

Gemeinnützige Baugenossenschaft Limmattal : Überbauung "Im unteren Keimler" in Urdorf- Zürich

Autor(en): [s.n.]

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

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

Heft 12

PDF erstellt am: **16.08.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-103835>

Nutzungsbedingungen

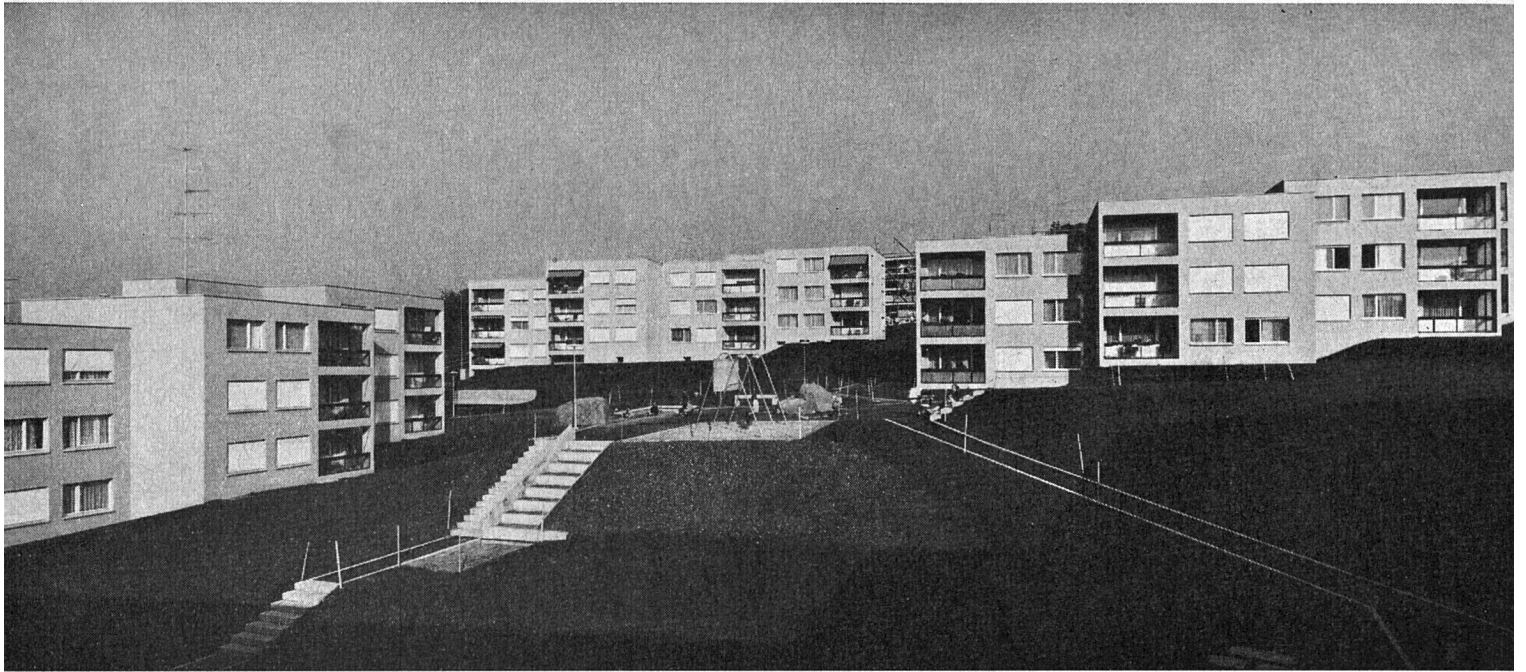
Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

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.



Gemeinnützige Baugenossenschaft Limmattal Überbauung «Im unteren Keimler» in Urdorf-Zürich

Die neueste Wohnkolonie der Gemeinnützigen Baugenossenschaft Limmattal (GBL) liegt vor den Toren Zürichs – am Westhang der Gemeinde Urdorf. Diese landschaftlich reizvolle Lage mit prächtiger Aussicht über das Limmattal wird noch aufgewertet durch die Tatsache, dass Post, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe liegen; der Bahnhof kann in 10 Gehminuten bequem erreicht werden. In ungefähr gleicher Entfernung befindet sich das Sportzentrum mit Schwimmbad und Kunsteisbahn.

Das Projekt

Die Siedlung bildet die 15. Bauetappe der GBL und umfasst fünf Blöcke mit insgesamt 62 Wohnungen in 11 Häusern. Damit hat die GBL total 1062 Wohnungen erstellt. Die Überbauung mit ihren abgestuften Baukörpern fügt sich, wie auch aus unseren Photos ersichtlich ist, ausgesprochen harmonisch in die Umgebung. Die Wohnungen gliedern sich in folgende Kategorien:

- 6 Zweizimmerwohnungen im allgemeinen Wohnungsbau
- 31 Dreieinhalbzimmerwohnungen im allgemeinen Wohnungsbau
- 13 Viereinhalbzimmerwohnungen im allgemeinen Wohnungsbau
- 6 Dreieinhalbzimmerwohnungen im freien Wohnungsbau
- 6 Viereinhalbzimmerwohnungen im freien Wohnungsbau
- 62 Wohnungen

Entsprechend den Vorschriften der Gemeinde mussten ebenfalls 62 Garagen- und Abstellplätze geschaffen werden.

Die Wohnungen

Küchen, Bäder, Wohn- und Schlafzimmer sind in allen Wohnungen gleich gross. Im Sinne einer Baurationalisierung wurde damit versucht, günstigen Einfluss auf die Baukosten zu erwirken.

Die Wohnzimmer weisen eine Grösse von 19 m² auf, die

Elternschlafzimmer messen 14,4 m². Aussergewöhnlich grosszügig sind die Küchen – mit unterteiltem Essplatz – bemessen: 11,2 m².

Die Wohnungsausstattung weist unter anderem auf: 150-Liter-Kühlschrank, Einbaubad, Kunststoff-Rolläden, geräumige Wandschränke, Gemeinschaftsantennenanlage, zentrale Warmwasserversorgung. Die Waschküchen sind mit Vollautomaten und separat zugänglichen Ausschwingmaschinen ausgestattet.

Die Kosten

Die vorläufig festgelegten Mietzinse betragen im Mittel für
2 Zimmer = Fr. 230.— im allgemeinen Wohnungsbau
3½ Zimmer = Fr. 350.— im allgemeinen Wohnungsbau
Fr. 405.— im freien Wohnungsbau
4½ Zimmer = Fr. 450.— im allgemeinen Wohnungsbau
Fr. 510.— im freien Wohnungsbau

Dazu kommen noch pro Wohnung Fr. 35.— für Heizung und zentrale Warmwasserversorgung.

Die Aufteilung der Anlagekosten ergibt folgendes Bild:

Landerwerb	Fr. 1 782 320.—
Gebäudekosten inklusive U-Garage	Fr. 3 970 000.—
Umgebungs- und Erschliessungsarbeiten	Fr. 515 400.—
Bauzinsen und Gebühren	Fr. 175 600.—
Total Anlagekosten	Fr. 6 443 320.—
Preis pro Kubikmeter für Wohnbauten	Fr. 160.—

Wünsche und Gratulationen

Anlässlich einer beschwingten Aufrichtefeier konnte der Präsident der Baugenossenschaft Limmattal, Heinrich Rambosek, neben den Architekten, den am Bau beteiligten Unternehmern und der Presse auch die Spitzen der Exekutiven von Urdorf und Zürich begrüssen.

Der Genossenschaftspräsident verband den Dank der GBL mit einem kleinen Exkurs in die Baugeschichte, wobei allerdhand Erwähnenswertes zur Sprache kam:

Bei Baubeginn stiess man in einer Tiefe von stellenweise nur 50 cm unter der Oberfläche auf die Überreste einer römischen Siedlung mit Badeanlage. Ein Kellergewölbe, von dem wahrscheinlich die heutige Bezeichnung «Im Heidenkeller» für diese Gegend abgeleitet werden kann, wurde bis zu einer Tiefe von 3,50 m freigelegt. Nach Beendigung der notwendigen Aufnahmen, die eine Verzögerung von zwei Monaten mit sich brachten, wurde die Fortsetzung der Bauarbeiten aufgenommen. Die ganze Überbauung wurde innert bemerkenswert kurzer Frist realisiert. Nachdem Mitte Juli 1966 der erste Kontakt mit den Landbesitzern zustande kam,

erfolgte Ende September 1966 die Eigentumsübertragung von 11 448 m² Land zum Durchschnittspreis von Fr. 136.— per Quadratmeter. Am 24. Oktober 1966 wurde die Baueingabe an die Gemeinde Urdorf abgesandt; anfangs Dezember war die Genossenschaft im Besitze der Baubewilligung.

Der Grundstein der Wohnkolonie wurde im April 1967 gelegt. Schon im Februar 1968 konnten die ersten Wohnungen bezogen werden. Ab Verhandlungsbeginn betreffend den Landkauf bis zum Bezug der ersten Wohnungen dauerte es also nur eineinhalb Jahre.

Gewisse Sorgen bereitet der Genossenschaft die Tiefgarage mit 36 Autoeinstellplätzen. Die Auflage zum Bau dieser Tiefgarage war ein Bestandteil der Baubewilligung. Während die 26 Abstellplätze im Freien voll vermietet sind, stehen zurzeit noch 21 Plätze in der Tiefgarage leer. Dies bedeutet für die Genossenschaft natürlich eine schwerwiegende finanzielle Belastung.

Der Zürcher Finanzvorstand, Stadtrat Dr. Ernst Bieri, der neben dem Vorstand des Bauamtes, Stadtrat Frech, die Grösse der Zürcher Behörden überbrachte, hatte zu diesem Problem innert Sekunden eine Patentlösung bereit: er verwies auf seine Pläne zur Einführung von Gebühren für Nachparkierer in Zürich. Uneigennützig empfahl er der Gemeinde Urdorf, ein gleiches zu tun.

Schliesslich überbrachte noch der Gemeindepräsident von Urdorf die Grüsse seines Gemeinwesens und gab der Hoffnung Ausdruck, dass die Bewohner der neuen GBL-Siedlung ihren Wohnort nicht nur als Schlafgemeinde betrachten, sondern aktiv am politischen und kulturellen Leben teilnehmen werden.

Auch der Präsident der Sektion Zürich des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen dankte der GBL, ihrem Vorstand und ihrem Verwalter für das geleistete Werk. Er rühmte – mit Recht – den Mut zum Bauen in der Region und hob im besonderen hervor, dass die Gemeinnützige Baugenossenschaft Limmattal – trotz enormer finanzieller Belastung infolge ihrer umfassenden Aktivität – den Solidaritätsfonds des Verbandes immer wieder auflernen helfe. Bas-

Architekten dieser Überbauung:
Walter Gautschi und Otto Rotach, Zürich
Photos: Willy Wullschleger

