

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 36 (1961)  
**Heft:** 1

**Artikel:** Neubauten der Baugenossenschaft Heubach in Horgen  
**Autor:** [s.n.]  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-103257>

### **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**

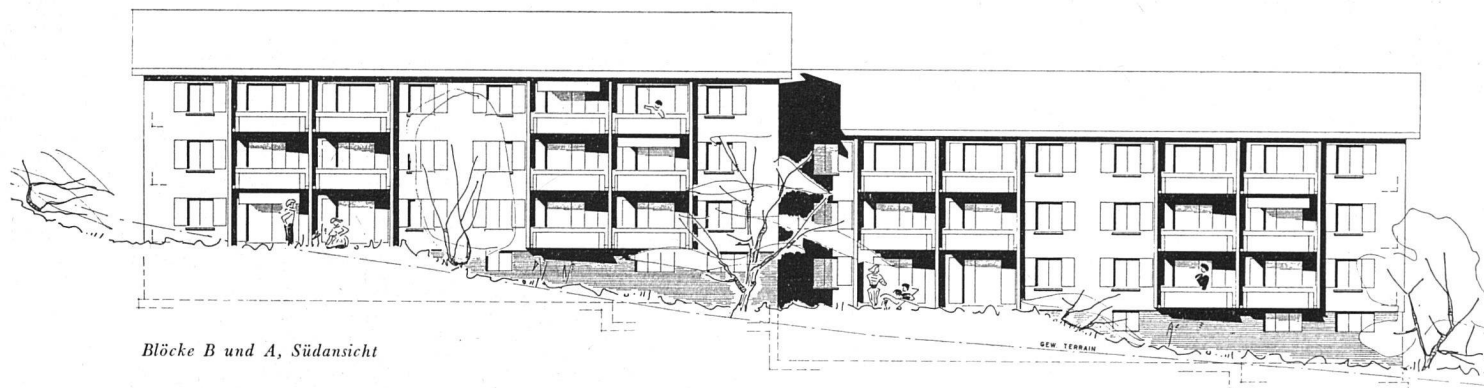
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées 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:** 04.02.2026

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



Blöcke B und A, Südansicht

## Neubauten der Baugenossenschaft Heubach in Horgen

Der Gemeinderat von Horgen gelangte im Herbst 1958 an die ansässigen Wohn- und Baugenossenschaften, sie möchten sich an der neuen Wohnbauaktion mit Zinszuschüssen von Bund, Kanton und Gemeinde beteiligen. Die Lage auf dem Horgener Wohnungsmarkt war, besonders für die unteren Einkommensklassen, äußerst prekär. In der Folge gingen die Baugenossenschaften Heubach und Alpenblick daran, eine große Anzahl von Wohnungen zu sehr günstigen Mietzinsen zu projektieren.

Vor einigen Wochen bot sich nun Gelegenheit, das fertiggestellte Werk der Baugenossenschaft Heubach, die Überbauung Tannenbach, in Augenschein zu nehmen. Verteilt auf drei Blöcke wurden von dieser Genossenschaft 40 Wohnungen gebaut.

Die Besichtigung, unter Führung des initiativen Präsidenten E. Rutishauser und im Beisein von Architekt Müller, offenbarte, daß hier äußerst erfreuliche Arbeit geleistet wurde. Die fachkundigen Besucher waren, in Anbetracht des Komforts und des gediegenen Ausbaus der Wohnungen, vor allem vom erzielten Kubikmeterpreis von Fr. 97.40 verblüfft.

Die Überbauung liegt an prächtiger Stelle hoch über dem Zürichsee, mit Blick in die Voralpen und auf das gegenüberliegende Seeufer. Das Schulhaus und ein großer Kinderspielfeld befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Häuser sind umgeben von gepflegten Gartenanlagen.

Das Bauland wurde von der Gemeinde Horgen zum Selbstkostenpreis abgetreten: 3180 m<sup>2</sup> zu Fr. 17.70 per m<sup>2</sup> und 1380 m<sup>2</sup> zu Fr. 36.60 per m<sup>2</sup>.

Die erstellten 20 Drei- und 20 Vierzimmerwohnungen sind auf drei Blöcke verteilt. Zwei Blöcke mit drei Wohngeschossen enthalten je 12 und ein Block mit vier Wohngeschossen birgt 16 Wohnungen. Jede Wohnung besitzt einen großen Balkon oder einen Rasensitzplatz.

Die Mietzinse konnten niedrig gehalten werden. Sie betragen für die Dreizimmerwohnungen 106 bis 110 Franken, für die Vierzimmerwohnungen wurden sie mit 123 bis 125 Franken errechnet. Dazu kommen noch die Kosten für Warmwasser und Heizung.

Wie Präsident Rutishauser betonte, konnten diese Konditionen nur durch glänzende Arbeit des Architekten, durch gute Beziehungen mit den Handwerkern und Lieferanten und erfreuliches Zusammenwirken mit den Behörden erreicht werden, wobei unseres Erachtens jedoch auch der hingebungsvolle Einsatz des Genossenschaftsvorstandes nicht unerwähnt bleiben darf.

### Der Baubeschrieb

**Konstruktion:** Aufgehendes Kellermauerwerk: Beton P. 250 mit Plastoporzusatz. Fassadenmauerwerk: Zürcher Isoliersteine 30 cm stark. Decke über Keller: zwei Lagen Kokosfasermatten und 5 cm Euböoment-Unterlagsboden. Zwischendecken: eine Lage Kokosfasermatte und 5 cm Euböoment-Unterlagsboden. Zementüberzug. Dach: Schindelunterzug, Pfannenziegel. Treppe: Kunststeinwagentreppe vom Kellergeschoß bis Estrich.

**Bodenbeläge:** Küche und Bad: Porphyrlplatten; Korridor: Inlaid; Wohn- und Schlafzimmer: Calmoplast.

**Wandbeläge:** Küche und Bad: Wandplatten. Im Bad ringsumlaufend, in der Küche auf die Kochwand beschränkt.

**Tapeten:** In den Wohn- und Schlafzimmern abwaschbare Tapeten. Ein bezeichnendes Detail: In sämtlichen Zimmern wurden die Farben der Bodenbeläge und der Tapeten in idealer, harmonischer Weise aufeinander abgestimmt.

**Wandschränke:** Im Korridor.

**Heizung:** Jeder Block ist mit einer eigenen Zentralheizung und einer Warmwasseraufbereitung versehen. Die Öltanks fassen 20 000 Liter für einen 12er-Block und 30 000 Liter für den 16er-Block. Zu jeder Heizung gehört noch ein Reservekohlenkeller.

### Installationen, Apparate

**Badzimmer:** Einbauwanne. Toilette mit Kalt- und Warmwasser-Wandbatterie. Toilettenkästchen mit Spiegel. Klosett mit niederhängendem Spülkasten.

**Küche:** Schüttstein in Chromnickelstahl mit einer Kalt- und Warmwasser-Wandbatterie. Kochherd «Elcalor» mit drei Platten, wovon eine Regla-Schnellheizplatte. Chromstahlabstellplatte und großer Backofen. Einbaukühlschrank «Sibir», 60 Liter Inhalt.

**Waschküche:** 12er-Block: je ein Vollautomat «Bianca 6 kg». 16er-Block: zwei Vollautomaten «Bianca 6 kg». Ein Chromstahltrog, eine Schlinge für Kleinwäsche im Vorraum zur Waschküche aufgestellt. Zwei Trockenräume mit Querlüftung pro Block. Die Waschautomaten sind mit Zählerumschalter versehen, das heißt der Stromverbrauch wird vom Wohnungszähler des jeweiligen Benützers direkt registriert.



Nordansicht der Überbauung Tannenbach

## Kostenzusammenstellung

### A. Anlagekosten:

|                        |                 |
|------------------------|-----------------|
| 1. Land . . . . .      | Fr. 106 794.—   |
| 2. Baukosten . . . . . | » 1 313 100.—   |
| Anlagekosten . . . . . | Fr. 1 419 894.— |

### B. Baukosten: 100 Prozent

|  |                |        |  |
|--|----------------|--------|--|
| 1. Außerordentliche Foundation (Pfahlarbeiten) |                |        |  |
| Block C . . . . .                              | Fr. 20 300.—   | 1,6 %  |  |
| 2. Rohbaukosten                                |                |        |  |
| Block A . . . . .                              | Fr. 153 735.35 |        |  |
| Block B . . . . .                              | » 154 977.70   |        |  |
| Block C . . . . .                              | » 182 087.65   |        |  |
|  | Fr. 490 800.70 | 37,4 % |  |
| 3. Innenausbau                                 |                |        |  |
| Block A . . . . .                              | Fr. 200 880.60 |        |  |
| Block B . . . . .                              | » 199 991.30   |        |  |
| Block C . . . . .                              | » 260 996.85   |        |  |
|  | Fr. 661 868.75 | 50,4 % |  |

### 4. Umgebungsarbeiten, Kanal am Hause, Werkleitungen

|                   |               |       |  |
|-------------------|---------------|-------|--|
| Block A . . . . . | Fr. 10 127.05 |       |  |
| Block B . . . . . | » 9 921.65    |       |  |
| Block C . . . . . | » 13 228.10   |       |  |
|                   | Fr. 33 276.80 | 2,5 % |  |

### 5. Honorare: Ingenieur, Architekt

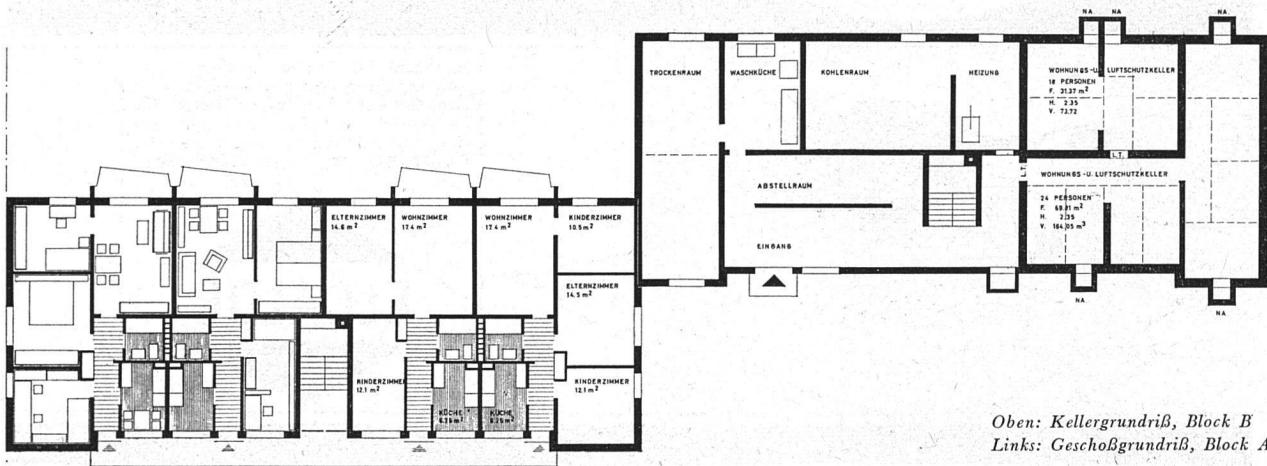
|                   |               |       |  |
|-------------------|---------------|-------|--|
| Block A . . . . . | Fr. 21 810.30 |       |  |
| Block B . . . . . | » 21 818.45   |       |  |
| Block C . . . . . | » 27 649.80   |       |  |
|                   | Fr. 71 278.55 | 5,4 % |  |

### 6. Diverses, Gebühren

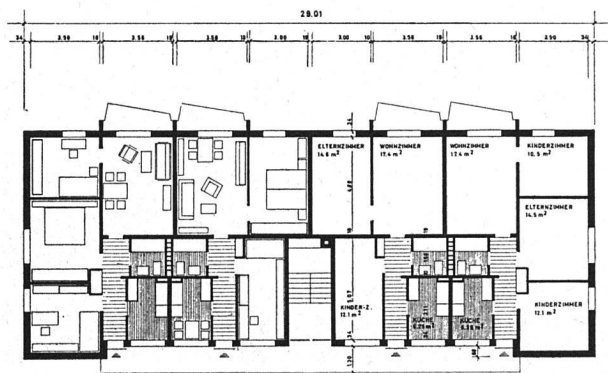
|  |               |       |  |
|--|---------------|-------|--|
| Block A . . . . .  | Fr. 3 307.05  |       |  |
| Block B . . . . .  | » 3 358.15    |       |  |
| Block C . . . . .  | » 4 456.90    |       |  |
| Diverse kleine Ergänzungen<br>im Frühjahr 1961 . . . . . | » 2 067.35    |       |  |
|  | Fr. 13 189.45 | 1,0 % |  |

### 7. Bauzinsen laut Abrechnung Kantonalbank

|                   |               |       |  |
|-------------------|---------------|-------|--|
| Block A . . . . . | Fr. 6 715.60  |       |  |
| Block B . . . . . | » 6 715.90    |       |  |
| Block C . . . . . | » 8 954.25    |       |  |
|                   | Fr. 22 385.75 | 1,7 % |  |



Oben: Kellergrundriß, Block B  
Links: Geschoßgrundriß, Block A



Geschoßgrundriß

### C. Preis pro Kubikmeter umbauten Raumes

Der kubischen Berechnung liegen die Ausführungspläne sowie die SIA-Vorschriften zugrunde. Lichtschächte und Balkone sind im Ausmaß nicht berücksichtigt.

Block A und B je 3950 m³; Block C 4800 m³; total 12 700 m³

Anrechenbare Baukosten exklusive Pos. 1, 4 und 7 laut SIA-Vorschriften.

|                  |     |              |
|------------------|-----|--------------|
| 2. Rohbaukosten  | Fr. | 490 800.75   |
| 3. Innenausbau   | »   | 661 868.75   |
| 5. Honorare      | »   | 71 278.55    |
| 6. Diverses usw. | »   | 13 189.45    |
|                  | Fr. | 1 237 137.50 |

Preis pro Kubikmeter nach SIA . . . Fr. 97.40

### D. Anlagekosten pro Wohnung und Zimmer

|                                    |     |           |
|------------------------------------|-----|-----------|
| Anlagekosten pro Zimmer            | Fr. | 10 142.10 |
| Baukosten pro Zimmer               | »   | 9 379.30  |
| Anlagekosten pro Dreizimmerwohnung | »   | 30 426.30 |
| Anlagekosten pro Vierzimmerwohnung | »   | 40 568.40 |

Architekt dieser Überbauung: Peter Müller, Horgen

*Nachfolgende Firmen waren an der Erstellung der neuen Überbauung Tannenbach in Horgen maßgeblich beteiligt:*

# Elcalorherd mit neuem aufziehbarem Drehspiess





In jedem Elcalorherd mit dem eingebauten Infrarot-Back- und Grillelement kann der neue aufziehbare Drehspiess verwendet werden. Verlangen Sie den Spezialprospekt direkt bei der Elcalor AG, Aarau, Tel. 064 / 236 91

