

Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 16 (1941)

Heft: 9

Artikel: Eine Stadtrat-Siedelung in Zürich-Schwamendingen

Autor: [s.n.]

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-101360>

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: 14.01.2026

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

Eine Stadtrat-Siedlung in Zürich-Schwamendingen

Mit Weisung vom 18. August 1939 stellte der Stadtrat von Zürich dem Großen Gemeinderat den Antrag, in der «Au» in Schwamendingen eine Siedlung für Arbeitslose zu erstellen. In der allgemeinen Begründung zu diesem Antrag wurde ausgeführt:

Im Laufe der Wirtschaftskrise hat sich gezeigt, daß gewisse Arbeitslose, besonders Ungelernte, aber auch ältere oder zufolge Krankheit vermindert arbeitsfähige Handwerker nur schwer wieder in den Arbeitsprozeß eingereiht werden können und daß sie in kürzeren oder längeren Zwischenräumen immer wieder arbeitslos werden. Könnten diesen Leuten Wohnstätten zugewiesen werden, auf denen sie Gelegenheit hätten, durch Gemüsepflanzung und Kleintierzucht einen Teil ihres Lebensmittelbedarfs selbst zu ziehen, so würde ihr Los merklich verbessert. Auf Anregung des Vorstehers des städtischen Arbeitsamtes wurden deshalb aus dem Ertrag der Arbalotterie Fr. 250 000.— für die Unterstützung der Erstellung von Arbeitslosensiedlungen ausgeschieden und von dieser Summe Fr. 100 000.— für solche Siedlungen auf dem Gebiete der Stadt Zürich zurückgestellt. Da auch bei einer Besserung der Wirtschaftskrise damit gerechnet werden muß, daß immer eine gewisse Zahl solcher schwer vermittelbarer Arbeitsloser längere oder kürzere Zeit arbeitslos bleiben wird, erachten es die Behörden als ihre Pflicht, auf Stadtgebiet eine Siedlung zu erstellen, in der solchen Arbeitslosen nicht nur Wohngelegenheit, sondern auch die Möglichkeit eines kleinen Verdienstes geschaffen werden kann.

Architekt Georg Seger machte darauf aufmerksam, daß in der Au in Schwamendingen für die Anlage einer solchen Siedlung besonders gut geeignetes Land vorhanden sei. Er legte dafür ein Projekt vor. Nachdem festgestellt worden war, daß das bezeichnete Land sich gut zur Gemüsepflanzung eignet und nicht zu weitab von den großen Arbeitsstätten in Orlikon liegt, geneh-

migte der Stadtrat am 30. April 1938 eine Reihe von Landkäufen in jener Gegend.

Mit diesem Beschuß war das Projekt, das von Architekt Georg Seger in Zürich angeregt worden war, grundsätzlich gutgeheißen. Immerhin bedurfte es noch einer geraumten Zeit der Studien, bis es dauerhaft vorlag. Ein erster Bautyp wurde im Juli 1938 genehmigt. Bedingung war dabei, daß die Baukosten pro Haus auf höchstens Fr. 14 000.— zu stehen kämen. Im September konnte das ganze Projekt für 35 Häuschen im Gesamtkostenvoranschlag von Fr. 717 000.—, also Fr. 20 500.— für das einzelne Heimwesen gutgeheißen werden. Da nicht alles benötigte Land schon damals in öffentlichem Besitz war, mußte man sich für die Ausführung auf eine erste Etappe von 17 Häuschen beschränken. Diese 17 Häuschen sind fertig erstellt, teilweise schon vor 1. Oktober bezugsbereit.

Bei der Bauausführung wurde auf möglichste Zweckmäßigkeit und Solidität abgestellt. Schon bei der Auswahl des Landes mußte Rücksicht auf die besonderen Bedürfnisse der Siedlung genommen werden. Während das Glattal bekannt ist für verhältnismäßig großen Anteil an feuchtem Riedland, liegt die Siedlung auf einem schwach ausgeprägten Hügel von altem Kulturland. Gleichwohl wurden die Häuschen gegen Grundwasser durch entsprechende Isolierungen und Sickerleitungen gesichert. Im Interesse einer guten Wärmewirtschaft wurden die Außenmauern 30 cm fest aus Tonisolersteinen erstellt. Als Heizung, die in dem zügigen Glattal besonders wichtig sein wird, wurde ein Einzelofensystem mit einem Holzvergaser-Kochofen und möglicher Warmluftzirkulation gewählt. Das Satteldach ist mit Falzziegeln eingedeckt und mit Schindelnunterzug versehen. Das Haus ist unterkellert.

Die Zimmer sind bequem angeordnet und geräumig. Das gegenüber dem Umgelände nur um eine





Trittstufe erhöhte Erdgeschoß umfaßt eine Wohnstube von 19,3 m², die Küche von 12,25 m², die kombinierte Bad- und Waschküche von 6,2 m², sowie Abort und Vorplatz. Ostwärts wird am Hause ein Schopf angebaut, der südwärts über die Hausfassade vorspringt, so daß vor dem Hause ein Sonnenwinkel mit Sitzplatz vor der Küche entsteht. Im ersten Stock sind 3 Zimmer untergebracht, ein Elternschlafzimmer mit 14,6 m², ein Kinderschlafzimmer mit 14,8 m², ein weiteres Schlafzimmer mit 8,8 m² sowie wiederum ein kleiner Vorplatz. Estrich über Haus und Schopf ist vorhanden. Für die Zimmerhöhe mit 2,4 m mußte eine Ausnahmehbewilligung eingeholt werden. Die Zimmer selbst sind verputzt und gestrichen, und zwar Wände und Decken in einheitlichem hellem Ton. Das Holzwerk hat einen dreimaligen Ölfarbanstrich erhalten. Küche und Badzimmer sind mit Zürcher Tonplattenböden versehen, die Wohnstube mit eichenen Langriemen, die obere Zimmer mit tannenen Böden. Das ganze Häuschen, ohne Schopf, enthält rund 400 m³ umbauten Raums. Zu jedem Heimwesen gehören 12 bis 17 Aren Land, die für die Selbstversorgung einen recht ansehnlichen Ertrag zu liefern vermögen.

Die *Ausstattung* darf angesichts des besonderen Zweckes dieser Siedlung teilweise sogar als sehr weitgehend bezeichnet werden. Die Küche ist mit einem Gasherd versehen, dazu kommen Feuerthon-Spültrug und gleiches Tropfbrett, im fernen ein Schrank und ein Büfett sowie eine mobile Sitzbank. Ein Teil der

Wand ist mit Plattenbelag versehen. Auch in der Eßstube wird eine Sitzbank beigegeben, im ersten Stock im fernen ein zweitüriger Kasten.

Äußerlich präsentieren sich die Häuschen sehr gefällig und machen geradezu den Eindruck einer gewissen Hablichkeit.

Die solide innere Ausstattung, die verhältnismäßig reichliche Raum bemessung, aber auch die Tatsache, daß für die Erstellung der Siedlung überhaupt recht umfangreiche Kanalisationsarbeiten und Straßenbauten vorgenommen werden mußten, blieben natürlich nicht ohne Einfluß auf die *Preisgestaltung*. Wohl spielte bereits die Verteuerung stark hinein. Aber auch aus anderen Gründen (Ausbau, Materialqualität usw.) ist die ursprüngliche Absicht einer «billigen» Mustersiedlung nicht ganz gerecht worden. Kommt doch voraussichtlich das einzelne Häuschen statt der vorgesehenen Fr. 14 000.— heute auf rund Fr. 22—25 000.— zu stehen, Land- und Straßenkosten inbegriffen auf Fr. 32—35 000.— Es müßte also mit einem Jahreszins von wenigstens Fr. 1800.— gerechnet werden. Glücklicherweise standen nun aber für die Finanzierung erhebliche Beiträge zur Verfügung. An jede Siedlerstelle leisten nämlich Bund, Kanton und Stadt Zürich zusammen rund Fr. 6700.— Dazu kommt eine besondere Tiefbausubvention von Fr. 1000.— und schließlich stand ein Beitrag der «Arba»-Lotterie mit rund Fr. 4000.— für jedes Heimwesen zur Verfügung. Total betragen also die Subventionen ungefähr Fr. 11 700.— es verbleiben somit zur Verzinsung noch Fr. 20 000.— bis Fr. 23 000.— was, bei bescheidensten Ansätzen und Amortisation gerechnet, einem Mietzins von etwa Fr. 1000.— bis Fr. 1200.— jährlich entsprechen soll, bei Annahme der ursprünglich vorgesehenen Berechnungsart sogar von etwa Fr. 1400.— Der Stadtrat Zürich berechnete in seiner Weisung die städtische Leistung für die ersten 17 Häuschen mit einem Beitrag von Fr. 15 780.—, einem Vorschuß von Fr. 42 000.— für die später vorgesehene Etappe und einer Kapitalbeteiligung für die erste Etappe von Fr. 193 800.— Diese Beträge dürften angesichts der Überschreitung des damaligen Voranschlages bereits überholt sein, vermitteln aber einen Eindruck von der tatkräftigen Beihilfe, die die Stadtverwaltung Zürich diesem Siedlungsversuch in der Umgebung Zürichs hat angedeihen lassen.

Daß die Stadtverwaltung für die *Vermietung* der einzelnen Häuschen bestimmte Grundsätze aufgestellt hat, ist angesichts der großzügigen Beihilfe durchaus am Platze. Es sollen vor allem Stadtteilwohner zugelassen werden, die nach den Feststellungen des Arbeitsamtes zufolge ihres Alters, ihrer Ausbildung oder gewisser Gebrechen Mühe haben, dauernd Arbeit zu finden und deshalb öfters während längerer Zeit arbeitslos sind. Selbstverständlich sollen dabei nur Anwärter Berücksichtigung finden, die Familie haben, als saubere und friedfertige Mieter bekannt sind und sich



darüber ausweisen können, daß sie ein größeres Stück Land gärtnerisch auszuwerten vermögen. Außerdem soll Rücksicht darauf genommen werden, daß die Anwärter, sofern sie noch beruflich tätig sind, ihre Arbeitsstellen möglichst nicht allzufern von der Siedelung aufzusuchen haben, da der Weg nach der nächstgelegenen Autobushaltestelle immerhin 12 Minuten, bis zur nächsten Tramhaltestelle 20 Minuten beträgt.

Zusammenfassend kann gesagt werden, daß der Stadtverwaltung volles Lob gebührt für die Erstellung dieser Siedlung. Die Erfahrungen mit der ersten Etappe werden bei einer zweiten oder bei ähnlichen, vielleicht auch von anderer Seite und an andern Orten geplanten Siedlungen von größter Bedeutung sein können.



WOHNUNGSBAU UND WOHNUNGSWIRTSCHAFT

Der Wohnungsbau in einzelnen Städten

Nachdem wir in der vorletzten Nummer an Hand der Zahlen für 30 Schweizerstädte die allgemeine Tendenz der Wohnbautätigkeit in der Kriegszeit gekennzeichnet haben, sollen nun auch noch die Zahlen der wichtigsten Städte einzeln erwähnt und kurz kommentiert werden. Dabei begnügen wir uns, die Zahlen der im ersten Semester 1941 neu erstellten Wohnungen mit den Ergebnissen der gleichen Zeit des Vorjahres zu vergleichen und die Zahl der Baubewilligungen, die den Wohnungsbau des nächsten Halbjahrs vorausschauen lassen, für die gleichen Zeiträume anzugeben.

	Zahl der neuerstellten Wohnungen		Zahl der baubewilligten Wohnungen		
	I. Halbjahr	1940	1941	1940	1941
Zürich	732	402	457	1133	
Bern (samt Köniz)	175	250	202	360	
Basel	108	49	74	180	
Genf	265	6	3	6	
Lausanne	209	233	192	84	
St. Gallen	12	5	3	11	
Winterthur	81	90	159	139	
Luzern	96	7	141	74	
Biel	65	18	23	15	
Schaffhausen	55	15	6	12	
Thun	21	31	27	27	

Die Stadt Zürich verzeichnet zwar gegenüber dem ersten Halbjahr 1940 einen Rückgang der fertiggestellten Wohnungen von 45 Prozent, wogegen die Baubewilligungen um 148 Prozent zugenommen haben und, wenn alle diese Projekte ausgeführt werden können, eine erhebliche Zunahme der Bautätigkeit auch gegenüber 1940 versprechen. Bern, das namentlich infolge der starken Ausdehnung der Kriegswirtschaftsämter eine fühlbare Wohnungsknappheit aufweist,

hat schon im ersten Semester dieses Jahres mehr Wohnungen gebaut als im Vorjahr, und die Zahl der Baubewilligungen hat sich ungefähr verdoppelt, wenn man die rasch wachsenden Vorortsquartiere von Köniz dazu nimmt. Basel, wo in den Monaten Januar bis Juni 1941 nur 49 Wohnungen gebaut wurden, erfährt ebenfalls eine fühlbare Zunahme.

In den beiden welschen Städten Genf und Lausanne hat der Wohnungsbau nach Jahren starken Aufschwung und auch infolge Abwanderung in letzter Zeit eine gewisse Sättigung erreicht. In Lausanne wurde zwar in der ersten Hälfte dieses Jahres etwas mehr gebaut als im Vorjahr, doch die Bauprojekte sind kaum halb so zahlreich wie im Vorjahr. In Genf ist die Bautätigkeit fast auf den Nullpunkt gesunken.

St. Gallen ist immer noch eine stille Stadt. Sie hat seit dem Zusammenbruch der Stickereiindustrie keine richtige Baukonjunktur mehr erlebt. Dafür ist Winterthur in starkem Aufblühen. Der Aufschwung der Maschinenindustrie hat bereits eine starke Wohnungsknappheit verursacht, die zu einer Vermehrung der Baubewilligungen führte. In Luzern wurden im ersten Semester 1941 nur 7 Wohnungen neu erstellt, dagegen scheint die zehnfache Zahl von Baubewilligungen eine Belebung anzukündigen. Biel, Schaffhausen und Thun melden alle Wohnungsknappheit oder gar Wohnungsnott. Doch die im letzten Halbjahr erstellten und auch die neu projektierten Wohnungen vermögen bei weitem noch keine Erleichterung zu bringen. Man sieht auch hier wieder, daß die private Initiative gewöhnlich versagt, wenn sie am nötigsten wäre.

Wir haben schon wiederholt der Meinung Ausdruck verliehen, daß der Wohnungsbau nicht dem Zufall überlassen werden dürfe, sondern planmäßig zu regeln sei entsprechend dem Wohnungsbedarf. Zu diesem Zwecke müssen die Behörden aber rechtzeitig eingreifen und nicht erst dann, wenn eine Notlage sie dazu zwingt.

«Bau- und Holzarbeiterzeitung.»

Der Leerwohnungsstand in der Stadt Zürich

Am 1. September zählte man in der Stadt Zürich noch 1348 Leerwohnungen gegenüber 2516 auf den gleichen Stichtag des Vorjahres. Damit hat sich der

Leerwohnungsstand von 2,61 auf 1,39 Prozent aller Wohnungen vermindert. Am größten ist der Leerwohnungsstand mit 3 Prozent noch immer im Kreis Zü-