

**Zeitschrift:** Das Werk : Architektur und Kunst = L'oeuvre : architecture et art  
**Band:** 62 (1975)  
**Heft:** 3: Wohnungsbau = Logements

**Artikel:** Der "Spinnhof" in Zürich-Höngg  
**Autor:** [s.n.]  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-47786>

#### **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**

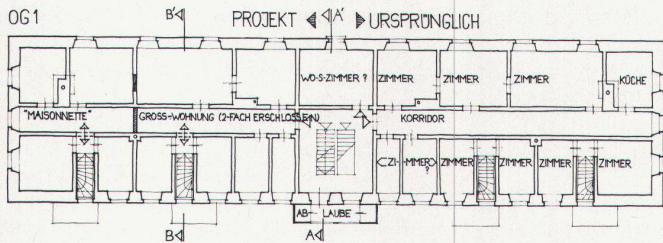
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées 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**

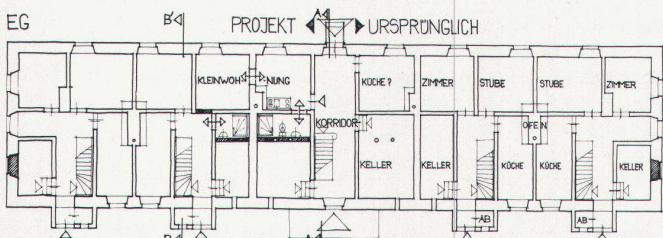
The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 31.01.2026

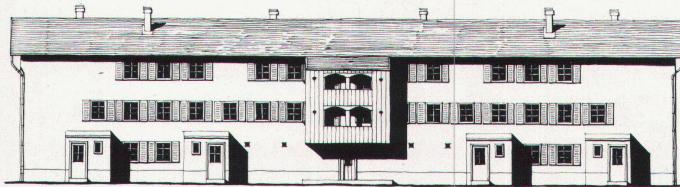
**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**



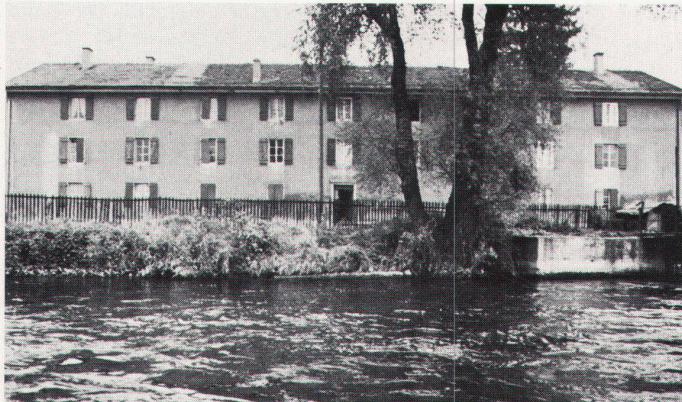
Grundriss Obergeschoss



Grundriss Erdgeschoss



Ansicht Nord



Der «Spinnhof» von dem gegenüberliegenden Limmatufer aufgenommen



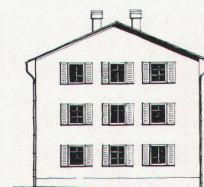
Die Rückfassade mit den Laubenanbauten

## Der «Spinnhof» in Zürich-Höngg

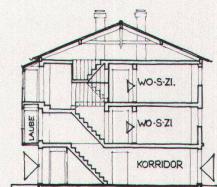
Dokumentation und Fotos: Jan Zwarthoed und Walter Zürcher, Zürich und Baden

Das 1838 erbaute «Kosthaus mit zehn Wohnungen und sechs Aborten» – Haus zum Spinnhof – befindet sich an der Winzerhalde 20, entlang der Limmat, im Quartier Zürich-Höngg. Dem Gebäude gegenüber liegt im Fluss die Werdinsel mit der Fabrik, die unter Denkmalschutz steht. Ursprünglich wurde das Kosthaus als Unterkunft für wandernde Arbeitssuchende errichtet, die in der Flachspinnerei Beschäftigung fanden. Leider fehlen Angaben über die Nutzungsart der Zimmer. Man weiß nicht, ob einzelne oder Gruppen von Zimmern vermietet wurden.

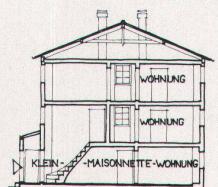
Das Gebäude wird heute von Gastarbeitern, «Mieter seit Generationen» und jungen Leuten bewohnt. Die Mietpreise liegen zwischen Fr. 30.– für die «Mieter seit Generationen» und Fr. 200.– für junge Leute. Zurzeit werden vier «Maisonnettes» im Erd- und im Obergeschoss, zwei Wohnungen im Obergeschoss, zwei Grosswohnungen und eine Kleinwohnung im zweiten Obergeschoss vermietet. Durch einfache bauliche Veränderungen liesse sich das ehemalige Kosthaus in verschiedene Wohntypen umgestalten. Noch vor kurzer Zeit war die Rede, den «Spinnhof» abzubrechen, um das frei werdende Areal als Parkfläche eines Baugebäudes benützen zu können.



Westfassade



Schnitt AA'



Schnitt BB'



Wohnlichkeit hinter der grauen Außenwand

und baute deshalb 105 Einfamilienhäuser.

1860, zwei Jahre später, griff die Bewegung nach Zürich über. Dort wurde auf Initiative von Handwerkern eine «Aktiengesellschaft für Erstellung von Arbeiterwohnungen» gegründet. Sie baute 100 Wohnungen in 40 Häusern.

Nach diesen ersten Durchbrüchen in Basel, Genf und Zürich entwickelte sich ganz allgemein in der Schweiz in Form von Aktiengesellschaften, philanthropischen Stiftungen, Fabrikanlagen oder merkwürdigen Genossenschaften so etwas wie eine Vorstufe des gemeinnützigen Wohnungsbau. Das Ganze wurde als Pflicht verstanden und als mässiges Geschäft betrieben.

Alle Versuche, wirkliche Genossenschaften zu bilden, führten schliesslich zu Erwerbsgeschäften. Und wenn sich dennoch Genossenschaften zu bilden vermochten, so handelte es sich in der Regel um mittelständische Initiativen mit dem Zweck, sich mittels Baugenossenschaften günstig Eigenheime zu verschaffen.

Die Wohnungsenquêteen, die dann Ende des 19. Jahrhunderts in Basel, Zürich und Bern angelegt wurden, zeigten indessen deutlich, dass der wohltätige Wohnungsbau im allgemeinen so gut wie nichts genutzt hatte. Das Proletariat und der grösste Teil des Kleinbürgertums vegetierte damals unter beinahe unbeschreiblichen Umständen.

#### **Die Arbeiterbewegung kommt**

Erst das Offenlegen der damaligen Wohnverhältnisse mit Hilfe der Statistik und vor allem das langsame, aber stetige Erstarken der Arbeiterbewegung, die sich in jener Zeit mit den kleinbürgerlichen Grütlianern verbündete, schufen dann um die Jahrhundertwende die Voraussetzungen für die Selbsthilfe im Wohnungsbau. So konnten etwa die Sozialdemokraten in Zürich ihre Mandate im Grossen Gemeinderat von 1895 bis 1904 von 18 auf 44 und in der Exekutive von 1 auf 3 steigern. Und der Mitgliederbestand des Schweizerischen Gewerkschaftsbundes vergrösserte sich von 1896 bis 1906 von 9203 auf 68535. Jetzt wurde es möglich, Baugenossenschaften zu gründen. Denn die Genossen in städtischen Parlamenten und Exekutiven sorgten nun für die öffentliche Finanzierung oder brachten den kommunalen Wohnungsbau in Gang. Auch die politische Arbeiterbewegung marxistischer Richtung hatte ihre Meinung über die Genossenschaften vorerst noch ändern müssen.

Hans Handschin hält dazu fest: «Massgebend für diesen Stimmungswandel war das Aufkommen der sogenannten revisionistischen Richtung und der von ihr vertretenen „Dreisäulentheorie“, die besagt, dass nicht die politische Aktion allein zum sichersten Ziele führe, dass vielmehr die Befreiung der Arbeiterklasse am besten durch eine gleichzeitige Förderung der politischen Arbeiterbewegung, der Gewerkschaften und der Genossenschaften, und zwar unter diesen insbesondere der Konsumgenossenschaften, zu erreichen sei.»

#### **Genossen und Kleinbürger helfen sich selbst**

Den Übergang von der Wohltätigkeit zur genossenschaftlichen Selbsthilfe kennzeichnete 1900 die Gründung der «Basler Wohngeno-

senschaft». Der Zweck dieser Genossenschaft war, den Mitgliedern im Gebiete der Stadt und Umgebung gesunde und billige Wohnungen zu verschaffen. Trotz intensiver Propaganda behinderte vorerst das Misstrauen und das abwartende Verhalten der Behörden das Gedeihen dieser Genossenschaft.

In den ersten zehn Jahren des 20. Jahrhunderts fand ganz allgemein ein grosser Umbruch statt. Das drückt sich nicht nur im Ansteigen der Mitgliederzahlen der Gewerkschaften aus. Der Gewerkschaftsbund proklamierte in jenen Jahren sogar den Klassenkampf. Grütlianer und Sozialdemokraten schlossen sich vorübergehend zusammen. Trotzdem wurden in dieser Zeit nur an die zwanzig Baugenossenschaften gegründet. Dafür tat sich etwas Neues in Zürich. Von 1907 bis 1908 wurde in Zürich an der Limmatstrasse die erste städtische Wohnkolonie mit 224 Wohnungen erstellt. Das Ganze war 1907 mit 18032 gegen 7590 Stimmen von den städtischen Stimmberchtigten gebilligt worden und hatte eine Vorgeschichte, die bis 1895 zurückreichte. Wesentliche Impulse sind in jenen Jahren auch von den Eisenbahnerbaugenossenschaften ausgegangen. Die Eisenbahner hatten die Idee, mit Hilfe von Baugenossenschaften ihre Wohnungsnot kollektiv mit anderen Leidensgenossen zu lösen, von deutschen Kollegen übernommen. Und in der Schweiz bildeten die Eisenbahner sozusagen den Stossstrup, der die Idee im ganzen Lande verbreitete. Von 1909 bis zum Ausbruch des ersten Weltkrieges 1914 gründeten und verwirklichten die Eisenbahner denn auch Genossenschaften in Basel, Biel, Burgdorf, Brig, Brugg, Chur, Erstfeld, Luzern, Olten, Rapperswil, Romanshorn, Rorschach, St. Gallen, Winterthur und Zürich.

#### **Für immer der Spekulation entzogen**

Im Rahmen dieser Selbsthilfe war auch der Begriff der Gemeinnützigkeit konkreter geworden. Der Basler Genossenschaftstheoretiker Walter Ruf umschrieb ihn damals so: «Eine gemeinnützige Baugenossenschaft ist eine solche Baugenossenschaft, deren Mitgliedschaft von jedermann erworben werden kann und die ohne Gewinnabsicht den zeitgemässen hygienischen Anforderungen entsprechende, möglichst unkündbare und der Spekulation für immer entzogene Wohnungen schafft.»

Obwohl der Bann nun endlich gebrochen war, blieb der gemeinnützige Wohnungsbau noch immer eine Angelegenheit von wagemutigen Pionieren. Ein günstigeres Klima entwickelte sich erst nach dem Ende des zweiten Weltkrieges. Dies, nachdem 1918 der Landesstreik mit über 24000 Streikenden an den Stützen des bürgerlichen Staates gerüttelt hatte und unter Militäreinsatz zusammengebrochen war. Noch im Streikjahr wurde plötzlich die immer wieder verschleppte 59-Stunden-Woche eingeführt. Im Jahr darauf verdoppelten die Sozialdemokraten nach der Einführung der Proporzwahlen mit 23,5 Prozent Stimmenanteil ihre Mandate im Nationalrat auf 41. Und die eben erst eingeführte 59-Stunden-Woche wurde in eine 48-Stunden-Woche reduziert.

Nun begannen sich, besonders in Zürich, die Genossenschaftsgründungen zu häufen. Und

die Stadt Zürich baute von 1907 bis 1920 ganze 1142 Wohnungen und in den zwanziger Jahren nochmals 638 Wohnungen in kommunalen Wohnkolonien.

Auch die Organisationen, die sich besonders mit Wohnungsnot oder gemeinnützigem Wohnungsbau konfrontiert sahen – Konsumvereine, Gewerkschaften, städtische Verwaltungen, einige Architekten und natürlich die schon bestehenden Baugenossenschaften – vermissten nun im allgemeinen Aufschwung ein zentrales organisatorisches Vehikel. Nach voreiligen Gründungen in Basel und Luzern wurde dann gemeinsam mit denjenigen, die sich zur «Gartenstadt» bekannten, im September 1919 in Olten der «Schweizerische Verband zur Förderung des Gemeinnützigen Wohnungsbau» gegründet.

#### **Auflockerung der Städte**

Die Baugenossenschaften verbündeten sich nicht nur mit der Gartenstadtbewegung, sondern, und dies vor allem in Deutschland, auch mit der Bewegung des «Neuen Bauens».

Alexander Schwab, der 1930 «Das Buch vom Bauen» veröffentlichte<sup>1</sup>, sagt in diesem Standardwerk: «Es ist sehr merkwürdig zu beobachten, dass der moderne Städtebau, auch so weit seine Vertreter mit dem Sozialismus bewusst gar nichts zu tun haben, von sich aus auf die Entwicklungslinien hindriegt, die der wissenschaftliche Sozialismus als Merkmale der künftigen Gesellschaft aufgewiesen hat. Er verlangt die Auflockerung der Städte, die Schaffung von Wohnsiedlungen in weitem Kranz um die alten Stadtkerne herum, in Flachbau, mit niedrigen, von Gärten umgebenen Häusern. Er verlangt, dass die industrielle Produktion sich sammelt an denjenigen Punkten, die für sie verkehrsmässig am günstigsten liegen, losgetrennt von den Wohnvierteln.»

Der «Schweizerische Verband zur Förderung des Gemeinnützigen Wohnungsbau» wurde nach einer tiefen Krise schon 1926 umbenannt und besteht seit 1941 als «Schweizerischer Verband für das Wohnungswesen». Während in allen Sektionen des eben gegründeten Verbandes über die Erstellung von billigen Musterhäusern diskutiert wurde, startete der Verband Schweizerischer Konsumvereine (VSK) auf Betreiben seines Präsidenten, SP-Nationalrat Bernhard Jäggi, den Bau einer Siedlungsgenossenschaft besonderer Art, wie sie in der Schweiz später nie mehr erreicht wurde: der Siedlung Freidorf.

Freidorf, von Hannes Meyer von 1919 bis 1920 in Muttenz gebaut, war eine Vollgenossenschaft, die einzige, die jemals in der Schweiz gebaut worden war. Nicht nur das Wohnen, sondern auch der Konsum, die Erziehung, das Leben in der Siedlung, eigentlich alles, mit Ausnahme der Arbeit, war im Freidorf genossenschaftlich organisiert.

#### **Befreite Räume**

Mit der Siedlung Freidorf wurde in «extrem-

<sup>1</sup> Alexander Schwab, «Das Buch vom Bauen» – 1930 – Wohnungsnot, Neue Technik, Neue Baukunst, Städtebau aus sozialistischer Sicht, erschienen 1930 unter dem Pseudonym Albert Sigrist. Bauwelt Fundamente 42, Bertelsmann-Fachverlag, Düsseldorf 1973.