

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 82 (2007)  
**Heft:** 5

**Artikel:** 100 Jahre mehr als wohnen : auf freiem Feld  
**Autor:** Hartmann, Stefan  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-107575>

### **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:** 23.02.2026

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





Foto: ASIG

Um 1950 war die ASIG-Siedlung Dreispitz in Zürich Schwamendingen noch von Ackerland umgeben. Das rasante Wachstum des Quartiers hatte allerdings bereits eingesetzt. Seit 1940 war die Einwohnerzahl von 2500 auf 14 000 gestiegen.

In den 1940er-Jahren  
erlebten die Baugenossenschaften eine Blütezeit

# Auf freiem Feld

Nach dem Zweiten Weltkrieg herrschte in Zürich akute Wohnungsnot. Sie führte zur Gründung vieler Baugenossenschaften – die Stadt erlebte einen wahren Bauboom. Platz gab es vor allem an den Stadträndern, zum Beispiel in Schwamendingen.





Foto: Heinz Leuenberger/DESAIR

**Schwamendingen heute:** Die 40er- und 50er-Jahr-Genossenschaftsbauten bestimmen noch immer das Erscheinungsbild (nicht auf dem Foto ist der östlich anschliessende Teil von Hirzenbach, der von Grossbauten aus der Hochkonjunkturzeit geprägt ist). Die Einwohnerzahl beträgt nun rund 30 000, die Gemeinnützigen besitzen einen Marktanteil von fast 40 Prozent. Der Dreispitz verschwindet längst im Siedlungsteppich. Zu finden ist er leicht oberhalb der Bildmitte.

**VON STEFAN HARTMANN** ■ Die 1940er-Jahre waren durch Krisen und Aufbruch gekennzeichnet. Arbeit war in der Kriegszeit knapp, die Löhne tief. Viele Zürcher Familien lebten in prekären Wohnverhältnissen. Die drückende Wohnungsnot führte allenthalben zur Gründung von Baugenossenschaften: ASIG (1943), BGZ (1942), Vitasana (1944) oder Sunnige Hof (1942). Es bestand ein riesiger Nachholbedarf bei der Wohnungsversorgung. Und

es wurde gebaut! Über 40 Prozent der genossenschaftlichen Gebäude stammen aus den Jahren 1941 bis 1950. Der Grossteil konzentriert sich an den Stadträndern. Dort verfügte die Stadt Zürich nach den früheren Eingemeindungen der Vorortgemeinden über grosse Landesreserven.

**GÜNSTIGES RIEDLAND.** Zum Beispiel in Schwanenrieden: Das ehemalige Bauerndorf mit

Umschwung war 1934 eingemeindet worden. Sein rasanter Werdegang zur modernen Vorstadt mit all ihren sozialen Begleiterscheinungen ist exemplarisch für die urbane Entwicklung der Schweiz, wie ein neues Buch\* beschreibt. Viele Schwanenrieder Bauern waren damals verschuldet; ihre Wiesen und Äcker lagen auf wenig fruchtbarem, lehmigem Riedland. Die Baugenossenschaften konnten daher günstig Grundstücke erwerben. Die am ►



Erster bescheidener Wohlstand im Arbeiterviertel:  
In Schwamendingen baute die ASIG Anfang 50er-Jahre  
die Siedlung Am Glattbogen.



Im Gegensatz zu den meisten anderen Stadtrandquartieren in Zürich besitzt Schwamendingen mit dem Schwamendingerplatz ein attraktives Zentrum, wo neben dem öffentlichen Verkehr die verschiedensten Läden und Lokale zu finden sind.

Foto: ASIG

8. März 1943 gegründete Arbeiter-Siedlungsgenossenschaft ASIG – der Vorstand setzte sich aus vier Gipsern und einem Gewerkschaftssekretär zusammen – erwarb Bauland zu CHF 5.20 pro Quadratmeter.

Auf der mehrere Hektar grossen Parzelle im Dreispitz entstanden 30 Einfamilienhäuser mit zugehörigem Pflanzland. Für das Kapital, einige zehntausend Franken, bürgten Gewerkschaften, vor allem aber die Stadt Zürich. Weitere Ausbaustadien folgten; ein Jahr später war der Bodenpreis allerdings bereits auf CHF 12.50 pro Quadratmeter geklettert. Auch andere Baugenossenschaften bauten in Schwamendingen. Zahlreiche Siedlungen entstanden, was zu einem enormen Wachstum führte. Zählte das Quartier im Jahr 1940 noch 2500 Einwohner, so waren es 1950 bereits 14 000. Und es wuchs weiter: 1960 lebten hier schon

34 000 Menschen. 2006 waren es wieder 30 000.

**PLANMÄSSIGES VORGEHEN.** Es wurde aber keineswegs planlos drauflos gebaut. Schwamendingens erste Wachstumswelle ist vielmehr das Resultat des städtebaulichen Denkens der 40er- und 50er-Jahre. 1943 arbeitete der damalige Stadtbaumeister Albert Steiner einen Bebauungsplan aus, der in den kommenden Jahren weitgehend umgesetzt wurde. Dem Gedankengut eines «organischen» Städtebaus folgend, legte man das neue Quartier weitgehend als durchgrünte Wohnstadt an, die eng mit dem benachbarten Industriestandort Oerlikon in Verbindung stand. Dort fanden viele der Neu-Schwamendinger Arbeit. Die Siedlungen setzen sich bis heute aus locker gestreuten Zeilenbauten zusammen, die gut mit Fuss- und Velowegen vernetzt sind. Ein Spaziergang durch Schwamendingen lässt den Besucher staunen über die gepflegten Grünflächen und die ruhige Atmosphäre in den Siedlungen.

Von den 15 000 Wohnungen in Schwamendingen gehören etwa 40 Prozent gemeinnützigen Baugenossenschaften. Viele Siedlungen sind allerdings in die Jahre gekommen und stehen vor einer Sanierung oder dem Ersatz. Winzige Kinderzimmer, minimale Küchen und enge Balkone zwingen die Genossenschaften zu teils massiven baulichen Eingriffen. Die kargen Platzverhältnisse der vorherrschenden Zwei- und Dreizimmerwohnungen haben mit den damaligen Subventionsbestimmungen zu tun. Eine Dreizimmerwohnung wies um die 70 Quadratmeter auf. Das war für eine vierköpfige Familie eng. In den nächsten 15 Jahren werden voraussichtlich rund 30 Prozent der Genossenschaftshäuser in Schwamendingen durch Neubauten ersetzt werden; über 60

Prozent der Wohnungen sind bereits oder werden in dieser Zeitspanne umfassend saniert und bleiben erhalten.

**VIEL HANDARBEIT.** Mit ein Grund für den hohen Erneuerungsbedarf sind die schlechte Isolation und die mangelhafte Bausubstanz der 40er-Jahr-Häuser. Die strengen Subventionsauflagen verlangten eine einfache Bautechnik mit bescheidenen Materialien. Die Decken bestanden aus Holzbalken, die Zwischenräume wurden mit Schlacke oder mit zerkleinerten Backsteinen zur Schalldämmung gefüllt. Der Aushub erfolgte damals noch in Handarbeit mit Pickel und Schaufel. Das Baugerüst bestand aus Holzstangen. Der Baumörtel wurde in Behältern auf dem Rücken hochgetragen oder per Seilaufzug hochgehievt.

Armierungseisen und Zement waren in der Nachkriegszeit nur schwer erhältlich. Die Aussenmauern entstanden im Einschalenmauerwerk aus Backsteinen. Wärmeisolationen wurden erst viel später, mit der Ölkrise in den 1970er-Jahren, zum Thema; erst seit 1982 gibt es auch entsprechende kantonale Auflagen. Geheizt wurde in den Genossenschaftshäusern mit Holz und Kohle. Mit dem Anschluss ans Fernwärmenetz der nahegelegenen Kehrichtverbrennungsanlage beschränkt die ASIG 1970 in Zürich neue Wege. Heute führt die Genossenschaft Sanierungen bau- und energetisch mustergültig aus. Ersatz- und Neubauten werden nur noch im Minergiestandard gebaut, und für die nächste Etappe wird bereits der anspruchsvolle Minergie-P-Standard ins Auge gefasst.

*\*Vorstadt Avantgarde. Details aus Zürich-Schwamendingen, Susanne Sitzler, Limmat Verlag, 176 S., April 2007, CHF 34.–*