Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 43 (1968)
Heft: 12

Artikel: Baugenossenschaft Milchbuck : Überbauung "Adlibogen" in Niederhasli
Autor: [s.n.]
DOI: https://doi.org/10.5169/seals-103836

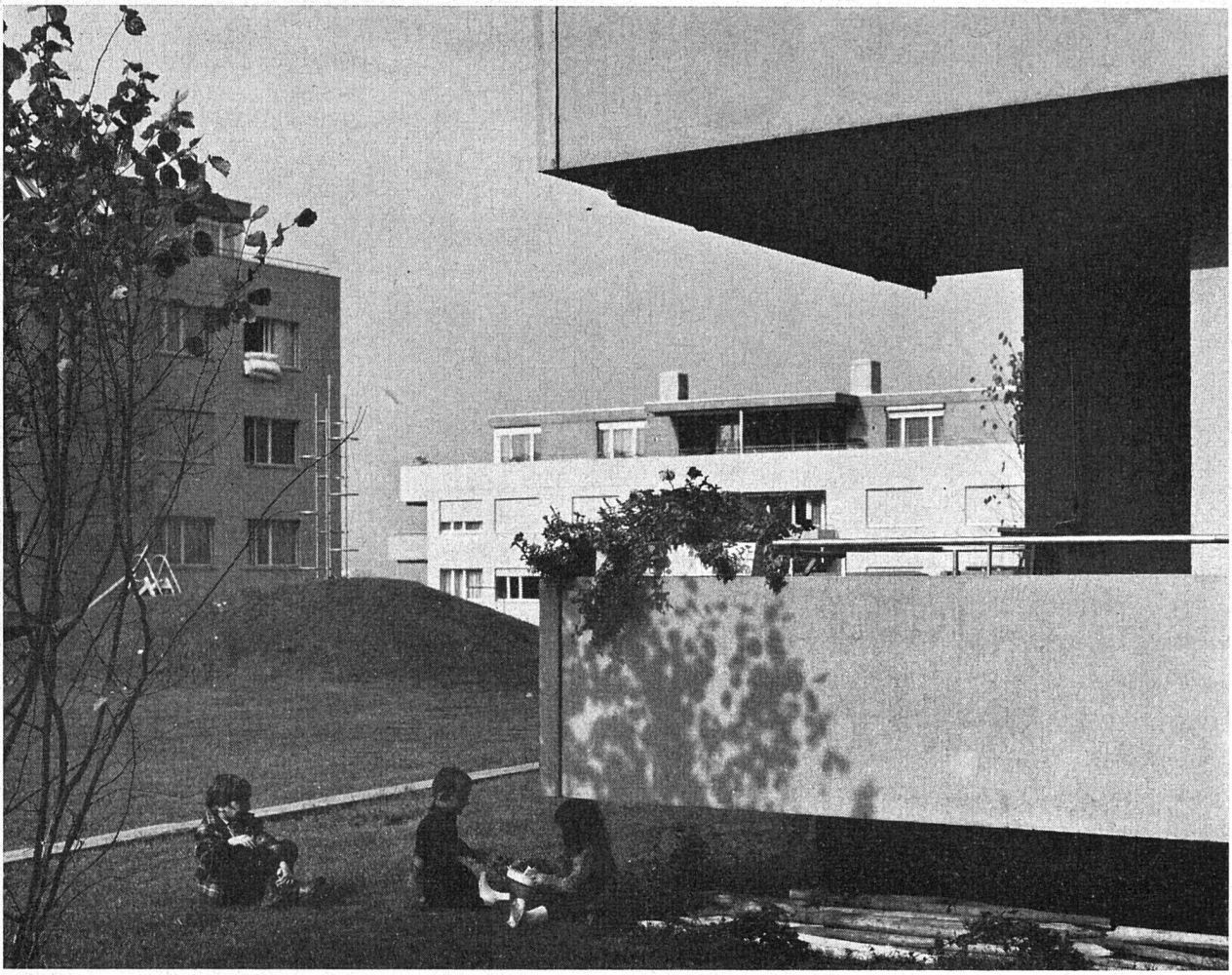
Nutzungsbedingungen
Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. 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: 02.10.2025

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



Baugenossenschaft Milchbuck
Überbauung «Adlibogen» in Niederhasli

Niederhasli liegt nördlich von Zürich, zwischen Dielsdorf und Oberglatt, nahe der sich immer mehr ausbreitenden Grossstadt. Trotz der ausgesprochen ländlichen Lage zwischen unberührten Riedgebieten und sanften Höhenzügen ist der Ort mit dem Wagen von Zürich aus in 15 bis 20 Minuten zu erreichen. Die Gemeinde hat einen gewissen Ruf als Erholungs- und Wandergebiet.
Das Jahr 1968 ist als Folge der Initiative einer stadtzürcherischen Baugenossenschaft zu einem Markstein in der Gemeindegeschichte geworden: Kürzlich konnte die glückliche Vollendung einer neuen Grossüberbauung der Baugenossenschaft Milchbuck verzeichnet werden. Die Bevölkerungskurve von Niederhasli ist damit sozusagen über Nacht von 2000 auf 2400 Einwohner gestiegen.

Die Siedlung umfasst 122 Wohnungen, einen Kindergarten und 58 unterirdische Garagenplätze. Um der veränderten Mieterstruktur, die sich seit einigen Jahren abzeichnet, gerecht zu werden, wurden 44 Wohnungen im Adlibogen im «freitragenden Wohnungsbau» erstellt. Diese unterliegen keinen einschränkenden Bestimmungen hinsichtlich Einkommen, Personenzahl oder Nationalität der Mieter. 78 Wohnungen im «allgemeinen Wohnungsbau» sind subventioniert. Erstmals in ihrer Bautätigkeit zog die Baugenossenschaft Milchbuck einen Generalunternehmer bei. Die Firma Mobag, die sich auf die Ausführung von Bauvorhaben spezialisiert hat, dem Architekten in der Planung aber freie Hand lässt, konnte dem Bauherrn umfassende Garantien für Werkpreis, Endtermin und Bauqualität bieten. Die freie Zusammenarbeit mit dem planenden Architekten klappte gut: In der kurzen Zeit vom August 1967 bis Herbst 1968 konnte das umfangreiche Bauprogramm realisiert werden.

Die Wohnungen

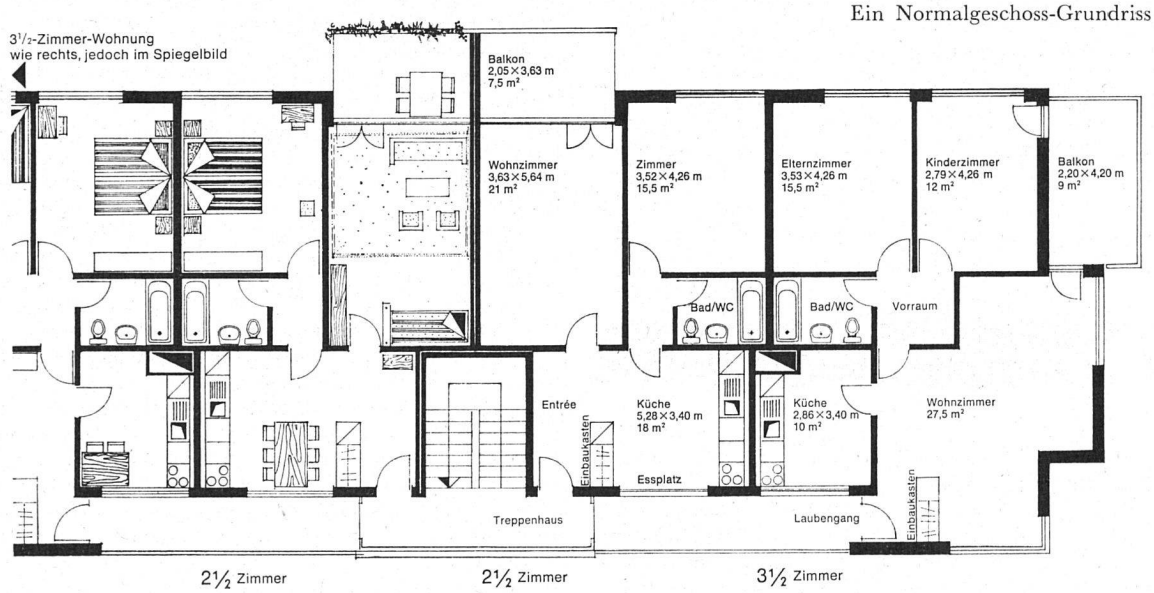
Gebaut wurden Eineinhalb-, Zweieinhalb-, Dreieinhalb-, Viereinhalb- und Fünfeinhalbzimmerwohnungen. Entsprechend der heutigen Nachfrage liegt das Schwergewicht bei dreieinhalb Zimmern.
Wohn- und Schlafzimmer liegen immer an besonnten Gebäudeseiten. Aber auch die Küchen sind nach Südwesten

gerichtet. Schliesslich verbringt eine Hausfrau dort manche Stunde des Tages, und das Argument der schattigen Küche zwecks Haltbarkeit der Speisen ist dank Kühlschrank und Kühltruhe längst überholt.
Die Grundfläche einer Dreieinhalbzimmerwohnung liegt über der Norm: inklusive Treppenhausanteil misst sie 96,6 m² (Wohn-/Esszimmer 26 m², Elternschlafzimmer 15,5 m², Kinderzimmer 14 m², Küche 8 m²).
Grosszügige Balkone liegen gegen Südwesten und sind teilweise im Baukörper versenkt. Dadurch sind sie vor Wetter und Einblicken weitgehend geschützt und ergeben ein eigentliches Schönwetter-Zimmer.
Eine Schrankwand trennt Wohnzimmer und Sanitärräume. Dort sind WC und Bad separat untergebracht. Die Küche ist grosszügig genug geplant, um neben einem Rüsttisch auch noch die Küchenapparate der Mieter aufnehmen zu können. Unmittelbar neben der Küche liegt der Essplatz, gebaut als Nische des Wohnraumes.
Zwecks Rationalisierung sind immer zwei Wohnungen an einen Sanitärstrang angeschlossen. Diese praktische Lösung wirkt sich zudem bei der Schallisolation zwischen den Wohnungen vorteilhaft aus.
In den Attikageschossen wurde ein Teil der Wohnungen mit Cheminée ausgestattet. Das Untergeschoss bildet eine eigentliche Erweiterung des Lebensraumes. Man findet dort nebst Luftschutzkeller, geräumigen Kellerabteilen, zentralen Wasch- und Trocknungsanlagen und Containerraum auch Bastelräume und im freiliegenden Teil überdachte Kinderspielplätze.

Finanzielles

Die Verwirklichung des 10-Millionen-Projektes wäre im Zeitpunkt der Finanzrestriktionen ohne die Unterstützung des Finanzamtes der Stadt Zürich gar nicht möglich gewesen. Man stellte dort zuerst für den Landkauf und später für die Baufinanzierung erhebliche Mittel zur Verfügung. Dank gebührt dem Stadtrat von Zürich und der Kantonalen Volkswirtschaftsdirektion, die ein verbilligtes Darlehen zugestand, für ihre Unterstützung des genossenschaftlichen Wohnungsbaues.
Es ist erfreulich, dass die Wohnungen in den letzten Jahren nicht nur teurer, sondern doch auch recht viel schöner und komfortabler geworden sind. Gemessen an dem, was diese komfortablen und grossflächigen Wohnungen zu bieten haben, dürfen die Mietzinse sicher als günstig bezeichnet werden:
Eine Dreieinhalbzimmerwohnung kostet im allgemeinen Wohnungsbau Fr. 317.— bis 353.—, im freitragenden Wohnungsbau Fr. 387.— bis 403.—.
Für die Gemeinde Niederhasli bringt die rasche Entwicklung natürlich Probleme. Grosszügige Investitionen in die Infrastruktur sind nötig. Wasserversorgung, Abwasseranlagen, Stromversorgung, Telephonzentrale und bald auch die Schulen müssen den neuen Anforderungen genügen können. Anderseits hat auch die Bauherrschaft ihren Beitrag geleistet. Kindergarten und Strassen zum Adlibogen wurden von der Baurechnung getragen und werden der Gemeinde unentgeltlich zur Nutzung überlassen.
Die Baugenossenschaft Milchbuck hat mit diesem 10-Millionen-Projekt im Adlibogen ihre bisher grösste Siedlung realisiert. Sie weist nunmehr einen Bestand von 566 Wohnungen mit einem Anlagewert von 33 Millionen Franken aus.

Die Wohnungen waren sehr begehrt und die Überbauung war auf die Bezugstermine hin voll vermietet. Bauqualität, wohnliche Heime und ein günstiger finanzieller Abschluss bewiesen, dass hier mit Erfahrung und Können gebaut wurde. Es bleibt nun zu hoffen, dass die neuen Mieter sich rege am zukünftigen Wirken der Baugenossenschaft beteiligen und anderseits auch ihren Anteil zum Gedeihen ihrer neuen Wohngemeinde leisten werden. Bas-

Architekt dieser Überbauung: Hannes Trösch, Arch. ETH
Generalunternehmung: Mobag, Zürich
Photo: Henn

Ein Normalgeschoss-Grundriss