

# Die Siedlungsgenossenschaft Winterthur und Umgebung

Autor(en): **Schoch, W.**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **22 (1947)**

Heft 2

PDF erstellt am: **18.09.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-101866>

## **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.

*Die Bruttokosten betragen:*

pro 5-Zimmer-Haus samt Land und Umgebung . . . . .	rund Fr. 48 500.—
pro 4-Zimmer-Haus samt Land und Umgebung . . . . .	rund Fr. 46 300.—

*Die reinen Baukosten:*

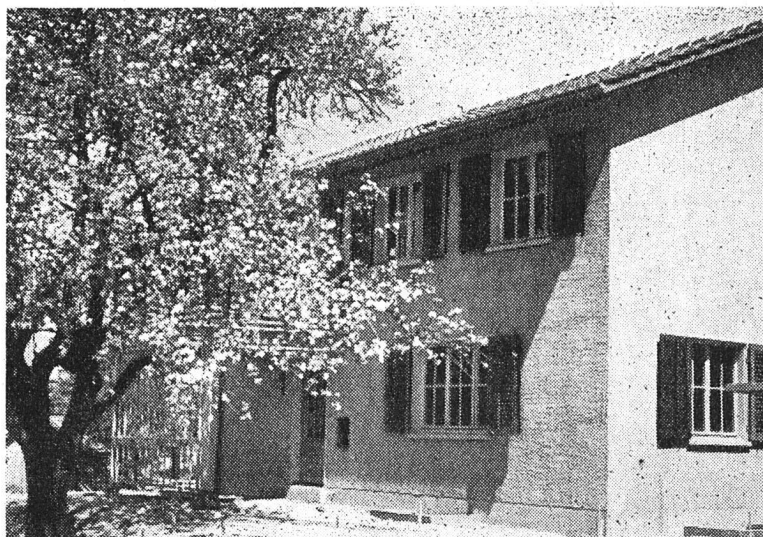
pro 5-Zimmer-Haus . . . . .	rund Fr. 40 200.—
oder Fr. 66.35 pro m <sup>3</sup> (neue Norm)	
pro 4-Zimmer-Haus . . . . .	rund Fr. 38 200.—
oder Fr. 70.20 pro m <sup>3</sup> (neue Norm)	

Bei 27 Prozent Subvention ergeben sich an Mietzinsen samt Amortisation und Abgaben usw.

pro 5-Zimmer-Haus . . . . .	rund Fr. 1 600.—
pro 4-Zimmer-Haus . . . . .	rund Fr. 1 500.—

Das Ganze unterliegt den für Subventionen angewendeten öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen. Die Häuser können an die einzelnen Genossenschaftler zum Selbstkostenpreis verkauft werden, jedoch erst nach einer Bewährungsfrist von fünf Jahren.

A. Kellermüller



*Hauptfront mit Hauseingang und Balkonlaube*

## Die Siedlungsgenossenschaft Winterthur und Umgebung

Die Siedlungsgenossenschaft Winterthur und Umgebung, eine gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft, die im Jahre 1943 gegründet wurde, stellte sich die Aufgabe, in der näheren und weiteren Umgebung der Stadt Winterthur Einfamilienhäuser und Wohnungen im Sinne des sozialen Wohnungsbaues zu erstellen und

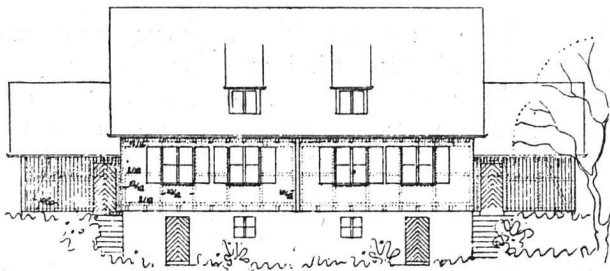
damit einen praktischen Beitrag zur Behebung der Wohnungsnot in den Landgemeinden zu leisten. Durch die zentrale Zusammenfassung der Verwaltung im Sitz der Genossenschaft in Winterthur und lediglich Bildung von Ortsgruppen in den betreffenden Landgemeinden erübrigte sich die Gründung von selbständigen Genossenschaften in jedem Dorf wegen relativ kleiner Bauvorhaben, so daß dadurch eine wesentliche Vereinfachung und Verbilligung der Verwaltung möglich wurde. Die dadurch bedingte große Arbeit einzelner Verwaltungsmitglieder wurde mit selbstloser Hingabe im Interesse der Genossenschaft und der Öffentlichkeit geleistet.

Wie jede Genossenschaft, hatte auch die «Siedlungsgenossenschaft» mit «Anlauf»-Schwierigkeiten zu kämpfen, besonders im Hinblick auf das Verständnis von seiten der ländlichen Gemeindebehörden, denen eben der soziale Wohnungsbau Neuland bedeutete und somit ein gewisses Zögern bei der Gewährung von Subventionen absolut verständlich war. Es ist aber anzuerkennen, daß in allen Gemeinden, in denen bisher gebaut wurde, nach Überwindung der genannten anfänglichen Schwierigkeiten, von den Gemeindebehörden überaus tatkräftig und verständnisvoll mitgearbeitet wurde, sei



*Teilansicht der neuerstellten Häuser*

es durch Überlassung von Bauland zu wirklich billigem Vorzugspreis oder durch Abordnung von Gemeinderäten oder Schreibern in die örtlichen Baukommissionen.



Südansicht

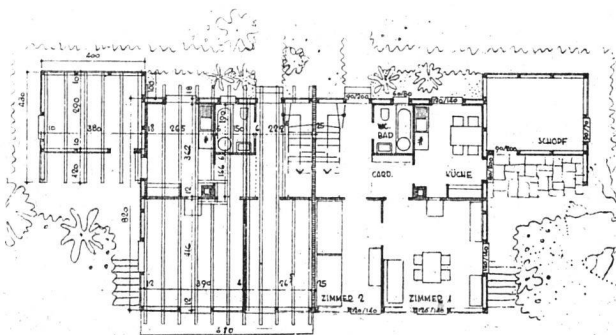
Seit ihrer Gründung hat die «Siedlungsgenossenschaft» folgende Bauvorhaben durchgeführt:

- 4 Einfamilienhäuser, 1 4-Familien-Haus in Elgg
- 12 Einfamilienhäuser in Winterberg (Lindau)
- 10 Einfamilienhäuser in Seuzach.

In Vorbereitung und teilweise schon für 1947 vorgesehene Bauvorhaben sind:

- 3 Einfamilienhäuser in Elgg
- 4 Einfamilienhäuser in Turbenthal
- 4 Einfamilienhäuser in Lindau
- 8 Einfamilienhäuser in Seuzach
- 4 Einfamilienhäuser in Ellikon.

Als Ausschnitt aus der jüngsten Bautätigkeit der Genossenschaft folgt nachstehend eine kurze Schilderung



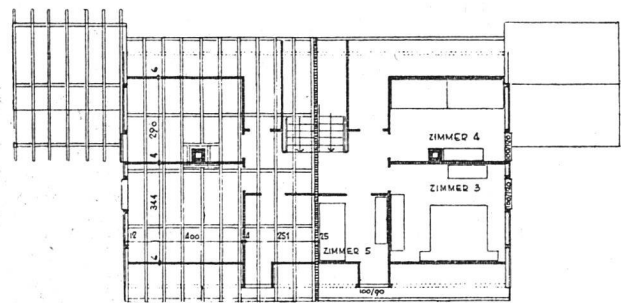
Erdgeschoss

der Siedlung «Herbstacker» in Seuzach, deren zehn Einfamilienhäuser am 15. November 1946 bezogen worden sind:

Das Bauland wurde von einem Landwirt nach erfolgter Güterzusammenlegung zum Preise von Fr. 2.60

pro m<sup>2</sup> erworben und die 5 Doppel-einfamilienhäuser längs einer durch die Meliorationsgenossenschaft erstellten Straße an einem schönen Südhang mit prächtiger Aussicht in die Alpen projiziert. Zufolge der äußerst gespannten Lage auf dem Baustoffmarkt Anfang 1946 entschloß sich die Genossenschaft zum Holzbau auf betoniertem Kellergeschoß und wählte als äußere Wandverkleidung sandgelben Eternit mit geschlauerter Deckung (keine sichtbaren Haken oder Nägel). Im Inneren wurde Sperrholz, Fastäfer und Pavatex für Decken und Wände verwendet, während Küche und Bad mit Zelltonplatten ausgekleidet und verputzt sind. Die Zwischenisolation besteht aus Glas-seide.

Über die Grundrisse und die äußere Gestaltung geben die abgebildeten Pläne und Photographien ge-



Dachgeschoß

nügend Auskunft. Hingegen dürften einige Hinweise über die Baukosten, Finanzierung und Mietzinse noch von Interesse sein. Bei 365 000 Franken Bruttoanlagekosten betragen die Subventionen von Bund, Kanton und Gemeinde 155 000 Franken (45 Prozent der subventionsberechtigten Baukosten von 345 000 Franken), so daß Netto-Anlagekosten von 210 000 Franken verbleiben. Die Hypothekbank in Winterthur gewährt eine I. Hypothek von 185 000 Franken und die zehn Siedler leisten ein zinsloses Genossenschaftskapital von 25 000 Franken. Der jährliche Mietzins beträgt 1000 Franken. Der Kubikmeterpreis für das fünfzimmerige Haus mit Schopf wurde mit 74 Franken pro m<sup>3</sup> errechnet. Die Landgröße variiert zwischen 475 und 900 Quadratmeter pro Haus. Die Bauzeit betrug fünf Monate vom ersten Spatenstich bis zum Bezug, eine in Anbetracht der Materialschwierigkeiten (Dachziegel, Glas) und des Arbeitermangels ganz respektable Leistung der Landunternehmer.

W. Schoch, Architekt, Winterthur

## Die Kolonie der Sektion Winterthur des Schweiz. Metall- und Uhrenarbeiterverbandes

Die Stadt Winterthur gehört zu jenen Gemeinwesen, die seit Jahren unter einer akuten Wohnungsnot leiden. Trotz allen Anstrengungen der Baugenossen-

schaften ist die Zahl der leeren Wohnungen andauernd katastrophal niedrig geblieben. Während ein Leerwohnungsstand von anderthalb bis zwei Prozent als