

<b>Zeitschrift:</b>	Wohnen
<b>Herausgeber:</b>	Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
<b>Band:</b>	41 (1966)
<b>Heft:</b>	10
<b>Artikel:</b>	Die Siedlung Leimbach der Stiftung Wohnungsfürsorge für kinderreiche Familien
<b>Autor:</b>	[s.n.]
<b>DOI:</b>	<a href="https://doi.org/10.5169/seals-103697">https://doi.org/10.5169/seals-103697</a>

### **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**

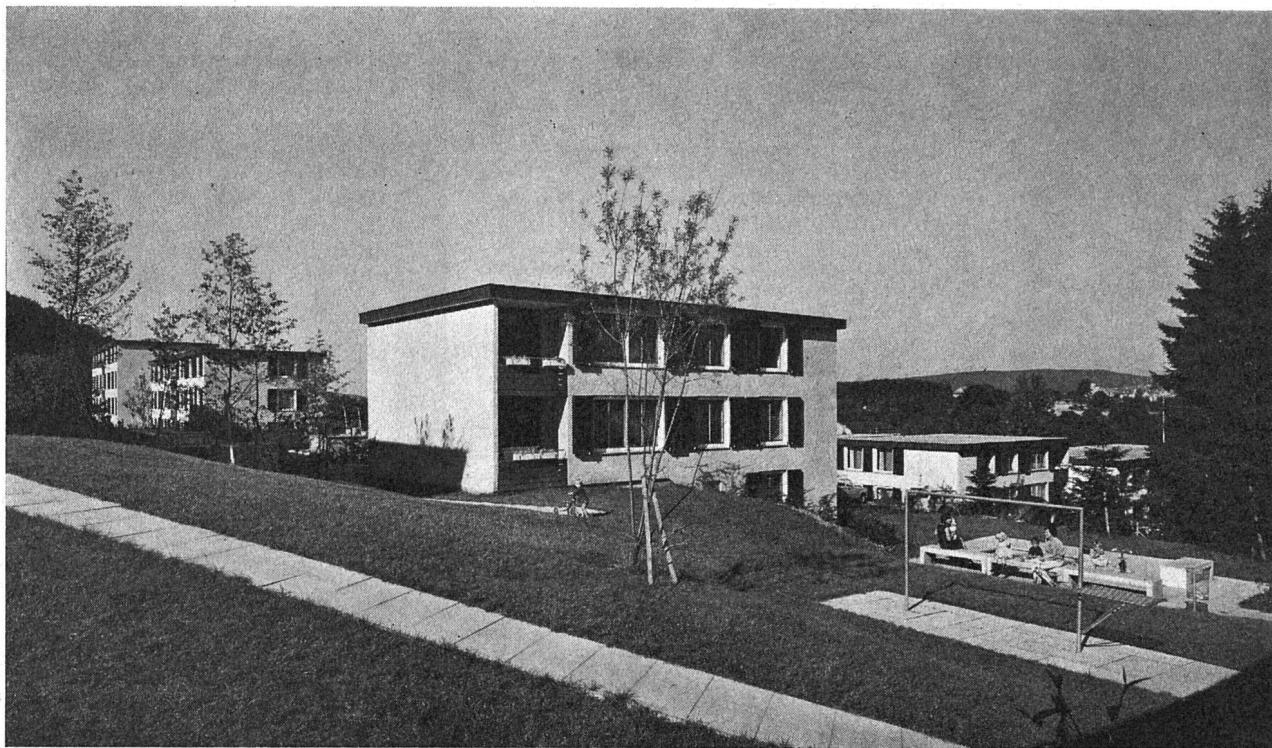
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées 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:** 25.01.2026

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



## **Die Siedlung Leimbach der Stiftung Wohnungsfürsorge für kinderreiche Familien**

### **59 Großwohnungen für kinderreiche Schweizer Familien**

Die Stiftung Wohnungsfürsorge für kinderreiche Familien in Zürich hat an der Rellstabstraße in Unterleimbach eine weitere Wohnkolonie mit 59 Wohnungen erstellt. Die gesamten Anlagekosten einschließlich Land betragen Fr. 5 814 562.20. Dank einer zinslosen Zuwendung aus dem Stiftungskapital und den Kapitalzinszuschüssen von Bund, Kanton und Stadt können die Mietzinse gegenüber der normalen wirtschaftlichen Berechnung um rund 50 Prozent reduziert werden. Mit der neuen Siedlung verfügt die Stiftung über 416 Wohnungen auf Stadtgebiet. Weitere 48 sind im Friesenberg im Bau.

#### **Beschreibung der Überbauung**

Das Land wurde von der Stadt Zürich zum Quadratmeterpreis von 35 Franken abgetreten. Das Terrain liegt am Osthang des Uetlibergs, und zwar je zum Teil in der Bauzone W2½ und W2½ 17 Prozent. Gegen Süden, Norden und Osten ist es von kleinen Bauten, meist Einfamilienhäusern, umgeben. Auf der Westseite schließt eine Landwirtschaftszone an, die in den Uetlibergwald übergeht. Die gesamte Grundstückfläche beträgt rund 15 350 m<sup>2</sup>, so daß eine sogenannte Arealüberbauung mit differenzierten Gebäudehöhen möglich wurde. Um die Neubauten den umliegenden bestehenden Häusern im Maßstab anzupassen, sind die Wohnungen in verhältnismäßig kleinen Gebäudeeinheiten untergebracht worden. Die Erschließung des Grundstückes erfolgt über die neu erstellte Rellstabstraße.

Die Überbauung enthält 47 4½- und 12 5½-Zimmer-Wohnungen, sechs Einzelzimmer, in 14 zum Teil zusammengebauten Häusern und eine offene Autoeinstellhalle für 18 Wagen. Die zwei Wohnungstypen sind aus ökonomischen Gründen

aus gleichen Grundelementen aufgebaut. Jede Wohnung ist über eine offene Treppe erreichbar. Eine Wohnung besteht aus drei Zonen: einer ungeheizten Diele, als Garderobe und Werkstatt dienend, mit vorgelagerter Loggia; einem Wohnteil mit Wohnzimmer und einer mittels Glaswand abgetrennten Wohnküche; einem Schlafteil, enthaltend Schlafzimmer, Badzimmer und separates WC.

Für Mieter, die in den Wohnungen nicht genügend Betten unterbringen können, stehen in zwei Untergeschoßen je drei Einzelzimmer mit Toilette, Einbauschrank und einer gemeinsamen WC-Anlage zur Verfügung.

Offene Abstellräume im Hauseingangsbeirk bieten Platz für Kinderwagen und Fahrräder. Waschküchen mit Automaten und Wäschekräusen in deren Vorplatz liegen in den Kellergeschoßen. Jeder Wohnung sind geräumige Haushaltkellerabteile zugeordnet. Ferner nehmen zentral gelegene Rollerräume in Untergeschoßen eine ansehnliche Anzahl Vehikel auf.

Der Rohbau ist in üblicher Massivbauweise ausgeführt, unter Vermeidung jeglicher komplizierter und verteuender Details. Dasselbe gilt auch für den Ausbau. Sämtliche nicht massiven Bauteile, wie hölzerne Trennwände, Küchen- und Wandschränke, Fenster und Türen, konnten in großen Serien hergestellt werden. Auch die beiden Treppentypen kamen vorgefertigt aus der Fabrik auf die Baustelle.

An der Quartierstraße liegen die erforderlichen Autoabstellplätze. Ein Fußweg, beginnend beim Kehrlplatz, verbindet die neue Rellstabstraße mit der bestehenden Frymannstraße. Ein großer Spielplatz – in der Siedlung wohnen über 200 Kinder – liegt über der Autoeinstellhalle, der einzigen ebenen Fläche in der Siedlung. Einzelne kleinere Sandkisten, für die ganz kleinen Kinder gedacht, sind auf dem Areal verteilt.

Die Bepflanzung wurde sehr einfach gehalten und ist der Flora des nahe gelegenen Waldes angepaßt.

Mit dem Bezug der ersten Häuser konnte im Mai 1965 begonnen werden; die letzten Wohnungen wurden im Oktober 1965 bezogen. Auch die Umgebungsarbeiten konnten noch im Jahre 1965 abgeschlossen werden.

Die Siedlung wird von einem Hauswart im Nebenamt betreut.

## Finanzierung der neuen Überbauung

Die Anlagekosten (mit Land und einschließlich Rückstellungen) sind nach vorliegender Abrechnung um Fr. 65 437.80 unter dem bewilligten Kostenvoranschlag mit Stichtag 1. April 1963 von 5 880 000 Franken. Für die Wohnbauten ergab sich ein Kubikmeterpreis von Fr. 134.95; derjenige für die Autoeinstellhalle liegt bei Fr. 119.95.

An die Wohnungen sind von Bund, Kanton und Stadt Kapitalzinszuschüsse von je  $\frac{1}{3}$  Prozent für die Dauer von zwanzig Jahren zugesichert worden. Auf den subventionsberechtigten Anlagekosten entsteht dadurch eine Ermäßigung der Kapitalkosten um 2 Prozent; gegenüber einer normalen Kalkulation bedeutet dies eine Einsparung von nahezu einem Drittel. Die jährliche finanzielle Entlastung durch die Kapitalzinszuschüsse macht rund 100 000 Franken aus, während zwanzig Jahren somit fast 2 Millionen Franken. Nach dieser Zeit dürften die Anlagekosten soweit amortisiert sein, daß der Wegfall der Kapitalzinszuschüsse aufgefangen wird. Die Stiftung selbst stellt einen Viertel der Anlagekosten der Wohnhäuser, das sind rund 1,4 Millionen Franken, zinsfrei zur Verfügung. Demzufolge konnten die Mietzinse im Durchschnitt wie folgt angesetzt werden:

4½-Zimmer-Wohnung 231 Franken pro Monat  
 5½-Zimmer-Wohnung 262 Franken pro Monat  
 Einzelzimmer 52 Franken pro Monat

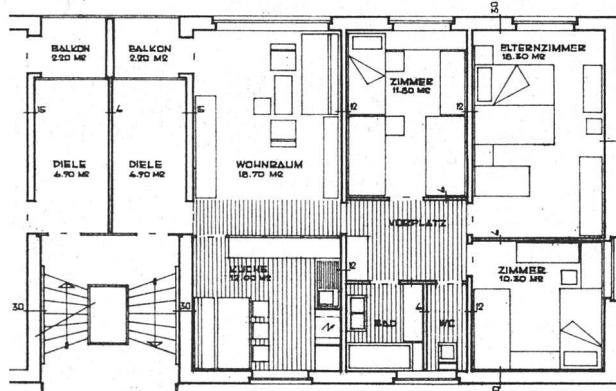
## Was ist und was tut die Stiftung Wohnungsfürsorge für kinderreiche Familien?

Sie ist Mitträgerin der öffentlichen Wohnbauförderung. Die Stiftung ist im Jahre 1924 von der Stadt Zürich gegründet worden. Sie besitzt eigene Rechtspersönlichkeit, fügt sich aber praktisch in die vielgestaltige Wohnbauförderung der Stadt ein. So ist der Gemeinderat für die Grundsätze über die Abgabe von Wohnungen zuständig; der Präsident der Stiftung ist der jeweilige Finanzvorstand, und Beamte des Finanzamtes führen die Verwaltung.

## Zwei Aufgabengebiete

1. Die Stiftung baut und verwaltet Wohnkolonien. In ihren heute 416 Wohnungen finden rund 2200 Personen, davon 1038 Kinder unter 16 Jahren, Unterkunft zu mäßigen Mietzinsen. Im Friesenberg sind weitere 48 Wohnungen im Bau.
2. Die Stiftung verwaltet die im Jahre 1943 neu eingeführten individuellen Wohnungsbeihilfen. Die Stadt stellt der Stiftung dafür jährlich einen Betrag bis zu 500 000 Franken zur Verfügung. Die Bezüger der Wohnungsbeihilfen wohnen in privaten, genossenschaftlichen und kommunalen Wohnungen. 1964 erhielten 769 Mieter Wohnungsbeihilfen von 328 000 Franken, 1965 566 Mieter Wohnungsbeihilfen von 294 000 Franken.

## 4½-Zimmer-Wohnung



## Soziale Zweckbestimmung

1. Die Wohnkolonien der Stiftung werden nach den Bestimmungen des sozialen Wohnungsbauvertrages vermietet: Einkommensgrenze beim Bezug der Wohnung 14 000 Franken (Reineinkommen) plus 1500 Franken für jedes Kind (kantonale Vorschriften) beziehungsweise Einkommen nicht höher als das Sechsfache des Mietzinses plus 750 Franken für jedes Kind (Bundesvorschriften). Zusätzlich gelten die Bestimmungen der Stiftung: Vermietung nur an Schweizer Familien mit mindestens drei Kindern unter 16 Jahren, wobei Nichtstädter mindestens fünf Jahre in der Stadt niedergelassen sein müssen.

Das Mietverhältnis muß beendet werden, wenn nur noch ein Kind bei den Eltern ist und die üblichen Toleranzgrenzen des sozialen Wohnungsbauvertrages überschritten werden.

2. Bei den individuellen Wohnungsbeihilfen gelten die gleichen Bedingungen hinsichtlich Kinderzahl, Nationalität und Niederlassungsdauer wie bei den Stiftungswohnungen. Ferner muß der Mietzins mindestens 15 Prozent des maßgeblichen

Einkommens betragen. Die Beihilfe ist abgestuft nach Kinderzahl und Einkommen. Sie beträgt jährlich 240 bis 800 Franken.

## Das aktuelle Problem

Im Vordergrund steht das Problem der Überalterung der Mieterschaft. Am 1. Juli 1966 befanden sich in 118 der 355 Großwohnungen der Stiftung (4 bis 6½ Zimmer) Familien mit weniger als drei Kindern unter 16 Jahren. Die Umsiedlung der älter werdenden Familien bereitet angesichts der Preisverhältnisse von kleineren Neuwohnungen beträchtliche Schwierigkeiten. Die Stiftung hat deshalb angefangen, selbst eine begrenzte Zahl von Kleinwohnungen – sie verfügt gegenwärtig über 61 Ein- bis Dreizimmerwohnungen – in die neuen Kolonien einzufügen, um möglichst alle Großwohnungen dem Stiftungszweck offenzuhalten. Die Altersschichtung der Mieterkinder zeigt, daß die Abgabe an kinderreiche Familien unter Vermeidung unbilliger Härten gegenüber den früheren Mietern auch in Zukunft eine vordringliche Aufgabe der Organe der Stiftung ist.

## Übersicht über die Wohnkolonien der Stiftung (Stand: 1. Oktober 1966)

Wohnkolonien	Bezug	Anzahl Wohnungen	in Einfamilienhäusern	in Mehrfamilienhäusern
Friesenberg (alt)	1926/27	84*	52	14
Friesenberg (neu)	1963/66	158	—	15
Brunnenhof	1931	51	—	17
Obstgartenstraße (Kauf 1944)	1944	2	2	—
Luchsgraben	1948	14	14	—
Au 2 – Schwamendingen	1953/54	132	120	1
Leimbach	1965	59	—	14
Zusammen		416	136	47

\* inzwischen 64 Wohnungen abgebrochen, letzte 20 Wohnungen Abbruch im Oktober 1966.

