

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 55 (1980)  
**Heft:** 10

**Artikel:** Eigenwillig, attraktiv und lärmgeschützt : Siedlungsgenossenschaft Eigengrund Arealbebauung an der Gutstrasse in Zürich Wiedikon  
**Autor:** [s.n.]  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-104996>

### **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:** 16.01.2026

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



700 Wohnungen für Familien und Be- tagte hat die Siedlungsgenossenschaft Eigengrund bis heute erstellt. Die letzte Überbauung wurde vor einigen Mona- ten bezogen und präsentiert sich an der Gutstrasse in Zürich 3 unübersehbar, in- teressant und in keckem Orangeton. Bis in einem Jahr wird auch die reichhaltige Bepflanzung der Vorgärten und Terras- sen zum Tragen kommen.

Wäre die Gutstrasse nicht so stark be- fahren, so könnte man füglich von einer Wohnlage mitten in parkähnlicher Um- gebung sprechen: hinter den Häusern prächtige alte Bäume, gegenüber liegt die Stadtgärtnerei mit Blumenrabatten, botanischem Garten und tropischen und subtropischen Gewächshäusern, die allein schon einen Besuch dieses Quartiers lohnen.

Die verkehrsreiche Lage südlich der neuen Wohnüberbauung war es, die ei- nerseits gemeinderätliche Bedenken um eine Baubewilligung auslöste, die aber andererseits von Bauherrschaft und Ar- chitekten als Herausforderung zu beson- ders sorgfältiger Planung betrachtet wurde. Das vollendete Werk steht nun als geglücktes Beispiel dafür, dass auch unter erschwerten Bedingungen (schwierige räumliche Verhältnisse, Lärmimmissionen) durch gute Zusam- menarbeit aller Instanzen beispielhafte Wohnbauten entstehen können.

### Situation

Das schmale, rechteckige Grundstück befindet sich nördlich der Gutstrasse. Es ist eingebettet zwischen zwei grosszü- gigen Grünflächen. Im Nordosten stösst das Bauareal direkt an die Parkanlage Friedhof Sihlfeld mit ihrem schönen, alt- ehrwürdigen Baumbestand, während im Südwesten auf der gegenüberliegenden Strassenseite die Stadtgärtnerei für eine immergrüne Nachbarlandschaft besorgt ist. Von den Wohnzimmern und Terras- sen aus, welche der Nachmittags- und Abendsonne zugewandt sind, geniesst man den Blick auf die Albiskette.

### Baugedanke

Infolge der schmalen Grundstück- form sind die beiden Baukörper parallel zur Gutstrasse gelegt und möglichst weitab vom Lärm und Abgasgeruch hart an die hintere Grenze abgerückt. Jeder Block zählt drei bis sechs oberirdische und ein unterirdisches Geschoss.

Von der gegenüberliegenden Stadt- gärtnerei konnte zusätzlich Ausnut- zungsfläche auf die projektierte Über- bauung umgelegt und dadurch die An- zahl der Wohnungen erhöht werden. Beide Blöcke umfassen je sechs Trep- penanlagen. Mit Ausnahme der drei nie-

drigsten Häuser weisen sie alle einen Lift auf.

Vom Gesamtaspekt her am augenfäl- ligsten ist wohl die markante Terrassie- rung der Anlage. In der Längsrichtung entsteht durch die Abtreppung eine Hö- henreduktion der West- und Ostflanke und damit ein weicher, massstäblicher Übergang zu den Nachbarbauten. In der Tiefe bringt das stufenweise Zurückwei- chen gegenüber der Gutstrasse neben den nachfolgend erläuterten lärmschutz- technischen Vorteilen auch eine erhebli- che Steigerung des Wohnwertes, indem jede Familie in den Genuss einer inti- men, windgeschützten Sonnenterrasse kommt.

### Alt und Jung

Mit dem Einstreuen von Kleinwoh- nungen möchte man nicht nur Raum für junge Leute schaffen, sondern in beson- derem Masse den betagten Genossen- schaftern Gelegenheit geben, ihren Le- bensabend in vertrauter Umgebung zu verbringen. Um Spannungen zwischen Familien mit Kindern und älteren, viel- leicht im Laufe der Jahre etwas empfind- licher gewordenen Bewohnern auszu- weichen, sind die grösseren Wohnungen in den unteren drei Stockwerken an- gesiedelt, während sich die Alterswohnun-

gen in den oberen drei Geschossen befinden. Der Lift befördert sie bequem zu den Gemeinschaftsanlagen, wo sie nach Lust und Laune am Geschehen teilhaben können. Piazza und Kinderspielplatz, liebevoll gestaltet, sollen wertvolle Dienste für Kontakte und Begegnungen leisten.

## Erschliessung

Eine geräumige Tiefgarage steht zur Verfügung. Der Standplatz wird über eine kurze, überdeckte Rampe erreicht, so dass kein zusätzlicher Lärm entsteht und die Kinder ungefährdet spielen können. Vom Parkfeld betritt man direkt eines der freundlich gestalteten Treppenhäuser und fährt mit dem Lift unmittelbar vor die Wohnungstüre.

Der Hauptzugang im Zentrum der Anlage führt von der Gutstrasse aus vorbei an der Piazza zu den beiden Häusern. Sämtliche Wege münden auf der Gebäuderückseite in die überdeckte Längspassage, welche laubenartig alle zwölf Hauseingänge miteinander verbindet.

## Lärmschutz

Diesem Kapitel wurde ganz besondere Beachtung geschenkt. Deshalb wurde bereits im Vorprojektstadium Ing. Hot-

tinger vom Gesundheitsinspektorat der Stadt Zürich als Fachmann für Lärmschutzfragen begrüsst und in der Folge immer wieder konsultiert. Die Bemühungen haben Früchte getragen, indem sämtliche Wohnungen durch besondere bauliche Massnahmen vor den Verkehrsgläuschen und Abgasen abgeschirmt werden. So sind alle Schlafräume in den Obergeschossen auf der Gebäuderückseite angeordnet. Die Gartenmauern im Erdgeschoss, die dreifach verglasten Schallschutzfenster und die Brüstungen auf der Strassenseite dämmen den Lärm, wobei zusätzlich durch eine Rückstaffelung der Fassaden ruhige, nischenartige Terrassen entstehen. Aber auch der Lärmübertragung von Wohnung zu Wohnung wurde durch spezielle Massnahmen im Bereich der Trennwände und Decken, Wohnungseingangstüren, Treppenanlagen, Installationen und Aufzugschächte gebührende Beachtung geschenkt. Die Messergebnisse entsprechen den erhöhten Anforderungen, wie sie üblicherweise nur im Eigentumswohnungsbau verwirklicht werden.

## Energiekonzept und Wärmeschutz

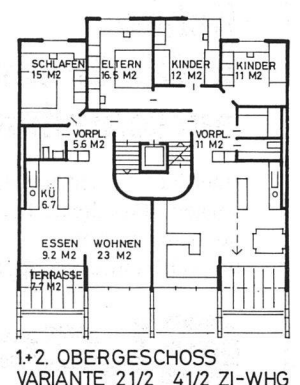
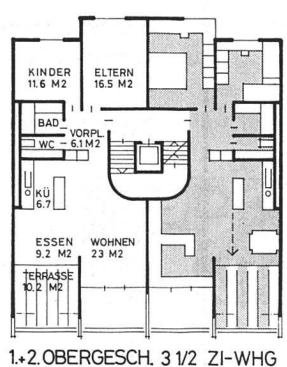
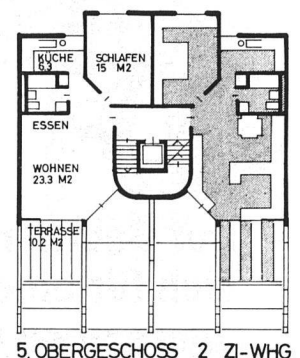
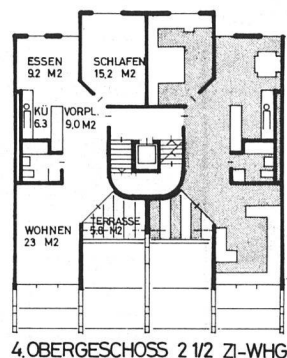
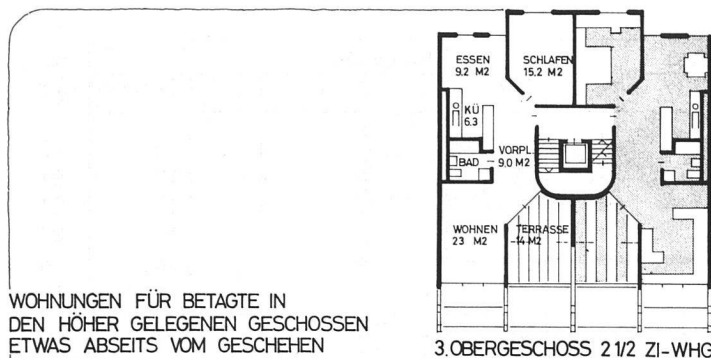
Brüstungen, Aussenwände und Dächer weisen durchwegs k-Werte auf, die deutlich unter den heute geforderten

0,5 W/m<sup>2</sup>K liegen. Die Dreifachverglasung auf der Strassenseite sorgt auch im Bereich der Fenster für geringe Wärmeverluste.

Die Energieversorgung musste sich im Rahmen der Subventionsbestimmungen primär nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten ausrichten. Als Brennstoffe dienen zu 70% Gas und zu 30% Erdöl, wobei in Krisenzeiten auf Kohle und Holz umgestellt werden könnte. Das Gebäude wird im Winter bei schönem Wetter aktiv durch die Südsonne beheizt, weil durch die Anordnung der grosszügig verglasten Tagesräume die Wärmefalle zum Tragen kommt, was im Hinblick auf die geringe unbesonnte Fensterfläche im Nordosten zu einer positiven Energiebilanz beitragen wird.

## Wohnungsangebot und Grundrisse

Das Wohnungsangebot umfasst alle Typen von 2 bis 5 1/2 Zimmern. Es richtet sich an junge Einzelpersonen und Ehepaare, an Familien mit einem oder mehreren Kindern sowie an Betagte, wobei das Schwergewicht im Wohnungsverteiler bei der 2 1/2-Zimmer-Alterswohnung und bei der heute auf Stadtgebiet sehr gefragten 4 1/2-Zimmer-Familienwohnung liegt. Die Bauherrschaft hat dabei den Zweck verfolgt, neben einer optimalen

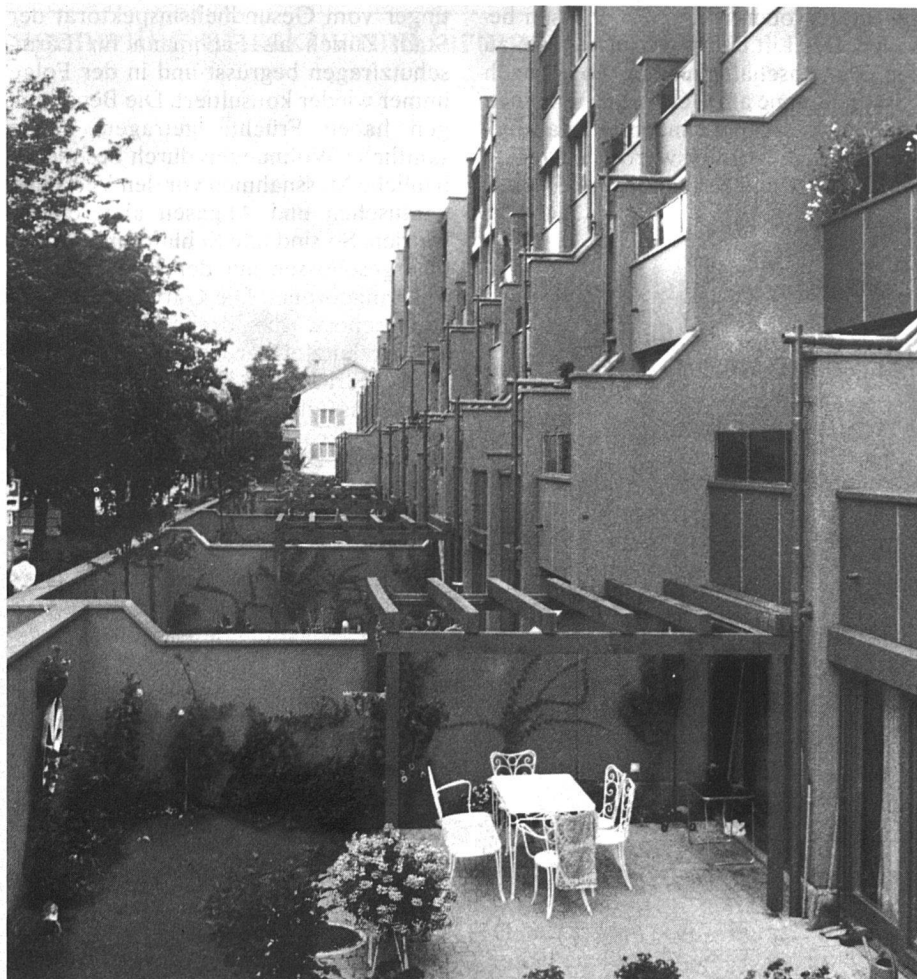


WOHNUNGEN FÜR FAMILIEN MIT KINDERN IN DEN DREI UNTERSTEN GESCHOSSEN NAHE DEN KINDERSPIELPLÄTZEN

Durchmischung der Generationen und sozialen Schichten – nicht alle Wohnungen sind subventioniert – auch die interne Umsiedlung bei Veränderungen in der Familiengrösse zu gewährleisten.

Ein gemeinsames Merkmal der Wohnungen ist die respektable Grösse. So sind beispielsweise die Schlaf- und Wohnräume so bemessen, dass verschiedene Nutzungsvarianten und in den Kinderzimmern schöne Spielzonen möglich sind. Den Grosswohnungen im Erdgeschoss ist ein kleiner intimer Garten vorgelagert, während in den Obergeschossen eine Terrasse zur Verfügung steht. Alle Wohnräume liegen an der gut besonnten Südwestfassade, die Schlafräume dagegen sind grösstenteils entlang der ruhigen Hinterfront angeordnet. Sämtliche Zimmer lassen sich in zahlreichen Varianten ausgezeichnet möblieren. Die vorgesehenen Installationen, die Küchenkombinationen sowie der Ausbau entsprechen den heutigen Bedürfnissen und Wünschen.

Im Untergeschoss sind pro Treppenhhaus, also jeweils für zwölf Wohnungen, eine Waschküche und zwei Intensiv-Trocknungsräume, nur ein paar Schritte vom Lift entfernt, eingeplant. Neben den Kellerabteilen stehen Putz- und Containerräume, ein Abstellplatz für Velos und Motos, eine WC-Anlage sowie eine Autowaschboxe zur Verfügung.



Gartenhöfe und Südfassade



**Der Bauherr hat sich für einen sparsamen und umweltfreundlichen ELCO-Brenner entschieden.**

(Der ELCO-Service wird dafür sorgen, dass dieser Brenner auch sparsam und umweltfreundlich bleibt!)

**ELCO**

ELCO Oel- & Gasfeuerungen AG  
Energiesysteme  
Thurgauerstrasse 23, (01) 312 40 00  
8050 Zürich

Wohnung	Block West					Total	Block Ost					Insgesamt
	2	2½	3½	4½	5½		2	2½	3½	4½	5½	
EG				4	2	6				4	2	12
1. OG		4	4	4		12		4	4	4		24
2. OG		4	4	4		12		4	4	4		24
3. OG		12				12		10				22
4. OG		10				10		8				18
5. OG	6					6	4					10
Total	6	30	8	12	2	58	4	26	8	12	2	110

#### Baukosten und Mietzinse

Kubikmeterpreise:	
Gebäude 51 000 m³	ca. Fr. 250.-
Betriebseinrichtungen	ca. Fr. 9.-
Total Kubikmeterpreis	ca. Fr. 259.-

Alle Wohnungen sind zur Zeit vermietet. Die Mietzinse für Wohnungen und Garageplätze präsentieren sich wie folgt:

Mietzinse pro Monat (zuzüglich Nebenkosten):

#### Sozialer Alterswohnungsbau

2-Zimmer-Wohnung	Fr. 300.-
2½-Zimmer-Wohnung	Fr. 340.-/360.-

#### Allgemeiner Alterswohnungsbau

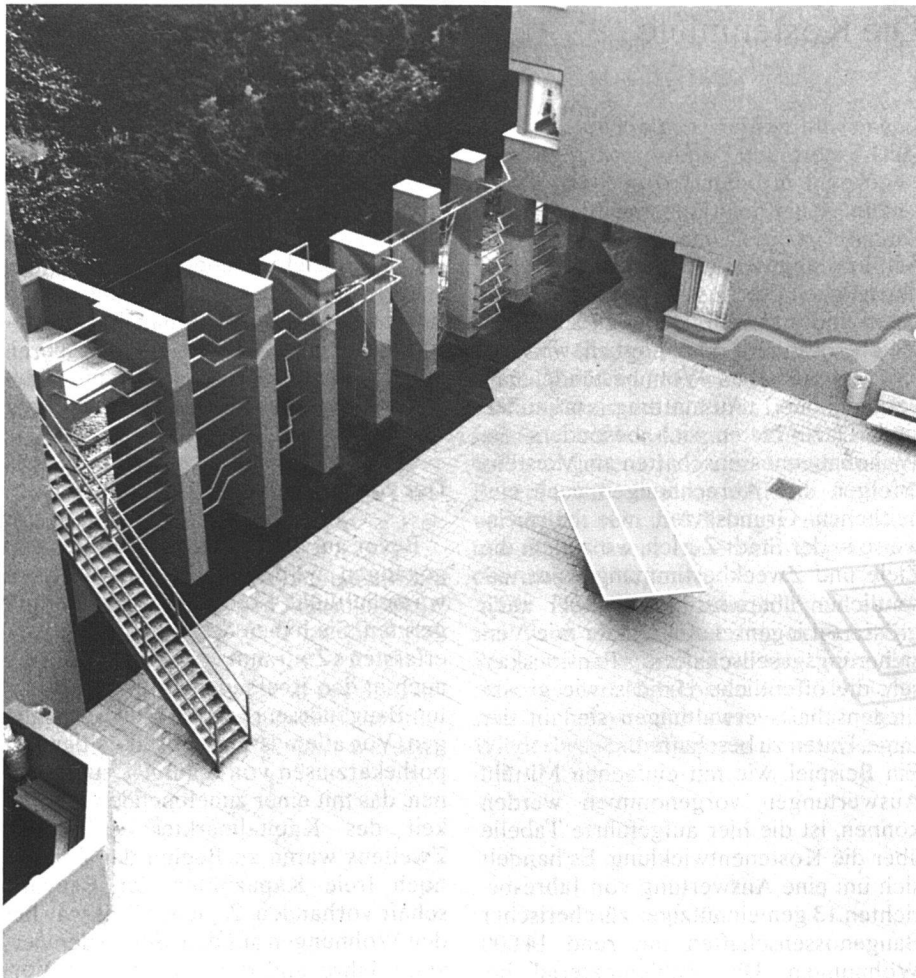
2-Zimmer-Wohnung	Fr. 430.-
2½-Zimmer-Wohnung	Fr. 490.-/510.-

#### Sozialer Wohnungsbau

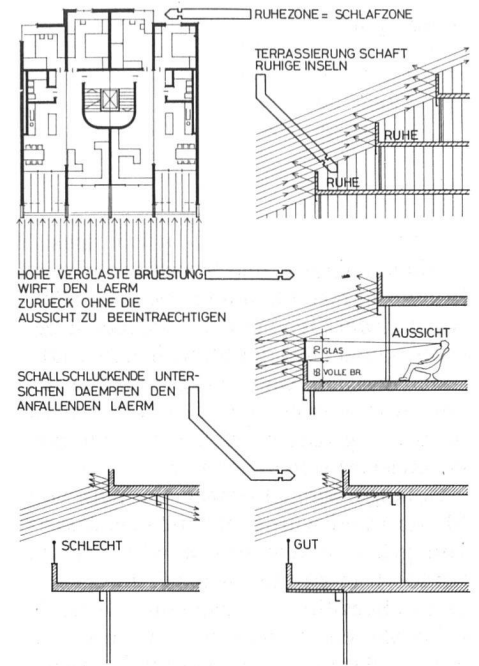
3½-Zimmer-Wohnung	Fr. 520.-
4½-Zimmer-Wohnung	Fr. 590.-/610.-
5½-Zimmer-Wohnung	Fr. 700.-

#### Freitragender Wohnungsbau

2½-Zimmer-Wohnung	Fr. 630.-/650.-
3½-Zimmer-Wohnung	Fr. 760.-
4½-Zimmer-Wohnung	Fr. 860.-/890.-
5½-Zimmer-Wohnung	Fr. 990.-



Piazza und Spielplatz: Ausschnitt



Schallschutzkonzept

Architekten dieser Überbauung:  
Kuhn + Stahel Architekten, Üetliberg-  
strasse 147, 8045 Zürich. Mitarbeiter:  
R. Hungerbühler, W. Fischer B.

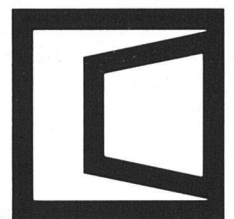
## EgoKiefer AG

**Hauptsitz**  
9450 Altstätten SG  
Tel. 071/76 11 55

**Verkaufsdirektion**  
8038 Zürich  
Tel. 01/45 24 55

**Niederlassungen**  
St. Gallen  
Landquart GR  
Lugano  
Bern  
Basel  
Luzern

# EgoKiefer



## Fenster Türen Elemente

### Von uns ausgeführte Kaminarbeiten

Lieferung und betriebsbereite Montage von Schachtkaminen aus Chromnickelstahl.



**Rutz Kaminbau AG, 8153 Rümlang**  
Wibachstrasse 3, Postfach, Telefon 01/817 93 11

### Lieferung und Montage der Küchen



...die Unschlagbaren!  
Aktion mehr Küche.

Bruno Piatti AG, Riedmühlestr. 16  
8305 Dietlikon, Tel. 01-833 16 11