

# Die Neubauten der Baugenossenschaft Milchbuck, Zürich

Autor(en): **B. Sch.**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **35 (1960)**

Heft 4

PDF erstellt am: **18.09.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-103191>

## **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 Neubauten der Baugenossenschaft Milchbuck, Zürich

Nach einem mehrjährigen Unterbruch entschloß sich die unmittelbar nach dem Zweiten Weltkrieg gegründete Baugenossenschaft Milchbuck, sich wieder aktiv am genossenschaftlichen Wohnungsbau zu beteiligen. Maßgebend für diesen Beschluß waren die herrschende Wohnungsnot im allgemeinen und insbesondere der akute Mangel an Wohnungen mit günstigen Mietzinsen, die auch für die weniger bemittelte Bevölkerung erträglich sein mußten. Die sogenannten «alten» Genossenschafter zeigten sich den Absichten des Vorstandes gegenüber zum größten Teil als sehr aufgeschlossen und willens, einen weiteren Beitrag zur Bekämpfung der Wohnungsknappheit zu leisten. In diesem Sinne stimmten sie den ihnen in der Folge unterbreiteten Vorlagen jeweils mit überwältigendem Mehr zu.

Als erstes größeres Bauvorhaben erstellte die Baugenossenschaft Milchbuck im Jahre 1958 im Rahmen der ausgedehnten und nach neuzeitlichen städtebaulichen Grundsätzen geplanten Gesamtüberbauung Hirzenbach in Zürich-Schwamendingen, von der in Nummer 4/1959 der Zeitschrift «das Wohnen» schon die Rede war, nach den Plänen von Architekt H. Hochuli ein neungeschossiges Scheibenhaus. Dieser damals für unsere Verhältnisse neuartige Typ von Wohnhaus enthielt insgesamt 81 Wohnungen, und zwar

- 9 Wohnungen mit 1 Zimmer
- 18 Wohnungen mit 2 Zimmern
- 27 Wohnungen mit 3 Zimmern
- 27 Wohnungen mit 4 Zimmern

Diese Wohnungen erhielten einen modernen Ausbau mit Kühlschränken, automatischen Waschmaschinen und Tröcknermaschinen, da für die Wäsche pro Monat und Mieter nur ein einziger Tag zur Verfügung steht. Dank der Konzentration der großen Zahl von Wohnungen in einem Block war es möglich, eine große Grünfläche mit Kinderspielplatz zu schaffen. Auch wurden genügend Abstellflächen für Motorfahrzeuge vorgesehen. Dadurch, daß sich die Stadt Zürich an der Finanzierung dieses Bauvorhabens weitgehendst beteiligte, in-

dem sie bis zu 94 Prozent der Anlagekosten zu einem niedrig verzinslichen Darlehen zu 2,9 Prozent gewährte, war es möglich, die Wohnungen zu den nachstehend aufgeführten Zinsen zu vermieten:

## Approximative Mietzinse pro Monat, exklusive Heizung und Treppenhausreinigung

	Anzahl Zimmer der Wohnungen			
	1	2	3	4
	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.
8. Geschoß	128.-	146.-	162.-	178.-
7. Geschoß	123.-	141.-	157.-	173.-
6. Geschoß	120.-	138.-	154.-	170.-
5. Geschoß	117.-	135.-	151.-	167.-
4. Geschoß	114.-	132.-	148.-	164.-
3. Geschoß	111.-	129.-	145.-	161.-
2. Geschoß	108.-	126.-	142.-	158.-
1. Geschoß	105.-	123.-	139.-	155.-
Parterre	100.-	118.-	134.-	150.-
Treppenhausreinigung	4.-	4.-	6.-	6.-
Heizung approx.	12.-/15.-	15.-/20.-	20.-/25.-	25.-/30.-
Anteilschneinkapital	1600.-	1700.-	1900.-	2100.-

Der Bezug der Wohnungen erfolgte am 1. Dezember 1958.

Schon vor und während der Ausführung dieses Objektes bemühte sich die Genossenschaft um den Erwerb weiterer Baugrundstücke. Im Hinblick darauf, daß Bauland in der Stadt Zürich zu einer regelrechten Mangelware geworden ist, war es nicht leicht, weitere mehr oder weniger erschlossene Parzellen aufzutreiben.

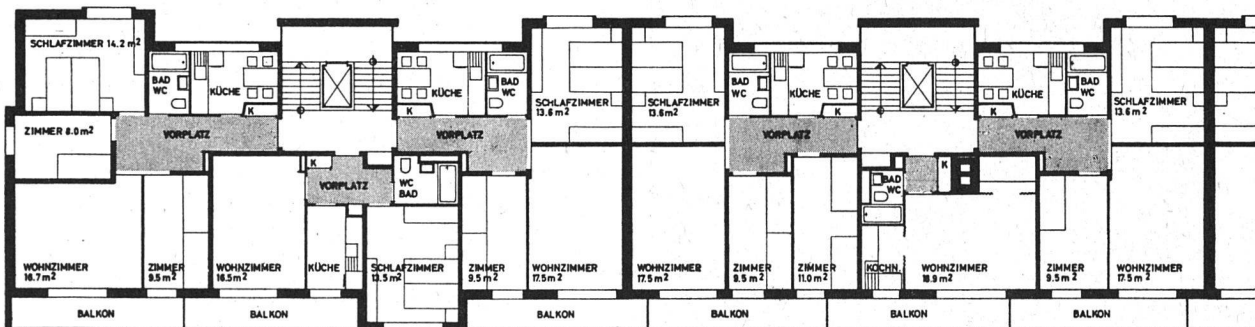
Im Quartier Affoltern konnte die Genossenschaft ein kleines Areal erwerben, auf dem zwei Mehrfamilienhäuser mit zusammen 15 Wohnungen errichtet wurden. Die Architekten H. R. Steinmann und H. P. Zweidler arbeiteten ein Projekt aus, das kleine und große Wohnungen vorsah, die sich zu Umsiedlungszwecken innerhalb der Genossenschaft gut eignen. Die Ausführung dieser beiden Mehrfamilienhäuser mit

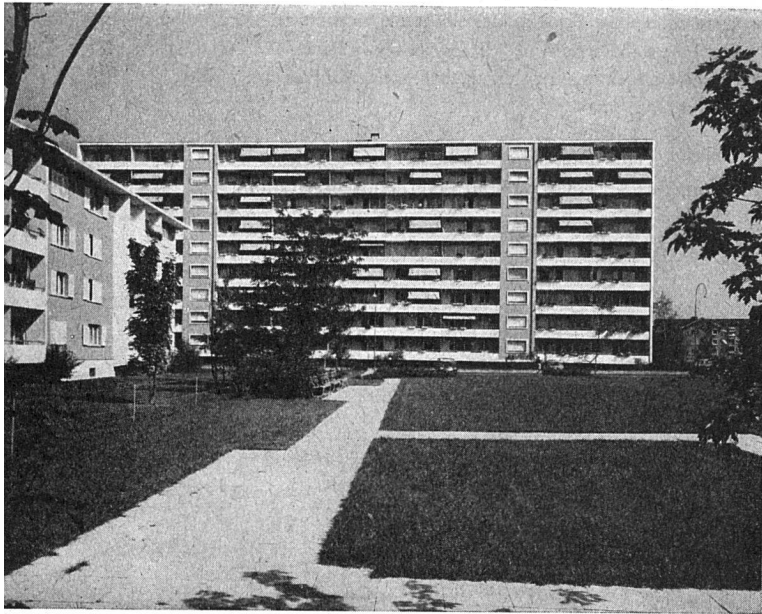
- 3 Wohnungen mit 1½ Zimmern
- 3 Wohnungen mit 2½ Zimmern
- 3 Wohnungen mit 3½ Zimmern
- 3 Wohnungen mit 4 Zimmern
- 3 Wohnungen mit 4½ Zimmern

erfolgte im sogenannten freien Wohnungsbau, das heißt ohne öffentliche Beiträge. Die Stadt Zürich übernahm lediglich die zweite Hypothek zum gleichen Ansatz wie die erste. Bezug der Wohnungen am 1. April 1959.

Parallel gingen die Vorbereitungen eines größeren Bauvorhabens an der Dübendorf-/Altwiesenstraße im Quartier

Überbauung Hirzenbach — Normalgeschoßgrundriß



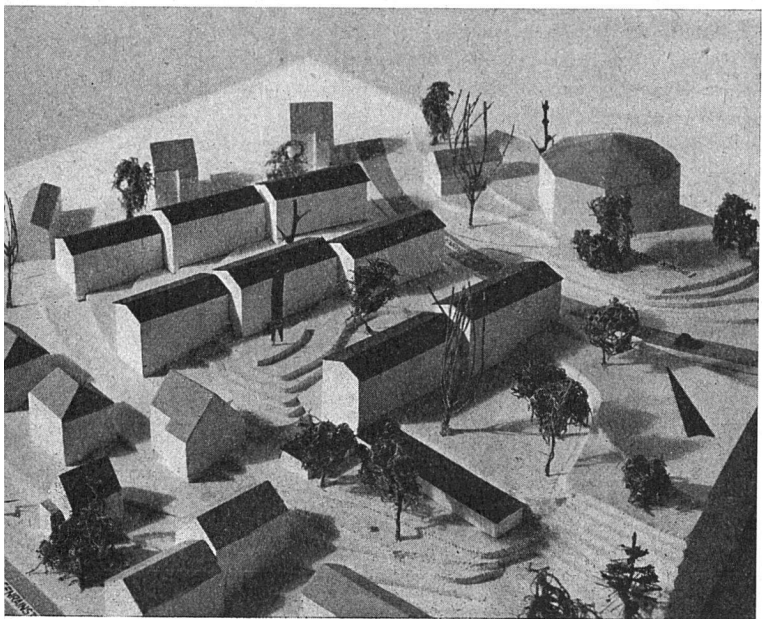


*Hirzenbach-Block mit Spielwiese*



*Mehrfamilienhäuser Riedenhaldenstrasse 55/57*

*Modellphoto der Überbauung Höhenring/Felsberg*



Schwamendingen, unweit der Siedlung Hirzenbach, wo die Genossenschaft ungefähr 7500 m<sup>2</sup> Bauland zu verhältnismäßig günstigen Bedingungen erwerben konnte. Der Kauf dieses Landes fiel in die Zeit der bekannten Kreditrestriktionen des Jahres 1957. Mit Hilfe eines bedeutenden Industrieunternehmens war es möglich, das notwendige Kapital zusammenzutragen. Eine aus den Architekten H. Trösch & E. Eberhard und W. D. Fischer & C. E. Haenni gebildete Architektengemeinschaft entwickelte in der Folge das nachstehende Projekt, das folgende Einheiten umfaßt:

Block Altwiesenstrasse, 4 Geschosse (Trösch & Eberhard): je 12 Wohnungen mit 3 und 4 Zimmern;

Block Dübendorfstrasse, 6 beziehungsweise 7 Geschosse (Fischer & Haenni): 33 Wohnungen mit 3 Zimmern, 6 Wohnungen mit 4 Zimmern, ferner ein Ladengebäude und ein Verbindungsbau mit Garagen für Autos und Motorfahrzeuge.

An diesem Bauvorhaben (ausgenommen Ladentrakt) im Betrage von rund 2,5 Millionen Franken beteiligten sich Kanton und Stadt Zürich mit einem verbilligten Darlehen beziehungsweise Kapitalzinszuschüssen für die Dauer von 20 Jahren. Die ersten 24 Wohnungen konnten auf Weihnachten 1959 bezogen werden, während die übrigen 39 Wohnungen auf das kommende Frühjahr fertiggestellt werden. Ein Teil der Wohnungen ist mit Gas, der andere Teil mit Elektrisch ausgerüstet. Selbstverständlich sind auch hier überall vollautomatische Waschmaschinen und Kühlschränke installiert. Die Mietzinse betragen im Durchschnitt

für die Dreizimmerwohnung Fr. 170.- pro Monat und für die Vierzimmerwohnung Fr. 190.- pro Monat.

Bei allen Objekten wurde auf die Schaffung großer Öltankanlagen Bedacht genommen, um die Heizungskosten durch Großeinkauf von Brennstoff in bescheidenem Rahmen zu halten.

Ein weiteres Projekt mit insgesamt 60 Wohnungen an schönster Lage im Quartier Seebach, am Höhenring/Felsenrainstrasse, steht endlich vor der Verwirklichung. Die nachstehende Aufnahme zeigt die projektierte Überbauung im Modell. Als Projektverfasser zeichnet Rolf Früh, Architekt, Zürich. Sein ursprüngliches Projekt sah wesentlich anders aus, mußte dann aber wegen Opposition seitens der Kirchengemeinde und des Quartiervereins abgeändert werden. Aber «allen Leuten recht getan, ist eine Kunst, die niemand kann». Dieser alte Spruch bewahrheitete sich einmal mehr bei diesem Projekt, indem Einsprachen von anderer Seite erhoben wurden. Es ist ja in den letzten Jahren nachgerade Mode geworden, gegen Bauprojekte Einsprache zu erheben, um diese in der Folge gegen klingende Münze wieder zurückzuziehen. Den Bauherren bleibt in der Regel nichts anderes übrig, als zu zahlen, wollen sie nicht ein bis zwei Jahre verstreichen lassen, bis die Einsprachen alle Instanzen durchlaufen haben, und während dieser Zeit die Bankzinsen für das Land entrichten. Die Leidtragenden an dieser Entwicklung sind ja letzten Endes die künftigen Mieter; denn es ist klar, daß derartige Abfindungen dem Bau belastet werden müssen. Nachdem nunmehr alle Hindernisse aus dem Wege geräumt sind, kann im Frühjahr mit den Bauarbeiten begonnen werden. An die Baukosten von rund 3 Millionen Franken leisten Stadt und Kanton wiederum Verbilligungsbeiträge, letzterer auf Grund des positiven Abstimmungsresultates vom 14. Februar, wonach wiederum Mittel zur Förderung des allgemeinen Wohnungsbaues zur Verfügung stehen.

*B. Sch.*