

Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 44 (1969)

Heft: 4

Artikel: Eine neue Überbauung der Siedlungsgenossenschaft Eigengrund, Zürich : Werdhoger Dietikon

Autor: [s.n.]

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-103849>

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

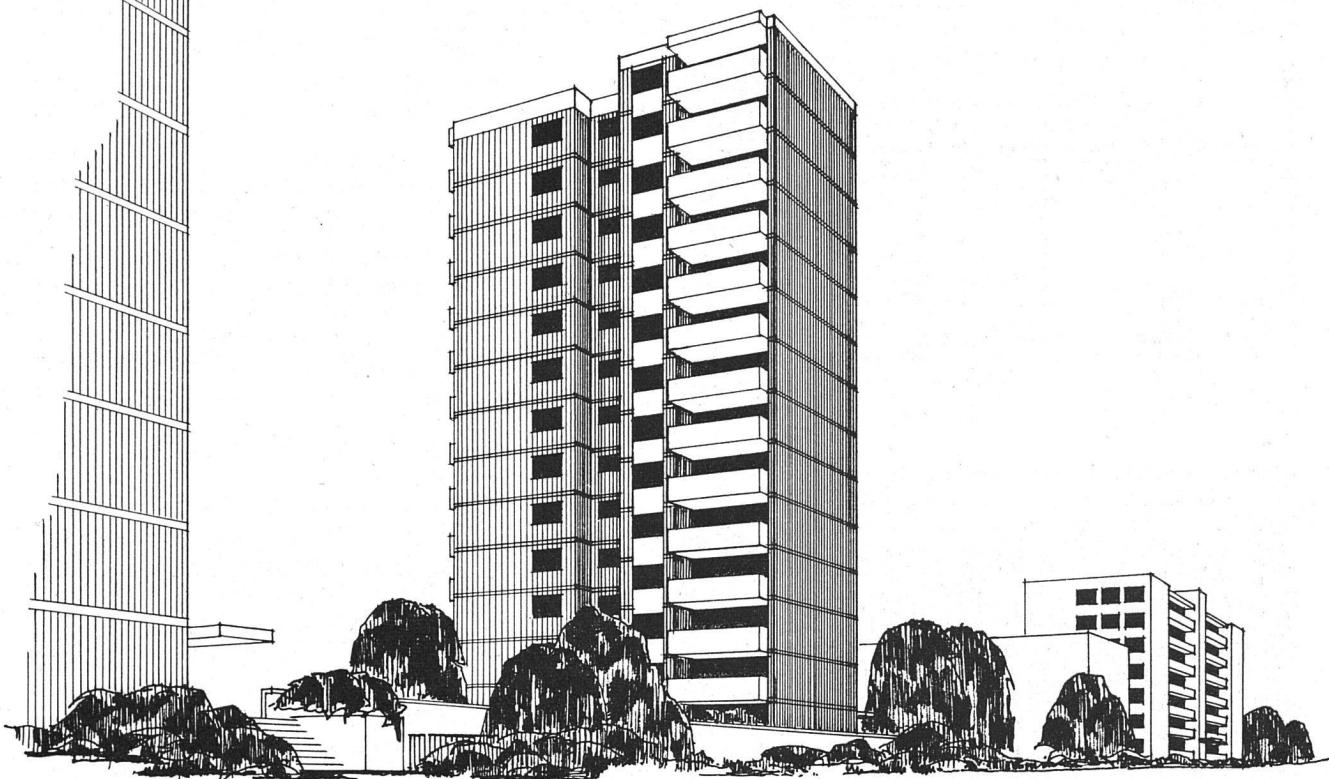
The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

Download PDF: 26.01.2026

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

**Eine neue Überbauung
der Siedlungsgenossenschaft
Eigengrund, Zürich**

Werdhoger Dietikon

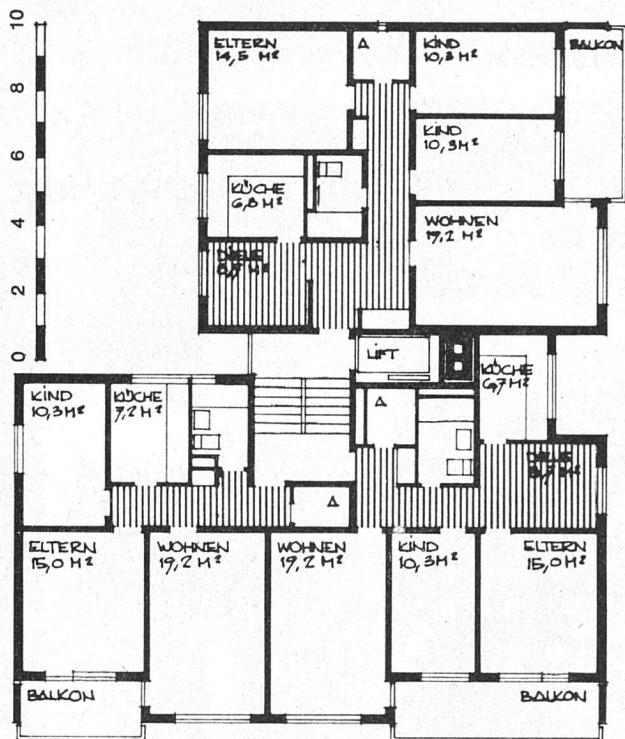


Die Siedlungsgenossenschaft Eigengrund beurkundete im Frühjahr 1963 die Kaufverträge mit verschiedenen Grund-eigentümern über einige Landparzellen im Limmattal im Halte von etwa 13 500 m². Das Baugelände, das ziemlich genau in der Mitte zwischen Schlieren und Dietikon im Gebiet Schönenwerd liegt, wird im Norden durch die SBB-Linie, im Süden durch die Bern- und Zürcherstrasse begrenzt. Nach dem Bauzonplan befindet sich etwa ein Viertel des Areals in der dreigeschossigen Wohnzone, Ausnützung 0,75, Kaufpreis Fr. 110.—/m², und das übrige Land in der viergeschossigen Bauzone mit einer Ausnützung von 1,0 und einem Kaufpreis von Fr. 120.—/m² für das unerschlossene Land. Eine erste Kontaktnahme mit den übrigen beteiligten Grund-eigentümern erwies die Möglichkeit, die Erschliessung des Werdhokers im Rahmen eines privaten Grenzbereinigungs-verfahrens durchzuführen. Dieses wurde durch die Architekten Andres + Moeri in Zusammenarbeit mit dem Bauamt Dietikon an die Hand genommen. Schwierigkeiten und Ver-zögerungen ergaben sich in der Projektierung der Strassen-bauten, so dass erst Anfang 1966 die definitiven Projekte der Schönenwerd- und Glanzenbergstrasse vorlagen. Folglich konnte auch das Grenzbereinigungsverfahren erst im Ver-laufe des Jahres 1966 abgeschlossen werden.

Die Hochbauplanung setzte sofort nach der Abklärung der

geologischen Verhältnisse und der provisorischen Neuzuteilung der Grundstücke ein. Eine bauordnungsgemäße Überbauung kam aus Gründen der Topographie des Geländes, aber auch zufolge der Beeinträchtigung durch den Verkehrs-lärm nicht in Frage. So wurde denn am 24. September 1964 das Baugesuch für zwei 13stöckige Punkthäuser und ein Lau-benganghaus mit sieben Geschossen, insgesamt 113 Wohnungen, dem Gemeinderat Dietikon eingereicht. Daneben mussten in zwei Unterflurgaragen 58 Autoabstellplätze, nebst 57 oberirdischen, eingeplant werden. Die Baubewilligung wurde am 5. April 1965 erteilt. In den Besitz der kantonalen Ausnahmebewilligung gelangte die Bauherrschaft am 28. Juni im gleichen Jahr. Damit war der Weg frei für die Detail-projektierung und die weitere Bauvorbereitung.

Die Grösse des Bauvorhabens, an die 10 Millionen Franken Gesamtanlagekosten, rechtfertigte eine recht gründliche Ab-klärung der wirtschaftlichsten Baumethode. Da die Bauherr-schaft nachdrücklich Wert auf geringe Gebäudeunterhalts-kosten, im speziellen in bezug auf Fassadenteile, legte, wurde nach zahlreichen Vergleichsrechnungen folgende Konstruk-tionsart für die Hochhäuser gewählt: Ganzes Kellergeschoss in armiertem Beton, Sockel in Sichtschalung, Sicht-Fassaden-mauerwerk 18 cm stark mit braunen Rohbausteinen (Hoch-haussteine), Zwischenwände 15 cm stark aus Hochhausstei-



nen, Massivdecken konventionell an Ort und Stelle erstellt, Treppenläufe, Stürze, Fenster- und Balkonbrüstungen vorfabriziert und versetzt. Auf das Umfassungsmauerwerk werden innen eine 3 cm starke Sagexplatte aufgezogen und eine 4 cm starke tapzierfertige Seccopanplatte vorgemauert. Die Fenster werden in einer Holz-Metall-Konstruktion ausgeführt und mit geräuscharmen Leichtmetallrolladen versehen.

und mit geräuscharmen Leichtmetallrahmen verschlossen. Die Häuser erhalten eine Deckenstrahlungsheizung; in den zeitgemäss und grosszügig ausgestalteten Küchen steht Gas zur Verfügung. Die Zimmergrössen entsprechen den üblichen Abmessungen des genossenschaftlichen Wohnungsbau: Wohnzimmer 19—21 m², Elternzimmer 14,5—16 m², Kinderzimmer 10—12 m². Alle Wohnungen verfügen über ausreichende Wandschränke und Abstellräume. Als Bodenbeläge sind vorgesehen: in den Wohnzimmern Parkett, in den übrigen Zimmern Linol, in den Gängen und Vorplätzen Vinyl-

platten. Es werden Metallzargen mit naturbehandeltem Türblatt verwendet. Der pro Haus (39 Wohnungen) vorgesehene 10-Personen-Lift ist mit automatischen Kabinentüren und einer Kollektiv-Abwärtssteuerung ausgerüstet.

Das siebengeschossige Mehrfamilienhaus A tritt im Gegensatz zu den Hochhäusern nicht als Sichtmauerwerk in Erscheinung, sondern die Fassaden werden verputzt. Der Ausbaustandard ist aber für alle drei Häuser gleich.

Anlässlich der öffentlichen Submission wurden auch Offer-ten verschiedener Firmen für Vorfabrikation eingeholt. Es zeigte sich, dass die vorgesehene Baumethode um einiges günstiger als die vorteilhafteste Systembauofferte war.

Parallel mit den technischen Vorarbeiten gingen die Bemühungen um die Belange der Subventionierung und Finanzierung einher. Die öffentliche Hand beteiligt sich folgendermassen mit Beiträgen an der Überbauung:

Block A = 35 Wohnungen im sozialen Wohnungsbau. Sie werden subventioniert durch Bund, Stadt und Kanton Zürich.

Hochhäuser B und C = total 78 Wohnungen: 60 Wohnungen im allgemeinen Wohnungsbau. Sie werden subventioniert durch Stadt und Kanton Zürich. 18 Wohnungen im freitragenden Wohnungsbau.

Es sind folgende durchschnittliche Monatsmietzinse veranschlagt:

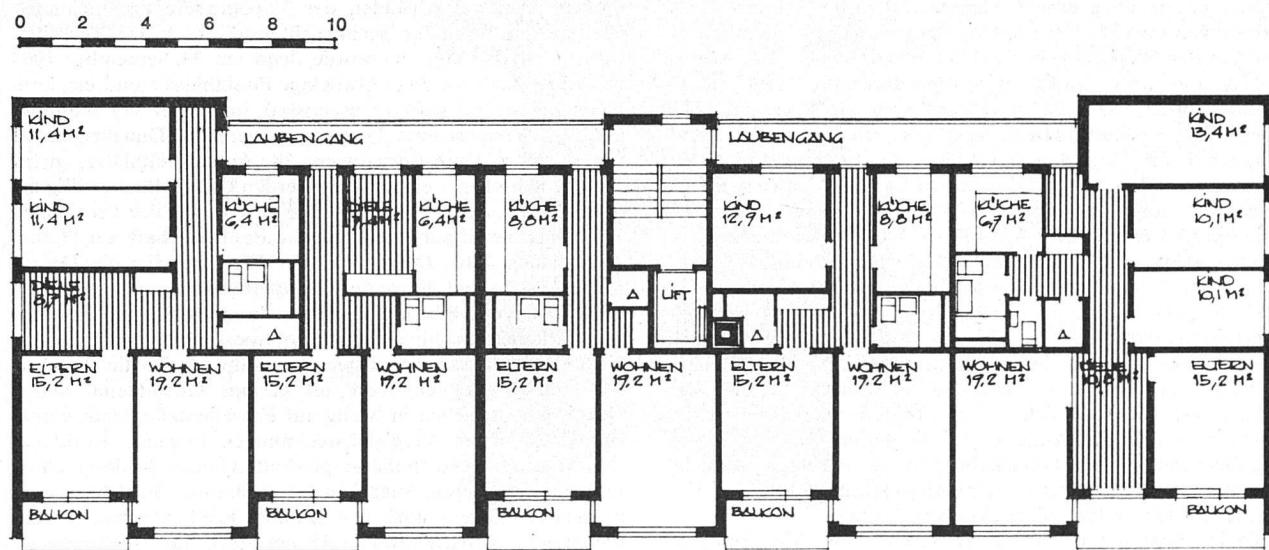
<i>Wohnungsgrösse</i>	<i>Wohnungstyp</i>	<i>sozial</i>	<i>allgemein</i>	<i>freitragend</i>
2 -Zimmer-Wohnung		250.—		
2½-Zimmer-Wohnung		270.—		
3 -Zimmer-Wohnung		300.—	320.—	395.—
3½-Zimmer-Wohnung			370.—	445.—
4½-Zimmer-Wohnung		350.—	440.—	535.—
5½-Zimmer-Wohnung		390.—		

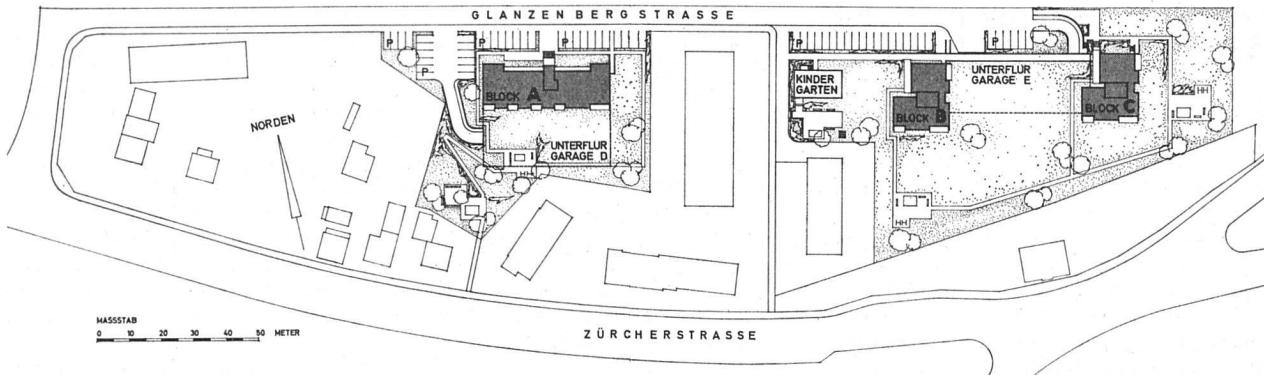
Einstellgarage Fr. 60.—/Monat, Abstellplatz Fr. 15.—/Monat.

Die Gesamtanlagekosten betragen:

Landerwerb	Fr. 1 665 000.—
Gebäudekosten	Fr. 7 032 900.—
Umgebung und Erschliessung	Fr. 657 900.—
Bauzinsen und Gebühren	Fr. 344 200.—
Total	Fr. 9 700 000.—

Der umbaute Raum nach SIA inklusive Garagen beträgt rund 44 000 m³. Auf Grund des detaillierten Kostenvoranschlags,





Stichtag 1. Oktober 1967, belaufen sich die Gebäudekosten auf:

Block A	Fr. 169.50/m ³
Hochhäuser B und C	Fr. 178.—/m ³
Unterflurgaragen	Fr. 107.—/m ³

Die Spezialfundationen, Lift- und Lüftungsanlagen sind im Preise eingeschlossen.

Das Jahr 1966 stand ganz im Zeichen der Finanzierungsschwierigkeiten, wie es wohl auch andere private oder gemeinnützige Bauherrschaften zu spüren bekamen. Bis im Frühjahr 1967 war von den erhofften und erforderlichen 6,2 Millionen Franken erster Hypotheken lediglich ein Betrag von 2,6 Millionen Franken zugesichert. Für die Beschaffung der Restfinanzierung war man daher auf die Mitbeteiligung einer Generalunternehmung angewiesen, die die fehlenden Mittel beibrachte und anderseits sich verpflichtete, die Über-

bauung zu einem Pauschalwerkpreis schlüsselfertig zu erstellen.

Nachdem Ende September 1967 die Bewilligung zum vorzeitigen Baubeginn durch die kantonale Subventionsbehörde erteilt wurde, kamen anschliessend die Strassenbauarbeiten zur Ausführung. Ab Frühjahr 1968 konnten nach Beendigung der Pfahlungsarbeiten die Rohbauten hochgeführt werden. Ohne Zwischenfälle und Unterbrüche gehen die Bauten programmgemäß ihrer Fertigstellung entgegen und können ab Juni dieses Jahres vermietet werden.

Angesichts der guten Verkehrslage hofft die Siedlungsgenossenschaft Eigengrund, auch mit diesem Projekt einen Beitrag an die immer noch drückende Wohnungsnot zu leisten. Bund, Stadt und Kanton haben in angenehmer Zusammenarbeit in vorbildlicher Weise die baugenossenschaftliche Initiative unterstützt.

A.



Unsere Photos zeigen, wie die Wohnungen sich nach dem Bezug präsentieren werden: Das sonnige, geräumige Wohnzimmer bietet gute Stellmöglichkeiten für die Möbel. Die Wohndiele lässt sich als vollwertiges Esszimmer einrichten. In der vollständig und zweckmäßig ausgebauten L-Küche lässt sich sicherlich gut arbeiten.

Unsere Titelillustration zeigt die Gesamtüberbauung von Osten. Links angeschnitten das Hochhaus C, in der Bildmitte der gleich gestaltete Block B und im Hintergrund Block A. Die Grundrisse der Hochhauswohnungen (Blöcke B und C) sind auf der gegenüberliegenden Seite oben wiedergegeben, diejenigen des Blocks A am Fuss nebenstehend. Am Kopf dieser Seite ist die Situation der ganzen Überbauung dargestellt.

Architekten dieser Überbauung: Andres + Moeri, Zürich.