

**Zeitschrift:** Wohnen

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

**Band:** 47 (1972)

**Heft:** 12

**Artikel:** Alterswohnungen in Rikon-Effretikon, Gemeinde Illnau

**Autor:** Lardi, Andrea

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-104160>

#### **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>**

## Alterswohnungen in Rikon-Effretikon, Gemeinde Illnau

Träger der Alterswohnungen in Effretikon ist die Baugenossenschaft Effretikon-Illnau. Diese Genossenschaft wurde 1956 auf Initiative von Hch. Gross, Effretikon, und der Sozialdemokratischen Partei Illnau in Zusammenarbeit mit dem Gemeinderat gegründet. Der Vorstand setzte sich aus Vertretern aller Parteien und zwei Abgeordneten der Gemeinde zusammen.

Die Genossenschaft hat in 3 Etappen 36 Wohnungen im sozialen Wohnungsbau erstellt, davon 12 in Illnau.

Bereits 1962 wurden in einem projektierten Quartierplan Bol 30 Alterswohnungen eingeplant. Im Winter 1967/68 liess der Gemeinderat, einer Motion folgend, die Bedürfnisfrage nach Alterswohnungen, Pflegeheim und Altersheim abklären. Diese ergab 71 Interessenten aus Effretikon und 17 aus Illnau allein für Alterswohnungen. Der Gemeinderat beauftragte hierauf die Baugenossenschaft mit der Erstellung von Alterswohnungen auf gemeindeeigenem Land. Nach langwierigen Verhandlungen um Standort und Wohnungszahl konnte die Genossenschaft mit der Projektierung anfangs 1969 beginnen.

Nach Besichtigung verschiedener Siedlungen entstand im Mai 1969 das erste Vorprojekt und wurde der Baukommission zur Begutachtung unterbreitet. Im Juli 1969 stimmte der Gemeinderat im Prinzip zu, wünschte aber die Erstellung in zwei Etappen.

Die Genossenschaft startete in der Folge eine weitere gezielte Umfrage, worauf sich 43 Einwohner für die Übernahme einer Alterswohnung interessierten.

Im September 1969 erteilte die Genossenschaft dem Schreibenden definitiv den Auftrag für die Planung von 45 Alters- und 1 Hauswartwohnung in einer Etappe (10 Zweizimmer-, 35 Einzimmer- und 1 Dreizimmerwohnung). Die Gemeindeversammlung vom 2. März 1970 stimmte den Anträgen der Genossenschaft und des Gemeinderates zu, basierend auf einem Kostenvoranschlag von Fr. 2575000.-, datiert vom 20.12.1969. Sie bewilligte ein zinsloses Darlehen von Fr. 335000.- einen einmaligen Betrag von Fr. 200000.- à fonds perdu zum Einbau von Balkonen und Fr. 50000.- als Beteiligung am Eigenkapital der Genossenschaft mit üblicher Verzinsung.

Im Herbst 1970 hätte man mit dem Bau beginnen können, sofern man einen Bauunternehmer gefunden hätte. Der Baubeginn musste so, notgedrungen, auf das Frühjahr 1971 verlegt werden.

Inzwischen stieg der Baukostenindex vom 20.12.1969, (Datum des Voranschlages) bis Stichtag 1. Oktober 1970 um 11,5%. Diese Teuerung konnte mit neuem Gesuch bei der kantonalen Verwaltung noch berücksichtigt werden.

### Die Kosten

Die Anlagekosten wurden neu auf Fr. 2841500.- veranschlagt samt Ausstattung.

Die Subventionsverfügung berücksichtigt Fr. 2822400.-



### Finanzierung:

1. I. Hypothek ZKB	Fr. 1058000.-
2. Zinsloses Darlehen Kanton und Gemeinde	Fr. 1399700.-
3. Beitrag der Gemeinde à fonds perdu	Fr. 200000.-
4. Eigene Mittel	Fr. 141250.-
5. Civilschutzsubvention	Fr. 23450.-
	Fr. 2822400.-
6. Ausstattung eigene Mittel	Fr. 19100.-
Anlagekosten Total	Fr. 2841500.-

Die zinslosen Darlehen von Kanton und Gemeinde müssen nach Ablauf von 20 Jahren in 20 Jahresraten zurückerstattet werden.

Der Verband für Wohnungswesen gewährte einen zinslosen Baukredit von Fr. 60 000.– zur Niederhaltung der Mietzinse.

Die Gemeinnützige Gesellschaft des Bezirks Pfäffikon stellte Fr. 10 000.– zinslos zur Verfügung.

Gestützt auf den Stand der Abrechnung können die im Kostenvoranschlag festgelegten Mietzinse beibehalten werden. Durch sparsames Einteilen der vorhandenen Mittel und zum Teil günstige Vergebungen, sowie durch minutiose Abrechnung konnten die voranschlagten Kosten gehalten werden.

### Die Mietzinse

Die Mieten betragen monatlich Fr. 146.– resp. 152.– für die Einzimmerwohnungen und Fr. 183.– resp. 190.– für die Zweizimmerwohnungen. Dazu kommen Fr. 38.– für die Ein- und Fr. 55.– für die Zweizimmerwohnungen für Nebenkosten wie Heizung, Warmwasser, Strom für Haushalt und allgemeine Beleuchtung samt Waschküche.

Bezugsberechtigt sind AHV-Bezüger mit beschränktem Einkommen, die drei oder mehr Jahre in der Gemeinde wohnen.

### Zur Architektur

Die Orientierung des Baukörpers war gemäss Richtplan der Gemeinde gegeben.

Die Wohnungen sind an einem Laubengang angereiht. Dieser wird unterbrochen durch das geschlossene Treppenhaus mit Lift und Containerschacht.

Die Wohnungen betritt man vom Laubengang aus in einen Vorplatz, der offen in die Küche übergeht. Die Küchenausstattung besteht aus einer 3 1/2-teiligen Kombination, Schwedenkasten, Einbauschrank mit Küchenschrank und Besenkasten und einem 2-teiligen Vorrätschrank. Im innenliegenden Toilettenraum befinden sich Dusche, WC und Lavabo. Eine Garderobe ist eingebaut.

Das Wohn-Schlafzimmer mit 18,75 m<sup>2</sup> ist bei allen Wohnungen gleich gross. 40 Wohnungen haben einen grossen Balkon 3,50/1,50 m mit Sonnenstoren. Die Isolierglasfenster sind mit Sturm-Lamellen

versiezen. Alle inneren Türen sind schwellenlos. Die Böden sind mit pflegeleichtem Nadelfilz belegt. Von der Hausschalter wird die Wäsche der Mieter in der gut ausgerüsteten Waschküche besorgt.

Im Erdgeschoss West sind Aufenthaltsraum mit direktem Ausgang zum Sitzplatz im Garten, Waschküche, Badeanlagen, Bastelraum und Büro angeordnet, nebst Kellerabteilen und Schutzraum.

Im Keller Ost sind Heizung, 2 Tankräume, Containerraum und Verteilerraum, nebst Kellerabteilen und Schutzraum untergebracht. Im Erdgeschoss bei der Haustür befindet sich die Abwartwohnung.

Die gute Stimmung der Bewohner, ihre Geborgenheit und ihre zufriedenen Gesichter sind der beste Dank für die vielen Mühen der leitenden Genossenschaftsmitglieder und der Bauleitung. Ebenso sind sie auch Verpflichtung der Öffentlichkeit zu weiteren Anstrengungen.

### Normalgeschoss-Grundriss

