

# Wohnhochhaus Baugenossenschaft im Gut : Architekten Karl Egender und Wilh. Müller

Autor(en): [s.n.]

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **31 (1956)**

Heft 3

PDF erstellt am: **09.08.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-102808>

## **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.



## *Wohnhochhaus Baugenossenschaft*

# IM GUT

*Architekten: Karl Egender und Wilh. Müller*

Das zweite, auf genossenschaftlicher Grundlage errichtete Wohnhochhaus fand seinen Platz am Verkehrsknotenpunkt Gut-/Fellenberg-/Schaufelberger-/projektierte Fernverkehrsstraße in einem neueren Siedlungsgebiet an den Stadtgrenzen 3/9.

Bis das Bauprojekt zur Ausführung gelangen konnte, mußte mancher Kampf ausgefochten werden. Waren es anfänglich feuerpolizeiliche Belange, so boten nachher insbesondere die baugesetz-

lichen Vorschriften große Schwierigkeiten.

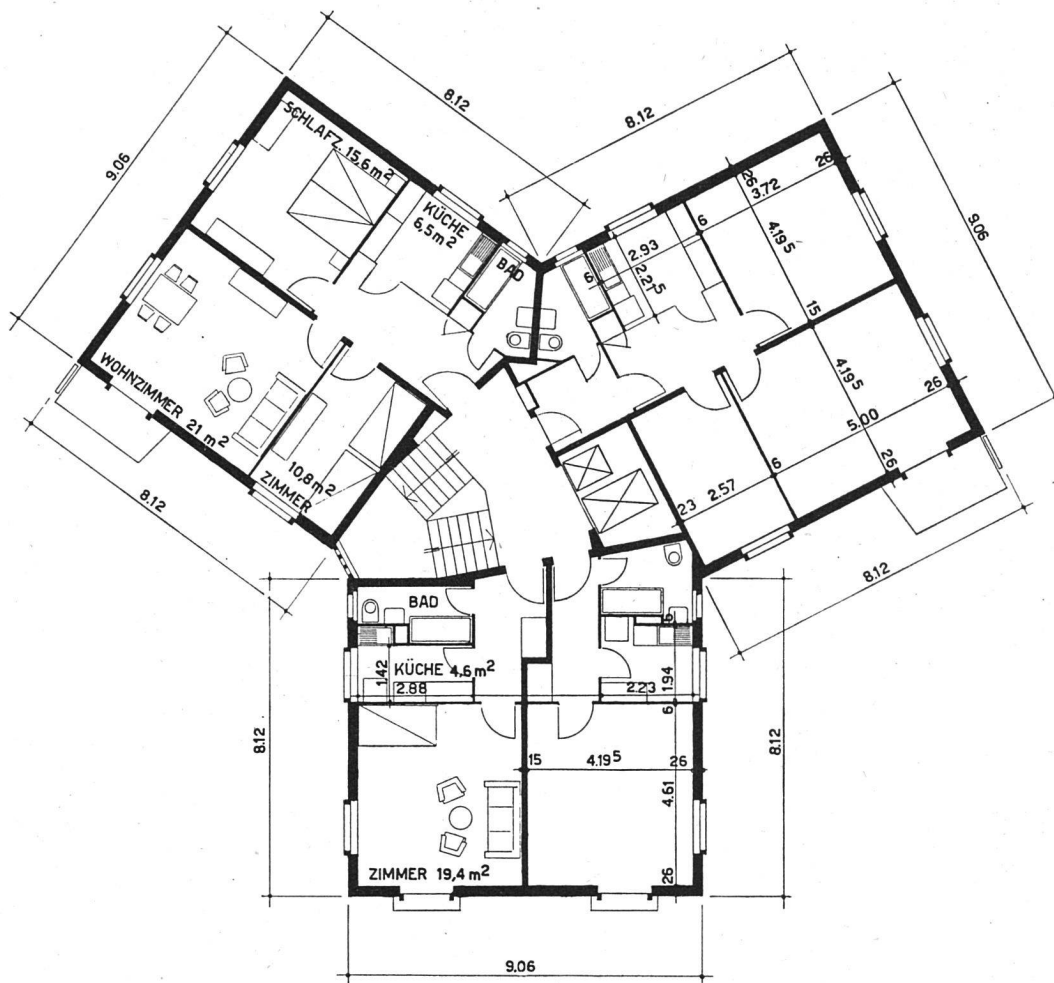
Das Hochhaus bildet das Kernstück einer Baustufe mit 58 Wohnungen, ein Garagegebäude mit sechs Garagen und Einstellräumen für 20 Motorräder und etwa 35 Velos sowie einem unterkellerten Laden- und Garagegebäude für drei Wagen.

Das Bauland von 5257,5 m<sup>2</sup> ist von der Stadt Zürich für 99 Jahre im Baurecht zur Verfügung gestellt worden. Nach Ablauf dieser Zeit gehen sämtliche Bauwerke unentgeltlich in das Eigentum der Stadt über; diese kann sogar verlangen, daß das Grundstück frei von jeder Überbauung zurückgegeben wird. Überlassen wir es einer späteren Generation, was dannzumal mit dem Hochhaus zu geschehen hat.

Mit dem Humusabtrag und den Pfählungsarbeiten wurde im Dezember 1953 begonnen, die eigentlichen Bauarbeiten setzten im Februar 1954 ein. Gegen Ende März 1955 konnten die Hochhauswohnungen bezogen werden.

Die Fundation des Gebäudes besteht aus Betonpfählen, die bis auf die Kies-schicht getrieben sind und dafür sorgen, daß aus dem Hochhaus kein «schiefer Turm zu Pisa» entsteht. Trotzdem wollten böse Zungen kurz nach Bauvollendung wissen, daß sich der Bau um 60 cm (!) gesenkt habe. Ob daraus der Neid klingt, denselben nicht bewohnen zu können? Die Umfassungsmauern bestehen von der Kellerdecke bis unter Dach aus 16 cm armiertem Beton, als weitere isolierende Schichten 2 cm Ausgleichsputz, 3 cm Korkplatten und 5 cm Zeltonplatten, zusammen 26 cm Dicke.

Das Dach ist zu einem Dachgarten ausgebaut, was mit erheblichen Kosten verbunden war, aber von den Genossenschaftlern entsprechend geschätzt wird. Auch bei den Bewohnern der untern Stockwerke wird dadurch das Gefühl, in einem Hochhaus zu wohnen, verstärkt, wenn sie sich abends der Stille und der schönen Aussicht auf der Terrasse hingeben können, sofern Petrus nicht gerade schlecht gelaunt ist. Aber auch tagsüber finden Erwachsene und Kinder hier Erholung und können sich sogar douchen, wenn ihnen die Hitze etwas zugesetzt hat. Wie sehr eine solche Einrichtung interessiert, beweist das «Gwun-



der» einer ältern Frau, die das Douchenhandrad drehte und sich unter dem Auslauf befand, sich aber gar nicht hiezu angezogen hatte!

Das Geländer des Dachgartens besteht aus breiten Betontrögen, die mit dichtem Grün bepflanzt werden sollen, um das Besteigen durch Kinder zu verhindern.

Das Sternhochhaus enthält 24 Wohnungen zu 3 Zimmern und 22 Wohnungen zu 1 Zimmer in 12 Wohngeschossen vom Parterre bis 11. Stock. Der innere Ausbau hält sich an bewährte genossenschaftliche Prinzipien.

Die Wohnungen sind ausgerüstet mit Holzparkettböden, abwaschbaren Tapeten im Wohnzimmer, 100-Liter-Elektroboiler, Waschoilette, elektrischem 3-Platten-Herd (1 Zimmer = 2 Platten), Küchenbuffet, Kühlschrank, Deckenstrahlungsheizung, Gegensprechanlage, Waschküchen mit vollautomatischen «Schult heiß 6», Tröcknemaschinen «Avro dry Tumbler». Die Wohnungstypen erfreuen sich großer Beliebtheit, insbesondere werden die geräumigen und sonnigen Wohnräume geschätzt (siehe Grundriß). Zu erwähnen ist,

daß in letzter Zeit begonnen wurde, Tapeten in lichter und abwaschbarer Qualität zu verwenden; die Tapezierer kommt damit wohl etwas teurer zu stehen, doch gewinnen die Zimmer an Wohnlichkeit, und auf weitere Sicht gesehen wird sich dies auch bezahlt machen.

Der Kühlschrank von 123 Litern ist ein geschätztes Küchenmöbel, das niemand mehr missen möchte. Die Deckenstrahlungsheizung wird dem Heizkörper vorgezogen, obwohl sich keine Wochenwäsche usw. mehr daran trocknen läßt! Besucher vor dem Wohnungsbezug stellten sogar fest, daß die Heizkörper zu montieren vergessen wurden!

Die Waschküchen stehen den Genossenschaftlern monatlich einen Tag zur Verfügung, was ausreicht, außerdem sind in einem separaten Raum Waschtrog, Ausschwingmaschine und Elektroboiler sowie drei Tröckneabteile vorhanden.

Zwei Lifts sorgen für die Beförderung, ein größerer von 600 kg Nutzlast und 1 m/sec, ein kleinerer von 400 kg Nutzlast und 1,2 m/sec. Die Kellerabteile sind

klein, eine Obst- und Kartoffelhurde findet Platz, sonst aber nicht mehr viel, Estrich ist keiner vorhanden. Man kann sich denken, daß der Ausbau zweier Kellergeschosse und ein zusätzliches Dachgeschoß (Winden) auf die Mietzinse einen empfindlichen Einfluß ausgeübt hätte. Bei der Vermietung ist darauf Bedacht genommen worden, möglichst keine großen Familien ins Hochhaus aufzunehmen und Familien mit 1 bis 2 Kindern die untersten Geschosse zuzuweisen, da nur Personen über 15 Jahren die Liftbenützung ohne Erwachsenenbegleitung gestattet ist.

Die Kinderwagen können in einem besondern Raum zu ebener Erde mit direktem Zugang vom Freien eingestellt werden, die Velos dagegen im danebenliegenden Kellergeschoß des Garagegebäudes.

Die architektonische Gestaltung und die Situierung des Sternhauses erlauben eine gute Besonnung der Wohnungen.

Für den täglichen Lebensmittelbedarf befinden sich Läden aller Branchen in nächster Nähe.

## Das Hochhaus in der Genossenschaft

### ABZ

Es sind nun bald zwei Jahre her, seit unsere Genossenschaft (die ABZ) ein Hochhaus gebaut und durch die Genossenschafter beziehen ließ. Wir sind seinerzeit mit reichlich gemischten Gefühlen an diese neue Aufgabe herantreten. Das weniger etwa aus baulichen oder ästhetischen Überlegungen, sondern vor allem aus Überlegungen wegen der kommenden Verwaltungsaufgaben.

Eigentlich ist es, wenigstens nach den neuen Auffassungen über den Hochhausbau, noch kein richtiges Hochhaus. Es sei ja lediglich ein etwas höheres Haus, haben uns einige Hochhausenthusiasten etwa zugeflüstert, weil es statt dem nun offenbar geltenden Maßstab von 13 oder 15 Geschossen nur deren 7 zählt.

Immerhin haben wir seinerzeit gefunden, daß es für uns, und gerade für den Anfang und um die nötigen Erfahrungen zu sammeln, hoch genug sei. Daß es noch etwas zuwenig turmhoch über die danebenstehenden andern Häuser der selben Wohnkolonie hinausragt, ist uns bis heute wirklich der kleinste Kummer geblieben.

Das Haus enthält 28 Wohnungen, und zwar je vier auf einem Stockwerk. Es sind immer zwei Wohnungen zu zwei Zimmern und zwei zu drei Zimmern, ins-

Die Ausnützung des Baugeländes mit einem Hochhaus ist die gleiche wie bei niedriger Bebauung, da auch hier das Verhältnis der gesamten Wohnflächen zur Grundstücksfläche maßgebend ist. Doch wird die Grünfläche wesentlich größer, was von nicht zu unterschätzendem Wert ist.

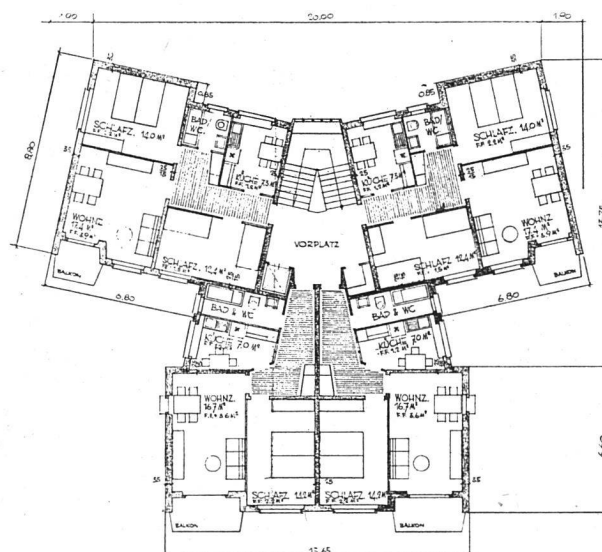
Als unser Hochhaus in die Höhe wuchs, waren auch schon die Interessenten vorhanden, aber der genossenschaftlichen Tradition gemäß wurden in erster Linie Familien, die in unwohnlichen Verhältnissen lebten, bevorzugt.

Das Hochhaus gehört in die Kategorie des allgemeinen Wohnungsbaues und wurde von Stadt und Kanton mit 10 Prozent und 5 Prozent subventioniert, an die Einzimmerwohnungen entrichtete der Kanton keine Subvention.

Die vorläufigen Mietzinse betragen: Dreizimmerwohnungen 134 Fr. (Parterre) bis 167 Fr. (II. Stock), Einzimmerwohnungen 77 Fr. (I. Stock) bis 107 Fr. (II. Stock).

gesamt also 14mal Zwei- und 14mal Dreizimmerwohnungen.

Und wenn man uns über die Erfahrungen fragt, die wir bis heute gemacht hätten, so können wir ohne jeden Vorbehalt sagen, daß sie eigentlich über Erwarten gut sind. Das, obwohl gegen 70 Personen durch den gleichen Hauseingang ein- und ausgehen müssen. Man hat bei der Planung seinerzeit etwelche Bedenken gehabt, daß wir nur einen Lift und zum Beispiel keine moderne Wäschetrocknungsmaschine (eine sehr teure Anschaffung übrigens) eingebaut haben. Bis heute



Normalgrundriß, Hochhaus der Allgem. Baugenossenschaft Zürich