

Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 6 (1931)

Heft: 3

Artikel: Rationelle Bebauungsweise

Autor: Briner, E.

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-100605>

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: 18.01.2026

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

Die zweite Kolonie der Gemeinnützigen Baugenossenschaft Wiedinghof

J. Schütz und E. Bosshard, Architekten B. S. A., Zürich

Nachdem die Gemeinnützige Baugenossenschaft Wiedinghof die erste Wohnkolonie an der Kalkbreite- und Stationsstrasse mit gutem Erfolg beendet hatte und dabei konstatierten konnte, dass das Quartier Wiedikon noch stark unter dem herrschenden Wohnungsmangel litt, entschloss sie sich, eine zweite grössere Kolonie in Angriff zu nehmen. Das hiefür auserwählte Land wurde gekauft an der Halden-, Friesenberg-, Talwiesen- und projektierten Riedmattstrasse. Dieses Gebiet liegt in der ersten Zone, an der Grenze der geschlossenen Bebauung der Stadt Zürich. Die beauftragten Architekten J. Schütz, E. Bosshard, Zürich projektierten eine Anlage, die allseitig als sehr glücklich bezeichnet wird, denn das Bauland ist nach bester Möglichkeit ausgenützt, trotzdem jedes einzelne Haus weitgehend mit Grünflächen umgeben ist. Die ganze Anlage ist eine kleine Gartenstadt, und erfreuen sich die Mieter an ihren neuen, luftigen und sonnigen Wohnungen, mit ihren sehr mässigen Mietzinsen.

Längs der Haldenstrasse, d. h. der Grenze der geschlossenen Bebauung schliesst ein geschlossener Block die Kolonie gegen Norden ab. Sie öffnet sich mehr und mehr gegen Süden, und bietet jedem Zimmer während einem Grossteil des Tages direktes Sonnenlicht. Die Häuser haben in der Hauptsache direkte Südlage, und schliessen in ihrer Mitte eine grosse Grünfläche, sowie einen geräumigen Spielplatz mit Sandplatz ein. Die Kinder tummeln sich hier frei und ohne Gefahr und können von den Eltern zu jeder Zeit beobachtet werden. Die alten bestehenden Bäume wurden

wo immer möglich stehen gelassen, und bilden schon jetzt für die Kolonie einen schönen natürlichen Schmuck.

Die ganze Kolonie, bestehend aus 40 Wohnungen zu 2 Zimmer, 56 Wohnungen zu 3 Zimmer, 8 Wohnungen zu 4 Zimmer, total 104 Wohnungen, ist beheizt durch eine Zentrale im mittleren Hause an der Haldenstrasse und sind auch die entferntesten Häuser an der Talwiesenstrasse fortwährend angenehm durchwärmpt. Das Innere der Häuser ist einfach, wohnlich und zeitmassig. Die Mieter beurteilen ihre Kolonie sehr gut, und häufige Mietanfragen von Fernstehenden beweisen, dass dieselbe allgemein grosse Beachtung findet. Die rot-braune Farbe des Fassadenverputzes gibt der ganzen Gruppe eine angenehme Wärme und Behaglichkeit.

Die Erstellungskosten ergaben einen Preis von Fr. 51.40 per m² umbauten Raum. Die Stadt Zürich unterstützte das Projekt mit Gewährung der üblichen Darlehen, jedoch ohne Subvention.

Nachdem auch diese Kolonie gut vermietet war, entschloss sich die Genossenschaft, ein grosses Projekt ausarbeiten zu lassen im Gebiete des Milchbuckles, im sechsten Stadtkreise, mit der Gewissheit, dass auch diese dritte Kolonie mindestens so erfreulich werde, wie die beiden ersten, und mit der Genugtuung, auf dem Gebiete des genossenschaftlichen Wohnungsbaues ganze und beachtenswerte Arbeit geleistet zu haben, und noch weiter in vorbildlicher Weise zu wirken.

Rationale Bebauungsweise

Von Dr. E. Briner, Zürich

Im Jahre 1928 wurde im Schloss La Sarraz im Waadtland der erste Internationale Kongress für neues Bauen abgehalten. Man darf nicht glauben, dass diese Institution sich nun in exklusiver Weise mit technischen und künstlerischen Problemen des neuen Bauens beschäftigte. Vielmehr ist es ihre Hauptaufgabe, das neuzeitliche Bauen im unmittelbaren Zusammenhang mit den Anforderungen des heutigen Lebens zu studieren und der Allgemeinheit günstige und fortschrittliche Lösungen vorzuschlagen. So galten die Besprechungen des zweiten Kongresses — nachdem der erste den Aufgabenkreis festgestellt hatte — der «Wohnung für das Existenzminimum», die heute ein wichtigeres Problem darstellt als alle technischen und architektonischen Einzelfragen. Der dritte Kongress schritt von der Wohnungseinheit zur Gesamtplanung vor, die insbesondere für Siedlungen, Kolonien und volkstümliche Wohnquartiere von grösster Bedeutung ist. Später sollen die Fragen eines systematischen neuzeitlichen Städtebaues behandelt werden.

Diese Kongresse erhalten ihre Bedeutung für die Öffentlichkeit vorerst durch orientierende Ausstellungen, die in einheitlicher Weise die in allen Ländern gemachten Erhebungen veranschaulichen. Dies ist beste Propaganda-Arbeit für ein zeitgemäßes Bauen und Wohnen. Das Kunstgewerbemuseum Zürich, das vor Jahresfrist die «Wohnung für das Existenzminimum» gezeigt hat, übernahm auch die Wanderausstellung «Rationale Bebauungsweisen» (14. Februar bis 15. März) und sorgte durch Veranstaltung von öffentlichen Führungen für die zweckdienliche Erschliessung des reichhaltigen Materials. Denn eine solche Ausstellung muss nicht nur besichtigt, sondern «gelesen» werden. Auf grossen Aluminiumtafeln sind die einheitlich ausgearbeiteten Darstellungen aufgezogen: Beispiele aus allen Ländern mit Situationsplänen in gleichem Maßstab und Zahlenangaben in gleichförmiger, leicht vergleichbarer Anordnung. Weitere illustrierte Beigaben dienen zur Bereicherung der systematisch aufgebauten Tafeln. Was ergibt sich nun aus dem Studium dieser Zusammenstellung?

Die Quartiere mit grösserer Bevölkerungsdichte sind meist zu einer Zeit erstellt worden, da man den Boden möglichst ausnützte und auf gesunde Wohnbedingungen wenig Rücksichten nahm. Als das Unternehmertum innerhalb der Bauordnungen bis zur äussersten Ausnützung des verfügbaren Platzes ging, wurden in Paris Häuserservierecke gebaut, bei denen 40 Prozent der Wohnungen, 67 Prozent der Schlafzimmer und 100 Prozent der Küchen Luft und Licht nur vom Hofe her erhielten, und zwar hatten solche Höfe mitunter 25 m Höhe und nur 7 m Breite. Wenn man es nun unternimmt, bei der Erstellung von neuen Wohnquartieren eine gesundere und vernünftigere Anordnung zu treffen, so kommt es vor allem auf eine rationale Erschliessung des Geländes an. Die altgewohnten Vierecke mit geschlossener Randbebauung und Binnenhof achteten nur auf Repräsentation; die Stellung zur Sonne konnte dabei kaum berücksichtigt werden. Heute werden Reihenhäuser in Ost-Westlage erstellt, wobei die Schlaf- und Nebenräume nach Osten, die übrigen Wohnräume nach Westen zu liegen kommen. — Eine zweite Forderung der Zeit ist eine einfache, übersichtliche Grundstückeinteilung, damit die industrialisierten Baumethoden ein günstiges Arbeitsfeld für billigen Materialtransport und billige Montage finden. Ferner muss man die Vorteile von Hochbau, Mittelhochbau und Flachbau genau studieren. Der Mittelhochbau (4—5 Stockwerke) ist als gebräuchlichste Form am besten bekannt; der Flachbau würde durch die moderne Wohnungspolitik sehr gefördert. Ueber den eigentlichen Hochbau, der bei genügender Freilassung von Gärten und Zwischenräumen seine bestimmten Vorteile besitzt, fehlen noch die umfassenden Erkenntnisse und allgemein gültigen praktischen Einsichten, wenn man nicht die teuren Hochhauswohnungen in Amerika zum Beispiel nehmen will.

Wesentlich ist für eine rationale Bebauungsweise vor allem die Planung im Grossen. Die stark zerstückelten und komplizierten Grundbesitz-Verhältnisse, die man im allgemeinen beim Bauen vorfindet, lassen auch gute neue Leistungen als Stückwerk erscheinen, wenn kein grosser Zusammen-

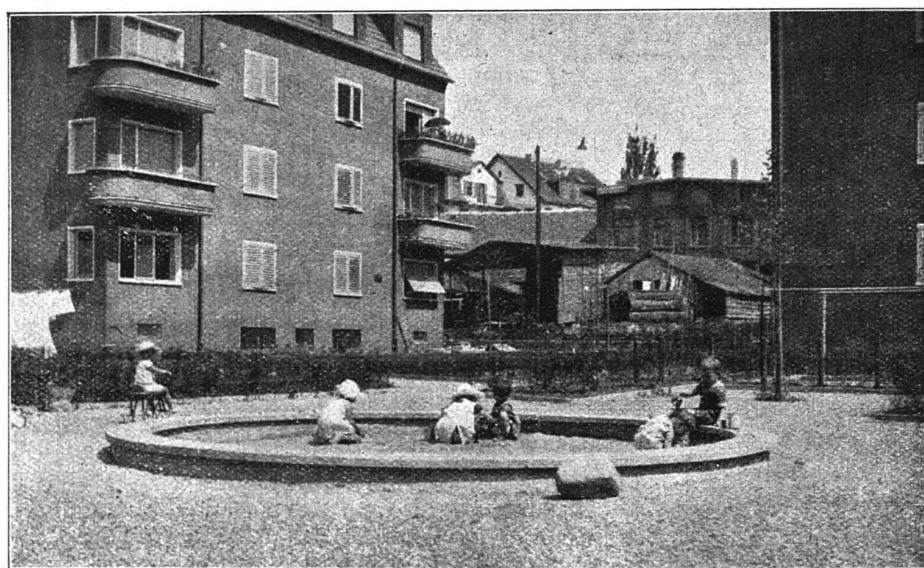


Nördl. Teil der Anlage

**Die zweite Kolonie der
Gemeinnützigen Baugenossenschaft
Wiedinghof**



Hauseingang



Sandplatz

hang geschaffen werden kann. Geländecken und unverwertbare Winkel hindern den Architekten ebenso stark wie die enge Begrenzung des verfügbaren Platzes. Auch die Strassenverhältnisse sollten grosszügig geregelt werden können, damit kleine Anlagen nicht von mehreren Haupt-Verkehrsstrassen durchschnitten werden. Im Innern der Siedlungen genügen einfache Wohnstrassen, die ruhig und wenig staubig sind und auch ihre eigene Verkehrsregelung erhalten können. Das altbekannte gleichmässige Strassennetz, in dem je nach Lage und Bebauung die eine oder andere Strasse sich zur stark belebten Verkehrsader von ungenügender Breite entwickelt, wird ersetzt durch ein klares System, das streng zwischen den breiten, für den neuzeitlichen Verkehr eingerichteten Hauptstrassen und den als solche gekennzeichneten Wohnstrassen unterscheidet. Nur so können Lärm, Staub und Gefahr von den Wohnstätten ferngehalten werden. Hier eröffnen sich Ausblicke auf die Probleme des neuzeitlichen Städtebaues.

Pariser Baugenossenschaften zur

Die Versuche, Baugenossenschaften zur Beschaffung billiger Wohnungen zu gründen, sind zahlreich in verschiedenen Gegenden Frankreichs. Wenn viele nicht glücklich sind, führt man dies vor allem auf die Unfähigkeit der jeweiligen Gründer zurück. Es war nicht allein oft der Mangel an juristischen, finanziellen und technischen Kenntnissen, der teilweise Misserfolg ist auch auf die Schwierigkeiten zurückzuführen, die die eigenen Genossenschafter und Unternehmer, die sich von den grossen Schwierigkeiten der Leitung einer Genossenschaft nicht Rechenschaft gaben, durchaus fähigen Leitern bereiteten. Es scheint, dass in Frankreich vor allem die Genossenschaften glücklich sind, deren Mitglieder der gleichen öffentlichen und privaten Administration angehören. Es kommt vor, dass solche Berufsge nossenschaften sich zusammen getan haben, um selbst Hand an die Erstellung ihrer Häuser zu legen. So haben sich die Eisenbahner von Orleans während ihrer Freizeit in 2 Jahren 20 Häuser erbaut. Die Eisenbahnergesellschaft stellte ihnen das Land zu sehr günstigen Bedingungen zur Verfügung. Es war ein Spinner von Troyes, Kapp, der als erster die Initiative für die Eigenerstellung der Häuser ergrißt. Er vereinigte seine Arbeiter in Gruppen von 25 Leuten unter der Leitung von Berufsarbeitern und stattete sie mit den nötigen Baumaterialien aus, die ihm durch jährliche Rückzahlungen wieder vergütet werden mussten. Von den industriellen Unternehmungen wurden übrigens auf mannigfache Weise ihren Angestellten und Arbeitern Wohnungen zur Verfügung gestellt. Auf dem nächsthin in Lille stattfindenden Kongresse der departmentalen Kommission für die Arbeit wird die Frage geprüft, ob nicht jeder Inhaber eines Unternehmens von einiger Bedeutung zur Beschaffung

Bei der Projektierung neuer Wohnquartiere sollte man nicht vom baulichen Charakter ausgehen, sondern von der Bewohndichte. In der Grosstadt muss Klarheit darüber herrschen, wie die zukünftige Bevölkerung zu verteilen ist. Bei strengsten hygienischen Forderungen ergibt jede Bauweise eine maximal zulässige Wohndichte, und so wird auch umgekehrt die Wahl der Bauweise (offen oder geschlossen, Zahl der Stockwerke) durch die gewünschte Wohndichte eines Quartiers bestimmt. In der Ausstellung sind Beispiele vertreten, bei denen auf eine Hektare 14 Wohnungen (60 Bewohner) mit 1400 m² Netto-Wohnfläche entfallen, aber auch solche, bei denen 133 Wohnungen (540 Bewohner) mit 5000 m² Netto-Wohnfläche oder gar 280 Wohnungen (1143 Bewohner) mit 11924 m² Netto-Wohnfläche auf die gleiche Flächeneinheit berechnet wurden. Das Studium der vielen Situationspläne im Zusammenhang mit den einheitlich berechneten Zahlen bildet das Hauptinteresse der vorzüglich ausgearbeiteten Ausstellung.

Beschaffung billiger Wohnungen

der Wohnungen für seine Arbeiter beitragen müsste. Ohne auf diese Frage näher einzugehen, sei es doch erlaubt, auf das schon Geleistete kurz hinzuweisen. Oft sind es die Unternehmer selbst, die die Häuser erstellen und diese an ihre Arbeiter verkaufen oder meistens vermieten. Vor allem bemerkenswert sind die Cités ouvrières, die seit dem Kriege durch die Compagnie des Chemins de fer du Nord in Tergnier erstellt wurden. An anderen Orten haben die Unternehmer Bau-Aktiengesellschaften gegründet, in denen erstere die Aktienmehrheit besitzen. Es ist klar, dass diesen Gesellschaften keine staatliche Unterstützung zuteil wird, da der Unternehmer ja nur in seinem eigenen Interesse handelt. Gegenwärtig fördern auch viele Unternehmer die Gründung von Baugenossenschaften, um an den letzteren durch das Gesetz gewährten Vorteilen teilhaben zu können. Die Unternehmer haben natürlich alles Interesse, ihre Angestellten in der Nähe der Unternehmen unterzubringen. Die Erfahrung hat jedoch gezeigt und dies gerade bei Baugenossenschaften der Pariser Umgebung, dass dieses so nahe Beieinanderwohnen auch seine unangenehmen Seiten hat. Nicht selten entstehen Reibungen allein aus der Notwendigkeit, nicht nur während der Stunden der Arbeit beineinander zu sein, sondern auch noch die Freizeit mit den gleichen Personen teilen zu müssen. Man glaubt, die Intimität des Privatlebens aufzugeben zu müssen. Aus diesen Gründen haben es viele Genossenschaften vorgezogen, die Häuser ihrer Genossenschafter nicht zu einer Kolonie zu vereinigen, sondern sie an verschiedenen Punkten der Stadt zu erstellen. Diese Erscheinung trifft man hauptsächlich in der Pariser Gegend, wo die meisten Baugenossenschaften zur Erstellung billiger



Ein für Angestellte der Compagnie des Chemins de fer du Nord (französ. Nordbahn) in Tergnier erstelltes Haus