

Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 35 (1960)

Heft: 4

Artikel: Die Neubauten der Baugenossenschaft Milchbuck, Zürich

Autor: B. Sch.

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-103191>

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: 19.02.2026

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

Die Neubauten der Baugenossenschaft Milchbuck, Zürich

Nach einem mehrjährigen Unterbruch entschloß sich die unmittelbar nach dem Zweiten Weltkrieg gegründete Baugenossenschaft Milchbuck, sich wieder aktiv am genossenschaftlichen Wohnungsbau zu beteiligen. Maßgebend für diesen Beschuß waren die herrschende Wohnungsnot im allgemeinen und insbesondere der akute Mangel an Wohnungen mit günstigen Mietzinsen, die auch für die weniger bemittelte Bevölkerung erträglich sein mußten. Die sogenannten «alten» Genossenschafter zeigten sich den Absichten des Vorstandes gegenüber zum größten Teil als sehr aufgeschlossen und willens, einen weiteren Beitrag zur Bekämpfung der Wohnungsknappheit zu leisten. In diesem Sinne stimmten sie den ihnen in der Folge unterbreiteten Vorlagen jeweils mit überwältigendem Mehr zu.

Als erstes größeres Bauvorhaben erstellte die Baugenossenschaft Milchbuck im Jahre 1958 im Rahmen der ausgedehnten und nach neuzeitlichen städtebaulichen Grundsätzen geplanten Gesamtüberbauung Hirzenbach in Zürich-Schwamendingen, von der in Nummer 4/1959 der Zeitschrift «das Wohnen» schon die Rede war, nach den Plänen von Architekt H. Hochuli ein neungeschossiges Scheibenhaus. Dieser damals für unsere Verhältnisse neuartige Typ von Wohnhaus enthielt insgesamt 81 Wohnungen, und zwar

- 9 Wohnungen mit 1 Zimmer
- 18 Wohnungen mit 2 Zimmern
- 27 Wohnungen mit 3 Zimmern
- 27 Wohnungen mit 4 Zimmern

Diese Wohnungen erhielten einen modernen Ausbau mit Kühlschränken, automatischen Waschmaschinen und Tröcknemaschinen, da für die Wäsche pro Monat und Mieter nur ein einziger Tag zur Verfügung steht. Dank der Konzentration der großen Zahl von Wohnungen in einem Block war es möglich, eine große Grünfläche mit Kinderspielplatz zu schaffen. Auch wurden genügend Abstellflächen für Motorfahrzeuge vorgesehen. Dadurch, daß sich die Stadt Zürich an der Finanzierung dieses Bauvorhabens weitgehendst beteiligte, in-

dem sie bis zu 94 Prozent der Anlagekosten zu einem niedrig verzinslichen Darlehen zu 2,9 Prozent gewährte, war es möglich, die Wohnungen zu den nachstehend aufgeführten Zinsen zu vermieten:

*Approximative Mietzinse pro Monat,
exklusive Heizung und Treppenhausreinigung*

	Anzahl Fr.	Zimmer der Wohnungen			
		1 Fr.	2 Fr.	3 Fr.	4 Fr.
8. Geschoß	128.-	146.-	162.-	178.-	
7. Geschoß	123.-	141.-	157.-	173.-	
6. Geschoß	120.-	138.-	154.-	170.-	
5. Geschoß	117.-	135.-	151.-	167.-	
4. Geschoß	114.-	132.-	148.-	164.-	
3. Geschoß	111.-	129.-	145.-	161.-	
2. Geschoß	108.-	126.-	142.-	158.-	
1. Geschoß	105.-	123.-	139.-	155.-	
Parterre	100.-	118.-	134.-	150.-	
Treppenhausreinigung	4.-	4.-	6.-	6.-	
Heizung approx.	12.-/15.-	15.-/20.-	20.-/25.-	25.-/30.-	
Anteilscheinkapital	1600.-	1700.-	1900.-	2100.-	

Der Bezug der Wohnungen erfolgte am 1. Dezember 1958.

Schon vor und während der Ausführung dieses Objektes bemühte sich die Genossenschaft um den Erwerb weiterer Baugrundstücke. Im Hinblick darauf, daß Bauland in der Stadt Zürich zu einer regelrechten Mangelware geworden ist, war es nicht leicht, weitere mehr oder weniger erschlossene Parzellen aufzutreiben.

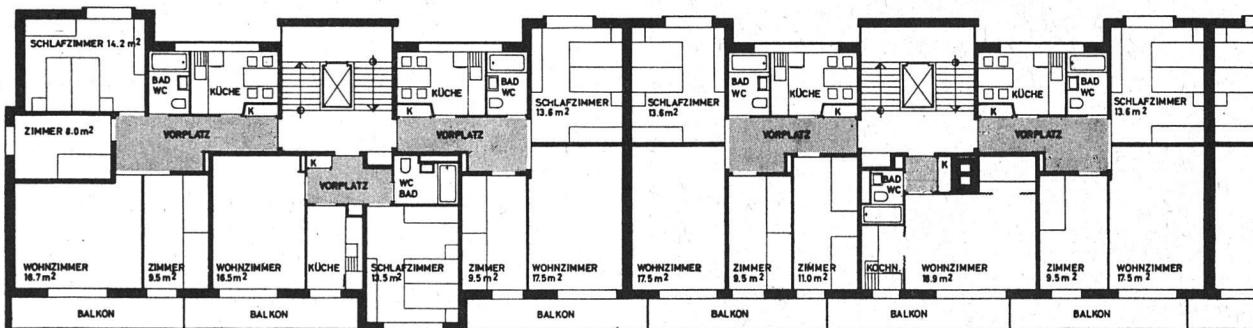
Im Quartier Affoltern konnte die Genossenschaft ein kleines Areal erwerben, auf dem zwei Mehrfamilienhäuser mit zusammen 15 Wohnungen errichtet wurden. Die Architekten H. R. Steinmann und H. P. Zweidler arbeiteten ein Projekt aus, das kleine und große Wohnungen vorsah, die sich zu Umsiedlungszwecken innerhalb der Genossenschaft gut eignen. Die Ausführung dieser beiden Mehrfamilienhäuser mit

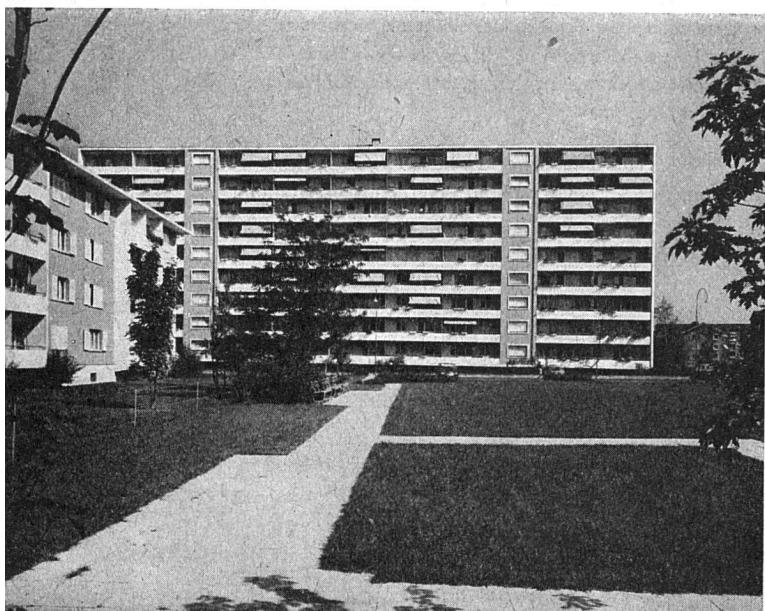
- 3 Wohnungen mit 1½ Zimmern
- 3 Wohnungen mit 2½ Zimmern
- 3 Wohnungen mit 3½ Zimmern
- 3 Wohnungen mit 4 Zimmern
- 3 Wohnungen mit 4½ Zimmern

erfolgte im sogenannten freien Wohnungsbau, das heißt ohne öffentliche Beiträge. Die Stadt Zürich übernahm lediglich die zweite Hypothek zum gleichen Ansatz wie die erste. Bezug der Wohnungen am 1. April 1959.

Parallel gingen die Vorbereitungen eines größeren Bauvorhabens an der Dübendorf-/Altwiesenstraße im Quartier

Überbauung Hirzenbach — Normalgeschoßgrundriß



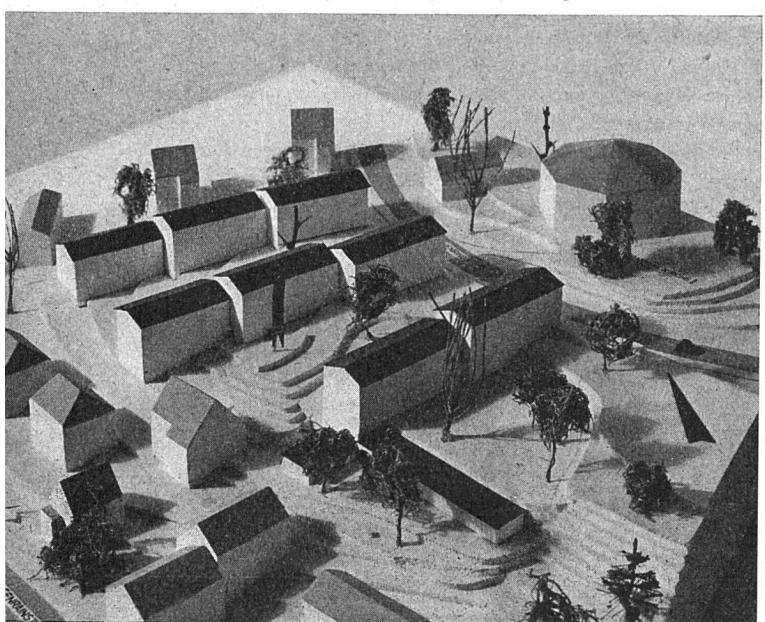


Hirzenbach-Block mit Spielwiese



Mehrfamilienhäuser Riedenhaldenstraße 55/57

Modellphoto der Überbauung Höhenring/Felsberg



Schwamendingen, unweit der Siedlung Hirzenbach, wo die Genossenschaft ungefähr 7500 m² Bauland zu verhältnismäßig günstigen Bedingungen erwerben konnte. Der Kauf dieses Landes fiel in die Zeit der bekannten Kreditrestriktionen des Jahres 1957. Mit Hilfe eines bedeutenden Industrieunternehmens war es möglich, das notwendige Kapital zusammenzutragen. Eine aus den Architekten H. Trösch & E. Eberhard und W. D. Fischer & C. E. Haenni gebildete Architektengemeinschaft entwickelte in der Folge das nachstehende Projekt, das folgende Einheiten umfaßt:

Block Altwiesenstraße, 4 Geschosse (Trösch & Eberhard): je 12 Wohnungen mit 3 und 4 Zimmern;

Block Dübendorfstraße, 6 beziehungsweise 7 Geschosse (Fischer & Haenni): 33 Wohnungen mit 3 Zimmern, 6 Wohnungen mit 4 Zimmern, ferner ein Ladengebäude und ein Verbindungsbau mit Garagen für Autos und Motorfahrzeuge.

An diesem Bauvorhaben (ausgenommen Ladentrakt) im Betrage von rund 2,5 Millionen Franken beteiligten sich Kanton und Stadt Zürich mit einem verbilligten Darlehen beziehungsweise Kapitalzinszuschüssen für die Dauer von 20 Jahren. Die ersten 24 Wohnungen konnten auf Weihnachten 1959 bezogen werden, während die übrigen 39 Wohnungen auf das kommende Frühjahr fertiggestellt werden. Ein Teil der Wohnungen ist mit Gas, der andere Teil mit Elektrisch ausgerüstet. Selbstverständlich sind auch hier überall vollautomatische Waschmaschinen und Kühlschränke installiert. Die Mietzinse betragen im Durchschnitt

für die Dreizimmerwohnung Fr. 170.– pro Monat und
für die Vierzimmerwohnung Fr. 190.– pro Monat.

Bei allen Objekten wurde auf die Schaffung großer Öltankanlagen Bedacht genommen, um die Heizungskosten durch Großeinkauf von Brennstoff in bescheidenem Rahmen zu halten.

Ein weiteres Projekt mit insgesamt 60 Wohnungen an schönster Lage im Quartier Seebach, am Höhenring/Felsenrainstraße, steht endlich vor der Verwirklichung. Die nachstehende Aufnahme zeigt die projektierte Überbauung im Modell. Als Projektverfasser zeichnet Rolf Früh, Architekt, Zürich. Sein ursprüngliches Projekt sah wesentlich anders aus, mußte dann aber wegen Opposition seitens der Kirchgemeinde und des Quartiervereins abgeändert werden. Aber «allen Leuten recht getan, ist eine Kunst, die niemand kann». Dieser alte Spruch bewahrheitete sich einmal mehr bei diesem Projekt, indem Einsprachen von anderer Seite erhoben wurden. Es ist ja in den letzten Jahren nachgerade Mode geworden, gegen Bauprojekte Einsprache zu erheben, um diese in der Folge gegen klingende Münze wieder zurückzuziehen. Den Bauherren bleibt in der Regel nichts anderes übrig, als zu zahlen, wollen sie nicht ein bis zwei Jahre verstreichen lassen, bis die Einsprachen alle Instanzen durchlaufen haben, und während dieser Zeit die Bankzinsen für das Land entrichten. Die Leidtragenden an dieser Entwicklung sind ja letzten Endes die künftigen Mieter; denn es ist klar, daß derartige Abfindungen dem Bau belastet werden müssen. Nachdem nunmehr alle Hindernisse aus dem Wege geräumt sind, kann im Frühjahr mit den Bauarbeiten begonnen werden. An die Baukosten von rund 3 Millionen Franken leisten Stadt und Kanton wiederum Verbilligungsbeiträge, letzterer auf Grund des positiven Abstimmungsresultates vom 14. Februar, wonach wiederum Mittel zur Förderung des allgemeinen Wohnungsbau zu Verfügung stehen.

B. Sch.