

# **Arbeitersiedlung Boldern oberhalb Männedorf : 1949, Hans Escher und Robert Weilenmann, Architekten SIA, Zürich**

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

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Das Werk : Architektur und Kunst = L'oeuvre : architecture et art**

Band (Jahr): **37 (1950)**

Heft 8: **Werkbund-Ausstellung in Zürich**

PDF erstellt am: **05.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-29056>

## **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.

# Arbeitersiedlung Boldern oberhalb Männedorf

1949, Hans Escher und Robert Weilenmann, Architekten SIA, Zürich

Diese Kleinsiedlung, 10 Vierzimmer-Einfamilienhäuser auf zirka 3920 m<sup>2</sup> Bauland, verdankt ihre Entstehung dem Gemeinschaftsgeist einer Gruppe von Familien – hauptsächlich Industrie- und Bauarbeitern – in bescheidensten Verhältnissen, die sich zu einer Selbsthilfegenossenschaft zusammenschlossen, um für sich geeignete Wohnungen zu beschaffen und um auf diese Weise der Wohnungsnot zu steuern. Auf Grund der Jahreseinkommen der Genossenschaftler ließ sich die obere Grenze der Gesamtanlagekosten mit Fr. 37 000.— bis 38 000.— berechnen. Diese Begrenzung erzwang somit eine äußerst sparsame Ausnützung sowohl des zur Verfügung stehenden Grundstückes, wie des Grundrisses und der Baumaterialien. Die Aufgabe des Architekten bestand also darin, in möglichst kurzer Bauzeit möglichst billige, rationelle und doch weiträumige Wohnungen zu schaffen.

*Grundrißgestaltung:* Die Zusammensetzung und Größe der Familien verlangte ein Raumprogramm mit mindestens 4 Zimmern, also 3–4 Schlafzimmer mit Platz für 6–8 Betten, und eine möglichst geräumige Wohnfläche nebst Küche, Bad, Waschküche und Keller. Die Kleinheit des Grundstückes bedingte eine zweigeschossige Anordnung der Wohnungen. Im Erdgeschoß wurde versucht, eine weiträumige Wirkung zu erzielen. Die reichlich bemessene Länge der Stube wird noch gesteigert durch die mit großem Fenster und niedriger Brüstung erzielte optische Ausdehnung des Raumes auf den überdeckten Sitzplatz; die knappe Breite des Raumes wird aufgehoben durch eine seitliche Fenstertüre, die den Blick in die angrenzenden Baumgärten freigibt, und durch eine verglaste Türe zum wohnlichen Eßplatz in der Küche, womit dieser Eßplatz als Teil der Stube in die räumliche Wirkung einbezogen wird. Die Küche ist vom Eingang aus auf kürzestem Weg erreichbar und durch eine gerade Treppe mit dem Keller (Vorräte, Waschküche)

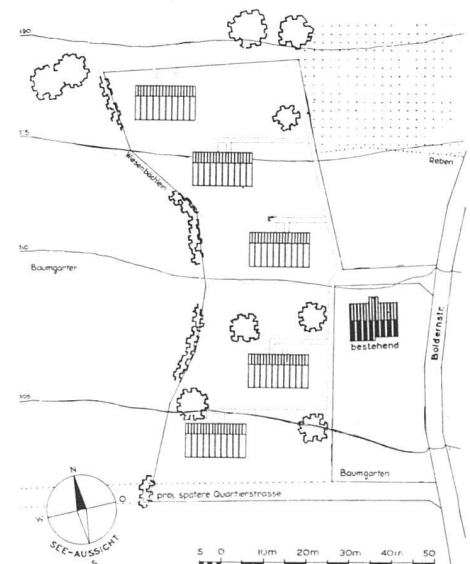
direkt verbunden. Die Kochfunktionen sind in rationellster Weise in einer Nische angeordnet, wobei hier mit Schränken, Abstellflächen, Rüsttisch mit Schublade und zusätzlichem Ausziehtisch nicht gespart wurde. Der Ofen ist von der Küche aus zu beheizen und ermöglicht die Ausnützung der Heizung für Kochzwecke. Der weit ausladend überdeckte Eingang kann im Winter zusätzlich durch einen stark verglasten, wegnehmbaren Windfang geschützt werden. Die Schlafzimmer im Obergeschoß werden vom Eingangsvorplatz über eine gerade Treppe und einen minimalen Vorplatz erreicht. In den Schlafzimmern lassen sich bei guter Möblierung gut 6–8 Betten placieren. Das von Süden nach Norden durchgehende Kinderschlafzimmer läßt sich durch die Möblierung oder auch durch eine zusätzliche Trennwand unterteilen.

*Anordnung der Häuser:* Das Grundstück mußte bis zu der durch die Besonnung gegebenen Grenze ausgenutzt werden. Außerdem wurde die selten schöne Aussichtslage berücksichtigt, was zu der sowohl im Grundriß wie auch – dank dem nach Süden fallenden Terrain – im Schnitt gestaffelten Anordnung der Häuser führte. Dadurch wurde jeder Wohnung der freie Ausblick nach Süden gewahrt, selbst dort, wo dank dem stärksten Terraingefälle zwei Doppelhäuser im Grundriß hintereinander angeordnet werden konnten. Ebenso ist für jede Wohnung der Ausblick nach Osten, bzw. nach Westen ungehindert, während die Nordseite der Häuser nur an den allernotwendigsten Stellen durchbrochen ist, so daß jede Wohnung in dem ihr zur Verfügung stehenden Winkel ein Maximum an Ungestörtheit genießt, was durch die über die Fassade vorgezogene Nordmauer auch äußerlich unterstrichen wird. Dieses Prinzip der voneinander abgewandten Wohnquadranten wurde konsequenterweise auch für den überdeckten Sitzplatz im Freien angewendet und durch vordringende Mauern verstärkt. Den Häusern sieht man von

Die Siedlung von Westen. Die Wohnungen sind durch Fenstertüren mit den seitlich angrenzenden Baumgärten ebenerdig verbunden | La colonie vue de l'ouest | The colony seen from the west  
Photo: Myriam Früh



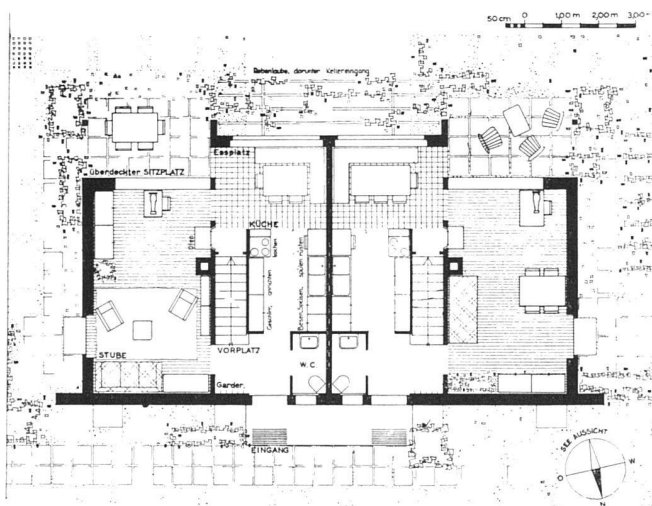
Situation | Situation | Location





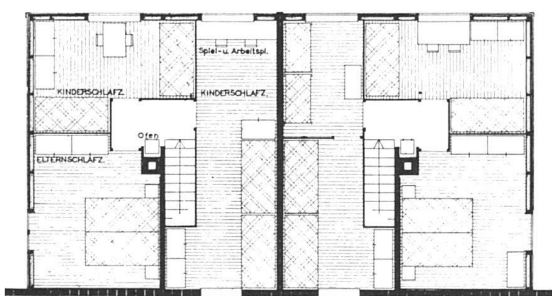
*Ansicht eines Doppelhauses von Süden | Façade sud d'une maison jumelle | South view of a two-family house*

*Photo: Myriam Früh*



*Erdgeschoß 1 : 200 | Rez-de-chaussée | Ground floor*

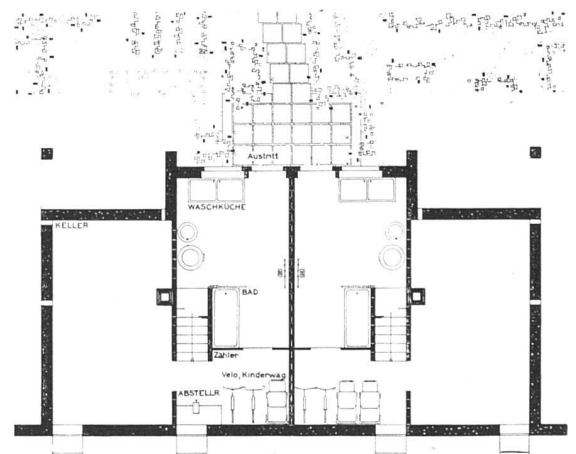
*Obergeschoß | Etage supérieur | Upper floor*



außen an, daß sie ins Tal blicken. Die einseitige Dachform mit dem weitausladenden Dachvorsprung gegen Süden, Osten und Westen bildet gleichzeitig den notwendigen Sonnenschutz im Sommer und den Regenschutz.

**Konstruktion und Ausbau:** Das Erdgeschoß ist in üblicher Mauerkonstruktion ausgeführt und verputzt. Der Küchenboden besteht aus einer gut isolierten Betondecke mit einem Holzzementbelag und dunkelrotem Plättlisockel. Unter der Stube liegt ein Holzgebälk, durch Durisolplatten isoliert und mit einem Tannenriemenboden bedeckt. Das Obergeschoß ist mit Ausnahme der Nordmauer in Holz-Fachwerkkonstruktion aufgeführt. Die statische Konstruktion wird

*Kellergeschoß | Sous-sol | Basement*



durch eine äußere genutete Diagonalschalung verstrebt, die außerdem mit einer Pappenhaut gedichtet ist und den Wetterschutz in Form einer vor der Montage durch die Genossenschafter mit Schwedischrot imprägnierten Stülp-schalung trägt. Das Äußere der Häuser ist damit auf den Farbklang abgestimmt: hellgrauer Naturputz, dunkle schwedischrote Stülp-schalung, Fensterrahmen und Dach-gesimse weiße Ölfarbe, Schiebe- und Klappläden graugrün, von gleicher Helligkeit wie das Rot. Zwischen den tragen-den Pfosten der Fachwerk-konstruktion wurde sorgfältig eine Glasmattenisolation aufgezogen; die Zimmer sind mit gefasten vertikalen Tannenriemen getäfert. Das Gebälk ist unter und über dem Obergeschoß aus Holz. Die Zimmer sind mit Tannenriemenböden ausgelegt. Der Dachraum ist durch eine Klapptreppe und außerdem durch eine Schlupf-türe im Giebfeld zugänglich. Die Umgebungsarbeiten der Häuser (Fertigplanie, Bepflanzung und Zementplatten-Zu-gangswege) wurden den Genossenschaf-tern zur Ausführung überlassen.

*Finanzielles:* Mit dem Bau der Häuser wurde am 7. Juni 1949 begonnen. Die ersten Wohnungen wurden Mitte Sep-tember, die letzten im Oktober 1949 bezogen. Die Abrech-nung ergab totale Anlagekosten eines 4- bis 5-Zimmer-Ein-familienhauses von im Mittel Fr. 37 400.— bei einer mittlere-n Grundstücksgröße von 340 m<sup>2</sup>.

*Verteilung der Anlagekosten für 1 Einfamilienhaus:*

Landerwerb und Kaufunkosten	Fr.	3030
Gebäudekosten inkl. Honorar (366 m <sup>3</sup> à 84.20)	Fr.	30800
Umgebung, Erschließung, Leitungen, Anschlüsse	Fr.	2470
Bauzinsen und Gebühren	Fr.	1100
<b>Total AK* für ein 4-5-Zimmer-Einfamilienhaus</b>	<b>Fr.</b>	<b>37400</b>

<b>Finanzierung:</b>		<b>jährliche Belastung:</b>	
1. Hypothek	17500	Verzinsung 3,5%	Fr. 612
(47% der AK)			
2. Hypothek	2300	Verzinsung 3,75%	Fr. 86
(6% der AK)		Amortisation	Fr. 230
Subventionen	13500	keine Verzinsung	
(36% der AK)		keine Amortisation	
Genoss. Anteile	4100	Verzinsung 3,0%	Fr. 123
(11% der AK)			
<b>Total Kapitalien 37400</b>		<b>Total Kapitalzinsen</b>	
<b>= Anlagekosten</b>		<b>und -amortisation</b>	<b>Fr. 1051</b>
		<b>= Jahreszins</b>	

Hierzu kommen noch jährliche Abgaben, wie Wasserzins, Lie-genschaftsteuer usw., sowie Rücklagen für spätere Unter-halt und Reparaturen

\* AK = Anlagekosten



*Gesamtansicht der Siedlung aus Nord-osten. Einseitige Orientierung (Aus-sicht, Besonnung, Hanglage) und ein-seitiger Wetterschutz führten zu einsei-tiger Hausfront | La colonie ouvrière vue du nord-est | General view of the colony from the north-east*

*Photos: Myriam Früh*



*Ansicht aus Nordwesten mit Aussicht auf See und Berge. Die gestaffelte An-ordnung der Häuser bewahrt trotz knap-pem Grundstück jedem Haus die freie Aussicht auf den See und die Berge | Vue prise du nord-ouest avec échappée vers le lac et les montagnes | The colony seen from the north-west with view of the lake and mountains*