Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 26 (1951)

Heft: 8

Artikel: Eine neue Wohnkolonie der ABZ in Zürich 10

Autor: Steinmann, Paul

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-102281

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

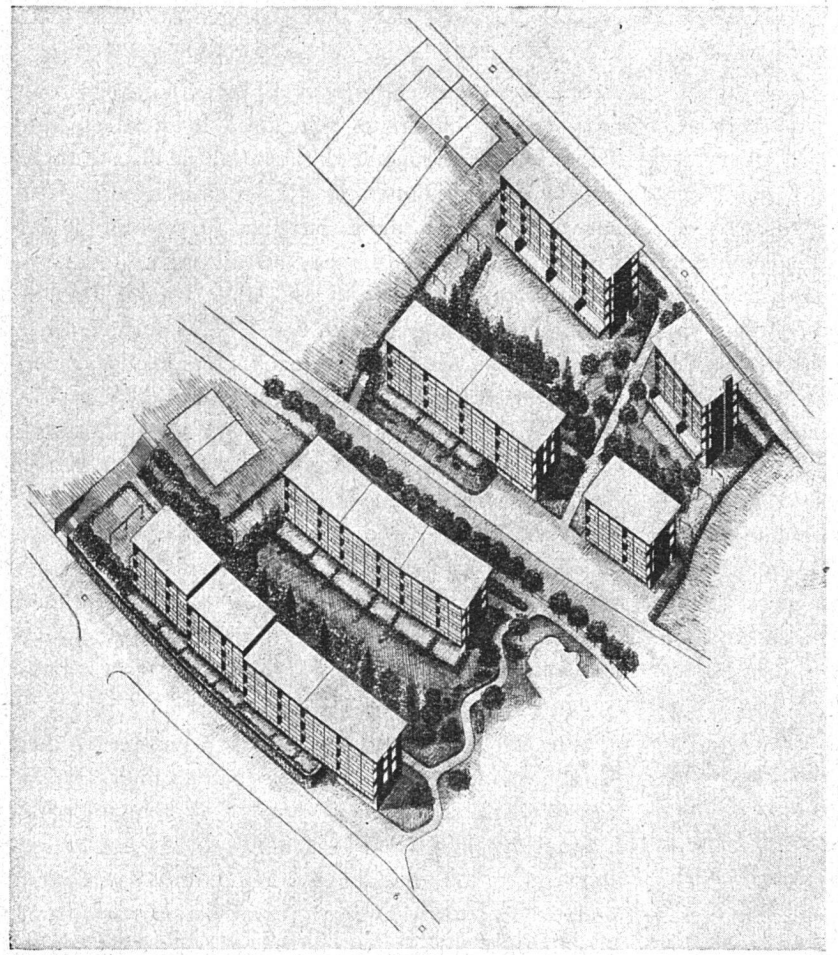
The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 17.02.2026

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

Eine neue Wohnkolonie der ABZ in Zürich 10

Per Ende 1950 hat die Allgemeine Baugenossenschaft Zürich eine weitere neue Bauetappe mit 48 Wohnungen erstellt, in 6 viergeschoßigen Mehrfamilienhäusern. Mit diesen Bauten ist eine Wohnkolonie fertiggestellt worden, deren erster Teil mit 7 Häusern und 56 Wohnungen schon im Jahre 1936 gebaut wurde. Mit dem Bezug dieser II. Etappe umfaßt diese Kolonie «Waidfußweg» in Zürich 10 nun 13 Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 104 Wohnungen, ferner einem Gemeinschaftslokal für die genossenschaftlichen Veranstaltungen und als Bibliothek- und Einzugslokal.



ABZ-Kolonie Waidfußweg, Zürich
Projektperspektive I. und II. Etappe
Architekt Prof. Hs. Hofmann

Die Architekturarbeiten und die Bauleitung für die ganze Kolonie waren der Firma *Kellermüller & Hofmann,* Zürich und Winterthur, anvertraut. Die erste Bauetappe des Jahres 1936 ist ohne jede öffentliche Finanzhilfe gebaut worden, für die II. Etappe, die im sogenannten allgemeinen Wohnungsbau erstellt wurde, erhielt die ABZ noch insgesamt 20 Prozent Barsubvention auf die reinen Baukosten, und ferner übernahm die Stadtverwaltung die II. Hypothek, im Maximalbetrage von Fr. 406 500.–. Die Anlagekosten wurden mit Fr. 1 753 000.– veranschlagt.

Das Baugelände liegt am Südwesthang des Käferberges gegen Zürich-Höngg und ist ziemlich steil. In bezug auf Besonnung und Aussicht ist es ein äußerst günstig gelegenes Landstück.

Während die 3 Blöcke der I. Etappe seinerzeit an fertigen Straßen (ein Block an der Tramstraße nach Höngg, die beiden andern an der Nordstraße) gebaut werden konnten, mußte für diese II. Etappe zuerst noch die Trottenstraße zur Landerschließung erstellt werden. Das Gelände brachte bei der Erstellung der Gebäudefundamente noch einige sehr unangenehme Überraschungen (man stieß auf Auffüllungen alter Bachbette). Sämtliche Häuser der I. und II. Etappe sind parallel zu den Straßen und nach Süden orientiert. Entsprechend dem Gelände ergab sich eine starke Staffelung der Baublöcke. Bei dem teuren Baugrund mußte begreiflicherweise auf eine möglichst gute Ausnützung geachtet werden. Das ist von Prof. Hofmann in auffallend guter Weise erreicht worden, und die Kolonie ergibt trotzdem ein Bild der Weiträumigkeit. Auch sind die Wohnungen ohne Ausnahme gut situiert und sonnig.

Die Grundrißgestaltung ist von Prof. Hofmann gegenüber der I. Etappe ganz neu bearbeitet worden. Neu sind in der II. Etage vor allem die praktischen und bei den Mietern sehr beliebten Wohndielen, Halbzimmer und Eßnischen. Großen

Anklang haben dabei die mit zum Teil großen Glaswänden vorgenommenen Unterteilungen von Küchen und Wohndielen gefunden. Um möglichst viel Helligkeit in der ganzen Wohnung zu erhalten – in Korridoren, Wohndielen, in Küchen und zum Teil auch in Zimmern – sind bei den Türen große Glasfüllungen gewählt worden.

Die Küchen sind mit Elektroherden ausgestattet, und für Küche und Bad (für Wanne und Handwaschbecken) können 100-Liter-Elektroboiler benützt werden. Die Zimmerböden sind mit schönem Schweizer Inlaid (Jaspé) belegt worden; Küchen, Korridore und Wohndielen erhielten Harttonbodenplatten und die Bäder Keramikplättliböden. Einer Idee des Architekten folgend, sind diesmal alle Zimmer mit der gleichen waschbaren Tapete ausgestattet worden. In Küchen und Bädern ist in sparsamer Weise ein Wandschutz in glasierten Plättli angebracht.

An Konstruktionsdetails dürften noch interessieren, daß die Fassadenmauern 32 cm stark in Backstein gemauert und beidseitig verputzt sind und daß die Decken und Balkone in armiertem Beton ausgeführt wurden. Die Balkone, die rund 5 Quadratmeter messen, sind zum Teil in die Fassaden eingelassen. Sie sind mit Drahtglas eingefaßt und mit seitlichen Glaswänden von etwa 190 cm Höhe versehen. Bei den Parterrewohnungen ist vom Balkon freier Austritt in den davor liegenden Garten möglich. Die Fenster der Vorderfassade (Süden) erhielten Fensterläden mit unbeweglichen Brettli.

Eine Besonderheit bilden die hinter den Balkonen liegenden breiten Fensterfronten von 3 und 4 Meter Breite, die so, trotz dem vorgelagerten Balkon, für die Wohnzimmer große Helligkeit ergeben und eine gute Besonnung garantieren. In der Abwechslung mit den schmäleren Fenstern der Nebenzimmer ergeben sie einen sehr schönen Rhythmus in der Fassade.

ABZ-Kolonie Waidfußweg II *Südansicht vom Waidfußweg*

Im Treppenhaus sind Basaltolith-Kunststeintreppen mit gefälligen Eisengeländern verwendet worden.

Im Sinne der nun seit etwa 4 Jahrzehnten vertretenen Auffassung der Wohnungsreform, sind die Treppenhäuser hell und gut durchlüftbar, sie sind mit besonders großen Fenstern, die als Drehflügel- und Blumenfenster ausgebildet wurden, versehen und bilden so einen wesentlichen Bestandteil der äußern und innern architektonischen Gestaltung der Rückfassade. In den Fällen, da die Mieter es sich bereits angelegen sein ließen, die Blumenfenster ihrem Zwecke dienstbar zu machen, bilden sie mit dem schönen Blattgrün und den Blumen ein sehr frohes und freundliches Element auch im Innern des Hauses. Eine frohe und den Augen wohltuende Gestaltung und Verbindung mit der schönen Natur ist so hergestellt. Auf diese Weise sind Zweckmäßigkeit und eine sehr angenehme Gestaltung mit guten architektonischen Mitteln gelöst. Luft, Licht, Sonne und Naturgrün treten einem auch im Treppenhaus wohltuend entgegen. Damit sind jene trübe

ABZ-Kolonie Waidfußweg II *Südansicht Trottenstraße*

Langweiligkeit und die Ödigkeit so vieler Treppenhäuser vermieden worden.

Die Waschküchen wurden mit Elektroherd, Waschmaschine, Zentrifuge und Doppeltrog versehen, und neben den Waschküchen sind geräumige Trockenräume und zum Teil auch Abstellräume für Velos und Kinderwagen placiert.

Alle Wohnungen haben Zentralheizung; sie sind, gemeinsam mit denjenigen der I. Etappe, an einer Heizzentrale mit Heizölbrennern angeschlossen.

Die drei neuen Baublöcke enthalten nun 8 Vierzimmerwohnungen mit Wohndiele, 16 Dreizimmerwohnungen mit Wohnküche (wobei auch hier der Eßraum mit einer Glaswand und dem Buffet vom Kochplatz getrennt ist), ferner 8 Dreizimmerwohnungen mit Wohndiele, 8 Zweizimmerwohnungen mit Wohnküche und 8 gewöhnliche Zweizimmerwohnungen.

Die Mietpreise (ohne Heizkosten) sind, vorerst provisorisch, wie folgt angesetzt:

2-Zimmer-Wohnungen (gewöhnliche)	Fr. 1296.–/1572.–
2-Zimmer-Wohnungen mit Wohnküche oder Diele	Fr. 1404.–/1644.–
3-Zimmer-Wohnungen mit Wohnküche oder Diele	Fr. 1680.–/1956.–
4-Zimmer-Wohnungen mit Wohndiele	Fr. 1968.–/2208.–

Die starke Differenzierung der Mietzinse in den einzelnen Wohnungsgrößen ist darauf zurückzuführen, daß die teuersten Wohnungen mit sogenannten Halbzimmern oder Wohndielen ausgestattet sind. So sind bei den 4-Zimmer-Wohnungen die sogenannten 4½-Zimmer-Wohnungen und bei den 3-Zimmer-Wohnungen die sogenannten 3½-Zimmer-Wohnungen die teuersten. Die teuersten jeder Kategorie sind jeweils auch zugleich diejenigen der 4. Etage mit der besten Besonnung und der schönsten Aussicht auf Stadt, See und Gebirge. Die Wohnungen dieser Bauetappe zählen zu den teuersten, die die ABZ besitzt. Es ist auch die erste neue Kolonie seit 1944, die die ABZ im allgemeinen Wohnungsbau erstellte. Obwohl die Mietzinse im Vergleich zu den bis-

herigen Zinsen der ABZ relativ hoch sind, war die Nachfrage nach diesen Wohnungen ganz enorm. Beinahe ⅔ der Bewerber mußten abgewiesen werden.

Die erste Bauetappe ist im Jahre 1936 mit einem Kubikmeterpreis von Fr. 50.20 und ohne Subventionen erstellt worden, diese II. Etappe ist mit Fr. 95.40 per Kubikmeter veranschlagt. Das neu überbaute Land hat die ABZ schon seit dem Jahre 1935 in ihrem Besitze. Der Ausbau der Trottenstraße als Erschließungsstraße, ohne die übrigen Umgebungskosten, ergibt eine Kostenbelastung von nahezu Fr. 2000.– im Mittel pro Wohnung.

Obwohl die Häuser 4 Stockwerke zählen und trotzdem jede Wohnung noch mit einem sehr geräumigen Balkon versehen ist, wirken die Bauten nicht schwer oder stotzig. Im Gegenteil, die ganze wohlproportionierte Gestaltung sowohl der Vorder- und Hinterfassaden als auch der Schmalseiten der Blöcke wirkt außerordentlich leicht und angenehm. Man wird eigentlich erst beim Zählen der Stockwerke gewahr, daß es sich im Grunde um relativ hohe Häuser handelt. Das ist wohl im wesentlichen darauf zurückzuführen, daß die Häuser kein Estrichgeschoß und gut proportionierte Flachdächer haben, eine Flachdachkonstruktion, die nicht nur sehr leicht und gefällig wirkt, sondern die dem Hause, und insbesondere den obersten Wohnungen, auch einen sehr vorteilhaften Schutz gibt.

Schon in der ersten Etappe, die im Jahre 1936 erbaut wurde, ist die gleiche Bedachung gewählt worden. Sie hat sich, abgesehen davon, daß man diese Architektur damals oft ausführte, eigentlich aufgedrängt bei dem sehr steilen Gelände, das der Bauplatz aufwies. Nur mit der Verwendung der Flachdächer ist bei diesem Bauplatz für alle Wohnungen eine maximale Besonnung und ferner – besonders für die obern Stockwerke – eine gute Aussicht auf Stadt und Limmattal erreicht worden. Eine ganz hervorragende Aussichtslage auf Stadt, See, Gebirge und Limmattal ist so der Großzahl der Wohnungen zuteil geworden. Wenn man oft nach Jahren bei sogenannten Flachdachwohnbauten der 30er Jahre heute den Eindruck von etwas Fremdem und Gesuchtem und manchmal auch eine gewisse Klotzigkeit empfindet, so kann man bei dieser von Prof. Hofmann gewählten Blockgestaltung und Dachkonstruktion sagen, daß sie noch genau so angenehm empfunden wird wie zuerst.

Eine besondere Sorgfalt hat der Architekt in Zusammenarbeit mit der Gartenbaugenossenschaft Zürich noch der Gestaltung des etwas schwierigen Umgeländes angedeihen lassen.

So ist mit dieser Bauetappe eine weitere und, wie viele Besucher sagten, hervorragend schöne Wohnkolonie, die mit ihrer Bauart und Situierung von andern absticht, in die Reihe der Wohnkolonien der ABZ getreten.

Paul Steinmann.

Die Entwicklungstendenzen des Wohnungsmarktes und die heutigen Aufgaben der Wohngenossenschaften

von Dr. h. c. *Heinrich Küng,* Direktor der Genossenschaftlichen Zentralbank, Basel * (Fortsetzung)

III. Die heutige Aufgabe

Im großen und ganzen steht doch fest, daß die Aufgabe der Wohngenossenschaften auch unter veränderten Verhältnissen im Prinzip immer die gleiche bleibt; sie muß einerseits im Interesse der wirtschaftlich Schwachen für die Schaffung von gesunden Wohnungen zu angemessenen Mietzinsen sorgen, solange ein wirkliches Bedürfnis danach vorhanden ist, und sie muß anderseits ihre eigene Stabilität sichern und darum systematisch die Konsolidierung ihrer Rechnung anstreben.

Die Abklärung der *Bedürfnisfrage* ist also erste Voraussetzung für die Weiterführung des genossenschaftlichen Bauens. Das ist deshalb nicht so einfach, weil die Verhältnisse – wie gesagt – von Platz zu Platz verschieden sind und weil die Nachfrage nach den Wohnungstypen sehr ungleich und steten Schwankungen unterworfen ist. Es genügt daher zum Beispiel nicht, Vierzimmerwohnungen zu bauen, wenn Zwei- und Dreizimmerwohnungen benötigt werden, und umgekehrt. Ein solches Prozedere ist nur solange ungefährlich, als eine starke Nachfrage nach allen Wohnungstypen besteht; es ist aber sofort überholt und wird sich nachteilig auswirken, wenn der Wohnungsmarkt gesättigt ist und die Nachfrage sich individuell aufspaltet, wie das heute vielenorts bereits wieder der Fall ist. Will man nicht einem plan- und sinnlosen Bauen verfallen, ist in solchen Phasen eine exakte Marktanalyse unerläßlich.

Bei den alten, sturmerprobten Baugenossenschaften besteht angesichts ihrer Kenntnis der Materie und des Marktes meist keine Gefahr, daß sie überborden und die Gesetze von Angebot und Nachfrage mißachten; denn sie sind in ihrer ganzen Entwicklung bei aller Großzügigkeit in der Verwirklichung ihrer Aufgabe bisher sehr behutsam vorgegangen und haben dadurch ihren Mietern und der Sache der Wohnbaugenossenschaften ganz allgemein einen wertvollen Dienst geleistet. Dagegen habe ich oft den Eindruck, daß heute mitunter neue Genossenschaften entstehen, die nicht nur in finanzieller Hinsicht auf schwacher Basis starten, sondern die auch die im heutigen Bauen liegenden vermehrten Gefahren nicht in ihrer vollen Tragweite einschätzen. Solange hohe Subventionen ausgerichtet wurden, blieb das Risiko von selbst in engen Grenzen, da die staatlichen Beiträge Mietzinse ermöglichen, die auch in Zeiten wirtschaftlicher Rückschläge oder einer Wohnungsüberproduktion immer noch einen Anreiz bieten und daher voraussichtlich haltbar sind. Heute aber, wo die staatlichen Beiträge entweder stark gekürzt oder gänzlich dahingefallen sind und dementsprechend weit höhere Mietzinse erforderlich werden, sind auch die Gefahren entsprechend höher. Anstatt daraus die Konsequenz zu ziehen und zumindest den Einsatz der eigenen Mittel zu verstärken, wird von den Mitgliedern derzeit eher weniger als mehr Anteilscheinkapital, das heißt anstatt 10 Prozent wie früher nur noch 4 bis 6 Prozent, verlangt, wobei dieser reduzierte Betrag nicht einmal immer sofort zur Verfügung steht. Das ist, an den stark erhöhten Baukosten gemessen, natürlich ein völlig ungenügender Beitrag, der um so gefährdeter erscheint, wenn nicht der Staat, sondern die Handwerker die Nachfinanzierung übernehmen und die Risikoprämie dafür wahrscheinlich schon bei der Offertstellung in ausreichendem Maße einkalkulieren! Das verfälscht nicht nur die wahren Baukosten, sondern führt

* Referat, gehalten an der Delegiertenversammlung des Schweiz. Verbandes für Wohnungswesen in Luzern am 26. Mai 1951. Auszeichnungen von uns.