

# Die Baugenossenschaft Milchbuck Zürich baut in der Region

Autor(en): [s.n.]

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **40 (1965)**

Heft 12

PDF erstellt am: **16.08.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-103648>

## **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**

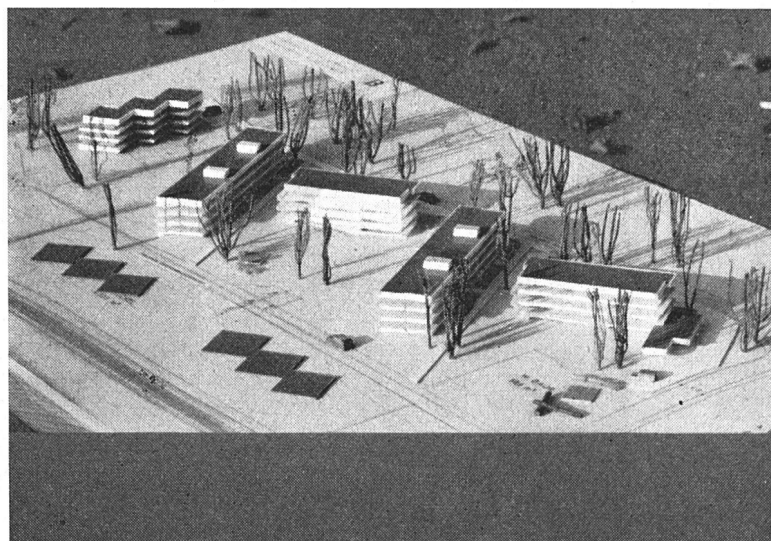
Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

# Die Baugenossenschaft Milchbuck Zürich

## baut in der Region

Nachdem es beinahe unmöglich geworden ist, in der Stadt Zürich für den genossenschaftlichen Wohnungsbau zu vernünftigen Preisen Bauland zu beschaffen, hat sich auch die Baugenossenschaft Milchbuck gezwungen gesehen, ihre weitere Bautätigkeit in die Vororte von Zürich zu verlagern, wenn sie nicht darauf verzichten wollte, es beim vorhandenen Wohnungsbestand zu belassen. Im Hinblick auf die anhaltende Wohnungsnot für Leute mit kleineren und mittleren Einkommen und in Beachtung der Appelle zur weiteren Förderung des genossenschaftlichen Wohnungsbaues entschloß sich der Vorstand zur Fortführung der Bautätigkeit. Nach intensiven Bemühungen gelang es, in der aufstrebenden Gemeinde Birmensdorf im Reppischtal ein Areal von rund 16 000 m<sup>2</sup> zu erwerben und zu arrondieren. Der bezahlte Preis schien damals für das zum Teil noch unerschlossene Land eher etwas hoch; aber heute, drei Jahre später, kann er als sehr günstig bezeichnet werden, indem noch vor kurzem für Land in der Nähe fast der dreifache Preis bezahlt wurde. Auf dem erworbenen Areal, genannt «Im Letten», projektierten die im Wohnungsbau erfahrenen und ausgewiesenen Architekten R. Klemenz und F. Flubacher nach den heutigen Erkenntnissen des Städtebaues und der Architektur die in der obenstehenden Situation dargestellte Überbauung mit fünf dreigeschossigen Wohnblöcken und einem eingeschossigen Ladentrakt.

Dieses erfreuliche Projekt mit weiten Grünflächen, das auch die volle Unterstützung des kantonalen Regionalplanungsamtes gefunden hatte, wurde vom Gemeinderat als eine sehr schöne Lösung bewertet, die jedoch nicht verwirklicht werden könne, da sie leider der Auffassung einer ländlichen Überbauung, wie sie durch die Bauordnung der Gemeinde stipuliert sei und auch heute noch – im Jahre 1962 – durch die Mehrheit der Bevölkerung verlangt werde, widerspreche. Der Begriff der Arealüberbauung mit differenzierter Bauweise war damals wohl auch in der Gemeinde bekannt, wurde jedoch erst etwa zwei Jahre später im Zusammenhang mit einem anderen Bauvorhaben erstmals angewendet. Auf Grund dieses für die Genossenschaft und die Projektverfasser enttäuschenden Entscheides der Gemeinde mußte das Projekt entsprechend den strengen Vorschriften der Bauordnung in dem Sinne abgeändert werden, daß eine gemischte Bauweise mit zwei- und dreigeschossigen Wohnblöcken vorgesehen wurde. Die geräumigen Freiflächen sind verschwunden, und anstelle der Flachdächer traten die verlangten Satteldächer. Das neue



Projekt gemäß nachstehender Modellaufnahme hatte eine Verteuerung von über 300 000 Franken gegenüber dem ersten, besseren Vorschlag zur Folge.

Diesem in den Jahren 1964/65 ausgeführten Bauvorhaben lag folgendes Raumprogramm zugrunde:

9 Wohnungen zu 1 ½ Zimmern
12 Wohnungen zu 2 ½ Zimmern
18 Wohnungen zu 3 Zimmern
8 Wohnungen zu 3 ½ Zimmern
18 Wohnungen zu 4 Zimmern
8 Wohnungen zu 4 ½ Zimmern
8 Wohnungen zu 5 Zimmern

zusammen 81 Wohnungen mit total 273 ½ Zimmern

Ferner wurden vorgesehen:

23 Einstellräume für Autos und Roller
1 eingeschossiger Ladentrakt
50 Abstellplätze im Freien und
2 Kinderspielplätze

Die Gesamtanlagekosten stellen sich auf Grund der provisorischen Bauabrechnung auf rund 7 Millionen Franken.

Um auch in der neuen Siedlung Bewerber aus dem Mittelstand berücksichtigen zu können, beschloß der Vorstand

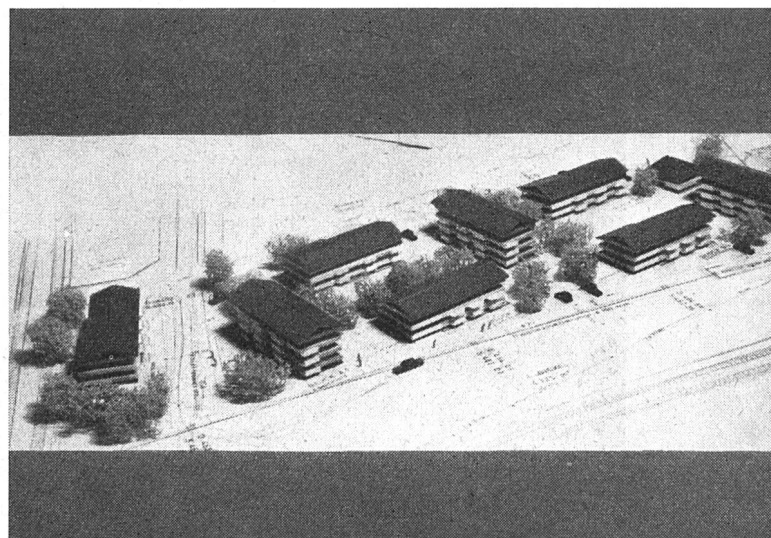


Bild oben: Ursprüngliches Projekt

Bild unten: Zweites, ausgeführtes Projekt

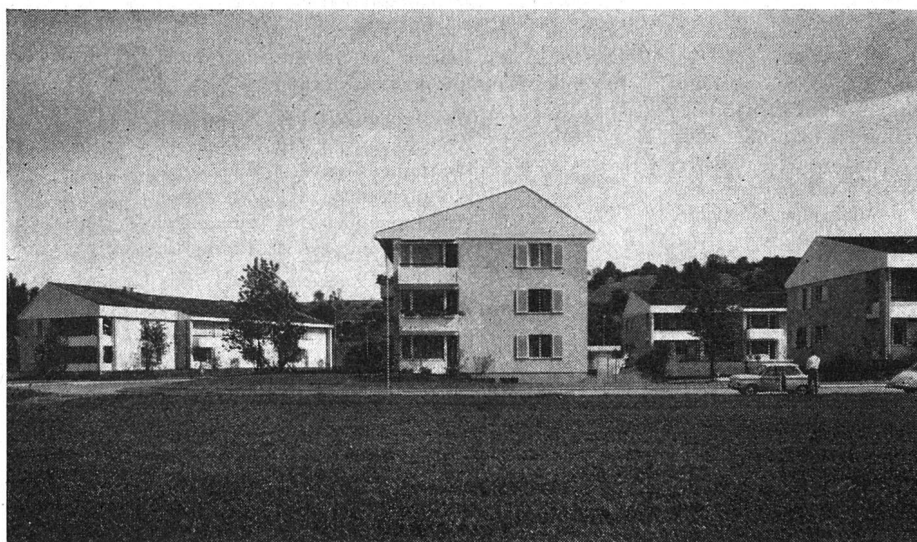


56 Wohnungen im allgemeinen  
Wohnungsbau und  
25 Wohnungen im freitragen-  
den Wohnungsbau

zu errichten. Zur Verbilligung der Mietzinse im allgemeinen Wohnungsbau gewährte der Kanton ein verbilligtes Darlehen, und die Stadt Zürich leistete einen gleichen Beitrag in Form von Kapitalzinszuschüssen. Ferner unterstützte die Stadt die Wohnungen im freitragenden Wohnungsbau durch Gewährung eines Darlehens im zweiten Rang bis zu 94 Prozent. Die Genossenschaft ist den kantonalen und städtischen Behörden für die finanzielle Unterstützung sehr dankbar. Dadurch konnten folgende, für heutige Verhältnisse als sehr günstig zu bezeichnende durchschnittliche Mietzinse angesetzt werden:

*Allgemeiner Wohnungsbau:*

- 2½-Zimmerwohnungen zu Fr. 250.— pro Monat
- 3 -Zimmerwohnungen zu Fr. 280.— pro Monat
- 3½-Zimmerwohnungen zu Fr. 310.— pro Monat
- 4 -Zimmerwohnungen zu Fr. 340.— pro Monat
- 5 -Zimmerwohnungen zu Fr. 400.— pro Monat



*Freitragender Wohnungsbau:*

- 1½-Zimmerwohnungen zu Fr. 230.— pro Monat
- 2½-Zimmerwohnungen zu Fr. 300.— pro Monat
- 3 -Zimmerwohnungen zu Fr. 340.— pro Monat
- 4 -Zimmerwohnungen zu Fr. 415.— pro Monat
- 4½-Zimmerwohnungen zu Fr. 450.— pro Monat



Den Architekten ist es gelungen, die zwischen der Aufstellung des Kostenvoranschlages und der Bauausführung eingetretenen Bauverteuerungen durch Einsparungen fast vollständig aufzufangen und die Bauten mit einem sehr günstigen Kubikmeterpreis von rund 154 Franken abzurechnen. Von der Baukostenseite her wäre daher nicht mit einer Erhöhung der Mietzinse zu rechnen, dagegen läßt sich eine solche als Folge der gestiegenen Hypothekarzinssätze leider nicht umgehen.

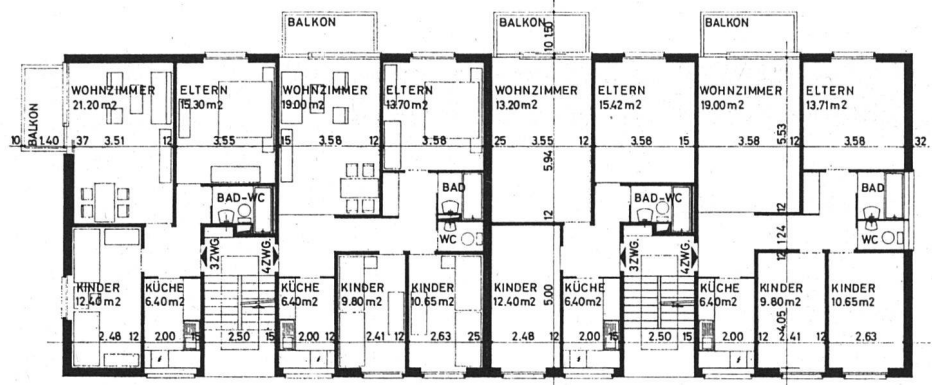
Auf den 1. April 1965 wurden die letzten Wohnungen be-

zogen. Die Überbauung mußte in zwei Etappen ausgeführt werden, nachdem im Sommer 1963 bei Baubeginn nur ein einziger Baumeister mit einem mittleren Betrieb gefunden werden konnte, der sich zur Übernahme des gesamten Auftrages bereit erklärte. Heute hat sich diese Situation glücklicherweise etwas geändert.

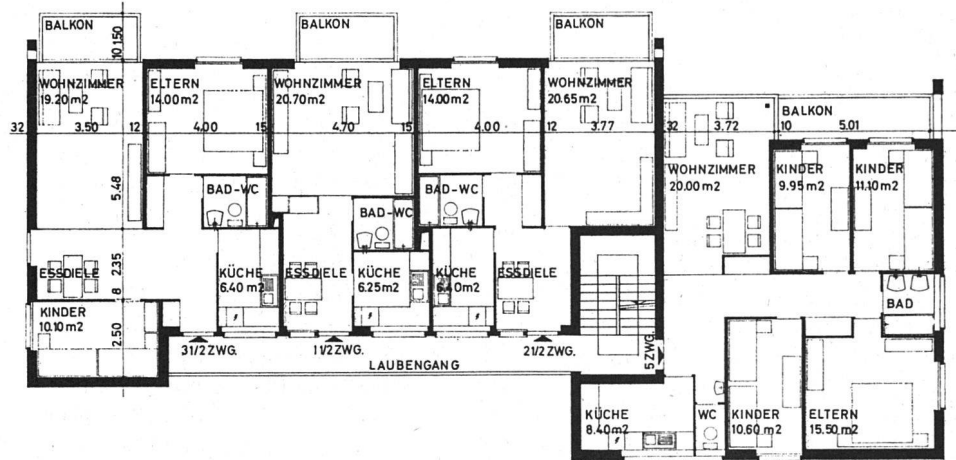
Unsere neuen Genossenschafter fühlen sich in ihren Wohnungen sehr wohl. Sie bieten ihnen einerseits schöne landschaftliche und klimatische Bedingungen, und andererseits können die Leute durch die unmittelbare Nähe der Stadt an deren Kulturleben teilhaben.

Mit dem Bezug dieser neuen Überbauung, wie sie aus den auf nebenstehender Seite veröffentlichten Photos ersichtlich ist, erhöhte sich der Wohnungsbestand der Genossenschaft auf 444.

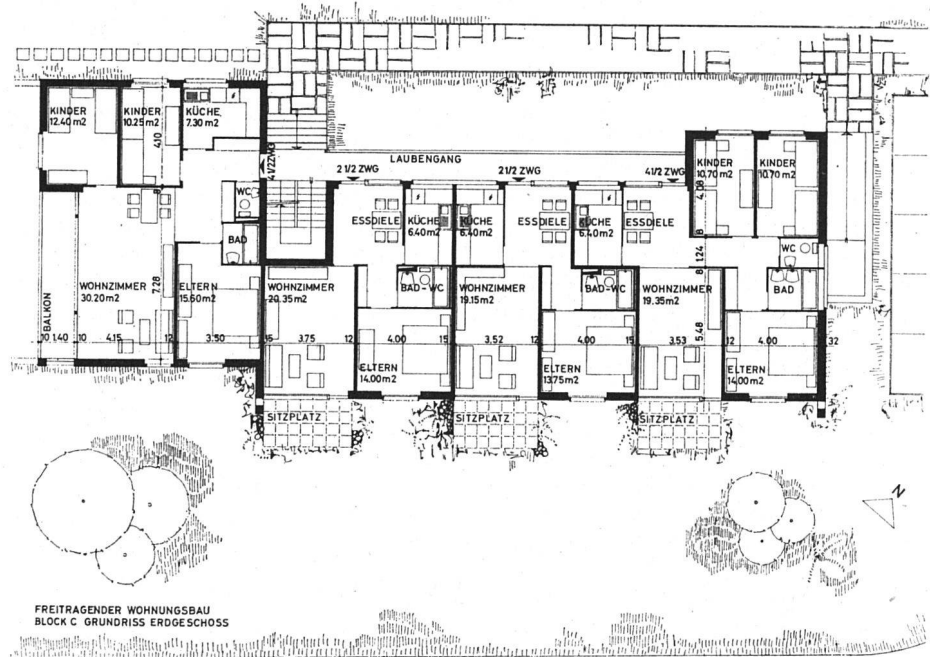
Die mit dieser Überbauung gemachten, mehrheitlich erfreulichen und positiven Erfahrungen und die sich eher noch verschärfende Wohnungsnot bewegen den Vorstand, seine Bemühungen zur Schaffung weiterer Wohnungen außerhalb des Stadtbannes intensiv fortzusetzen. Mit der großzügigen Hilfe der Stadt Zürich gelang es vor kurzem, in der Gemeinde Niederhasli an ausgesprochen schöner Wohnlage etwa 20 000 m<sup>2</sup> Bauland zu vernünftigen Bedingungen zu erwerben. Auf Grund eines Vorprojektes dürfte es möglich sein, ungefähr 115 preiswerte Wohnungen zu erstellen. Mit großer Genugtuung durfte die Genossenschaft feststellen, daß die Gemeindebehörde unserem Vorhaben sehr positiv gegenübersteht. Es ist dies aus mannigfachen Gründen bekanntlich nicht so selbstverständlich und verdient daher besondere Erwähnung. sch



ALLGEMEINER -U. FREITRAGENDER WOHNUNGSBAU  
BLOCK A1-A3 GRUNDRISS OBERGESCHOSS



ALLGEMEINER WOHNUNGSBAU  
BLOCK B1-B4 GRUNDRISS OBERGESCHOSS



FREITRAGENDER WOHNUNGSBAU  
BLOCK C GRUNDRISS ERDGESCHOSS