

# Die GEWOBAG will im "Eggbühl" in Zürich-Höngg 240 Wohnungen erstellen

Autor(en): [s.n.]

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **34 (1959)**

Heft 5

PDF erstellt am: **17.05.2024**

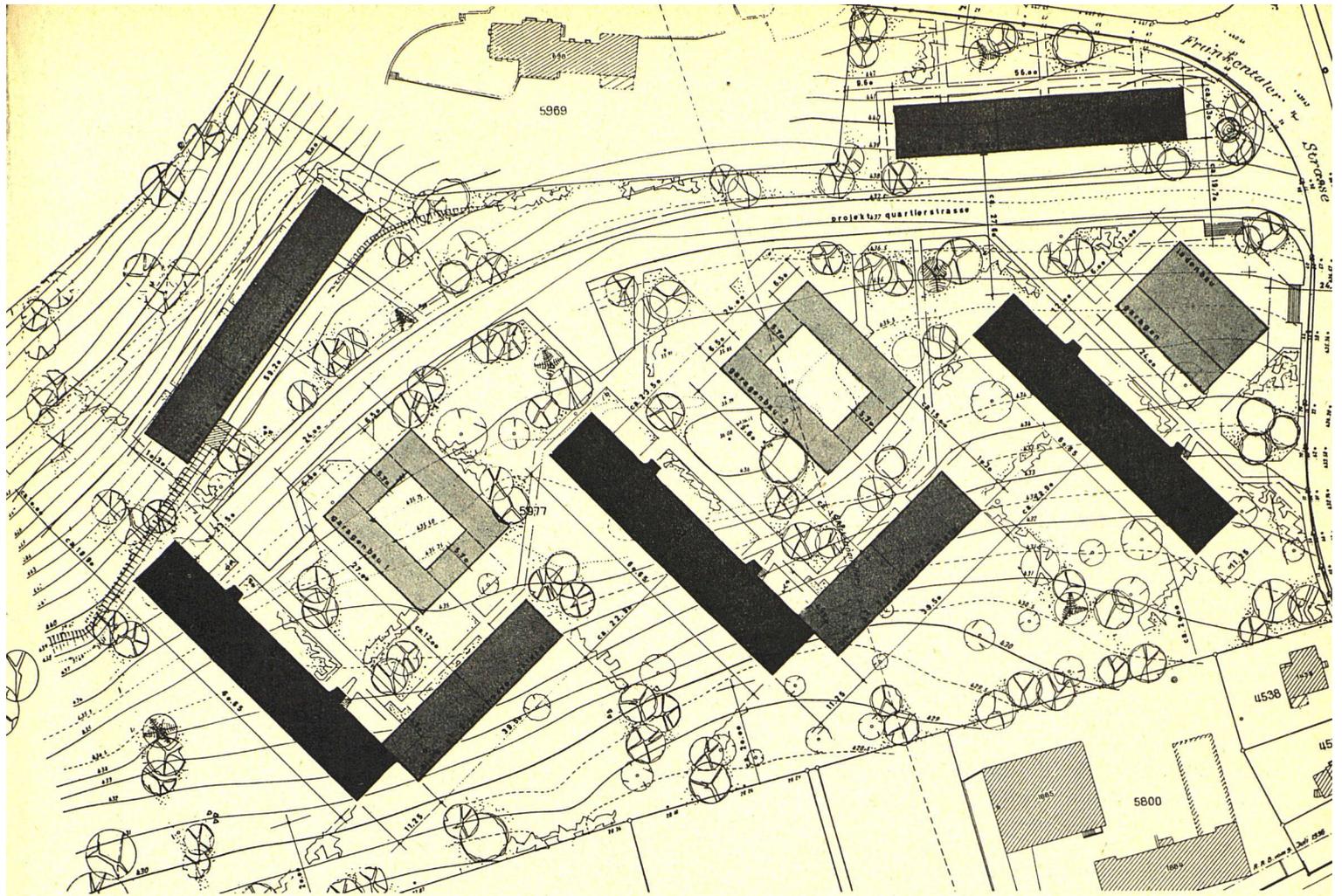
Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-103112>

## **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.



Situationsplan

## Die GEWOBAG will im «Eggbühl» in Zürich-Höngg 240 Wohnungen erstellen

Die katastrophale Wohnungsnot in der Stadt Zürich, wo seit Monaten nur eine unwirklich kleine Zahl von Wohnungen zur Vermietung offen steht, hat den Vorstand der Baugenossenschaft «Gewobag» veranlaßt, sich mit dem weiteren Bau von Wohnungen zu tragbaren Mietzinsen zu befassen. Nach langem Suchen nach geeignetem Bauland war es in Zusammenarbeit mit der Firma K. Steiner, Hagenholzstraße, Zürich-Seebach, möglich, in Zürich-Höngg, an der Frankentalstraße im «Eggbühl», 40 015 m<sup>2</sup> Land zum erträglichen Preise von Fr. 75.— per Quadratmeter zu kaufen. Darauf sollen nach den vorliegenden Plänen 240 Wohnungen zu 2-, 3-, 3½-, 4- und 4½-Zimmern erstellt werden.

Die projektierten Wohnungen kommen auf den leicht abfallenden Hang zwischen der Frankental- und der Limmattalstraße zu liegen. Die Erschließung der Kolonie erfolgt durch eine neu zu erstellende Quartierstraße. Inmitten großer Grünflächen mit prächtigen Spielplätzen ergibt sich eine lockere Überbauung mit sehr guter Besonnung und einem freien Ausblick auf das Limmattal sowie die Stadt und den Alpenkranz.

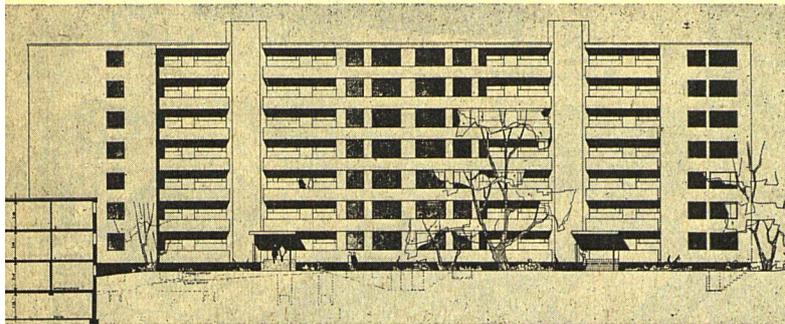
Projektiert ist ebenfalls ein Ladenblock, der voraussichtlich durch den LVZ betrieben wird. Ferner befinden sich in

unmittelbarer Nähe Läden aller Branchen sowie Schulhäuser und Kirchen. Die Endstation der Tramlinie 13 ist direkt anliegend, so daß ein angenehmer und rascher Verkehr mit der Stadt (Escher-Wyß-Platz-Hauptbahnhof-Paradeplatz-Bahnhof Enge) ohne Umsteigen und in kürzester Zeit möglich ist. Diese außerordentlich günstige Lage stempelt die geplante Überbauung zu einer sicherlich gesuchten und bevorzugten Wohnlage.

Das Projekt wird von den Architekten Sauter und Dirlar bearbeitet, die für die «Gewobag» die Kolonie «Staudenbühl» in Zürich-Seebach erstellt haben. Diese Kolonie wurde von den städtischen Behörden mit der Auszeichnung für gute Bauten bedacht.

Herr Stadtbaumeister Wasserfallen, Vertreter der Stadt Zürich in unserem Vorstand, nahm an der Plan- und Baugestaltung schon vor der Einreichung der Baupläne lebhaften Anteil, um damit ein Maximum in architektonischer und städtebaulicher Ausführung zu erhalten. Das städtische Baukollegium und Herr Stadtrat Widmer, Bauvorstand, denen Lagepläne, Grundrisse und der Stand der ganzen Siedlung im Modell vorgelegt wurden, erachten das Projekt als sehr gute und empfehlenswerte Lösung.

Die technische Einrichtung soll entsprechend früheren Kolonien der «Gewobag» einfach, solid und zweckentsprechend sein. Alle Wohnungen erhalten Balkone oder Gartensitzplatz. Auf gute Raumeinteilung wurde besonders Wert gelegt. Die Wohnzimmer haben 18 bis 21 m<sup>2</sup>, die Elternschlafzimmer über 15 m<sup>2</sup> und das dritte und vierte Zimmer 10 bis 11 m<sup>2</sup>. Die Küchen bieten genügend Platz, um der Familie die Ein-



Ostfassade Schnitt

nahme der Mahlzeiten in denselben zu ermöglichen. Modern eingerichtete Waschküchen mit vollautomatischen Waschmaschinen und Zentrifugen sowie genügende Trockenräume wie auch Wäschehängen, Teppichklopfjoche und -stangen stehen zur Verfügung der Hausfrau.

Die Küchen werden mit Chromstahl-Spültischen, Einbaukühlschränken und elektrischen Kochherden (Schweizer Fabrikat) ausgerüstet. Sämtliche Zimmer werden tapeziert und mit Steckern für Lichtanschlüsse versehen.

Die ganze Kolonie erhält Deckenstrahlungsheizung, eine zentrale Warmwasseranlage und eine zentrale Heizanlage.

Die Blöcke mit 7 Geschossen werden mit Personenaufzügen für vier bis fünf Personen, vom Keller bis zum obersten Geschoss, versehen. Die «Gewobag» legt Wert auf eine gute Ausrüstung der ganzen Kolonie, damit die Unterhalts- und Betriebskosten in mäßigen Grenzen gehalten werden können und die Kolonie auch nach mehreren Jahren noch als neuzeitliche Anlage bezeichnet werden darf.

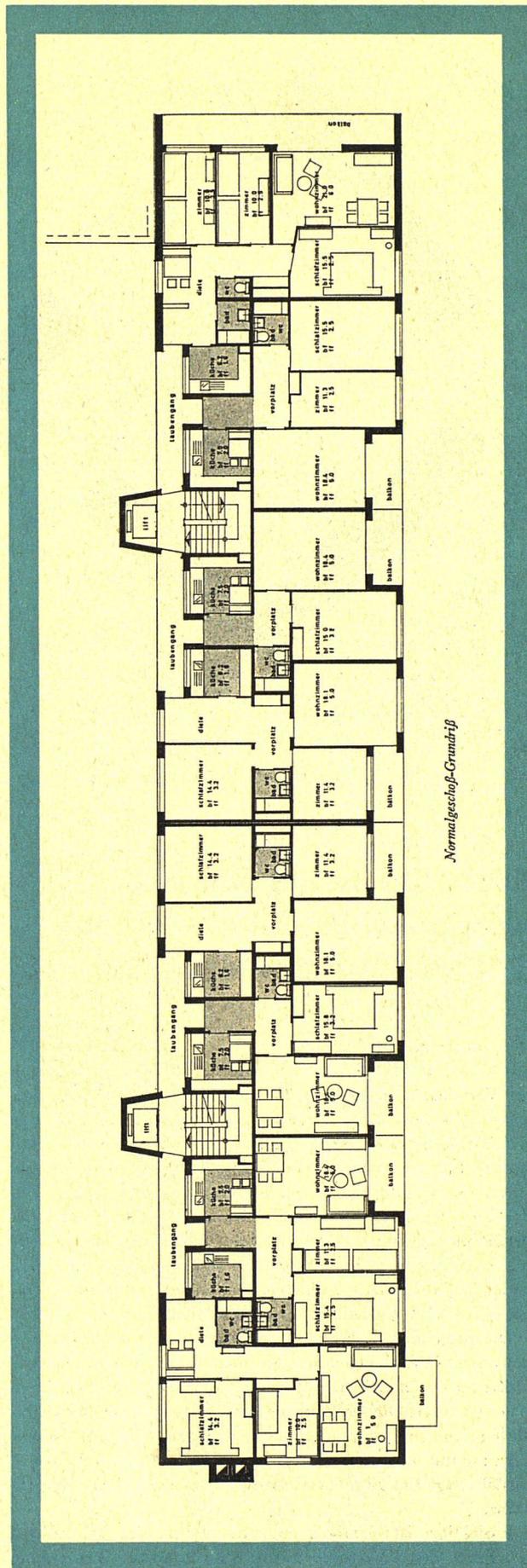
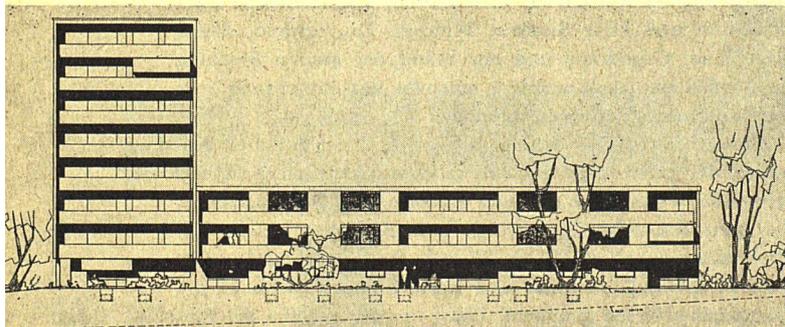
Die in Aussicht genommenen Mieten sind, gemessen an der guten Wohnlage und dem gebotenen soliden Ausbau, sehr tragbar.

Ohne jede staatliche Hilfe rechnen wir bei einer heute nötigen Bruttoverzinsung mit folgenden Beträgen:

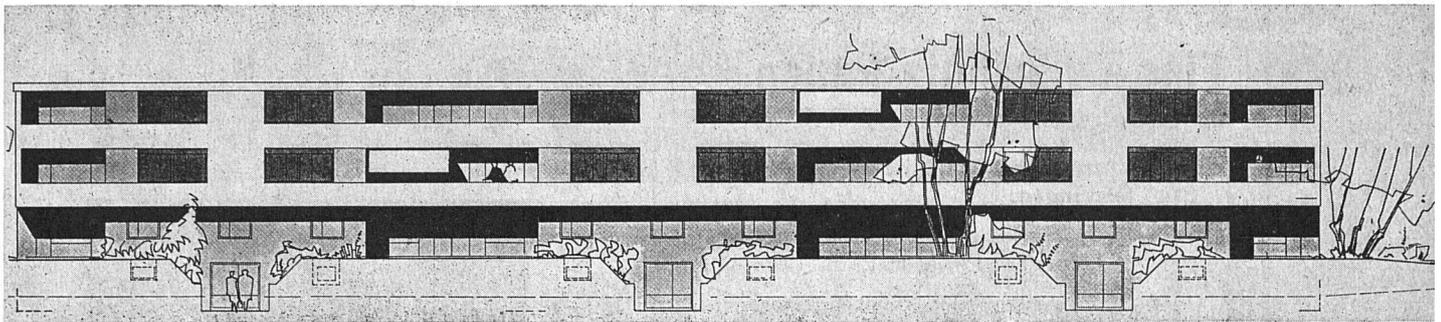
	per Monat	per Jahr	
52 2-Zimmerwoh.	zu Fr. 185.—	2220.—	115 440.—
60 3-Zimmerwoh.	zu Fr. 225.—	2700.—	162 000.—
63 3½-Zimmerwoh.	zu Fr. 242.50	2910.—	183 330.—
44 4-Zimmerwoh.	zu Fr. 260.—	3120.—	137 280.—
21 4½-Zimmerwoh.	zu Fr. 277.50	3330.—	69 930.—
50 Garagen	zu Fr. 50.—	600.—	30 000.—
40 Rollerplätze	zu Fr. 5.—	60.—	2 400.—
Läden			19 600.—

Je nach Stockwerk oder spezieller Lage kommen für einzelne Wohnungen die üblichen Zuschläge dazu, um eine für die Genossenschaft auskömmliche Bruttoverzinsung von 6 Prozent zu erreichen.

Südfassade



Normalgeschoss-Grundriss



Südfassade

Um diese *Mietzinse zu senken* und damit zu wirklich tragbaren Belastungen auch für Arbeiter und kleinere Angestellte zu kommen, haben wir das Gesuch um Beiträge an die Hypothekarzinskosten sowie um Mithilfe bei der Finanzierung durch Bundes- und Kantons Gelder gestellt. Dabei sind wir der Meinung, daß die zwei- und viergeschossigen Bauten als sozialer Wohnungsbau und etwa die Hälfte der siebengeschossigen Bauten als allgemeiner Wohnungsbau bezeichnet und finanziert werden sollten. Die genaue Ausscheidung ergibt sich bei den nötigen Verhandlungen.

Die *Gesamtbaukosten* werden heute mit 12,26 Millionen Franken berechnet. Die Subventionsverhandlungen mit Stadt

und Kanton Zürich sind aufgenommen worden und haben erfreuliche Aussichten gezeigt.

Leider ist gegen die erfolgte Baubewilligung der städtischen Behörden *Einsprache* erhoben worden. Eine Wohnbaugenossenschaft (ebenfalls Mitglied des schweizerischen Verbandes), ein Arzt und drei weitere Private versuchen die Überbauung zu erschweren oder sogar zu verhindern. Alle Verhandlungen verliefen bis heute ergebnislos. Der «Gewobag» bleibt also nur der Weg über die Behörden übrig, um das sicher schöne und in Anbetracht der katastrophalen Wohnungsnot bitter nötige Projekt verwirklichen zu können. Bei gutem Willen sollte bis Ende Jahr der Weg zum Baubeginn frei sein.

J. Uhlmann

## HEINRICH LIER HEIZUNGS-INGENIEUR ZÜRICH 4

Badenerstraße 444 Telephon 52 23 50

- ▶ Projektierung und Ausführung aller Heizsysteme und jeden Umfanges
- ▶ Erstellung der ersten Heizanlagen für Wohnkolonien
- ▶ Expertisen

**Hensel & Co.**

LICHT  
KRAFT  
TELEPHON

Werkstätte für Schalttafelbau

Zürich 6 Beckenhofstraße 62 Telephon (051) 26 17 44



Genossenschaft

Grütli-Buchdruckerei

Zürich Kirchgasse 17/19 Telefon 32 23 17  
empfiehlt sich den Baugenossenschaften  
für die Ausführung ihrer Drucksachen

**STEINER**

Karl Steiner

Bauschreinerei + Innenausbau  
Fassadenbau  
+ Fensterfabrikation  
Coiffeureinrichtungen  
+ Apparate

Spezialfabrik  
Spezialeinrichtungen

Kühlmöbel + Büfettanlagen  
für Laden-+ Schaufensterausbau  
für Selbstbedienungsläden

Zürich 50  
Hagenholzstraße 60  
Telefon 46 43 44

Metallbau

**ANTHRAX**

KOHLLENHANDELS-AG. ZÜRICH

*Heizöl Kohlen*

LÖWENSTRASSE 55

TELEPHON 23 91 35