

# Zur Wohnbauförderung der Stadt Zürich

Autor(en): **Widmer, Sigmund**

Objektyp: **Article**

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

Band (Jahr): **46 (1959)**

Heft 1: **Sozialer Wohnungsbau**

PDF erstellt am: **10.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-35920>

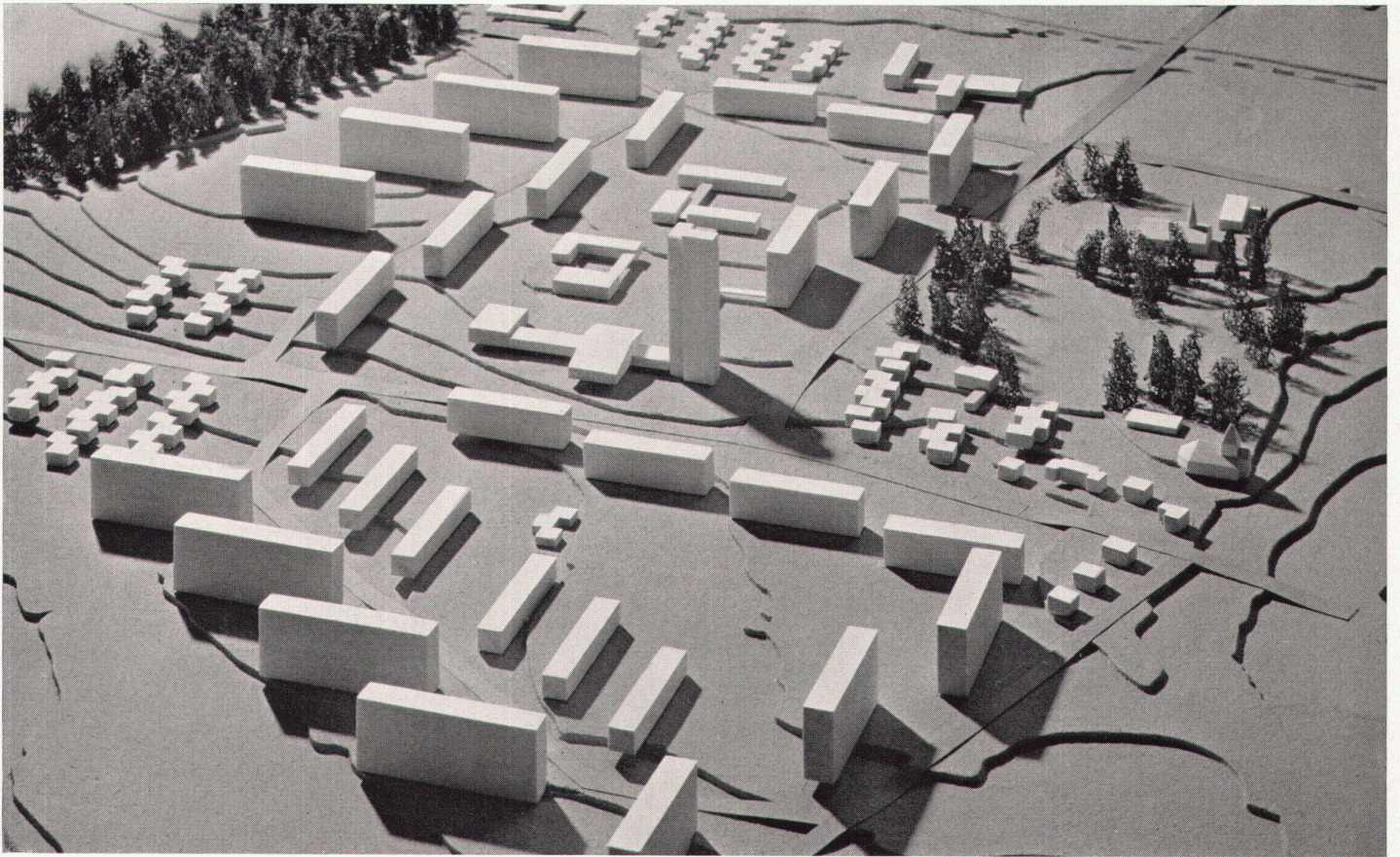
## **Nutzungsbedingungen**

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.

## Zur Wohnbauförderung der Stadt Zürich



Die zur Zeit bestehende angespannte Lage auf dem Wohnungsmarkt läßt leicht verkennen, daß die Stadt auch in den letzten Jahren den Wohnungsbau erheblich unterstützte. Einige Angaben in dieser Richtung dürften deshalb von Interesse sein. Es besteht allerdings eine eingehende Darstellung der städtischen Wohnungspolitik aus neuerer Zeit, die wir alt Stadtrat Jakob Peter verdanken. Wer über dieses Gebiet eingehend orientiert sein will, wird deshalb mit Gewinn diese Schrift beziehen («50 Jahre Wohnungspolitik der Stadt Zürich», 1957). Der vorliegende Bericht will und kann demgegenüber nur einen allgemeinen kurzen Überblick bieten. Immerhin dürften schon ein paar nüchterne Zahlen zeigen, daß es der Stadt auch in den vergangenen Jahren gelungen ist, mit den gewährten Krediten den Bau einer ansehnlichen Zahl von Wohnungen zu fördern. Dieses Ziel wurde auf verschiedenen Wegen erreicht.

In den letzten fünf Jahren gelangten folgende Maßnahmen zur Förderung des Wohnungsbaues zur Anwendung: Durch verbilligte Darlehen an Baugenossenschaften im Betrage von 5 Millionen Franken konnte der Bau von 828 Wohnungen unterstützt werden. Diese Darlehen müssen bei einem Zinsfuß von  $1\frac{1}{2}$  Prozent mit einer Annuität von  $2\frac{1}{2}$  Prozent verzinst und amortisiert werden. Dabei wurden verbilligte Darlehen auf 25 Prozent der Anlagekosten beim sozialen und auf 10 Prozent beim allgemeinen Wohnungsbau beschränkt.

Für weitere 917 Wohnungen wurden Darlehen im Betrage von 30 Millionen Franken zu Selbstkosten zur Verfügung gestellt, und zwar bis zu 94 Prozent der Anlagekosten, wobei der Zinsfuß auf 2,9 Prozent festgesetzt wurde, das heißt auf den durchschnittlichen Zinsfuß der von der Stadt aufgenommenen AHV-Darlehen. Daneben kamen noch immer Barbeiträge à fonds perdu an Baugenossenschaften im Betrage von 6 Millionen Franken zur Ausschüttung; diese ermöglichten die Erstellung von 1275 Wohnungen. Schließlich übernahm die Stadt noch

den Bau von 448 kommunalen Wohnungen, bei denen ein Betrag von 3,6 Millionen Franken abgeschrieben wurde, was ungefähr 40 Prozent der Anlagekosten ausmacht. Damit ist es den betreffenden Siedlungen gewährleistet, sich trotz den niedrigen Mietzinsen selbst zu erhalten.

Mit Genugtuung darf somit vermerkt werden, daß es auch in den letzten fünf Jahren möglich war, durch städtische Beiträge rund 3500 Wohnungen zusätzlich zu erstellen. Weitere kommunale Bauvorhaben befinden sich heute in Vorbereitung oder im Bau. So besteht ein Projekt für eine Wohnkolonie mit 194 Wohnungen an der Glaubtenstraße im Quartier Affoltern, während im Quartier Altstetten Projekte am Luggweg mit 276 Wohnungen und an der Bernerstraße mit 267 Wohnungen bereits in Ausführung begriffen sind.

Bei den kommunalen Wohnungen werden in der Regel rund ein Fünftel Kleinwohnungen zu ein und zwei Zimmern, zwei Fünftel Dreizimmerwohnungen und zwei Fünftel Vier- und Fünfzimmerwohnungen erstellt. Die Zimmergrößen betragen wie bei den subventionierten Wohnungen rund  $17\text{ m}^2$  für ein Wohnzimmer,  $15\text{ m}^2$  für ein Eltern- und  $10\text{ m}^2$  für ein Kinderzimmer.

In diesem Jahr wurde zum erstenmal die Möglichkeit geschaffen, Wohnbauvorhaben in benachbarten Gemeinden zu unterstützen. Voraussetzung ist allerdings, daß die Wohnungen dauernd zu mindestens vier Fünfteln an Familien vermietet werden, deren Ernährer in der Stadt Zürich beschäftigt sind. Bei den heutigen Bodenpreisen und der Landknappheit in der Stadt ist das so sehr angestrebte Ziel einer ernsthaften Behebung der Wohnungsnot nur zu erreichen, wenn außerhalb der Stadtgrenze für die in der Stadt tätige Bevölkerung genügend Wohnraum geschaffen wird. Verschiedene Baugenossenschaften wollen von dieser Möglichkeit Gebrauch machen und haben entsprechende Projekte zur Prüfung eingereicht.

1  
 Vorstudie zu einer Gesamtüberbauung mit verschiedenen Wohnhaustypen im Quartier Affoltern. Im Zentrum Ladengebäude, Freizeitanlagen und Saalbau, am oberen Bildrand Schulhaus. Entwurf: Hochbauamt der Stadt Zürich  
 Etude de lotissement général, avec plusieurs types d'habitations, dans le quartier «Affoltern», à Zurich. Au centre, l'immeuble des magasins, ainsi que le centre récréatif et la salle commune; à l'arrière-plan, l'école. Projet: Service d'architecture de la Ville de Zurich  
 Preliminary study for a general housing colony with different types of residential buildings, grouped around a shopping center, hobby rooms and communal hall, as planned by the Zurich Municipal Building Department

2  
 Ausschnitt aus der Überbauung «Hirzenbach» im Quartier Schwamendingen. Gemischte Überbauung mit 5-, 9- und 14geschossigen Wohnbauten. Entwurf einer Architektengemeinschaft  
 Détail du lotissement «Hirzenbach» dans le quartier «Schwamendingen», à Zurich. Constructions mixtes, avec immeubles de 5, 9 et 14 planchers. Projet d'une communauté d'architectes  
 Detail of a colony in Schwamendingen, one of the Zurich suburbs. "Mixed" construction type with 5-, 9- and 14-story buildings. Plan by an architects' work group

Photos: 1 Beringer und Pampaluchi, 2 Emil Maurer, Zürich



2

Diese Wohnungsbauten außerhalb der Stadt sollten allerdings immer Bestandteil einer gemeinsamen Großplanung («Regionalplanung») sein. Auf diesem Gebiet wird für die Behörden noch viel Arbeit zu leisten sein.

Die städtische Wohnbauförderung bietet die willkommene Möglichkeit, auf gute architektonische und städtebauliche Lösungen zu dringen. Sämtliche Projekte müssen dem städtischen Hochbauamt und der Wohnungsbaukommission vorgelegt und von diesen Amtsstellen genehmigt werden. Dabei werden die Projekte nicht nur auf ihre Wirtschaftlichkeit und auf ihre wohnungshygienischen Voraussetzungen überprüft, sondern es wird auch den städtebaulichen und architektonischen Belangen großes Gewicht beigemessen. So entstand eine Reihe von Siedlungen, die im In- und Ausland starke Beachtung fanden.

Besondere Bedeutung kommt in dieser Hinsicht den kommunalen Siedlungen zu, bei denen die Verwirklichung der Grundsätze und Erkenntnisse eines neuzeitlichen Städtebaues angestrebt wird. Wegleitend in dieser Beziehung war die von Prof. A. H. Steiner entworfene städtische Wohnkolonie Heiligfeld. Diese Wohnbebauung im Geländedreieck Badener-, Brahmsstraße, Letzigraben setzte sich mit zum Ziele, die am Rande angeordneten, kubisch differenzierten Baublöcke mit zusammenhängenden Grünflächen und Parkanlagen im Innern zu verbinden. Die so gewonnenen freien Areale sollten nicht nur den Bewohnern des Quartiers, sondern auch der Bevölkerung der benachbarten Gebiete willkommene und vielfältige Erholungsmöglichkeiten bieten. Dank der geschilderten Bebauung sind offene Gartenräume entstanden, die sich mit der zentralen Parkanlage vereinigen. Die beiden Turmhäuser als Dominanten der Siedlung sind Y-förmig erstellt, was ermöglichte, alle Wohnungen gegen Süden und gegen die Grünflächen zu richten. In der Nordzone wurde ein Kinderspielplatz angelegt. Die-

ser ist von den Wohnbauten so abgerückt, daß die Kinder sich hier ungestört tummeln können. Am nordwestlichen Rand der Kolonie befindet sich ein Kindergarten. Im ganzen Parkgebiet verteilt sind Sitzplätze für die Spaziergänger vorhanden.

Ergänzend ist beizufügen, daß die Mieten in den kommunalen Wohnungen infolge der getätigten Abschreibungen sehr niedrig sind. So betragen sie zum Beispiel im letzten Bauabschnitt der Wohnkolonie Heiligfeld Fr. 75.- für eine Einzimmerwohnung, Fr. 105.- für eine Dreizimmerwohnung und Fr. 120.- für eine Vierzimmerwohnung.

Die Bestrebungen, wie sie bei der Wohnbebauung Heiligfeld verwirklicht werden konnten, wurden später weitergeführt. Sie konnten bei der großen Bebauung Hirzenbach in Schwamendingen auf private Bauvorhaben ausgedehnt werden. Es entstand dort unter der Führung des Hochbauamtes eine großzügige Gesamtplanung mit Quartierschulhaus, Kindergärten, Ladenzentrum, Kirchgemeindehaus, Garagen, Parkplätzen usw. Ein besonderes Anliegen war die kubische Gestaltung des Quartiers mit deutlichen horizontalen und vertikalen Akzenten. In diesem Quartier sind an geeigneten Punkten drei achtzehn- und neunzehnstöckige Wohnhochhäuser angeordnet, die bewußt mit den vier- und neungeschossigen Gebäuden kontrastieren. Die Planung im großen Rahmen ermöglichte es, mit einem Minimum an öffentlichen Straßen das ganze Gebiet zu erschließen und große Grünflächen zu schaffen.

Damit ist die Entwicklung in Zürich aber noch keineswegs zu einem Stillstand gekommen; vielmehr wird zur Zeit im Rahmen der Quartierplanung Affoltern, in welchem Gebiet die Stadt größere Landabschnitte besitzt, für ein großes zusammenhängendes Areal eine Überbauung studiert, die den neuesten Forderungen der Stadtplanung und des Städtebaues entsprechen soll. Auch in anderen Quartieren, in denen größere private Bauvorhaben im Gange sind, versucht das Hochbauamt, die Grundsätze eines neuzeitlichen Städtebaues zur Anwendung zu bringen durch Ausarbeitung von Richtprojekten und Verbesserungsvorschlägen.

Ein neuer Weg für die Stadt Zürich wird demnächst mit der Ausschreibung eines allgemeinen Wettbewerbes für eine große Wohnbebauung auf dem Lochergut beschriftet. Bisher wurde in der Stadt Zürich für Wohnbauten nur einmal, nämlich für die Wohnkolonie Farbhof, ein beschränkter Wettbewerb unter fünf Architekten durchgeführt.

Welcher Mittel die Wohnbauförderung sich auch immer bedient – es muß ihre vornehmste Aufgabe bleiben, nicht nur eine genügende Anzahl von Wohnungen, sondern gesunde und vorbildliche Wohnungen zu schaffen.