

**Zeitschrift:** Wohnen

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

**Band:** 24 (1949)

**Heft:** 3

**Artikel:** Überbauung der Baugenossenschaft "Albis" in Adliswil : Neubauten zwischen Sandacker- und Zipfelweg

**Autor:** Michel, Hans

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-102058>

#### **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:** 27.12.2025

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

ten. Der Bauherr ist also der Genossenschaftsvorstand, — wieder eine Kommission. Und je erfahrener diese Kommission ist, desto mehr wird sie sich an das Alte, Bisherige stützen. Sie untersuchen, was andere Genossenschaften erstellt haben, und werden hauptsächlich darauf bedacht sein, einen Wohnungstyp herauszubilden, oder sagen wir besser nachzumachen, der schnell und reibungslos von den subventionierenden Behörden genehmigt wird.

Und nun die jungen Genossenschaften: Sie dürfen sich nicht gerade von Anfang an blamieren, und das Risiko auf sich nehmen, daß an ihren Vorschlägen zu viel herumkorrigiert wird.

Aber da ist ja noch der Architekt, der von Kultur und Architektur etwas verstehen sollte, der eigentliche Schöpfer. Aber auch seine schöpferische Tätigkeit ist sehr beschränkt. Er soll vor allem ein Grundstück beschaffen, die ganze Sache aufziehen, Pläne und Berechnungen aufstellen. Und alle diese Mühe wird ihm erst belohnt, wenn die Subventionierung bewilligt ist. Soll er sich da den Kopf einrennen mit neuen Ideen (wenn er solche überhaupt hat), soll er riskieren, Pläne und Berechnungen immer wieder abzuändern, wo es doch einfacher ist, die alten Typen zu wiederholen oder einmal genehmigte Typen von andern zu kopieren.

So hat sich nun der Wohnungsbau in unserer Gegend zu einer Gleichförmigkeit auswalzen lassen, die sich eines schönen Tages als große Belastung auswirken wird. Kehren wir einmal zum freien, normalen Wohnungsmarkt zurück, so fehlt die Auswahl. So fehlt die Möglichkeit, daß einer nach seinen Bedürfnissen, der eine so, der andere anders, wohnen kann.

Die Entwicklung einer eigentlichen Wohnkultur wird so unterbunden. Jeder wird natürlich arbeiten,

essen, schlafen in gutgebauten Häusern, mit schönen Bad- und Kücheneinrichtungen, aber das freie Wohnen nach eigenen Bedürfnissen wird auf eine kleine, privilegierte Klasse beschränkt bleiben, das sind diejenigen, die sich ein individuelles Einfamilienhaus leisten können oder diejenigen, die aus romantischen Altstadträumen sich ihr Milieu schaffen.

Der Wohnungsmarkt ist heute noch nicht gesättigt, doch müssen Tausende von Wohnungen errichtet werden, um diesen Zustand zu erreichen. Wäre jetzt nicht der Moment, aus der allgemeinen Gleichgültigkeit zu erwachen, und diese ungewollte Vermassung der Wohnkultur aufzuhalten?

Die Situation ist nicht hoffnungslos. Die Subventionsansätze werden allmählich reduziert, die Bestimmungen gelockert. Städtische und kantonale Planungsbehörden sind selbst über das entstandene, einförmige Resultat erstaunt und suchen nach Abhilfe. Die Baukonjunktur ist vorüber, eine Normalisierung in der Preisbildung beginnt sich bemerkbar zu machen. Ernsthaftige Architekten schämen sich über das Resultat ihrer Massenfabrikation. Vielleicht wird hie und da ein gutgestellter, weniger beschäftigter Unternehmer den Mut haben, von sich aus Wohnungen aufzustellen, die eine Variation in die heutige Wohnform bringen, ist doch der Einzelne oft verantwortungsbewußter als eine Kommission, die nur gewohnt ist, Kompetenzen zu verschieben.

Doch sei dieser Aufruf vor allem an die Genossenschaften gerichtet, die ihren Architekten den Mut geben sollten, neue Wohnformen herauszubilden, neue Wohnmöglichkeiten zu schaffen, so daß wir nicht nur als ein sauberes und hygienisches Land gelten, sondern auch als ein Träger europäischer Kultur.

Ernst F. Burckhardt, Architekt SIA, BSA.

## WOHNUNGSNOT – WOHNUNGSBAU

### Überbauung der Baugenossenschaft «Albis» in Adliswil Neubauten zwischen Sandacker- und Zipfelweg

1944 entschloß sich die Baugenossenschaft «Albis», ein zwischen dem Bahndamm der Sihltalbahn und der zukünftigen Ausfallstraße Zürich—Luzern gelegenes Grundstück «Im Zipfel» zwecks Überbauung zu erwerben. Nördlich schließt das Gelände an die Industriezone der Gemeinde an, während im Westen die steil ansteigende Grünzone das Terrain begrenzt. Nach Süden ist das Gelände offen, während östlich der verhältnismäßig hohe Bahndamm die Sicht nach dem eigentlichen Wohngebiet der Gemeinde verdeckt. Diese Gegebenheiten bestimmten denn auch weitgehend die Projektierung der Überbauung, welche heute mit zusammen vier Mehrfamilienhäusern als geschlossenes Ganzes die eine Siedlung der Baugenossenschaft «Albis» präsentiert. Zwei freistehende Häuser sind nach

Süden orientiert (senkrecht zum Bahndamm gestellt) und enthalten je 6 Wohnungen zu je  $4\frac{1}{2}$  Zimmern. Der parallel der zukünftigen Überlandstraße gelegene Block enthält 6 Wohnungen zu  $4\frac{1}{2}$  Zimmern und 6 Wohnungen zu 3 Zimmern. Dieses zuletzt erstellte Gebäude wurde absichtlich nach Südosten orientiert, denn auf diese Weise wurde einerseits ein Blick ins grüne, offene Land gewährleistet, anderseits jedoch vermieden, daß die Wohnräume einmal dem Straßenlärm einer Ausfallstraße ausgesetzt sein werden. Die Grünfläche vor dem Hause konnte mit denjenigen der zwei anderen Liegenschaften zusammengezogen werden. Es entstand dadurch eine große Spiel- und Rasenfläche für die Kolonie, welche gegen Norden durch einen Grünzug von der Industriezone abgeschlossen,



Block 3/4: Ansicht von Süden

mit Sitzbänken und Sandgrube die Kinder zum Spiel in ungefährdeter Gegend einlädt. Die Eltern aber haben von den Zimmern aus die Möglichkeit der Überwachung.

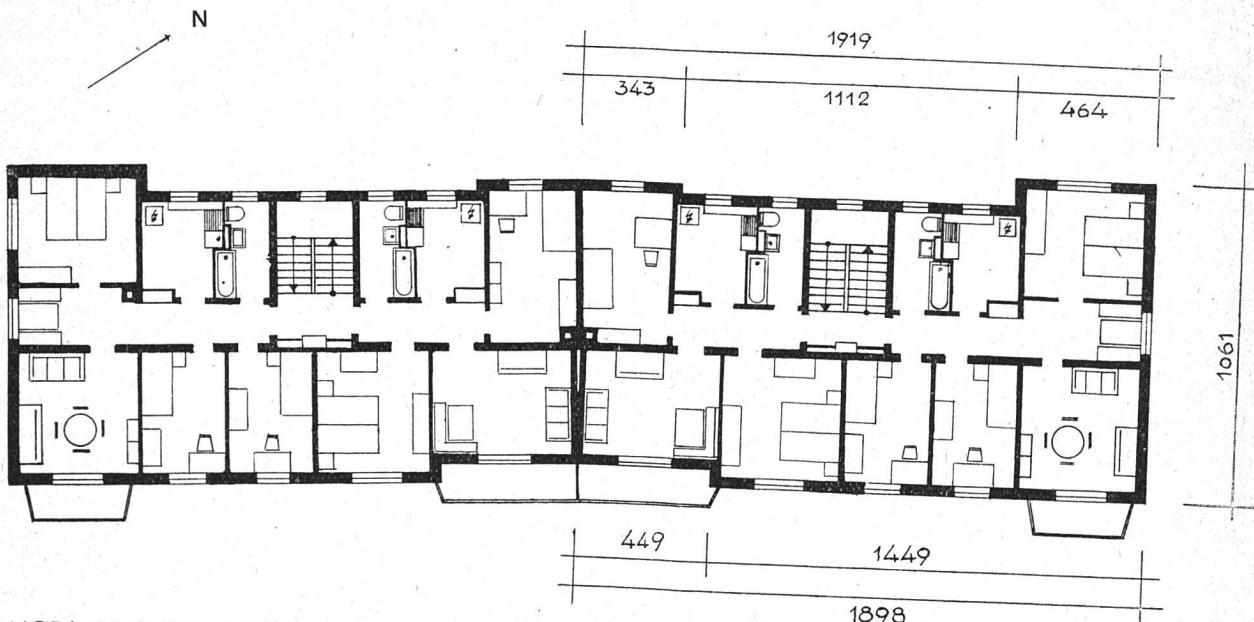
Das Raumprogramm entsprang dem Wunsche nach großen Wohnungen für kinderreiche Familien. Wie bereits oben angeführt, enthalten die Häuser 6 Wohnungen zu 3 Zimmern, und alle restlichen Wohnungen weisen  $4\frac{1}{2}$  Zimmer auf.

Auf Grund der seinerzeitigen Schwierigkeiten, namentlich der Eisen- und Zementversorgung, wurde der äußere Charakter der Liegenschaften bestimmt: Holz wurde für die Balkongeländer verwendet und gibt, im



Durchblick aus Osten zum Block 3/4 - Rechts Haus 2

terlag nur noch wenigen dieser Maßnahmen. Eine entsprechende Bauorganisation gestattete es dennoch, der Bauherrschaft ein wertbeständiges Bauwerk zu übergeben. Die Decken über Keller, Parterre und 1. Stock wurden als massive Platten ausgeführt, während die Decke über dem 2. Stock ein Holzgebälk aufweist. Ein Doppelfalzziegeldach mit Schindelunterzug schützt die darunterliegenden Estriche vor dem Einfluß der Witterung. Die Schallübertragung von Stockwerk zu Stockwerk wurde durch die Verwendung von schwimmenden Unterlagsböden bekämpft. Die Böden selbst wurden in allen Zimmern mit Linoleum belegt, einzig die Wohnzimmer weisen Parkettböden auf. Die Korridore



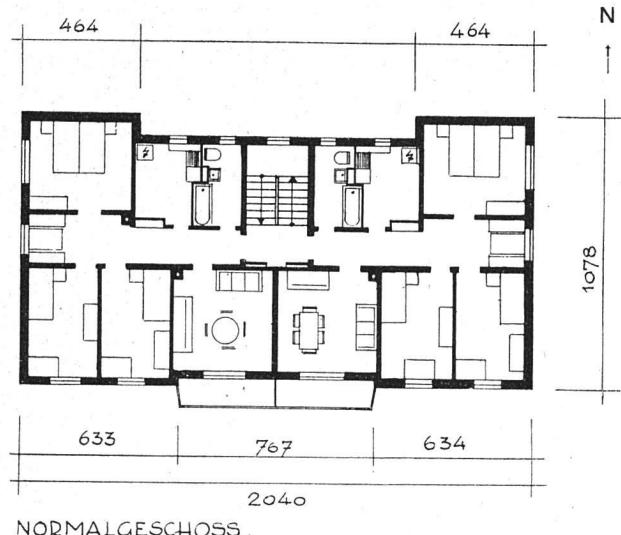
NORMALGESCHOSS

Naturton belassen, zusammen mit dem hellen Fassadenputz und dem vielen Grün der Bäume der Kolonie ein ländliches «Caché».

Die Ausführung der Bauten war ebenfalls weitgehend von den kriegsbedingten Einschränkungen abhängig, die jedoch mit jeder Etappe an Strenge verloren. Der im Oktober 1947 bezogene Doppelblock un-

und Wohndielen erhielten Tonbodenplatten, Badezimmer und Küchen wurden mit Steinzeugbodenplatten belegt. Die Küchen sind mit elektrischem dreilöchriger Herd, Feuertonschüttstein, Küchenbuffet, Speiseschränkli und Pfannenbrett eingerichtet. 100-Liter-Boiler speisen einerseits die Badewanne und die Toilette, anderseits den Schüttstein. An Stelle der üb-

lichen Spiegel mit Glastablar und Glashaltern wurde ein Toilettenschränkli mit Spiegel eingebaut, welches den Mietern sehr willkommen ist. Die Fenster sind, mit Ausnahme der Kellerfenster, doppelt verglast. Die Schreinerarbeiten sind einfach gehalten. Sämtliche Zimmertüren sind als Dreifüllungstüren erstellt, wäh-



rend die Wohnungsabschlußtüren glatt abgesperrt sind. In den Wohndielen der 4½-Zimmer-Wohnungen wurden Sitzbänke, als Truhen ausgebildet, eingebaut. Die elektrischen Installationen sind die üblichen. Alle 4 Häuser weisen Zentralheizung auf. Jeder Mieter hat

jedoch die Möglichkeit, seine Wohnung individuell zu beheizen, da genügend Kamine erstellt wurden. Während in den beiden ersten Häusern pro Wohnung ein Kachelgestellofen zur Wohnung gehört, erhielt der zuletzt erstellte Block eine Ölfeuerungsanlage.

Die 4 Wohnhäuser wurden alle nach den Vorschriften des allgemeinen Wohnungsbaues erstellt, das heißt Bund, Kanton und Gemeinde schütteten jeweilen 30 Prozent der Baukosten als Subventionen aus. Die restliche Finanzierung erfolgte durch die Zürcher Kantonalbank sowie durch Anteilscheine der Genossenschaften.

Die Zusammenstellung der Baukosten ergibt interessanterweise die Tatsache, daß das zuerst erstellte Haus einen etwas höheren Kubikmeterpreis aufweist als das zweite Haus. Das mag wohl mit den verhältnismäßig teuren Installationen zusammenhängen, welche sowohl für das erste wie auch für das zweite Haus die gleichen Kosten verursachten, obschon der umbaute Raum beim zweiten Haus fast 200 Kubikmeter größer ist. Die nachstehenden Zahlen stellen die reinen Baukosten inklusive Ingenieur- und Architektenhonorar sowie Bauzinsen und Gebühren dar.

Haus	Baujahr	Baukosten total (siehe oben)	umbauter Raum nach SIA.	Kubikmeter- preis
1	1945	183 354.50	2262,5	81.—
2	1946	192 311.45	2430	79.20
3/4	1947	370 220.65	4330	85.60

*Hans Michel, Dipl.-Arch. SIA, Zürich 2.*

## Wohnungsnot — einmal anders

Es besteht kein Zweifel: auf beinahe sämtlichen Gebieten ist die Bauwirtschaft mit ihrer ganzen Kapazität dahintergegangen, den während der Kriegsjahre aufgestauten Bedarf an Bauvolumen aller Art zu decken. Und dieser Bedarf wurde bis Kriegsende so groß, daß man beinahe mit Bangen der kommenden Entwicklung entgegenseh. Die größte Not herrschte hier ganz sicher auf dem Wohnbausektor. Zu einem gewaltigen Nachholbedarf — entstanden durch den Mangel an Material und Arbeitskräften während der Kriegsjahre — gesellte sich noch das jährliche Bauvolumen, das geschaffen werden muß, um auf einen angemessenen Leerwohnungsstand zu kommen.

So wurde denn auf allen Gebieten mit voller Kraft gearbeitet, und heute, kaum vier Jahre nach Kriegsende, sind wir bereits so weit, daß im Industrie-, Geschäfts- und Bürohausbau von einer Sättigung gesprochen werden kann. Auch kleinere Bauten, wie Läden, Tea Rooms, Tankstellen, Garagen usw., schlossen nur so aus dem Boden heraus. Durch die gewaltige Überhandnahme der Realisierung derartiger Projekte wurde das Wohnungsproblem immer akuter, und nur dank der Initiative der Baugenossenschaften war es möglich, ein weiteres Ansteigen der Wohnungsnot zu

verhindern. Heute sind wir im Wohnungsbau doch schon so weit, daß die größten Klippen als überwunden betrachtet werden können.

Aber wurde wirklich allen geholfen? Man ist beinahe versucht, mit einem kräftigen Ja zu antworten. Doch halt: was wurde eigentlich für die alleinstehenden Leute, die Ledigen usw. in dieser Beziehung getan? Hier müssen wir ehrlich sein und deutlich aussprechen, daß auf diesem Gebiete sehr wenig getan wurde. Ja die Statuten der meisten Baugenossenschaften verbieten es ihren Mietern sogar ausdrücklich, Zimmer an Untermieter abzugeben. Auch die Subventionsbestimmungen sind in diesem Sinne gehalten. Es kam deshalb so, wie es kommen mußte: Die alleinstehenden Leute wurden erbarmungslos in die Arme der Spekulation getrieben, welche die Situation sofort erfaßte und entsprechend ausbeutete. Zimmervermieter konnten verlangen was sie wollten, denn die Zimmersuchenden waren auf die wenigen Angebote angewiesen, wollten sie nicht im Freien übernachten. Und was da alles unter dem Namen «Zimmer» vermietet wurde, ist kaum zu beschreiben. Das Wort «Schlag» war wohl nie so verbreitet wie in den letzten Jahren. Hätte die Behörde die baupolizeilichen Bestimmungen strikte