

An der Peripherie der Stadt : Siedlung Birmensdorf

Autor(en): **Klaus, P.**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **37 (1962)**

Heft 12

PDF erstellt am: **16.08.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-103423>

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.



An der Peripherie der Stadt: Siedlung Birmensdorf

Eine neue Wohnsiedlung der Gemeinnützigen Baugenossenschaft Limmattal - 12. Bauetappe

Für die Baugenossenschaften der Stadt Zürich, welche beabsichtigen, Neubauten zu erstellen, ist wohl die Beschaffung von geeignetem Bauland das schwierigste Problem. In den letzten Jahren haben sich daher einige Genossenschaften entschlossen, Wohnungen in den Außengemeinden zu bauen. Die Erfahrungen, die damit gemacht wurden, sind meines Wissens unterschiedlich, besonders hinsichtlich dem Einvernehmen mit den zuständigen Gemeindebehörden. Das Bauen in der Region wirft neue Probleme auf, besonders dann, wenn zur Verbilligung der Mietzinse die nach dem bestehenden Gesetz vorgesehenen Mietzinszuschüsse beziehungsweise Kapitalbeteiligungen zu ermäßigtem Zinsfuß nachgesucht werden. Da der Kanton Zürich seine diesbezüglichen Beiträge von einer analogen Leistung der Gemeinde abhängig macht, ist es nahelegend, sich bei einem in Aussicht genommenen Bauvorhaben mit der betreffenden Gemeindebehörde in Verbindung zu setzen, um nicht später unliebsame Überraschungen zu erleben. Bei der Beurteilung eines Bauvorhabens in der Region sind die bestehenden Verkehrsverhältnisse mit der Stadt Zürich von großer Wichtigkeit, da in der Regel ein Großteil der späteren Mieter ihren Arbeitsplatz in der Stadt Zürich haben wird.

Die GBL hat im Jahre 1955 in der Gemeinde Birmensdorf in Bahnhofnähe ein teilweise erschlossenes Grundstück von 5900 m² zum Preise von 16 Franken pro Quadratmeter erworben. (Heute werden in der gleichen Gemeinde für gleichwertiges Land 60 bis 70 Franken verlangt.)

Für die Überbauung dieses Areals wurde unter drei Architekten ein kleinerer Wettbewerb veranstaltet, wobei das Pro-

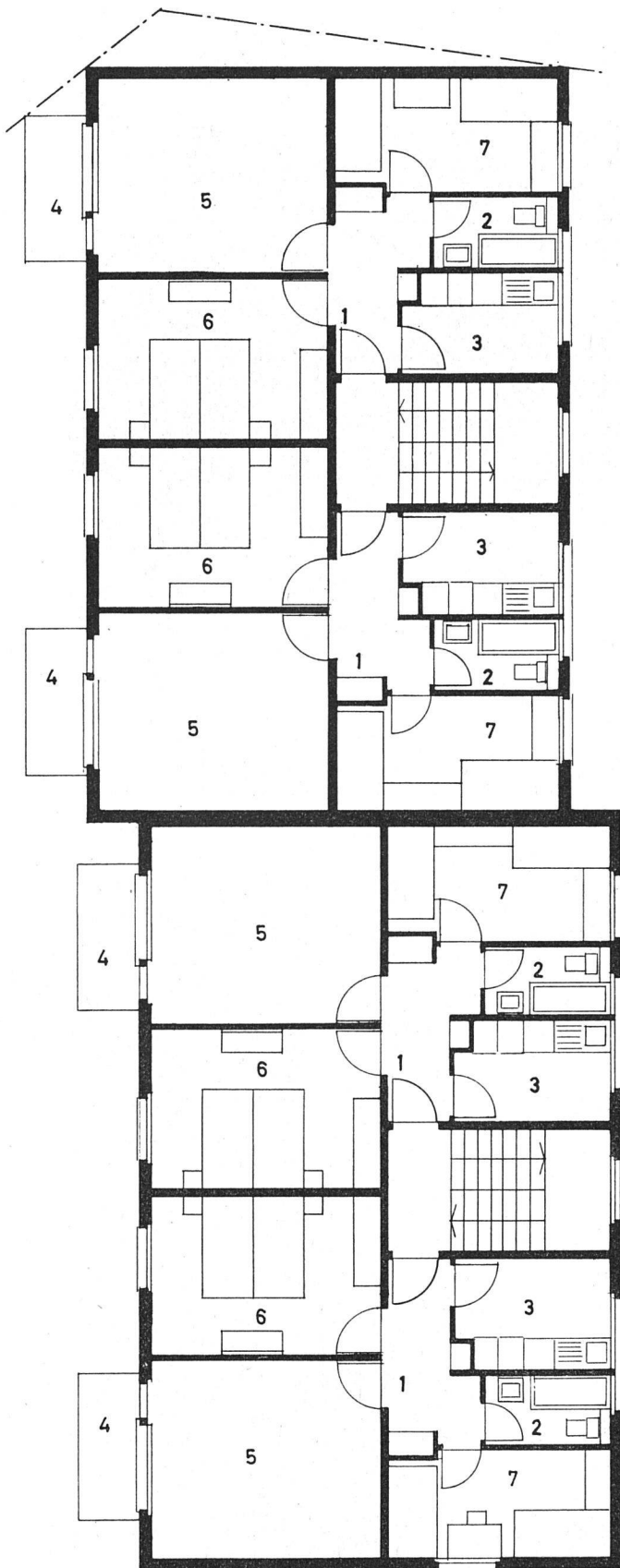
jekt der Architekten A. H. Furrer und A. V. Diemand in Zürich als das geeignetste ausgewählt wurde.

Die inzwischen mit den Behörden aufgenommenen Verhandlungen zeigten aber bald, daß in der Gemeinde Widerstände, teilweise gegen das Projekt als solches, teilweise aber auch gegen den genossenschaftlichen Wohnungsbau überhaupt, vorhanden waren. So war es denn nicht verwunderlich, daß eine erste Gemeindeversammlung die Beitragsleistung ablehnte. Die Verhandlungen und die behördlich gewünschten Projektänderungen zogen sich weitere Jahre dahin, bis dann eine neue Gemeindeversammlung die finanzielle Unterstützung trotz Empfehlung des Gemeinderates mit dem Zufallsmehr von einer Stimme ablehnte. Um aber die vorgesehenen günstigen Mietzinse erreichen zu können, stellte die GBL an die Stadt Zürich das Gesuch, die von der Gemeinde abgelehnten Beiträge zu übernehmen, was in verdankenswerter Weise bewilligt wurde, wodurch auch die kantonalen Beiträge gesichert waren. Nach Überwindung vieler Schwierigkeiten konnte am 22. August 1960 der erste Spatenstich erfolgen.

Das Projekt umfaßt acht Mehrfamilienhäuser in vier locker gruppierten Wohnblöcken mit Garagezwischenbau und großen Grünflächen. Die Mietobjekte:

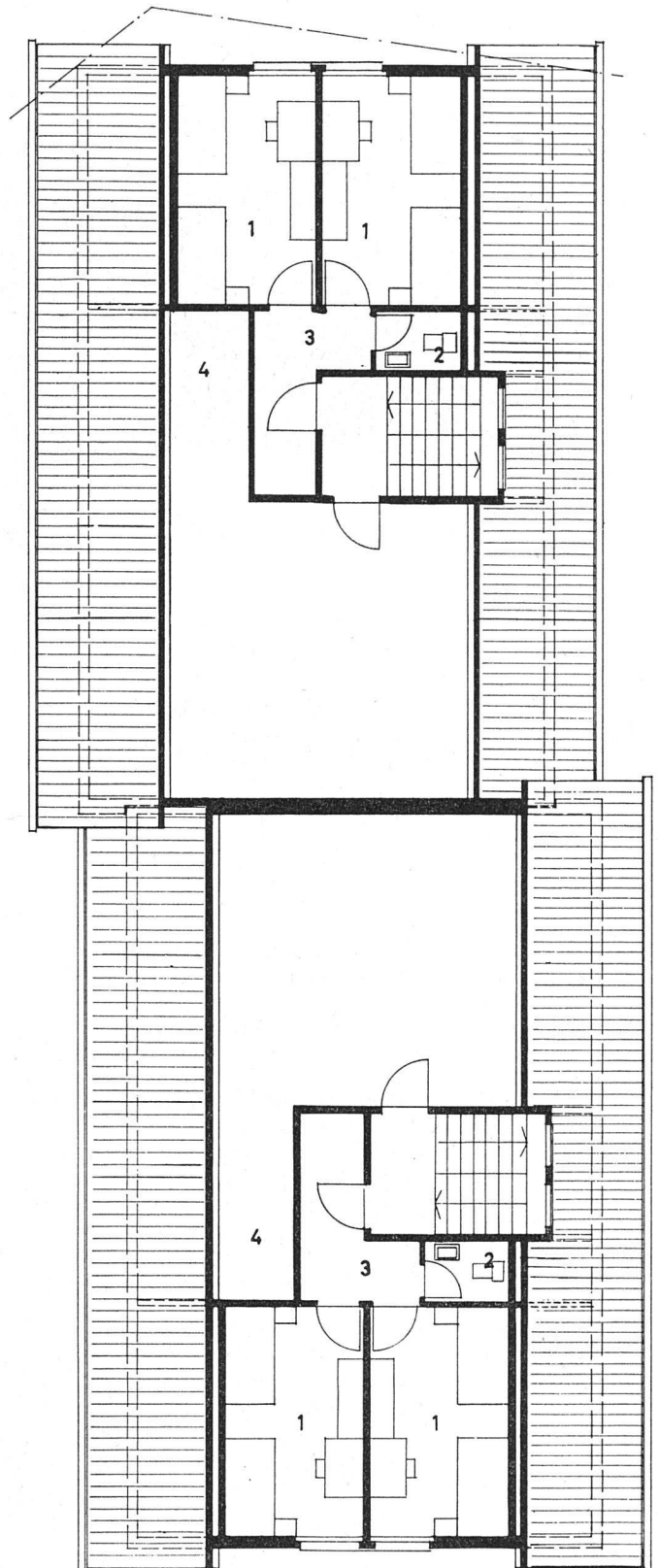
- 34 Wohnungen zu drei Zimmern
- 16 Einzelzimmer
- 8 Autoeinstellplätze
- 8 Rollereinstellplätze
- 1 Genossenschaftslokal

Die Einzelzimmer befinden sich im ausgebauten Dachstock. Je zwei Zimmer haben ein eigenes WC mit Wandtoilette. Entsprechend der Größe der Familie können mit einer Dreizimmerwohnung ein bis zwei separate Zimmer mitvermietet werden. So ist es möglich, daß eine einzige große Familie fünf Zimmer bewohnen kann. Jedes Schlafzimmer ist so bemessen, daß zwei Normalbetten plaziert werden können. Beim Wegzug erwachsener Kinder bietet sich die Möglichkeit, die Einzelzimmer wieder abzugeben, so daß dieselben an andere kinderreiche Familien weitergegeben werden können. Auf diese Weise ist auch dem Mieter gedient, da er sich bei verkleinertem Haushalt nicht um eine kleinere Wohnung umsehen muß.



Grundriß: Parterre und Obergeschoß

1 Windfang 2 Bad, WC 3 Küche 4 Balkon
 5 Wohnzimmer 18,2 m² 6 Elternzimmer 14,8 m² 7 Zimmer 10 m²



Grundriß: Dachgeschoß

1 Zimmer 2 WC 3 Vorplatz 4 Estrich

Allgemeines

Die Bauten sind in Durisolbauweise ausgeführt mit geräumigen Zimmern, moderner Einbauküche mit Kühlschrank, Zentralheizung und zentraler Warmwasserversorgung, eingebauten Bädern mit Wandtoilette. Wohnzimmerböden in Eichenkleinparkett, Schlafzimmer und Korridore in Inlaid, jede Wohnung mit großem Balkon mit Sonnenstoren, Waschküchen mit Vollautomat. Gemeinschaftsantenne für Fernsehen und UKW.

Die Wohnungen wurden am 1. Juli und 1. Oktober 1961 bezogen. 34 Familien mit 49 Kindern haben eine preisgünstige Wohnung gefunden. Daß bei dieser großen Kinderschar auch für genügend Spielgelegenheit im Freien gesorgt werden mußte, ist selbstverständlich.

Baukosten, Mietzinse und Finanzierung

Der Kostenvoranschlag von 1 625 700 Franken konnte trotz eingetretenen Bauverteuerungen eingehalten werden. Die Gebäudekosten betragen pro Kubikmeter umbauten Raumes nach SIA 109 Franken.

Arbeiter- und Angestellten-Wohnbaugenossenschaft Horw/Luzern

Drei moderne Wohnblöcke in Ennethorw als Zeugen genossenschaftlichen Wagemutes

Fast zur gleichen Zeit – im Sommer 1960 –, als in Wikon die Gründung einer gemeinnützigen Baugenossenschaft erfolgte, wurde dasselbe im luzernischen Horw angestrebt und verwirklicht. Die Initianten waren durchdrungen von der Erkenntnis, daß es nötig war, in ihrem Wirkungskreis einen Beitrag zu leisten zur Lösung der Wohnungsnot, aber auch zur Bekämpfung der immer stärker ins Kraut schießenden Bodenspekulation, welche ihre schmutzigen Finger immer mehr auch über die Städte hinaus auf die Landschaft ausstreckte. Nun, in der Rückschau und für den Außenstehenden ist es schwer ersichtlich, *wieviel Idealismus und Wagemut es braucht*, um der Idee des gemeinnützigen genossenschaftlichen Wohnungsbaues *Neuland* zu erschließen. Meistens sind es nur wenige, die entschlossen sind, sich voll einzusetzen und den Kampf aufzunehmen gegen alle Widerstände und Schwierigkeiten, an denen es nicht fehlt.

Heute dürfen die Verantwortlichen mit Genugtuung auf das Geschaffene blicken. Es geziemt sich, dem Gremium, das die Spitze der jungen Genossenschaft bildet, die Reverenz zu erweisen: Hans Nyfeler, Präsident; Max Steiner, Sekretär; Werner Fries, Kassier; Hulda Rey, Aktuarin; Ernst Beyeler, Vizepräsident; Anton Vonarburg und Hans Heer, Beisitzer. Wenn wir hier Max Steiner als Gründerinitiant und Hans Nyfeler als initiativen Präsidenten noch besonders hervorheben möchten, ist das absolut keine Zurücksetzung der übrigen. Insgesamt danken wir es ihnen allen, wenn heute an der Bifangstrasse in Ennethorw die drei Häuser mit zusam-

	Fr.
I. Hypothek Zürcher Kantonalbank	1 035 000.—
II. Hypothek Stadt Zürich	460 000.—
Genossenschaftskapital	130 700.—
Total	1 625 700.—

Mietzinse (sozialer Wohnungsbau)	Fr.
34 Wohnungen zu 3 Zimmern zu Fr. 1747.—	59 398.—
16 Einzelzimmer zu Fr. 300.—	4 800.—
8 Autoeinstellplätze zu Fr. 570.—	4 560.—
8 Rollereinstellplätze zu Fr. 84.—	672.—
Mietzinszuschuß Stadt Zürich (20 Jahre)	10 000.—
Mietzinszuschuß Kanton Zürich (20 Jahre)	10 000.—
Total Einnahmen	89 430.—

Bruttorendite 5,5 Prozent

Diese Wohnsiedlung im Weißenbrunnenquartier in Birmsdorf, am südwestlichen Ausläufer des Üetliberges, in soniger, ländlicher Lage, darf als wertvoller Beitrag des genossenschaftlichen Wohnungsbaues betrachtet werden. P. Klaus

men 36 Wohnungen von mutvollem und risikofreudigem Schaffen zeugen. Nicht übersehen sei schließlich die Tatsache, daß auch hier wiederum, wie schon so oft, Sozialdemokraten ihrem Bekenntnis durch die Tat Ausdruck verliehen.

Am 12. August 1960 erfolgte die Gründung der Genossenschaft, die sich ursprünglich «Allgemeine Baugenossenschaft Horw» zu benennen gedachte. Auf Intervention des Handelsregisteramtes einigte man sich dann auf «Arbeiter- und Angestellten-Wohnbaugenossenschaft Horw». Erfreulicherweise stellte auch hier im Stadium der Anfangsschwierigkeiten Regierungsrat Dr. Anton Muheim sein Wissen den Initianten zur Verfügung, und im weiteren wirkte sich eine Kontaktnahme mit der Geschäftsleitung der Allgemeinen Baugenossenschaft Luzern positiv-fruchtbar aus.

Sondierungen führten Anfang 1961 zum Erwerb des benötigten Baulandes. Von der Liegenschaft Bodenmatt in Ennethorw konnten 5000 m² gekauft werden. Hier wurden vier Baublöcke zu je 12 Wohnungen geplant; auf Einsprache mußte dann das Projekt reduziert werden auf drei Blöcke. Herr Fritz Burkart, dipl. Architekt SIA, Horw/Luzern, erwies sich als der gewiegte und mit den Anliegen einer Genossenschaft vertraute Planer, unter dessen Leitung die Realisierung in Angriff genommen wurde. Das für die Gemeinde Horw immerhin nicht unbedeutende Bauvorhaben erregte weitherum interessierte Anteilnahme. In bester Zusammenarbeit mit allen Beteiligten gediehen die Arbeiten flott und fanden am Aufrichtefest am 2. Dezember 1961 die verdiente Würdigung. Bemerkenswert darf die Lage genannt werden mit dem Pilatus als Hintergrund. Die Bautengruppe bedeutet eine Dominante in der Landschaft und dürfte zweifellos wegweisend wirken für die künftige weitere Überbauung.

Einblicke in Planen und Werden

Die Genossenschaftliche Zentralbank Basel und die Luzerner Kantonalbank haben gemeinsam den Baukredit und die ersten Hypotheken sichergestellt. Die Schweizerische Hypothekar-Bürgschaftsgenossenschaft, vor Jahren gegründet von weitblickenden Männern aus dem Schweizerischen Verband