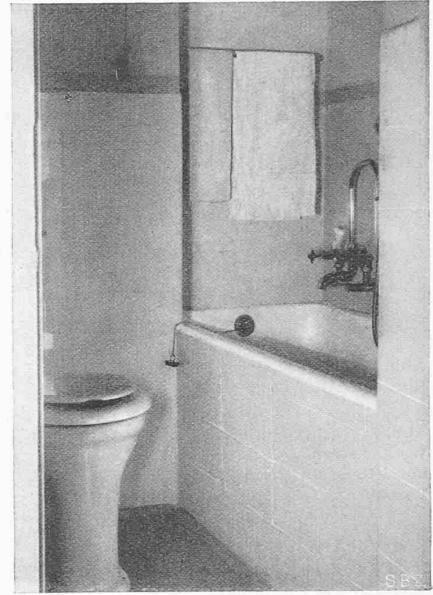


Abb. 5. Bad-WC

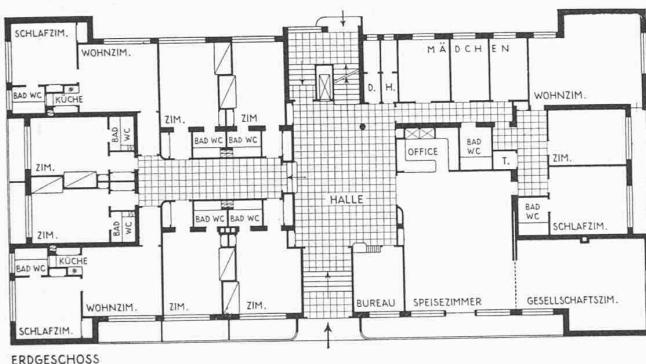
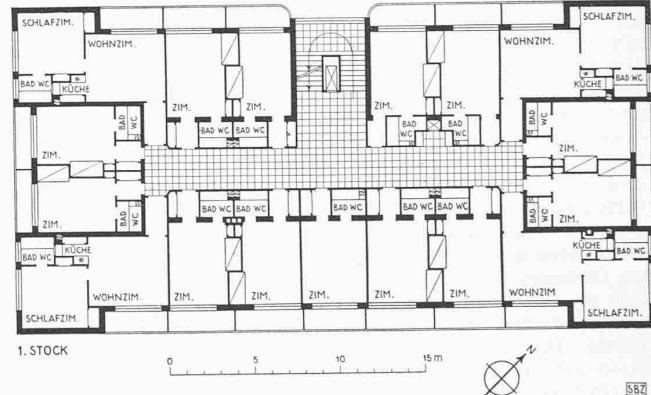


Abb. 1 und 2. Grundrisse 1 : 400



# Appartement-Haus am Zeltweg in Zürich

Mit der späten Veröffentlichung dieses schon 8 Jahre alten Hauses soll ein Unterlassungsfehler gut gemacht werden, der schon seit langem zu spüren war. Denn der Typus des sog. Appartementhauses, dieses Zwischendinges zwischen Miethaus und Hotel, ist im vergangenen Jahrzehnt so populär geworden, dass wir gerne diesen charakteristischen Vertreter der Gattung hier festhalten. Heute noch, obwohl die Geschmacksrichtung von der damaligen Strenge Einiges eingebüßt hat, freut man sich an der klaren, guten Lösung der Aufgabe.

Das Haus besitzt im Erdgeschoss, in zwei Vollgeschossen und einem Dachgeschoss total 45 Ein- und 14 Zweizimmerwohnungen, eine Dreizimmerwohnung und drei Mädchenzimmer, alle mit Bad. An Gemeinschaftsräumen enthält es außer jenen des Erdgeschosses (Abb. 1) im Keller einen Gymnastiksaal mit Douchen und eine Dachterrasse mit Sonnenbad. Küche mit Kühlraum, Waschküche, Heizung usw., sowie 4 Auto- und 6 Motorradboxen sind im Keller. Einer der beiden Speiselifts läuft, wie der Personenlift, durch alle Stockwerke, sodass die Mieter nicht auf ihre Kleinküchen (Abb. 4, in den Zweizimmerwohnungen) bzw. Kochnischen (Abb. 3, in den Einzimmerwohnungen) allein angewiesen sind.

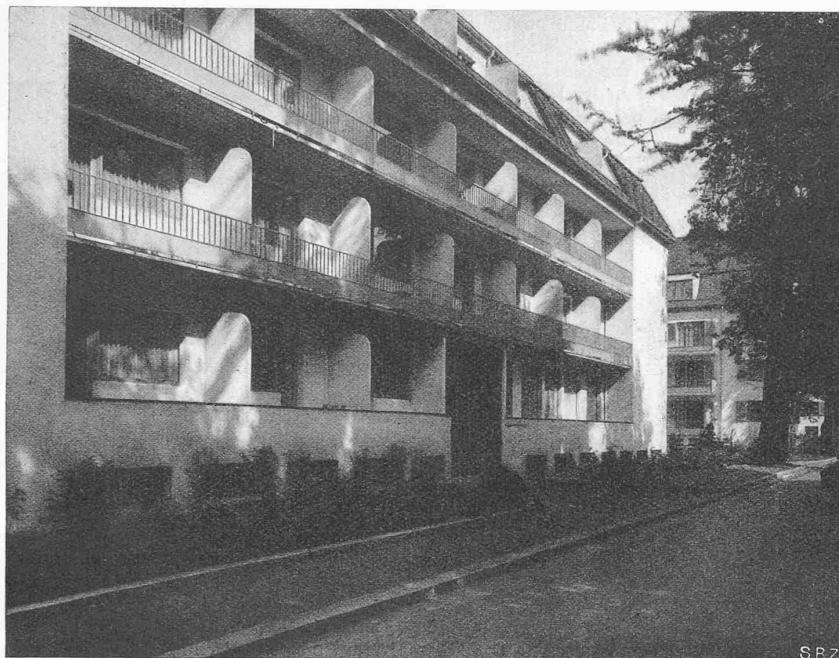
*Konstruktives und Installation.* Eisenbetonbau, Fassaden Tonkammersteine, Tragwände Backstein, Zwischenwände  $2 \times 6$  cm Schlackenplatten mit 4 cm Zwischenraum, in dem eine Schürze aus teerfreier Pappe aufgehängt ist. Böden in Treppenhaus und Halle Natursteinplatten, Zimmer Linoleum, Wände tapiziert, Schreinerarbeiten glatt, gestrichen. Pumpwarmwasserheizung, zentraler Brauchwasserboiler, Kleinküchen eine elektr. Kochplatte, Telefon in jedem Zimmer, mechanische Luftabsaugung aus allen Baderäumen und Kleinküchen.

**Nutzflächen:** Einzimmerwohnung 23,6 m<sup>2</sup>, Zweizimmerwohnung 45,2 m<sup>2</sup>, Speisesaala 53 m<sup>2</sup>, Gesellschaftszimmer 37,5 m<sup>2</sup>,

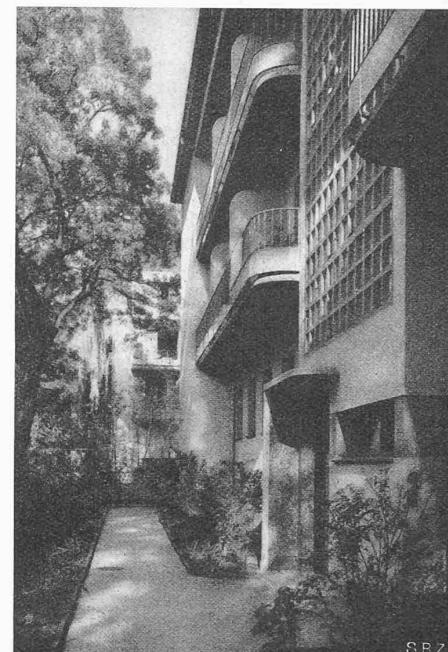
Tabelle der Baukosten	%	Betrag	%	Fr./m³
A. Rohbau . . . . .	27,4	204 132	19,0	18.80
B. Ausbau . . . . .	62,2	469 201	43,5	43.—
C. Umgebung . . . . .	2,8	20 134	1,9	1.80
D. Arch. und Bauleitung . .	7,6	57 475	5,3	5.30
Totale Baukosten	100,0	750 942		
E. Administrative Kosten . . . . .		55 811	5,1	5.10
F. Landkosten . . . . .		272 000	25,2	25.—
Totale Anlagekosten		1 078 753	100,0	99.—



Abb. 8. Einzimmerwohnung, links Bettnische



SB7



SB7

Abb. 6. Südostfront, gegen die Zufahrt-Nebenstrasse — Appartementhaus Zeltweg, Zürich. Arch. WALDER &amp; DOEBELI — Abb. 7. Nordwestseite

Halle 51 m<sup>2</sup>, Bureau 11 m<sup>2</sup>, Gymnastiksaal mit Nebenräumen 208 m<sup>2</sup>, Wäscherei 89 m<sup>2</sup>, Küche 68 m<sup>2</sup>. Totale Nutzfläche des Hauses 2395 m<sup>2</sup>, totale Grundrissfläche 2870 m<sup>2</sup>.

Totaler Rauminhalt nach S. I. A.-Norm 10900 m<sup>3</sup>.

Nach S. I. A.-Norm (A + B + D) ergibt sich ein Preis von 67,10 Fr./m<sup>3</sup>. In den Zahlen der Tabelle nicht enthalten sind noch Strassenkosten im Betrage von 18851 Fr.

\*

Im Anschluss an diese Baukosten vom Jahre 1932 geben wir einer Veröffentlichung des Statistischen Amtes der Stadt Zürich Raum, deren neues «Indexhaus» aus dem gleichen Jahr stammt.

#### Die neueste Entwicklung der Baukosten in Zürich

Das Statistische Amt der Stadt Zürich verfolgt bereits seit 1926 alljährlich die Bewegung der Baupreise. Auf Grund von eingehenden Beschrieben und Bauplänen über ein in den Jahren 1925/26 erbautes Mehrfamilienhaus wurden von je 90 bis 100 Firmen Offerten über die verschiedenen Arbeitsgattungen eingeholt und aus den erhaltenen Preisangaben die Bewegung der Baukosten festgestellt. Als Basis der Indexberechnungen dienten die Preisangaben von 1914.

Infolge der in den Jahren der grossen Baukonjunktur 1927 bis 1932 eingetretenen Neuerungen in der Bautechnik und vor allem infolge der gleichzeitigen damit verbundenen ausserordentlichen Steigerung des Wohnkomfortes wurde das 1925/26 erstellte Indexhaus je länger je mehr als nicht mehr massgebend für die heute übliche Bauweise betrachtet. Erstmals für 1938 wurden

#### Baukosten-Entwicklung 1938 bis 1941 in Zürich:

Arbeitsgattung	Anteile an Gesamtkosten in %	Indices				Zunahme Juni 1940 in %
		Juni 1938	Juni 1939	1. Febr. 1940	1. Febr. 1941	
Rohbaukosten . . .	385	101,3	115,6	125,9	135,9	8,9
Innenausbaukosten . . .	483	100,1	112,0	121,0	131,0	8,0
Architektenhonorar und Bauleitung . . .	75	100,6	109,7	111,8	119,8	1,9
Uebrige Kosten . . .	57	100,4	109,3	113,4	123,4	3,8
Gesamtkosten . . .	1000	100,6	113,0	121,9	131,9	7,8

deshalb den Erhebungen die Beschriebe und Pläne eines 1932 erstellten Wohnhauses zugrundegelegt. Das neue Indexhaus ist in Hohlmauerwerk aufgeführt und der Bau von Loggien und Terrassen erfordert die Verwendung vermehrter Betonkonstruktionen. An modernem Komfort enthält das Haus eine Zentralheizung sowie eine zentrale Warmwasserversorgungsanlage; die Badezimmer haben Waschtoiletten, die Küchen elektrische Herde, und die Waschküche ist ebenfalls mit elektrischem Waschherd und elektrischer Waschmaschine ausgestattet. Ferner sind neu in die Erhebung auch die Umgebungs- und Gärtnerarbeiten mit einbezogen worden.

Insgesamt beteiligten sich an diesen neuen Erhebungen wiederum je rund 90 Baufirmen oder Preisberechnungsstellen von Berufsverbänden. Die Kostenangaben sind an Hand von ausführlichen Beschrieben und Plänen über jede vorkommende Arbeitsverrichtung zu machen, genau gleich, wie wenn das Haus tatsächlich gebaut würde. Aus den eingehenden Offerten wurden vom Amte sodann Durchschnittskosten berechnet und diese auf die Durchschnittskosten von 1938 = 100 bezogen. Der in 32 Posten aufgeteilten Aufstellung entnehmen wir obenstehende Werte der Hauptkostengruppen.

Am 1. Februar dieses Jahres stand der Index der Gesamtbaukosten auf 121,9 Punkten. Gegenüber dem Preisstand vom Juni 1940 beträgt die Teuerung 8,9 Punkte oder 7,8 Prozent, gegenüber dem Vorkriegsstand vom Juni 1939 bereits 21,3 Punkte oder 21,2 %. Von den einzelnen Arbeitsgattungen weisen die Ausheizungskosten die weitaus grösste Indexsteigerung auf; doch machte ihr Kostenanteil an den Gesamtkosten 1938 nur 2 Promille aus. An zweiter und dritter Stelle stehen, wohl infolge des grossen Aufschlages auf Holz, die Arbeitsgattungen Jalousieladen und Rolljalousien und Zimmerarbeiten. Noch keinen Aufschlag seit der Vorkriegszeit haben einzig die Kosten der Baureinigung erfahren, und auch



SBZ

Abb. 9. Halle im Erdgeschoss

bei den Werkanschlusskosten ist der Aufschlag nur 3,4 %. Zum Vergleich sei noch folgende Zusammenstellung gegeben:

Zeitpunkt	Nahrungsmittel- index	Miet- index	Baukosten- index
Juni 1920	229	133	249
" 1930	146	206	154
" 1936	117	190	131
" 1939	128	183	141
" 1940	142	182	159
Febr. 1941	156	182	171

Wie die Nahrungsmittelpreise erreichten auch die Baukosten im Jahre 1920 ihren bisher höchsten Punkt seit 1914. Nachher zeigten beide Indexreihen bis 1935 und 1936 fallende Tendenz. Anderseits stieg der Mietindex bis 1931 ständig an, um erst von jenem Zeitpunkte an zurückzugehen. Auch ist sein Rückgang verhältnismässig klein. Seit der Abwertung im Jahre 1936 begannen sowohl die Nahrungsmittelpreise wie die Baukosten wieder zu steigen. Gegenüber dem Vorkriegstand vom Juni 1939 weisen die Baukosten ziemlich genau die gleiche Verteuerung auf wie die Nahrungsmittelpreise: bei diesen beträgt die Preisseigerung 21,9, bei jenen 21,2 %.

## MITTEILUNGEN

**Zum Einsturz der Tacoma-Hängebrücke** wird in der «Bau-technik» (Nr. 7 und 12/13) u. a. auf die mangelhafte Seitenversteifung und infolgedessen starken *waagrechten* Schwingungen hingewiesen. Im Gegensatz hierzu wird von Augenzeugen berichtet — und auch der Film bestätigt es — dass keine nennenswerten *seitlichen* Schwingungen beobachtet wurden, und dass es sich ausschliesslich um Auf- und Ab-Bewegungen in den Ebenen der Tagkabel handelte. Den aus einem K-Streben-Zug und der eisernen Bewehrung Beton-Fahrbahnplatte bestehenden horizontalen Windverband zeigt unsere Abb. 6 (auf S. 138). Ferner sei aufmerksam gemacht auf die Abb. 1 und 2 (S. 137) mit den trotz unerhörten Fahrbahn-Drehschwingungen lotrecht bleibenden Hängegliedern; auch hier ist also von Seitenschwingungen nichts zu bemerken. Im übrigen sei auf die Erklärung dieser Schwingungen am Kopf dieses Heftes verwiesen.

**Der Trolleybus** als Ersatz der Strassenbahn bzw. des Benzino-motorwagens im städtischen und vorstädtischen Verkehr hat sich auch in den Schweizerstädten, die ihn als jüngste versuchsweise eingeführt haben, so gut bewährt, dass er bereits erweitert wird. So soll der Trolleybusverkehr in Zürich auf eine weitere Ringlinie Morgental-Spyriplatz ausgedehnt werden, nachdem sich der Wagenbedarf für gleiche Leistung im Vergleich zum Autobus im Verhältnis von 2:3 Fahrzeugen erwiesen hat. Für die Fahrleitung wird wieder die elastische Pendelaufhängung von Kummler & Matter, die sich in verschiedenen Schweizerstädten (auch als radiostörungsfrei) bestens bewährt hat, verwendet. — In Bern wird der Trolleybusverkehr auf die westliche Strecke Inselspital-Bümpliz ausgedehnt.

**Eidgen. Techn. Hochschule.** Die Ausstellung der *Diplomarbeiten der Architektenabteilung* im Saal 12b der E. T. H. kann noch bis zum 5. April besichtigt werden, werktäglich von 9 bis 18 h, Samstags bis 12 h. Sie umfasst zehn Diplomarbeiten (Neugestaltung des Bürkliplatzes mit Hotel oder Restaurant); ferner 20 Arbeiten des 7. Semesters (Erweiterung des Paradeplatzes gegen Westen, in Verbindung mit einem Bankgebäude, Geschäftshaus oder Hotel, und einem Hauptstrassenzug Stauffacherbrücke-Alpenquai).

**Technikum Winterthur.** Die Ausstellung der Schülerarbeiten (Semester- und Diplomarbeiten, Zeichnungen und Modelle) der Fachschulen für Hochbau und Maschinenbau ist heute Samstag, den 29. März von 14 bis 17 Uhr und am Sonntag, den 30. März von 10 bis 12 Uhr und von 13.30 bis 16.00 Uhr im Ostbau des Technikums zur freien Besichtigung geöffnet. Mit Rücksicht auf den Militärdienst der Schüler und Lehrer weisen die Diplomklassen der beiden ausstellenden Fachschulen nur sehr wenig Schüler auf; die Ausstellung ist entsprechend verkleinert.

**Der Strassenbau an der LA** wird in «Strasse und Verkehr» Nr. 5/1941 nochmals ausführlich in Erinnerung gerufen durch eine Reihe von dekorativ illustrierten Aufsätzen, die den verschiedenen Fachgebieten gewidmet sind.

## NEKROLOGE

† **Hans Kilchmann** erblickte das Licht der Welt am 24. März 1880 in St. Gallen als ältester Sohn des damaligen städt. Bau-direktors Kilchmann. Nach Erlangung der Maturität an der Kantonschule Frauenfeld bezog er 1900 die Bauingenieur-Abtei-

lung der E. T. H., an der er bis 1904 und später nochmals im WS 1906/07 studierte. Von 1904/06 arbeitete Kilchmann auf dem Rheinbaubureau in Rorschach und bei der Wasserversorgung Zürich; vom Sommer 1907 bis Frühjahr 1910 finden wir ihn beim Bau der Strecke St. Gallen-Herisau mit der grossen Sitterbrücke der BT, anschliessend bis Sommer 1911 am Bau der Lötschberg-Nordrampe in Kandersteg. Nachdem er dann noch während eines Jahres auf dem Projektierungsbureau der Chur-Arosabahn tätig war, trat Ing. Kilchmann im Juli 1912 in den Dienst der SBB, Kreis II in Basel, wo er, mit kurzem Unterbruch in Luzern, bis an sein Ende geblieben ist. Von seinen Hauptarbeiten sind zu nennen die beiden Kessellochbrücken der Strecke Basel-Delsberg, vor allem aber der grosse Güter- und Rangier-Bahnhof auf dem Muttenzerfeld bei Basel, ausführlich beschrieben in der «SBZ», Dezember 1929. — Am 7. März d. J. setzte eine Herz-lähmung dem rüstig Schaffenden das Ziel. Seine zahlreichen Kollegen werden Hans Kilchmann als typischen Bahningenieur und guten G. E. P.-Kameraden in bester Erinnerung behalten.

HANS KILCHMANN  
Bahningenieur

24. März 1880 7. März 1941

## WETTBEWERBE

**Genfer Verbindungsbaus-Rhônebrücke** (vgl. Bd. 116, S. 295). Der Einreichungsstermin ist vom 31. März auf den 15. Mai 1941 erstreckt worden. Im übrigen bleibt das Programm unverändert; die in der Genfer Lokalpresse befürwortete Anfügung eines Fussgängersteges an die Brücke ist also nicht in Betracht zu ziehen. Das Preisgericht setzt sich folgendermassen zusammen: die Professoren Dr. M. Ritter, F. Hübner und A. Paris; die Ingenieure E. Lacroix, A. Bodmer, Dr. H. Eggenberger, Dr. A. Bühler, sowie Architekt A. Lozeron. Ersatzmann ist Ing. P. Hennard, Sektionschef SBB in Lausanne.

## LITERATUR

**Technikgeschichte.** Im Auftrage des VDI herausgegeben von Conrad Matschoss. Band 28, 194 Seiten mit 78 Textbildern und 20 Tafeln. Berlin 1939, VDI-Verlag. Preis geb. Fr. 16,20.

Dieser neueste, erst letztes Jahr in den Buchhandel gelangte Band der längst aufs beste bekannten «Beiträge zur Geschichte der Technik und Industrie» enthält Beiträge über die Entwicklung des Eisenhüttenwesens, des Lagers, des Drehstroms, des elektrischen Schmelzofens, des Wasserbaus, des Quecksilberbergbaus, der Werkstoffforschung, der Riementriebe, der Elektrizitätszähler, der kinematographischen Technik, der deutschen Textiltechnik, der technisch-wirtschaftlichen Gewerbeförderung, der galvanischen Elektrizität und der Eisenschmelztechnik. Wie in den früheren Bänden sind am Schluss in der «Rundschau» Berichte über technische Museen und technische Kulturdenkmale zusammengestellt. Ausserdem finden sich dort Hinweise auf das neue technik-geschichtliche Schrifttum, besonders auch auf Beiträge zur Industriegeschichte.

**Holzschutzmittel, Prüfung und Forschung.** Herausgegeben vom Präsidenten des staatlichen Materialprüfungsamtes Berlin-Dahlem. Mit 76 Abbildungen im Text. 66 Seiten. Berlin 1940, Verlag von Julius Springer. Preis kart. 18 Fr.

Die Abhandlung orientiert über Methoden, die zur Prüfung von Holzschutzmitteln zur Anwendung kommen. Im Vordergrund stehen Verfahren zur Untersuchung von Schutzmitteln gegen holzzerstörende Pilze und Tiere, sowie von Feuerschutzmitteln. Die verschiedenen Hinweise auf besondere Vorgänge und Eigenschaften beim Holz einerseits und auf Wirkungsweise und Verhalten der Schutzmittel anderseits machen die Publikation zu einem wertvollen Nachschlagewerk. O. Strub.

**Lohnersatz und Verdienstersatz.** Einführung in die Lohnersatzordnung und in die Verdienstersatzordnung mit Sammlung der einschlägigen Bestimmungen, Weisungen und Tabellen. Von Dr. Ernst Küry, Advokat und Notar in Basel. Basel 1941, Verlag E. Birkhäuser & Cie. Preis Fr. 3,80.

Nachdem die Erlasse betreffend Lohnersatz und Verdienstersatz durchgreifende Änderungen erfahren haben, enthält diese Sammlung nunmehr alle wichtigen Erlasse sowohl über den Lohnersatz, als auch über den Verdienstersatz in der ab 1. Januar



Der Strassenbau an der LA wird in «Strasse und Verkehr» Nr. 5/1941 nochmals ausführlich in Erinnerung gerufen durch eine Reihe von dekorativ illustrierten Aufsätzen, die den verschiedenen Fachgebieten gewidmet sind.

