Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 43 (1968)

Heft: 12

Artikel: Gemeinnützige Baugenossenschaft Limmattal : Überbauung "Im unteren Keimler" in Urdorf-Zürich

Autor: [s.n.]

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-103835

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

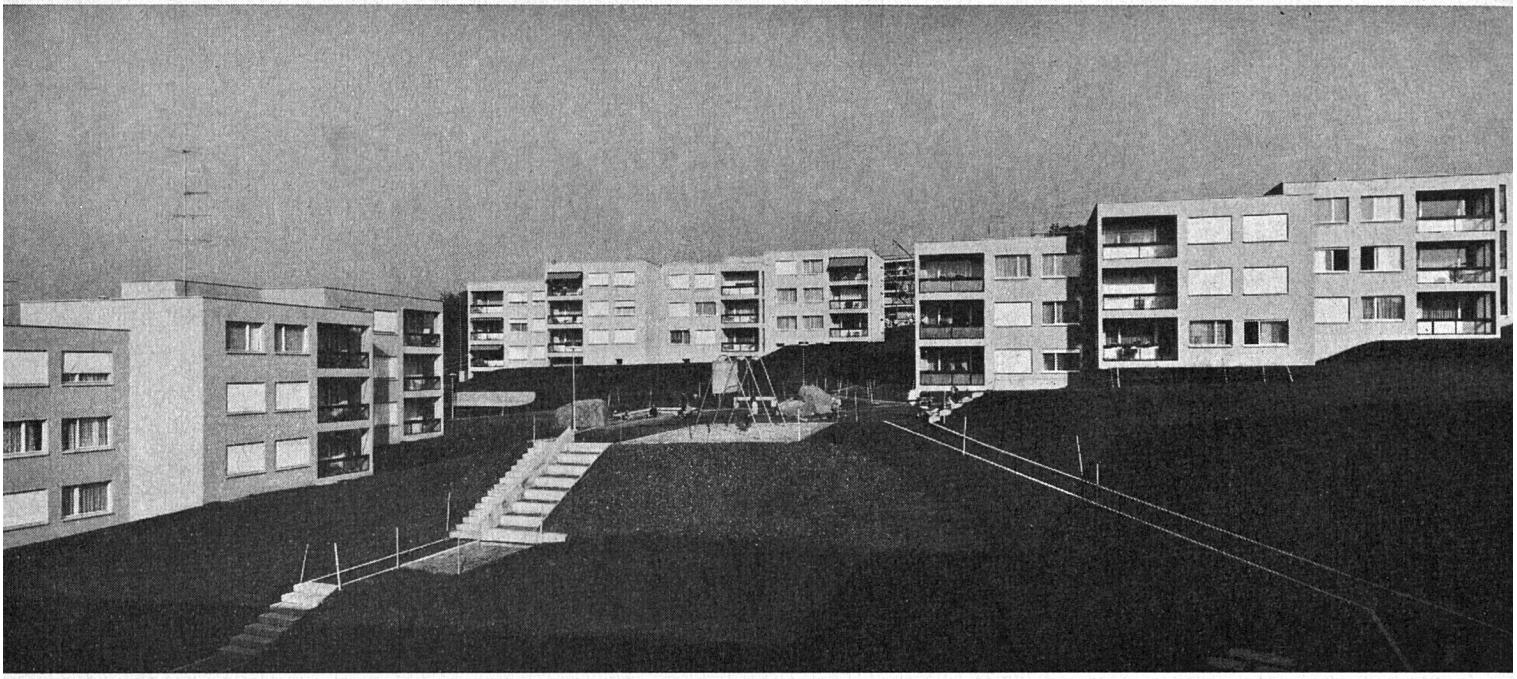
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées 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: 09.08.2025

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



Gemeinnützige Baugenossenschaft Limmattal
Überbauung «Im unteren Keimler» in Urdorf-Zürich

Die neueste Wohnkolonie der Gemeinnützigen Baugenossenschaft Limmattal (GBL) liegt vor den Toren Zürichs – am Westhang der Gemeinde Urdorf. Diese landschaftlich reizvolle Lage mit prächtiger Aussicht über das Limmattal wird noch aufgewertet durch die Tatsache, dass Post, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe liegen; der Bahnhof kann in 10 Gehminuten bequem erreicht werden. In ungefähr gleicher Entfernung befindet sich das Sportzentrum mit Schwimmbad und Kunsteisbahn.

Das Projekt

Die Siedlung bildet die 15. Bauetappe der GBL und umfasst fünf Blöcke mit insgesamt 62 Wohnungen in 11 Häusern. Damit hat die GBL total 1062 Wohnungen erstellt.
Die Überbauung mit ihren abgestuften Baukörpern fügt sich, wie auch aus unseren Photos ersichtlich ist, ausgesprochen harmonisch in die Umgebung. Die Wohnungen gliedern sich in folgende Kategorien:

6 Zweizimmerwohnungen im allgemeinen Wohnungsbau
31 Dreieinhalbzimmerwohnungen im allgemeinen Wohnungsbau
13 Viereinhalbzimmerwohnungen im allgemeinen Wohnungsbau
6 Dreieinhalbzimmerwohnungen im freien Wohnungsbau
6 Viereinhalbzimmerwohnungen im freien Wohnungsbau

62 Wohnungen

Entsprechend den Vorschriften der Gemeinde mussten ebenfalls 62 Garagen- und Abstellplätze geschaffen werden.

Die Wohnungen

Küchen, Bäder, Wohn- und Schlafzimmer sind in allen Wohnungen gleich gross. Im Sinne einer Baurationalisierung wurde damit versucht, günstigen Einfluss auf die Baukosten zu erwirken.
Die Wohnzimmer weisen eine Grösse von 19 m² auf, die

Elternschlafzimmer messen 14,4 m². Aussergewöhnlich grosszügig sind die Küchen – mit unterteiltem Essplatz – bemessen: 11,2 m².
Die Wohnungsausstattung weist unter anderem auf: 150-Liter-Kühlschrank, Einbaubad, Kunststoff-Rolladen, geräumige Wandschränke, Gemeinschaftsantennenanlage, zentrale Warmwasserversorgung. Die Waschküchen sind mit Vollautomaten und separat zugänglichen Ausschwingmaschinen ausgestattet.

Die Kosten

Die vorläufig festgelegten Mietzinse betragen im Mittel für

2 Zimmer	=	Fr. 230.—	im allgemeinen Wohnungsbau
3½ Zimmer	=	Fr. 350.—	im allgemeinen Wohnungsbau
		Fr. 405.—	im freien Wohnungsbau
4½ Zimmer	=	Fr. 450.—	im allgemeinen Wohnungsbau
		Fr. 510.—	im freien Wohnungsbau

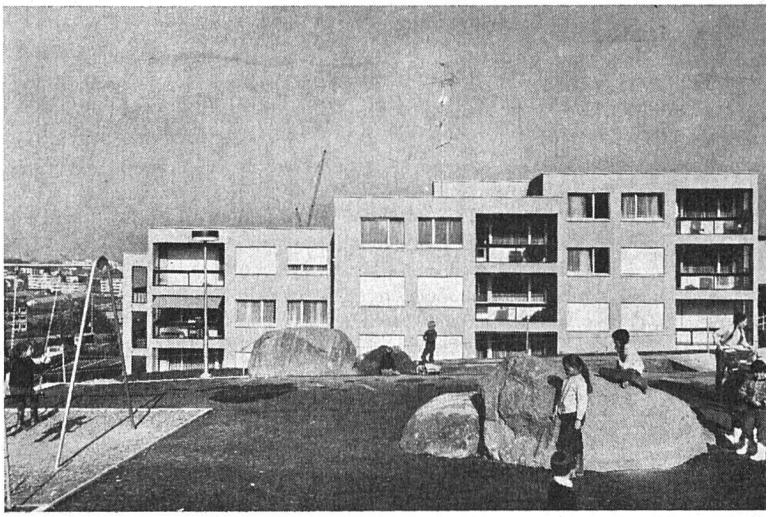
Dazu kommen noch pro Wohnung Fr. 35.— für Heizung und zentrale Warmwasserversorgung.

Die Aufteilung der Anlagekosten ergibt folgendes Bild:

Landerwerb	Fr. 1 782 320.—
Gebäudekosten inklusive U-Garage	Fr. 3 970 000.—
Umgebungs- und Erschliessungsarbeiten	Fr. 515 400.—
Bauzinsen und Gebühren	Fr. 175 600.—
Total Anlagekosten	Fr. 6 443 320.—
Preis pro Kubikmeter für Wohnbauten	Fr. 160.—

Wünsche und Gratulationen

Anlässlich einer beschwingten Aufrichtefeier konnte der Präsident der Baugenossenschaft Limmattal, Heinrich Rambousek, neben den Architekten, den am Bau beteiligten Unternehmern und der Presse auch die Spitzen der Exekutiven von Urdorf und Zürich begrüssen.
Der Genossenschaftspräsident verband den Dank der GBL mit einem kleinen Exkurs in die Baugeschichte, wobei allerhand Erwähnenswertes zur Sprache kam:
Bei Baubeginn stiess man in einer Tiefe von stellenweise nur 50 cm unter der Oberfläche auf die Überreste einer römischen Siedlung mit Badeanlage. Ein Kellergewölbe, von dem wahrscheinlich die heutige Bezeichnung «Im Heidenkeller» für diese Gegend abgeleitet werden kann, wurde bis zu einer Tiefe von 3,50 m freigelegt. Nach Beendigung der notwendigen Aufnahmen, die eine Verzögerung von zwei Monaten mit sich brachten, wurde die Fortsetzung der Bauarbeiten aufgenommen. Die ganze Überbauung wurde innert bemerkenswert kurzer Frist realisiert. Nachdem Mitte Juli 1966 der erste Kontakt mit den Landbesitzern zustande kam, erfolgte Ende September 1966 die Eigentumsübertragung von 11 448 m² Land zum Durchschnittspreis von Fr. 136.— per Quadratmeter. Am 24. Oktober 1966 wurde die Baueingabe an die Gemeinde Urdorf abgesandt; anfangs Dezember war die Genossenschaft im Besitze der Baubewilligung.
Der Grundstein der Wohnkolonie wurde im April 1967 gelegt. Schon im Februar 1968 konnten die ersten Wohnungen bezogen werden. Ab Verhandlungsbeginn betreffend den Landkauf bis zum Bezug der ersten Wohnungen dauerte es also nur eineinhalb Jahre.
Gewisse Sorgen bereitet der Genossenschaft die Tiefgarage mit 36 Autoeinstellplätzen. Die Auflage zum Bau dieser Tiefgarage war ein Bestandteil der Baubewilligung. Während die 26 Abstellplätze im Freien voll vermietet sind, stehen zurzeit noch 21 Plätze in der Tiefgarage leer. Dies bedeutet für die Genossenschaft natürlich eine schwerwiegende finanzielle Belastung.
Der Zürcher Finanzvorstand, Stadtrat Dr. Ernst Bieri, der neben dem Vorstand des Bauamtes, Stadtrat Frech, die Grüsse der Zürcher Behörden überbrachte, hatte zu diesem Problem innert Sekunden eine Patentlösung bereit: er verwies auf seine Pläne zur Einführung von Gebühren für Nachtparkierer in Zürich. Uneigennützig empfahl er der Gemeinde Urdorf, ein gleiches zu tun.
Schliesslich überbrachte noch der Gemeindepräsident von Urdorf die Grüsse seines Gemeinwesens und gab der Hoffnung Ausdruck, dass die Bewohner der neuen GBL-Siedlung ihren Wohnort nicht nur als Schlafgemeinde betrachten, sondern aktiv am politischen und kulturellen Leben teilnehmen werden.
Auch der Präsident der Sektion Zürich des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen dankte der GBL, ihrem Vorstand und ihrem Verwalter für das geleistete Werk. Er rühmte – mit Recht – den Mut zum Bauen in der Region und hob im besonderen hervor, dass die Gemeinnützige Baugenossenschaft Limmattal – trotz enormer finanzieller Belastung infolge ihrer umfassenden Aktivität – den Solidaritätsfonds des Verbandes immer wieder äufnen helfe. Bas-



Architekten dieser Überbauung:
Walter Gautschi und Otto Rotach, Zürich
Photos: Willy Wullschleger