

**Zeitschrift:** Wohnen

**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

**Band:** 43 (1968)

**Heft:** 7/8

**Artikel:** Baugenossenschaft "Felsenegg" Adliswil

**Autor:** [s.n.]

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-103806>

#### **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:** 20.02.2026

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

## **Baugenossenschaft «Felsenegg» Adliswil**

Die Baugenossenschaft Felsenegg in Adliswil wurde im Jahre 1961 von einigen initiativen Bundesbediensteten gegründet. Bereits im Sommer 1962 konnte im Quartier Buttenau an schönster Baulage ein Grundstück von 5119 m<sup>2</sup> zum Preis von 90 Franken erworben werden. Später wurde dieses Grundstück von der Eidgenossenschaft zurückgekauft und gleichzeitig der Genossenschaft im Baurecht überlassen. Die Planung geht auf das Jahr 1962 zurück. Damals wurde beabsichtigt, in drei Gebäuden insgesamt 22 Wohnungen und in zwei separaten Bauten zwölf Garagen zu erstellen. Die Gemeinde Adliswil verlangte die Anpassung des Projektes an das Quartierplanverfahren, was eine *Neuprojektierung* zur Folge hatte. Im September 1964 wurde die Baubewilligung erteilt. Private Einsprachen verhinderten allerdings den sofortigen Baubeginn. Im Sommer 1965 wurde nach einem Vergleich die Baueinsprache zurückgezogen, und der erste Spatenstich erfolgte am 5. November 1965.

## **Beschreibung der Bauten**

An den neuerstellten Erlenstrasse, unmittelbar vor deren Einmündung in die Finsterrütistrasse, liegt der Zugang zu den beiden Mehrfamilienhäusern. Der senkrecht zur Erlenstrasse gestellte Block A wurde viergeschossig, der parallel zur Strasse gestellte Block B dreigeschossig erstellt. Der viergeschossige Block A ist ein Zwölfamilienhaus, das auf jeder Etage drei  $3\frac{1}{2}$ -Zimmer-Wohnungen aufweist. Der Block B setzt sich aus zwei durch eine Brandmauer getrennte Häusern, ein Sechsfamilien- und ein Vierfamilienhaus, zusammen. Ersteres weist auf drei Etagen je zwei  $4\frac{1}{2}$ -Zimmer-Wohnungen und das Vierfamilienhaus auf zwei Geschossen je eine  $3\frac{1}{2}$ -Zimmer- und eine  $4\frac{1}{2}$ -Zimmer-Wohnung auf.

Die beiden Flachdachbauten wirken kubisch gut und geben der Gesamtüberbauung das gewünschte Gepräge.

**Grundrisse:** Die Wohnungsgrundrisse werden bestimmt durch

den *Laubengang*. Vom zentralen Treppenhaus aus führt dieser links und rechts zu den Geschosswohnungen. Die Wohnungstüre führt vom Laubengang über den Vorplatz, an dem sich Küche und Essplatz befinden. Daran anschliessend liegt der Wohnraum (19,6 m<sup>2</sup>). Die Schlafzimmer sind klar getrennt (Elternzimmer 15,7 m<sup>2</sup>, Kinderzimmer 11,5–12,5 m<sup>2</sup>). Bad und WC liegen zwischen Kinder- und Elternzimmer. Der Essplatz als zentraler Raum hat direkte Verbindung mit dem grossen Nischenbalkon. Die Anordnung der Räume ist gut und praktisch, auch weisen sie eine zweckmässige Grösse auf. Die Kinderzimmer sind für zwei Betten berechnet. Für Küche und Bad wurde eine praktische und wirtschaftliche Anlage gesucht.

An Nebenräumen sind vorhanden: Pro Block eine Waschküche und zwei Trockenräume, ein grosser Abstellraum für Velos und Kinderwagen, ein Luftschutzraum für 42 bis 45 Personen und für jede Wohnung zwei Kellerabteile. Im Block B befindet sich der Heizraum, welcher sämtliche Wohnungen mit Warmwasser versorgt. Im gleichen Block findet sich auch ein grosser Bastelraum mit separatem WC und der Hauswartraum. Je vier Garagen liegen stirnseitig des Kellergeschosses.

**Fassaden:** Die Gliederung der Fassaden ergibt sich aus den einfachen Grundrissanlagen. Die Baukörper werden durch die Balkonischen und namentlich durch die Laubengänge aufgelockert.

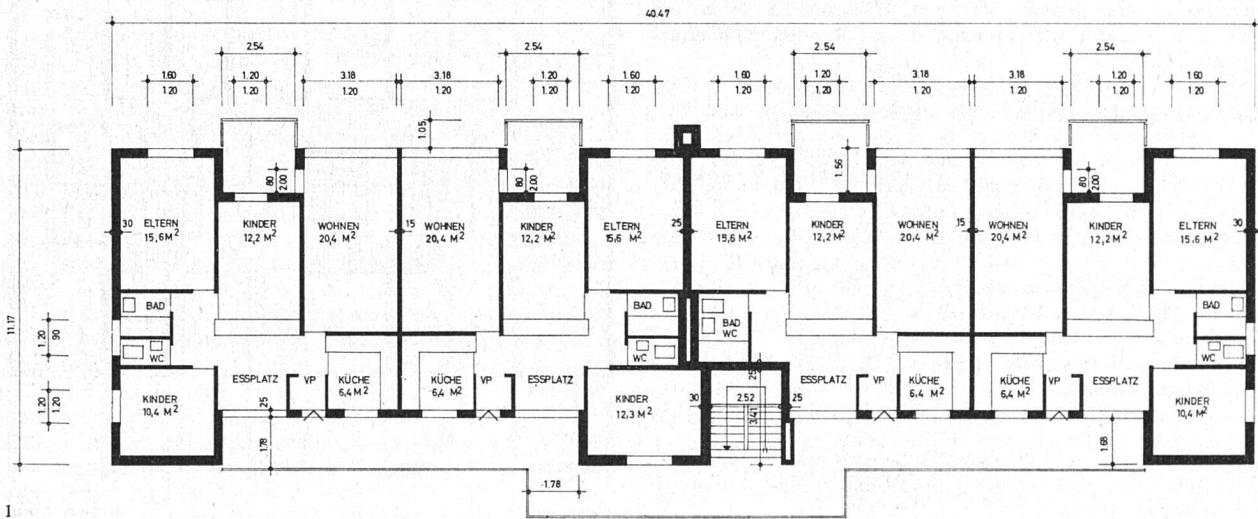
**Konstruktion:** Für den Gebäudeunterbau sowie für die Geschossdecken ist Eisenbeton verwendet worden. Die Außenwände wurden in Backstein 30 cm stark erstellt, Brandmauer und Wohnungstrennwände in Kalksandstein 25 beziehungsweise 15 cm stark, Tragwände in 12 cm Backstein, Zwischenwände 6 bis 8 cm in Zelltonplatten.

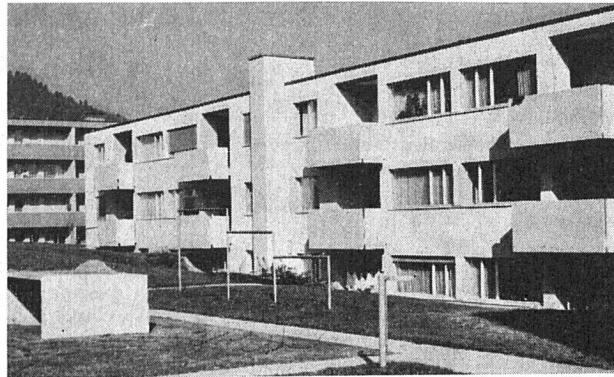
**Flachdachkonstruktion:** Gefällesbeton, Dachpappe, 4 cm Kork, drei Lagen Bitumenpappe, 5 cm Kies und Sand, Spenglerarbeiten in Alumanblech. Laubengänge sowie die Balkone wurden in Eisenbeton mit Sikäüberzug erstellt, Brüstungen aus Beton- und Eternitplatten.

*Technischer Ausbau:* Für beide Häuser ist im Block B eine zentrale Heizanlage mit Warmwasserversorgung vorhanden mit einem Hovalthermkkessel für Ölfeuerung. Die Verbindungsleitungen führen durch einen Heizkanal. Die Radiatoren sind in den Fensterbrüstungen eingebaut für Raumtemperaturen von 18 bis 20 Grad. Die Garagen sind temperiert, die Treppenhäuser jedoch nicht.

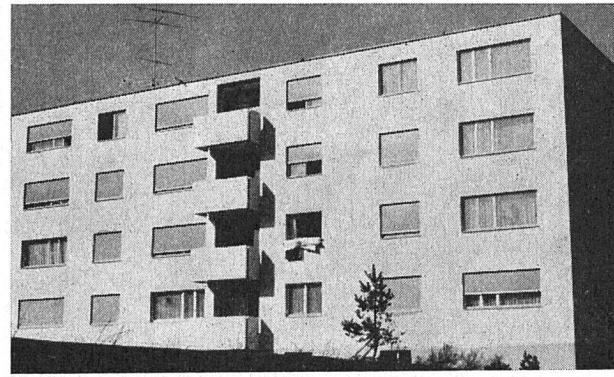
Es wurde eine UKW- und Fernseh-Gemeinschaftsanlage installiert.

**Innenausbau:** In den Kellerräumen Betonboden mit Zementüberzug, Wände und Decke roh, geweisselt; Wohnungskeller





2



3

Lattenverschlag mit Türe, Kiesboden mit Betonstreifen, vier-teilige Obstthurde mit Kartoffelbehälter.

Hauseingang: Kombinierte Brief- und Milchkastenanlage, Aussenbeleuchtung und Dämmerlichtschaltung.

Treppenhaus: Kunststeinbodenbelag beim Eingang, Wände mit Abrieb mit Dispersionsanstrich, Kunststeintreppe als Windelstufen ausgebildet. Wandlampenbeleuchtung. Laubengangtüren mit Alupanfüllung.

Wohn- und Schlafzimmer: Bodenbelag im Wohnzimmer, Eichenparkett, sonst Linoleum auf isolierter Unterlage, Wände Weissputz tapeziert, Decke Abrieb und Mattfarbanstrich.

DV-Fenster mit Espagnolettenverschluss, PVC-Rolladen, Eternitfenstersimsen, Sturzbrett mit Vorhangschienennuten, glatte Zimmertüren mit Ölfarbanstrich.

Küche/Essplatz: Boden AT-Platten mit Plastiksockel, Wände Abrieb, zum Teil Wandplatten, Decke Abrieb gestrichen, Einbauschränke mit Kunsthärzfronten, Spültischkombination, Chromstahlabdeckung, Wandbatterie mit Kalt- und Warmwasser, Drei-Platten-Elektroherd, Kühlschrank 120 bis 130 l. Bad und WC: Boden und Wände wie Küche, Einbaustahlwanne mit Kettenventil, Badebatterie mit Brause, Toilette mit Wandbatterie, Toilettenschrank.

Garagen: Betonboden mit Zementüberzug, Wände und Dekken roh geweisselt, Kipptore Metall, Beleuchtung und Steckdose am allgemeinen Zähler angeschlossen. Alle Garagen sind geheizt.

*Umgebungsarbeiten:* Vorplätze, Zugangswege und Autoabstellplätze mit Teerasphaltbelag, Einfassungen mit Stellriemen.

Rasenanlage mit Ziersträuchern, ferner ein grosser Kinderspielplatz mit Sandgrube, Spieleinrichtung, Sitzplätze und ein Arbeitsplatz mit Wäschespinne und ein Teppichklopfjoch mit Tisch kombiniert.

#### Baukosten und Mietzinsen

Die Baukostenzusammenstellung des Architekten vom März 1965 rechnete auf dem Indexstand von 310,6 Punkten inklusive Bauland mit *Anlagekosten* von total *Fr. 2 159 805.—*. Auf Grund des Voranschlages für die *Gebäudekosten von Fr. 1 419 296.—* hätte dies einen *Kubikmeterpreis von Franken 160.50* ergeben. Die Baukosten konnten jedoch durch günstige Arbeitsvergebungen wesentlich gesenkt werden.

Die  $3\frac{1}{2}$ -Zimmer-Wohnungen kosten *Fr. 245.—*.

Die  $4\frac{1}{2}$ -Zimmer-Wohnungen kosten *Fr. 295.—*.

Nebenkosten:	$3\frac{1}{2}$ -ZW	$4\frac{1}{2}$ -ZW
Heizung à conto	Fr. 25.—	Fr. 30.—
Warmwasser	Fr. 12.—	Fr. 14.—
Treppenreinigung	Fr. 6.—	Fr. 7.—
Total	Fr. 43.—	Fr. 51.—

Garagen: *Fr. 50.—* bis *Fr. 55.—*, Rollerplätze: *Fr. 10.—*, Abstellplätze: *Fr. 10.—*.

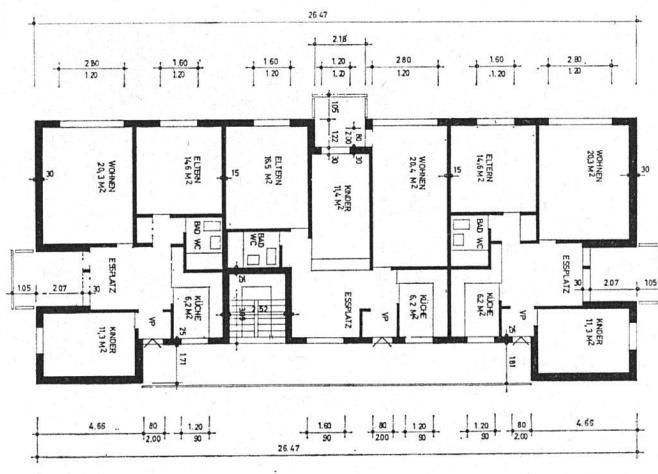
Architekt dieser Überbauung: Antonio Lanfranconi, Zürich.

1 Normalgeschoss-Grundriss Block B

2 Block B

3 Block A

4 Normalgeschoss-Grundriss Block A



4