

Zeitschrift: Wohnen
Band: 24 (1949)
Heft: 11

Artikel: Zwei neue Wohnkolonien der Allgemeinen Baugenossenschaft Zürich
Autor: Steinmann, Paul
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-102118>

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: 16.10.2024

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

genossenschaften, die einen gewissen Erfolg zu verzeichnen hatten. Das scheint uns natürlich zu sein, denn nirgends kommen die äußeren Verhältnisse der Bildung von Zirkeln so entgegen, wie dies in einigermaßen geschlossenen Wohnsiedlungen der Fall ist. Sind es nicht schon die einander ähnlichen Heime, das enge Nachbarverhältnis, die zusammengeschlossenen Gärten oder gar die Gemeinschaftslokale, die zur Pflege geistiger Bande drängen? Aber auch in bezug auf die innere Einstellung darf man doch von den Siedlern erwarten, daß sie ihrem eigenen Werk Interesse entgegenbringen. Sie genießen ja in ihrer Wohnung die Frucht genossenschaftlicher Zusammenarbeit. Ist dies nicht ein Grund, gemeinschaftliches Streben wachzuhalten und es weiterhin zu fördern? Die Gelegenheit dazu findet sich in den Studienzirkeln.

Nun unterliegt es keinem Zweifel, daß gerade in letzter Zeit die Mitgliederzahl der Wohngenossenschaften eine außerordentliche Ausdehnung erfahren hat. Ist damit eine entsprechende Verbreitung oder Vertiefung des Genossenschaftsgedankens einhergegangen? Wenn und wo dies nicht der Fall ist, drängt sich uns

die Aufklärungsarbeit — die nirgends besser als in Arbeitsgruppen erfolgen kann — geradezu auf.

*

Bei einem Rückblick auf die bisherige Tätigkeit der Studienzirkel wird es einem klar: wir stehen erst am Anfang. Es war bis heute manches Hindernis zu überwinden, und Schwierigkeiten wird es immer geben. Das Entscheidende aber ist, daß die Zirkel auf dem weiten Feld unserer Genossenschaftsbewegung eine große und fruchtbare Arbeit leisten konnten. Eine überaus große Zahl von Teilnehmern hat mit innerer Anteilnahme und Dankbarkeit einige Winterabende der genossenschaftlichen Weiterbildung gewidmet, und sie alle zählen heute zu jenen unter unseren Mitgliedern, die zugleich als treue Genosschafter den soliden Kern der Genossenschaftsbewegung mitbilden helfen.

Wenn wir uns weiterhin mit Ernst und Geschick der gestellten Aufgabe hingeben, dürfen wir gewiß sein, daß die Studienzirkel in stets größerem Umfange ein wertvolles und geschätztes Glied in der Kette aller ideellen Bestrebungen sein werden.

Die Arbeit des genossenschaftlichen Studienzirkels beginnt

Der Herbst ist angerückt. Morgenebel, kürzere Tage, längere Nächte zeigen ihn an. Das ist die Zeit, wo die Genossenschaftlichen Studienzirkel wieder mit ihrer Arbeit beginnen müssen. Zu ihrer Vorbereitung hat die Studienzirkelkommission des LVZ die Durchführung mehrerer gemeinsamer Veranstaltungen vorgesehen.

Für die eigentliche Zirkeltätigkeit im Winter 1949/1950 sind sodann folgende Programme zur Behandlung vorgesehen:

- Nr. 1 Die Grundsätze der Redlichen Pioniere von Rochedale.
- Nr. 9 Die Bau- und Wohngenossenschaften der Schweiz.
- Nr. 12 Einführung in die Genossenschaft.
- Nr. 14 Probleme der Hausfrau.
- Nr. 15 Das Verhältnis des Genossenschafters zur Genossenschaft.
- Nr. 16 Die Stellung der Konsumgenossenschaften zu

den übrigen großen Wirtschaftsgruppen der Schweiz.

Außerdem ist vorgesehen, für die *Angestellten des LVZ* sowie für *Behördemitglieder*, die sich hierfür interessieren, das neue Programm 17, *Aktuelle Fragen der genossenschaftlichen Warenvermittlung*, zur Behandlung zu bringen. Dieses neue Programm umfaßt vier Abschnitte: 1. Moderne Ladengestaltung; 2. Förderung der Vermittlung von Spezialartikeln; 3. Der Selbstbedienungsladen; 4. Ausbau der Warenpropaganda. Es sind das alles praktische Fragen der genossenschaftlichen Warenvermittlung, die sowohl für die Angestellten, namentlich das Verkaufspersonal, Dekorateure usw., wie auch für die Behördemitglieder, die sich ernsthaft mit den praktischen Problemen der Genossenschaft beschäftigen, von Interesse sind.

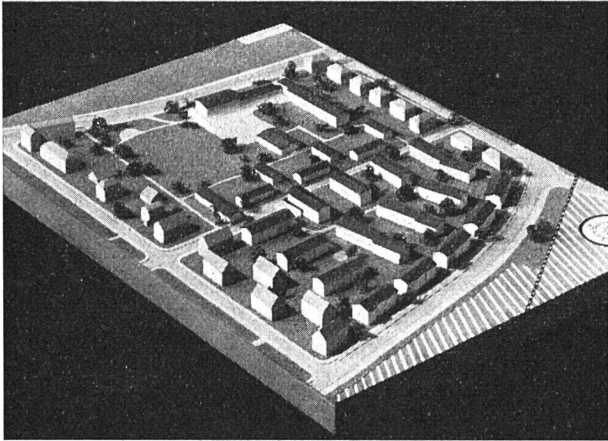
Anmeldungen zur Teilnahme an einem genossenschaftlichen Studienzirkel nehmen jetzt schon entgegen: der Präsident der Studienzirkelkommission, H. Bickel, Regensdorferstraße 32, Zürich 49, sowie die einzelnen Studienzirkelleiter, die den Mitgliedern in den Quartieren, wo letztes Jahr Studienzirkel durchgeführt wurden, bekannt sind. *Die Studienzirkel des LVZ.*

Zwei neue Wohnkolonien der Allgemeinen Baugenossenschaft Zürich

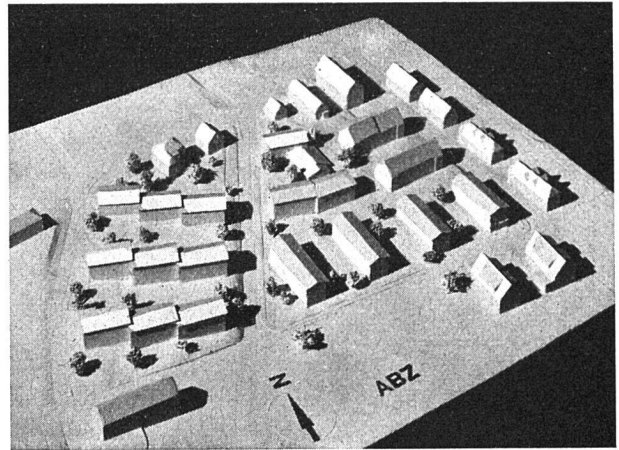
Von Paul Steinmann

Über die Fertigstellung neuer Wohnkolonien einer gemeinnützigen Baugenossenschaft im «Wohnen» zu berichten, ist gleichzeitig ein Bericht darüber, daß die baugenossenschaftliche Arbeit noch stets fortschreitet

und daß damit wieder eine kleinere oder größere Zahl Mieterfamilien aus der Wohnungsnot erlöst worden sind und ein gesichertes Heim erhalten haben. Mit der Fertigstellung der beiden genossenschaftlichen Wohn-



ABZ Kolonie Owenweg, Zürich 2, im Modell



ABZ Kolonie «im Herrlig», Zürich-Altstetten, im Modell

kolonien, über die wir hier berichten wollen, haben 326 Familien in geräumigen Siedlungen mit schönen Gartenanlagen eine neue sonnige und sichere Heimat gefunden.

Die Wohnkolonie «im Herrlig» in Zürich-Altstetten, über die wir zuerst berichten wollen, ist in den Jahren 1946 bis 1948 in zwei Bauetappen entstanden. Das Land war zu einem großen Teil schon seit dem Jahre 1930 im Besitze der ABZ, und ein anderer Teil mußte noch von der Stadtgemeinde Zürich erworben werden, nachdem nach langen Verhandlungen mit den zuständigen städtischen Instanzen eine Einigung in großen Zügen über eine Gesamtbebauung des etwa 50 000 m² umfassenden Gesamtareals getroffen worden war. Das der ABZ verbleibende Land hatte ein Ausmaß von rund 28 000 m², das andere Land ist für ein schönes Schulhaus mit separatem Kindergartengebäude und für eine öffentliche Anlage reserviert.

Aus einer engeren Bebauungsplankonkurrenz unter sechs eingeladenen Architekten ist von der ABZ dem Projekt der Firma Äschlimann & Baumgartner, Zürich,

der Vorrang gegeben worden, weil es den Anforderungen in jeder Beziehung am besten entsprach und eine städtebaulich und architektonisch schöne Lösung darstellte. Da es sich um eine sehr große Aufgabe handelte, ist dann noch eine zweite Kollektivfirma, die an der Konkurrenz teilgenommen hatte, die Herren Schär und Gisel, Zürich, zur Mitarbeit zugezogen worden.

Das Baugelände «Im Herrlig» ist ganz flach und liegt zwischen den beiden Ausfallstraßen nach Baden, der Badenerstraße und der Hohlstraße, am Rande des dortigen Industriegebietes. Es mußte durch den Ausbau der Bäckerstraße und die Anlage von Wohnstraßen zu einem wesentlichen Teil erst noch erschlossen werden. In architektonisch sehr gefälliger Auflockerung, das heißt mit großen Zwischenräumen, die eine sehr gute Besonnung jeder Wohnung ermöglichen, sind in 15 Mehrfamilienhaus-Blöcken 45 Wohnungen zu zwei, 115 Wohnungen zu drei und 30 Wohnungen zu vier Zimmern, dazu noch drei Wohnungen zu fünf Zimmern entstanden, und in sieben Einfamilienhausblöcken, die drei nach Südwest offene geräumige Gar-



ABZ Kolonie «im Herrlig», Zürich-Altstetten, Mehrfamilienhäuser

tenhöfe bilden, sind noch 20 Einfamilienhäuser zu vier und vier Einfamilienhäuser zu fünf Zimmern gebaut. Aber außerdem ist in geschickter Kombination mit einer schon vorher auf dem Lande vorhandenen gewesenen Anlage des EWZ und einer Reihe Einfamilienhäuser ein Kolonielokal, das etwa 150 Personen fassen kann, entstanden. Die Architekten haben es verstanden, neben dem Kolonielokal einen sehr hübschen «Dorfplatz» zu gestalten, an dem auch noch zwei Ladenlokale (Konsum und Metzgerei) gelegen sind.

Die meisten Wohnungen verfügen über schöne und geräumige Balkone. Die zulässige Bauhöhe ist nicht ausgenutzt worden. Man verzichtete zum Beispiel auf den Ausbau des Dachstockes. So geben die nicht sehr hohen Steildächer der ganzen Siedlung ein auffallend hübsches und ruhiges Aussehen. Ein Teil der Kolonie, nämlich 125 Wohnungen, ferner der Koloniesaal, sind an eine Fernheizung mit Ölfeuerung angeschlossen. Die andern Wohnungen haben Einzelofenfeuerungen. Die Küchen haben fast Minimalmaße und sind mit schönem Drei-Platten-Elektroherd mit Backofen, ferner mit Vorrats- und geräumigem Geschirrschrank versehen, und für die Warmwasserversorgung in Küche und Bad steht ein 100-Liter-Elektroboiler zur Verfügung. Alle Zimmer haben Holzböden, die Wohnzimmer Mosaikparkett und die übrigen Buchenlangriemen.

Die Baukosten für beide Etappen zusammen waren im April 1946 mit Fr. 7 680 900.— veranschlagt. Es lagen dem Voranschlag folgende Kubikmeterpreise zugrunde: für Einfamilienhäuser Fr. 92.— und für Mehrfamilienhäuser Fr. 87.— per Kubikmeter. An der Subventionierung haben sich sowohl die Gemeinde und der Kanton als auch der Bund mit den beim sozialen Wohnungsbau damals üblichen Ansätzen beteiligt. Außerdem hat die Stadtgemeinde die Übernahme der 2. Hypothek, die mit Amortisationsverpflichtung belegt ist, zugesichert. So ergab sich eine sehr günstige Finanzierung. Die ABZ selbst hat rund Fr. 486 000.— Eigenfinanzierung in Form von Genossenschaftskapital aufzubringen. Den Mietern sind dabei folgende Minimalverpflichtungen im Mietvertrag auferlegt worden: Für eine Zweizimmerwohnung Fr. 500.—, für eine Dreizimmerwohnung Fr. 600.—, für eine Vierzimmerwohnung Fr. 700.—, wobei sich viele Mieter zu noch höheren Einlagen verpflichteten.

Der Bau der Kolonie war mit vielen Hemmungen und Schwierigkeiten verbunden. Schon die Vorbereitung hat eigentlich einige Jahre gedauert. Zuletzt konnte der Bau aber doch mit Erfolg und zur Freude der wartenden Mieter abgeschlossen werden, und die nun seit einiger Zeit in behördlicher Revision befindliche, sehr umfangreiche Abrechnung ergab noch eine nicht unerhebliche Baukosteneinsparung. Es ist unbestritten, daß diese Kolonie eine der besten Siedlungsbauten der ABZ darstellt. Eine rührige Koloniekommision hat mit viel Eifer ihre Arbeit aufgenommen und sorgt dafür, daß im schönen Koloniesaal genossenschaftliches Leben pulsiert.

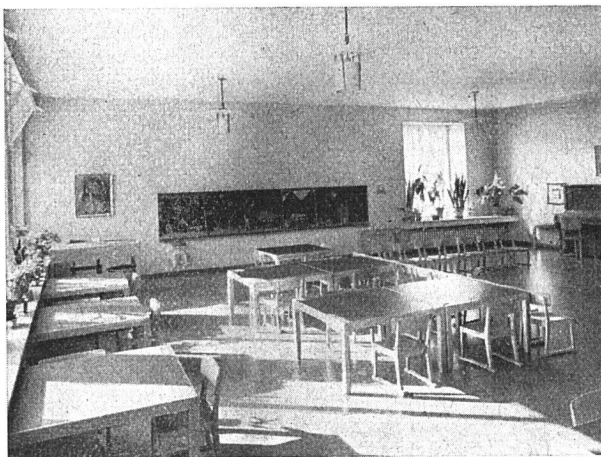


ABZ Kolonie Owenweg, Zürich 2, Mehrfamilienhaus

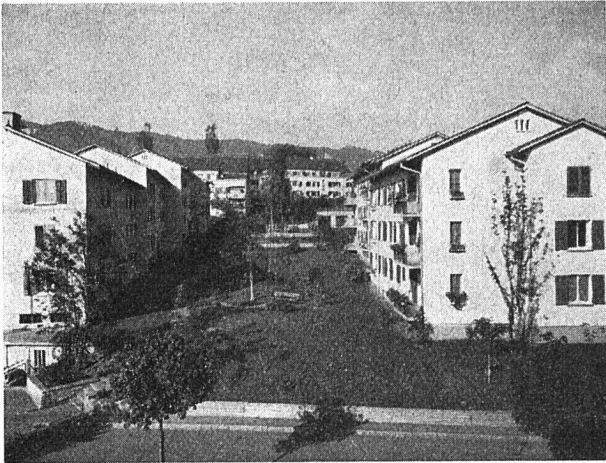
Die neuen Wohnungen sind an folgenden Terminen bezogen worden: 1. Juli, 1. August, 1. September, 1. Oktober 1947 und 1. Januar, 1. Februar und 1. April 1948.

Die Mietzinse betragen (ohne Heizabgabe):
für eine Zweizimmerwohnung Fr. 89.50 / 102.50 per Monat
für eine Dreizimmerwohnung Fr. 97.50 / 123.— per Monat
für eine Vierzimmerwohnung Fr. 118.50 / 133.— per Monat
für ein Vierzimmer-Einfamilienhaus Fr. 141.— / 147.— per Monat
für ein Fünzimmer-Einfamilienhaus Fr. 165.— / 174.— per Monat

Eine weitere neue Wohnkolonie, die *Siedlung Owenweg*, liegt am entgegengesetzten Ende der Stadt, in Zürich-Wollishofen, etwa neun Kilometer vom Herrlig entfernt. Sie stellt mit ihren 109 neuen Wohnungen in neun Baublöcken eine Fortführung der schon im Jahre 1921 im dortigen Quartier begonnenen Siedlungsbauten dar.



ABZ Kolonie Owenweg, Zürich 2, Kindergarten



ABZ Kolonie Owenweg, Zürich 2,
im Hintergrund ABZ Kolonie von 1902

Auch hier haben wir schon im Jahre 1932 die ersten Teile des Baulandes erworben und in späteren Teilkäufen und mit Abtausch es so zu arrangieren vermocht, daß zuletzt ein unsern Zwecken entsprechendes Bauterrain von rund 14 800 Quadratmetern für die Projektierung zustande kam. Eine Architektengemeinschaft, bestehend aus den Firmen Äschlimann & Baumgartner, F. Sommerfeld und W. Bürgin, ist mit der Projektierung, der Planbearbeitung und der Ausführung betraut worden. Ende 1947 wurde mit der Aushebung der Baugruben begonnen. Die ersten Wohnungen wurden am 1. Oktober 1948 bezogen und der übrige Teil am 1. Januar 1949.

Ungefähr die Hälfte des Landes ist flach und, weil es im früheren Moosquartier gelegen ist, mußten des lehmhaltigen Bodens wegen in der Foundation in diesem Teil gewisse Sicherungen angebracht werden. Die andere Hälfte liegt an einem leichten Hang. Die Architekten haben es verstanden, eine sehr weiträumige und doch rationelle und zweckmäßige Bebauung zu erreichen. Auf die Möglichkeit, Dachgeschoße zu erstellen, ist auch hier verzichtet worden. Die Gebäude haben alle, bis auf dasjenige, in dem ein städtischer Kindergarten, die Garagen und zwei Wohnungen enthalten sind und das zweigeschoßig ist, drei Vollgeschoße. Nur einstöckig ist das an das Kindergartengebäude anstoßende Gebäude mit dem Koloniesaal. In den weiten Zwischenräumen zwischen den einzelnen Hausreihen sind Grünanlagen mit sehr nett placierten Sandplätzen und Spielanlagen, speziell für Kleinkinder, erstellt worden, damit die Kinder den Gefahren der Verkehrsstraßen entzogen werden können.

Von den 109 Wohnungen sind sechs zu zwei Zimmern, 36 zu drei Zimmern, 39 zu dreieinhalb Zimmern, 25 zu vier Zimmern und drei zu fünf Zimmern. Alle sind mit Zentralheizung versehen. Die einen sind an einer neuen Zentrale angeschlossen und ein anderer Teil ließ sich zweckmäßig an eine bereits bestehende Zentrale mit Ölfeuerungsanlage anschließen. Die Küchen sind mit Elektroherden mit Backofen, mit Vor-

rats- und geräumigem Geschirrschrank versehen. In Badzimmer und Küche kann aus einem 100-Liter-Elektroboiler Warmwasser bezogen werden. Alle Wohn- und Schlafzimmer haben Inlaidböden mit schöner Bemusterung und in jeder Wohnung sind noch geräumige Wandschränke im Korridor angebracht. Ein besonderer Vorteil ist noch, daß 99 Wohnungen wieder geräumige Balkone erhalten haben, von denen zum Teil eine wunderbare Fernsicht bis in die Alpen möglich ist. Die Architekten nahmen sehr darauf Bedacht, daß alle Wohnungen maximale Besonnung aufweisen. Nordzimmer und ebenso sogenannte gefangene Zimmer sind vermieden worden. Eine Neuerung stellen bei der ABZ die bei 39 Wohnungen eingerichteten Wohnküchen (Halbzimmer) dar, die sich bei den Mietern großer Beliebtheit erfreuen. Außer dem schon erwähnten Koloniesaal für etwa 150 Personen, der nun auch den anschließenden, früher gebauten ABZ-Kolonien dient, und dem Kindergarten enthält die Kolonie noch einen Verkaufsladen (Konsumgenossenschaft LVZ), dann drei Garagen, eine große Werkstatt für Korkwarenfabrikation und eine Werkstatt für den Regiebetrieb der ABZ in Untergeschoßen.

Die Projektierung und die Aufstellung des Kostenvoranschlages mußte in der Zeit der höchsten Baukonjunktur und der größten Bauteuerung erfolgen. Die Kosten wurden bei einem mittleren Kubikmeterpreis von Fr. 105.— auf total Fr. 4 742 000.— veranschlagt. Bund, Kanton und Stadtgemeinde haben das Projekt nach den 1947 geltenden Normen des sozialen Wohnungsbaues unterstützt. Die Stadt Zürich hat überdies wiederum ein Darlehen im 2. Rang als Amortisationshypothek zugesichert. Die ABZ muß rund 180 000 Franken an Genossenschaftskapital aufbringen. Die Verpflichtungen der Mieter sind dieselben wie bei der Kolonie «Im Herrlig». Die Mietzinse betragen heute:

für eine Zweizimmerwohnung

Fr. 101.— / 115.— per Monat, ohne Heizung

für eine Dreizimmerwohnung

Fr. 120.— / 132.— per Monat, ohne Heizung

für eine Dreieinhalbzimmerwohnung

Fr. 127.— / 145.— per Monat, ohne Heizung

für eine Vierzimmerwohnung

Fr. 139.— / 156.— per Monat, ohne Heizung

für eine Fünfzimmerwohnung

Fr. 164.— / 176.— per Monat, ohne Heizung

Auch hier waren bis zum Beginn, dann aber auch während des Baues bis zur Fertigstellung nicht unerhebliche Schwierigkeiten zu überwinden. Um zum Beispiel im letzten Moment noch eine sehr unerwünschte Baueinsprache zu verhindern, mußte man sich entschließen, noch ein Landstück zuzukaufen, das wir nicht benötigten und das so noch zu einer Belastung für das Projekt wurde. Die überaus große Zahl von Bewerbern hat das Vermieten gar nicht etwa erleichtert.

Den Gartenanlagen ist ganz besondere Sorgfalt zugekommen. Die Architekten Äschlimann & Baumgartner in Zusammenarbeit mit der Gartenbaugenossen-

schaft ließen diesem Teil der Anlage eine sehr liebevolle und ästhetisch schön abgewogene Behandlung zukommen. In einigen Jahren werden sich diese heute noch jungen Anpflanzungen wie Parkstreifen zwischen den Häuserzeilen hinziehen. Zur weiteren Verschönerung und zur öffentlichen Förderung des Verständnisses für gute Kunst hat Kunstmaler A. Funk, Zürich 2, an einer freien Giebelfassade noch ein Wandbild erstellt, das mit seinem Motiv «Im Moos», mit den Vögeln, Fischen, den Sumpfpflanzen usw., die Aufmerksamkeit der im Moosschulhaus einlogierten Jugend auf sich lenkt.

*

In beiden Siedlungen, die nach den Finanzierungs- und Vermietungsnormen des sozialen Wohnungsbaues ausgeführt wurden, hatte die Vermietung nicht unerhebliche Schwierigkeiten gebracht wegen der großen Zahl der Bewerber und der vorgeschriebenen Einkommensgrenzen. Es ist oft peinlich, langjährige Mitglieder der Genossenschaft wegen manchmal nur geringen Überschreitungen der Einkommensgrenzen abweisen zu müssen zugunsten von Bewerbern, die noch keine Ahnung haben vom Wesen einer Baugenossenschaft. In beiden Kolonien waren je zehn Prozent der vermietbaren Wohnungen für Bewerber beim städtischen Büro für Notwohnungen zur Verfügung zu halten.

Mit der Ausführung der *Kolonie Owenweg* hat sich die Wohnungszahl der ABZ in Wollishofen im Entlisbergquartier auf 409 erhöht. Der *Gesamtbestand* der ABZ-Wohnungen stieg mit der Fertigstellung beider Kolonien auf 2011.

Eine *Besichtigung* der beiden neuen Anlagen durch



Besichtigung durch die Behörden

eine Zweierdelegation des Regierungsrates und einer Dreierdelegation des Stadtrates mit dem Stadtschreiber und zuständigen Beamten, ferner durch Mitglieder der städtischen Wohnungsbaukommission, Delegierte der Geldgeberinnen der 1. Hypotheken (Zürcher Kantonalbank und der Genossenschaftlichen Zentralbank Basel) und die eingeladene Presse hat einmütige Anerkennung für die Wohlgelungenheit der neuen Wohnkolonien ergeben.

Die ABZ hat noch nicht im Sinne, damit etwa ihre bauliche Tätigkeit zu beenden. Noch besitzt sie unüberbautes Land, und ein weiterer wichtiger Ankauf von etwa 10 000 Quadratmetern ist erst vor kurzem erfolgt, um im Sinne der Statuten noch mehr Wohnungen zu schaffen und um so «die Wohnverhältnisse in Zürich und Umgebung, vor allem für die untern Volksschichten, zu heben».

WOHNUNGSBAU

Wohnungsmarkt und Wohnbauförderung in Winterthur

In Beantwortung einer von der sozialdemokratischen Fraktion eingereichten Interpellation betreffend die Lage auf dem Winterthurer Wohnungsmarkt und die Maßnahmen zur Behebung derselben führt der Stadtrat unter anderem aus, daß wie an vielen andern Orten und wie innerhalb des Kantons Zürich, besonders auch in der Stadt Zürich, in Winterthur die Wohnungsnot trotz ausgiebiger Förderung des Wohnungsbaues durch die öffentliche Hand unvermindert andauert. Die Barbeiträge, die seitens des Bundes, des Kantons und der Stadt für den Wohnungsbau in Winterthur seit 1940 bis heute aufgewendet wurden, belaufen sich insgesamt auf rund 25 Millionen, davon entfallen 8,7 Millionen allein auf die Stadt, die überdies in der gleichen Zeit 7,3 Millionen für nachgehende Hypothekendarlehen aufbrachte. Beim Fehlen jedes Leerwohnungsbestandes muß nach wie vor eine größere Anzahl von Familien in Notwohnungen untergebracht werden.

Diese Verhältnisse zwingen den Stadtrat, auch weiterhin auf die Bereitstellung von städtischen Mitteln zur Wohnbauförderung bedacht zu sein. In diesem Sinne ist im Budget 1950 ein Betrag von Fr. 500 000.— zur Wohnbauförderung eingesetzt worden; seine Ausgabe ist an die Voraussetzung geknüpft, daß die Stimmberechtigten einem weiteren Kredit zustimmen. Die Einholung dieses Kredites verlangt jedoch, daß die Bedingungen bekannt sind, unter denen der Kanton seine Hilfe fortführt.

Nun stehen aber dem Stadtrat und dem Großen Gemeinderat zurzeit noch Mittel zur Verfügung, die den Bedürfnissen der allernächsten Zukunft genügen können. Der heute noch verfügbare Betrag, wie er sich aus dem noch ungenützten Teil des letztbewilligten Kredites sowie noch disponibler Reste früherer Kredite zusammensetzt, beläuft sich auf rund Fr. 400 000.—. Diese Summe wird durch die bereits den Behörden unterbreiteten Projekte nahezu ausgeschöpft.