

# 25 Jahre im Dienste des genossenschaftlichen Wohnungsbaues

Autor(en): [s.n.]

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **43 (1968)**

Heft 1

PDF erstellt am: **17.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-103770>

## **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.



## 25 Jahre im Dienste des genossenschaftlichen Wohnungsbaues

Wie aus dem Leitartikel der vorliegenden Ausgabe hervorgeht, konnte die Baugenossenschaft «Glattal» kürzlich ihr 25jähriges Bestehen feiern. Wir geben hier einen Überblick über die Entwicklung der jubelnden Genossenschaft, welche heute zu den bedeutendsten Mitgliedern des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen zählt.

### 1943/44 Kolonie Saatlen

Bereits an der Gründungsversammlung vom 23. Dezember 1942 wurde einem ersten vorliegenden Bauprojekt zugestimmt, welches die Erstellung von 36 Einfamilienhäusern zu vier Zimmern und 6 Mehrfamilienhäusern zu je sechs Dreizimmerwohnungen vorsah. Die damalige Verknappung der Baumaterialien gab Veranlassung, die Einfamilienhäuser als Riegelbauten zu erstellen. Der kreuzweise Bau bei den Einfamilienhäusern brachte es mit sich, dass die einen Wohnungen östliche, die andern westliche Besonnung aufweisen. Die weiträumige Überbauung sichert gleichwohl allen Wohnungsinhabern genügend Luft und Sonne.

### 1944/45 Kolonie Katzenbachstrasse

Bei der Vermietung der Wohnungen an der Saatlenstrasse stellte die Genossenschaft eine grosse Nachfrage nach Einfamilienhäusern fest. Der Vorstand sah sich daher nach weiterem Land um und fand das der Stadt gehörende Grundstück an der projektierten Katzenbachstrasse als geeignet. Nachdem die Generalversammlung dem vorliegenden Projekt zugestimmt hatte, wurde schon bald mit der Erstellung von 101 Einfamilienhäusern zu vier und 4 zu fünf Zimmern begonnen. Dazu kamen 20 Mehrfamilienhäuser mit 115 Wohnungen sowie ein Ladenlokal und ein Doppelkindergarten.

### 1945/46 Kolonie Buchwiesen und Kirchenfeld

Schon beim Bau der Kolonie an der Katzenbachstrasse bestand die Absicht, den übrigen Teil des Landes an der Kirchenfeld- und der Katzenbachstrasse zu überbauen. Während der Prüfung dieses Bauvorhabens wurde der Genossenschaft in der Buchwiesen ein grösseres Stück Land angeboten. Der Preis war günstig. Die Generalversammlung stimmte dem Kauf und dem vorliegenden Überbauungsprojekt zu.

In der Buchwiesen entstand eine reine Einfamilienhauskolonie von 115 Häuschen. Den erhöhten Baupreisen standen erhöhte Subventionen gegenüber, und die Mietzinse konnten daher in einem erträglichen Rahmen gehalten werden. Der

Vorstand musste beim Bau dieser Kolonie verschiedentlich Kritik entgegennehmen. Die abseits der Verkehrsmittel gelegenen Wohnungen wurden als schwer vermietbar geschildert, und es wurde ein grosser Mieterwechsel prophezeit. Nichts davon ist eingetroffen, die Vermietung bot keine Schwierigkeiten, und der Mieterwechsel hielt sich im üblichen Rahmen. Der Bezug der Wohnungen erfolgte im Jahre 1946.

### 1947/48 Kolonie Roswiesen

Trotz allen Anstrengungen der Baugenossenschaften und den Bemühungen der Behörden war es noch immer nicht gelungen, den Wohnungsmarkt mit preisgünstigen, dem Einkommen angepassten Wohnungen zu entlasten. Die weitere Förderung des Wohnungsbaues war daher unerlässlich. Die starke Bauverteuerung in jenen Jahren gab aber doch zu Bedenken Anlass. Trotzdem entschloss sich der Vorstand für den Bau der Kolonie Roswiesen.

Das Projekt mit seinen 23 Mehrfamilienhäusern sah 115 Wohnungen vor. Der Bezug der Wohnungen erfolgte in den Jahren 1947/48. Für die weitere Entwicklung der Genossenschaft war das Jahr 1948 von entscheidender Bedeutung. Es war möglich, das ganze Heimwesen eines Landwirtes in Schwamendingen zu erwerben. Das neu erworbene Land schloss sich zum grössten Teil an das im Besitz der Genossenschaft befindliche Areal an und umfasste rund 80 000 Quadratmeter. Der Preis war erträglich, und die Genossenschaft hat sich damit Landreserven geschaffen, die zur Erstellung einiger hundert Wohnungen ausreichte.

### 1948/49 Kolonie Altwiesen

Als Fortsetzung der Kolonie Roswiesen erfolgte die Überbauung Altwiesen. Vorgesehen war der Bau von 12 Mehrfamilienhäusern mit 64 Dreizimmerwohnungen und 48 Einfamilienhäusern mit vier Zimmern. Zum erstenmal wurde ein Teil der Wohnungen im allgemeinen Wohnungsbau erstellt. In der öffentlichen Meinung trat in diesem Jahre der Umschwung ein. Während in den Jahren 1942 bis 1947 dem Einfamilienhaus der Vorzug gegeben wurde, machte sich nun eine gegenteilige Strömung bemerkbar.

### Kolonie Neuwiesen und Überbauung Birch-/Hertensteinstrasse

Als erste Etappe dieser Überbauung war ein Projekt von 15 Häusern mit 86 Wohnungen vorgesehen, welche zum Teil

im sozialen, zum Teil im allgemeinen Wohnungsbau erstellt werden sollten. Ein vorübergehendes Nachlassen der Bautätigkeit und eine Entspannung auf internationalem Gebiet brachten eine willkommene Senkung der Baupreise. Die Folge war eine bedeutende Unterschreitung des Voranschlages und damit verbunden auch eine Senkung der Mietzinse. Der Bezug erfolgte auf den 1. Oktober 1949.

Zu gleicher Zeit wurde ein Projekt für die Überbauung der Ecke Birch-/Hertensteinstrasse in Angriff genommen. Die vorgesehenen vier Mehrfamilienhäuser bildeten einen guten Abschluss der Überbauung Buchwiesen. Erstellt wurden 24 Wohnungen sowie ein Lebensmittelgeschäft, welches einem Bedürfnis des Quartiers entsprach. Im Frühjahr 1950 wurden die Wohnungen bezogen.

Trotz dem Ausfall der Bundessubvention wie überhaupt der Unsicherheit in der Gewährung weiterer Subventionen entschied die Genossenschaft für die Ausführung der 1. Etappe der Überbauung an der Kronwiesenstrasse. Erstellt wurden 13 Mehr- und 11 Einfamilienhäuser. Neben 101 Wohnungen waren sechs Ladenlokale vorgesehen. Schliesslich wurde nur ein Lebensmittelladen errichtet. Dafür wurden fünf Wohnungen mehr gebaut. Der Ausfall der Bundessubvention wie auch die Reduktion der kantonalen Beiträge wurden wettgemacht durch einen Zinszuschuss der Stadt Zürich.

#### **1952 Kolonie Kronwiesen 2. Etappe, Überbauung Ecke Dübendorf- und Winterthurerstrasse, Kindergarten und Tagesheim**

Die im Jahre 1951 begonnenen Bauten konnten alle im Laufe des Jahres 1952 bezogen werden. Darunter ist vorerst die Kolonie Kronwiesen 2. Etappe mit 90 Wohnungen in 15 Mehrfamilienhäusern erwähnenswert.

An der Dübendorf-/Winterthurerstrasse wurden vier Häuser mit 16 Wohnungen und neun Ladenlokalen, das Postgebäude mit zwei Ladenlokalen und drei Garagen erstellt. Zu gleicher Zeit wurden auch das Kindergartengebäude und 12 Garagen erstellt sowie gegenüber dem Kindergarten das Tagesheim. Im Untergeschoss ist eine Bastelwerkstätte untergebracht, die den Genossenschaf tern für die Freizeitbeschäftigung zur Verfügung steht.

#### **1953/54 Kolonie Kronwiesenstrasse 3. Etappe**

Trotz dem bereits erwähnten Abbau der Subventionen entschloss sich die Genossenschaft für die Durchführung der 3. Etappe Kronwiesen. Mit der Überbauung wurde im Frühjahr 1953 begonnen. Erstellt wurden 166 Wohnungen. Der Bezug der Wohnungen erfolgte im Frühjahr 1954.

#### **1954/55 Kolonie Riedacker, Kronwiesen 4. Etappe**

Mit den Arbeiten für die Kolonie Riedacker wurde in der zweiten Hälfte des Jahres 1954 begonnen. Erstellt wurden fünf Blöcke zu zwei und drei Stockwerken mit 6 Zwei-, 22 Drei- und 16 Vierzimmerwohnungen. Die fünf Blöcke gruppieren sich um die neu erstellte Kirche Schwamendingen. Wie der Bau der Kolonie Riedacker, so wurde auch das Projekt für eine vierte Etappe in der Kronwiesen von der Generalversammlung des Jahres 1954 gutgeheissen. 68 Wohnungen im sozialen Wohnungsbau wurden an der Winterthurerstrasse erstellt, während die weiteren 40 Wohnungen an der Dübendorfstrasse zum allgemeinen Wohnungsbau gehören. Der Beginn der Arbeiten verzögerte sich wegen des Fehlens der Subventionszusicherungen.

#### **1956/57 Überbauung Neuwiesen 2. Etappe**

In drei Blöcken entstanden 60 Wohnungen. Neben 16 Zwei-, 36 Drei- und 8 Vierzimmerwohnungen wurde auch ein Garagetrakt mit 12 Garagen erstellt. Wohnungen und Garagen konnten 1957 bezogen werden.

#### **1958/59 Bau der Kolonie Luchswiesen 1. und 2. Etappe**

Die Generalversammlung des Jahres 1956 genehmigte ein Projekt für die Kolonie Luchswiesen mit 140 Wohnungen, einem Doppelkindergarten, 18 Garagen und einer Roller-Garage. Trotz enormen Schwierigkeiten konnte im Mai 1958 mit dem Bau der 1. Etappe mit total 70 Wohnungen begonnen werden. Die Inangriffnahme der 2. Etappe erfolgte im Herbst 1958. Wieder waren es 70 Wohnungen und einige Garagen. Von den insgesamt 140 Wohnungen der beiden Etappen sind 36 Vier-, 72 Drei- und 32 Zweizimmerwohnungen.

Mit der Überbauung Luchswiesen waren die Landreserven der Baugenossenschaft erschöpft. Wohl versuchte sie immer wieder, Land zu erwerben, die Verhandlungen scheiterten aber an den verlangten Preisen.

#### **Überbauung Grünhaldenstrasse und Ahornstrasse**

Die Stadt hatte an der Ahornstrasse und Grünhaldenstrasse Land und war bereit, die beiden Grundstücke der Genossenschaft im Baurecht abzugeben. Bedingung war, dass auf beiden Grundstücken Mittelstandswohnungen erstellt werden sollten. Der Vorstand war bereit, diese Bedingung zu erfüllen, und liess ein Projekt für beide Grundstücke ausarbeiten.

Mit den Arbeiten für ein Mehrfamilienhaus an der Grünhaldenstrasse wurde im Herbst 1965 begonnen, und der Bezug der Wohnungen erfolgte auf den 1. Dezember 1966. Die 18 Ein- und die drei Zweizimmerwohnungen sind vorzüglich ausgebaut, und die Mieter freuen sich an ihrem kleinen Heim. Die Kolonie an der Ahornstrasse, die 80 Kleinwohnungen vorsah, wird leider noch längere Zeit auf sich warten lassen. Einsprachen von Nachbarn haben die zuständigen Behörden veranlasst, das Projekt zurückzustellen. Pläne und Kostenvoranschlag sind ausgearbeitet, so dass einer raschen Ausführung nach Erteilung der Baubewilligung nichts im Wege stehen sollte.

Die rasche bauliche Entwicklung der Baugenossenschaft «Glattal» brachte für die Mitglieder des Vorstandes eine grosse Belastung und einen nicht abrechenden Arbeitsaufwand. Trotz dieser Belastung beteiligte man sich an Neugründungen von Baugenossenschaften. Mit andern Genossenschaften zusammen wurde die Restfinanzierung für ein Bauprojekt einer ausserkantonalen Baugenossenschaft übernommen; einer Baugenossenschaft im Zürcher Oberland wurden für die Restfinanzierung 150 000 Franken zur Verfügung gestellt, und eine befreundete Baugenossenschaft erhielt für einen Landkauf ein Darlehen von 200 000 Franken und für die Restfinanzierung eines grösseren Bauprojektes 250 000 Franken. Die Verzinsung dieser Darlehen hält sich in bescheidenem Rahmen. Mit diesen gewährten Darlehen hat die Baugenossenschaft «Glattal» den genossenschaftlichen Wohnungsbau ebenfalls gefördert. Für diese uneigennütige Solidarität sei ihr ganz besonders gedankt. kz

