Wohnkolonie für kinderreiche Familien "In der Katzern", Horgen

Autor(en): **Abbühl, Alfred**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **28 (1953)**

Heft 11

PDF erstellt am: **21.05.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-102600

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch

der Durchschnitt der Jahre 1945 bis 1950. Trotz dieser außerordentlich großen Bautätigkeit ist noch kein Ansteigen der Leerwohnungsziffer zu bemerken; es sind vielmehr alle Anstrengungen nötig, um sie nicht noch weiter absinken zu lassen.

Von den neuerstellten Wohnungen waren etwa vier Fünftel ohne öffentliche Hilfe erstellt worden, etwa ein Fünftel mit öffentlicher Beihilfe oder aus öffentlichen Mitteln. Die ohne öffentliche Mittel erstellten Wohnungen weisen meist *sehr hohe Mietzinse* auf, besonders auch die leerstehenden. Von den leerstehenden Mietwohnungen wiesen 32,8 Prozent jährliche Mietzinse bis zu 1000 Franken, 18,9 Prozent von 1001 Franken bis 2000 Franken und 48,3 Prozent über 2000 Franken auf. Für nahezu die Hälfte der leerstehenden Wohnungen, unter denen wiederum die Neuwohnungen vorherrschen, werden also Mietzinse von über 2000 Franken verlangt. Es sind aber insbesondere billige Wohnungen notwendig. Im Jahre 1952 war im Kanton Zürich allein infolge Abbruches noch ein Abgang von 320 Wohnungen eingetreten. Da nur Vorkriegshäuser abgebrochen werden, handelt es sich vornehmlich um billige Wohnungen, die der minderbemittelten Bevölkerung verloren gehen. Wohl sind Aktionen für Erstellung billiger Wohnungen ohne Subventionen im Gange, diese genügen aber für die Deckung des tatsächlichen Bedarfes noch nicht. Von 24 Industriegemeinden auf dem Lande waren im Jahre 1953 12 *erneut genötigt, billige Wohnungen mit Subventionen* zu erstellen, während sie in den letzten Jahren keine Subventionen mehr ausgerichtet hatten. Um wenigstens für den dringlichsten Bedarf an billigen Wohnungen staatliche Hilfe in Form von Darlehen und Barbeiträgen zusichern zu können, beantragt der Regierungsrat dem Kantonsrat, auch für das Jahr 1954 wieder 2 Millionen Franken gemäß dem Gesetz über die Förderung des Wohnungsbaues vom 22. November 1942 zur Verfügung zu stellen. Dieser Kredit darf gemäß Gesetz nur für den sozialen Wohnungsbau, nicht aber für den allgemeinen Wohnungsbau Verwendung finden. Es können damit rund 520 Wohnungen unterstützt werden. Mit dem für das Jahr 1952 gewährten Kredit wurden für 1 996 370 Franken Barbeiträge und Darlehen zugesichert, wovon 1 088 550 Franken auf die Landgemeinden und 907 820 Franken auf die Städte Zürich und Winterthur entfielen. Damit wurde die Erstellung von 520 Wohnungen ermöglicht.

Wohnkolonie für kinderreiche Familien «In der Katzern», Horgen

Trotz starker Wohnbautätigkeit in unserer Gemeinde bestand ein großer Mangel an billigen Wohnungen für kinderreiche Familien.

Die Schwierigkeiten, Familien mit größerer Kinderzahl bei privaten Hausbesitzern unterzubringen, werden immer größer. Um solchen Mietern ein bleibendes, gesundes Heim mit annehmbarem Mietzins zu sichern, wurde im Mai 1952 die Mietergenossenschaft «*Alpenblick*» gegründet.

Der Vorstand war sich bewußt, daß es keine leichte Aufgabe sein würde, dieses soziale Werk zu erstellen. Hand in Hand mit unserem Architekten gelang es uns dennoch, ein Projekt auszuarbeiten, welches den ganzen Vorstand befriedigte und uns alle Garantie gab, Wohnungen mit niederen Mietzinsen zu erstellen. Im Februar 1953 konnte mit dem Bau von 26 Wohnungen und einem Kindergarten begonnen werden. Das lange anhaltende Winterwetter verzögerte unsere Bauten ziemlich stark. Ende Mai waren sie jedoch unter Dach. Am 1. Oktober 1953 waren unsere Wohnungen bezugsbereit, und damit hat der Vorstand sein seinerzeitiges Versprechen gehalten.

Am 26. September wurden einige Wohnungen zur Besichtigung freigegeben. Den 26. und 27. September wird kein Vorstandsmitglied vergessen, denn es herrschte an beiden Tagen reges Leben in unserer Wohnkolonie. Wenn auch die ausgeführten Straßen- und Umgebungsarbeiten noch nicht ganz vollendet waren, darf sich die Wohnkolonie «Alpenblick» doch sehen lassen.

Infolge der großen Nachfrage nach solchen Wohnungen hat sich der Vorstand der Mietergenossenschaft «Alpenblick» entschlossen, ein neues Projekt auszuarbeiten. Mit den Vorarbeiten für den Bau von 13 Reihen-Einfamilienhäusern und 40 Wohnungen in Blöcken soll noch diesen Herbst begonnen werden. *Y.*

Zum gleichen Projekt gibt der Architekt folgenden Beschrieb:

In Horgen, dem stattlichen linksufrigen Bezirkshauptort am Zürichsee, will der Wohnungsmangel kein Ende nehmen. Und dies, obschon die Gemeinde in den letzten Jahren den Wohnungsbau mit weit über einer Million Franken großzügig unterstützt hat. Kein Wunder, daß in den sieben fetten Jahren, als Bund, Kanton und Gemeinde die Erstellung von Wohnungen mit offener Hand förderten, genossenschaftliche Wohnkolonien und private Wohnbauten wie Pilze aus dem Boden schossen. Seit der Zeit aber, da man diesbezüglich nur noch wenig oder nichts mehr zu erwarten hat, ist es vornehmlich das Verdienst der Mietergenossenschaft «Alpenblick», die Wohnbautätigkeit in der seit dem Juli 1948 über 10 000 Einwohner zählenden Gemeinde Horgen tatkräftig weiterentwickelt zu haben. Und dies in vorbildlicher Weise, ist es der Genossenschaft doch gelungen, mit bescheidener öffentlicher Unterstützung in der Katzern eine größere Wohnkolonie mit sonnigen, geräumigen und gut eingerichteten Wohnungen zu schaffen, deren Mietzinse im Vergleich zu den in letzter Zeit im Ort erstellten privaten Wohnbauten als geradezu aufsehenerregend niedrig bezeichnet werden dürfen. Diese Leistung ist nur dadurch möglich geworden, weil der Vorstand der Mietergenossenschaft «Alpenblick» und der unterzeichnete Projektverfasser und Bauleiter entschlossen und einmütig am gleichen Strick gezogen und in bester Zusammenarbeit Mittel und Wege gesucht und gefunden haben, das gesteckte Ziel vollumfänglich zu verwirklichen.

Das 3050 Quadratmeter messende Grundstück ist so überbaut worden, daß die beiden parallel zum dahinterliegenden Hang erstellten, aus einem Doppel- und einem Einzelblock bestehenden Bauten und der

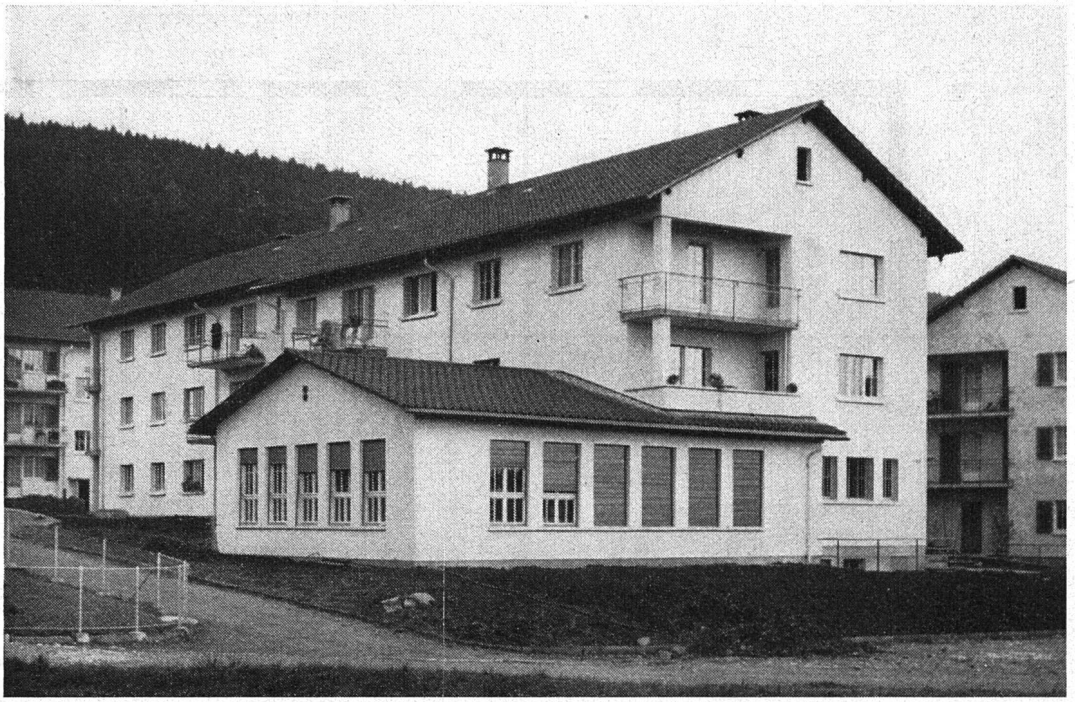
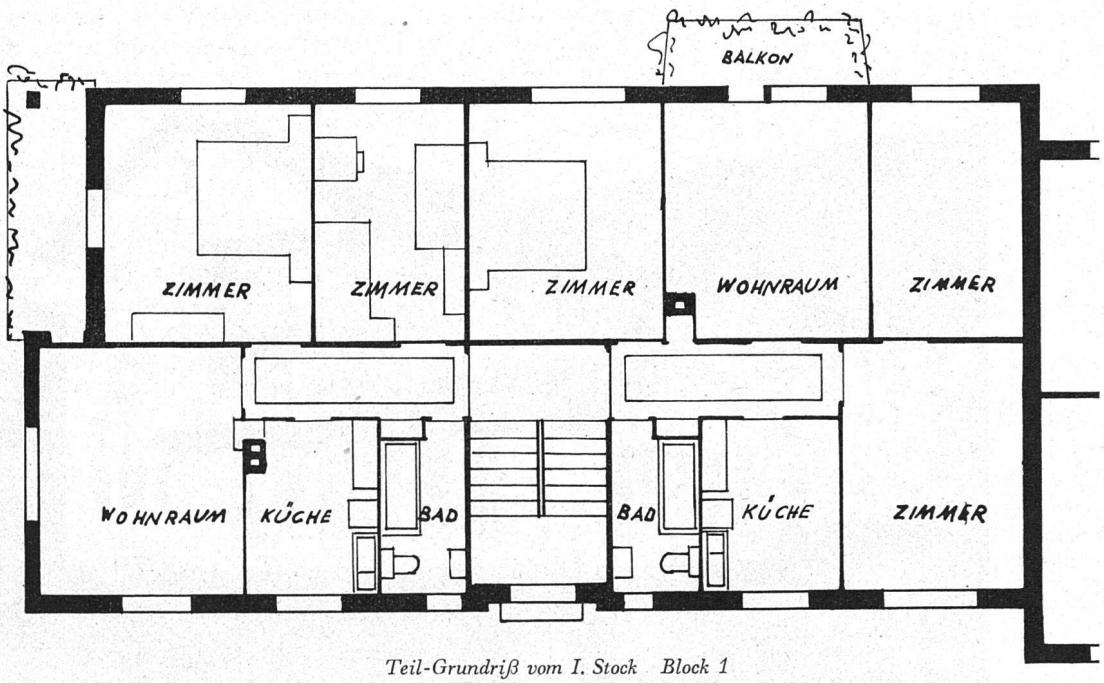


Schaubild von Südosten mit Kindergarten Block 1

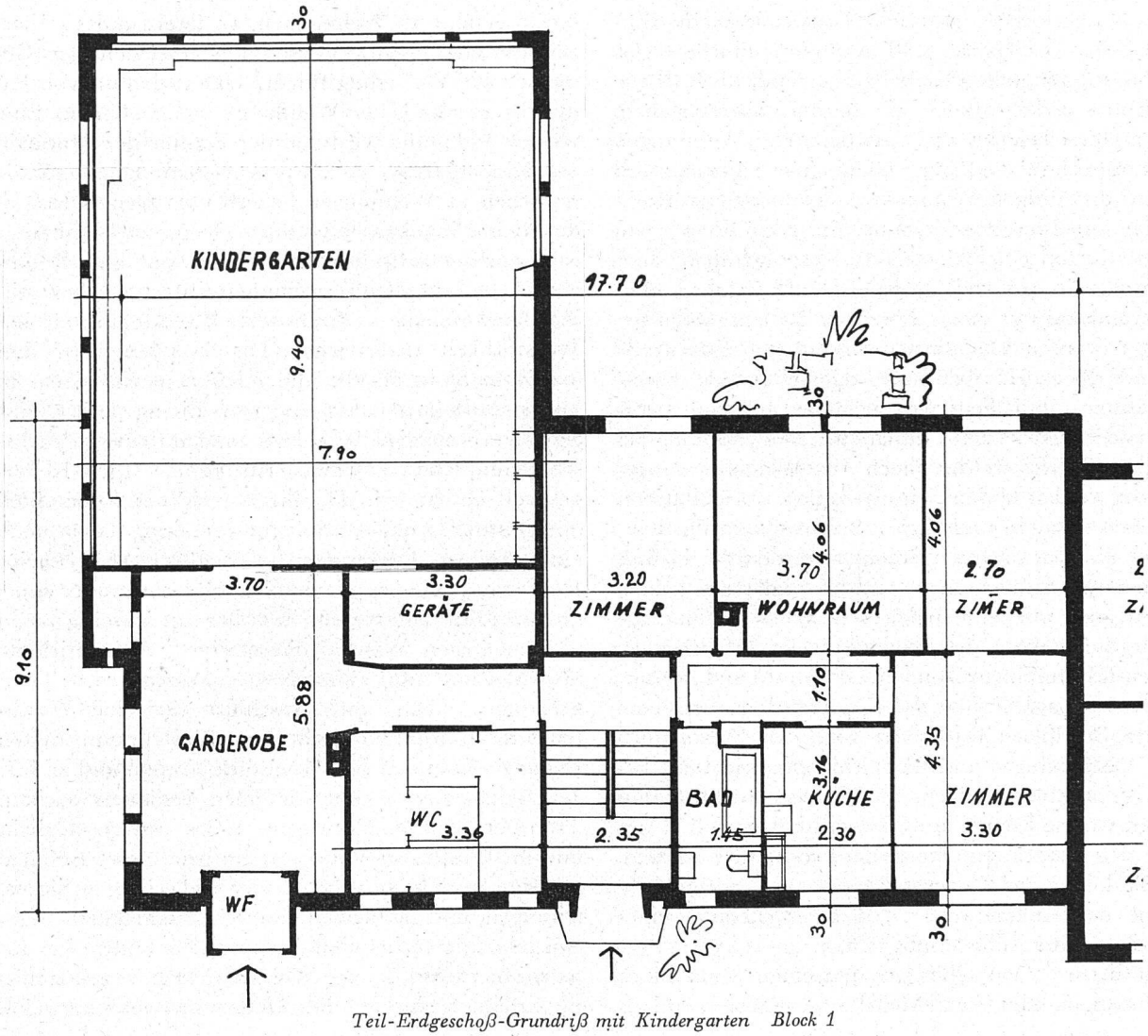
bergwärts gerichtete, gestaffelte Doppelblock eine Einheit bilden. Die Häuser sind in einem einfachen, klaren Baustil gehalten. Der hellgraue, rauh abgeriebene Naturputz verleiht ihnen ein freundliches Aussehen. Fensterläden beleben die Fassaden. Die Wohnungen im Erdgeschoß verfügen über einen Sitzplatz im Freien, die übrigen Wohnungen über einen größeren Balkon mit Eternitverkleidung. In der Ostecke von Block I ist mit einer kleinen Ausbaute an Stelle einer Wohnung ein größeres, ausgezeichnet belichtetes Kindergartenlokal mit dazugehörenden Nebenräumen geschaffen worden. Der an der verlängerten Etzelstraße stehende Block III aber ist an das bestehende Transformatoren- und Feuerwehrgebäude angebaut worden, und es hat letzteres durch eine Neugestaltung des Daches, mittelst welcher auch ein Windenraum gewonnen werden konnte, ein wesentlich vorteilhafteres Aussehen erhalten und fügt sich nun gut in die Baugruppe ein. Im nächsten Sommer werden die Häuser in einer mit Sträuchern bestückten und an einzelnen Stellen auch mit Mäuerchen versehenen Grünanlage stehen, auf welcher die Kinder spielen und sich nach Herzenslust tummeln können; in wind- und wettergeschützter Lage verfügt der Kindergarten über einen eigenen Spielplatz. Daß jeder Block im Freien auch eine Wäschehänge- und Teppichklopfeinrichtung besitzt, ist selbstverständlich. Für Genossenschafter und Mieter, welche Freude am Gärtnern haben, soll in der Nähe der Kolonie ein Stück Land gepachtet werden. Die Eindolung des Katzernbaches hat eine vorteilhafte Anlage der Koloniestraße und die Erstellung eines Kehrplatzes für Autos ermöglicht.

Die in zwei Doppelblöcken und einem Einzelblock zusammengefaßten fünf Mehrfamilienhäuser enthalten insgesamt 26 Wohnungen, 14 Drei- und 12 Vierzimmerwohnungen. 14 Wohnungen stehen der Gemeinde zur Verfügung für die Unterbringung von Familien, welche keine Wohnung finden können. Eine weitere Wohnung wird von der Familie der Abwartin des Kindergartens in Anspruch genommen, und die restlichen 11 Wohnungen beherbergen Genossenschafter. Beim Innenausbau dieser Genossenschaftshäuser ist danach getrachtet worden, durch eine gute Raumeinteilung und die Verwendung einfacher, aber solider Baustoffe eine schätzenswerte Zweckmäßigkeit und Wohnlichkeit zu erreichen. Die Treppenhäuser sind massiv in Stein erstellt und mit einem einfachen, in seiner Aufteilung ausgewogenen Eisengeländer ausgestattet. Besondern Wert legte man auf eine möglichst schalldämpfende Bodenkonstruktion. Im Kellergeschoß besitzt jede Familie ein eigenes Kellerabteil mit Obsthurde und in sauberer Trennung davon noch einen kleinen Lagerraum für Kohlen. Als Gemeinschaftsräume finden wir im Kellergeschoß weiter einen großen Luftschutzraum, welcher gleichzeitig zum Trocknen der Wäsche dient, eine guteingerichtete Waschküche mit kupfernem Waschherd, Trog, Schwinge, Tisch und Anschluß für eine Waschmaschine und ferner noch einen Einstellraum, dessen Zugang von außen im Mittelstück Treppe und zu beiden Seiten Rampe ist, was einen besonders leichten Transport von Kinderwagen, Velos usw. ermöglicht und im Winter bei Vereisung ein gefahrloses Begehen erlaubt. In den Naturböden der Keller liegen Sickerleitungen, und sie bleiben dadurch stets trocken.

Links und rechts vom Treppenhaus finden wir auf jedem Stockwerk je eine Wohnung. Den Vorplatz miteingerechnet, besitzt die Dreizimmerwohnung eine



Teil-Grundriß vom I. Stock Block 1



Teil-Erdgeschoß-Grundriß mit Kindergarten Block 1

Schaubild von Osten
Block 3

Grundfläche von 54,66 m² und die Vierzimmerwohnung eine solche von 66,62 m². Als besondere Vorteile der Wohnstube (14,25 m²) nennen wir den buchenen Stäbchenparkettboden und die abwaschbaren Plastikwände. Das Elternschlafzimmer ist 14,21 m² und das Kinderschlafzimmer 11 m² groß, und es lassen sich mithin auch in letzterem bequem zwei Betten stellen. Das weitere Zimmer der Vierzimmerwohnung besitzt das Ausmaß des Elternschlafzimmers. Sämtliche Schlafzimmer haben tannene Böden und sind einheitlich, also in allen Wohnungen genau gleich, freundlich neutral tapeziert. Die Küche (7,26 m²) ist mit einem Gasherd, einem großen Büfett und einem glasierten Feuertonschüttstein mit darunter befindlichen Kästchen für Kehrichtkübel und Putzwaren ausgestattet. In einem weiteren Raum (3,8 m²) sind Einbaubad mit Gasbadeofen, Abort und Waschlavoir vereinigt. In Küche und Mehrzweckraum ist der Boden mit Plättchen belegt. Auf das Ausplätteln der Wannenwände und der Wände des Badezimmers mußte freilich verzichtet werden, dafür aber sind sie dreimal mit Ölfarbe und in einem vierten Anstrich noch mit Kunstharzfarbe gestrichen und dadurch praktisch unverwüstlich abwaschbar geworden. Mit dem im Wohnungskorridor in einer Nische aufgestellten Dauerbrennerofen können Wohnstube, Küche und Badzimmer mittelst direkter Warmluft beheizt und die übrigen Zimmer genügend temperiert werden; der Kindergarten hingegen verfügt über eine Zentralheizung. Im Wohnungskorridor finden wir ferner einen geräumigen Besenschrank. In jeder Wohnung ist überdies ein großer Wandschrank eingebaut worden, und es ist auch Telephonanschluß vorhanden.

Durch eine Klapptreppe gelangen wir auf die große Winde, deren Massivboden mit Durisolplatten belegt ist, welche mit einem Überzug versehen sind. Hier steht jeder Familie ein eigenes Abteil zur Verfügung, und es kann ein großer Gemeinschaftsraum zusätzlich zum Aufhängen der Wochenwäsche verwendet werden. Das Dach ist mit Wind und Wetter trotzenden, gerade laufenden Doppelfalzziegeln gedeckt, während bei der Kindergartenausbaute die schmuckeren Pfannenziegel Verwendung fanden.

Wie schon eingangs erwähnt worden ist, konnte die Wohnkolonie Alpenblick in der Katzern nur noch teilweise mit öffentlichen Mitteln finanziert werden. Die Gemeinde Horgen leistete einen à-fonds-perdu-Beitrag von 40 000 Fr., und Kanton und Gemeinde gewährten noch zinslose, jährlich mit 3 Prozent zu tilgende Darlehen in der Höhe von 114 000 Fr. und 30 000 Fr. Mit Ausnahme der Ofenlieferungen wurden sämtliche Arbeiten und Lieferungen an Handwerker und Unternehmer in der Gemeinde Horgen vergeben, und die Zusammenarbeit mit diesen gestaltete sich erfreulich. Dank einer sorgfältigen Planung und Berechnung, rationellem Bauen und strenger Einhaltung des Kostenvoranschlages ist es möglich geworden, die Dreizimmerwohnung zu einem Mietzins von monatlich 100 Fr. und die Vierzimmerwohnung zu einem solchen von 110 Fr. abzugeben. Die Mietzinse werden freilich vom Kantonalen Hochbauamt noch endgültig festgelegt werden, doch dürfte es bei den genannten Ansätzen bleiben.

Die Mietergenossenschaft Alpenblick steht gegenwärtig vor einem neuen Bauvorhaben. In der Strohwies will sie in mehreren Blöcken und Reiheneinfamilienhäusern, ohne Inanspruchnahme öffentlicher Mittel, weitere 58 Wohnungen erstellen, deren Mietzinse gegenüber jenen in der Katzern nur um ein geringes höher sein werden. *Alfred Abbühl*