

**Zeitschrift:** Wohnen

**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

**Band:** 3 (1928)

**Heft:** 1

**Artikel:** Die Wohnkolonie Leimbach-Zürich 2 der Allgemeinen Baugenossenschaft Zürich : von Schneider & Landolt, Architekten, Zürich 6

**Autor:** [s.n.]

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-100269>

#### 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:** 28.01.2026

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

- I. Gesundheitliche, sittliche, bauliche und soziale Missstände in den Wohnungen beseitigen, bezw. durch zweckentsprechende Aufklärung auf ihre Beseitigung hinwirken.
- II. die Wohnsitzen heben und die Wertschätzung einer guten und gesunden Wohnung durch Belehrung in den Vordergrund der Volkshygiene zu stellen suchen und endlich
- III. auf allfällige Verbesserung oder, wenn es nicht anders geht, auf die Beseitigung unhygienischer und baulich schlechter Wohnungen hinwirken.

Ein Wohnungselend, wie dies da und dort noch anzutreffen ist, kennen wir im allgemeinen in der Schweiz nicht. Klagen wegen Ueberfüllung von Wohnräumen, wie sie vor Jahren auch bei uns vorkamen, fallen heute mehr oder weniger in das Reich der Vergangenheit. In dieser Hinsicht haben sich Wohnsitzen, Gebräuche und Wohnkultur unstreitig ganz bedeutend gehoben. Ich erinnere daran, wie seinerzeit in St. Gallen (1908) in einem Hause mit 4 Wohnungen zu je 4 Zimmern nicht weniger als 116 Italiener von der Polizei festgestellt wurden. Wenn sich inzwischen die Verhältnisse nach dieser Richtung auch ganz bedeutend gebessert haben, so kann man, wenn man genaue Umschau hält, doch auch heute noch häufig genug ernstliche Misstände feststellen, sei es mit Bezug auf die bauliche Beschaffenheit der Wohnung, sei es, dass die Mieter es nicht verstehen, ihre Wohnung, ihr Heim, in einer einigermassen erträglichen Ordnung zu halten, geschweige denn, dass die notwendige Sorg-

falt beim Gebrauche der gemieteten Sache die erforderliche Beachtung erfuhr. Gute Wohnsitzen und Gebräuche müssen eben anerzogen werden, wie etwas anderes auch. Hier nun einzuschreiten und sanierend einzugreifen, dürfte wohl eine der vornehmsten Aufgaben der Wohnungsaufsicht sein. Es ist unleugbar, dass, wenn es auf gewisse Kreise ankäme, für die ärmeren Volksschichten jedes Loch noch eine «schöne und gute Wohnung» wäre, auch wenn den armen Teufeln die Decke auf die Nase herunter zu fallen droht und die Luft infolge der in den Untergeschossen vorherrschenden Feuchtigkeit ganz muffig ist. Wenn es nun vorkommt, dass der bauliche Zustand der Wohnung auf Intervention der Wohnungsaufsicht verbessert, aber in kurzer Zeit durch das Unverständnis des Mieters wieder auf das gleiche Niveau heruntergewirtschaftet wurde, oder bei der nächsten Inspektion die gleiche Unordnung und Unsauberkeit anzutreffen ist, wie vorher, so dürfen uns derartige vorübergehende Misserfolge dennoch nicht entmutigen. Etwas bleibt auch da immer noch hängen und zum Glücke sind solche Fälle denn doch verhältnismässig gering; denn schon der Umstand, dass zur Nachlässigkeit veranlagte Familien die Wohnungsaufsicht etwas fürchten, hält sie davon ab, den Karren einfach schissen zu lassen. Zweifellos ist es daher nicht zum wenigsten ein Verdienst dieser Einrichtung, dass sich die Verhältnisse in dieser Beziehung so erfreulich entwickelt haben. Ich brauche wohl nicht näher zu betonen, dass allerdings diese Aufsichtstätigkeit nicht so ausgeführt werden soll, dass sie als polizeiliche «Schnüffelei oder Massnahme» empfunden den kann.

(Schluss folgt).

## Die Wohnkolonie Leimbach-Zürich 2 der Allgemeinen Baugenossenschaft Zürich.

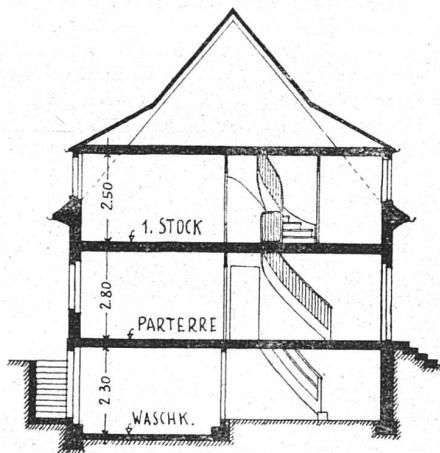
Von Schneider & Landolt, Architekten, Zürich 6

Im südlichsten Aussenquartier der Stadt Zürich, im idyllischen Sihltal ist im Sommer 1926 eine neue Wohnkolonie der A. B. Z. bezogen worden. Diese befindet sich in nächster Nähe des Bahnhofes Leimbach der Sihltalbahn und wird von der oberhalb thronenden Kirche beschirmt. Der ca. 5800 m<sup>2</sup> umfassende Bauplatz liegt mit seiner vorderen Hälfte in der ersten, rückwärts dagegen in der zweiten Zone für offene Bebauung. Durch Entgegenkommen der Behörden wurde es möglich, die

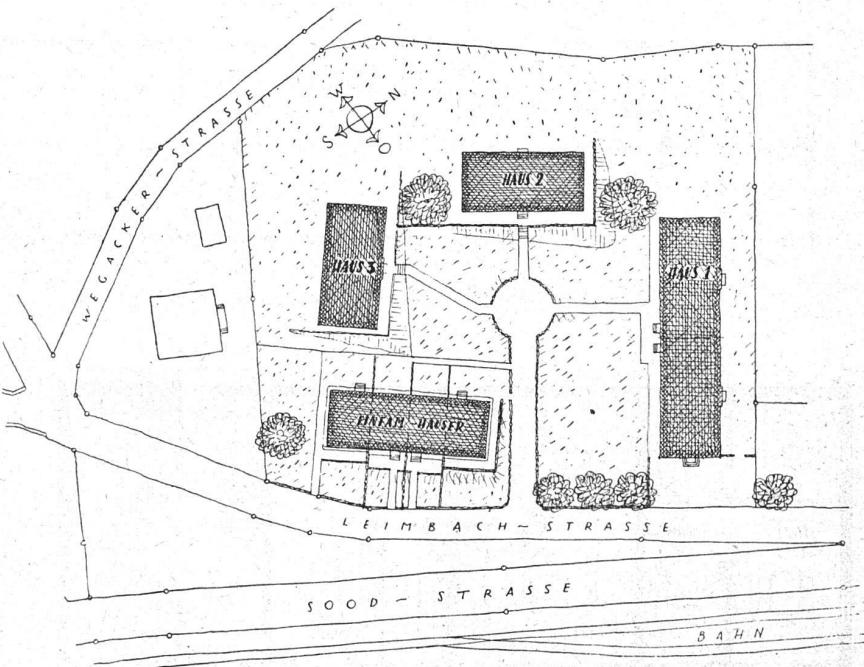
Baumassen günstig zu verteilen, d. h., die Mehrfamilienhäuser bergwärts, erhöht, die niedrigeren Einfamilienhäuser dagegen an die Leimbachstrasse zu plazieren.

Die 4 Doppelmehrfamilien- und 4 Einfamilienhäuser gruppieren sich um einen geräumigen, windgeschützten Gartenhof mit Privatstrasse und Kehrplatz. Sie enthalten:

4 Wohnungen zu 5 Zimmern und Bad (Einfamilien-



Wohnkolonie Leimbach  
Einfamilienhäuser Schnitt



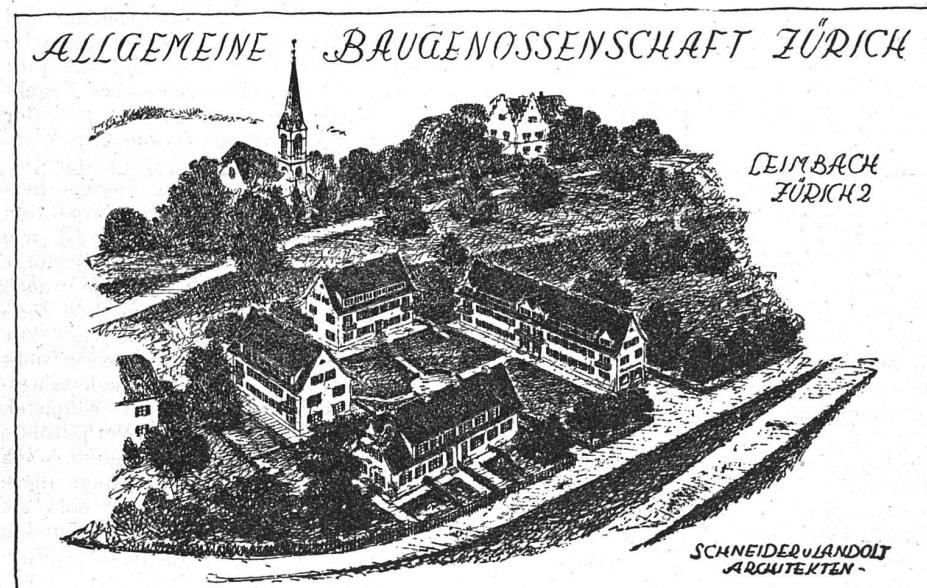
Wohnkolonie Leimbach — Situation

\*) Siehe Artikel: Wohnkolonie Leimbach der A. B. Z. v. A. Hintermeister in No. 6, 1. Jahrg. (1926)

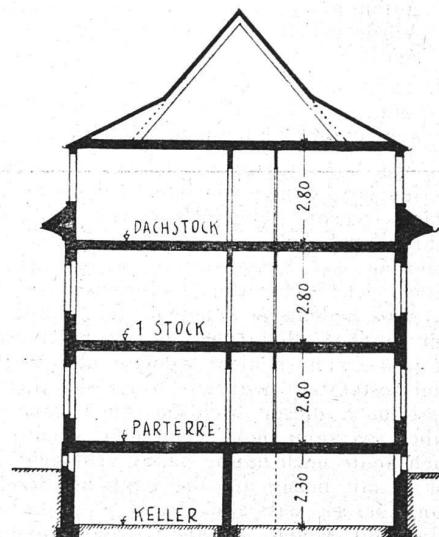
häuser); 10 Wohnungen zu 4 Zimmern und Bad; 15 Wohnungen zu 3 Zimmern und Bad; 1 Wohnung zu 2 Zimmern mit Bad und Ladenlokal. Total 28 Wohnungen.

Die Einfamilienhäuser besitzen im Erdgeschoss das Wohnzimmer, sowie ein Nebenzimmer, welches im

Krankheitsfall durch Aufstellen eines Bettes der Hausfrau die Arbeit erleichtert, ferner die Küche; im ausgebauten Dachstock drei Zimmer, darüber einen geräumigen Estrich, im Untergeschoss sodann die Waschküche und Kellerräume.



MEHRFAMILIEN-HÄUSER BLOCK 1



Wohnkolonie Leimbach, Mehrfamilienhäuser Blk 1 Schnitt

Die Doppelmehrfamilienhäuser enthalten auf Erdgeschoss, 1. Stock und ausgebauten Dachstock verteilt, an einem Treppenhaus liegend, je 3 Dreizimmer- und 3 Vierzimmer-Wohnungen. In den Untergeschoßen sind Trockenraum, Keller und Waschküchen untergebracht. —

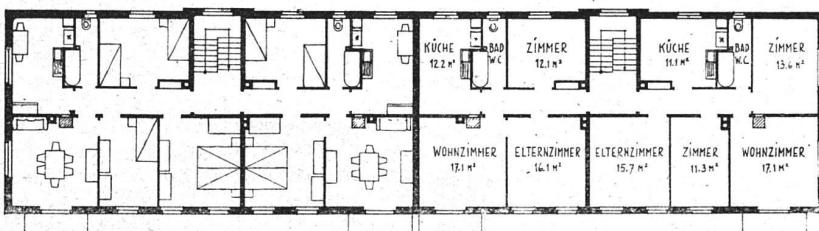
Die Konstruktion der Bauten bewegt sich in bewährten Bahnen: Die Kellermauern bestehen aus Stampfbeton, die Außenmauern vom Erdgeschoss an aus 25 cm Backstein mit 6 cm Schlackenplatten-Isolierung. Die Kellerdecken und Küchenböden sind in Eisenbeton mit Hohlsteinen ausgeführt, die Zimmerdecken bestehen aus Holzgebäck mit Schrägboden und Schlackenauffüllung, sowie Gipsdecke. Die Treppen sind in den Mehrfamilienhäusern bis zum Dachboden in bearbeitetem Kunststein mit Putzuntersicht, in den Einfamilienhäusern aus Buchen- und Tannenholz hergestellt. Die Bedachungen bestehen durchwegs aus Schindel-Unterzug mit Muldenfalzziegeln.

Besondere Sorgfalt wurde auf einen guten und doch nicht allzu teuren Innenausbau verwendet. Die Böden in den Zimmern bestehen aus buchenen Langriemen, in Küchen, Bädern und auf Treppenpodesten aus roten Plättli.

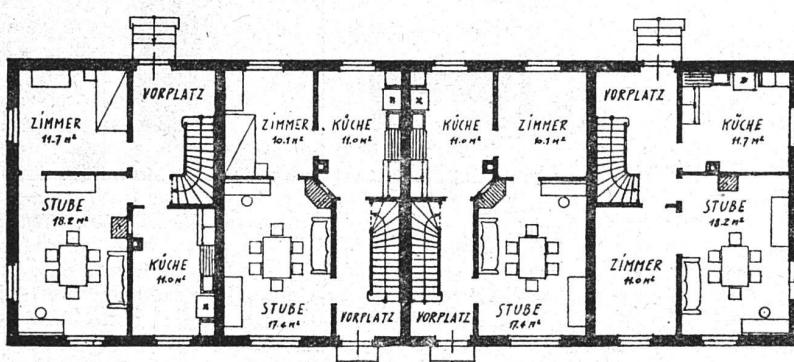
Die Wände sind in den Zimmern mit Tapeten bekleidet, in Vorplätzen und Treppenhäusern mit Calicot bespannt und mit Oelfarbe gestrichen, in den Küchen auf Brusthöhe mit Oelfarbe gestrichen und darüber geweißelt. Die Wohnzimmer wurden mit einem aufgesetzten, gefälligen Kachelofen ausgestattet, der von der Küche aus geheizt wird und mit Koch- und Wärmerohr versehen ist. Ein weiteres Zimmer wird durch einen Kacheltragofen erwärmt. In den Zimmern gefallen den Mietern besonders die festangebrachten Vorhangsgalerien, unter denen auch



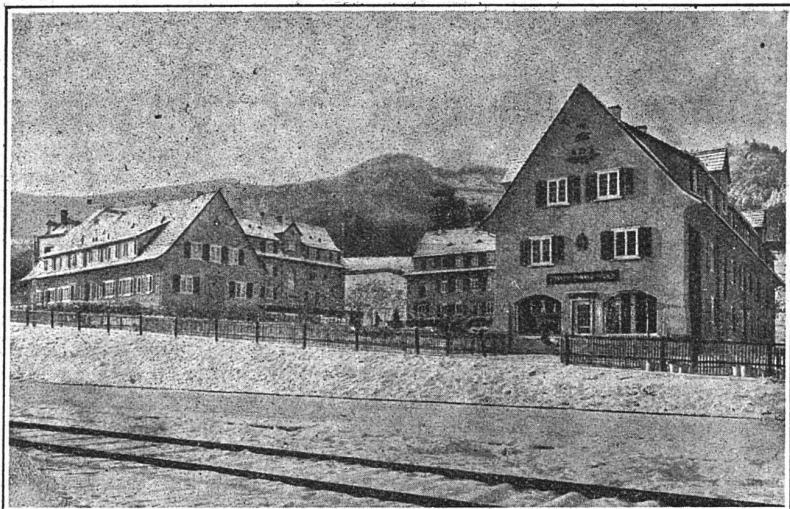
Wohnkolonie Leimbach Südwestansicht



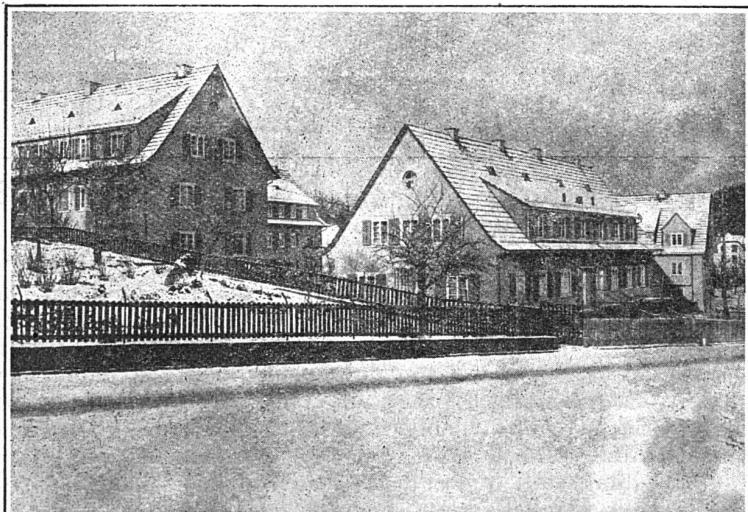
Wohnkolonie Leimbach — Mehrfamilienhäuser — Block 1



Einfamilienhäuser der Wohnkolonie Leimbach — Erdgeschoss



Wohnkolonie Leimbach



Wohnkolonie Leimbach



Interieur. Haus Lux Guyer, Fluntern

der einfachste Vorhang fachgemäss befestigt werden kann. Die an den Decken unter Putz gelegten elektrischen Leitungen werden sich besonders bei späteren Renovationen nicht mehr unangenehm bemerkbar machen. Die hellen, luftigen Küchen sind mit Speiseschrank Küchenbuffet, Kellen- und Pfannenbrett, Feuerstoffschießstein mit Tropfbrett und darunter befindlichen Kästchen, sowie einem guten Gasherd ausstaffiert.

Ein fest angebrachtes Garderobebrett mit Haken im Vorplatz ersetzt den Mietern das meist wackelige, unschöne Vorplatzmöbel.

Die Bäder enthalten eine weiss-emaillierte Badewanne mit Gasbadofen und das Closet mit Spülkasten; in den Einfamilienhäusern kommt hiezu noch ein Fayence-Waschbecken.

In den Waschküchen erleichtern neben Waschtrog, Waschherd und Tisch eine Waschmaschine und eine Zentrifuge der Hausfrau den sauren Wäschetag.

Weil die städtischen Abwasserleitungen noch nicht bis Leimbach reichen, werden die gesamten Abwasser der Kolonie in einer Kläranlage gereinigt und hernach direkt der Sihl zugeführt.

Die Anlagekosten der Kolonie betragen:

Bauplatz	Fr. 36,842.95
Privatstrasse samt darin befindlichen Werkleitungen	7,427.—
Gebäude	498,606.45
Umgebungsarbeiten und Anschlussleitungen außerh. d. Häusern	37,755.75
Bauzinsen u. Verwaltung während der Bauzeit	8,893.10
	Total Fr. 589,525.25

Nach Abzug der von der Stadt Zürich geleisteten Subvention à fond perdu ergeben sich folgende Jahres-Mietzinse:

Einfamilienhäuser zu 5 Zimmern	Fr. 1824.— bis 1860.—
Vierzimmerwohnungen	1338.— bis 1434.—
Dreizimmerwohnungen	1158.— bis 1230.—

Unter Berücksichtigung dessen, dass jeder Mieter einen Garten von ca. 100 m<sup>2</sup> besitzt, dessen Benützung im Mietzins inbegriffen ist und wo er einen schönen Teil seines Gemüses selbst ziehen kann, dürfen diese Mietzinse gewiss bescheiden genannt werden. Dabei ist das Quartier Leimbach bei weitem nicht so abgelegen, wie es auf den ersten Blick scheinen mag, was folgende Notizen beweisen:

Die Fahrzeit vom Selina-Bahnhof nach Station Leimbach der Sihltalbahn beträgt 12 Minuten; es bestehen täglich 17 Verbindungen nach der Stadt, 16 Verbindungen nach Leimbach. Ein Monats-Abonnement für unbeschränkte Fahrten auf dieser Strecke kostet Fr. 10.—, ein solches für nur werktägliche Früh- und Spätfahrt Fr. 5,50 monatlich. Da wird uns klar, dass diese Vororts-Einwohner bedeutend besser dran sind, als manche Bewohner von Mietskasernen im Zentrum. Es wäre noch manchem geplagten Grosstädter eine Wohnung im Grünen mit eigenem Gärtchen wohl zu gönnen. —