

# Siedlungs- und Baugenossenschaft Dübendorf : Neubau Hermikonerstrasse : ein Beispiel preiswerter Wohnungen

Autor(en): [s.n.]

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **27 (1952)**

Heft 8

PDF erstellt am: **18.09.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-102407>

## **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.

meister und auf Kosten der Mieterschaft? Begreiflich, daß man da und dort den idyllischen Zeiten nachtrauert und den Genossenschaften nicht hold ist.

Begreiflich solche Trauer, wenn man noch ein paar andere Dinge bedenkt, die sich im Laufe von fünf Jahrzehnten — um die Jahrhundertwende herum entstanden die ersten wirklichen Selbsthilfegenossenschaften — geändert haben. Nennen wir nur einige markanteste:

Der Mieter ist als Genossschafter — zugleich sein eigener Hausmeister; was er der Genossenschaft zuliebe oder auch zuleide tut, das nützt oder schadet ihm selbst sofort wieder. Sicher eine heilsame Erfahrung.

Der Mieter weiß sich frei von jeglichem Ausgebeutetwerden im Mietverhältnis. Er bezahlt seine Miete im Bewußtsein, hiefür auch den vollen realen Gegenwert zu erhalten.

Die Kinderfrage ist bis zu einem weiten Grade gelöst, nämlich so, daß man nicht etwa Familien mit Kindern möglichst fernhalten will, sondern daß man, und

zwar schon lange vor den behördlichen Subventionsvorschriften, bei Neubauten immer auch eine Anzahl von Wohnungen für kinderreiche Familien reserviert.

Die Wohnung wird praktisch als unkündbar betrachtet, auch wenn das Kündigungsrecht erhalten bleibt. Solche äußere Sicherheit kann materiell *und* in ihrer Wirkung auf die geistige Haltung nicht hoch genug eingeschätzt werden.

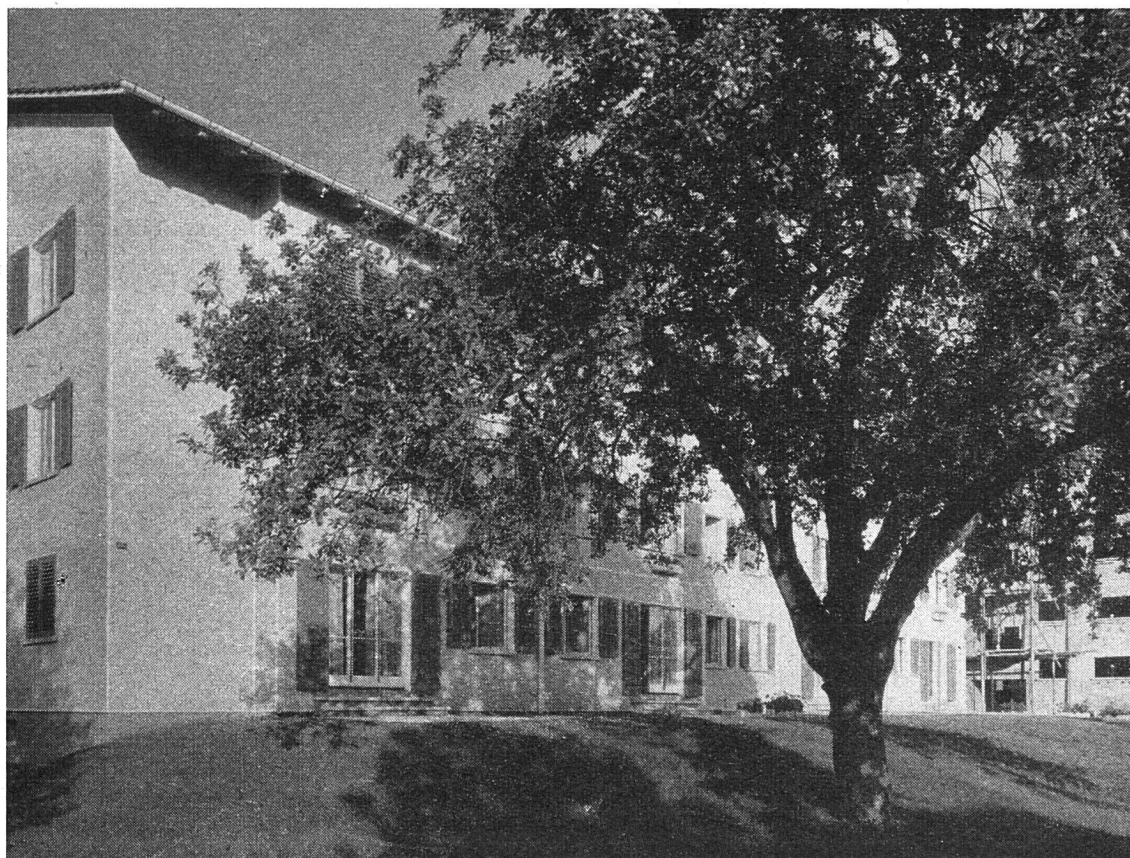
Die Genossenschaft ist eine äußerst wertvolle Schule der Demokratie, und zwar für Mann *und* Frau, und für wirtschaftliche und sozialpolitische Fragen. Echte Demokratie schließt solche Zusammenarbeit ein, in der Genossenschaft ist sie verwirklicht.

Schon diese wenigen, lediglich stichwortartig aufgeführten Kennzeichen genossenschaftlicher Tätigkeit lassen deren unvergleichliche Bedeutung für die Gestaltung menschlichen Zusammenlebens erkennen. Ihr ganzer Reichtum aber geht uns im genossenschaftlichen Alltag auf. St.

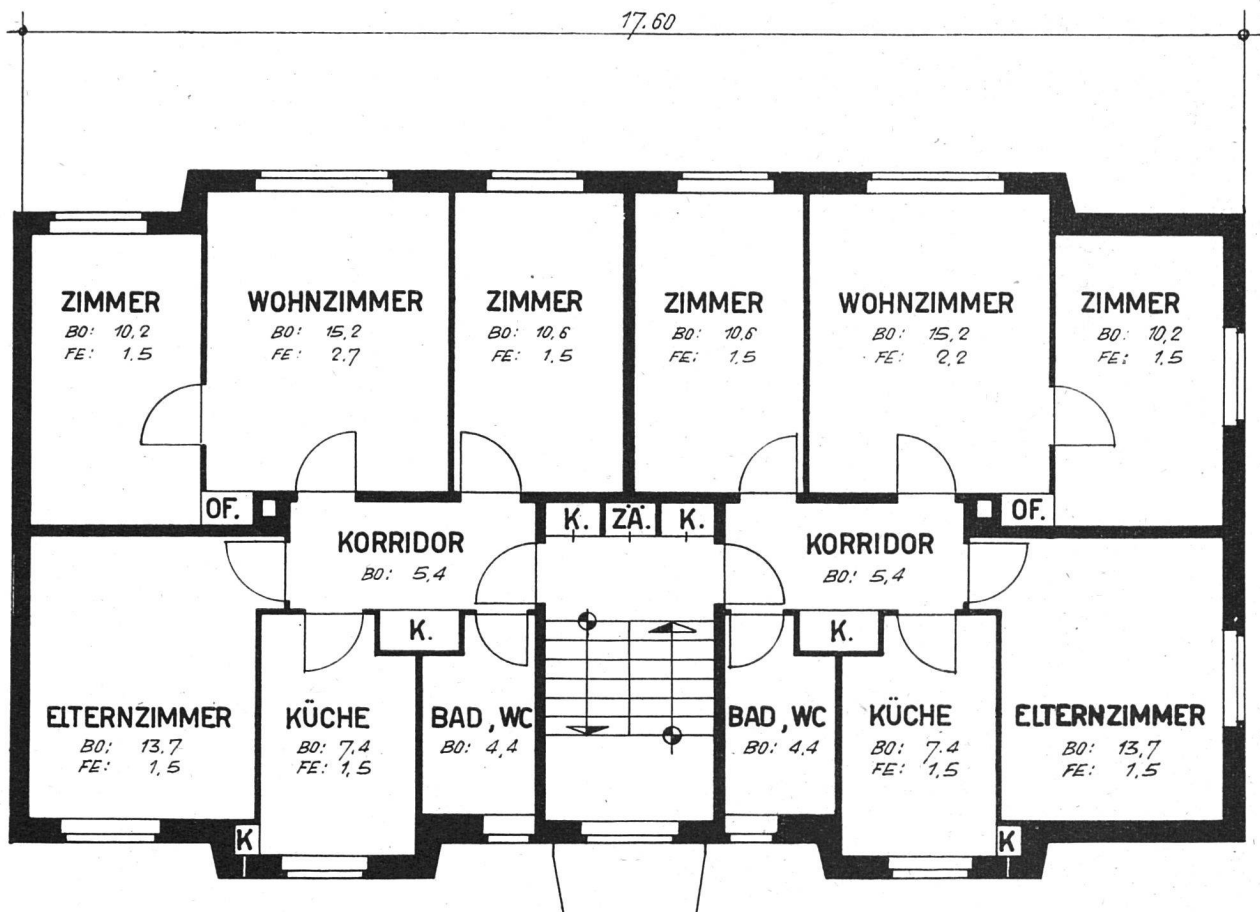
## Siedlungs- und Baugenossenschaft Dübendorf Neubau Hermikonerstraße – Ein Beispiel preiswerter Wohnungen

In Dübendorf stellte sich das Wohnproblem — wie an vielen anderen Orten — in der Tatsache, daß Wohnungen mit geringen Mietpreisen fehlten, nämlich

Mietpreise, die den untersten Einkommensklassen entsprechen sollten. Ermuntert durch die guten Erfahrungen, die mit ähnlichen Wohnungen im «Schächli» in



*Südfassade mit den Sitzplatzausgängen zum Garten*



Stockwerk-Grundriß

Dietikon gemacht worden waren, erteilte die *Siedlungs- und Baugenossenschaft Dübendorf* den Auftrag für die Erstellung von 12 Wohnungen mit je vier Zimmern an E. Messerer, Architekt SIA, Zürich 1.

Wie sind nun diese Vierzimmerwohnungen beschaffen und wieviel kosten sie?

Es ist bekannt, daß im Wohnungsbau im Kanton Zürich mit Erstellungskosten von 10 000 Franken pro Zimmer gerechnet wird (vgl. Subventionsvorschriften). Diese Kosten pro Zimmer betragen bei den realisierten Wohnungen in Dübendorf nur 6500 Franken, was bedeutet, daß gegenüber dem normalen Bauaufwand über 30 Prozent eingespart worden sind. Nach Abzug der Subventionen der Gemeinde Dübendorf und des Kantons Zürich (je 10 Prozent) verbleiben Nettokosten von  $6500 - 1300 = 5200$  Franken pro Zimmer zur Verzinsung. Die Nettoerstellungskosten inkl. Land und Erschließung betragen pro Wohnung rund 22 500 Franken, was einen Mietzins von maximal 120 Franken pro Monat für die Vierzimmerwohnung erheischt.

Eine Vierzimmerwohnung enthält:

Eine Küche mit eingebautem Küchenschrank, Dreiplattenelektroherd, Schüttstein mit Warm- und Kaltwasserbatterie, Speisenschrank und Schüttsteinunterbau, Platz für Eßtisch;

ein Bad mit eingebauter Wanne samt Duschenbatterie,

100-Liter-Boiler, Toilette mit Kaltwasser, WC mit Direktspülung;

ein Wohnzimmer: im Erdgeschoß mit direktem Garten- ausgang, in den beiden Obergeschossen mit dreiteiligen Fenstern;

zwei Kinderschlafzimmer mit der Möglichkeit, je zwei große Betten zu stellen;

ein Elternzimmer mit genügend Platz für die übliche Möblierung;

ein Korridor mit eingebautem zweiteiligem Wandschrank und genügendem Raum für die Garderobe, ein Putzschrank neben der Wohnungsabschlußtüre.



Küche: links Buffet, Herd, Spüle; rechts Speisenschrank, Tisch



Badezimmer

Von den Nebenräumen seien erwähnt: separate Abstellräume für jede Wohnung sowohl im Keller wie im Dachstock, ferner die Waschküchen mit Kupferherd, Schwingmaschine und Doppeltrog, die geräumigen Trockenräume, die von außen direkt zugänglichen allgemeinen Abstellräume für Velos, Kinderwagen.

Im Freien befinden sich der übliche Waschhängeplatz, die Teppichklopfanlage, die Velostandplätze, ein Kinderspielplatz sowie ein mit Platten eingefasster Sandkasten, eingebettet in die vor dem Hause liegende Grünfläche.

Abweichend von der üblichen Zentralheizung mit ihren relativ hohen Betriebskosten, ist im Zentrum jeder Wohnung ein leistungsfähiger Warmluftofen installiert worden. Damit kann jeder Mieter nach eigenem Bedürfnis und selbstgewähltem Temperaturniveau heizen, wobei ungefähr mit den halben Heizkosten auszukommen ist. Die guten Erfahrungen mit diesem Heizsystem und die hygienischen Vorteile nicht oder nur wenig geheizter Schlafzimmer sprechen zweifellos dafür, bei einfachen Wohnungen vermehrt die Ofenheizung anzuwenden.

Die Ausführung des ganzen Bauvorhabens ist in der Zeit vom 17. November 1951 bis 26. Juni 1952 abgewickelt worden. Unter Berücksichtigung des strengen Winters ist diese Bauzeit sehr kurz, was den beteiligten Handwerkern und Baufirmen, die alle in Dübendorf domiziliert sind, das beste Zeugnis ausstellt. Die Mieter konnten vom 28. Juni 1952 an im fertigen Hause gut ausgetrocknete, gereinigte und vollständig fertige Wohnungen antreten.

M-r.

Photos: Max Staub, Dübendorf

## Die Wohnbautätigkeit im Kanton Zürich im ersten Halbjahr 1952

Das Statistische Büro des Kantons Zürich teilt mit:

Nach den soeben von den Gemeinden eingegangenen Meldungen wurden im Kanton Zürich während des ersten Halbjahres 1952 nicht weniger als 3292 Neubauwohnungen vollendet. Dieses Resultat ragt um mehr als die Hälfte über den Durchschnitt der ersten Halbjahre von 1947 bis 1950 hinaus und übertrifft selbst die Produktion im ersten Semester des Rekordjahres 1951 um gut 200 Wohnungen.

Verglichen mit der ersten Hälfte 1951 beträgt die Zunahme in der Stadt Zürich und in den Landgemeinden gut 10 Prozent. Für Winterthur hingegen ergibt sich eine beträchtliche Abnahme.

Nicht weniger bemerkenswert als der Umfang ist auch die Zusammensetzung der bis Mitte 1952 gebauten Wohnungen nach der *Gebäudeart*.

Prozentanteil der Neubauwohnungen in Einfamilienhäusern seit 1946

|                   | Zürich | Winterthur | Landgemeinden | Ganzer Kanton |
|-------------------|--------|------------|---------------|---------------|
| 1946              | 25,5   | 73,7       | 54,0          | 37,8          |
| 1947              | 24,8   | 39,9       | 53,4          | 37,3          |
| 1948              | 16,3   | 24,6       | 36,4          | 23,7          |
| 1949              | 15,6   | 12,8       | 41,1          | 24,7          |
| 1950              | 6,0    | 28,7       | 38,4          | 17,0          |
| 1951              | 4,4    | 25,0       | 37,0          | 17,5          |
| 1952, 1. Halbjahr | 1,9    | 6,9        | 26,5          | 11,4          |

Während 1946 und 1947 noch nahezu zwei Fünftel aller neuen Wohnungen in Einfamilienhäusern lagen, sank der Anteil dieser Gebäudeart in der Folge auf einen Sechstel und im ersten Halbjahr 1952 gar auf einen Neuntel. Selbst in den Landgemeinden belief sich im Berichtshalbjahr der Anteil der Wohnungen in Einfamilienhäusern auf nur noch ein Viertel, und in Zürich wurde noch jede fünfzigste Wohnung als Einfamilienhaus gebaut.

Die Verschiebung vom Einfamilienhaus zum Mehrfamilienhaus macht sich auch in der Gliederung nach der *Wohnungsgröße* geltend. Ist der Anteil der Wohnungen mit fünf und mehr Zimmern in der Stadt Zürich schon seit längerer Zeit nur unbedeutend, so hat er nun auch in den Landgemeinden und der Stadt Winterthur erheblich abgenommen. Noch stärker als dieser Rückgang sticht aber in der folgenden Übersicht das kräftige Vordringen der Kleinwohnungen ins Auge.

Prozentverteilung der Neubauwohnungen nach der Zimmerzahl seit 1951

| Wohnungen Zimmer | Zürich |             | Winterthur |             | Landgemeinden |      |
|------------------|--------|-------------|------------|-------------|---------------|------|
|                  | 1951   | 1952 1. Hj. | 1951       | 1952 1. Hj. | 1951          | 1952 |
| 1                | 5,2    | 16,0        | 1,8        | 0,8         | 1,8           | 3,3  |
| 2                | 20,1   | 29,1        | 11,5       | 22,3        | 10,0          | 16,4 |
| 3                | 51,2   | 39,5        | 27,0       | 36,2        | 30,3          | 31,8 |
| 4                | 20,6   | 11,2        | 38,2       | 31,5        | 32,5          | 29,5 |
| 5 u. m.          | 2,9    | 4,2         | 21,5       | 9,2         | 25,4          | 19,0 |