

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

Autor(en): **Peter, M.J.**

Objektyp: **Article**

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

Band (Jahr): **3 (1930)**

Heft 4

PDF erstellt am: **12.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-119138>

## **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.

# 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, 38, Zürich.  
Rédaction : A. HOECHEL, 8, rue H.-B. de Saussure, Genève.  
Administration : Impr. Nationale, 10, rue A.-Vincent, Genève.

Avril 1930

3<sup>e</sup> année N° 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 sains 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 à 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 m<sup>2</sup> à fr. 2.80 le m<sup>2</sup>.

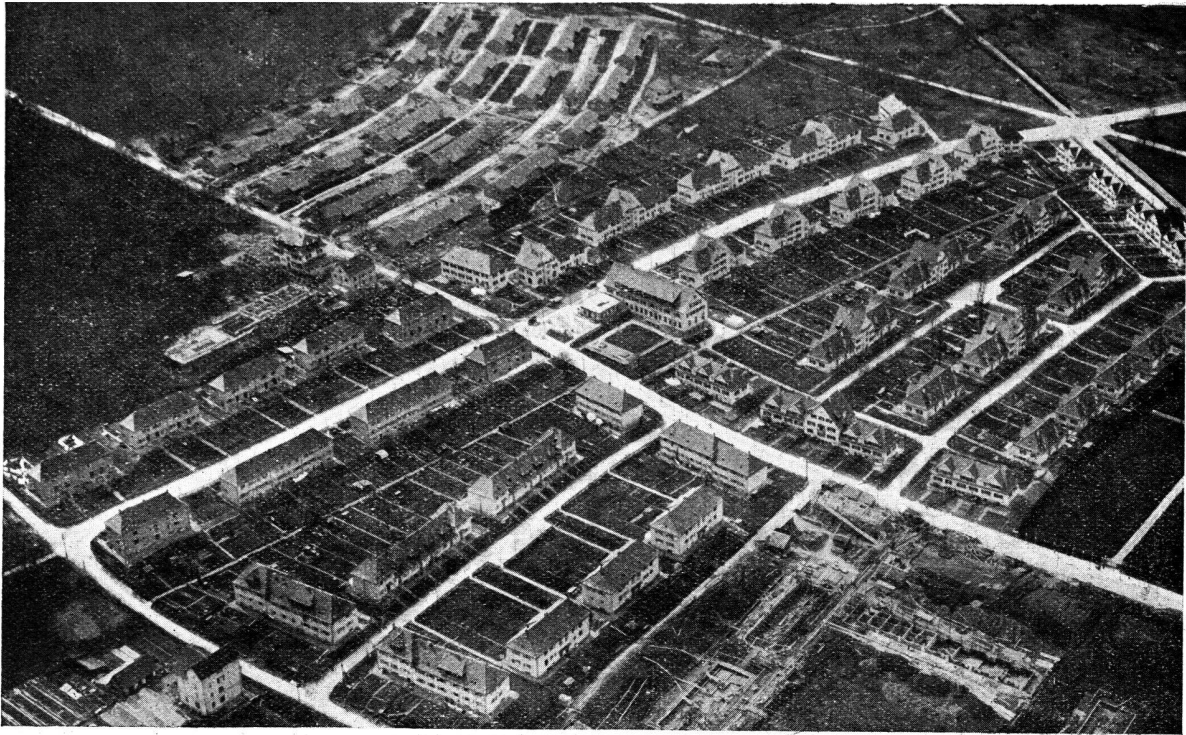
Ce territoire est limité par la Friesenbergstrasse et le ruisseau du Döltchi, qui constituera la limite

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 tranquillité 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.

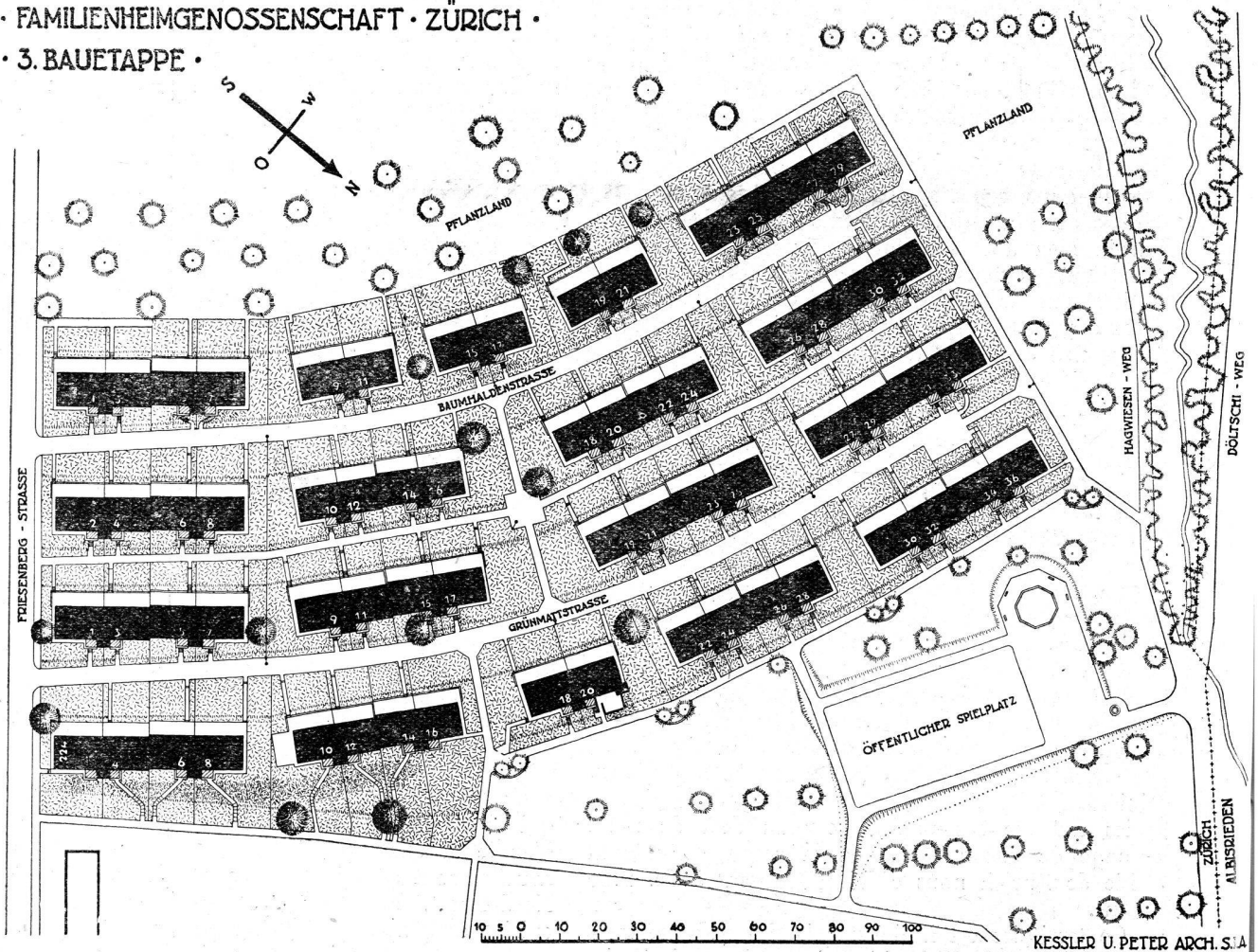
Les maisons n'ont donc qu'un rez-de-chaussée; il n'y a pas de pièces dans les combles, ni de cave. Le seul argileux nécessiterait d'ailleurs de coûteux travaux de drainage. On a ménagé sous les planchers du rez-de-chaussée un vide de 50 cm. Seule une petite cave à fruits a été prévue; elle est surmontée 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“

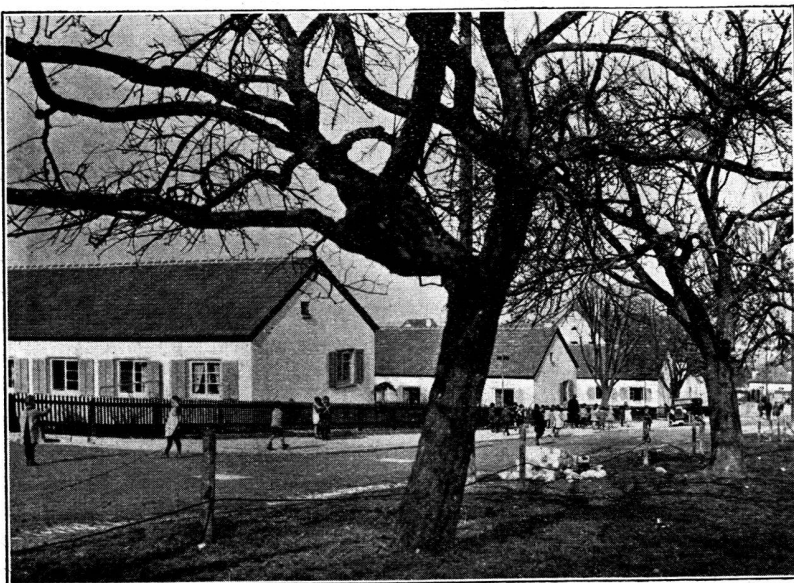
- FAMILIENHEIMGENOSSENSCHAFT • ZÜRICH •
- 3. BAUETAPPE •



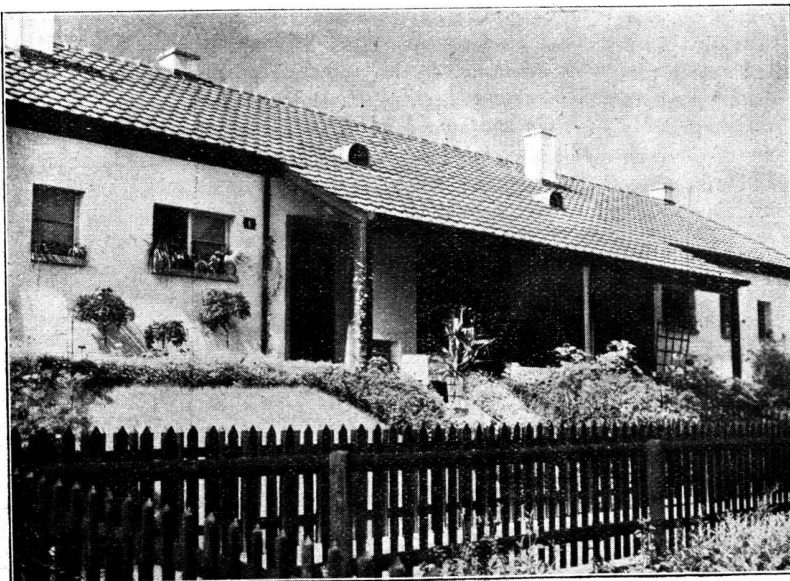
**Plan de situation de la 3<sup>e</sup> étape de construction de la Société coopérative d'habitation „Familienheim“ à Zurich.** — Kessler & Peter, architectes. (Pflanzland ⇒ Jardin maraîcher; öffentlicher Spielplatz = place de jeux publique).



**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 can-  
ton de Zurich, 10 % . . . » 149.000,—

Capital net à rentrer . . . . 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<br>3 chambres et<br>cuisine |         | Maison de<br>4 chambres et<br>cuisine |         |
|----------------------------------|---------------------------------------|---------|---------------------------------------|---------|
|                                  | entre<br>mitoyen                      | d'angle | entre<br>mitoyen                      | d'angle |
| Coût p. m <sup>3</sup> 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 sou-  
vent critiqué en cours des travaux, particuliè-  
rement au sujet de l'aspect extérieur des construc-  
tions. Cependant, depuis qu'elles sont achevées et  
entourées de jardins entièrement aménagés, le ju-  
gement est devenu plus équitable. Les visiteurs  
sont unanimes à louer les bonnes dispositions gé-  
nérales, 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 expérien-  
ces 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 agréa-  
bles, 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*, *corni-  
chons*. 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 *hari-  
cots à rames*; les variétés naines peuvent se semer jus-  
qu'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 égale-  
ment 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 *la'tues pom-  
mées* et *romaines*, ou des *chicorées frisées* et *scaroles*.

Les chicorées sont toujours enterrées peu profondé-  
ment. 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 *en-  
dives*. 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*.

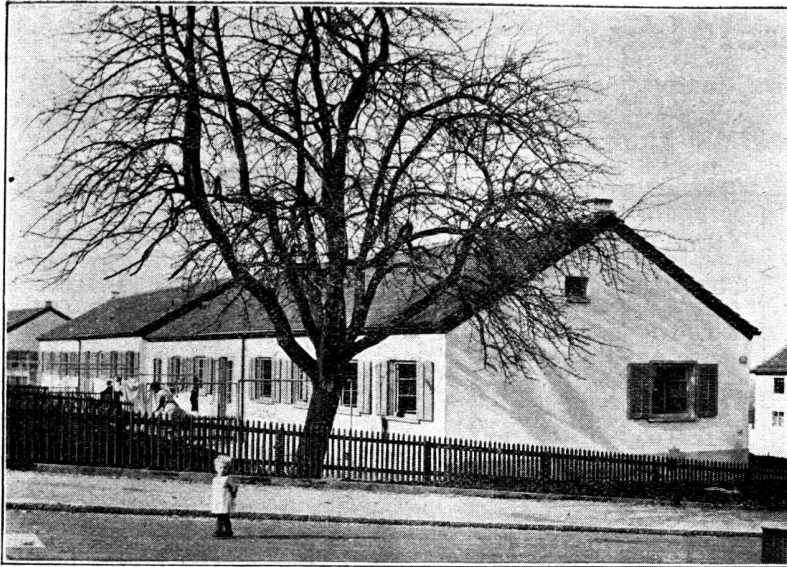
On élève les tomates sur deux tiges; on les arrose  
très peu au début de la végétation, afin que les fruits  
du bas nouent facilement. On cesse la cueillette des as-  
perges vers la fin du mois de juin. On prévient le déve-  
loppement des maladies cryptogamiques par des sulfata-  
ges préventifs 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*, *chry-  
santhèmes*, *geraniums*, etc. On peut encore semer des  
plantes annuelles à végétation rapide telles que *capu-  
cines pourpiers*, *immortelles*, *soucis*, etc. On plante éga-  
lement les *reines-marguerites*, *impatiens*, *zinnias*, *cosmos*,  
dont les fleurs sont si appréciées dans la confection des  
bouquets. Pour préserver ces plantes contre les lima-  
ces, répandez de la suie ou des cendres aux alentours.

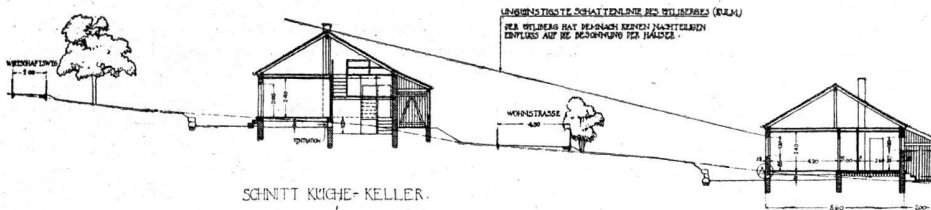
Le mauvais temps que nous avons subi a provoqué le  
développement de nombreuses maladies sur nos arbres  
fruitiers. Il est encore temps de leur appliquer un trai-  
tement à la bouillie sulfocalcique à 2 %, et 15 jours  
plus tard un deuxième traitement au savon noir à 2 %  
additionné de 1 % de nicotine.

Les feuilles cloquées des pêchers seront enlevées et  
brûlées soigneusement.

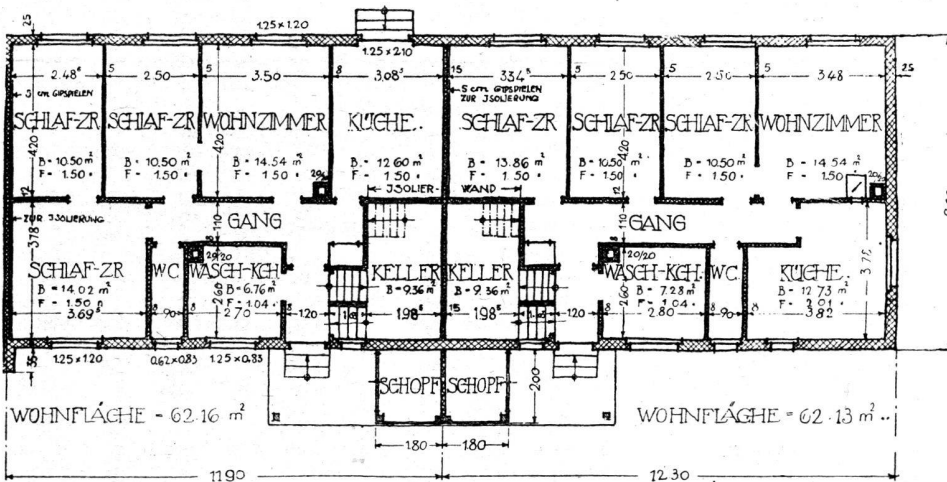
J. D.



**Un groupe de maisons sur la Friesenbergstrasse.**

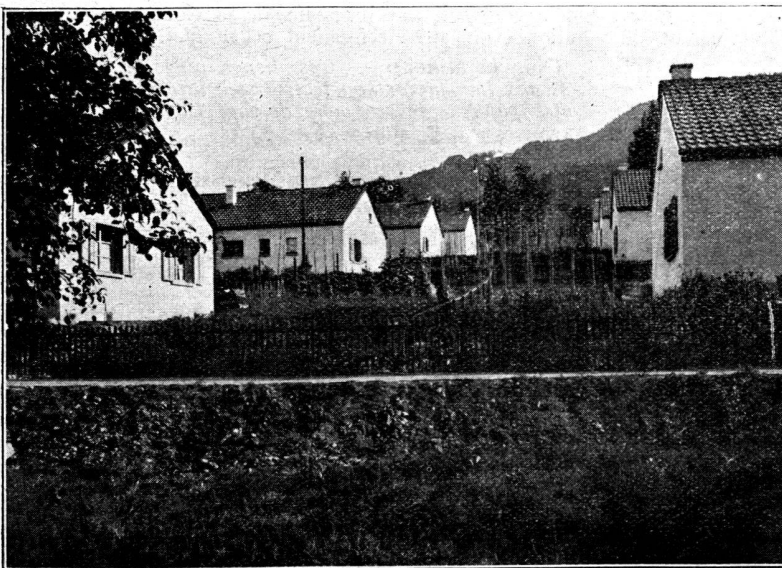


**Coupe en travers sur les constructions.**



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

**Plans des habitations.**



**Vue des jardins.**