

**Zeitschrift:** Wohnen

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

**Band:** 30 (1955)

**Heft:** 5

**Artikel:** Kommunaler Wohnungsbau in Zürich : einige Beispiele

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

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-102775>

#### **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:** 26.01.2026

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

## SITUATION



Situationsplan 1:2000. Unten die Bebauung Heiligfeld III, links außen projektierte Kirche, in der Mitte Doppelkindergarten, rechts außen Kinderspielplatz, oben die beiden Turmhäuser Letzigraben. Klischee aus Zeitschrift «Werk»

## Kommunaler Wohnungsbau in Zürich

Einige Beispiele





### **Wohnkolonie Heiligfeld III**

*Projekt: Stadtbaumeister A. H. Steiner,  
Architekt BSA, Zürich*

Die am Rande der großen Grünfläche zwischen den Hochhäusern Letzigraben und der Brahmsstraße erstellte Siedlung umfaßt insgesamt 192 Einheiten, nämlich 48 Ein-, 48 Zwei-, 24 Drei-, 48 Dreieinhalb- und 24 Vierzimmerwohnungen sowie 18 Garagen und 9 Lokale zu gewerblichen Zwecken. Eingehende Baugrunduntersuchungen ergaben, daß wegen der notwendigen Pfählung eine Hochführung der Bauten vor allem am Rande der ehemaligen Kiesgrube dem Flachbau überlegen ist. Auch die Bestimmungen der neuen Bauordnung erlaubten hier eine Steigerung der Baumassen bis zum Hochhaus, da es sich um eine einheitliche Gesamtüberbauung eines größeren Areals handelte und die zonengemäße Ausnützungsziffer nicht überschritten wird. Die Kleinwohnungen wurden daher in drei achtstöckigen Laubenganghäusern untergebracht, während die drei vierstöckigen Bauten auf dem besseren Baugrund die größeren Wohnungen aufnehmen und zugleich maßstäblich zur bestehenden Bebauung überleiten. Die erwähnten eingeschossigen Zwischenbauten bilden die bauliche Verbindung zwischen den acht- und vierstöckigen Wohnblöcken. Für die Durchführung wurden die einfachsten Mittel gewählt; neben der kubischen Gestaltung helfen vor allem die Materialwahl und farbige Akzente mit, der Anlage Charakter zu geben und eine wohnliche Atmosphäre zu schaffen. Eine große Parkanlage mit Kinderspielplatz und einem Doppelkindergarten hat als Aufenthaltsraum im Freien für die Bevölkerung des Quartiers zu dienen. Die Anlagekosten betragen 5 847 000 Franken, woran Stadt und Kanton Beiträge von insgesamt 2 000 000 Franken leisten. Die Mietzinse sind wie folgt festgesetzt: 68 Franken für die Ein-, 88 Franken für die Zwei-, 105 Franken für die Drei-, 112 Franken für die Dreieinhalb- und 120 Franken für die Vierzimmerwohnung (durchschnittlich).



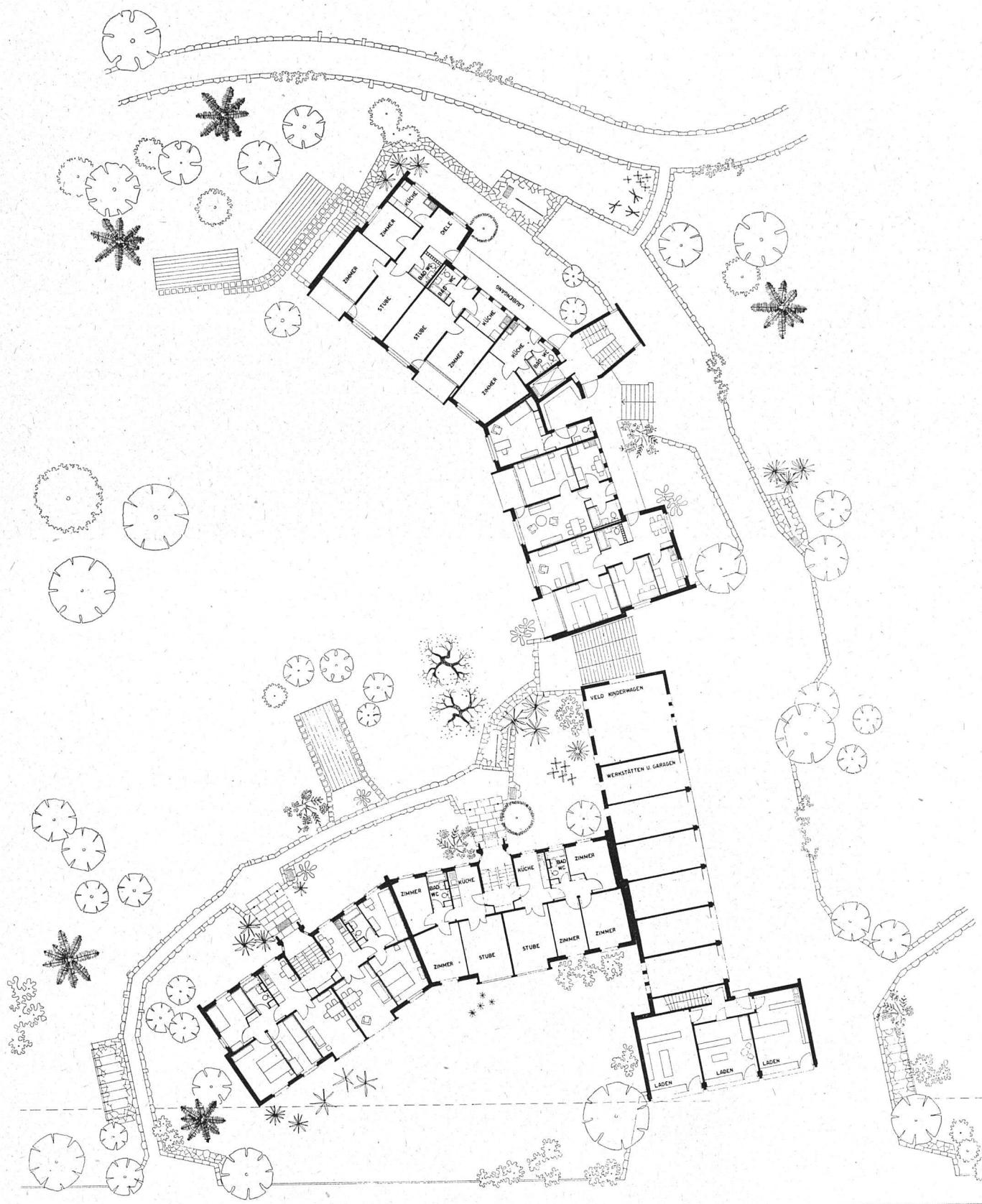
Links:  
Durchblick zu den Hochhäusern  
an der Brahmstraße

Oben:  
Wohnzimmer im viergeschossigen Block  
mit großer Fenstergruppe

Unten:  
achtgeschossiger Wohnblock  
mit Kleinwohnungen



STÄDTISCHE WOHNKOLONIE HEILIGFELD III ZÜRICH  
ERDGESCHOSS - GRUNDRISS



0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10m

BRAHMS-STRASSE

HOCHBAUAMT DER STADT ZÜRICH  
STADTBÄUMEISTER 1/1944



Modellaufnahme Wohnkolonie Manegg

## Wohnkolonie Manegg, Zürich 2

Projekt: Architekten B. Giacometti und  
R. Winkler, BSA, Zürich

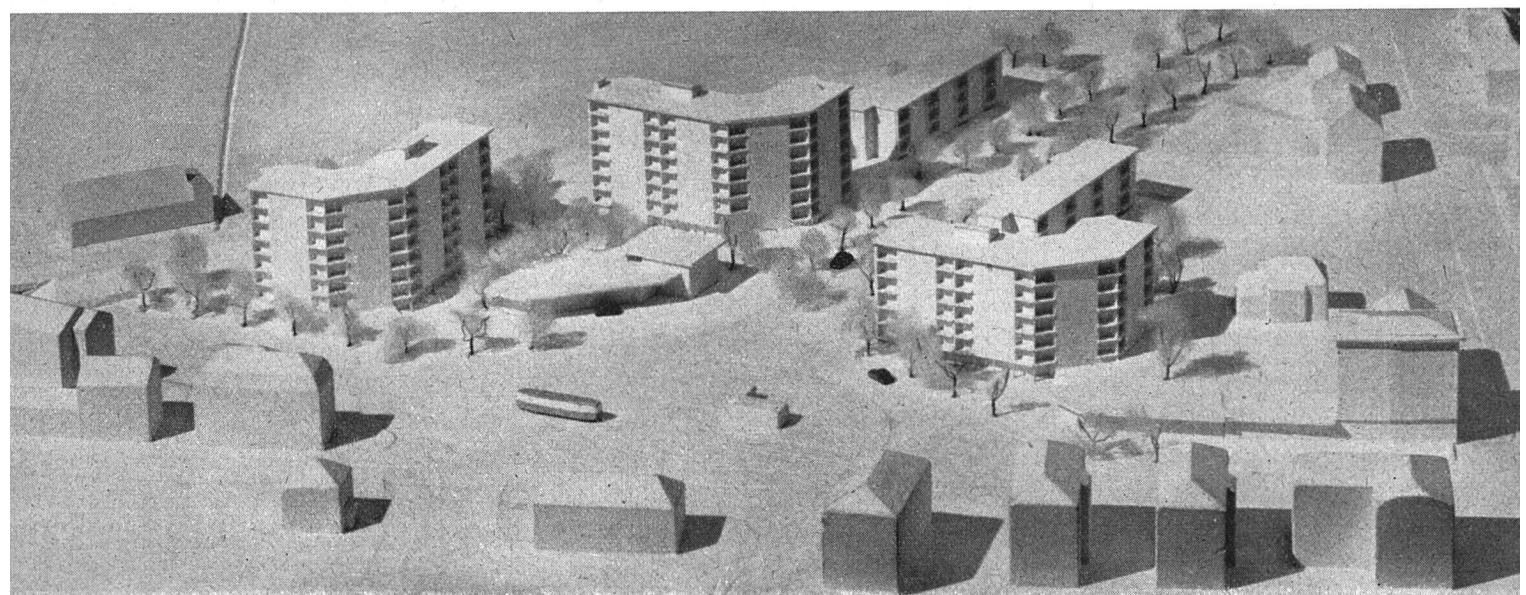
Begrenzt vom Grünzug längs des Friedhofes Manegg, ist südlich der Salomon-Vögelin-Straße die Wohnkolonie Manegg im Bau. Um eine gute Besonnung zu erreichen, wurden 5 Blöcke in ost-westlicher Richtung schräg in den Hang gestellt. Das Laubenganghaus mit Zweizimmerwohnungen ist nach Südwesten und das eine Doppelwohnhaus mit Vierzimmerwohnungen nach Südosten gerichtet. Vorgesehen sind insgesamt 75 Wohnungen, nämlich 5 Atelier-, 14 Zweizimmer-, 30 Dreizimmer- und 26 Vierzimmerwohnungen sowie 4 Doppelgaragen, Rollerboxen und ein weiterer Atelierraum. Die größeren Wohnungen werden nur an Familien mit Kindern, die Kleinwohnungen auch an Ehepaare und berufstätige Frauen abgegeben. Mit Ausnahme der Wohnungen im Laubenganghaus, die mit Gasherden und Gasbadeöfen ausgerüstet sind, besitzen alle übrigen Wohnungen Elektroherde und Boiler. Der Innenausbau der Wohnungen entspricht, wie bei allen kommunalen Siedlungen, jenem des sozialen Wohnungsbau. Die Anlagekosten betragen insgesamt 3 038 800 Franken, wobei der Kanton einen Beitrag von 10 Prozent der subventionsberechtigten Baukosten = ungefähr 235 000 Franken leistet. Die Stadt leistet einen Beitrag von 995 800 Franken. Die Mietzinse sind wie folgt in Aussicht genommen: Atelierwohnung 95 Franken, Zweizimmerwohnung 95 Franken, Dreizimmerwohnung 110 Franken, Vierzimmerwohnung 120 Franken, Garage 60 Franken, Atelier 50 Franken. Nach dem heutigen Stand der Bauarbeiten sind die Wohnungen voraussichtlich per 1. Dezember 1955 bezugsbereit.

## Wohnkolonie Farbhof, Zürich 9

Projekt: M. Haefeli, W. Moser & R. Steiger,  
Architekten BSA, Zürich

Die Wahl des Bauplatzes im Ausmaß von bloß 12 800 m<sup>2</sup> an der Einmündung der Hohlstraße in die Badenerstraße beeinflußte weitgehend das Bauprogramm. Der Bauplatz eignet sich wegen seiner Gestalt und Verkehrslage nicht für Wohnungen für kinderreiche Familien, sondern weit besser für Kleinwohnungen. Man kann sich nun fragen, ob es Aufgabe der Stadt sei, auch Kleinwohnungen zu bauen. Die Erfahrungen aus der Vermietung der Wohnungen in der Siedlung Heiligfeld III ergaben aber, daß diese Wohnungen in doppelter Hinsicht einem Bedürfnis entsprechen. Einmal lösen sie das Wohnproblem für ältere Leute und berufstätige Frauen mit kleinen Einkommen; sodann tragen sie aber auch dazu bei, Mieter mit kleinen Einkommen aus größeren, verhältnismäßig billigen Altwohnungen umzusiedeln und diese letzteren für Familien mit Kindern freizumachen. Die vorgesehenen 184 Wohnungen sind in fünf Wohnblöcken untergebracht. Zwei Blöcke mit sieben Geschossen und ein solcher mit drei Geschossen sind zwischen die Hohlstraße und die Bahnlinie gestellt, während ein sechs- und ein dreigeschossiger Bau nebst einem kleinen Ladengebäude stadtwärts der Badenerstraße stehen. Auch diese Wohnungen entsprechen im Innenausbau und in der Raumgröße jenen des subventionierten Wohnungsbau. Die beiden Wohnblöcke zwischen Hohlstraße und Bahnlinie enthalten 28 Dreizimmer-, 56 Zweizimmer- und 28 Einzimmerwohnungen. Der Wohnblock A 3 zwischen Hohl- und Badenerstraße enthält insgesamt 12 Dreizimmer-, 24 Zweizimmer- und 12 Einzimmerwohnungen. Diese drei Blöcke sind als Laubenganghäuser ausgebildet. Die dreigeschossigen Blöcke B 1 und B 2 liegen schräg gegenüber an der Hohlstraße und enthalten insgesamt 6 Dreizimmer- und 18 Vierzimmerwohnungen. Bei Anlagekosten von 5 285 000 Franken ergeben sich monatliche Mietzinse von 70 Franken für die Ein-, 92 Franken für die Zwei-, 110 Franken für die Drei- und 124 Franken für die Vierzimmerwohnung. Der städtische Beitrag beträgt 1 524 000 Franken, während vom Kanton eine Subvention von 370 000 Franken erwartet werden kann.

Modellaufnahme Wohnkolonie Farbhof



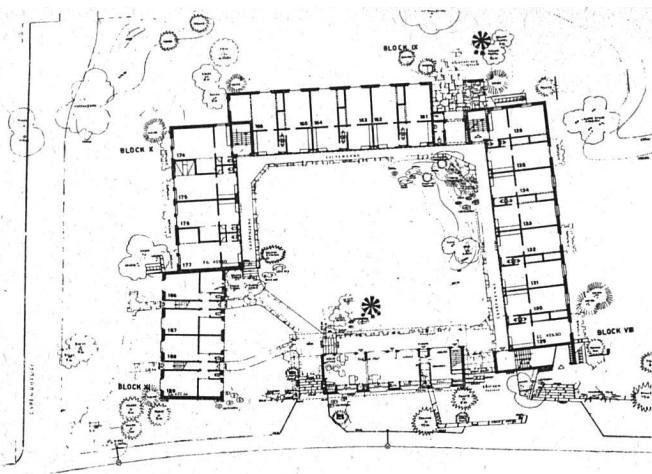


Gartenhof Alterssiedlung Espenhofer I

### Alterssiedlung Espenhofer I und II, Zürich 9

Projekt: Dr. Edy R. Knüpfer, Architekt ETH,  
Zürich

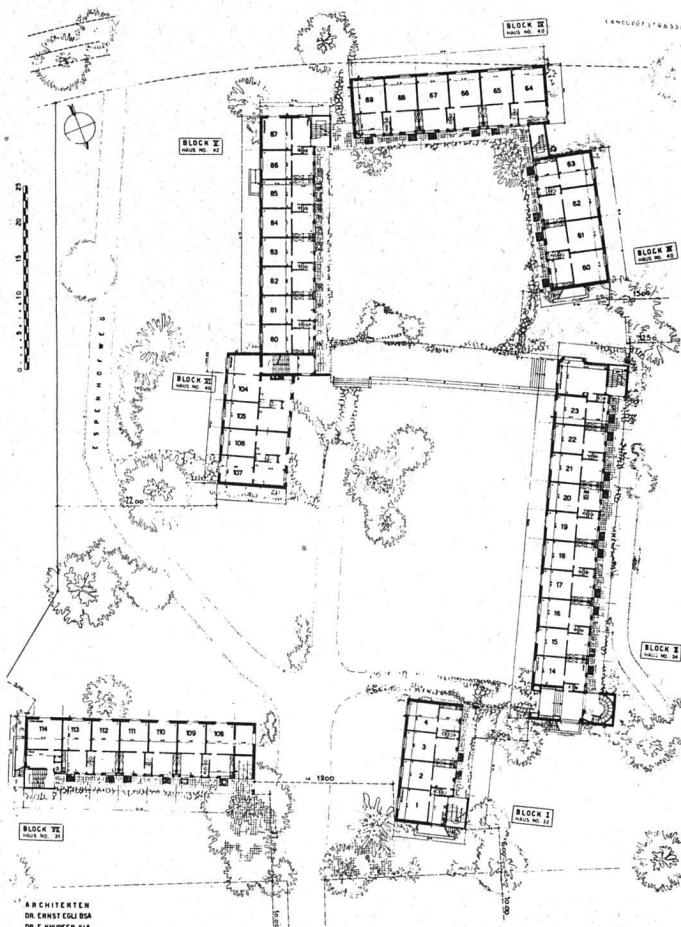
Berücksichtigt man, daß die Zahl der über 65 Jahre alten Einwohner der Stadt Zürich von rund 13 000 im Jahre 1930 auf 40 000 im Jahre 1955 zugenommen hat, so wird die Bedeutung des Baues von Wohnungen für betagte Einwohner klar. Eine erste Etappe zur Lösung dieses Problems bildet die in den Jahren 1950/51 erstellte Alterssiedlung Espenhofer an der Fellenbergstraße. In sieben Laubenganghäusern sind 91 Einzimmerwohnungen für Alleinstehende und 36 Einzimmerwohnungen für Ehepaare untergebracht. Jede Wohnung besteht aus einem Eingangsvorplatz mit getrenntem Abort, einer kleinen Küche und einem gut proportionierten Wohnschlafzimmer. Die Küchen sind mit Elektro-Rechauds, Schüttstein, Buffet und Besenschrank ausgestattet. Eine Wäscherei und Glättterei, eine Bäderabteilung sowie ein Lesezimmer stehen den Bewohnern zur Verfügung. Die Kolonie wird von einer Pflegerin und einem Abwart betreut, die in der Siedlung selbst wohnen. Die in den Obergeschossen der zwei-, drei- und viergeschossigen Blöcke liegenden Wohnungen (zum Teil mit Balkon) sind über die Laubengänge erreichbar, während die Wohnungen im Erdgeschoß einen direkten Gartenausgang besitzen. Die Anlagekosten der mit dem Preis für gute Bauten ausgezeichneten Siedlung betragen 2 995 000 Franken. Mit dem städtischen Abschreibungsbeitrag von 1 700 000 Franken ergeben sich Mietzinse von 55 Franken für die Alleinstehenden-Wohnungen und 70 Franken für die Ehepaar-Wohnungen. Eigentümerin und Erstellerin ist die Stiftung Wohnungsfürsorge für betagte Einwohner der Stadt Zürich. Die Alterssiedlung Espenhofer II mit weiteren 65 Wohnungen konnte im Frühjahr 1955 bezogen werden; die Anlagekosten betragen 1 718 000 Franken.



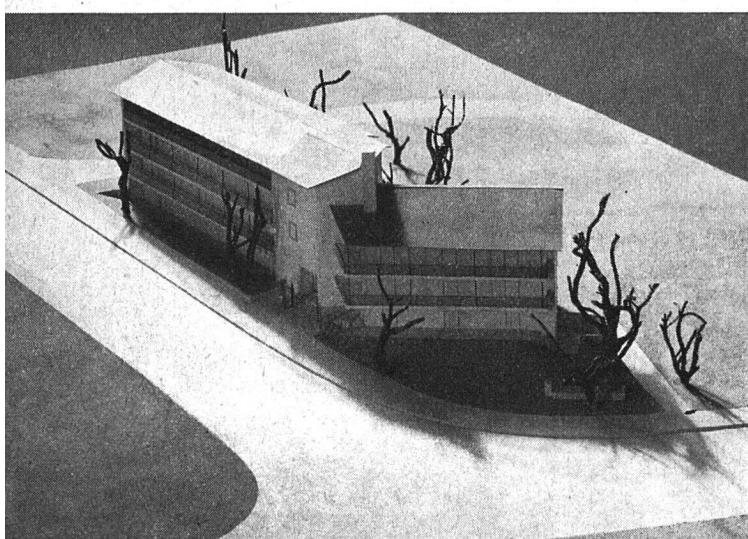
## Alterssiedlung Gsteigstraße Zürich 10

Projekt:  
C. D. Furrer, Architekt BSA,  
Zürich

In einem parallel zur Gsteigstraße liegenden viergeschossigen Trakt und einem dreigeschossigen kürzeren Trakt an der Straßenkurve sind an sonniger, ruhiger Lage weitere Einzimmer-Alterswohnungen vorgesehen, wovon 18 für Alleinstehende und 13 für Ehepaare. Jede Wohnung enthält neben dem Wohnschlafzimmer eine Wohnküche, eigenen Abort und Kellerabteil. Das erkerartig vorgezogene Wohnschlafzimmer ist mit einer Bettnische und einem sonnigen Balkon ausgestattet. Der Zugang zu den Wohnungen erfolgt von der Straßenseite her über offene Laubengänge. Auf einen allgemeinen Aufenthaltsraum konnte verzichtet werden, weil die gegen den Garten gelegenen ruhigen und besonnten Fensterplätze der Treppenhäuser auf jedem Geschoß als Aufenthalthallen ausgebildet werden. Eine Wäscherei ist nicht vorgesehen, da die Wäsche in der zentralen Wäscherei der Siedlung Espenholz besorgt wird. Anlagekosten 898 000 Fr. Städtischer Beitrag 542 000 Fr. Mietzinse 60 Fr. für Alleinstehende, 75 Fr. für Ehepaare.

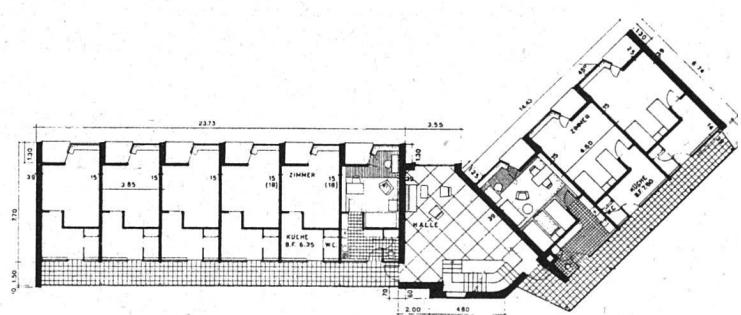


Oben: Alterssiedlung Espenholz I und II, Zürich 9  
Erdgeschoß-Grundriss



Alterssiedlung Gsteigstraße, Zürich 10

Links: Modellaufnahme  
Unten: Grundriß Obergeschosse



## Siedlung «In der Au» Zürich-Schwamendingen

Projekt:

Cramer, Jaray & Paillard, Arch. SIA;  
Baerlocher & Unger, Arch. SIA, Zürich

Lageplan 1:2500

- A Opfikonstraße
- B Quartierstraße «Auzelg»
- C Bahnlinie SBB
- 1 Einfamilienhäuser C., J. & P.
- 2 Einfamilienhäuser B. & U.
- 3 Turmhaus
- 4 Lebensmittelladen
- 5 Schulpavillon
- 6 Kindergarten
- 7 Pflanzland
- 8 Spielwiese

Klischee aus Zeitschrift «Werk»

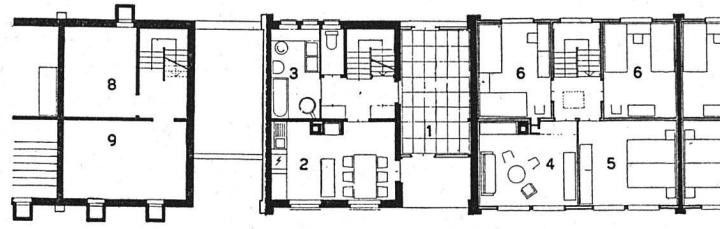
1  
2  
3



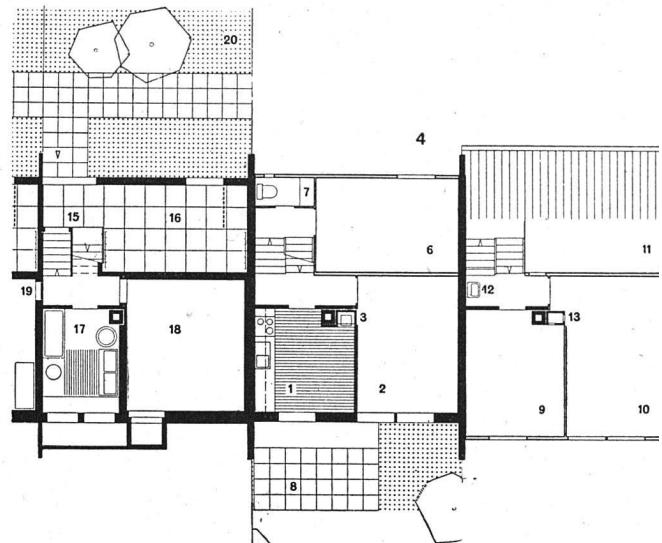
Einfamilienhäuser und Blick gegen  
Norden auf Turmhaus



Keller, Erdgeschoß und Obergeschoß, Haustyp B. & U. 1:300



- |                  |                |               |
|------------------|----------------|---------------|
| 1 Schopf         | 4 Wohnzimmer   | 8 Vorräte     |
| 2 Wohnküche      | 5 Elternzimmer | 9 Abstellraum |
| 3 Waschküche/Bad | 6 Kinderzimmer |               |



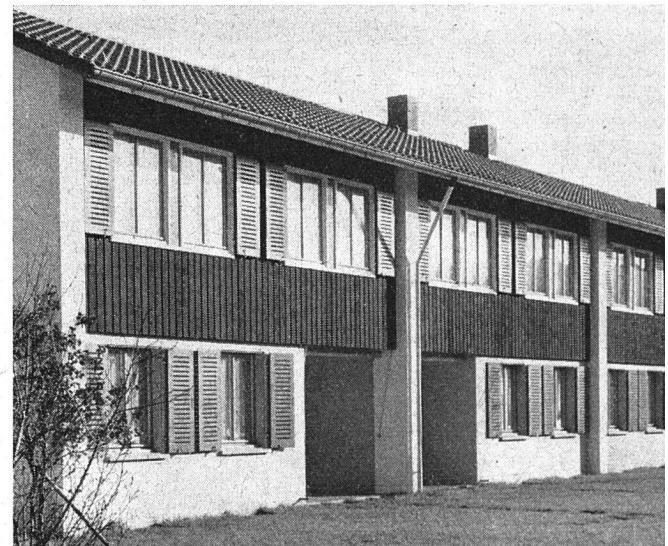
- |                    |                      |
|--------------------|----------------------|
| 1 Küche            | 11 Estrich           |
| 2 Wohnzimmer       | 12 Waschbecken       |
| 3 Heizofen         | 13 Wärmluftkamin     |
| 4 4-Zimmer-Haus    | 15 Eingang, Windfang |
| 6 Kinderzimmer I   | 16 Geräteraum usw.   |
| 7 WC, Besenschrank | 17 Waschküche, Bad   |
| 8 Sitzplatz        | 18 Trockenraum       |
| 9 Kinderzimmer II  | 19 Luftschutzraum    |
| 10 Elternzimmer    | 20 Grünstreifen      |

Eingangs- und Keller-, Erd- und Obergeschoß, Haustyp C. J. P. 1:300

Gartenfront des Einfamilienhauses Typ C. J. P.



Gartenfront der Einfamilienhäuser Typ B. & U.



Ein ebenso dringendes Problem bildet die Unterbringung von kinderreichen, finanziell auf bescheidener Basis stehender Familien. Die Pläne für die Siedlung Au sind aus einem engeren Wettbewerb hervorgegangen, der anfangs 1950 vom Hochbauamt der Stadt Zürich durchgeführt wurde. Die Ausführung war zwei Architektengruppen übertragen. Dennoch ist ein lebendiges Ganzes entstanden, das sich inmitten der großen Siedlungsräume am Stadtrand als klare Einheit abhebt. Die Kolonie an der Auhofstraße besteht aus 120 zweigeschossigen Einfamilienhäusern mit 4, 5 und 6 Zimmern, aus einem sechsgeschossigen Punkthaus mit 12 Dreizimmerwohnungen, aus einem Doppelkinderergarten und einem Kleinschulhaus mit zwei Klassenräumen sowie aus einem Lebensmittelladen. Sie umfaßt eine Bevölkerung von ungefähr 850 Einwohnern. Das umliegende Land gehört nach dem Zonenplan der neuen Bauordnung restlos zur Grünbeziehungsweise zur Landwirtschaftszone. Das eigentliche Siedlungsareal umfaßt 44 000 m<sup>2</sup>, weitere 22 000 m<sup>2</sup> stehen den Bewohnern als Pflanzland zur Verfügung. Die Anlagekosten der Siedlung betragen 6 320 000 Fr., woran die Stadt und der Kanton Subventionen von 1 260 000 Fr. leisteten. Es ergeben sich Mietzinse von 130 und 147 Fr. für das Vier-, von 142 und 163 Fr. für das Fünf- und 157 und 165 Fr. für das Sechs-Zimmer-Einfamilienhaus. In Berücksichtigung der Wohnungsbeihilfe, die je nach Kinderzahl und Einkommen 30 bis 50 Fr. monatlich beträgt, ergeben sich monatliche Barzinsen von etwa 100 Fr. pro Familie. Erstellerin und Eigentümerin der mit dem Preis für gute Bauten ausgezeichneten Siedlung ist die Stiftung Wohnungsfürsorge für kinderreiche Familien der Stadt Zürich.



*Grünzug als Trenngürtel und Fußgängerverbindung zwischen den einzelnen Wohnquartieren*

Für den Wohnungsbau wurden in der Bauordnung von 1946 Zonen hoher, niedriger und weiträumiger Bebauung geschaffen. Aus wirtschaftlichen und architektonischen Erwägungen wird das Zusammenbauen im Sinne rationeller Zeilenbebauung gefördert, die sich in den letzten Jahren weitgehend durchgesetzt hat. Die Stellung der Bauten senkrecht zur Straße bedeutet eine wesentliche Einsparung im Straßenbau. Blocktiefen von 60 bis 75 Meter sind zu gebräuchlichen Maßen geworden. Der Wechsel von hoher und niedriger Bebauung wird durch die neue Bauordnung erleichtert und trägt dazu bei, einem Gebiet eine bauliche Struktur zu geben. Insbesondere beim Siedlungsbau besteht immer die Gefahr der Monotonie. Seit einigen Jahren wird mit Erfolg die Ausnützungsziffer, das heißt das Verhältnis aller Geschoßflächen zur Grundstückfläche, angewandt. Diese Ausnützungsziffer kann nur in Betracht gezogen werden, wenn es sich um eine einheitliche Überbauung eines größeren Geländes nach einem Gesamtplan handelt und dabei eine hygienisch und städtebaulich bessere Lösung erzielt werden kann. Um eine willkürliche Ausnützung der Grundstücke zu vermeiden, darf dabei jedoch die Ausnützungsziffer, die sich für das Land aus der neuen Bauordnung vergleichsweise berechnen lässt, nicht überschritten werden. Unter diesen Voraussetzungen lässt die neue Bauordnung die Mischung von Wohnbauten verschiedener Stockwerkzahl, ja sogar die Steigerung der Baumassen bis zum Hochhaus zu. Als ideelle Forderung beim Studium des Wohnhochhauses darf vorangestellt werden, daß für Familien mit Kindern das Einfamilienhaus mit kleinem Garten die geeignetste Form des Wohnens darstellt, während das Wohnhochhaus vor allem

für Kleinfamilien, kinderlose Ehepaare, Berufstätige und Alleinstehende in Frage kommt und sich gemischt mit niederer Bebauung besonders in der Nähe von Industriegebieten und an guten Verkehrslagen rechtfertigen lässt.

Die Zusammenfassung der Bauten in Wohneinheiten, die durch Grünzüge unter sich und gegen die Industriezone getrennt sind und meist über ein kleines Quartierzentrum mit Läden verfügen, bildet ein Mittel, den neuen Wohnquartieren ihr Eigenleben soweit als möglich zu bewahren, und entspricht dem schweizerischen Bedürfnis nach Dezentralisation. Leider ist es nur in den seltesten Fällen möglich, diese selbstverständlichen und einleuchtenden städtebaulichen Forderungen zu verwirklichen, da die vorhandenen gesetzlichen Grundlagen diese Bedürfnisse zu wenig berücksichtigen. Es wird Aufgabe einer zukünftigen kantonalen Baugesetzrevision sein, Grundlagen zu schaffen, die eine sinnvolle Gestaltung unserer Städte erleichtern.

Stadtbaumeister A. H. Steiner

*Kinderspielplatz in einem Wohnquartier*

