

Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 34 (1959)

Heft: 4

Artikel: Bahoge

Autor: [s.n.]

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-103103>

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

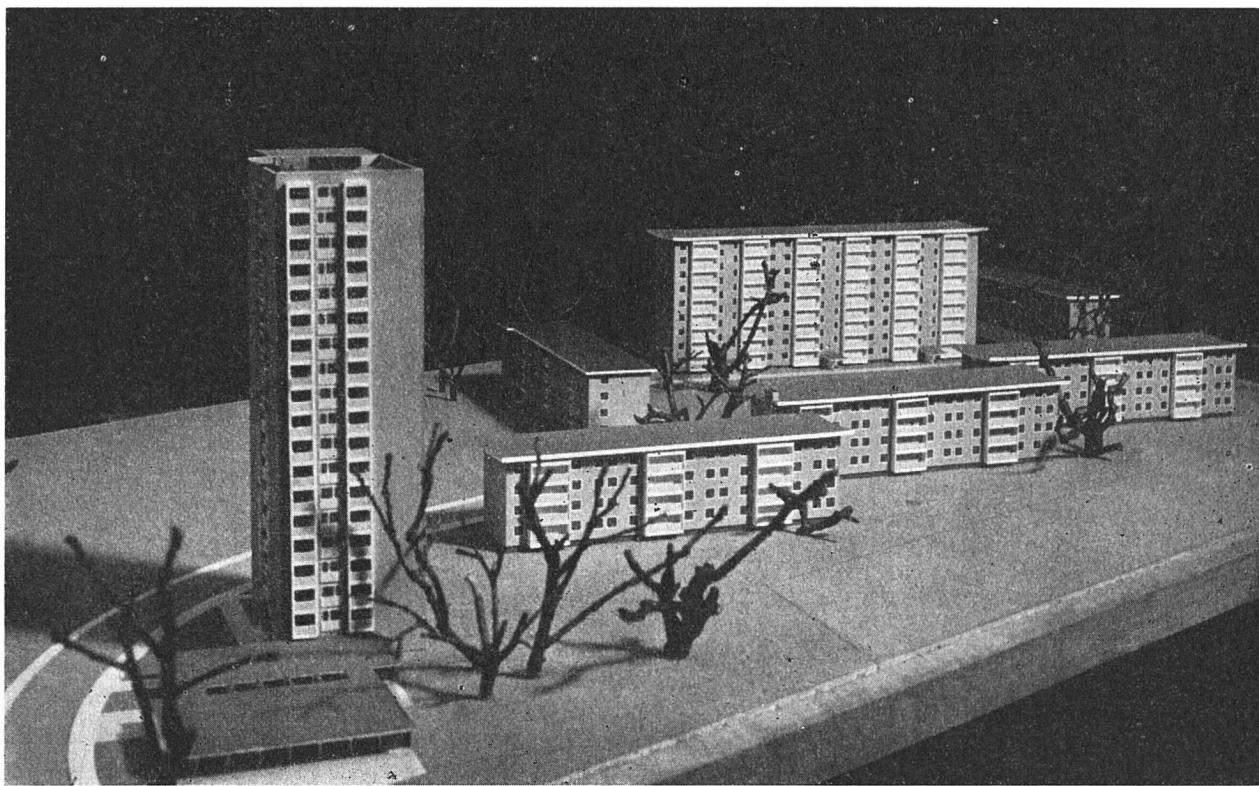
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées 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: 21.02.2026

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



1

BAHOGE

Bau- und Holzarbeitergenossenschaft formt mit das Gesicht der «Neuen Stadt Hirzenbach» in Zürich-Schwamendingen

Neue Wohnepoche?

Die völlige Wandlung der Baugesinnung schreitet fort. All-diktator Verkehr durchwühlt das Gefüge der Städte, der Dörfer und Wohnsiedlungen. Die Planung, in den ersten Jahren nach dem Krieg geschaffen, erscheint überholt, und vieles, was heute gültig ist, wird es wahrscheinlich morgen nicht mehr sein. Beispiel: Die Interbau-Ausstellung in Berlin 1957. Sie hat schöpferische Architekten aus einer großen Zahl von Ländern zusammengeführt, um zu zeigen, wie sie sich das Wohnen vorstellen, gleich Retorten eines Laboratoriums, in dem das Wohnen weiterentwickelt werden soll. Wie jeder Wirtschaftszweig, der mit der Zeit Schritt halten will, braucht auch die Wohnungswirtschaft solche Experimentierstätten. Gleich, welcher Wert den praktischen Ergebnissen zukommt, so hat sie doch mit in das Bewußtsein gerufen, daß das städtische Wohnen in eine neue Epoche eingetreten ist. Und was an neuen Projekten, insbesondere im Ausland, auftaucht, zeigt, daß die im internationalen Gespräch erarbeiteten Ideale des Städtebaues in nicht geringerer Zahl ihrer Verwirklichung entgegengehen, mit ihnen die Großsiedlung «Hirzenbach» in Zürich. In einer Art Niemandszeit zwischen einer überholten und einer neubearbeiteten (und auch schon wieder überholten!) Bauordnung schuf das Hochbauamt der Stadt Zürich hiezu Grundlage und Überbauungsplan.

Stadtbaumeister Wasserfallen, damals als Adjunkt noch im Schatten seines Vorgängers, hat die Gesamtplanung verwirk-

licht und mit großem Geschick Grundbesitzer, große und kleine private Häuserbauer in der Mehrzahl und wenige gemeinnützige Genossenschaften, darin unterzuordnen vermocht. Für Zürich bedeutet dies, nachdem viele Jahre hindurch leider schematisch und nur in Erfüllung der Zonenvorschriften gebaut worden ist, ohne Übertreibung eine Pionierleistung, ein Anfang für ein neues Gesicht der Wohnsiedlungen in und um Zürich. In gestaffelter Höhenentwicklung sind von 4 bis 19 Geschossen alle nützlichen Varianten gebaut oder in Ausführung: 1500 Wohnungen für 5000 Einwohner, 200 Garagen, eine 15klassige Primarschule; Kindergärten ergänzen das Gesamtprogramm. Ein Ladenzentrum mit Supermarket, Spezialgeschäften, Restaurant und Post ist geplant; eine Busverbindung mit teilweise direkten Kursen durch die Verkehrs betriebe wartet nach dem Ausbau des Straßennetzes der Eröffnung. Längs des Hirzenbaches wird eine öffentliche Anlage den Anschluß an andere Grüngürtel der Stadt und der angrenzenden Gemeinde Dübendorf herstellen. Bei der Planung wurden möglichst klare Hofbildungen erstrebzt und mit durchweg 4-, 9- und 18- bis 19-Geschoß-Bauten eine stark differenzierte weiträumige Bebauung erreicht. Die Ausnützungs ziffer beträgt 0,7.

Bei aller Verschiedenheit der Bautypen und Fassadengliederungen schaffen die Flachdächer sämtlicher Häuser (gemeinsamer Ausdruck modernen Wohnbaues) ein einheitliches Ge-



Maßstab 1 : 200

sicht der Siedlung. Die Stadt Zürich behält sich ein Mitspracherecht bei der Fassadengestaltung und der Farbgebung vor.

Die Bauten der BAHOGE

Die hier besprochene Teilsiedlung umfaßt 225 Wohnungen, 63 zu zwei, 126 zu drei und 36 zu vier Zimmern. Die Vierzimmerwohnungen beschränken sich auf die vier Stockwerk hohen Häuser (im sozialen Wohnungsbau erstellt). Die Hochbauten (als allgemeiner Wohnungsbau gebaut) enthalten nur Zwei- und Dreizimmerwohnungen. Die in der Diskussion über die Gestaltung des modernen Städtebaus zumeist unausgesprochene Problematik des Wohnhochhauses auf überdies schlechtem Baugrund hat eine unproblematische Grundriß- und Bauform mitbestimmt. Eine gewisse typenmäßige Verwendung gleicher Elemente und Konzentration der Installationen erstreben durch einfache handwerkliche Ausführung Wirtschaftlichkeit und einheitlichen Ausdruck der Baukörper. Die ganze Wohnanlage ist an ein zentrales unterirdisches Kesselhaus für die Deckenstrahlungsheizung und die Warmwasserversorgung angeschlossen.

2

4



Maßstab 1 : 200

Turm-Wohnhaus 19 Geschosse

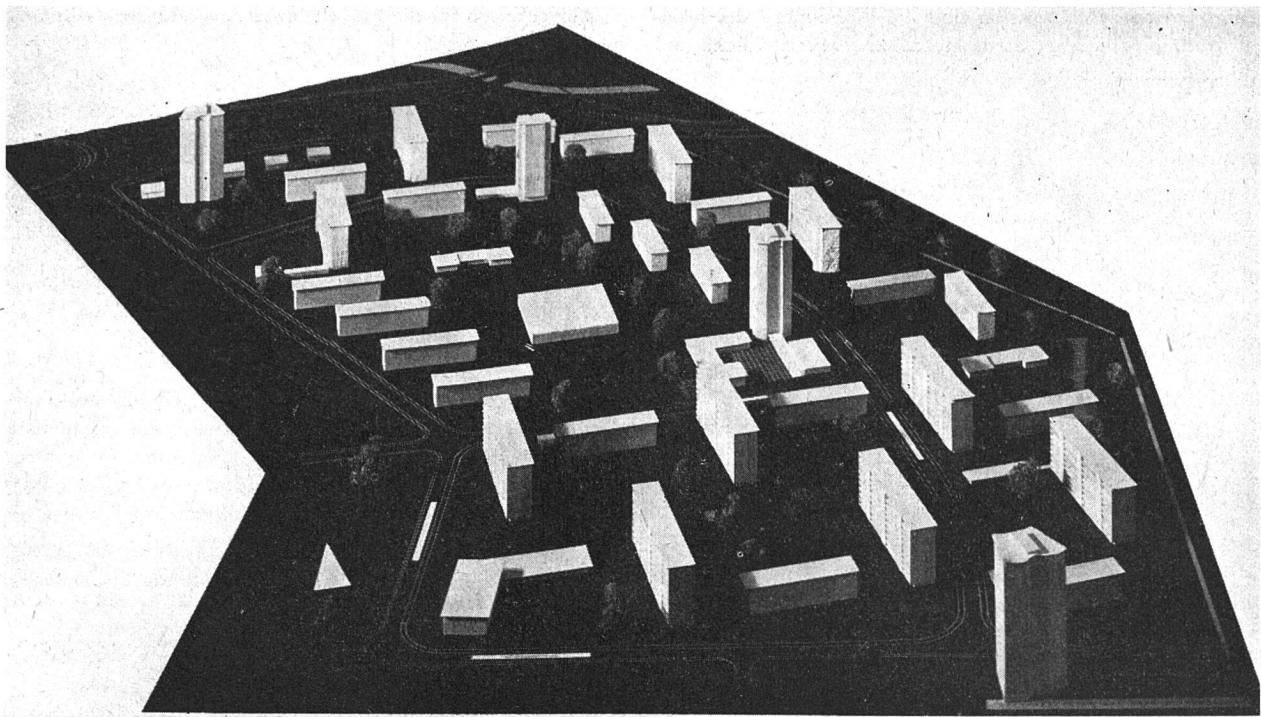
Mit seiner Gesamthöhe von 54,4 Metern ist es das bisher höchste nur Wohnzwecken dienende Haus der Stadt Zürich und der Schweiz. Der bereits fertiggestellte Nachbarwohnturm, der als höchstes in reiner Backsteinkonstruktion gebautes Wohnhaus bezeichnet wird, enthält 18 Geschosse. Abseits aber von superlativen Bezeichnungen steht die Tatsache, daß das Wohnhochhaus immer wieder zur Diskussion steht, Zeuge von der Problematik dieser Wohnform. Es stellen sich Probleme: Ist das Wohnhochhaus geeignet, den Menschen als Heim zu dienen? Rechtfertigen ästhetische und städtebauliche Gründe die erhöhten Baukosten, und ist das Wohnhochhaus ein Gewinn für das Städtebild?

Die erste Frage muß von den Menschen beantwortet werden, die bereits seit Jahren in Hochhäusern wohnen, und von denen, die Hochhausmieter werden wollen. Mehr als ein Urteil vom sogenannten «Hörensgen» spricht davon eine Enquete, «So möchte ich wohnen», des größten deutschen Wohnbauunternehmens, der gewerkschaftseigenen «Neuen Heimat», die bereits 1956 Bauherr von 74 Wohnhochhäusern bis zu 15 Geschossen war und die feststellt, daß ein nicht unbeträcht-

Maßstab 1 : 200

3





5

licher Teil ihrer über 400 000 Mieter im Hochhaus zufrieden wohnt oder es möchte. Als Gründe für ihren Wunsch, im Hochhaus zu wohnen, führen diese Menschen an: Reinere Luft im Hochhaus – mehr Sonne – Blick in große Freiflächen – größerer Komfort – die Anonymität der Hochhauswohnungen, in denen der Mieter den andern weniger als in drei- und viergeschossigen Etagenwohnungen kennt.

Frage 2 wird durch den unter «Neue Wohnepoche?» stichwortartig erläuterten Standpunkt wohl eindeutig bejaht. Ein Wohnhochhaus, das aus einer organischen Planung als städtebauliche Dominante herausragt, schafft Gegensätze und Spannungen, Wesensteile des Menschlichen wie des Schöpferischen. Demgegenüber steht die Tatsache höherer Baukosten, bedingt durch: kleinere Wohnungsräume – Liftanlagen – zweites Kellergeschoß – Feuerschutzanzlagen – erhöhte Lohnkosten durch Höhenzulagen – besser ausgestattete Waschküchen. Zum Ausgleich der Rentabilität kann ein Teil der erhöhten Baukosten für den Komfort, den diese Einrichtungen bieten, und durch Zuschläge für die Wohnungen ab 5. Geschoß ausgeglichen werden (siehe unter «Zahlen»). Mehr als bei normalen Stockwerkbauten sind die rationelle Durchbildung des Baukörpers und mitverbunden alle kostensparenden technischen Möglichkeiten von entsprechender Bedeutung. Augenfällige Merkmale des in Ausführung sich befindenden Grundrisses sind seine rechteckige Form, kurze Verkehrswwege und die Konzentration sämtlicher Leitungen und Lüftungsanlagen an vier Punkten. Längsseitig an nichttragende Wände zwischen Küche und Bad-, Wohn- und Schlafräumen abgewandt, angeordnet, sind sie eines der wesentlichen Elemente der in einem Wohnturm mit 72 Wohnungen besonders heiklen Schalldämmung, die auch durch Trennung der Liftschächte von den Tragwänden und letztere wiederum in einem System kurzer Deckenspannweiten bereits an der Quelle mitbestimmt wird. Der äußere Mantel Sichtbeton, die inneren Tragwände und die Decken sind aus Eisenbeton (1. bis 3. Geschoß 20 cm, 4. bis 9. Geschoß 15 cm stark). In diese werden bereits vor dem Betonie-

ren sämtliche Leitungen der Strahlungsheizung, der elektrischen und der sanitären Installation, ausgenommen Ableitungen, eingelegt und mit einbetoniert, ebenso die Korkstreifen zur Isolierung der Kältebrücken von Tragwänden und Decken. Die eigentliche Wärme- und Kälteisolierung erfolgt mit einem frei eingebauten inneren Mantel, bestehend aus vorfabrizierten Gipselementen mit an den horizontalen Stoßstellen gepreßter Isopor-Zwischenlage; die Schallisolation der Decken durch schwimmende Unterlagsböden. Der Ausbau der Wohnungen mit Kleinparkett und Inlaidbelägen, waschbaren Tapeten und Anstrichen, ferner einer Küche mit durchgehender Kastenfront, Chromstahlschüttsteinen und Kühlshrank erfüllt zumutbare Ansprüche. Einer lebendigen Farbgebung wird besonderes Augenmerk geschenkt. Für die Gestaltung des Äußeren, aber auch für die Innenräume sind die Fensterelemente vom Boden bis zum Sturz, kombiniert mit Kunststoffrolladen, charakteristisch, ferner die eingebauten, windgeschützten Loggien jeder Wohnung. Bei der Dreizimmerwohnung bildet das Kinderzimmer, durch eine Glaswand getrennt, mit der Diele ein räumliches Element.

Scheiben-Wohnhochhaus 9 Geschosse

Der 48,20 Meter lange Baukörper setzt sich aus drei Dreispännerarten zusammen und enthält 81 Zweizimmerwohnungen. Bemerkenswert an diesem Grundriß sind die an einer Installationswand zusammengefaßten Küchen und Bäder, denen ein von der Küche und Wohnraum zugänglicher, seitlich geschlossener Wohnbalkon vorgelagert ist. In Sichtbeton ausgeführt, bestimmen sie überdies eindeutig den vertikalen Rhythmus der Fassadengestaltung. Im Gegensatz zum Wohnturm ist dieser Baukörper in der bekannten Hochhausbacksteinkonstruktion ausgeführt. Der Ausbau der Wohnungen, wie auch jener aus genau den gleichen Grundrißelementen kreuzweise zusammengefügten Dreizimmerwohnungen der Viergeschoßhäuser, weicht nur in geringfügigen Verschiedenheiten von denen des 19-Geschoßers ab. Im Ge-

gensatz zu den Hochhäusern sind die Wohnungen des sozialen Wohnungsbaues an Stelle elektrischer mit Gasküche und Kühlshrank ausgestattet.

Zahlen:

Grundstückfläche:	m ²	26 063,00
Überbaute Fläche:	m ²	338,10
Block A, 19 Geschosse	m ²	338,10
Block B, 9 Geschosse	m ²	676,50
Block C, D, E, 4 Gesch.	m ²	1 461,00
Garagen	m ²	1 152,00
Heizzentrale	m ²	169,00
Umbauter Raum:	m ³	
Block A	m ³	18 725,00
Block B	m ³	19 675,00
Block C, D, E	m ³	21 975,00
Garagen	m ³	4 610,00
Heizzentrale	m ³	900,00
Baukosten:	Fr.	
Block A	Fr.	2 350 000.—
Block B	Fr.	2 200 000.—
Block C, D, E	Fr.	2 175 000.—
Garagen	Fr.	240 000.—
Heizzentrale	Fr.	80 000.—

Anlagekosten für die ganze Überbauung samt dem vorgesehenen Kindergarten: Fr. 9 150 000.—

Mietzinse:	Block A	(pro Monat)
	2-Zimmer-Wohnung	Fr. 130.— bis 165.—
	3-Zimmer-Wohnung	Fr. 155.— bis 190.—
	Block B	
	2-Zimmer-Wohnung	Fr. 116.— bis 141.—
	3-Zimmer-Wohnung	Fr. 136.— bis 161.—
	Block C, D, E	
	3-Zimmer-Wohnung	Fr. 134.— bis 138.—
	4-Zimmer-Wohnung	Fr. 153.— bis 157.—
	Garagen	Fr. 40.—

Die großen Freiflächen sind mit Spiel-, Klopf- und Trockenplätzen, mit Baumgruppen und Sträuchern gärtnerisch liebevoll betreut... soweit sie nicht Garagen und Parkplätzen ihren Tribut zollen müssen.

J. B.

Architekten: Jos. Beeler & Fischer und Haenni, Zürich. Ingenieur für Hoch- und Tiefbau: Walter von Ins, Zürich. Gärtnerische Gesamtplanung: Willy Neukom, Zürich.



Referenzen durch namhafte Baugenossenschaften

WICHTIG BEI UMBAUTEN!

Bei Einrichtung von Zentralheizungen und sanitären Anlagen **elektrisch bohren auf genaues Röhrenmaß statt spitzen durch Beton, Eisen, Bruchstein, Plättli usw.**

Die überaus großen Vorteile, besonders für bewohnte Liegenschaften:
Minimaler Lärm, minimale Staubentwicklung — Keine Ausflickarbeiten!

A. BÄNZIGER & CO. Zürich 5, Turbinenstraße 30, Tel. 42 40 60
Spezialgeschäft für Bodenbeläge aus Linoleum, Parkett, Sucoflor und Kork



Bautenanstrichstoffe von höchster Qualität!

Roth & Co. Zentralschweizerische Lack- und Farbenfabrik, Luzern

Depots in Basel, Bern, Genf, Lausanne, Lugano, Neuchâtel, St. Gallen, Zürich

HETTINGER
seit jeher die Fachleute für
LINOLEUM

HETTINGER AG. BASEL ZÜRICH LUGANO