Zeitschrift: Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 3 (1930)

Heft: 4

Artikel: Un exemple de maisons familiales à rez-de-chaussée : le groupe du Friesenberg de la Société coopérative d'habitation "Familienheim" à Zurich

Autor: Peter, M.J.

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-119138

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: 12.07.2025

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

L'HABITATION

Organe de l'Union suisse pour l'amélioration du logement, des Sociétés coopératives de Lausanne et de Genève et de la Société pour l'Amélioration du Logement à Genève. (Abonnement gratuit pour les membres de ces sociétés).

Paraît tous les mois
Abonnement 5 frs.
Etranger 7.50 frs.

Edition : NEULAND VERLAG S. A., Bäckerstrasse, 88, Zürich.
Rédaction : A. HŒCHEL, 8, rue H.-B. de Saussure, Genève.
Administration : Impr. Nationale, 10, rue A.-Vincent, Genève.

Avril 1930
3e année **No 4**

Un exemple de Maisons familiales à rez-de-chaussée.

Le Groupe du Friesenberg de la Société coopérative d'Habitation „Familienheim" à Zurich.

par M. J. Peter, président.

La coopérative « Familienheim » a pour but, suivant ses statuts, de fournir des logements salubres aux familles ne possédant que des moyens limités, et spécialement à celles qui ont de nombreux enfants. A cet effet elle a trouvé sur le penchant nord est de l'Uetliberg un terrain étendu, d'un prix modique, dans une zone très peu construite. Elle a toujours préconisé la maison familiale, parce que cette dernière répond aux désirs des chefs de famille, qui connaissent trop bien les inconvénients des maisons collectives et sont d'autant plus désireux de jouir des agréments que procurent un jardin bien à soi. Aujourd'hui, après six années d'expériences nous constatons toujours combien la satisfaction de pouvoir habiter une maison familiale est grande. Sur nos 268 logements nous en avons 208 occupés par une seule famille. Pour les familles nombreuses c'est bien cette catégorie de construction qui répond le mieux aux besoins dans les régions de la périphérie urbaine.

Dans les maisons familiales à deux étages la ménagère a souvent lieu de se plaindre de la fatigue et du désagrément provoqués par des escaliers à monter et à descendre, c'est pourquoi nos architectes, MM. Kessler et Peter sont arrivés à établir nos logements sur un seul étage. Cette solution présente les mêmes avantages que les logements sur un seul palier, dans les maisons collectives, et facilite le travail.

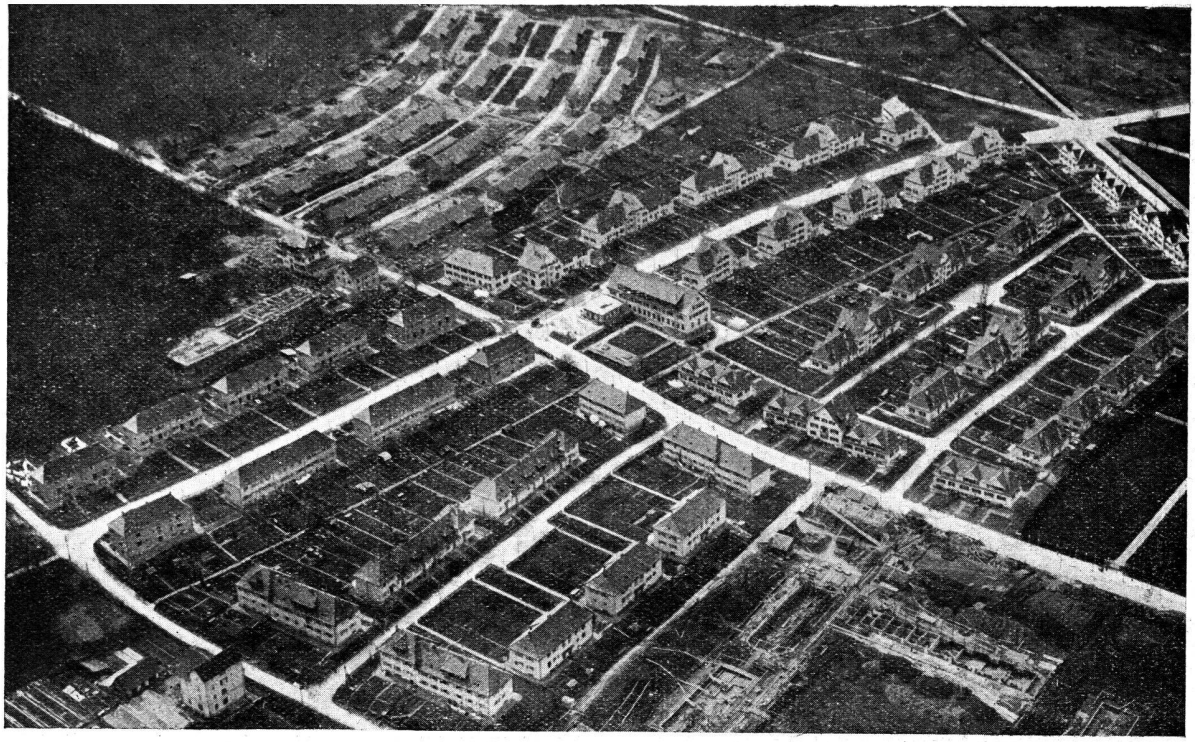
Il est naturel que le logement sur un seul étage occupe plus de terrain que celui comportant deux étages; on ne peut donc aborder ce problème que là où le terrain est bon marché et se prête a un lotissement favorable. Les conditions étaient remplies dans le cas présent, car au delà de notre groupe de constructions de la seconde étape, la Ville de Zurich nous cédait 30000 m² à fr. 2.80 le m².

Ce territoire est limité par la Friesenbergstrasse et le ruisseau du Döltschi, qui constituera la limite de la zone de construction vers la pente de l'Uetliberg. La gradation des zones est ainsi parfaitement observée par le passage de construction de 3, 2 et 1 étage au terrain complètement libre. Le Döltschibach forme une ceinture boisée d'un côté, la Friesenbergstrasse étant le seul accès possible sur lequel les chemins de dévestiture déboucheront. L'inconvénient d'une circulation transversale est ainsi évitée au profit de la tranquilité du quartier dans lequel les maisons seront étagées en suivant la pente du terrain.

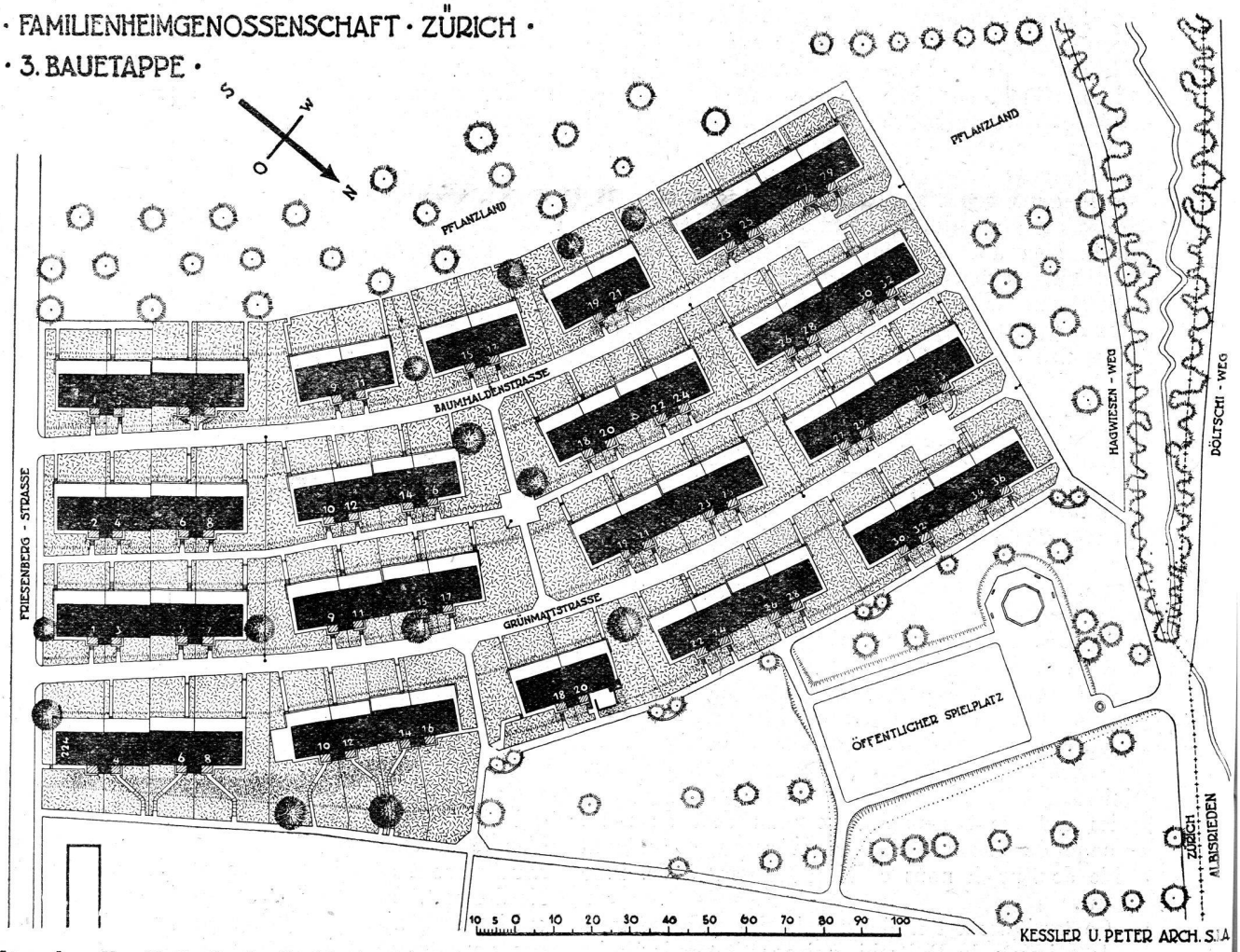
Elles se présentent suivant une légère incurvation qui s'adapte aux courbes de niveaux du terrain. Un espace aménagé en place de jeu sépare ce groupe, au nord, des précédents groupements. La nouvelle étape de construction est ainsi entourée de trois côtés par la verdure, et les distances entre rangées de maisons sont telles qu'elles ont toutes un ensoleillement favorable.

Les maisons n'ont donc qu'un rez-de-chaussée; il n'y a pas de pièces dans les combles, ni de cave Le seul argileux nécessiterait d'ailleurs de coûteux travaux de drainage. On a ménagé sous les planchers du rez-de-chaussée un vide de 50 cm. Seule une petite cave à fruits a été prévue; elle est surmontée d'une soupente, à mi-hauteur du rez-de-chaussée, et d'où l'on a accès au grenier. La chambre à lessive avec bain est au rez-de-chaussée. A côté de l'entrée qui est couverte de manière à former un abri en créant une place de repos à l'ombre, se trouve une petite remise pour les outils de jardin et autres ustensiles.

La disposition des pièces sur un seul étage a permis de leur donner la position ensoleillée qui leur est le plus favorable. Dans les maisons d'angle la chambre commune et les chambres à coucher sont au midi et la cuisine au Sud Est ou Nord-Ouest. Dans les maisons intermédiaires la cuisine est placée au midi au dépens de la chambre des parents, ce qui paraît préférable, cette pièce

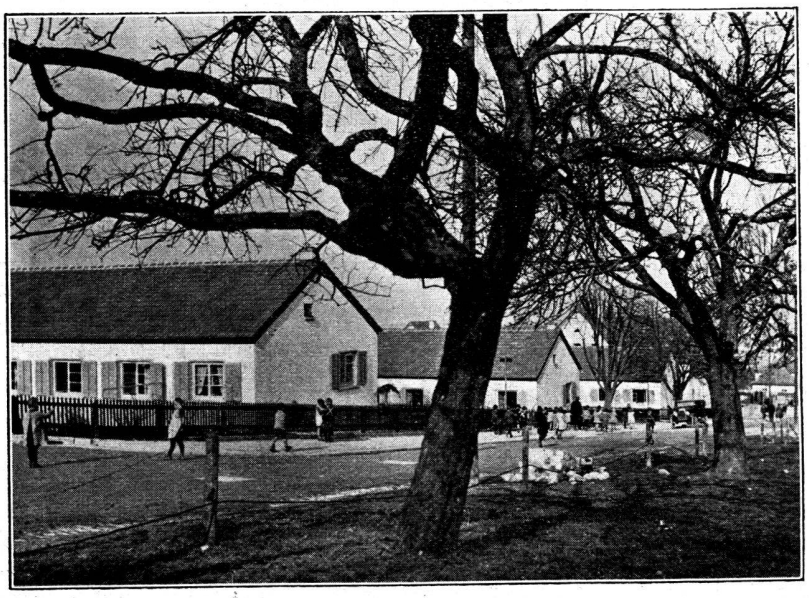


Vue d'ensemble du quartier de Friesenberg à Zurich (En haut à gauche le groupe „Familienheim"

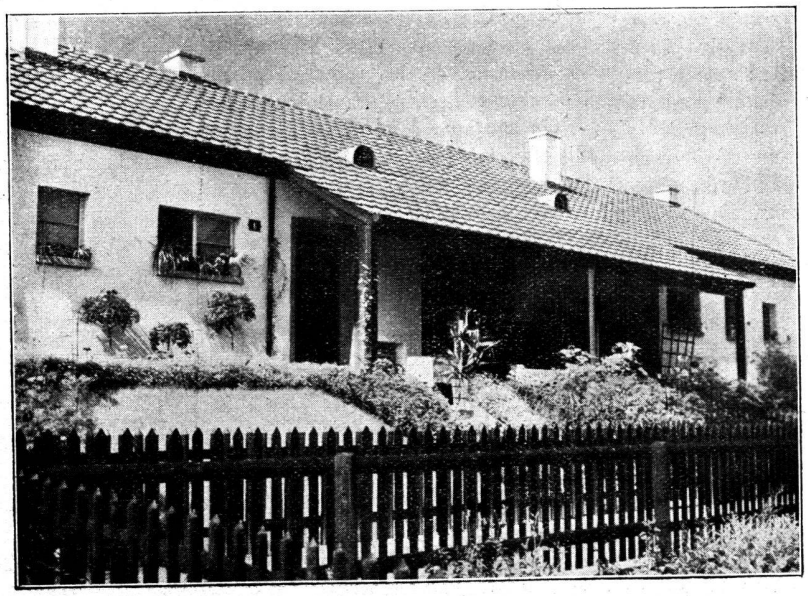


Plan de situation de la 3e étape de construction de la Société coopérative d'habitation „Familienheim à Zurich. — **Kessler & Peter, architectes.** (Pflanzland = Jardin maraîcher; öffentlicher Spielplatz = place de jeux publique).

Vue prise à l'angle sud du Groupe des constructions.



La voie d'accès principale : Freisenberg - strasse.



Un porche.

étant le plus souvent occupée par la ménagère, qui peut ainsi mieux surveiller les jeux des enfants dans le jardin. La construction est bien établie, avec des murs en plots creux système Büchle. Les planchers sont bien isolés et recouverts de lames de sapin pour les chambres à coucher, en hêtre pour la salle commune ; le sol de la cuisine est recouvert de mosaïque autour des appareils, et le reste en chêne. Chaque logement a une baignoire dans la chambre à lessive, un petit bouilleur et une cuisinière à gaz avec four, enfin deux fourneaux de chauffage. Celui de la salle commune se chauffe par la cuisine, ce qui permet de tempérer cette dernière en hiver.

Le plan financier de l'opération est le suivant:

Dépense totale pour 48 logements

de 4 chambres et cuisine et 16 logements de 3 chambres et cuisine . . . . . Fr. 1.490.792,70

Subventions de la ville et du canton de Zurich, 10 % . . . » 149.000,—

Capital net à renter . . . . Fr. 1.341.792,70

L'acquisition du terrain et son aménagement se monte à . . . . . Fr. 319.311,30

ce qui fait avec la construction proprement dite . . . . . Fr. 1.171.481,40

Le terrain affecté aux maisons varie de 150 à 400 mètres carrés.

La répartition des dépenses pour les deux types est donnée en chiffres ronds dans le tableau ci-dessous:

	Maison de 3 chambres et cuisine		Maison de 4 chambres et cuisine	
	entre mitoyen	d'angle	entre mitoyen	d'angle
Coût p. m³ construit	52 60	53.70	51.65	52.30
Construct. p. maison	16700	17400	18250	19000
Terrain et aménag. .	3600	5150	4250	5500
Total par maison. .	20300	22500	22500	24500
Subvent. à déduire	2000	2300	2300	2500
Prix net par maison	18300	20200	20200	22500
Loyer compté à 7 %	1284	1416	1416	1548

Ce groupe de 64 maisons familiales a été souvent critiqué en cours des travaux, particulièrement au sujet de l'aspect extérieur des constructions. Cependant, depuis qu'elles sont achevées et entourées de jardins entièrement aménagés, le jugement est devenu plus équitable. Les visiteurs sont unanimes à louer les bonnes dispositions générales, le soin dans les détails, et les commodités que ces logements présentent.

Chaque projet doit être jugé d'après les bases sur lesquelles il a été établi et l'adaptation qui en a été faite. Dans le cas particulier, ce sont les expériences précédentes et les conditions présentées par l'emplacement qui ont décidé à faire ce nouvel essai. Quel que soit le jugement que l'on puisse porter, on ne peut du moins nier que ce quartier, niché dans la verdure d'un des beaux sites de la contrée, a réalisé des habitations salubres et agréables, qui trouveront des amateurs aussi longtemps que la nature exercera sur les hommes son attrait.

(Traduction par M. F. Reverdin.)

Nos jardins

Le mauvais temps que nous avons eu en mai a nui sensiblement à la beauté de nos jardins et à la réussite de nos semis et plantations.

En juin, on peut encore semer *concombres, cornichons*. Dans les endroits ombragés, on sème du *pissenlit amélioré à cœur plein*, du *persil, cerfeuil, chicorée amère*, etc. Jusqu'à la fin du mois, on sème des *haricots à rames*; les variétés naines peuvent se semer jusqu'au 15 juillet. On plante les *choux blancs* pour la fabrication de la choucroute; les *choux rouges* pour la conservation en hiver; les *choux-fleurs* pour récolter en fin de saison ou pour rentrer en cave. On plante également des *bettes à cardes frisées allemandes*. On met en place les *poireaux* semés en pleine terre en mars-avril; il faut avoir soin de les enterrer profondément. On sème et on plante tous les quinze jours des *laitues pommées* et *romaines*, ou des *chicorées frisées* et *scaroles*.

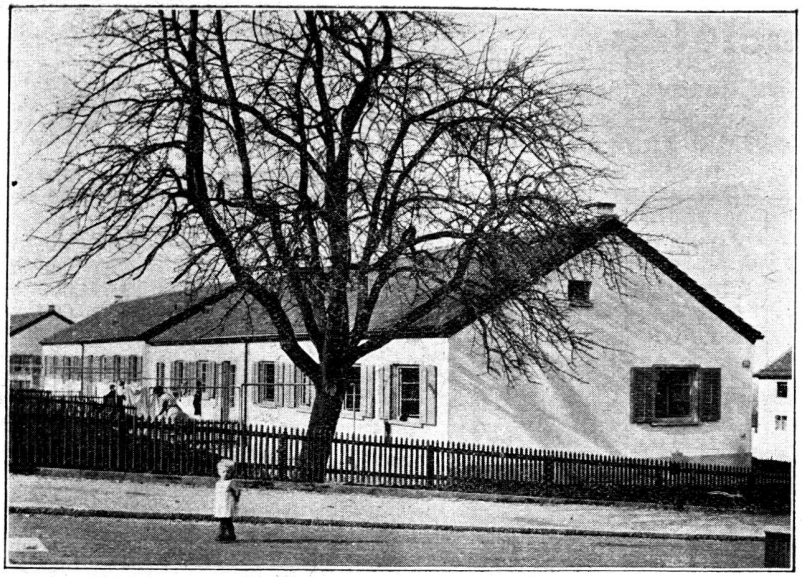
Les chicorées sont toujours enterrées peu profondément. Il en est de même pour les *Céleris à pommes* et *à côtes*. Pour ces derniers, on doit biner abondamment. En couche ou en pleine terre, on peut planter des *endives*. La culture de ce légume-fruit peut être entreprise avec succès sous notre climat. Jusqu'au 10 juin, on peut encore semer des *poireaux* ou des *choux frisés à pied court de Plainpalais*. A cette époque, on sème également les *choux-fleurs Brocolis hâtifs* et *tardifs d'Angers*.

On élève les tomates sur deux tiges; on les arrose très peu au début de la végétation, afin que les fruits du bas nouent facilement. On cesse la cueillette des asperges vers la fin du mois de juin. On prévient le développement des maladies cryptogamiques par des sulfatages préventifs avec bouillie cuprique à 2 %, répétés deux ou trois fois dans le cours de la végétation. On les applique sur les tomates, pommes de terre, céleris à pomme et à côtes, haricots, cardons.

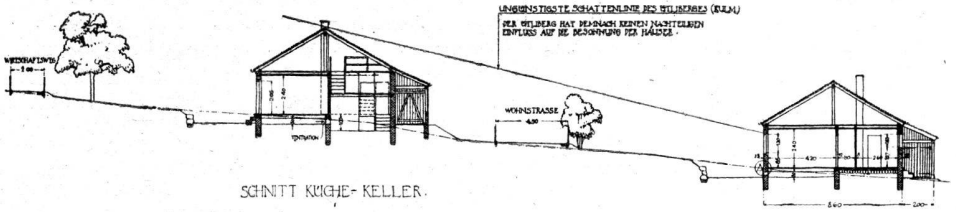
On continue à garnir sur massifs et plate-bandes en utilisant *Bégonias semperflorens, salvias, cannas, chrysanthèmes, geraniums*, etc. On peut encore semer des plantes annuelles à végétation rapide telles que *capucines pourpiers, immortelles, soucis*, etc. On plante également les *reines-marguerites, impatiens, zinnias*, cosmos, dont les fleurs sont si appréciées dans la confection des bouquets. Pour préserver ces plantes contre les limaces, répandez de la suie ou des cendres aux alentours.

Le mauvais temps que nous avons subi a provoqué le développement de nombreuses maladies sur nos arbres fruitiers. Il est encore temps de leur appliquer un traitement à la bouillie sulfocalcique à 2 %, et 15 jours plus tard un deuxième traitement au savon noir à 2 % additionné de 1 % de nicotine.

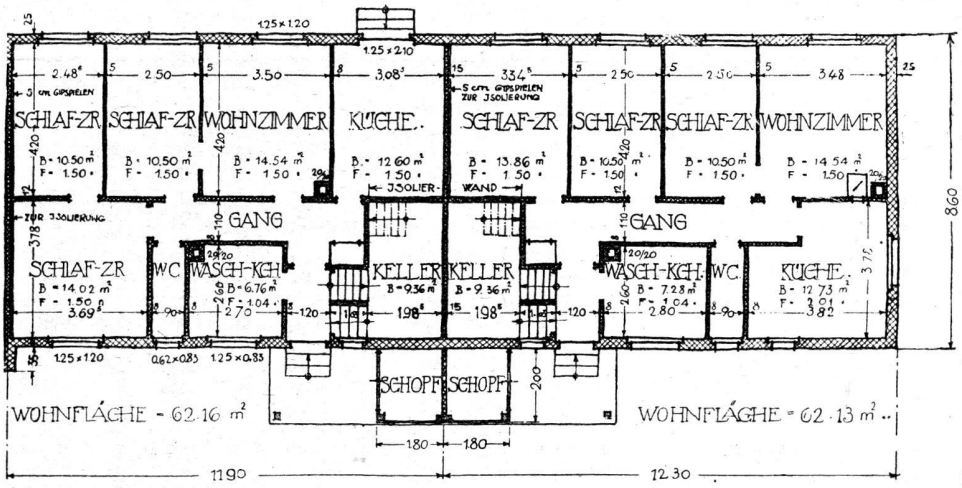
Les feuilles cloquées des pêchers seront enlevées et brûlées soigneusement. J. D.



Un groupe de maisons sur la Friesenbergstrasse.

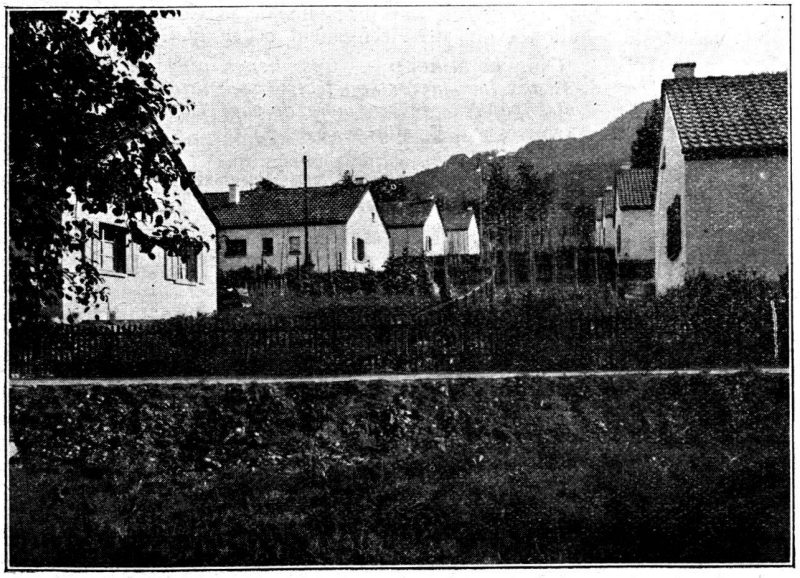


Coupe en travers sur les constructions.



Wohnzimmer = chambre commune.
Schlafzr = chambre à coucher.
Gang = corridor.
Küche = cuisine.
Wasch-Kch = lessiverie.
Keller = cave.
Schopf = réduit.

Plans des habitations.



Vue des jardins.