

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 39 (1964)  
**Heft:** 6  
  
**Artikel:** Alters- und Kleinwohnungen der Genossenschaft Hofgarten, Zürich  
**Autor:** [s.n.]  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-103540>

### **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:** 23.02.2026

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



## Alters- und Kleinwohnungen der Genossenschaft Hofgarten, Zürich

### Wachsendes Bedürfnis an Kleinwohnungen

Zunächst muß berücksichtigt werden, daß sich gegenwärtig in der gesellschaftlichen Wertung des hohen Alters ein Wandel vollzieht. Nicht nur, daß durch den technischen Fortschritt die Autorität mancher Fachleute untergraben wird, auch die Schrumpfung der Sippenfamilie auf die Klein- und Gattenfamilie enthebt viele betagte Menschen ihrer herkömmlichen Aufgaben. Zudem schwindet durch die um sich greifenden wohlfahrtsstaatlichen Maßnahmen auch die Selbstverständlichkeit der privaten Fürsorge für Eltern und Anverwandte, was rückwirkend wieder zu einer zunehmenden Lockerung der verwandtschaftlichen Bande führt.

Diese Feststellungen eines bekannten Alterssoziologen beleuchten mit Deutlichkeit die wachsenden Sorgen um die geeignete Unterbringung der alternden Leute. Immer mehr drängt sich deshalb die Notwendigkeit auf, anstelle von Altersheimen kleine Alterswohnungen zur Verfügung zu stellen, um damit einer Vereinsamung der betagten Leute entgegenzuwirken. Es ist jedoch nicht gleichgültig, wo solche Alterswohnungen erstellt werden; sie sollen dort errichtet werden, wo die alten Leute zu wohnen wünschen, sei dies in der bisherigen Wohngegend oder in der Nähe erwachsener Kinder, denn nur so können die gewohnten Sozialkontakte erhalten bleiben.

Gleichzeitig soll aber darauf geachtet werden, daß den Betagten preisgünstige und zugleich komfortable Kleinwohnungen zur Verfügung gestellt werden, die also so ausgestattet sein müssen, daß sie auch von alten Leuten möglichst leicht

bewirtschaftet werden können und die Fortführung eines eigenen Haushaltes wesentlich erleichtern. Diese Erkenntnis setzt sich sowohl im In- wie im Ausland immer mehr durch. Alterswohnungen sind nicht in vollkommener Abgeschlossenheit, sondern in sinnvollem Anschluß an bestehende oder neu entstehende Heimstätten zu errichten.

### Laubenganghaus Leimbach

Solche Überlegungen hat die vor 42 Jahren gegründete Genossenschaft Hofgarten, Zürich, deren letzte Bauten über 30 Jahre alt sind, angestellt, und sie hat nach Mitteln und Wegen gesucht, wie den alt gewordenen Mitgliedern der immer beschwerlicher werdende Haushalt in der für sie zu groß gewordenen Wohnung erleichtert werden könnte. Bauland in der Nähe der bestehenden Kolonien ist jedoch nicht erhältlich. Dagegen hat die außerordentliche Generalversammlung vom 7. Juli 1961 beschlossen, in der Kolonie Leimbach-Manegg ein altes, unwirtschaftliches Ökonomiegebäude abzureißen und durch einen zweckmäßigen Neubau mit Klein- und Alterswohnungen zu ersetzen.

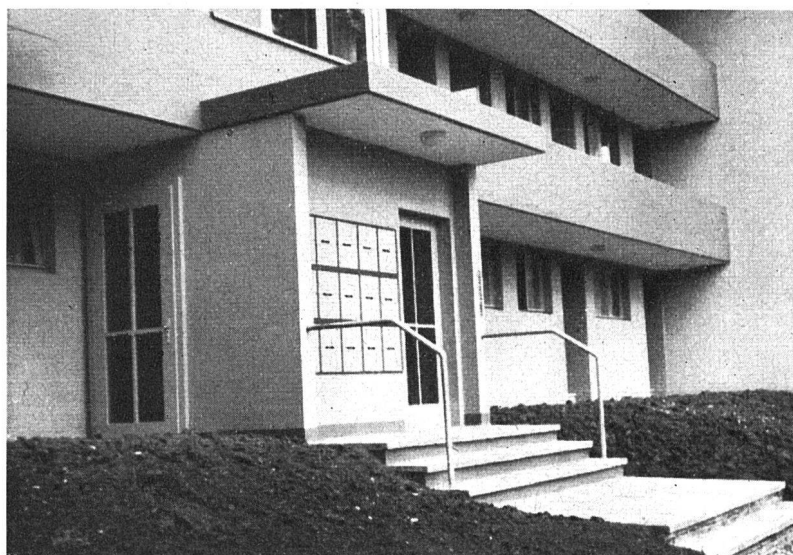
Architekt Friedrich Herrmann in Zürich hat die ihm übertragene Aufgabe sehr schön und zweckmäßig gelöst. Das von ihm ausgearbeitete Projekt, ein Laubenganghaus mit 15 Zweizimmerwohnungen, wurde gut aufgenommen und in der Folgezeit mit einigen Hindernissen verwirklicht. Die Überbeschäftigung in der Baubranche, die immer noch wachsenden Baukosten und nicht zuletzt der sehr harte und lange Winter

1962/63, bereichert durch den Gipserstreik, haben der Bauleitung viel Sorgen bereitet. Der in Aussicht genommene Einzugstermin hat deshalb nicht eingehalten werden können und bis Frühjahr 1963 aufgeschoben werden müssen. Verschiedene Abschluß- und Umgebungsarbeiten haben sich jedoch hingezogen.

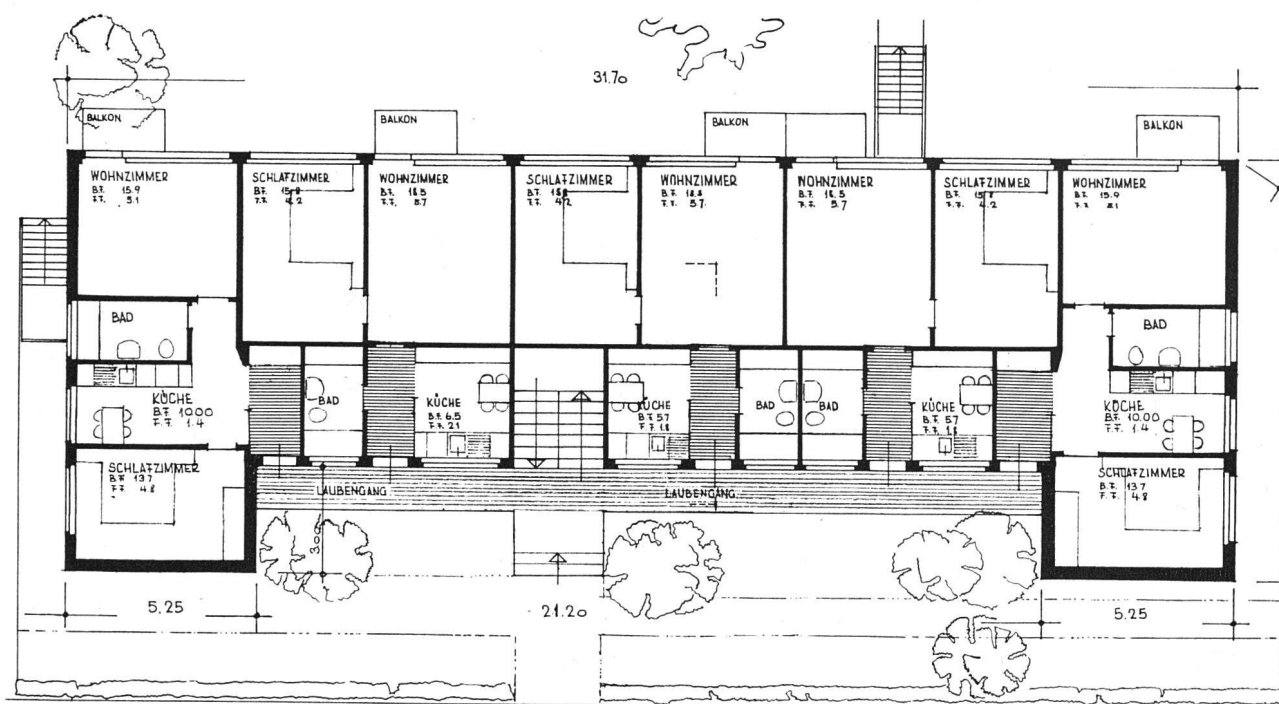
Der Architekt hat es sehr gut verstanden, das neue Laubenganghaus der bestehenden Einfamilienhauskolonie in Leimbach längs des Sihlufers, der Leimbach- und der Zwirnerstraße anzupassen, so daß noch ausreichend Platz gewonnen worden ist, um neben den behördlich vorgeschriebenen Autoabstellplätzen Raum für einen Kinderspielplatz zu reservieren. Der Grundriß der 15 Zweizimmerwohnungen im dreistöckigen Laubenganghaus zeichnet sich durch seine einfache und klare Disposition aus. Jede Wohnung umfaßt ein Schlaf- und ein Wohnzimmer, einen kleinen Balkon, eine modern ausgestattete Küche mit Chromstahlabdeckung, Küchenmöbel mit Kellco-Kunstplatten und einem eingebauten Kühlschrank sowie ein schönes Bad mit WC. Die Wohnräume der Eckwohnungen weisen eine Größe von 14 und 16 m<sup>2</sup> auf, während die südwestlich gerichteten Wohnungen 15 und 17,6 m<sup>2</sup> aufweisen.

Alle Wohnungen werden von einer Hauszentrale aus beheizt und gleichzeitig mit Warmwasser versorgt. Außerdem ist die Waschküche mit einem Automaten eingerichtet. Ferner besitzt jede Wohnung Anschluß an eine Gemeinschaftsantenne mit Fernsehen.

Die Baukosten sind gegenüber dem 1961 aufgestellten Kostenvoranschlag merklich überschritten worden: der Kubikmeterpreis für den umbauten Raum erreicht rund 150 Franken. Für die Finanzierung hat mit der Bank eine gute Lösung gefunden



werden können, indem diese gleichzeitig die I. Hypothek auf die Gesamtüberbauung erhöht hat. Trotzdem hat die Genossenschaft Hofgarten noch rund 27 Prozent der Baukosten aus eigenen Mitteln investiert und damit das gesteckte Ziel erreicht. Die Mietzinse für die Neuwohnungen sind unter Berechnung einer sehr bescheidenen Bruttorendite möglichst tief gehalten und bewegen sich zwischen 165 und 175 Franken, zuzüglich Kosten für Heizung und Warmwasser. Sz.



# ANTHRAX

KOHLLENHANDELS-AG. ZÜRICH

*Heizöl Kohlen*

LÖWENSTRASSE 55

TELEPHON 239135