Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 35 (1960)
Heft: 8

Artikel: Überbauung Kreuzbühlstrasse der Gemeinnützigen Baugenossenschaft Wetzikon
Autor: Egger, Max
DOI: https://doi.org/10.5169/seals-103221

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: 09.10.2025

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

Überbauung Kreuzbühlstraße der Gemeinnützigen Baugenossenschaft Wetzikon

1. *Aufgabe:* Im Frühjahr 1958 ersuchte der Gemeinderat Wetzikon die in der Gemeinde ansässige gemeinnützige Baugenossenschaft erneut, preiswerte und eventuell subventionierte Wohnungen zu erstellen. Zum vornherein stand fest, daß nur eine Überbauung mit mehrgeschossigen Wohnblöcken der gestellten Aufgabe gerecht werden konnte. Als Bauland stellte die Gemeinde eine genügend große Parzelle Gemeindeland zwischen der Grüningerstraße und der projektierten Kreuzbühlstraße in Aussicht. Detailstudien, Besichtigungen und Kostenberechnungen ergaben, daß ein Mehrfamilienhaustyp, wie er durch die Heimstättengenossenschaft Winterthur an der Seuzacherstraße erstellt worden war, in ähnlicher Weise auch der GBW dienen könnte.

2. *Grundsätzliche Überlegungen zum Projekt:*

a) Aus wirtschaftlichen Gründen konnten nur zusammengebaute, mehrstöckige Wohnblöcke vorgesehen werden.

b) Schaffung von Weiträumigkeit durch hofartige Gruppierung der Wohnblöcke unter sich und gegenüber der bestehenden Bebauung.

c) Möglichst gute Besonnung aller Wohnungen unter Berücksichtigung der Sicht in die Berge.

d) Auflösen der Baumassen, um durch eine rhythmische Gliederung die Monotonie solcher Wohnblöcke zu vermeiden.

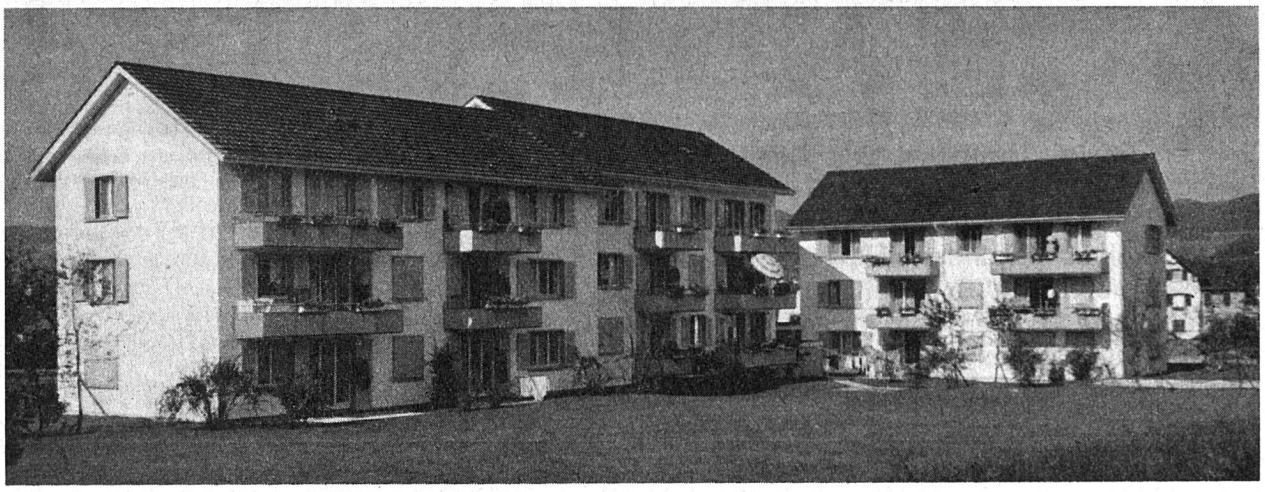
3. *Zahl der Wohnungen und Nebenräume:* Insgesamt sind 18 Wohnungen gebaut worden, und zwar je zur Hälfte mit drei und vier Zimmern, in drei Blöcken zu drei Geschossen. In den Kellern befinden sich total zwei Waschküchen mit vollautomatischen Waschmaschinen, ein zentraler Heizungsraum mit Ölfeuerung zur zentralen Warmwasser-Radiatorenheizung, eine Freizeitwerkstätte, zwei Trockenräume, drei Einstellräume und die notwendigen Kellerräume. Vorläufig wurden zwei Garagen erstellt und sieben Autoabstellplätze, die später bei Bedarf noch vermehrt werden können.

4. *Wohnungseinteilung:* Nach umfangreichen Studien, Besichtigungen und Berechnungen zur Wohnungseinteilung fiel die Wahl aus wohntechnischen und ökonomischen Überlegungen auf den bewährten Gangtyp, wobei alle Räume von einem Vorplatz aus zugänglich sind. Nur ein Kinderzimmer der Vierzimmerwohnung muß durch das Wohnzimmer betreten werden. Alle Wohnungen besitzen neben einer genügend großen Küche, in der ein Eßtisch placiert werden kann, ein normales Bad mit Wanne, Toilette und WC. Jede Wohnung besitzt zwei eingebaute Wandkasten und einen geräumigen Balkon gegen die Grünfläche. Außerdem gehört zu jeder Wohnung neben einem Kellerabteil eine geräumige Winde im Dachstock.

5. *Wohnungsgrößen:*	*3-Z.-Wohnungen*	*4-Z.-Wohnungen*
Nettofläche der Zimmer	50,8 m²	60,6 m²
Nettofläche des Ganges	5,3 m²	5,3 m²
Privater Kellerraum	5,0 m²	5,0 m²
Private Winde	6,0 m²	6,0 m²
Trockenraum pro Waschtage	16,8 m²	16,8 m²
Velo- und Wagenraum	4,2 m²	4,2 m²
Waschtage pro Monat	2	2

6. *Konstruktive Angaben.* Außenwände: Isolierbackstein 30 cm; Zwischenwände: Backstein oder Kalksandstein, einzelne Zimmerwände in Gipsdielen. Decken: alle in vorfabrizierten Stahltonbalkendecken mit Ausnahme der Eisenbetondecken über den Luftschutzkellern; Dachkonstruktion: Holz mit Schindelunterzug und Doppelfalzziegeldach. Böden: Wohnzimmer Klebeparkett, übrige Zimmer Inlaid auf Unterlagsböden; Küche, Bad und Treppenhaus mit Steinzeugplatten. Wände: in allen Zimmern Verputz und tapeziert; im Bad und in der Küche mit Wandplatten. Bad mit Einbauwanne, Duschenbrause, Lavabo, WC und Spiegelschrank. Küche mit Gasherd, Chromstahlspültisch, 100-Liter-Boiler, 70-Liter-Kühlschrank, Geschirrschrank, Pfannentablare, Vorräteschrank und Besenschrank. Alle Fenster sind doppelverglast und haben Jalousieläden. Jede Wohnung besitzt genügend Elektrosteckdosen, Radio- und Telephonanschluß.

7. *Umgebungsgestaltung.* Da von Anfang an die Absicht bestand, in den weiten Freiflächen keine Gemüsegärten anzulegen, sondern dieselben den Bewohnern vollumfänglich als Spielwiesen und Spielplätze zur Verfügung zu stellen, wurde rechtzeitig darauf geachtet, daß nicht zu viele Wege die Flächen durchschneiden. Ein gut ausgebauter Kinderspielplatz soll als Trockenplatz den kleinen Kindern dienen, eine Spiel-



wiese von etwa 150 m² und ein Trockenplatz von etwa 80 m² erlauben den größeren Kindern Spiele im Freien. Alle Zugangswege sind mit Hartbelägen oder Zementplatten belegt.

8. *Baukosten gemäß definitiver Arbeitsvergebung.* Der Preis des umbauten Raumes pro Kubikmeter inklusive Ölfeuerung, Waschautomaten und Fundationserschwernis (felsiges Material) kommt auf Fr. 102.— zu stehen oder die Kosten pro Wohnung inklusive Land, Erschließung und Gartenanlage durchschnittlich auf Fr. 26 000.— bei der Dreizimmerwohnung und auf Fr. 35 000.— bei der Vierzimmerwohnung. Dieses günstige Resultat konnte nur erzielt werden durch gewissenhafte Prüfung, Verzicht auf alle Manipulationen und Wahl bewährter Baukonstruktionen, rationelle Arbeitsvergebung und zielbewußte Organisation auf der Baustelle, die jedem Unternehmer ein rationelles Arbeiten ermöglichte. Bei dieser Gelegenheit sei erwähnt, daß Arbeiten im Betrage von Fr. 433 000.—, beziehungsweise 80 Prozent der Bausumme, an ansässige Handwerker vergeben werden konnten. Eine interessante Feststellung zur heute allgemeinen Klage über die Baukostenteuerung sei hier noch angebracht: Im Hinblick auf den gestiegenen Wohnbaukomfort und die vermehrten Ansprüche auch an Wohnungen des sozialen Wohnungsbaues wie auch auf die gestiegenen Lohn- und Materialkosten baut man heute effektiv billiger als noch vor mehreren Jahren. So ergaben zum Beispiel genaue Berechnungen an ähnlichen Wohnbauten mit viel einfacherem Komfort, daß die heute erstellten Wohnungen genau gleich teuer zu stehen kommen. Dies ist nur möglich durch umsichtiges Planen und Organisieren, geschickte Vergebung, die allen Beteiligten ein rationelles Arbeiten gestattet, sowie Rationalisierung innerhalb der Betriebe und Mechanisierung auch im Handwerksbetrieb.

9. *Finanzierung der Bauten* (laut Eingabe an Gemeinde und Kanton):

Grundpfanddarlehen	I. Rang	Fr. 372 500.—	zu 3¾ %
	II. Rang	Fr. 180 000.—	zu 3½ %
Eigene Mittel		Fr. 50 600.—	zu 3¾ %
Luftschutzvorschuß		Fr. 9 400.—	
	Total	Fr. 612 500.—	

Finanzielle Belastung pro Jahr:

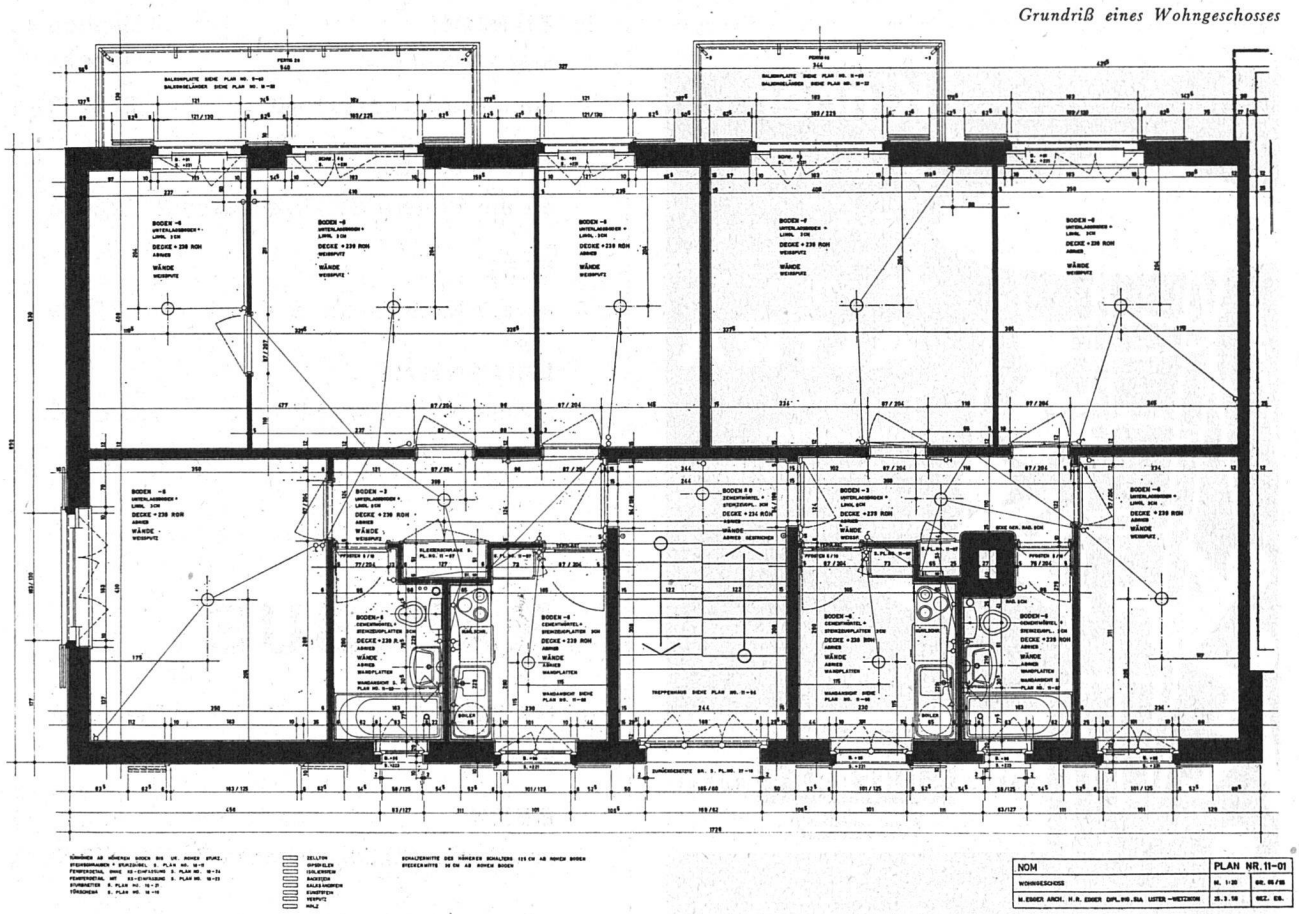
Grundpfanddarlehen	I. Rang	Fr. 13 969.—	
	II. Rang	Fr. 6 300.—	
Eigene Mittel		Fr. 1 898.—	
Amortisation, öffentliche Abgaben, Unkosten, Verwaltung usw.		Fr. 12 153.—	
	Total	Fr. 34 320.—	Fr. 34 320.—

Kapitalzinsübernahme (laut Gesetz 1958 SW ohne Bund):

Kanton	5–6 %	Fr. 5 025.—	
Gemeinde	0,5 %	Fr. 3 015.—	
		Fr. 8 040.—	Fr. 8 040.—
Netto-Belastung			Fr. 26 280.—

Mietzinse:

3×3-Zw. à Fr. 105.— p. Mt.; Fr. 1260.— p. a.	Fr. 3 780.—
3×4-Zw. à Fr. 125.— p. Mt.; Fr. 1500.— p. a.	Fr. 4 500.—
6×3-Zw. à Fr. 110.— p. Mt.; Fr. 1320.— p. a.	Fr. 7 920.—
6×4-Zw. à Fr. 130.— p. Mt.; Fr. 1560.— p. a.	Fr. 9 360.—
Garagen	Fr. 720.—
Total	Fr. 26 280.—

Max Egger, Architekt, Uster

Grundriß eines Wohngeschosses