

# Die Überbauung Seuzacherstrasse der Heimstättengenossenschaft Winterthur

Autor(en): [s.n.]

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **39 (1964)**

Heft 6

PDF erstellt am: **16.08.2024**

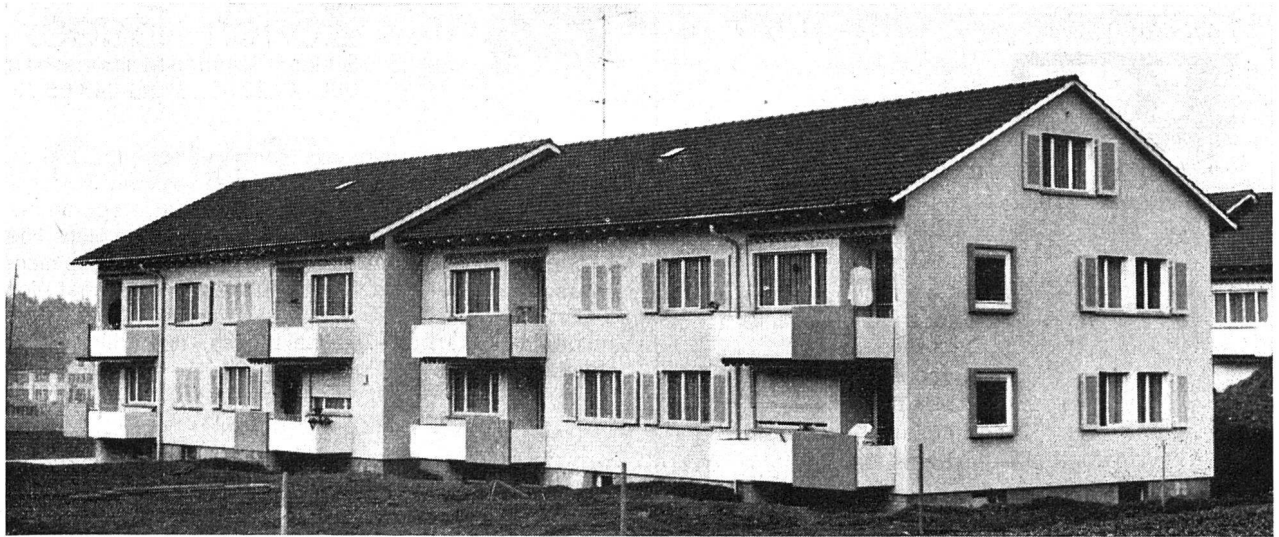
Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-103539>

## **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.



Ein neuerstellter Wohnblock der III. Etappe

## Die Überbauung Seuzacherstraße der Heimstättengenossenschaft Winterthur

Dem Vorstand der HGW gelang es 1953, von einigen Bauhandwerkern an der Seuzacherstraße etwa 11 300 m<sup>2</sup> Land zu erwerben. Der Preis betrug inklusive Erschließungskosten rund 11 Franken pro m<sup>2</sup>. Nach erfolgter Landumlegung wurde 1955/56 die I. Etappe mit 24 Wohnungen erstellt. Die Anlagekosten betragen für 12 Drei- und 12 Vierzimmerwohnungen 800 000 Franken. Die Mietzinse wurden wie folgt angesetzt: Dreizimmerwohnung 1740 Franken, Vierzimmerwohnung 2004 Franken.

Die Endfinanzierung erfolgte mit Hilfe des Konsumvereins Winterthur. Die Häuser wurden im freien Wohnungsbau erstellt.

1960 wurden weitere 24 Wohnungen erstellt. Gegenüber der I. Etappe wurden kleine Verbesserungen im Ausbau usw. vorgenommen. Die Grundrisse blieben sich jedoch gleich. Die Baukosten stiegen auf 856 000 Franken. Die Mietzinse mußten wie folgt erhöht werden: Dreizimmerwohnung auf 1956 Franken und die Vierzimmerwohnung auf 2352 Franken.

Die Endfinanzierung erfolgte mit Hilfe der Bürgschaftsgenossenschaft schweizerischer Baugenossenschaften. Auch diese Etappe wurde ohne öffentliche Hilfe erstellt.

Bereits 1961 wurde ein Baugesuch für das restliche Areal eingereicht. Leider lehnte der Stadtrat eine dritte Ausnahmegenehmigung für eine dreigeschossige Überbauung ab. Der Vorstand war gewillt, verschiedene Konzessionen in bezug auf Festsetzung der Mietzinse usw. freiwillig einzugehen. Trotzdem wurde eine weitere Ausnahmegenehmigung abgelehnt. Die Gebrüder Thoma, Architekten, Winterthur, welche bereits die



Wohnhäuser der HGW an der Seuzacherstraße

II. Etappe projektiert und ausgeführt hatten, wurden beauftragt, eine zweigeschossige Überbauung zu studieren. Der Auftrag wurde im Mai 1962 erteilt. In sehr kurzer Zeit lagen die baureifen Pläne vor. Das Projekt umfaßt 3 zweigeschossige Mehrfamilienhäuser. Ein Haus enthält: 4 3½-Zimmer-Wohnungen, 4 4½-Zimmer-Wohnungen, 2 1-Zimmer-Wohnungen, 3 Garagen.

Weitere Angaben:

	3-Zimmer-Wohnung	4-Zimmer-Wohnung
Wohnzimmer	19,65 m <sup>2</sup>	22,45 m <sup>2</sup>
Elternzimmer	17,15 m <sup>2</sup>	14,40 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer	12,10 m <sup>2</sup>	10,30/10,70 m <sup>2</sup>
Küche	6,80 m <sup>2</sup>	6,25 m <sup>2</sup>
Wohndiele	9,25 m <sup>2</sup>	11,10 m <sup>2</sup>

Zentrale Warmwasserversorgung, Kühlschranks 115 l, vollautomatische Waschmaschine, Gemeinschaftsantenne für Fernsehen und UKW, Wohnzimmer Eichenkleinparkett, übrige

Zimmer Linoleum, großer Einbauschränk. Zu jeder Wohnung gehört ein großer Balkon mit Sonnenstoren. Die Einzimmerwohnungen wurden alle möbliert abgegeben.

Im November 1962 erfolgte noch der Aushub. Mit den übrigen Bauarbeiten wurde im März/April 1963 begonnen. Die Blöcke wurden wie folgt bezogen: Block 2: 1. November 1963; Block 1: 1. Dezember 1963; Block 3: 15. Januar 1964. Vorgesehen war eine Vermietung auf 1. Oktober, 1. November und 1. Dezember. Verschiedene unliebsame Verzögerungen mußten in Kauf genommen werden.

Die Bauabrechnung liegt noch nicht vor. Gestützt auf die vorliegenden Rechnungen dürften sich die Kosten wie folgt zusammensetzen:

Land 4500 m <sup>2</sup>	Fr. 105 000.—
Gebäudekosten, Kan.	» 1 520 000.—
Umgebung, Garagezufahrten	» 45 000.—
Bauzinsen, Gebühren usw.	» 50 000.—
	<hr/>
	Fr. 1 720 000.—

Die Mietzinse wurden wie folgt festgesetzt: 1-Zimmer-Wohnung 1800 Franken, 3½-Zimmer-Wohnung 3360 Franken, 4½-Zimmer-Wohnung 3840 Franken, Garagen 600 Franken. Reinigung der Treppen und Zugänge ist Sache der Mieter, dagegen übernimmt die HGW das Weißeln der Küche.

Das Anteilscheinkapital beträgt für die 3½-Zimmer-Wohnung 1700 Franken, für die 4½-Zimmer-Wohnung 2000 Franken. Auch die III. Etappe wurde im freien Wohnungsbau erstellt. Die I. Hypothek übernimmt die Genossenschaftliche Zentralbank, die II. Hypothek im Betrage von 420 000 Franken übernimmt ein größerer Arbeitgeber in Winterthur.

Mit dem Areal an der Seuzacherstraße ist das letzte erschlossene Land überbaut worden. Eine Landumlegung für 36 bis 42 Wohnungen ist zwar eingeleitet, doch dürfte sich eine Überbauung kaum vor 1966 realisieren lassen. Weitere Landumlegungen können erst wieder ab 1966 eingeleitet werden. Leider



sind es nur kleinere Flächen, welche die Erstellung von jeweils 12 bis 24 Wohnungen ermöglichen werden. Bei der heutigen Landknappheit ist aber «ein Spatz in der Hand einer Taube auf dem Dach» sicher vorzuziehen. Ba-

