

Wohnkolonie der Baugenossenschaft "Allmend" Zollikon

Autor(en): **Fietz, Hermann**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Schweizerische Zeitschrift für Wohnungswesen**

Band (Jahr): **2 (1927)**

Heft 10

PDF erstellt am: **06.08.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-100250>

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.

nalen und genossenschaftlichen Wohnbauten sind der Beweis hierfür. Es wäre aber zu wünschen, dass auch das Kleinhaus in Zürich und Umgebung etwas mehr gepflegt würde. In Winterthur und besonders in Basel ist dies in vermehrter Masse der Fall. Verglichen mit Holland, mit London und den grossen englischen Städten, welche bis 97 Prozent ihrer Neubautätigkeit nach dem Krieg Einfamilienhäuser bauten, sind wir noch weit zurück. Möge die Ausstellung zur Förderung des Gedankens beitragen und mögen sich manche andere Kräfte in der gleichen Richtung betätigen, zum Wohle unserer Bevölkerung!

H. P.

Um den Gedanken des Kleinhauses auch sonst noch zu fördern, hat der Verband kürzlich eine Broschüre herausgegeben, betitelt

„Die Kleinhäuser“

in welcher die Resultate seiner «Musterhaus-Aktion» der Jahre 1920—1925 enthalten sind, bearbeitet von Architekt H. Eberlé. Die Publikation enthält die Darstellung von 17 ausgeführten Typen solcher Kleinhäuser, unter Beigabe der Grundrisse, Schnitte, Fassaden und Situationen und unter Angabe aller wünschbaren Einzelheiten der Ausführung bis zum Preis der Bauten und der Höhe der Mietzinse. Es ist dies die erste aktenmässige Darstellung des Kleinhausproblems, die hoffentlich dem Fachmann wie dem Laien erwünschten Abschluss bringt. Deshalb auch der absichtlich niedrig gehaltenen Preis von Fr. 3.50 (erhältlich in allen Buchhandlungen, Verlag: Neuland-Verlag A.-G. Zürich).

Mit der Ausstellung wird verbunden sein eine Serie von

Vorträgen über Kleinwohnungsfragen

die jeweils am Donnerstag (mit Ausnahme des 11. November) je abends um 8 Uhr im Vortragssaal des Kunstgewerbemuseums Zürich abgehalten werden. Es werden folgende Vorträge gehalten werden:

Donnerstag, 20. Oktober: Ingen. A. Bodmer, Winterthur:

Die bisherigen Erfolge der Gartenstadtbewegung;

Donnerstag, 27. Oktober: Prof. Dr. v. Gonzenbach, Zürich:
Bauliches und Persönliches zur Gesundheitspflege im Kleinhaus;

Donnerstag, 3. November: Frau Dora Staudinger, Zürich:
Die Frau im Kleinhaus;

Freitag, 11. November: Architekt Peter Meyer, Zürich:
Wohnzimmer;

Donnerstag, 17. November: Ing. A. Burri, Kilchberg: Die
Elektrizität im Haushalt;

Donnerstag, 24. November: Architekt A. Kellermüller,
Winterthur: Organisation und Konstruktion im Siedlungsbau.

Eintritt frei.

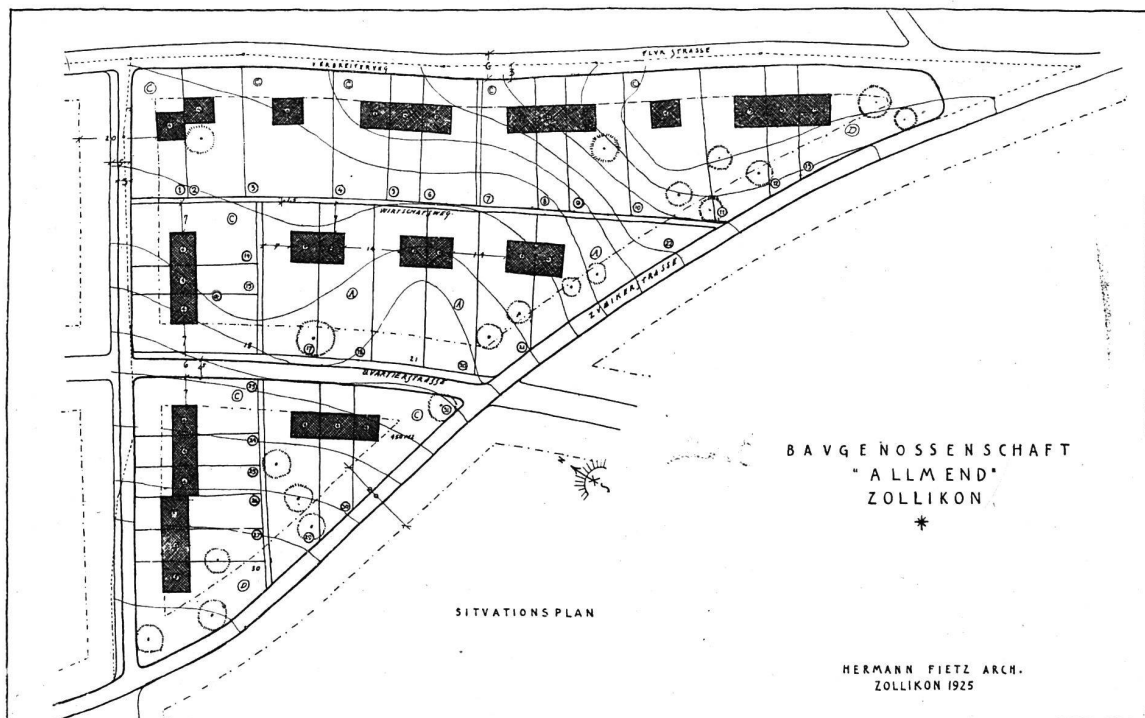
Wohnkolonie der Baugenossenschaft „Allmend“ Zollikon

Von Hermann Fietz, Architekt, Zollikon.

Die Gemeindeversammlung Zollikon beschloss am 14. Februar 1926, eine gemeinnützige Wohnungsaktion durch Gewährung von II. Hypotheken zum reduzierten Zinsfuss von 4% zu unterstützen.

Die Baugenossenschaft «Allmend» Zollikon erstellte in der Folge im zweiten Halbjahr 1926 in Zollikon eine Wohnkolonie von 31 Kleinhäusern.

und Bauherren gegenüber. Mit der Leistung der Anzahlung wurde ihnen der Bauplatz des Hauses zufertigt. Dies bot den wesentlichen Vorteil der raschen und reibungslosen Liquidation des ganzen Unternehmens und führte zu einfachen Besitz- und Abhängigkeitsverhältnissen, die sicher für die Zukunft eine gute und zweckmässige Grundlage bilden.



Den beschreibenden Angaben über die Bebauung sei vorangestellt, dass die Baugenossenschaft «Allmend» selber dem Charakter nach als Gesamtbaufirma und Geschäftsleitung gegründet wurde. Die einzelnen spätern Hausbesitzer mussten nicht Genossenschafter werden, sondern standen der Genossenschaft als Auftraggeber

Der Bauplatz, die ehemals der Gemeinde Zollikon gehörende Obstbaumallmend, hat dreieckige Grundform. An der westlichen Grenze wurde eine Verbindungsstrasse zwischen der bestehenden Zumikerstrasse und der Strasse unterhalb des Friedhofes erstellt und ausserdem eine horizontal verlaufende Erschliessungs-

strasse mit Anschlussmöglichkeiten bei der Überbauung der Nachbargrundstücke gebaut. (siehe Situation).

Die Situierung der Bauten ist dem Gelände angepasst und so getroffen, dass eine maximale Sonnenausnutzung gesichert ist. Durch die Lage der Häuserreihen entweder in Richtung Nordwest-Südost oder Südwest-Nordost haben die Häuser keine ganz sonnenlose Front und erhalten auf d. Rückseite noch Morgen- oder Abendsonne.

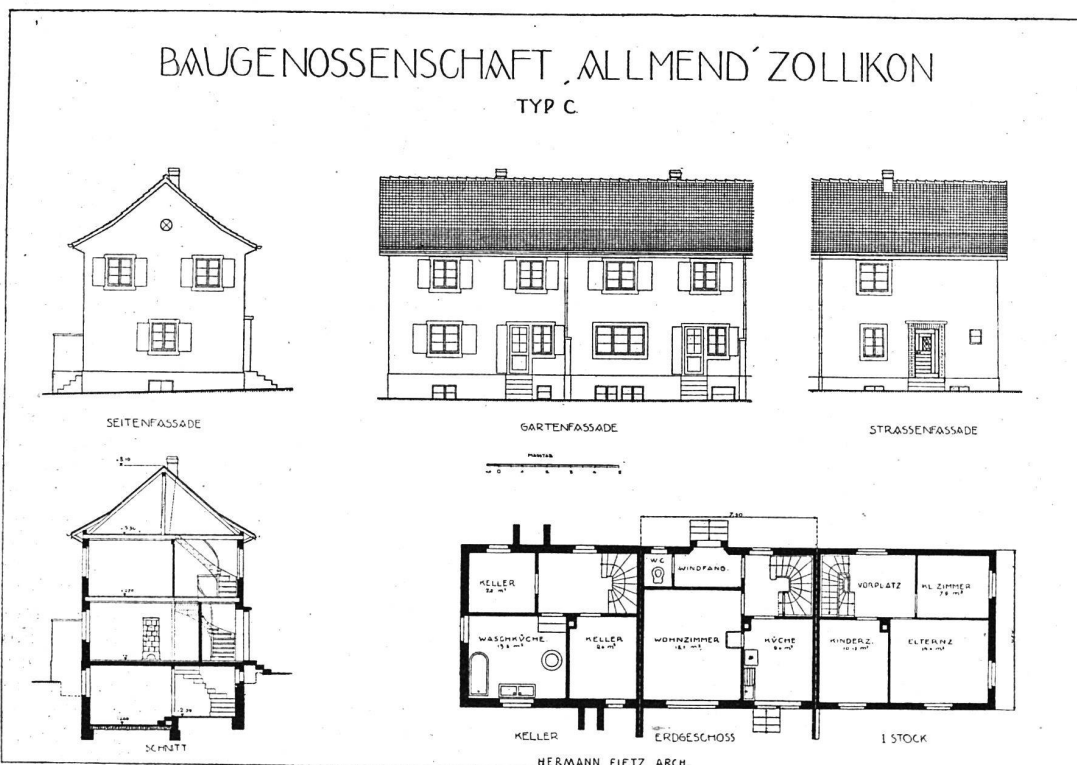
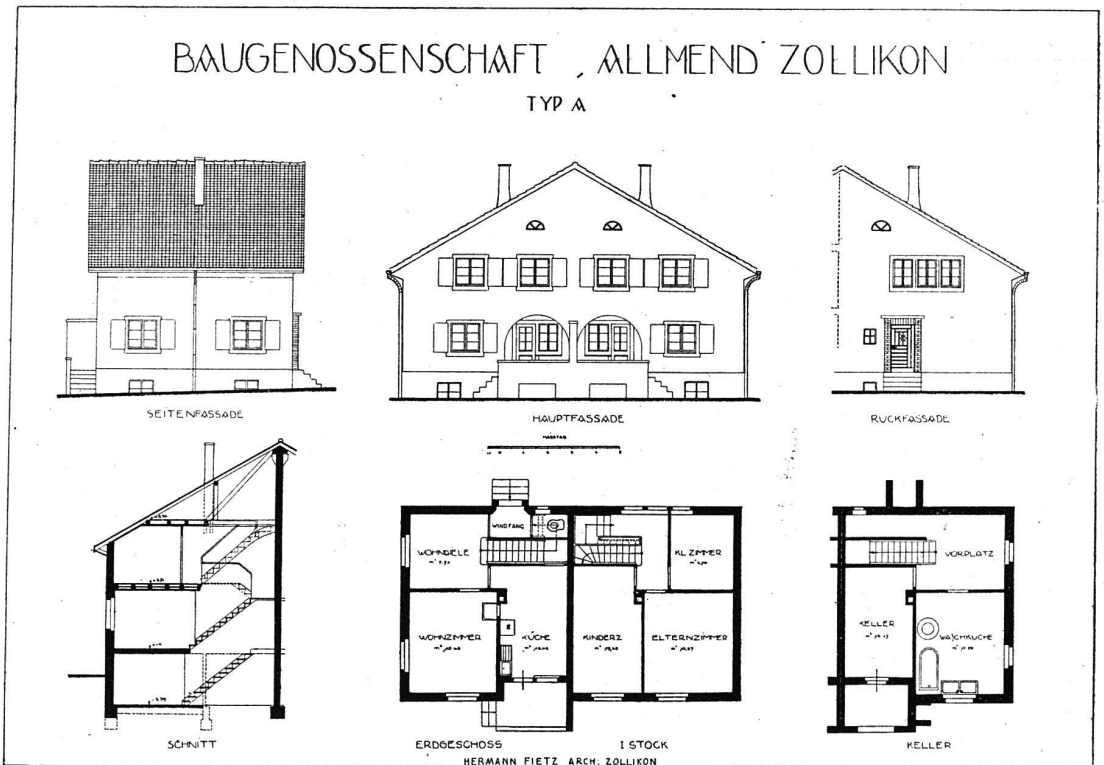
Die Wirtschaftlichkeit der ganzen Anlage verlangte die Zusammenfassung der Gebäude in Gruppen zu zweien und dreien und ermöglichte andererseits die

Schaffung relativ grosser Zwischenräume zwischen den einzelnen Baublöcken.

Es sind im Detail 4 Haustypen ausgeführt worden (siehe Plandetails) nämlich: 6 Vierzimmerhäuser mit Wohndiele (Stube, Wohndiele und Küche im Erdgeschoss, drei Schlafzimmer im I. Stock) je zu zweien zusammen gebaut Type A; 17 Vierzimmerhäuser (Stube und Küche im Erdgeschoss, drei Schlafzimmer im ersten Stock) je zu dreien resp. zweien zusammengebaut Type C; 6 Fünfzimmerhäuser (Stube und Küche und ein zweites Zimmer im Erdgeschoss, drei Schlafzimmer im ersten Stock) Typ. D., sowie 2 freistehende 4- und 5-Zimmerhäuser. Zum Grundriss sei beigefügt, dass die Kü-

chen, die im Kleinhaus als Aufenthaltsraum sehr stark benützt werden, ausnahmslos auf die Sonnenseite verlegt wurden und einen direkten Ausgang nach dem Garten erhielten, bei Typ. A und D mit besonderer Terrasse. Neben den Wohnräumen sind die üblichen Kellerräume, sowie eine Winde vorhanden.

Die Bauten sind in ihrem Aeussern und in ihrem Innern einfach gehalten. Die über den Küchenbalkons angeordneten Rundbogennischen sollen die Fensterreihen etwas unterbrechen. Die Fassadenanstriche sind in lebhaften Farben gehalten, ebenso die Haustüreinfassungen, bestehend aus gewöhnlichem mit Mineralfarbe gestrichenem Kalksandsteinmauerwerk.



Die Ausführungsart der Häuser ist kurz folgende: Erdgeschoss und erster Stock sind ganz ausgebaut. Dadurch wird im ersten Stock die gesamte Grundfläche voll ausgenützt und es entstehen einfache glatte Dachflächen ohne Ausbauten, wodurch die ganze Bebauung sowohl ein einheitliches Aussehen erhält, wie auch billiger im Unterhalt wird. Das Umfassungsmauerwerk im Keller besteht aus Schalbeton, dasjenige im Erdgeschoss und ersten Stock aus Kalksandstein- und Backsteinmauerwerk 25 cm und teilweise 19 cm stark. Auf der Innenseite sämtlicher

Umfassungsmauern ist eine isolierende Verkleidung aus 6 cm starken Schlackenplatten mit Luftkanälen angebracht. Die cm stark, die tragen-Brandmauern sind 25 den Scheidemauern 12 cm stark in Kalksandstein- und Backsteinmauerwerk ausgeführt. Ueber Keller sind Eisenbetonbalkendecken, über Erdgeschoss Holzgebälke mit Schrägboden und Gipsdecke erstellt worden. Die Dachdeckung besteht aus Schindelunterzug und Falzziegeldack. Die

Fenster erhielten Winterfenster u. Läden, teils Jalousie, teils Rolljalousie.



Kolonie der Baugenossenschaft „Allmend“, Zollikon

Der innere Ausbau wurde einfach, aber solid und zweckmässig disponiert. Die Waschküchen- und Badeeinrichtung ist kombiniert und besteht aus einem kupfernen Waschkessel normaler Ausführung, einem zweiteiligen Waschtrog und einer gusseisernen emaillierten Badewanne. Als Koch- und Heizeinrichtung besteht neben einem Gasherd mit Bratofen ein aufgesetzter Kachelofen, von der Küche aus heizbar, mit Kocheinrichtung und Wärmerohr. Schüttstein, Aborteinrichtung, elektrische Lichtinstallation wurden in üblicher Weise ausgeführt, im Erdgeschoss und ersten Stock unter Montage eines Steckers für elektrische Heizung.

Ueber die Kosten der einzelnen Häuser und die Zinsbelastung soll die nachstehende Tabelle einen Ueberblick geben:

Haustyp		Kosten incl. Land- und Umgebungsarbeiten	Kosten pro m ³ umbauten Raums lt. S. I. A.	Zins und Amortisation
		ca.	Fr.	ca.
A	5 Zimmer (Wohndiele)	28.500.—	49.—	1500.—
C	4 Zimmer Eckhaus	24.500.—		1250.—
	4 Zimmer Mittelhaus	22.500.—		1200.—
D	5 Zimmer Eckhaus	31.500.—		1750.—
	5 Zimmer Mittelhaus	29.300.—		1650.—

Genossenschaftswirtschaft statt Profitwirtschaft.

In einer Welt, die mehr nach Profit als nach dem Menschen fragt, werden das Kind und die Mutter am meisten vernachlässigt.

Ausserhalb der genossenschaftlichen und gemeinnützigen Bautätigkeit werden Wohnungen erstellt, weil man damit etwas verdienen will. Alles was wir brauchen, wird uns aus dem Profitinteresse geboten — die genossenschaftliche Wohnkolonie aber ist ein Stück gegenseitiger Hilfe, ein Stück neue Welt.

So heisst es in einem Artikel «Vom Wohnen und vom Leben» in Nr. 6 unserer Zeitschrift mit D. St. gezeichnet.

Also Genossenschaftswirtschaft statt Profitwirtschaft?

Gegenseitige Hilfe statt Konkurrenzkampf?

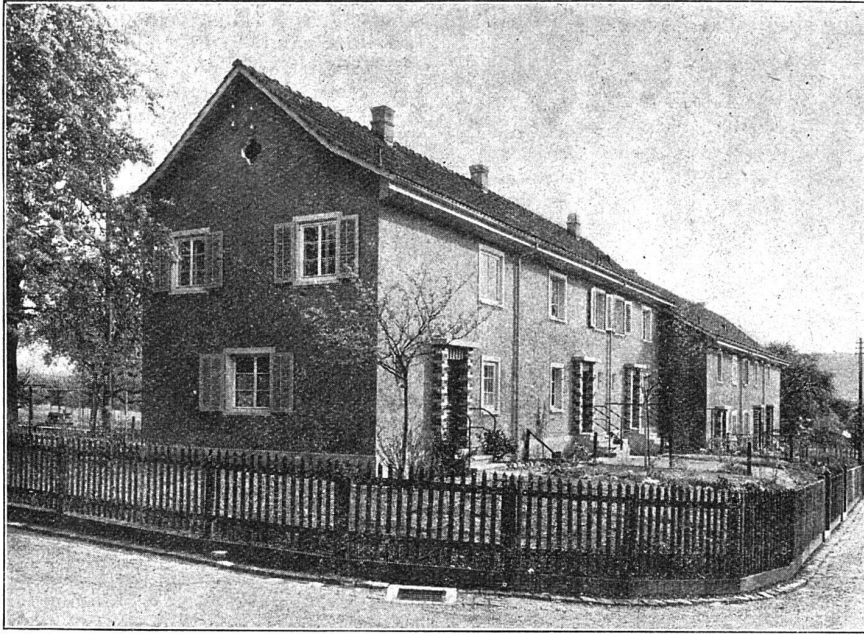
Wohnkolonie statt Unternehmerbau? —

Diese Gegenüberstellungen sind missverständlich und irreführend, da sie die Grundlagen des genossenschaftlichen Wohnungsbaues berühren, dürfen sie nicht unwidersprochen bleiben.

Wer ein Kleid braucht steht vor der Frage: Konfektion oder nach Bestellung? Kauft er beim Konfektionär, so hat er die Auswahl der fertigen Kleider, kein Anprobieren, keine Schererei mit Auswahl von Stoff, Futter und Knöpfen; bestellt er ein Kleid, so riskiert er eben ein Kleid nehmen zu müssen, das ihm doch nicht in allen Punkten passt.

Bei der Wohnung derselbe Fall: man hat die Wahl zwischen Selbstbau oder Unternehmerbau. Mietet man beim Unternehmer, so hat man die Auswahl und kennt den Preis zum Voraus; baut man selbst, so hat man die ganzen Scherereien des Baues, der Kapitalbeschaffung und der Hausverwaltung. Wer diese Scherereien und Risiken auf sich nimmt, der fährt billiger weil er eben selbst zum Unternehmer geworden ist.

Nun ist die Wohnung auf Bestellung keine so einfache Sache. Wer 3500 Franken verwohnen kann, der lässt sich auf sein Grundstück von Frs. 10 000.— ein Haus von Fr. 40 000.— bauen wer aber nicht ganz so viel anlegen kann — es ist die grosse Mehrzahl der Schweizer Bürger — der muss sich mit anderen zusammentun. Er wird mit einem Freund zusammen ein Doppelhaus bauen lassen oder aber er wird mit vielen Freunden zusammen — als Genossenschaftler — eine grössere Anzahl Wohnungen, eine grössere Anzahl Häuser bauen lassen. Ob er nun allein einen Bau bestellt oder mit Freunden und Genossen gemeinsam — in beiden Fällen hat er die Masse an Scherereien, Schwierigkeiten und Risiken zu tragen, die der Bewohner des Unternehmerbaues nicht zu tragen hat: der zahlt dann eben für die Befreiung von all diesen Unbequemlichkeiten und finanziellen Damoklesschwertern eine höhere Miete, einen höheren Preis.



Zum Artikel: Kolonie der Baugenossenschaft „Allmend“ Zollikon

Beim Abschnitt «5. Rechte»: Im ersten Absatz soll der zweite Satz wie folgt lauten: «Insbesondere sollen ihr die Rohbilanz mit den von ihr verlangten Details und die bereinigte Bilanz zugestellt, sowie vor Beschlussfassung über neue Bauprojekte rechtzeitig die Finanzierungspläne vorgelegt werden».

Im zweiten Absatz soll in der 3. Linie nach dem Wort «Stimme» eingefügt werden: «soweit Traktanden finanzieller Natur vorliegen».

Zum Streichungsantrag des Schlusssatzes im ersten Abschnitt ist zu bemerken, dass den Kontrollorganen der Genossenschaften angesichts ihrer grossen Verantwortung gegenüber der sie wählenden Generalversamm-

lung unbedingt eine bescheidene Entschädigung zukommen sollte. Gerade diese Bezahlung ist es, welche umgekehrt die Mitglieder der GRPK der Generalversammlung gegenüber verpflichtet, sind doch Fälle bekannt, wo dieses Steckenpferd «ehrenamtliche Arbeitsleistung» die GRPK zur Untätigkeit verdammt, weil sie oft infolge Fernbleibens eines Teiles ihrer Mitglieder von der Sitzung nicht beschlussfähig ist.

Die übrigen Abänderungsanträge gehen von dem Gedanken aus, die Kontrolle zuverlässig zu gestalten, ohne sie als schwerfällig zu empfinden. Es wäre erfreulich, wenn die Diskussion weiterginge und vielleicht auch neue Gesichtspunkte zeitigen würde.

Wettbewerb für Hausrat in Arbeiterwohnungen.

Die Ausstellung «Das neue Heim», welche das Kunstgewerbemuseum Zürich im Oktober/November 1926 durchgeführt hatte, hat mit ihrer ausserordentlich hohen Besucherzahl (34850 Personen) und den eingehenden Erörterungen in Tages- und Fachzeitungen, zu denen sie Anlass gab, überzeugend dargetan, dass die Wohnfrage und alles, was damit zusammenhängt, unsere Bevölkerung zu Stadt und Land stark beschäftigt. Das Bedürfnis nach besserer, zeitgemässer Gestaltung des Heims ist allenthalben vorhanden. Dies bestimmt uns, der ersten, dem neuen Heim geltenden Veranstaltung im Frühjahr 1928 bereits eine zweite folgen zu lassen und zwar in grösserem Umfange. War jene auf Mittelstandseinrichtungen beschränkt, so soll die bevorstehende Ausstellung ebenso sehr den Bedürfnissen der Arbeiterkreise Rechnung tragen. In den sämtlichen Ausstellungsräumen des Kunstgewerbemuseums werden diesmal Arbeiterwohnungen (ca. 30 Räume) zur Schau gebracht, während 4 einfache Wohnungseinrichtungen für den Mittelstand in zwei auf die Ausstellung hin zu erstellenden Musterhäusern an der Wasserwerkstrasse vorgeführt werden. Der ebenfalls von der Stadt finanzierte Wettbewerb zur Erlangung von Plänen für diese beiden Häuser ist dem hiermit zur Ausschreibung kommenden vorangegangen.

Um für die Arbeiterwohnungen der II. Ausstellung «Das neue Heim», die später auch in Winterthur — bei Anlass der Eröffnung des dortigen neuen Gewerbemuseums — gezeigt werden sollen, zeitgemässe Einrichtungen zu erhalten, erlassen die Gewerbemuseen Zürich und Winterthur unter Mitwirkung der Ortsgruppe Zürich des Schweizerischen Werkbundes ein **Preis ausschreiben** zur Erlangung von Entwürfen für geeigneten Hausrat. Es wird damit die Schaffung von Musterhausrat bezweckt, der mit der Gesinnung und den Ansprüchen unserer Zeit in Uebereinstimmung steht, indem er den hygienischen Anforderungen entspricht, den Arbeitsaufwand für die Instandhaltung des Haushaltes nach Möglichkeit einschränkt, durchweg zweckmässig, dauerhaft und sinngemäss gestaltet, dazu erschwinglich ist. Zunächst für Kleinwohnungen gedacht, wird er auch für das Kleinhaus und für Siedelungsbauten geeignet sein. Es sind also breite Schichten der Bevölkerung, denen mit der Lösung dieser Aufgabe gedient wird und die daran ein Interesse haben. Für die kulturelle und wirtschaftliche Entwicklung unseres Landes ist es wichtig, dass die der heutigen Lebenshaltung angepasste Gestaltung des Heims, der jetzt in allen fortschrittlichen Ländern