Zeitschrift: Schweizerische Zeitschrift für Wohnungswesen
Band: 1 (1926)
Heft: 8

Artikel: Das Kleinhaus : die Baugenossenschaft Vrenelisgärtli in Zürich und ihre Kolonien
Autor: Gschwind, Otto
DOI: https://doi.org/10.5169/seals-100171

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: 14.12.2025

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

sinken zu sehen. — Alle diese Nuancen kommen bei den Antworten auf die Umfrage des Städteverbandes zum Ausdruck. Im Sinne des Fehlens genügender Unterkunft melden Wohnungsnot 4 Städte, Wohnungsknappheit deren 2. Der Mangel an Auswahl geeigneter Wohnungen kommt bei den Antworten von 2 Gemeinden zum Ausdruck, welche unbefriedigte Nachfrage nach Wohnungen mit einem gewissen Komfort feststellen. Eine andere Seite desselben Problems erwähnen 3 weitere Städte, indem sie auf Aufwendungen hinweisen, die sie zur Sanierung hygienisch mangelhafter Wohnungen machen mussten, während 10 Städte darauf hinweisen, dass sie unhygienische Wohnungen nicht sperren könnten, um den Wohnungsmangel nicht noch zu vergrössern. Für 7 Städte, welche Wohnungsnot, und 6 Städte, welche Knappheit melden, ist die Höhe des Mietzinses das ausschlaggebende Moment. Sie wollen ihre Wohnungsverhältnisse solange nicht als normal bezeichnen, als nicht ein Ueberangebot an Wohnungen eine spürbare Verbilligung bringt.

Auch der Typus der notwendigen Wohnungen ist nicht überall derselbe. Bald sind es Arbeiterwohnungen, bald mehr Mittelstandslogis, die am dringendsten verlangt werden. Der Wunsch nach Kleinhäusern mit Garten scheint im allgemeinen zurückgegangen zu sein. 25 Städte — namentlich der Westschweiz — haben darin keinen Bedarf, wobei 9 ausdrücklich mitteilen, dass der Mietzins solcher Objekte zu hoch zu stehen komme. Abgesehen vom Mietzins wird die Frage nach der Bauart der Kleinhäuser erörtert: während eine Gemeinde Reihenhäuser bevorzugt, erklärt eine andere Reihenhäuser für ungeeignet.

Zur Behebung der Misstände auf dem Gebiete des Wohnungswesens werden in den Antworten verschiedene Mittel genannt:

Bewilligung II. Hypotheken mit oder ohne Garantie für die I. Hypothek, Beiträge à fonds perdu, billige Abgabe von Bauland, verbilligte oder Gratisanschlüsse von Wasser, Gas und elektrischem Strom, sowie Beiträge an die Terrainerschliessung durch Strassenbau und Kanalisation. Diese Vorschläge rühren von 20 Gemeinden her, während begreiflicherweise dort, wo normale Verhältnisse gemeldet werden, kein Wille mehr besteht, den Wohnungsbau irgendwie zu subventionieren.

Ob die Aufhebung des Mieterschutzes die private Wohnbautätigkeit fördern wird, darüber gehen die Ansichten weit auseinander. Während eine Anzahl von Antworten sie als verhängnisvoll bezeichnet, sind andere von deren günstiger Wirkung für den Wohnungsmarkt überzeugt.

Es geht aus obigen Darstellungen hervor, dass von einer einheitlichen Wahrung der städtischen Interessen in der Frage der Wohnungsbeschaffung durch den Städteverband keine Rede sein kann. Die These des Herrn Chappuis vom Städtetag 1925 trifft daher in ihrer vorsichtigen Fassung das Richtige, indem sie die Aufgaben des Städteverbandes auf diejenigen Fälle beschränkt, wo wirklich Wohnungsmangel herrscht. Ueber die Art des gemeinsamen Vorgehens in solchen Fällen sollen nun auf Grund der Ergebnisse der Umfrage Beschlüsse gefasst werden. Eine gemeinsam vom Städteverband und dem «Schweiz. Verband für Wohnungswesen und Wohnungsreform» bestellte Kommission wird den beiden Organisationen in kurzer Zeit die geeigneten Anträge unterbreiten.

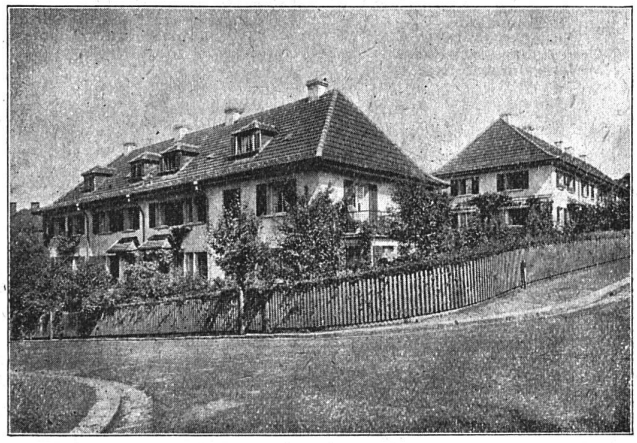
Das Kleinhaus

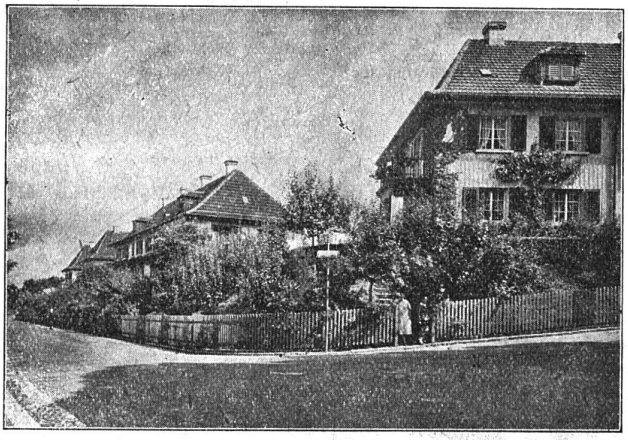
Die Baugenossenschaft Vrenelisgärtli in Zürich und ihre Kolonien.

Von OTTO GSCHWIND, Architekt, Zürich.

I.

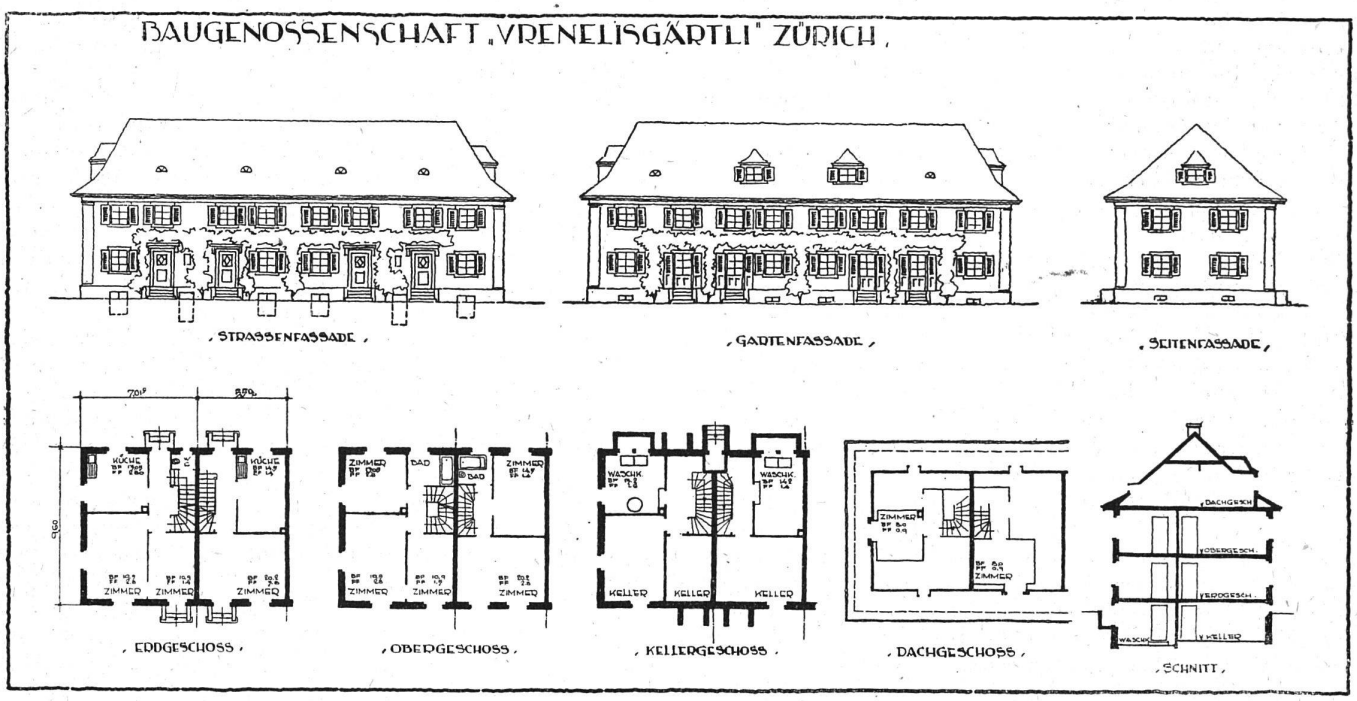
Die hauptsächlichsten gemeinnützigen Baugenossenschaften, die sich im Laufe der Nachkriegsjahre in Zürich bildeten um auf genossenschaftlicher Basis an der Lösung des Wohnungsproblems mitzuarbeiten, strebten den Bau des Miethauses an. Wohl bietet dasselbe mit seinen im Doppelmehrfamilienhause übereinander gebauten 3 und 4 Wohnungen, pro Haus also 6—8 Wohnungen, eine Verbilligung der Baukosten und damit der Mietpreise, besonders auf teurem Bauland in stark bewohnten Quartieren. Die ideale Lösung des Wohnungsproblems ist damit jedoch nicht erreicht. Die Baugenossenschaft Vrenelisgärtli, die sich unterm 30. Juni 1919 gründete, stellte sich von allem Anfang an auf den Standpunkt für ihre Genossenschafter nur Einfamilienhäuser zu bauen und auch dem weniger Bemittelten unbekümmert um politische Zugehörigkeit, soziale Stellung und Konfession die Erwerbung eines Einfamilienhauses im Rahmen der Genossenschaft zu ermöglichen. Sie sah ihre Aufgabe darin auf billigem Bauland nahe an Verkehrslinien Kolonien mit gartenstadtähnlichem Charakter zu errichten. Gross was das Ziel, das sich die Genossenschaft gestellt hatte und welches der Vorstand mit Hingabe und nie erlahmen-





Zum Artikel Baugenossenschaft Vrenelisgärtli, I. Bauperiode

Ansicht Ecke Schäppi-Schanzenackerstrasse — Ansicht Ecke Möhrli-Schäppistrasse



III. Bauperiode. Typ A. B

Architekten Gschwind & Higi.

der Energie verfolgte. Der Erfolg hat der Genossenschaft Recht gegeben. Mit dem 1. Oktober dieses Jahres werden 162 Einfamilienhäuser von den Genossenschaftern, die nun Hauseigentümer sind, bewohnt sein. In den Statuten ist als Zweck der Genossenschaft der Bau von Einfamilienhäusern, die mit Gärten versehen und nicht mehr als 2 Geschosse enthalten, festgesetzt. Die Häuser sollen einfach aber solid gebaut und der Spekulation dauernd entzogen bleiben. Die Genossenschaft beabsichtigt keinen Gewinn und gibt die Häuser den Genossenschaftern zum Selbstkostenpreis ab. Gebaut wird nur wenn eine genügende Anzahl Reflektanten vorhanden sind, die den Bau einer bestimmten Anzahl Häuser ermöglichen. Mit dem Bau derselben wird erst begonnen, wenn die Genossenschafter ihren Kaufsummenanteil von 6—10 Prozent des Anlagewertes bei der Zürcher Kantonalbank einbezahlt haben.

Der Austritt eines Genossenschafters kann nur erfolgen, wenn derselbe sein Haus verkauft. Beim Todesfall gehen seine Rechte und Pflichten auf Frau und Kinder über.

Die Statuten bestimmen, dass ein Verkauf nur mit Zustimmung des Vorstandes erfolgen darf und dass der Käufer Genossenschafter wird. Genossenschafter haben Vorkaufsrecht. Baulicher Mehrwert durch Verbesserungen oder Minderwert durch Abwirtschaftung wird durch eine Kommission von 3 Mitgliedern, von denen eines der Hausverkäufer bezeichnet, bestimmt. Ein Reglement betr. Wertzuwachs ist dabei wegleitend.

Der Verkauf der Häuser unterliegt im weitern den einschränkenden Bedingungen des Bundesratsbeschlusses vom 23. Mai 1919, welcher dem Grundbuch vorgestellt ist.

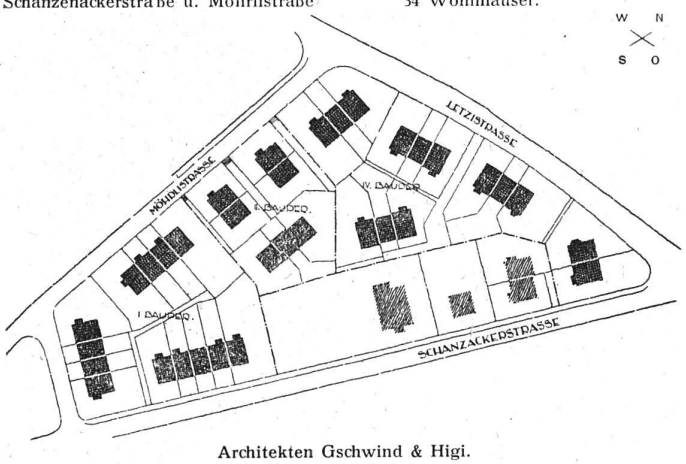
Ein allfälliger Ueberschuss bei Liquidation der Genossenschaft wird dem Regierungsrat zur freien Verfügung übergeben.

II.

Als erste Kolonie erbaute die Genossenschaft 13 Einfamilienhäuser an der Möhrli-, Schäppi- und Schanzackerstrasse. Sie erwarb zu diesem Zwecke ein Grundstück im Ausmass von 3975 m² zum Preise von Franken 82 830.—. Massgebend für den Kauf dieses Landes war die Erweiterungsmöglichkeit durch Hinzukauf von weiteren Grundstücken. Da die Genossenschaft nur nach Massgabe der ihr vom Bund, Kanton und Gemeinde zuteil gewordenen Unterstützung bauen konnte, musste das jeweilige Terrain der Grösse der geplanten Bauetappe entsprechen. Mit dem Bau dieser 13 Häuser wurde

Baugenossenschaft „Vrenelisgärtli"
I. II. u. IV. Bauperiode.
Situation 1 : 500
Ueberbauung zwischen
Schanzenackerstraße u. Möhrlistraße

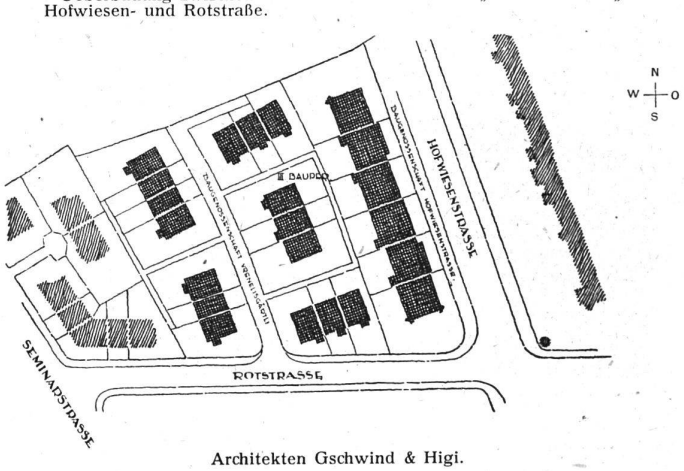
Legende
22 Wohnhäuser zu 5 Zimmer
11 „ zu 4 „
1 Wohnhaus zu 3 „
34 Wohnhäuser.



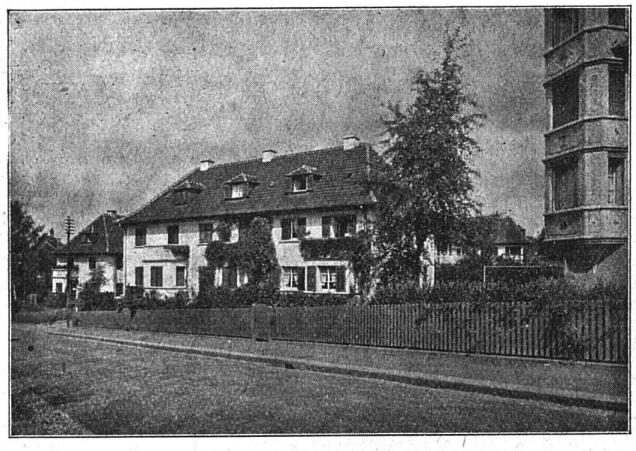
Architekten Gschwind & Higi.

Baugenossenschaft „Vrenelisgärtli"
III Bauperiode.
Situation 1 : 500
Ueberbauung zwischen
Hofwiesen- und Rotstraße.

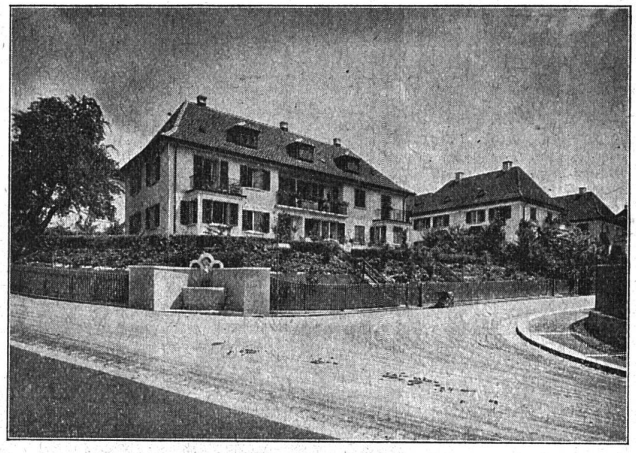
Legende:
Baugenossenschaft „Vrenelisgärtli"
13 Wohnhäuser zu 5 Zimmer
3 „ zu 3 „



Architekten Gschwind & Higi.



Zum Artikel Baugenossenschaft Vrenelisgärtli, III. Bauperiode
Ansicht gegen die Rotstrasse



Zum Artikel Baugenossenschaft Vrenelisgärtli, IV. Bauperiode
Ansicht Ecke Letzi- und Möhrlistrasse
Brunnen von Otto Münch, Bildhauer.

am 4. November 1919 begonnen und am 15. September 1920 waren diese 13 Einfamilienhäuser (drei 4-Zimmer und zehn 5-Zimmer) bezugsbereit. Bezüglich der Anlagekosten dieser Kolonie sowie der II., III. und IV. Etappe wird auf die untenstehende Aufstellung verwiesen. An die Baukosten wurden von Bund, Kanton und Gemeinde ein Beitrag à fonds perdu von 30 Prozent geleistet. Die zweite Hypothek wurde von der Stadt Zürich übernommen. Die Typen der I., II., III. und IV. Bauetappe sind grundrisslich und konstruktiv gleich. Bezüglich der Ausführung ist zu sagen:

Kellermauern in Cementbeton	40 cm
Erdgeschossmauern in Backsteinmauerwerk	39 cm
Zwischentragwände in Backsteinmauerwerk	12 cm
Scheidewände in Schlackensteinen	6 cm

Decke über Keller: Hourdis zwischen T-Balken.
Decke über Erdgeschoss: Holzbalkendecke mit Schiebboden und Schlackenauffüllung.
Dacheindeckung: Doppelfalzziegeldach.

Ausbau:

Kellerboden, in Vorplatz und Waschküche: Cementbeton mit Ueberzug, übrige Keller Kiesschüttung.
Parterrezimmer: buchene Langriemen
Parterre-Corridor: buchene Langriemen
Küche, W. C. und Bad: Terrazzo
1. Stockzimmer: buchene Langriemen
Dachstockzimmer und Vorplatz: tannene Langriemen
Waschküche mit Kupferherd und Waschtrog.
Küche: Gasherd, Grosses Zimmer im Parterre: Kachelofen
1. Stock Badzimmer: Gasbadeofen, gusseiserne Badewanne, Fenster mit Winterfenster, Fenster in Küche, Vorplatz und Bad mit Doppelverglasung.

Für die zweite Bauetappe wurde nördlich der ersten Etappe ein Grundstück im Ausmass von 2233 m² zum Preise von Fr. 39.976.— erworben und auf demselben in der Zeit vom 16. März 1921 bis 1. Oktober 1921 7 Einfamilienhäuser (ein 4-Zimmer- und sechs 5-Zimmerhäuser) erbaut. Bund, Kanton und Gemeinde leisteten einen Beitrag à fond perdu von 15 Prozent an die Baukosten. Die zweite Hypothek wurde von der Stadt Zürich übernommen.

Als dritte Etappe führte die Baugenossenschaft Vrenelisgärtli eine Kolonie von 16 Einfamilienhäusern an der Wissmann-Rotstrasse in Unterstrass aus. Sie hatte Gelegenheit günstig ein Bauterrain im Ausmasse von 4248 m² zum Preise von Fr. 75 575.— käuflich zu erwerben. Mit dem Bau wurde am 19. September 1921 begonnen und am 30. April 1922 konnten die 16 Einfamilienhäuser (14 à 5-Zimmer und 2 à 4-Zimmer) bezogen werden. Der vom Bund, Kanton und Gemeinde geleistete Beitrag à fond perdu an die Baukosten betrug 10 Prozent. Die zweite Hypothek wurde von der Stadt Zürich übernommen.

Aufstellung II.

Baugenossenschaft „Vrenelisgärtli".

Ueberbaute Fläche, Kubischer Rauminhalt, Kosten pro m³

Bauperiode	Jahr	Typ A 4 Zimmer			Typ B 5 Zimmer		
		Ueberbaute Fläche m²	Umbauter Raum m³	Preis pro m³ Fr.	Ueberbaute Fläche m²	Umbauter Raum m³	Preis pro m³ Fr.
		Zwischenhaus			Eckhaus		
I.	1919/20	56.25	467,00	86.60 [1]	71,00	580,00	87.40 [1]
II.	1921	52.10	509,00	85.25 [1]	67,50	560,00	85.50 [1]
III.	1921/22	52.80	438,00	77.40 [1]	71,00	580,00	79.50 [1]
IV.	1924	56.25 62.40	467.00 518,00	62.40 [2] 62.40 [2]	71,00 75,80	580,00 617,00	62.40 [2] 62.40 [2]

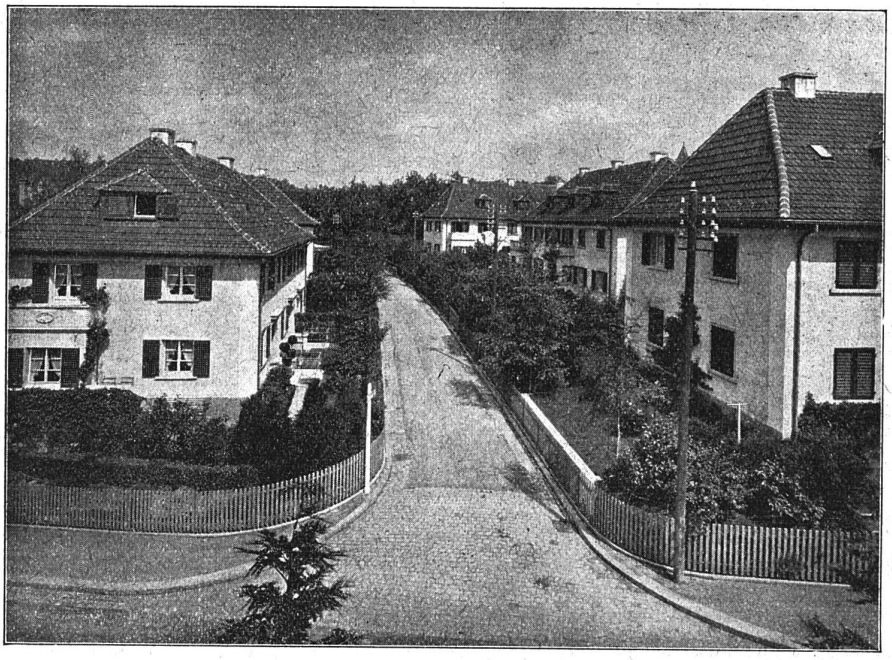
1) Gesamtbaukosten einschl. Spezialwünsche und einzelne Dachausbauten.
2) Durchschnittspreis für Eck- und Zwischenhäuser.

Aufstellung I. **Baugenossenschaft „Vrenelisgärtli" Land- und Baukosten. Finanzierung.**

Bau-Etappe	Häuser Total	Haustypen: à 4 Z. Typ A	davon Mans.	à 5 Z. Typ B	dav. Man.	Land m² Total	Landkosten Total	Baukosten Total	Anlagkost. Total	Beitrag à fond perdu	in %	Darlehen: I. Hypoth.	II. Hypoth.	Anzahlung der Genossenschafter	Hauspreise: teuerstes	billigstes
I.	13	3	1	10	5	3975	82830.—	649495.—	732325.—	189086.—	30	327300.—	126057.—	89882.—	51936.—	33005.—
II.	7	1	1	6	3	2233	39976.—	350694.—	390670.—	66660.—	15	138000.—	62500.—	123510.—	51541.—	41578.—
III.	16	3[1]	3	13	12	4248	75575.—	792226.—	867801.—	101400.—	10	406000.—	192545.—	167856.—	55889.—	38551.—
IV.	14	3		11		5155	100288.—	630676.—	730964.—	—.—	—	390500.—	59200.—	281264.—	62757.—	43313.—

Bemerkungen:

I. Bauetappe an der Möhrli-, Schäppi- und Schanzackerstr.
II. Bauetappe an der Möhrlistrasse.
III. Bauetappe an der Wissmannstrasse.
IV. Bauetappe an der Möhrli-, Letzi- u. Schanzackerstrasse.
1) 4tes Zimmer als Mansarde



Zum Artikel Baugenossenschaft Vrenelisgärtli, III. Bauperiode: Blick in die Wissmannstrasse

Für die vierte Bauetappe wurde das Restland an der Möhrli-, Letzi- und Schanzackerstrasse im Ausmass von 5155 m² zum Preise von Fr. 100 288.— erworben. Bei diesen 14 Einfamilienhäusern (4 à 4-Zimmer und 10 à 5-Zimmer) war eine Subvention nicht mehr erhältlich. Dagegen wurde die zweite Hypothek von der Stadt Zürich übernommen. Am 15. März 1924 wurde mit dem Bau derselben begonnen und am 1. Oktober 1924 wurden sie bezogen. Damit hatte die Baugenossenschaft Vrenelisgärtli, entsprechend ihrem im Jahre 1919 aufgestellten Projekt, dieses ganze Grundstück mit 36 Einfamilienhäusern überbaut. An der Ecke Letzi-Möhrlistrasse wurde ein Trinkwasserbrunnen mit künstlerischem Schmuck von Bildhauer Otto Münch errichtet. (Forts. folgt).

Der künstlerische Wandschmuck.

(Schluss.)

Von Dr. phil. E. Briner, Zürich.

Bei der Verwendung kleinerer Bilder lassen sich je nach den Wandfeldern und Möbelstellungen immer neue Kombinationen und wirkungsvolle Anordnungen finden. Doch sollte man auch da immer aufs Ganze sehen und keine Zersplitterung und Vereinzelung der Bildakzente aufkommen lassen. Kleine Bilder, Photographien, Graphik, Ansichten und dergleichen sollen Reihen und Gruppen bilden und immer wieder Zusammenhänge spüren lassen, die auf die Gesamtdekoration weisen. Für die Phantasie des Anordnenden bleibt da viel Spielraum, und jede gute Ueberlegung wird sich rechtfertigen. Voraussetzung für alle solchen Bemühungen, in denen die künstlerische Freude am wohlverstandenen Schmücken und Gestalten zum Ausdruck kommt, ist das wertvolle Einzelstück. Man sollte zu seinen Bildern stehen können und in jedem einzelnen einen bestimmten Wert erkennen, der aus dem Bild an sich und ebenso aus seiner raumschmükkenden Verwendung spricht. Das bedeutungsvolle Bild, das einem wert ist und dem man auch seinen Rahmen gönnt, nicht das zufällige, ungerahmte, flüchtig hingehängte Bild kann den Zweck des guten Wandschmucks erfüllen. Die Bilder sollen mit gesammelter Aufmerksamkeit angesehen werden, sie sollen fesseln, nicht zerstreuen. Es gibt immer noch einen gemütlichen Winkel, wo Andenken, Postkarten, humoristische Kleinigkeiten einen amüsieren können. Doch wenn man diese momentan unterhaltenden Sachen mit der Verewigung belohnt, so wirken sie bald gleichgültig und leer. Ein gutes Bild dagegen wird durch einen raumkünstlerisch wirksamen Platz stets aufs neue zu lebendiger Wirkung gebracht.

* * *

Die Wahl des künstlerischen Wandschmucks stellt uns einer Reihe von Fragen gegenüber, die dem Geschmack und der persönlichen Einstellung des Einzelnen die Möglichkeit mannigfacher Lösungen eröffnen. Auch da gibt es Richtlinien und Gesichtspunkte; Ueberlegung und Vergleich können uns dazu führen, wirkungsvolle, auch für die Dauer befriedigende Bilder zu wählen. Ein Punkt, der im allgemeinen nicht genug beachtet wird, ist der Schmuckwert oder, wenn man will, der dekorative Wert eines Bildes. Die künstlerische Gediegenheit eines Bildes ist gewiss das Entscheidende; doch ist es fast ebenso wichtig, dass der Wandschmuck sich durch einen unmittelbar wand- und raumschmückenden Wert im Gesamtbild des Raumes wirkungsvoll behauptet. Dabei spielt die Technik, in der ein Bild ausgeführt ist, eine wesentliche Rolle. Am wertvollsten ist als Wandschmuck ein Originalgemälde. Und zwar nicht nur wegen seines künstlerischen Originalwertes, sondern wegen seiner starken, unmittelbar wirkenden Farbwerte. Gewiss spricht da die Preisfrage in entscheidender Weise mit; doch sollte sie kein unübersteigbares Hindernis bilden. Bei der Konzentration des Wandschmucks auf wenige Hauptstücke können Originale lebender Künstler auch in Frage kommen. Es erscheinen dadurch starke, einmalige Werte im Gesamtbild der Raumausstattung, und solche Bilder schaffen Beziehungen innerer Art zum künstlerischen Leben unserer Zeit und wirken als etwas Lebendiges.

Die Reproduktionstechniken, die in unserer Zeit in erstaunlichem Masse vervollkommnet wurden, sind in ihrem dekorativen, also raumschmückenden Wert recht verschieden. Der Kupferstich stammt noch aus der alten