

**Zeitschrift:** Das Werk : Architektur und Kunst = L'oeuvre : architecture et art  
**Band:** 33 (1946)  
**Heft:** 1

**Artikel:** Bemerkungen zu drei neuen Siedlungen in Zürich  
**Autor:** Roth, Alfred  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-26295>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **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. [Voir Informations légales.](#)

### **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. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 25.04.2025

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



*Siedlung der ABZ in Oerlikon A. & H. Oeschger, Architekten BSA, Zürich Kolonielokal mit Kinderspielplatz*

## Bemerkungen zu drei neuen Siedlungen in Zürich

Von Alfred Roth

Die außergewöhnlich rege Wohnbautätigkeit in unseren Städten und Landgemeinden in den letzten Jahren veranlaßt uns, im vorliegenden Hefte auf Siedlungsbaufragen einzutreten, um in einem späteren Hefte erneut und in umfassenderer Weise darauf zurückzukommen. Aus der stattlichen Zahl neuerer Zürcher Siedlungen haben wir drei ausgewählt, die es uns ermöglichen, einige Erkenntnisse zum allgemeinen Gebrauche zu gewinnen. Wir haben schon in früheren Heften gute Beispiele des schweizerischen Siedlungsbaus veröffentlicht, so im Juliheft 1943 die Siedlung «Bocksriet» bei Schaffhausen und im Septemberheft 1945 die Siedlung «Gwad» bei Wädenswil. Es sind dies zwei Beispiele,

in denen eine Reihe grundsätzlicher Fragen in bebauungsplanlicher, grundrißlicher und bautechnischer Hinsicht aufgeworfen und erfolgreich verwirklicht wurden. In beiden Fällen handelt es sich um reine Einfamilienhaus-Siedlungen, und wir stellen fest, daß sie in bezug auf die grundsätzliche Art der Lösung von keiner anderen, in der Zwischenzeit entstandenen ähnlichen Anlage übertroffen worden sind.

Dem aus dem Einfamilienreihenhaus entwickelten Siedlungsbau stehen vor allem in Landgemeinden von seiten der Wohnbevölkerung immer noch psychologische Hemmnisse, die sich auf das Zusammenbauen beziehen,

im Wege. Die aus einer gut geplanten Siedlung sich ergebenden wirtschaftlichen und städtebaulichen Vorteile haben in der allgemeinen Auffassung nicht das nötige Gewicht, um gerade die Kreise mit niederm Einkommen von den Nachteilen des freistehenden Hauses und Häuschens zu überzeugen. Der vielfach schlecht beratene Bauinteressent nimmt Einsparungen aller Art in Kauf, nur aus der fixen Idee, ein freistehendes Eigenheim besitzen zu können. Erst mit der Zeit wird er der im engsten finanziellen Rahmen erzwungenen Einsparungen und Einengungen bewußt. In dieser Beziehung schenken viele mittlere und kleinere Landgemeinden dem sozialen Wohnungsbau immer noch zu wenig Beachtung. Es fehlt an rechtzeitig ausgearbeiteten Bebauungsplänen und Richtlinien und an einer entschiedenen Wohnbaupolitik zugunsten der minderbemittelten Kreise, so daß oft eine zufällige und der Spekulation ausgelieferte und damit unerfreuliche Entwicklung die Folge ist. Aus dem Fehlen der erforderlichen Grundlagen – an der finanziellen Hilfe aus öffentlicher Hand fehlt es ja nicht – erklären sich die vielen in den letzten Jahren in Landgemeinden und städtischen Vorortgebieten entstandenen, recht wirr anmutenden Punktsiedlungen, die weder den Bewohnern die erhofften bleibenden Vorteile bringen, noch für das Dorf- und Stadtbild eine Zierde sind. Glücklicherweise sind nun aber in letzter Zeit, vielfach angeregt durch die Bestrebungen der Schweizerischen Regional- und Landesplanung, Landgemeinden in steigender Zahl auf die Unhaltbarkeit dieser Verhältnisse aufmerksam worden. Aus freiem Entschluß wurden bereits vielerorts Bebauungswettbewerbe und Wettbewerbe für Siedlungen durchgeführt oder in die Wege geleitet, eine Entwicklung, der man eine noch breitere Ausdehnung wünscht.

Außer Einfamilienhaus-Siedlungen sind vor allem in städtischen Gebieten zahlreiche Mehrfamilienhaus-Siedlungen und -Quartiere entstanden und weitere in Ausführung oder Projektierung begriffen. Ganz allgemein hat die Wohnbautätigkeit gerade in jüngster Zeit eine Intensität erreicht, die, gemessen an den äußeren Schwierigkeiten, Eindruck macht. Abgesehen von den als überwunden zu betrachtenden Hemmnissen, die sich aus den durch den Militärdienst bedingten Störungen im Arbeitsmarkt ergaben, stehen heute die baustofflichen Schwierigkeiten im Vordergrund. Andererseits hat unser gut ausgebautes Subventionierungswesen die sich aus der allgemeinen Teuerung ergebenden Hindernisse auf ein erträgliches Maß herabzumindern vermocht.

Das allgemeine Bild des neueren Wohnungsbaus, dessen Betrachtung wir auf die deutsche Schweiz beschränken wollen, ist nun wohl in der quantitativen Leistung imponierend, stellt sich aber in qualitativer Hinsicht weniger erfreulich dar. Es gibt nur wenige Beispiele, die im Hinblick auf Bebauungsplan, Grundriß oder Architektur zu interessieren vermögen und in denen die sich stellenden Fragen eine grundsätzliche Lösung gefunden haben. Es herrscht der über das Herkömmliche nicht

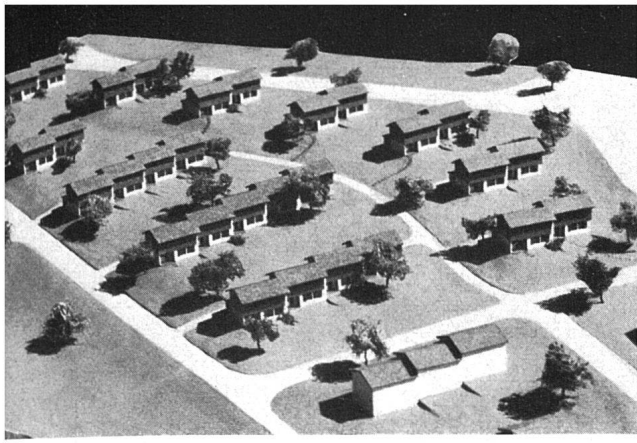
hinausgreifende Durchschnitt vor, welcher Ansätze z.B. zu einer bewußten Gliederung des Siedlungsraumes, zu einer entschiedenen Einbeziehung des landschaftlichen Rahmens vermissen läßt und in einer mehr oder weniger schematischen Aufreihung der Zeilen und Bauten unter Einhaltung minimaler Bauabstände stecken bleibt. Auch die Lösung des Wohnungsgrundrisses wird selten zum Gegenstand grundsätzlicher Überlegungen gemacht, und man begnügt sich mit der herkömmlichen Lösung der längs eines schmalen, lichtlosen Korridors aufgereihten Einzelräume. Balkonaustritte fehlen vielerorts, ja es kommt sogar vor, daß bei ebenerdigen Einfamilienhäusern auf einen direkten Gartenaustritt verzichtet und den Bewohnern zugemutet wird, durch den Keller ins Freie zu gelangen! Wie wird es um den Wohnwert dieser Häuser in einigen Jahren bestellt sein, wenn freiere Lösungen angeboten werden?

In architektonischer Beziehung hat begreiflicherweise die Baustoffverknappung mancherlei Hemmnisse gebracht. Statt daß aber versucht wurde und wird, aus den zur Verfügung stehenden Baustoffen in frischer Unvoreingenommenheit saubere, materialgerechte Lösungen anzustreben, verfiel und verfällt man in die bekannten, vielverbreiteten Mätzchen und Spielereien, welche offensichtliche gestalterische Verlegenheit vertragen und dem Gebot der sinnvollen und sparsamen Verwendung der vorhandenen Geldmittel widersprechen. Um so aufrichtiger sind jene Bemühungen zu begrüßen, die, innerhalb des tatsächlichen wirtschaftlichen und baustofflichen Rahmens bleibend, von vorneherein auf alles Überflüssige verzichten und die andernorts dafür verausgabten Mittel für nützlichere Dinge, z. B. für einen besseren inneren Ausbau, für eine reichere Gestaltung der Umgebung u. a. m. verwenden. Mag eine solche, sich auf das Wesentliche beschränkende Bauart dem Laien auch äußerst einfach erscheinen, so ist ihr dank ihrer Ehrlichkeit eine über die Modeströmungen hinaus dauernde Gültigkeit gewiß. Diese vereinzelt Bestrebungen und auch die Bemühungen um eine freiere grundrißliche Lösung finden bedauerlicherweise nicht immer die verständnisvolle Zustimmung der Bau- und Subventionierungsbehörden und Genossenschaftsvorstände, ein Grund mehr dafür, daß das Bild unseres neueren Siedlungsbaues gegenüber etwa demjenigen Schwedens recht arm an guten, in die Zukunft weisenden Lösungen ist.

## Siedlung auf dem Zollikerberg

*Architekten BSA Aeschlimann & Baumgartner, Zürich*

Der Siedlungsplan ist gekennzeichnet durch die senkrecht zur Hauptstraße und zum Hang stehenden Zeilen und durch die damit in die Landschaft, bzw. in den nahen Wald überleitenden Gartenräume. Die Bebauung mutet außerordentlich locker an, was aus den verhältnismäßig kurzen Zeilen und der horizontalen und vertikalen Staffelung zu erklären ist. Dabei variiert der



Siedlung Zollikerberg



Siedlung Oerlikon Mehrfamilienhäuser

Abstand zwischen den Zeilen von 20 m (Doppelhäuser) bis 25 m (Zeilen). Durch die Staffelung bekommt das einzelne Haus erhöhte Selbständigkeit, abgesehen davon, daß dadurch ein gegen nachbarliche Einblicke geschützter Gartensitzplatz entsteht. In grundrisslicher Beziehung ist eine außerordentlich rationelle Lösung gefunden worden. Die Küche und die Waschküche, die auch als Bad benützt wird, liegen nebeneinander, woraus sich für die Hausfrau zahlreiche Arbeitskombinationen und Erleichterungen ergeben. In richtiger Konsequenz dieser Raumdisposition besitzt die Küche einen Austritt auf den gedeckten Sitzplatz und in den Garten. Dadurch, daß die Waschküche nicht unterkellert ist, ließen sich die Kanalisations- und Leitungsanschlüsse auf einfachste, direkte Weise lösen. Besonders hervorheben möchten wir die Anordnung der Geschößtreppe, die im Wohnraum offen ansetzt. Außer der Einsparung an Verkehrsfläche ergibt sich daraus eine angenehme Erweiterung des Wohnraumes und eine intime Verbindung mit den oberen Räumen. Sicherlich bietet diese Lösung nichts Neues, sie wird aber immer wieder in Fach- und Mieterkreisen diskutiert. Im vorliegenden Beispiele sind damit, wie wir es selbst feststellen konnten, ausgezeichnete Erfahrungen gemacht worden, und die Bewohner sind restlos von früheren Vorurteilen befreit. Bezüglich der Beheizung des Hauses liegen die Vorteile dieser Treppenordnung auf der Hand, ganz besonders, wenn sie, wie es hier der Fall ist, durch einen einzigen, im Wohnraum aufgestellten und von der Küche heizbaren Kachelofen erfolgt. Der Wärmeaufstieg erfolgt automatisch durch den Treppenraum und kann nach Belieben mittels eines beim Treppenantritt angebrachten Vorhanges reguliert werden.

Die Siedlung bietet auch in bautechnischer Beziehung Anregungen. Das in Holz ausgeführte Obergeschoß wurde aus werkstattfertigen, normalisierten Außenwandelementen zusammenmontiert. Wenn auch wegen der beschränkten Verwendungsmöglichkeit keine wesentlichen direkten Einsparungen erzielt werden konnten, so hat diese Bauweise dennoch zur Verkürzung der Bauzeit merklich beigetragen. Die Architektur dieser Siedlung ist in jeder Beziehung frisch, unpräntiös und ansprechend.

## Siedlung an der Oberwiesenstraße, Oerlikon

Architekten BSA A. & H. Oeschger, Zürich

In dieser der «Allgemeinen Baugenossenschaft Zürich» (ABZ) gehörenden Siedlung mit Etagenwohnungen und Einfamilienhäusern interessiert vor allem der Bebauungsplan. Er weist Zeilen in Nord-Süd-Stellung längs der Quartierstraße und solche in Ost-West-Stellung auf dem rückwärtigen Gelände auf. Dieser Wechsel ermöglicht eine freiere Gliederung der Siedlung, als dies bei reiner Parallelaufreihung der Fall ist. Eine angenehme Rhythmisierung der in einander übergehenden Gartenräume wurde außerdem dadurch erreicht, daß die rückwärtigen Mietwohnungszeilen abwechselnd kürzer und länger angelegt wurden; bei einem Gebäudeabstand von 20 m wirken sie überraschend weiträumig. Bemerkenswert ist ferner, wie der aus wirtschaftlichen Gründen nicht abgeführte Aushub dazu benützt wurde, das an und für sich ebene Gelände durch Aufschüttungen an bestimmten Stellen zu beleben. Die rückwärtigen Bauten konnten auf diese Weise gegenüber den vorgelagerten um je 70 cm höher gesetzt werden, was ebenfalls zur Lockerung der Bebauung beiträgt.

In grundrisslicher Beziehung weisen allerdings die einzelnen Wohnungs- und Wohnhaustypen keine Besonderheiten auf. In richtiger Ausnützung der Orientierung wurden in den Ost-West-Zeilen die Räume tiefer (5,00 m), in den Nord-Süd-Zeilen weniger tief (4,18 m) gemacht. In den Dreizimmerwohnungen wurden anstelle eingebauter Schränke freistehende Kastenmöbel mitgeliefert, die eine freie individuelle Möblierung ermöglichen. Die Wohnungen werden mit örtlichen Öfen, die Einfamilienhäuser mit Einzelzentralheizungen beheizt.

Besonders hinweisen möchten wir auf das in zentraler Lage errichtete Kolonielokal, das als solches für das kulturelle und gesellschaftliche Leben in der Siedlung wertvolle Dienste leistet. Es enthält eine kleine Bühne, die auch gleichzeitig für Kasperltheater, sowohl nach innen wie auch nach der offenen Halle, verwendet werden kann. Solche Gemeinschaftsbauten finden wir in neueren schweizerischen Siedlungen noch recht selten,

während sie zusammen mit Kindergärten, Spiel- und Sportplätzen, Bauten für Körperpflege usw. z. B. in amerikanischen Siedlungen automatisch einbezogen werden, wie man dies anlässlich der Ausstellung «USA baut» sehen konnte.

## Siedlung Sonnengarten Triemli in Zürich

Pläne: Architekt BSA K. Egender, Zürich

Ausführung: Architekt W. Müller, Zürich

Diese groß angelegte Siedlung, von der heute erst ein kleiner Teil ausgeführt ist, bietet mancherlei Anregungen in Beziehung auf Bebauungsplan und Grundriß. Die Bebauung weist senkrecht zum Hang und zu den Quartierstraßen verlaufende, in ihrer Länge variierte Zeilen auf, die gegeneinander versetzt und entsprechend dem Terraingefälle gestaffelt sind. Das bewegte Gelände und der reiche Baumbestand haben eine lockere Bebauung und die Anlage weiter Gartenräume begünstigt. In der internen Aufschließung sind die Zufahrtsstraßen auf ein Minimum herabgesetzt, und man erreicht die Hauseingänge über frei geführte Gartenwege, sodaß der Parkcharakter in schöner Weise gewahrt bleibt. Obwohl die Hauszeilen parallel zu einander verlaufen, also kein Wechsel in der Stellung und Orientierung eintritt, konnte dennoch eine äußerst abwechslungsreiche, ineinander greifende Gartenraumfolge geschaffen werden, die einen überraschend weiträumigen Eindruck hinterläßt und reich an Durchblicken und freien Ausblicken nach dem bewaldeten Ütlibergabhang und nach dem Limmattal und der Stadt ist. Durch das Versetzen der einzelnen Zeilen werden Raumtiefen bis über 40 m erzielt. Mit großer Sorgfalt wurden die Gärten in bezug auf die Wegführung, die Verteilung von Sitz- und Kinderspielplätzen und die Bepflanzung durchgebildet. Die Architekten trachteten von Anbeginn an danach, die zur Verfügung stehenden Geldmittel für wesentliche und nützliche Zwecke zu verwenden, und haben auf eine besondere Ausgestaltung der äußeren Architektur verzichtet, was ihnen eine reichere Durchbildung der Umgebung und des inneren Ausbaus gestattete, als dies in anderen Siedlungen der Fall ist. Die grundsätzlichen Überlegungen in bezug auf die Grundrißlösung führten zunächst zum Verzicht auf den üblichen Korridor; an dessen Stelle tritt ein geräumiger, lichter Vorplatz. Ursprünglich sollte dieser mit der Küche ein Ganzes bilden, doch wurden beide in der Ausführung durch eine Glaswand, die fast in ihrer ganzen Breite aufgeschlagen werden kann, von einander getrennt. Die Küche ist ihrerseits, vermittelt einer mit Holz abgedeckten Brüstungswand, in Koch- und Eßplatz unterteilt. Die Kücheneinbauten sind absichtlich niedrig gehalten. Dem Bedürfnis, in der Küche zu essen, das viel verbreiteter ist, als man annimmt, wurde in diesen Wohnungen bewußt Rechnung getragen. In dieser Beziehung ist die in einer großen Zürcher Siedlung durchgeführte Umfrage äußerst aufschlußreich – sie ergab,

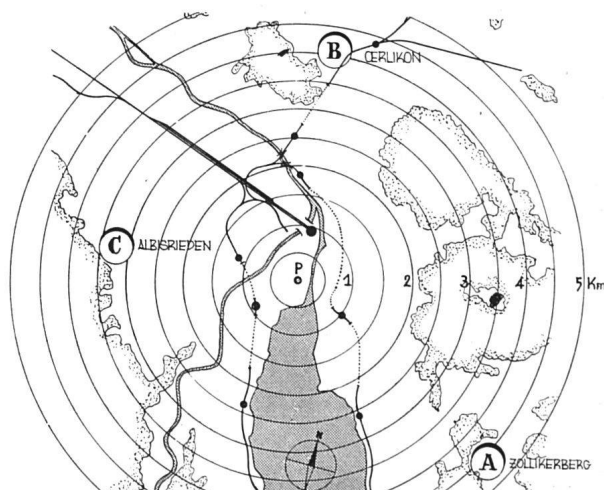


Siedlung Sonnengarten Triemli mit Blick auf die Stadt

daß 85 % sämtlicher Familien in der Küche essen. Trotz dieser und anderweitig gemachter analoger Feststellungen wird vielerorts immer noch an der abgeschlossenen Kleinküche festgehalten, die ja in Wirklichkeit trotz unbequemer Enge zum Essen benützt wird. Im vorliegenden Falle haben also die Architekten dem vorherrschenden Wunsche entsprochen und auch eine sympathische Lösung gefunden. Weitere grundsätzliche Überlegungen wurden bezüglich der Wasch- und Badegelegenheit gemacht. Bad und Abort sind zusammengefaßt, wogegen das Waschbecken separat im Vorplatz zum Bad und in einer Nische, so daß es vom Wohnungsvorplatz unsichtbar bleibt, untergebracht ist. In der vorgängig besprochenen Siedlung Oerlikon fehlt dieses Waschbecken; eine Einsparung, die sich mit der Zeit kaum rechtfertigen dürfte. Diese und andere schon erwähnte bessere Ausstattungen, zu denen auch die in allen Zimmern verlegten Holzmosaikböden gehören, sind das Ergebnis einer klaren Zielsetzung und einer rationalen Anlage der zur Verfügung stehenden Geldmittel.

Es ist kaum notwendig, auf die technische Seite dieser Siedlung und auch der beiden früher beschriebenen einzutreten. Die baukonstruktiven Fragen wurden im Rahmen des heute Möglichen gelöst, ohne daß namhafte Vorschläge grundsätzlicher Natur zu nennen wären, abgesehen von den in der Siedlung auf dem Zollikerberg verwirklichten, auf die wir an anderer Stelle bereits hingewiesen haben. Erfolgt die Beheizung der Wohnungen in den beiden zuerst beschriebenen Siedlungen mit örtlichen Öfen, so ist die letztgenannte Siedlung mit einer Fernheizungsanlage ausgestattet. Trotzdem wurden in allen Wohnungen je ein Kamin eingebaut, damit jederzeit örtliche Öfen angeschlossen werden können.

Die Lage der 3 Siedlungen in Zürich (P = Paradeplatz)





Gesamtansicht von Süden Die niedere, lockere Bebauung gewährt freien Blick in die Landschaft

## Siedlung Zollikerberg Zürich

Aeschlimann & Baumgartner, Architekten BSA, Zürich

Jahr 1943/44

### Raumgrößen:

Wohnzimmer	17,5 m <sup>2</sup>
Elternzimmer	16,0 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer	8,5–10 m <sup>2</sup>
Küche	8,8 m <sup>2</sup>
Total der Wohnung (beide Geschosse)	88,5 m <sup>2</sup>

Kubikmeterpreis Fr. 57.20

Kosten für den Vierzimmer-  
mertyp:

Total Anlagekosten  
Fr. 33 000.— = 100%

Anteil in Prozenten:

Baukosten	78,78%
Umgebungs- arbeiten	3,94%
Erschließungs- kosten	3,34%
Landerwerb	13,94%

Finanzierung:

Subventionen:	
Bund	10,00%
Kanton	10,00%

e Häuser wurden von der Genossenschaft an die Inhaber  
erkauft

Gemeinde	15,00%
«Arba»-Beitrag (Arbeitsbeschaffungs- lotterie)	5,15%
Verbleibende Anlagekosten	61,21%

b) Belehnung:

1. Hypothek	76,74%
2. Hypothek	12,38%
Eigene Mittel	10,88%

c) Jährliche Belastung:

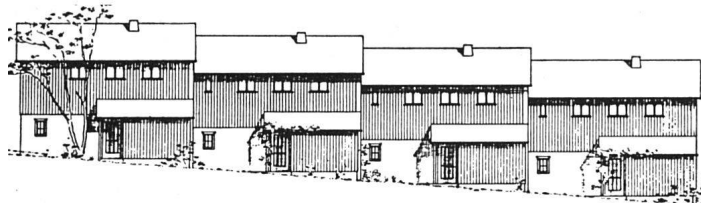
1. Hypothek	3,75%
2. Hypothek	3,75%
Eigene Mittel	2,5%
entspricht einer Jahres- miete von Fr. 1200.—	

5. Allgemeine Angaben:

a) Überbaute Fläche	10,12%
b) Straßenfläche	8,59%
c) Wohndichte (Personen pro ha)	104,5
d) Ausnutzungsziffer (bis Mitte Baulinie gemessen)	0,15

Situationsplan 1:2000

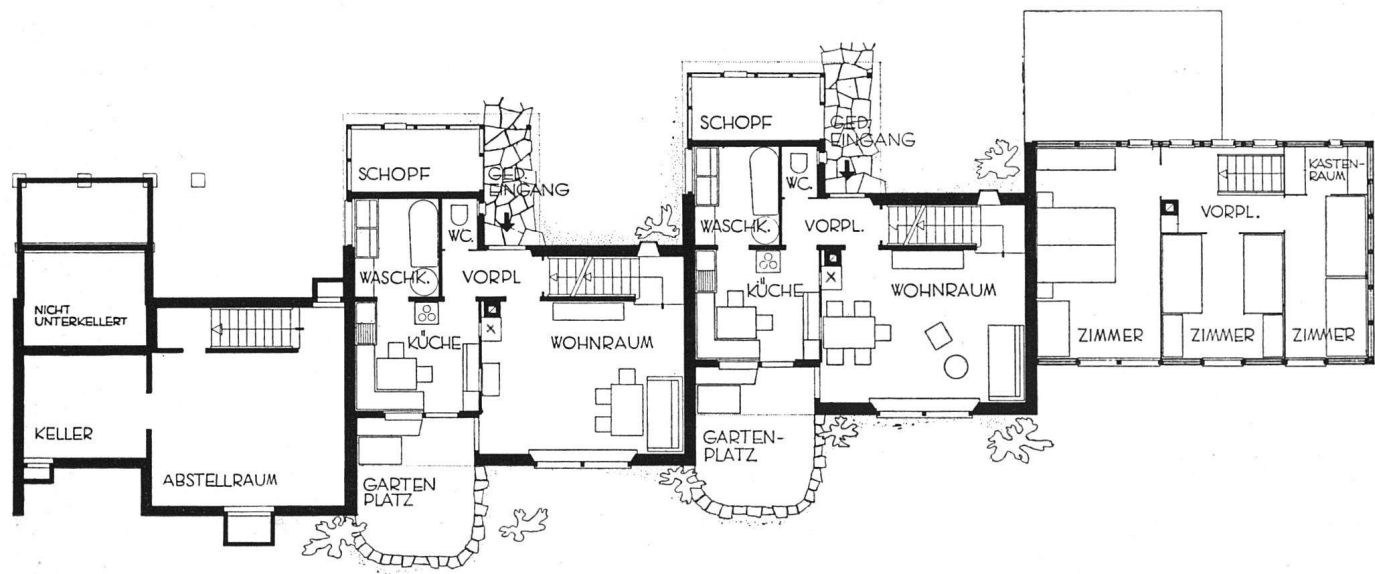




Rückfassade mit Hauseingang und Schopf 1:400

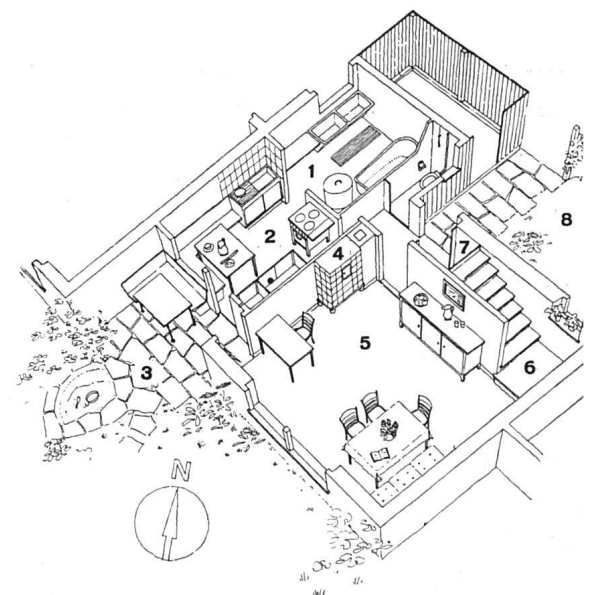
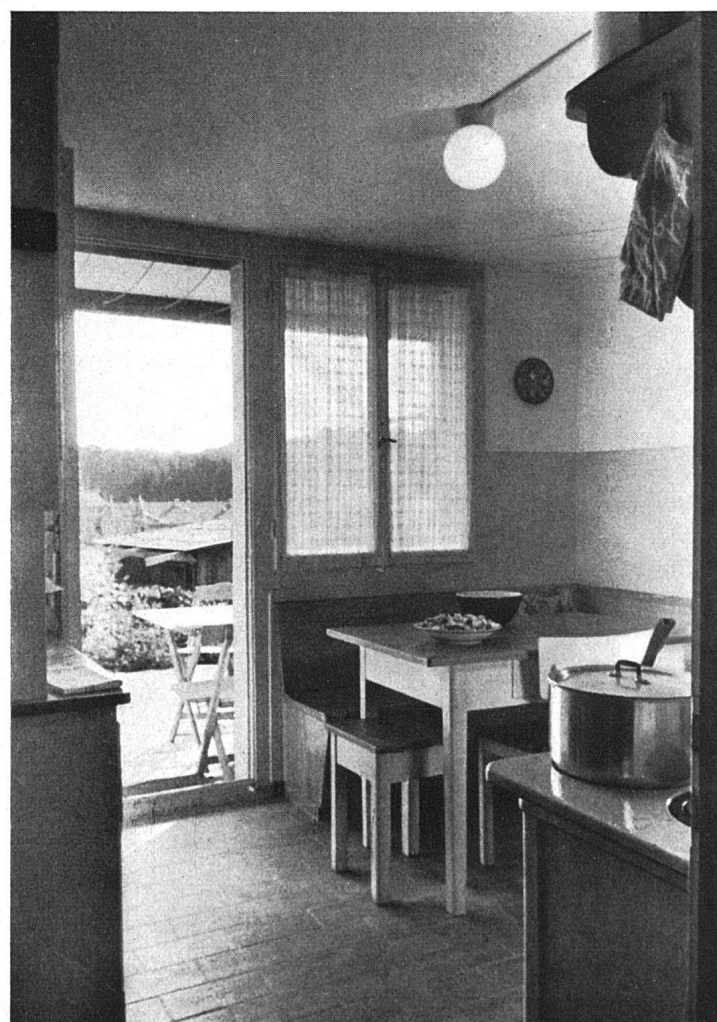


Vorderfassade 1:400



Grundrisse des normalen Vierzimmerhauses 1:200

Küche mit Austritt auf den Gartensitzplatz



Perspektivischer Schnitt durch das Erdgeschoß

- |                   |                  |
|-------------------|------------------|
| 1 Waschküche      | 5 Wohnraum       |
| 2 Küche           | 6 Treppenaufgang |
| 3 Gartensitzplatz | 7 Kellerabgang   |
| 4 Kachelofen      | 8 Hausvorplatz   |

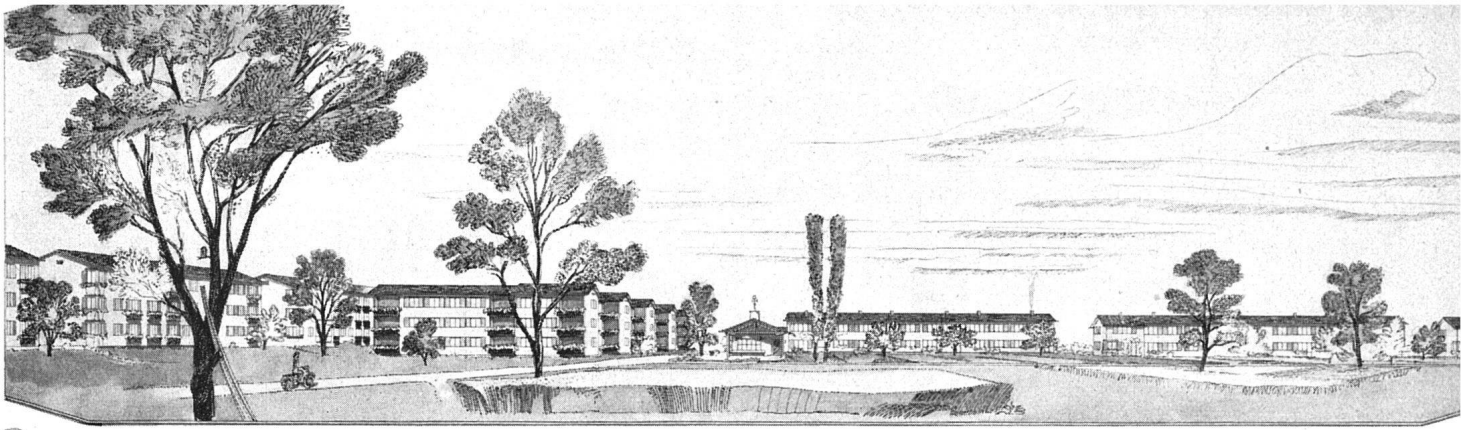


*Teilansicht eines Hauses  
mit Gartensitzplatz*

*Wohnstube mit Gartenaustritt,  
Durchreiche und Kachelofen*



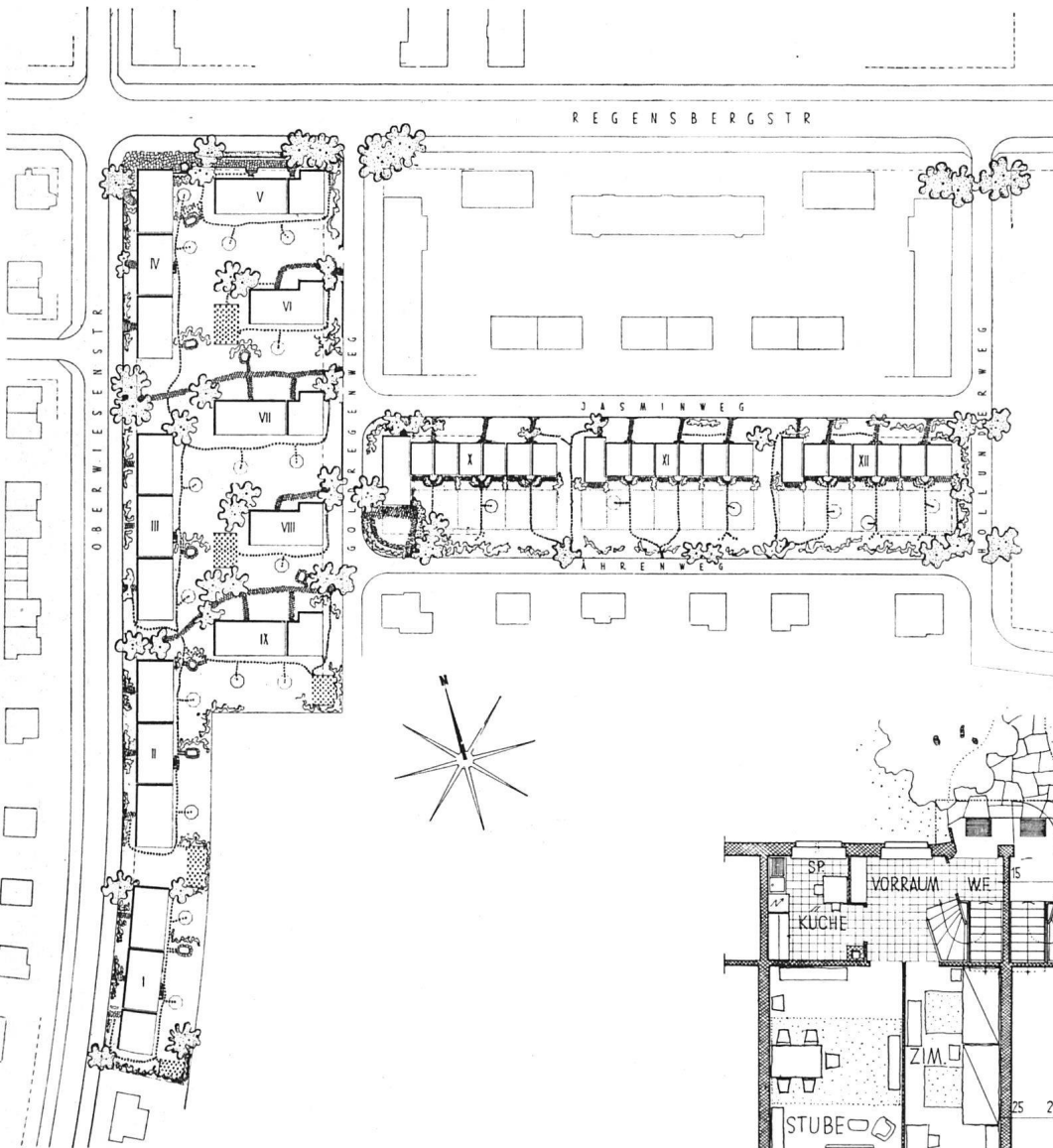




Gesamtansicht von S

## Siedlung der ABZ an der Oberwiesenstraße in Oerlikon

A. & H. Oeschger, Architekten BSA, Zürich



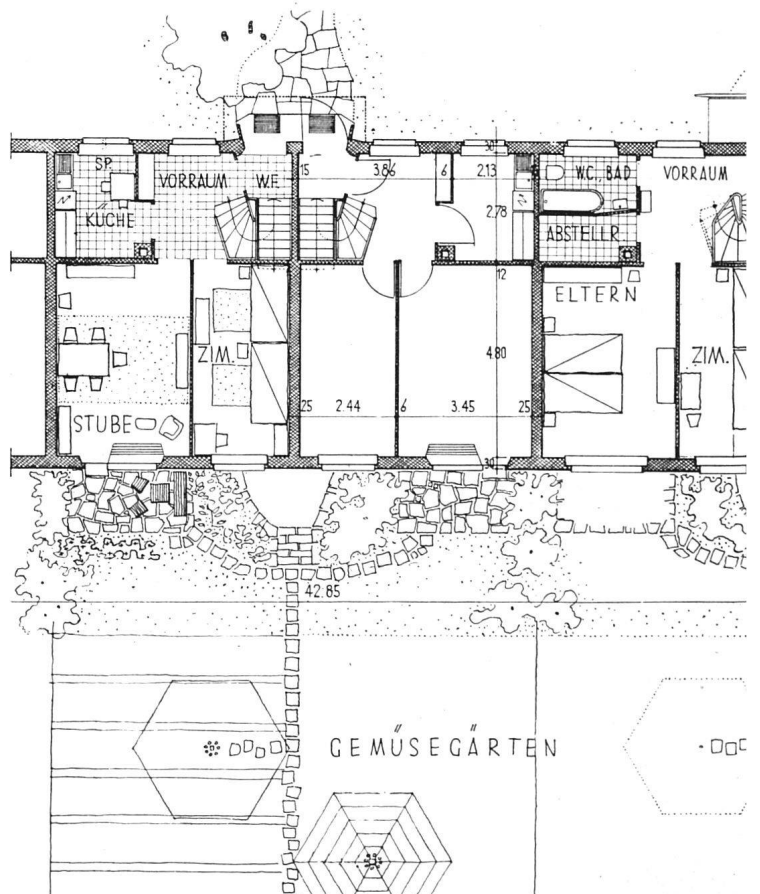
Situationsplan 1:2000

Zeilen I-IX: 2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen in dreischoßigen

Zeilen X-XII: Einfamilienhäuser 4 Zimmern, Eckhä mit 5 Zimmern

Im Zentrum und an Zeile X angel das Kolonielokal

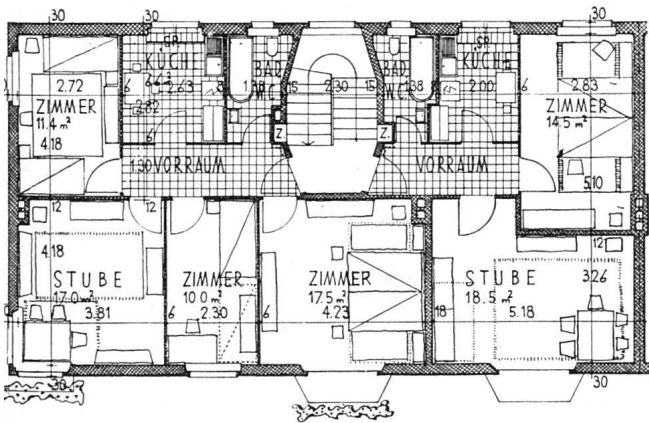
Am Kopf von Zeile IV an der Regensbergstraße befindet sich ein Lebensmittelladen



Grundriss 1:200 des Einfamilienhauses  
Demontable Wäschehängen «Sunwind»

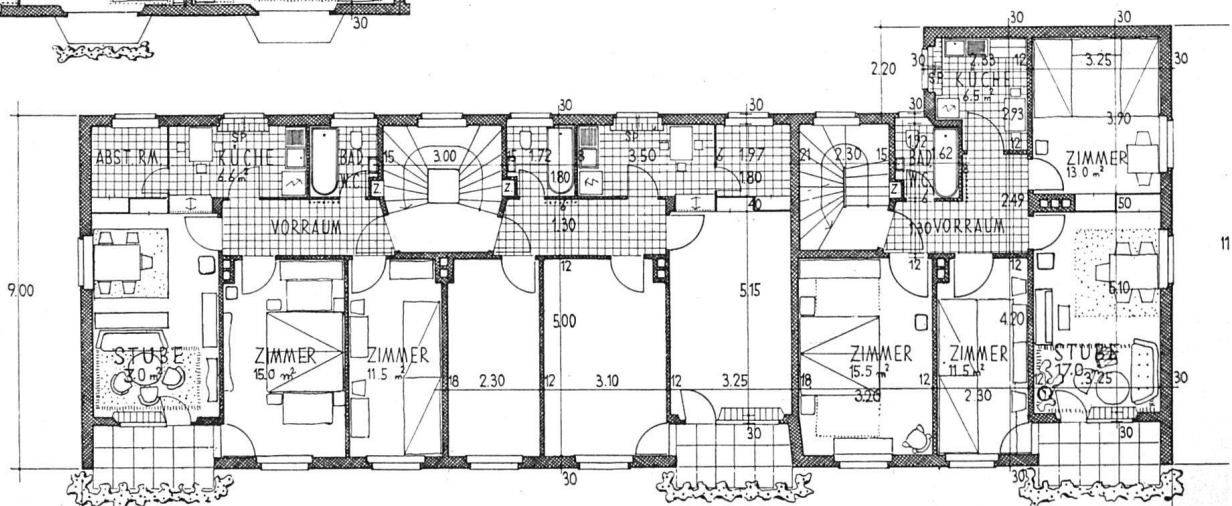


*Siedlungsraum mit Mehrfamilienhäusern, rechts Ost-West-Typ, im Hintergrund Nord-Süd-Typ*



*Normalgrundriß Nord-Süd-Typ (I-IV) 1:200  
mit Zwei- und Dreizimmerwohnung, Zimmertiefe 4,18 m*

*Grundriß langer Ost-West-Typ (V, VII, IX) 1:200  
2 Dreizimmer- und 1 Vierzimmerwohnung, Zimmertiefe 5,00 m*



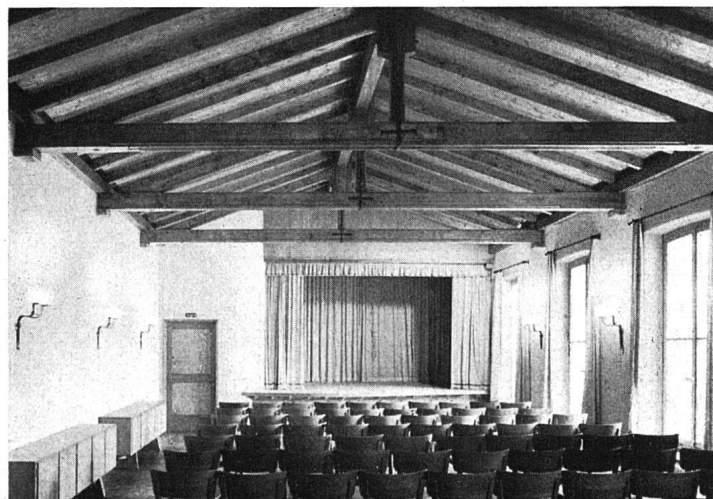


Einfamilienhauszeilen, Südfront

Photos: Jakob Bräm, Z



Einfamilienhauszeile, Eingangsseite  
Kolonielokal mit Kleinbühne



Baujahr 1943-44

1. Raumgrößen:

Wohnzimmer	17,0 m <sup>2</sup>
Elternzimmer	15,0-17,5 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer	10,0-11,5 m <sup>2</sup>
Küche	6,6 m <sup>2</sup>

Total der Wohnungen (ohne Treppe):	2-Zimmer	48,2 m <sup>2</sup>
	3-Zimmer	59,3 m <sup>2</sup>
	4-Zimmer	72,1 m <sup>2</sup>

2. Kubikmeterpreis:

pro Einfamilienhaus	Fr. 68.57
pro Mehrfamilienhaus	Fr. 69.13
Umgebungsarbeiten per m <sup>2</sup>	Fr. 12.37

3. Kosten für eine  
3-Zimmerwohnung:

Total Anlagekosten brutto Fr. 23 915.65	= 100%
Anteil in Prozenten:	
Bau	83,3 %
Bauzinsen u. Gebühren	1,38%
Umgebungsarbeiten	4,25%
Landerwerb	8,69%
Erschließung	2,36%

4. Finanzierung:

a) Subventionen	
Bund	10
Kanton	10
Stadt	12

b) Belehnung:

1. Hypothek Bank	62
2. Hypothek Stadt	29
Genossenschaftskapital	7

c) Bruttoverzinsung

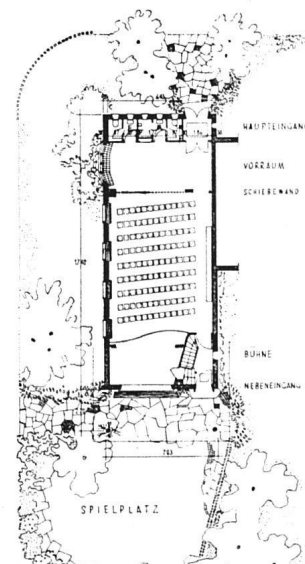
6

5. Jahresmieten:

2-Zimmer-Wohng.	Fr. 9,-
3-Zimmer-Wohng.	Fr. 11,-
4-Zimmer-Wohng.	Fr. 14,-

6. Allgemeine Angaben:

a) Überbaute Fläche	21
b) Straßenfläche	15
c) Wohndichte (Personen pro ha)	:
d) Ausnutzungsziffer (bis Mitte Baulinie gemessen)	0,



Kolonielokal und Spielplatz 1



Zwei- und Dreizimmerwohnblock (B) mit Gartensitzplatz und Planschbecken

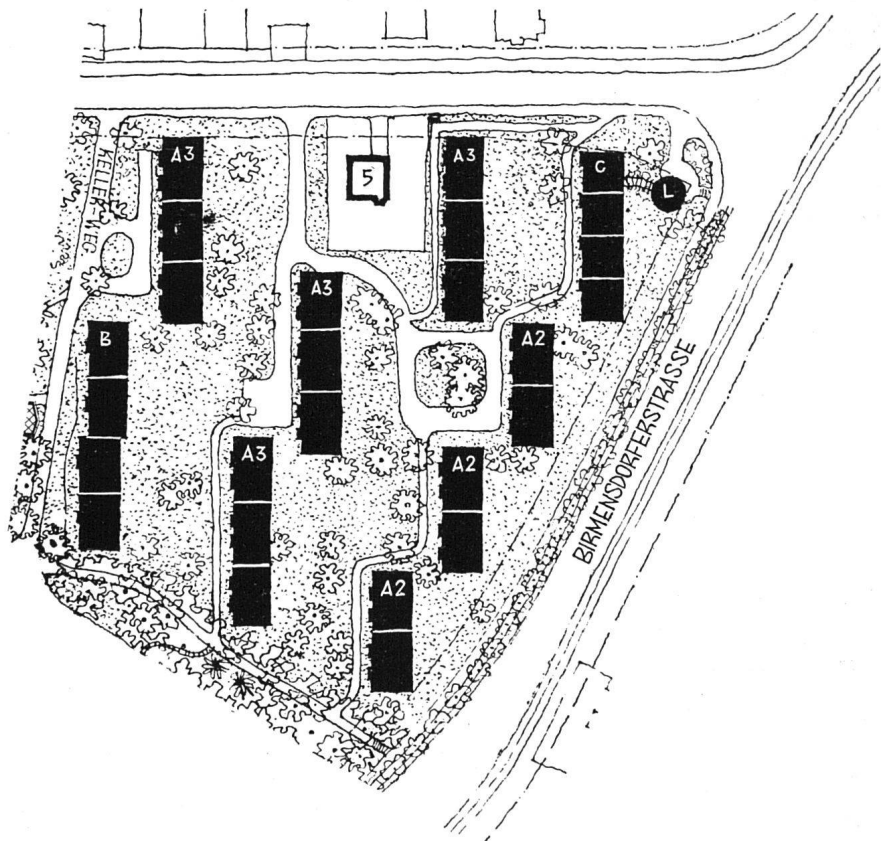
## Siedlung Sonnengarten Triemli

Erste Etappe ausgeführt 1944/45

Pläne: Karl Egender, Architekt BSA, Zürich  
Ausführung: Wilh. Müller, Architekt, Zürich

Situationsplan der ersten Etappe 1:2000

- A2, A3: 108 Dreizimmerwohnungen
- B: 18 Zweizimmerwohnungen
- C: 12 Vierzimmerwohnungen
- Total 138 Wohnungen
- L: Lebensmittelladen
- 5: bestehendes Haus



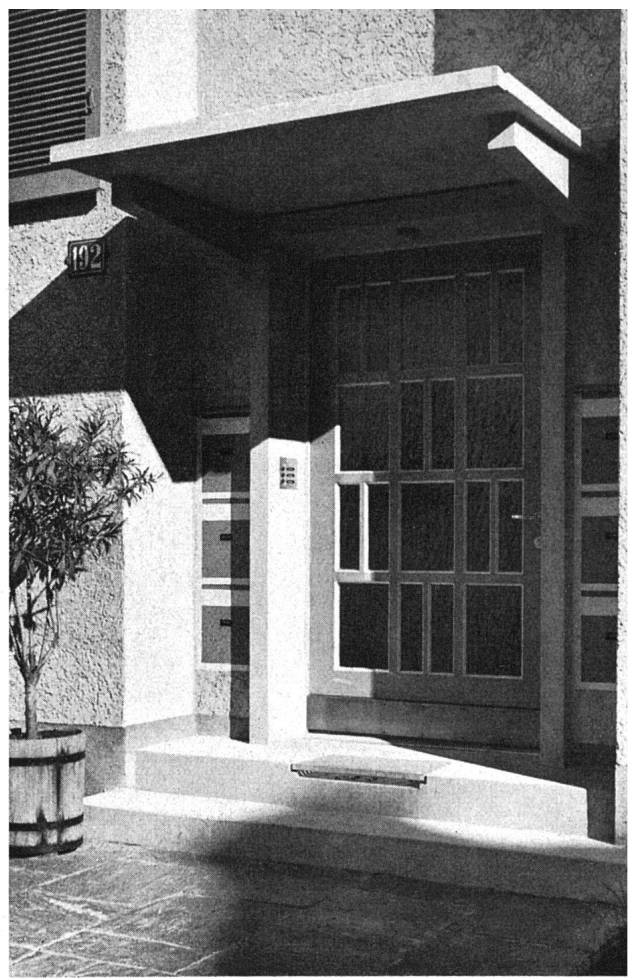
Situationsplan 1:7000 der voll ausgebauten  
Siedlung Sonnengarten/Goldacker Triemli

- Im Zentrum:
  - 1 Künstlerateliers
  - 2 Kolonielokal
  - 3 Kindergarten
  - 4 Garagen an der Triemlistraße
- Am oberen Hang (unten) Einfamilienhäuser
- Total Wohneinheiten zweite Etappe: 286

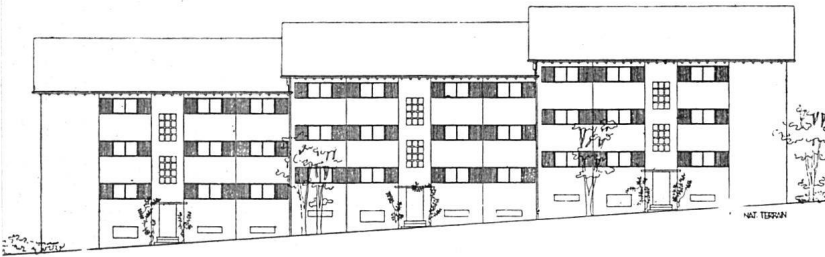




Fassadenausschnitt Balkon mit wegnehmbaren Schutzschirmen aus Rolladenpanzern

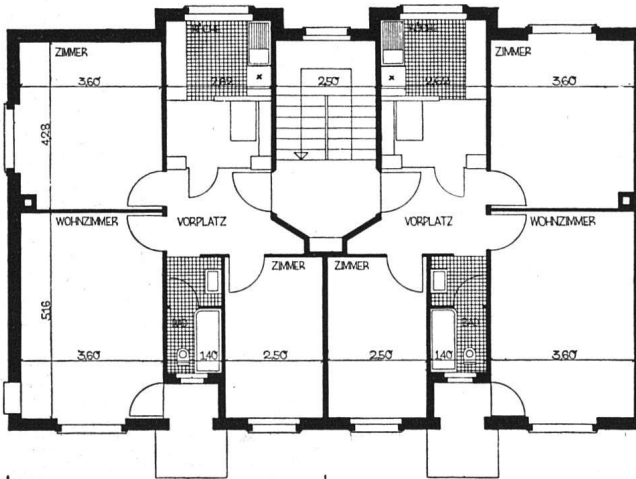


Hauseingang Türrahmen, Konsolen und Vordachplatte sind zierte Kunststein-Elemente



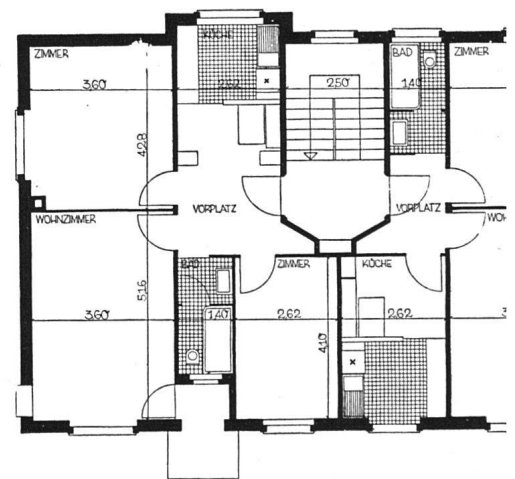
Rückfassade mit Hauseingängen 1:500

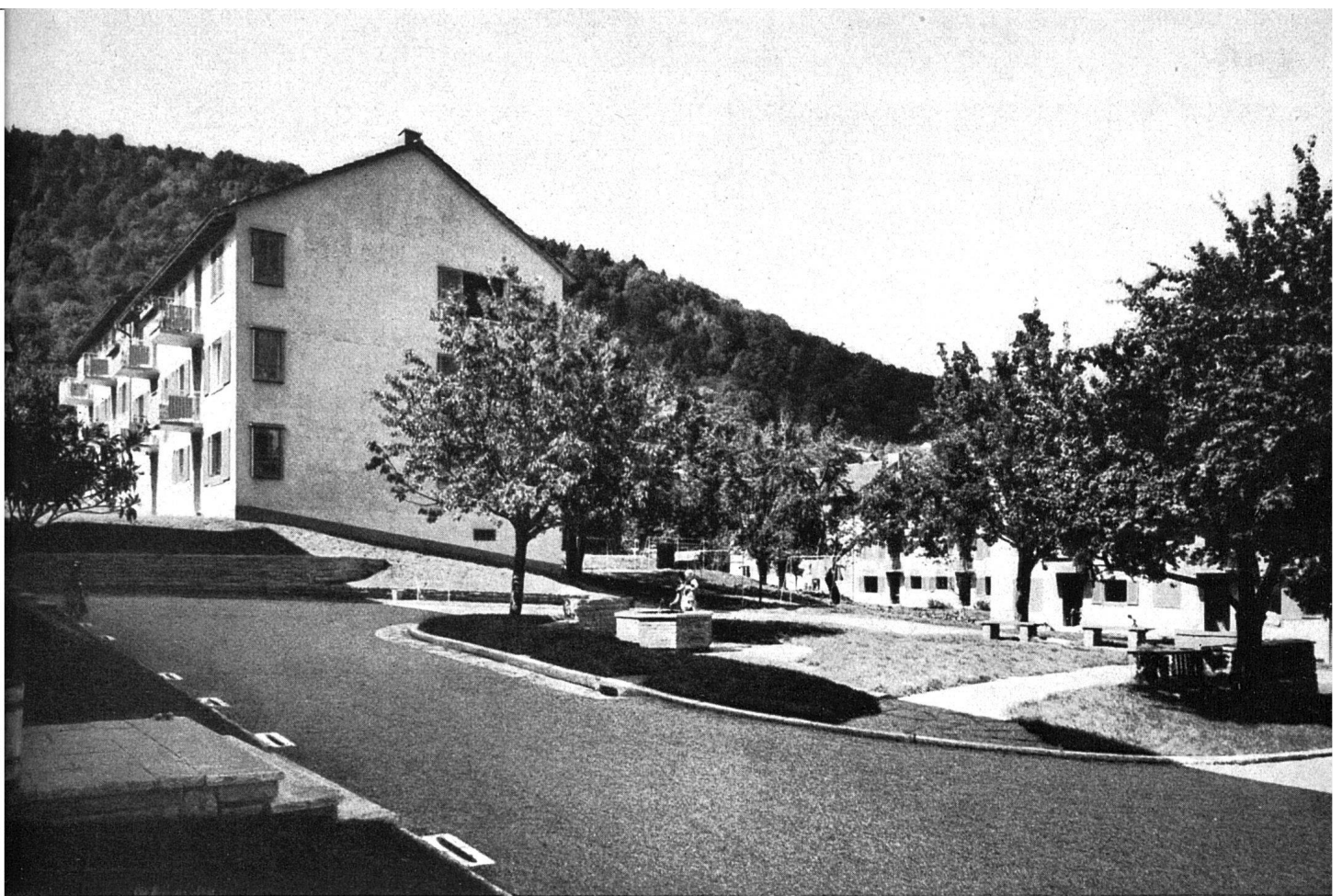
Normale Dreizimmerwohnungen 1:200 (Typ A)



Vierzimmerwohnung 1:200 (Typ C)

Drei- und Zweizimmerwohnungen (Typ A, B)





*Großer Siedlungsraum mit Straßeneinfahrt, bergwärts gesehen*

Baujahr 1944/45

*Raumgrößen:*

Wohnraum	18,5 m <sup>2</sup>
Elternzimmer	15,5 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer	10,0–15,0 m <sup>2</sup>
Küche mit Eßplatz	9,0 m <sup>2</sup>
Total der Wohnungen:	
2-Zimmer (ohne Treppe)	54,00 m <sup>2</sup>
3-Zimmer	67,00 m <sup>2</sup>
4-Zimmer	87,00 m <sup>2</sup>

*Kubikmeterpreis:*

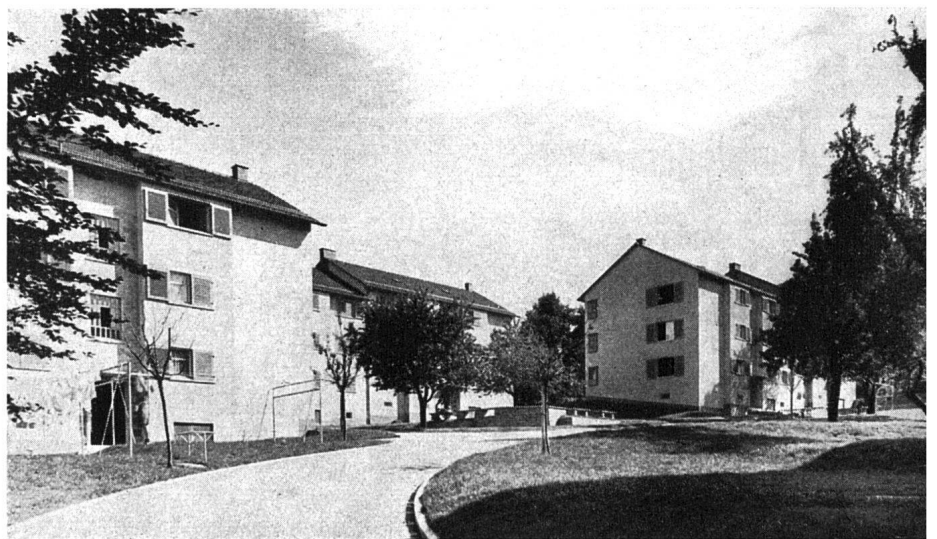
Gestehungskosten pro m<sup>3</sup> Fr. 76.00  
(gemäß Kostenvoranschlag; die Abrechnung wird eine wesentliche Reduktion ergeben).

*Jahresmieten (ohne Heizung):*

2-Zimmer	Fr. 1080.—
	(86–90.— pro Monat)
3-Zimmer	Fr. 1320.—
	(106–114.— pro Monat)
4-Zimmer	Fr. 1488.—
	(120–128.— pro Monat)

*Allgemeine Angaben:*

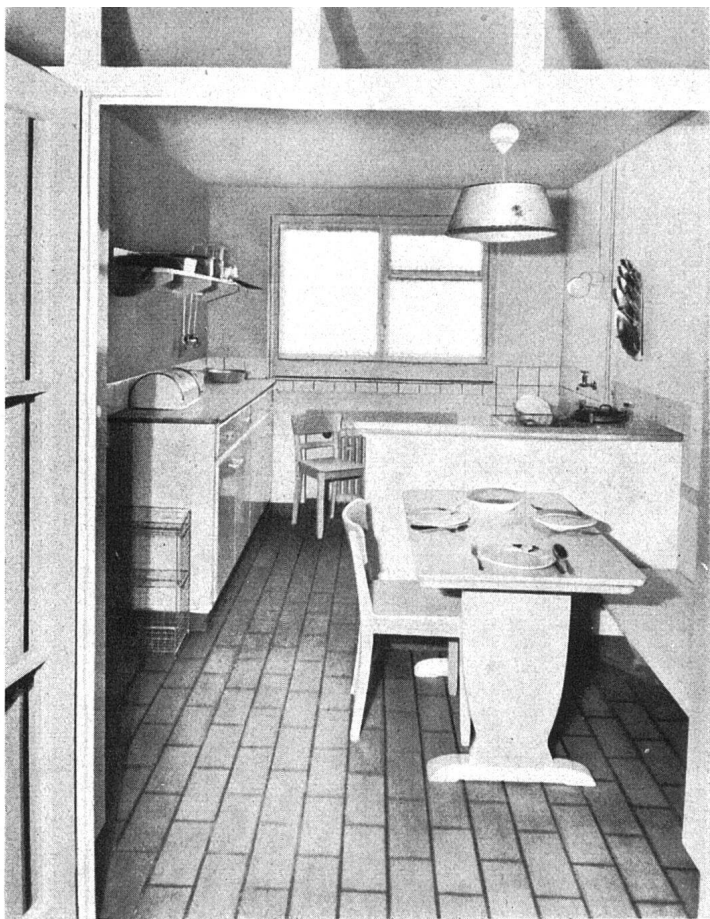
a) Überbaute Fläche	17,0 %
b) Straßenfläche	14,2 %
c) Wohndichte (Personen pro ha)	242,1
d) Ausnützungsziffer	0,51



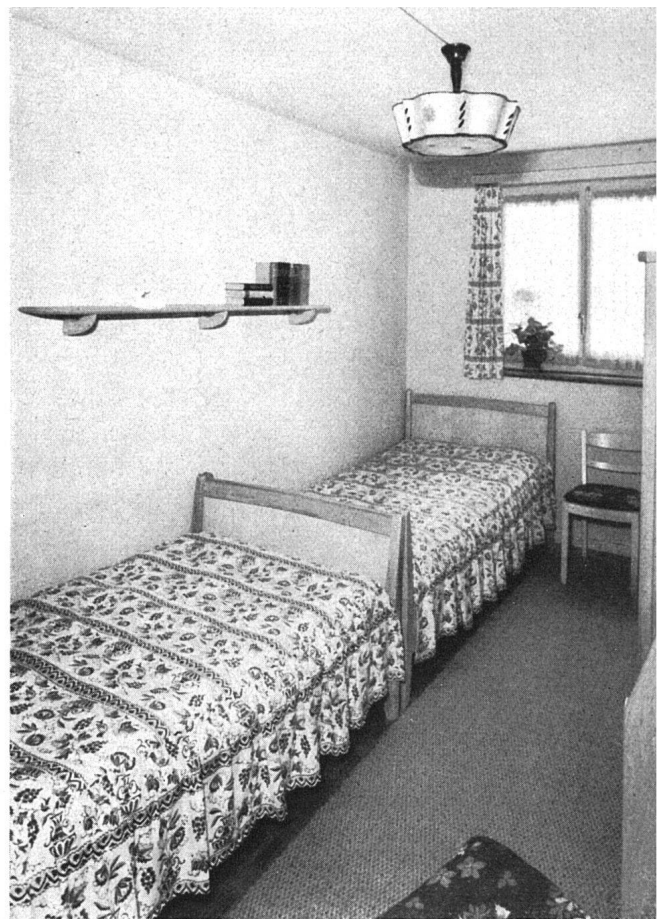
*Straßeneinfahrt mit Hauseingängen*

*Zeile (Typ C) und Ladenpavillon von Ecke Birmensdorfer-Triemlistraße gesehen*





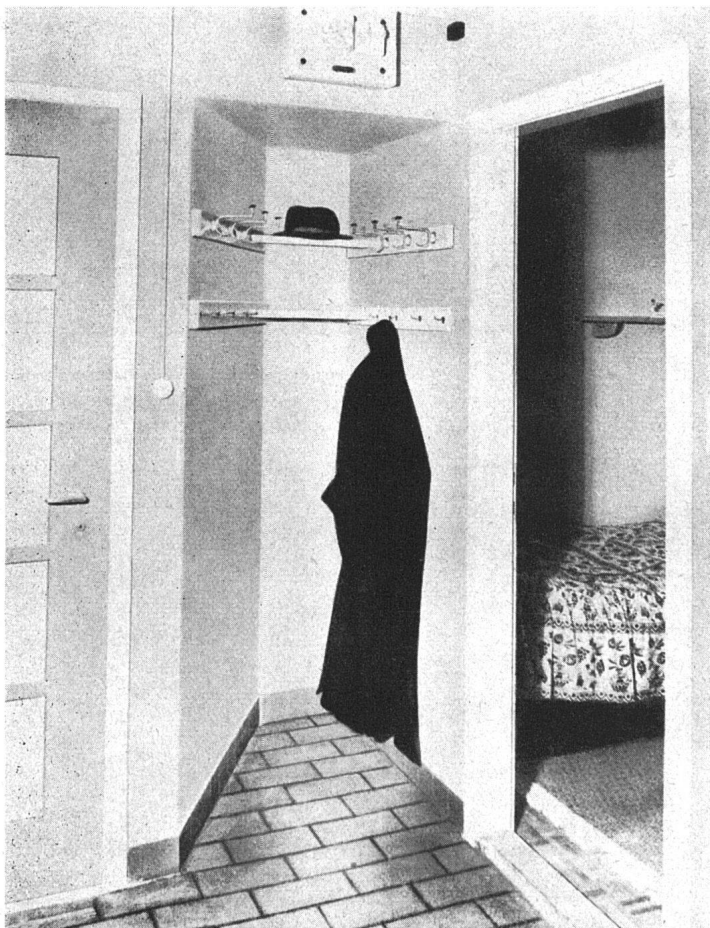
*Küche mit abgetrenntem Eßplatz und geöffnetem Glasabschluß*



*Zweierzimmer Boden in Holzmosaik*

*Photos: M. Wolgensinger SWB, 2*

*Garderobenische im Vorplatz*



*Waschnische und Bad mit WC*

