

# Überbauung in Rümlang der Gemeinnützigen Baugenossenschaft Röntgenhof, Zürich

Autor(en): **Bereuter, F.A.**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

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

Heft 12

PDF erstellt am: **18.09.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-103250>

## **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.

# Überbauung in Rümlang

# der Gemeinnützigen Baugenossenschaft Röntgenhof, Zürich

Die Gemeinnützige Baugenossenschaft Röntgenhof konnte am 28. Oktober 1960 den Behörden, der Presse und den Vertretern der Baugenossenschaften ihre Überbauung in Rümlang zeigen. Rümlang liegt außerhalb der Stadtgrenzen an der Bahnlinie Zürich-Bülach. Die Wohnungen wurden jedoch mit Hilfe der Stadt – und des Kantons – erstellt. Die Stadt subventioniert nicht nur die Bauten, sondern schloß sie auch an ihre Verteilnetze für Gas und Wasser an.

Die städtischen Subventionen sind an die Bedingung geknüpft, daß 80 Prozent der Wohnungen an Familien vermietet werden müssen, deren Ernährer in der Stadt arbeiten, und daß für 10 Prozent der Wohnungen das Städtische Büro für Notwohnungen die Mieter bezeichnet. Dazu kommen die Bestimmungen über die Einkommensgrenze und die Familiengröße. Der Kanton gewährte ein Darlehen im zweiten Pfandrange zu einem Zinssatz von 3,75 Prozent und zahlt jährliche Kapitalzinszuschüsse.

Mit der Überbauung haben Kanton, Stadt und Genossenschaft einen wertvollen und interessanten Beitrag an die Regionalplanung geleistet.

Auf ihrem Rundgang konnten die Gäste sich davon überzeugen, daß die Bauaufgabe mustergültig gelöst wurde und die Wohnungen allen neuzeitlichen Anforderungen entsprechen. Den Behörden, dem Architekten und der Genossenschaft kann man zu ihrem schönen Werk nur gratulieren. Gts.

## Baubericht

Das Grundstück, welches die Gemeinnützige Baugenossenschaft Röntgenhof in Zürich im Jahre 1958 in Rümlang erworben hat, umfaßt 10 720 m<sup>2</sup> und hätte, gemäß Bauordnung Rümlang, zweigeschossig überbaut werden dürfen.

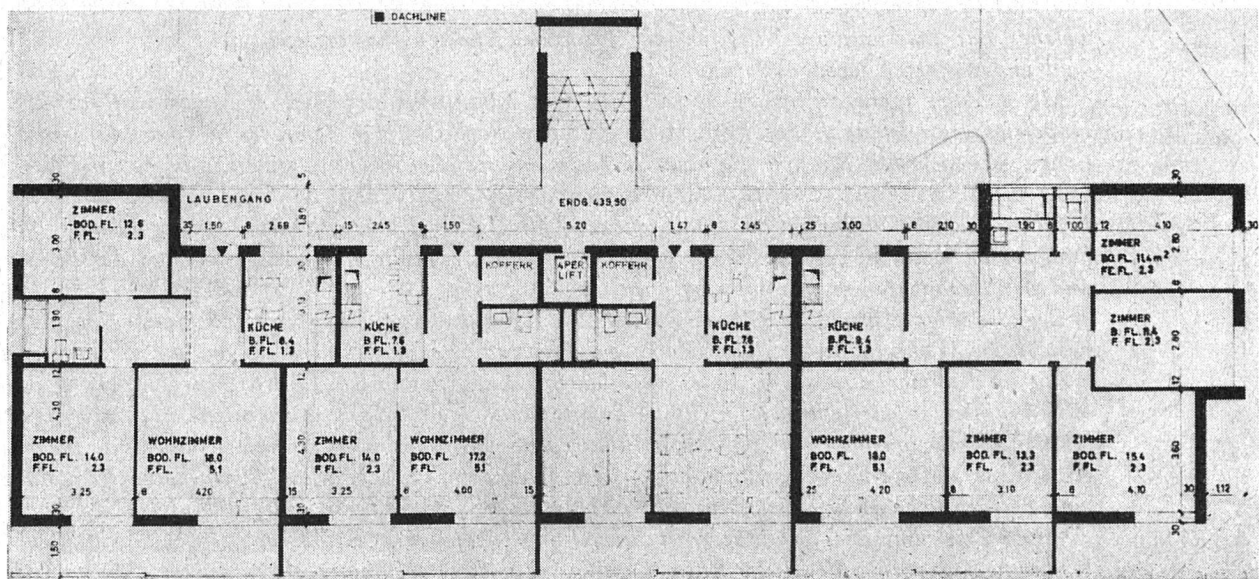
Die ersten Studien zeigten jedoch rasch, daß eine Differenzierung der Bauweise wegen Form und Lage des Terrains nicht durch eine Hochhauslösung erreicht werden konnte, ohne daß man große Nachteile in der Besonnung hätte in Kauf nehmen müssen.

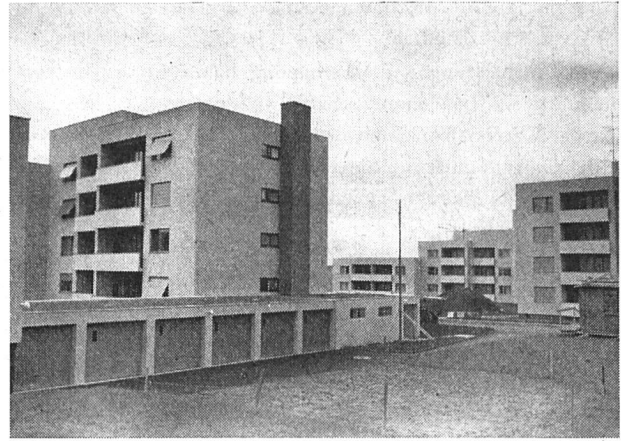
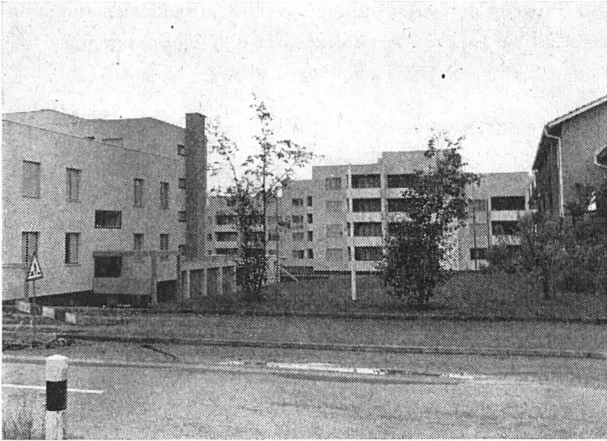
Die vorgesehene Ausnützung hat uns erlaubt, 6400 m<sup>2</sup> Wohnfläche zu schaffen. Diese ist in der Folge auf 74 Wohnungen verteilt worden mit total 236 Zimmern. Damit einerseits die Wohnungen eine bestmögliche Besonnung erhalten und andererseits zwischen den Blöcken große, zusammenhängende Freiflächen für einen Kinderspielplatz erhalten bleiben, variieren die Häuser in der Höhe von 2 bis 5 Geschossen und sind zudem noch seitlich derart gestaffelt, daß jede Wohnungsbreite individuell in der Fassade zum Ausdruck kommt.

Ferner sind 20 Einstellgaragen erstellt worden, die wegen des örtlich sehr schlechten Baugrundes zur Hauptsache in oberirdischen, freistehenden Garagetrakten untergebracht sind, während für Roller und Motorräder ein separater Raum zur Verfügung steht.

Die eingangs erwähnten 74 Wohnungen enthalten 10 Zwei-,

Block E, Laubenganghaus





45 Drei-, 14 Vier- und 5 Fünfstückwohnungen. Mit Ausnahme derjenigen im Laubenganghaus sind alle Wohnungstypen derart gestaltet, daß auf einen geschlossenen Verteilkorridor verzichtet werden konnte. Überall ist jedoch der sonnige *Wohnteil* mit Eingang, Garderobe, Wandschränken, Küche, Wohnzimmer und groß bemessenem Balkon grundsätzlich getrennt vom Schlaftteil, der die Schlafzimmer und die Bad-WC-Gruppe umfaßt.

Die Überbauung ist an das städtische Gaswerk angeschlossen. Zu diesem Zweck mußte die Gaszufuhr durch Erstellung einer Rohrleitung vom Stadtgebiet bis Rümlang ermöglicht werden. Wie die Küchen sind auch die Waschküchen mit Gas ausgerüstet (Elida-Gaswaschautomaten).

Jede Wohnung ist mit einem Telephon-, Radio- und Fernsehanschluß versehen, und einem großen Teil derselben stehen außer Kellerabteilen und Abstellräumen trotz Flachdachkonstruktion groß dimensionierte Estrichräume zur Verfügung.

Sehr großer Wert ist darauf gelegt worden, nur beste Materialien zu verwenden und Konstruktionen zu wählen, die einen größtmöglichen Wohnkomfort gewährleisten.

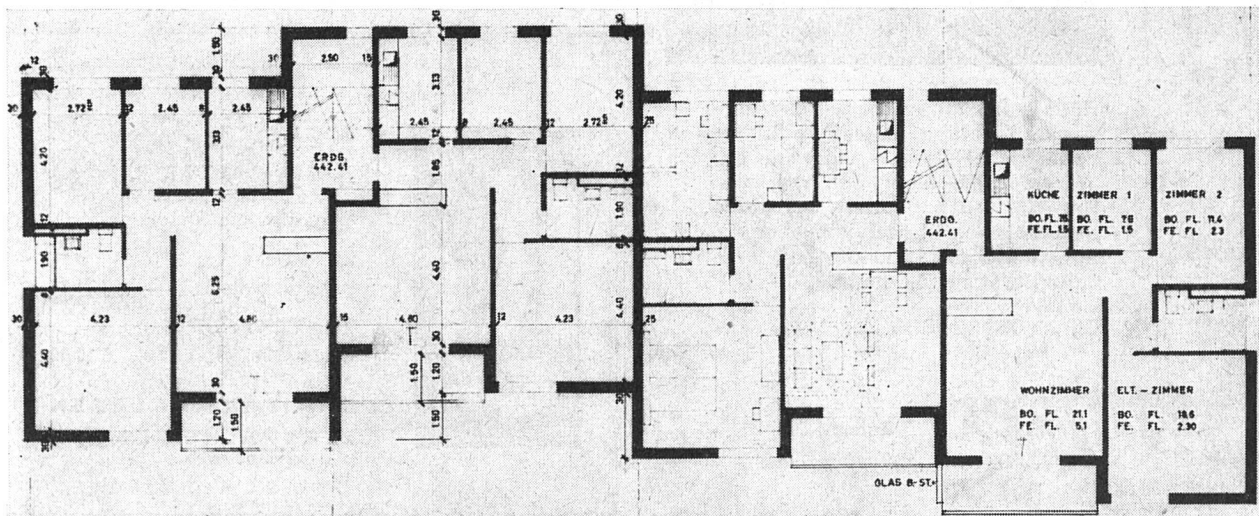
Aus diesem Grunde bestehen alle Außenmauern aus einem Zweischalenmauerwerk mit dazwischenliegender zusätzlicher thermischer Isolation. Von diesen drei Schichten hat die innerste hauptsächlich tragende Funktion, die mittlere übernimmt den größten Anteil an der Wärmeisolation, während die äußerste zur Hauptsache als Außenhaut gegen die Witterungseinflüsse dient. Diese Konstruktion ermöglicht die gleiche Wärmeisolation wie eine normale Backsteinmauer doppelter Wandstärke, vermeidet jede Kältebrücke von außen nach innen und erlaubt zudem, die gesamte Heizungsinstallation um annähernd einen Drittel kleiner zu dimensionieren.

Aber nicht nur die Probleme der Wärmeisolation, sondern ganz besonders alle diejenigen der Schalldämmung sind mit besonderer Sorgfalt berücksichtigt worden.

Gemäß Kostenvoranschlag und provisorischer Bauabrechnung rechnen wir mit Bruttoanlagekosten im Betrage von Fr. 3 565 550.—. Diese setzen sich wie folgt zusammen:

Landerwerb	Fr. 428 000.—
Gebäudekosten	Fr. 2 825 557.—
Umgebungs- und Erschließungsarbeiten	Fr. 219 462.—
Bauzinsen und Gebühren	Fr. 92 531.—

Block B, Vierzimmerwohnungen





Bei 27 371 m<sup>3</sup> umbauten Raumes ergibt sich damit ein Preis von Fr. 106.80/m<sup>3</sup>.

Die Finanzierung der Überbauung haben neben der Gemeinnützigen Baugenossenschaft Röntgenhof, Zürich, die Zürcher Kantonalbank und der Kanton Zürich übernommen, in die Subventionierung hingegen teilen sich Stadt und Kanton Zürich zu gleichen Teilen.

Grundpfanddarlehen 1. Rang	
Zürcher Kantonalbank	Fr. 2 140 000.—
Grundpfanddarlehen 2. Rang	
Kanton Zürich	Fr. 972 000.—
Luftschutzsubvention	Fr. 15 000.—
Eigene Mittel	Fr. 438 550.—

Da das Darlehen des Kantons Zürich im 2. Rang nur 28,66 Prozent der Nettowohnteilkosten beträgt, hat der Bauherr an eigenen Mitteln etwa 12,6 Prozent der Nettoanlagekosten zu übernehmen.

Die Subvention besteht aus jährlichen Kapitalzinszuschüssen der Stadt und des Kantons Zürich. Diese betragen je

0,43 Prozent der subventionierbaren Bruttoanlagekosten und ermöglichen es der Genossenschaft, die Wohnungen zu folgenden mittleren Jahresmietzinsen abzugeben:

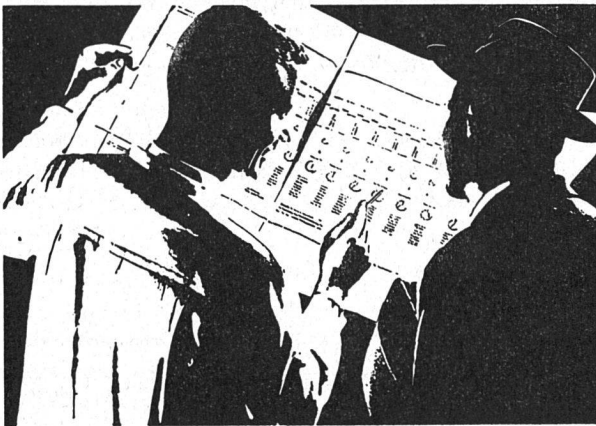
Zweizimmerwohnungen	Fr. 1800.— (Fr. 150.—/Monat)
Dreizimmerwohnungen	Fr. 2040.— (Fr. 170.—/Monat)
Vierzimmerwohnungen	Fr. 2280.— (Fr. 190.—/Monat)
Fünfstückwohnungen	Fr. 2640.— (Fr. 220.—/Monat)

Die ganze Bauaufgabe ist dank dem großen Einsatz aller Beteiligten in erstaunlich kurzer Zeit realisiert worden.

Nach dem Wettbewerb, den die Gemeinnützige Baugenossenschaft Röntgenhof im Herbst des Jahres 1958 durchgeführt hatte, benötigten die vorbereitenden Arbeiten etwas mehr als die Hälfte des folgenden Jahres, so daß nach Zusicherung der kantonalen und städtischen Subventionen am 7. September 1959 mit dem Aushub begonnen und vom 1. Juli 1960 bis 1. Oktober 1960 etappenweise die Wohnungen bezogen werden konnten.

Architekt dieser Überbauung: F. A. Bereuter, Zürich.

Die nachstehenden Firmen waren an der Überbauung in Rümlang maßgeblich beteiligt



Hohe Brennstoffkosten, teures Warmwasser? Pfiffner projiziert für Sie vorteilhafte Heizungs-, Lüftungs- und Warmwasseranlagen, den speziellen Bedürfnissen angepasst, bei geringem Brennstoffverbrauch, aber nie auf Kosten der Qualität. Unverbindliche Beratung, Garantie.

Zürich 051/52 06 33 Zug 042/4 24 97

**Pfiffner**

Zürich / Zug

### W. CHRISTEN, Rolladenfabrik

Zürich 10 / Nordstr. 126 / Telefon 26 20 18

Fabrikation von

**Holz- und Stahlrolladen, Sonnenstoren  
Reparaturen**

**Leichtmetallfenster / Schaufensteranlagen  
Briefkasten / Gitterroste / Luftschutztüren**

**SESSA J. SESSLER & CO ZÜRICH**  
NORM

Aegertenstraße 16 Zürich 3 Telefon (051) 35 55 95



### KELLER + JUNGHEINRICH

eidg. dipl. Installateure

**ZÜRICH 4**

Kanzleistraße 117, Tel. 23 71 33

**WINTERTHUR**

Lindstraße 41, Tel. 6 10 30

**SANITÄRE ANLAGEN  
ZENTRALHEIZUNGEN**