Wohnhäuser "in der Zelg", Zürich-Witikon

Autor(en): **[s.n.]**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Schweizerische Bauzeitung**

Band (Jahr): **75 (1957)**

Heft 19

PDF erstellt am: **24.05.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-63351

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

mer kühl sein, sind also gegen Sonnenbestrahlung zu schützen. Im strengen Winter können sie zu kalt werden, besonders in Elektrokäsereien oder Anlagen mit Heizkessel ausserhalb der Käseküche. Alsdann ist eine besondere Heizung erforderlich. Angemessene Wärmeisolierung und mässige Fensterflächen mit gut abgedichteten Fensterrahmen sind auch hier nötig.

Bei Dampfkäsereien muss der Dampfkessel mit Rücksicht auf die Bedienung und die Betriebskontrolle in der Käseküche aufgestellt und mit einem Rauchgas-Wasservorwärmer ausgerüstet werden. Diese Anordnung ist in der kalten Jahreszeit vorteilhaft: Sie erspart eine besondere Heizung. In der warmen Jahreszeit kann aber die Temperatur leicht zu hoch ausfallen, was die Arbeit erschwert und die Milch stärker reifen lässt. Insofern sind Elektrokäsereien oder kombinierte Anordnungen mit elektrischer Wärmeversorgung im Sommer und teilweiser oder voller Wärmeversorgung durch die Zentralheizung im Winter im Vorteil.

Die Gärräume können über den Sommer und teilweise auch im Winter durch Wärmerückgewinnung aus der warmen Molke geheizt werden. Es lassen sich auf diese Weise sehr bedeutende Wärmemengen einsparen, besonders in Betrieben, bei denen aus molkereitechnischen Gründen die Molke stark erwärmt werden muss. Entsprechende Einrichtungen bestehen nur bei Elektrokäsereien; die Rückgewinnung ist aber auch bei Dampfkäsereien grundsätzlich möglich und dürfte sich in den meisten Fällen bezahlt machen.

4. Die Warmwasserbereitung

In der Käserei wird Warmwasser zum Reinigen der Geschirre und Apparaturen benötigt. Meist muss auch noch Warmwasser an die Wohnung abgegeben werden. In Dampfkäsereien entnimmt man das Wasser dem Vorwärmer. Zur Erwärmung dient die sonst verlorene Rauchgaswärme. Meist reicht die Warmwassertemperatur für die Reinigung der Gebsen am frühen Morgen nicht aus, so dass mit Dampf nachgeheizt werden muss. Abgekühltes Wasser wird gelegentlich ebenfalls durch Einleiten von Dampf nachgeheizt. Bei Elektrokäsereien versorgt ein Boiler Käseküche und Wohnung mit Warmwasser. Dieser wird häufig so ausgerüstet, dass er auch mit Heisswasser aus dem Schichtenboiler nachgeladen werden kann, um z. B. an Wäschetagen über genügend Wasser verfügen zu können. Hier ist das Wasser immer warm genug; dagegen ist ein Nachwärmen mit Dampf nicht möglich.

Die Erhebungen über den Warmwasserverbrauch beschränkten sich auf die Messungen an den Versuchstagen und ergänzende Mitteilungen der Käser. Dazu kamen bei den Elektrokäsereien die Ablesungen am kWh-Zähler des Warmwasserboilers. Die Ergebnisse dieser Messungen sind auf Tabelle 4*) zusammengestellt. Der Unterschied zwischen Sommer und Winter ergibt sich aus der geringeren Wintermilchmenge, dem kälteren Brunnenwasser und dem rascheren Abkühlen im Waschtrog. Auffallend ist der sehr viel grössere Wärmeverbrauch bei den Elektrokäsereien. Er rührt nur zum Teil davon her, dass abgekühltes Warmwasser nicht durch Einleiten von Dampf nachgewärmt werden kann, sondern durch neues ersetzt werden muss. Hierfür ergaben sich nach eingehenden Untersuchungen nur rd. 7 % Mehrbedarf. Der grösste Unterschied liegt in der nicht haushälterischen Verwendung des Warmwassers. Schluss folgt.

*) folgt im zweiten Teil.

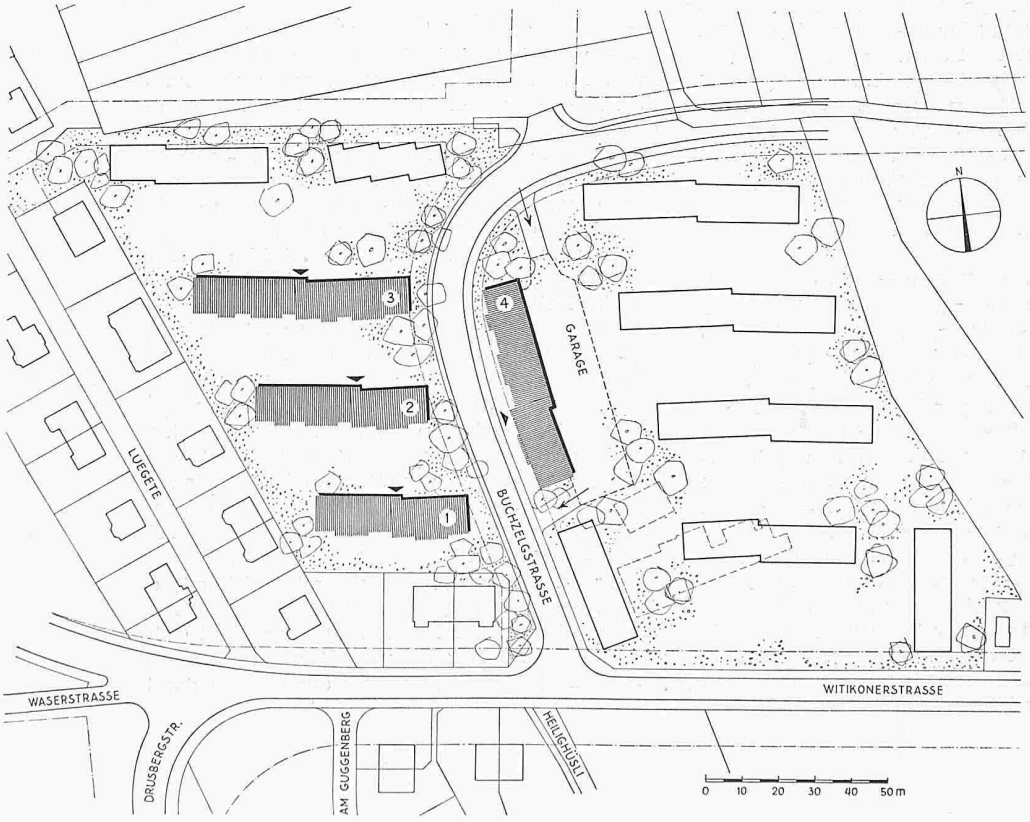
Wohnhäuser «in der Zelg», Zürich-Witikon

Hierzu Tafeln 13/16 DK 728.31

Bauherr: Familie Karl Ochsner-Krämers Erben, Zürich
Architekt: **Eberhard Eidenbenz,** dipl. Arch. S. I. A., Zürich
Ingenieurbüro: H. Schoch, vorm. A. Wickart, Ing., Zürich

1. Ausgangslage

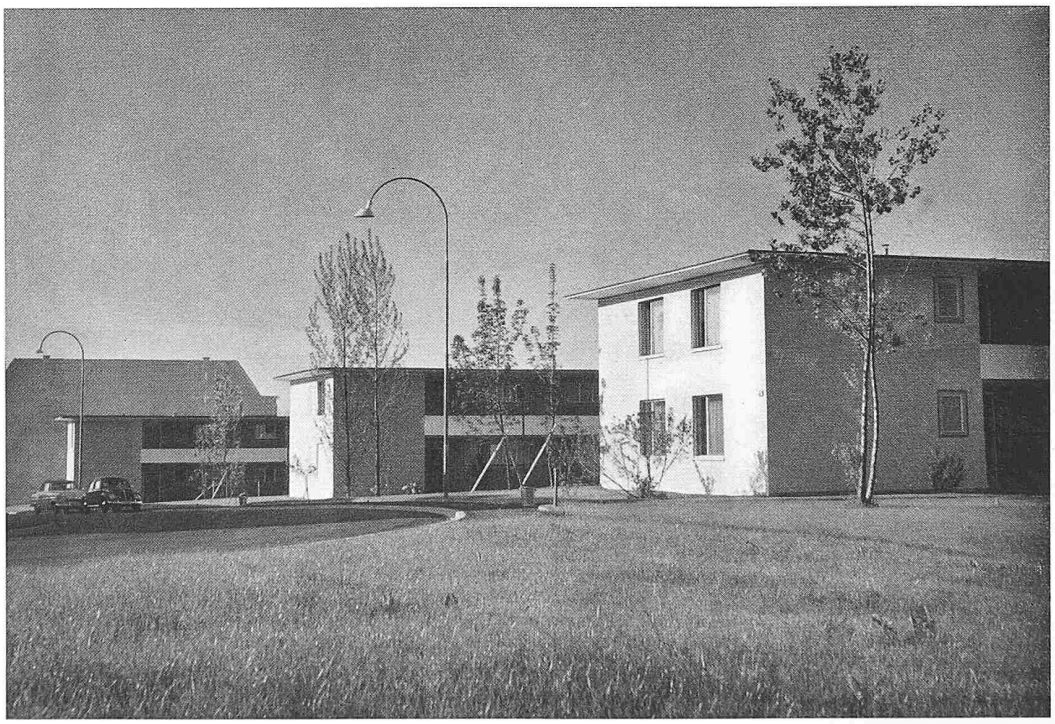
Das alte Bauerndörflein Witikon, bekannt durch seine hübsch gelegene kleine Kirche, das, zwischen zwei bewaldeten Kuppen, durch einen tiefen Tobeleinschnitt von der Stadt getrennt, an einem sanft abfallenden Südhang liegt, hat in jüngster Zeit eine rasch zunehmende Ueberbauung erfahren. Die ausgreifende Stadt schiebt sich immer mehr an dieses in seinem Kern noch ganz bäuerliche Dorf heran. Infolge seiner privilegierten Aussichts- und Sonnenlage wurde das dem Dorfe vorgelagerte Plateau im Zonenplan von 1946 grösstenteils den Zonen 2⅓ und 2⅓ 17 % zugeteilt. Es ist naheliegend, dass zuerst die besser ausnützbaren Gebiete überbaut wurden, und die Zone W 2⅓ 17 % zurückblieb. Dabei mochten nicht nur Renditegründe seitens der Landkäufer, sondern auch die Hoffnungen auf eine baldige Revision der Bauordnung durch die Landbesitzer im Sinne einer besseren Ausnützung massgebend gewesen sein. Es zeigte sich auch, dass auf den Plateaux, im Gegensatz zu den steil abfallenden Hängen der Eierbrecht, die Zonenbestimmungen der Zone W 2⅓ 17 % den Bau des Einfamilienhauses in keiner Weise fördern konnten. Die Rechnung wurde hier insofern ohne den «Wirt» gemacht, als die Landverkäufer relativ sehr grosse Parzellen als Ganzes an Unternehmer und Genossenschaften verkauften und nicht, wie es in den zwanziger Jahren am Zürichberg der Fall war, ihr



Wohnhäuser in der Zelg in Zürich-Witikon, Lageplan 1:2000

Block 4 aus Norden; unter der Wiese die Garage

Wohnhäuser in der Zelg, Zürich-Witikon — Arch. Eberhard Eidenbenz

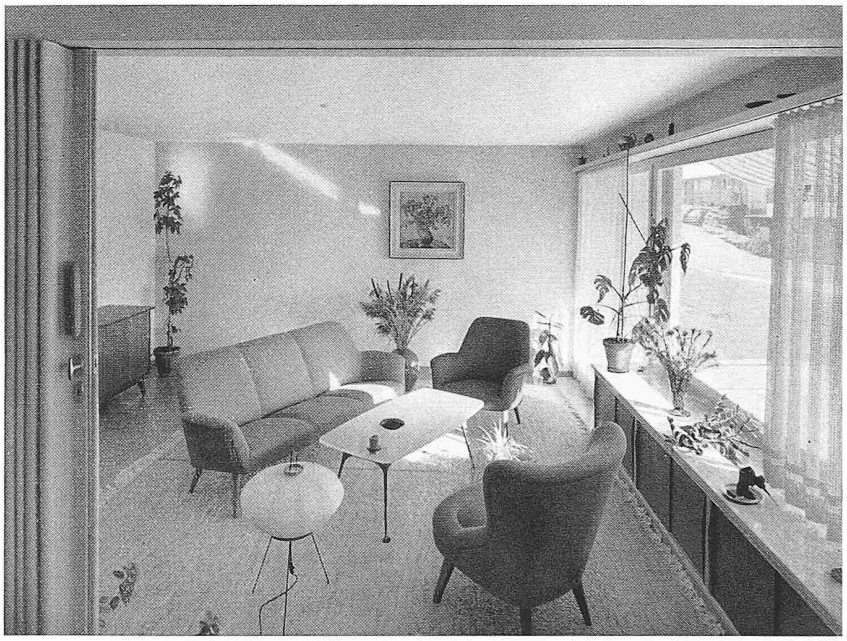


Die Blöcke 1 bis 3 aus Nordosten

Wohnräume aus der

Siedlung «in der Zelg»

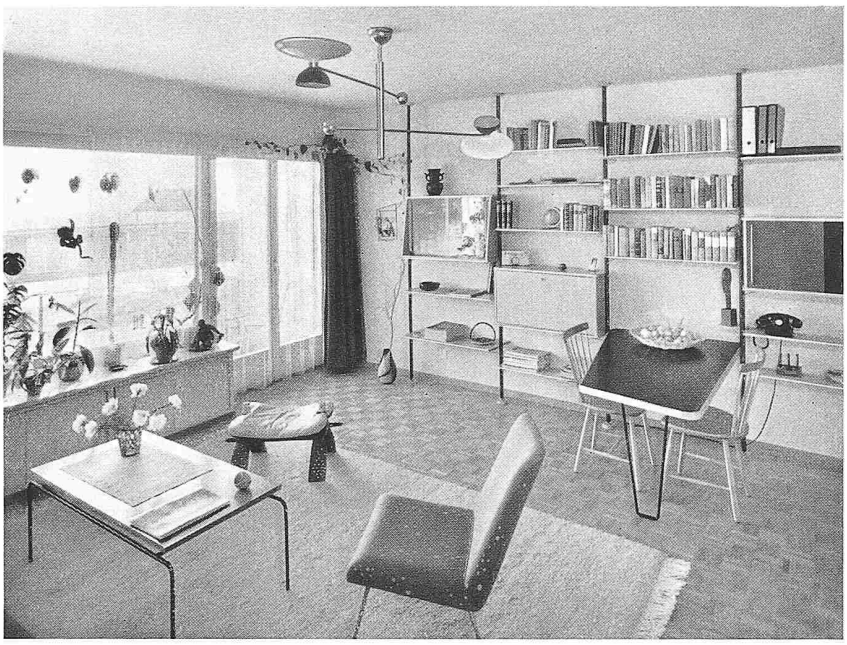
in Zürich-Witikon



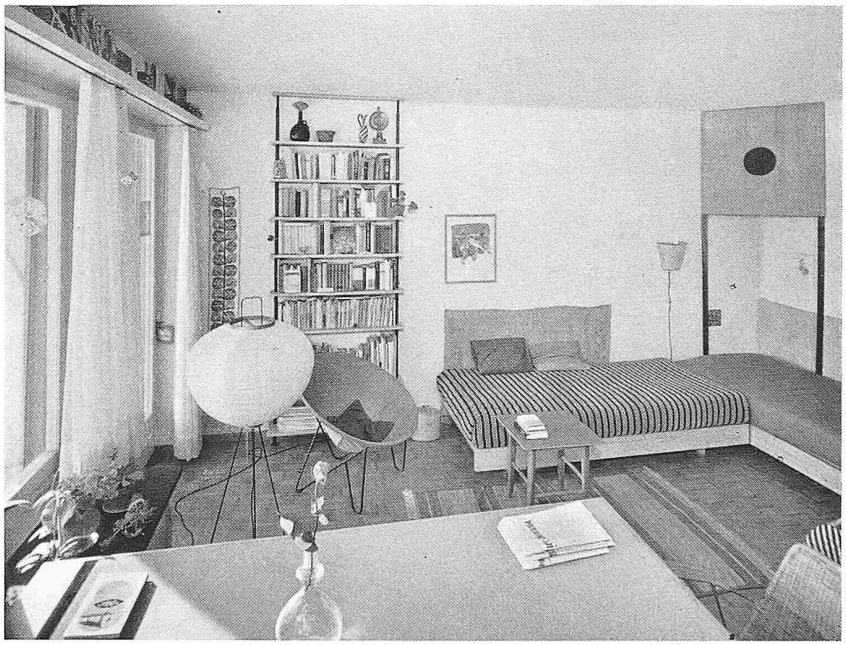
Architekt

Eberhard Eidenbenz

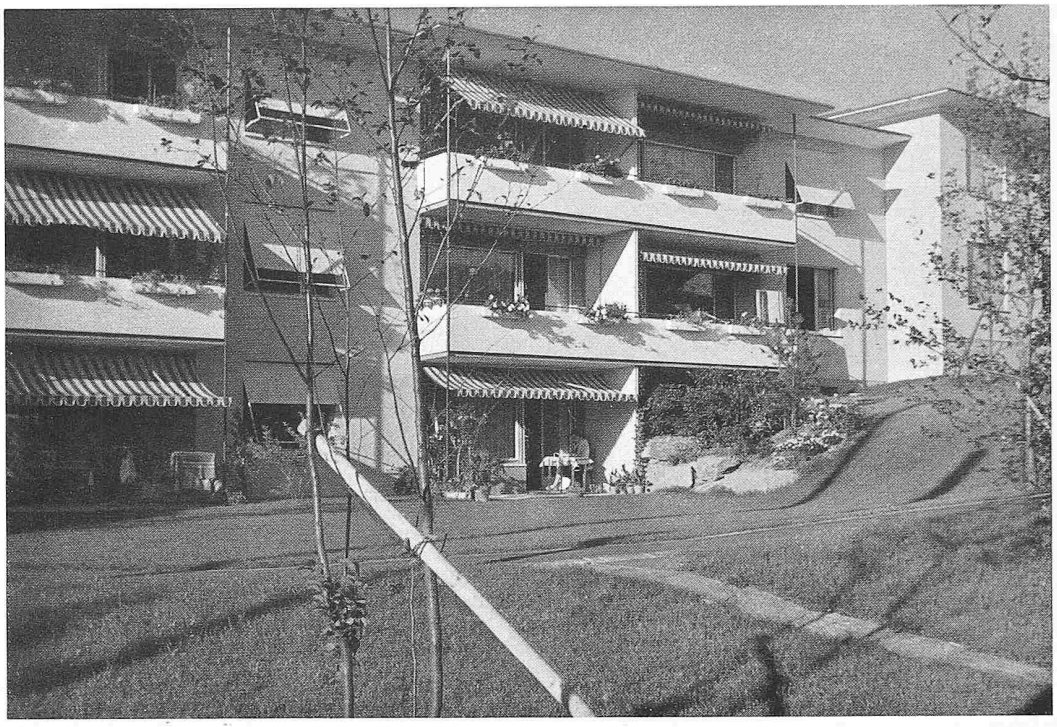
Zürich



Diese Bilder mögen zeigen, in wie reicher Variation gute alte und neue (und sogar schlechte neue) Möbel in diesen Räumen eine wohnliche Atmosphäre schaffen.



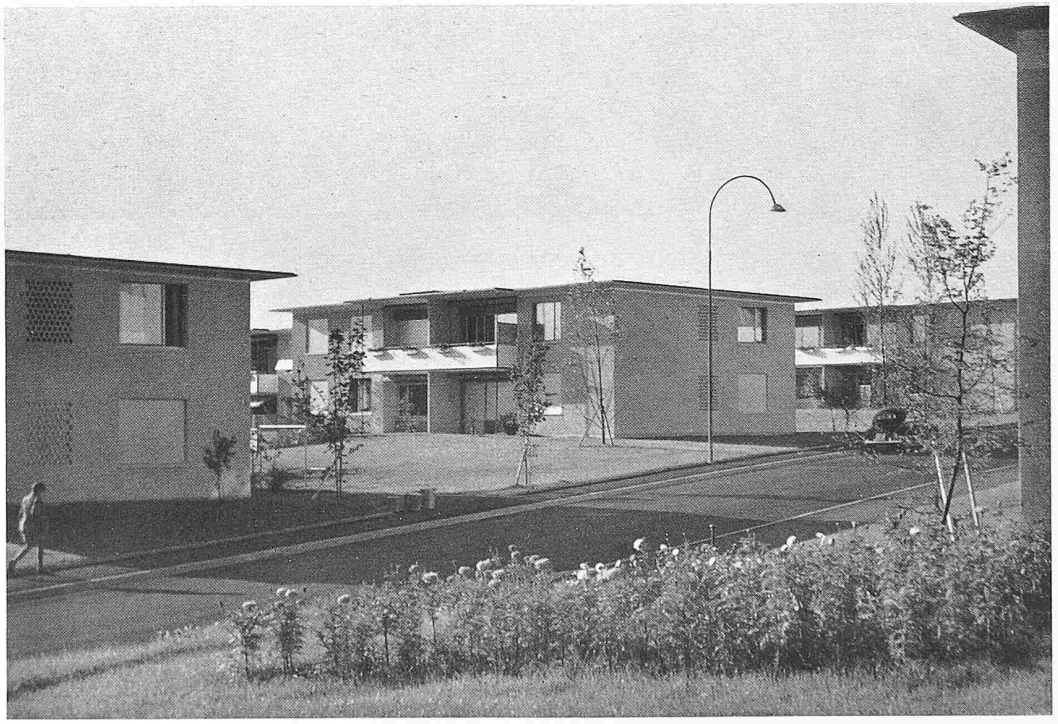
Photos Wolgensinger, Zürich



Block 2 aus Südwesten

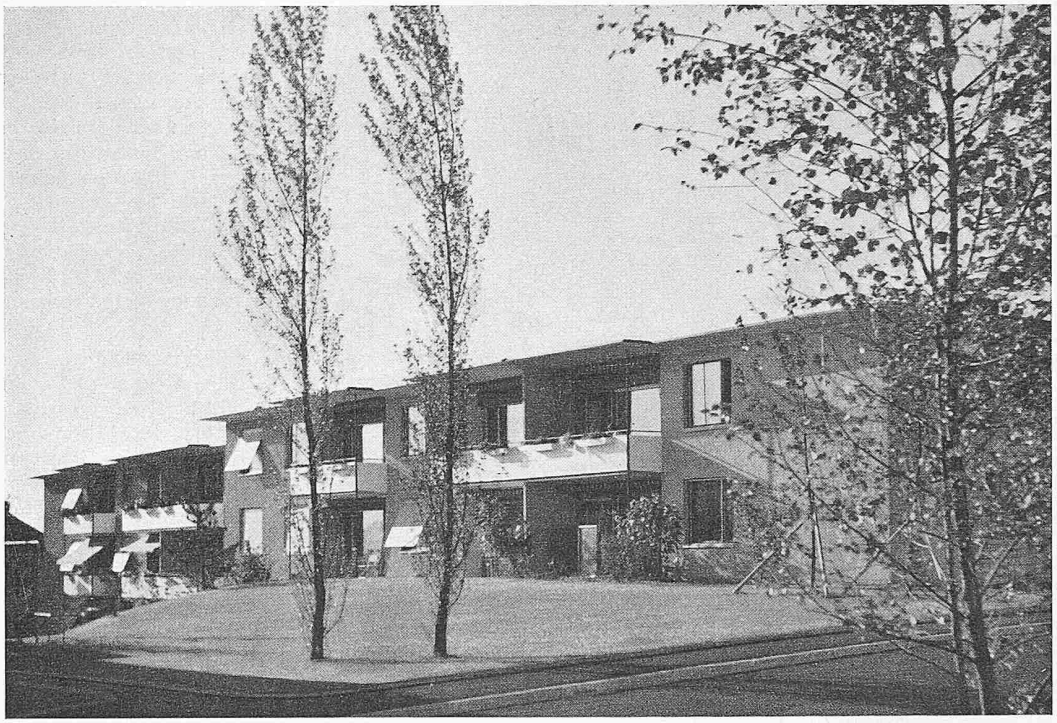
Wohnhäuser in der Zelg, Zürich-Witikon

Arch. Eberhard Eidenbenz

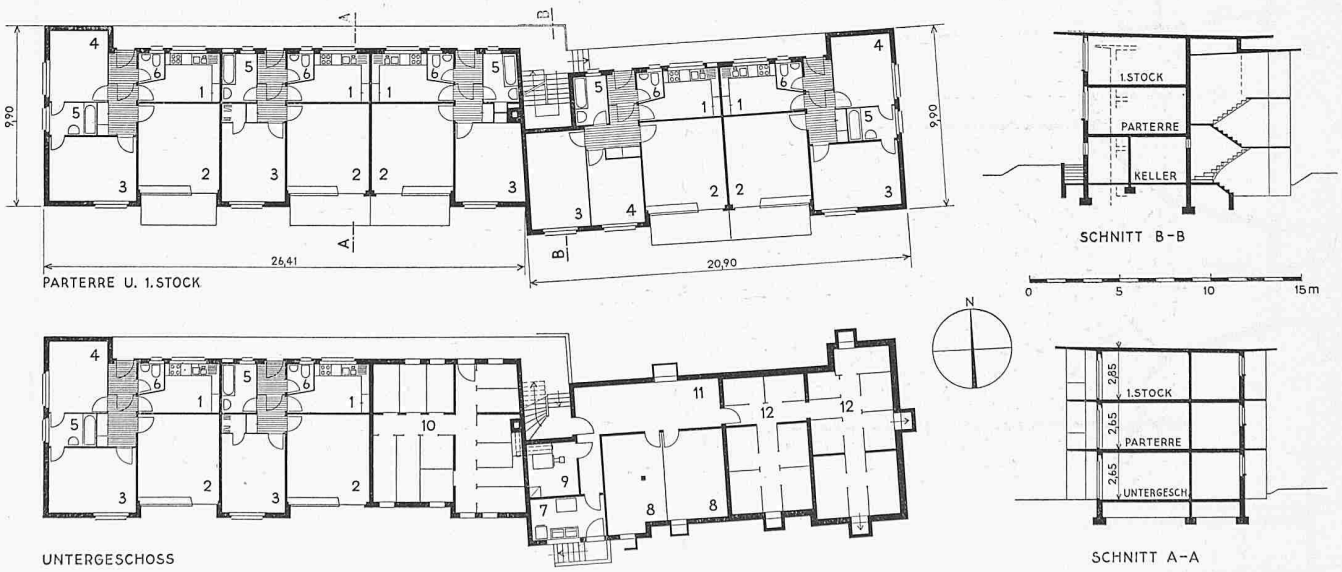


Die Blöcke 1 bis 3 aus Südosten

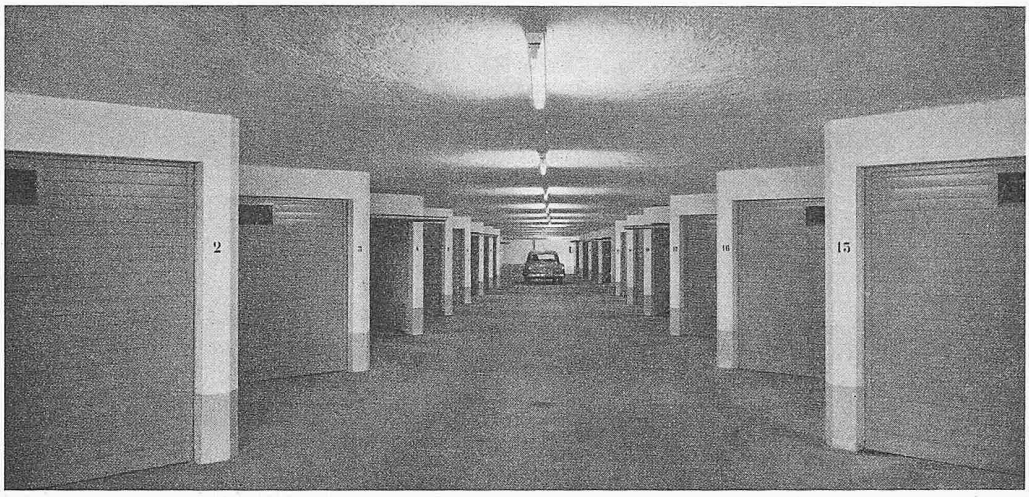
Block 2, Ansichten 1:400



Block 2 aus Südosten



Block 2, Grundrisse und Schnitte 1:400. 1 Küche, 2 Wohnzimmer, 3 Schlafzimmer, 4 Zimmer, 5 Bad, 6 WC, 7 Waschküche, 8 Trockenraum, 9 Heizung, 10 Abstellräume, 11 Einstellraum, 12 Keller- und Luftschutzraum



Die unterirdische Garage mit 26 Einzelständen

Land weitgehend selbst erschlossen, parzellierten und stückweise an einzelne Private veräusserten. Abgesehen von wenigen Ausnahmen haben in Witikon die bäuerlichen Landverkäufer keinen Einfluss auf die Art der Ueberbauung genommen. Diese war gänzlich den Absichten der Käufer überlassen.

2. Bauherrschaft

Infolge der zunehmenden Ueberbauung am Rande der von ihr bebauten Felder und der Erkrankung des Familienoberhauptes beschloss eine Bauernfamilie, ihren Betrieb aufzugeben. Das Auftreten einer Unzahl von Agenten, Landspekulanten, Architekten und Genossenschaftsvertretern, deren Preisangebote sich sozusagen stündlich steigerten, führte zur Ueberlegung, dass das im Land liegende Kapital wohl am besten angelegt sei, wenn man Eigentümer des Grundstückes bleibe und dieses selbst überbaue. So wurden vorerst einige zerstreut liegende Parzellen verkauft und anschliessend dem Architekten der Auftrag erteilt, auf dem zusammenhängenden, 250 Aren messenden Hauptgrundstück eine Wohnbebauung zu projektieren.

3. Bauprogramm

Vorderhand sollte auf dem südlichen Teil des durch die Buchzelgstrasse durchschnittenen Landes eine erste Etappe mit reinen Wohnbauten erstellt werden. Für einen Mietzins, der 10 bis 15 % unter demjenigen der umliegenden Bebauung liegt, sollten möglichst geräumige und praktische Wohnungen von zwei bis vier Zimmern mit optimaler Sonnen- und Aussichtslage geschaffen werden. Die Bauten sollten zudem so angeordnet werden, dass bei Inkraftsetzung der Bauordnungsrevision, die in diesem Gebiete die Aufhebung der Ueberbauungsziffer von 17 Prozent

Hauptsächliche Daten.

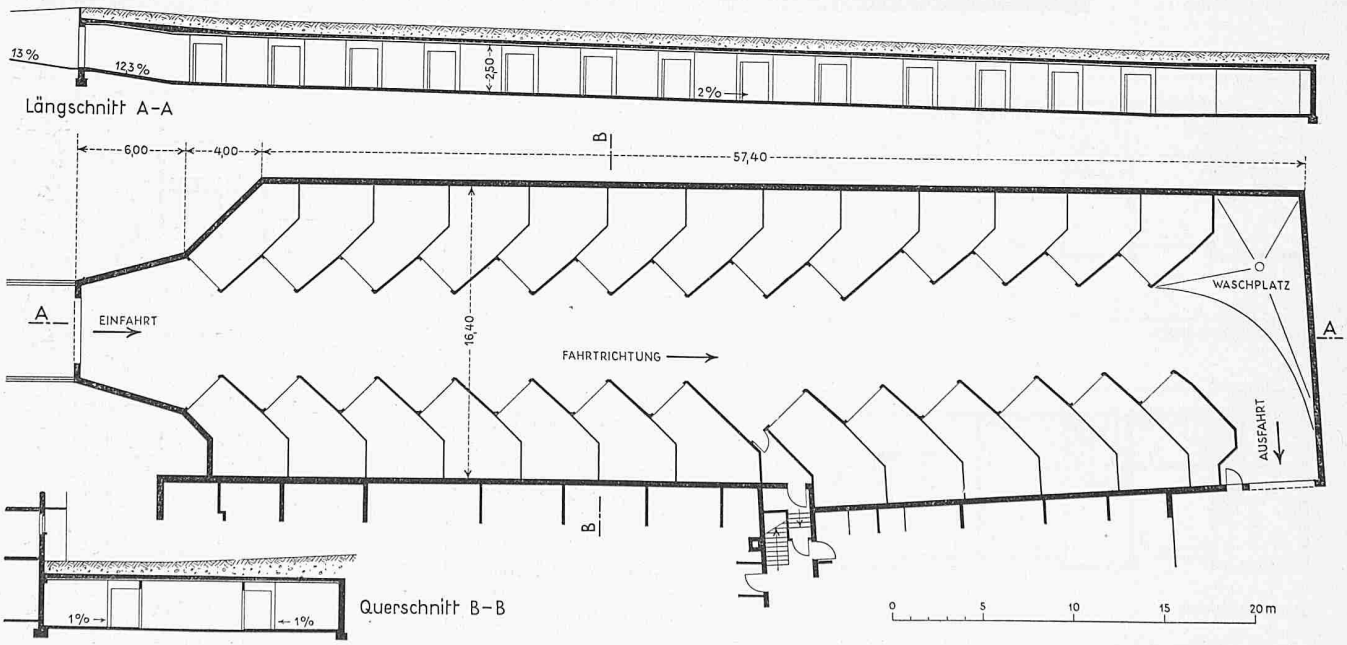
Wohnflächen:

Zweizimmer-Wohnung	58,35 m²	
Dreizimmer-Wohnung	69,77 m²	(eingebaut)
	72,80 m²	(Eckwohnung)
Dreieinhalbzimmer-Wohnung	81,44 m²	
Vierzimmer-Wohnung	88,91 m²	

Mietzinse (im Mittel) pro m² Wohnfläche

Zweizimmer-Wohnung	41.— Fr./m²
Dreizimmer-Wohnung	41.80 Fr./m²
Dreieinhalbzimmer-Wohnung	40.20 Fr./m²
Vierzimmer-Wohnung	40.60 Fr./m²

Block	Areal	Kubikinhalt	Wohnfläche	Reine Baukosten		Anlagekosten	
	m²	m³	m²	pro m³	pro m² WF	pro m³	pro m² WF
1	1773	3427	593,62	95.46	551.10	120.—	689.75
2	1932	4107	794,45	98.53	530.10	119.50	617.13
3	2399	5221	1049,49	96.64	480.75	116.80	580.90
4	1111	4838	917,74	96.52	508.80	109.—	572.35
Mittel	1804	4398	838,82	96.82	517.74	116.30	615.03
Garage	1756	4135		48.69	7743.20 pro Boxe	63.80	10 139.30 pro Boxe



Unterirdische Garage, Grundriss und Schnitte 1:400

vorsieht, das Grundstück noch mehr ausgenützt werden könne.

4. Projekt

Nach längerem Studium ergab sich die vorliegende Situation. Drei, sich dem Hang anschmiegende, gegen Süden gerichtete Laubenganghäuser (denen nördlich ein viertes hinzugefügt werden soll) auf der Westseite und ein nach Südwesten gerichteter Bau an der Ostseite der Buchzelgstrasse. Alle Wohn- und Schlafräume der eingebauten Häuser haben reine Süd- bzw. Südwest-Orientierung, während sich die Nebenräume und Eingänge dem nordseitigen Laubengang zukehren. Die Form und Lage der Blöcke sowie die Möglichkeit, damit den oberen Wohnungen eine Aussicht auf die Berge sicherzustellen, haben zur Wahl des Flachdaches geführt. Es sei zur Ehre der bäuerlichen Bauherrschaft hervorgehoben, dass der Architekt dieses Flachdach nicht «erkämpfen» musste (um sich noch rechtzeitig den Ruf eines «modernen» Architekten ergattern zu können!); die nüchterne Beurteilung der damit zu erreichenden Vorteile hat sie trotz den abfälligen Aeusserungen aus der Umgebung und aus den Reihen des Quartiervereins (einschl. Architekten) nicht lange zögern lassen, dem Vorschlag des Architekten aus voller Ueberzeugung beizupflichten.

Eine erwähnenswerte Besonderheit der Ueberbauung besteht in der Erstellung einer *unterirdischen Garage* für die gesamte Ueberbauung. Zur Wahrung der Nachtruhe und zur Vermeidung unschöner Garageabfahrten wurde versucht, das Garageproblem einmal anders als üblich zu lösen. Die Bodengestaltung wie auch die nahe Ablagerungsmöglichkeit für Aushubmaterial erleichterte den Entschluss, längs dem Block 4 parallel zur Strasse eine unterirdische Garage mit 26 Einzelständen im Fächersystem zu erstellen. Ein- und Ausfahrt sind getrennt, und die Durchfahrt erfolgt im Einbahnsystem und im Gefälle. Automatische Türöffnung und -schliessung (System «Testar») und die Beleuchtung erleichtern die Benützung der Ein- und Ausgänge, die man ohne auszusteigen passieren kann. Dadurch bleiben auch die Haupttore immer geschlossen. Dem Mieter steht es frei, ob er tagsüber seine Boxe, welche ein Kipptor besitzt, abschliessen will oder nicht. Am Ende der Garage ist ein Waschplatz angeordnet. Die vorfabrizierten Garagetrennwände stützen die kreuzarmierte Decke, welche 60 bis 80 cm überschüttet ist. Einem Entlüftungsschacht an der Decke ist eine mechanische Entlüftung beigegeben, welche automatisch periodisch eingeschaltet wird. Die Ingangsetzung erfolgt jedoch nicht — wie in den USA — durch CO-empfindliche Schützen rechzeitig, sondern nach Angaben der Organe der Feuerpolizei durch Zeitschaltuhren!

Durch diese Sammelgarage entsteht mehr Kellerraum in den Wohnbauten. Jeder Wohnung kann dadurch neben dem Kellerraum ein weiterer Abstellraum für Möbel, Geräte und Kleider zur Verfügung gestellt und somit Ersatz für den fehlenden Estrichraum geboten werden.

5. Ausführung

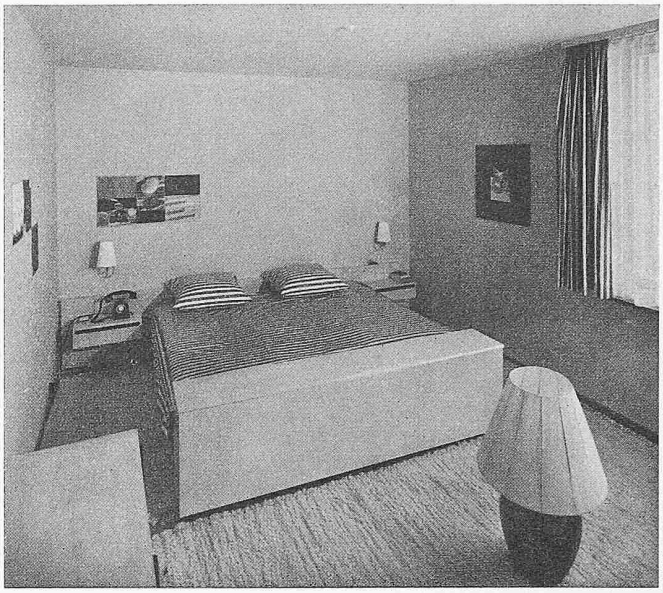
Die Siedlung wurde etappenweise, mit einer Bauzeit von sieben Monaten pro Block, in den Jahren 1955/56 erstellt.

Adresse: E. Eidenbenz, Zürichbergstr. 17, Zürich 32

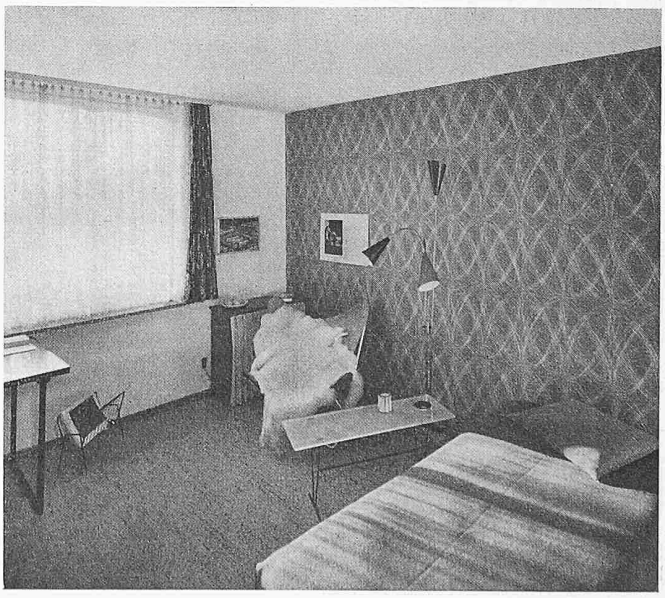
Fachtagung des Schweiz. Maler- und Gipser-Verbandes

DK 061.3:698.1:693.6

Vom 22. bis 24. Februar 1957 führte der Schweizerische Maler- und Gipsermeister-Verband in Basel eine Fachtagung durch und bereicherte sie durch eine Ausstellung der Schweiz. Lack- und Farbenfabrikanten im Hauptgebäude der Schweiz. Mustermesse. Zentralpräsident *K. Furter,* Lenzburg, eröffnete die Veranstaltung mit einer Begrüssung ausländischer und inländischer Gäste, der Vertreter der Gewerbeverbände, der Aussteller und der Presse. In seiner Ansprache charakterisierte er das Schweiz. Maler- und Gipsergewerbe (in den Kantonen Bern und Solothurn sind die beiden Berufe stets eng verbunden, in den übrigen marschieren sie getrennt) als ein relativ bescheidenes, das keine überragende Rolle innerhalb des schweizerischen Gewerbes spielt, trotzdem es respektable Leistungen hervorbringt und als ein sehr lohnintensives bezeichnet werden darf. Der Verband zählt 2513 Mitglieder, die heute rund 10 500 Arbeiter beschäftigen. Dass die inneren Beziehungen zum Handwerk bei Malern und Gipsern noch auffallend gewahrt sind, liegt wohl darin begründet, dass der Mechanisierung in ihren Tätigkeiten kein grosser Spielraum gelassen wird. Für die Berufsbildung wirft der Verband jährlich namhafte Beiträge aus. Freilich verlangt unsere jüngste Zeit grundlegende Aenderungen in den Arbeitstechniken, weshalb es der Schweiz. Maler- und Gipsermeister-Verband für geboten halten mochte, einmal in Form einer gemeinsamen Leistungsschau gleichzeitig vor seine Mitglieder wie an die Oeffentlichkeit zu treten.



In dem wohl wichtigsten, weil zusammenfassendsten Referat über «Anstrichstoffe heute und morgen», schilderte Dr. *C. Dold,* Wallisellen, den Uebergang von den während Jahrhunderten angewandten Oel- und Oellackfarben zu den haltbareren und rasch trocknenden Kunstharzemaillen, eine Erscheinung, die sich seit 1948 anbahnte. Neue Lackfarbstoffe bereiteten den Anstoss, zuerst für Innenanstriche, dann mit der Tendenz auf ihre universale Verwendbarkeit. Wenn es schon vor zwei Jahrzehnten gelang, in den sogenannten Emulsionsfarben Wasser anstelle der sich verflüchtigenden, kostbaren Lösungsmittel zu setzen, so brachte die schweizerische Lack- und Farbenindustrie vor etwa zehn Jahren einen anderen wässerigen Anstrichstoff auf den Markt, in welchem



Zwei Zimmer aus den Häusern in der Zelg, Zürich-Witikon