

# Eine neue Überbauung der Siedlungsgenossenschaft Eigengrund, Zürich : Werdhoger Dietikon

Autor(en): [s.n.]

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **44 (1969)**

Heft 4

PDF erstellt am: **16.08.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-103849>

## **Nutzungsbedingungen**

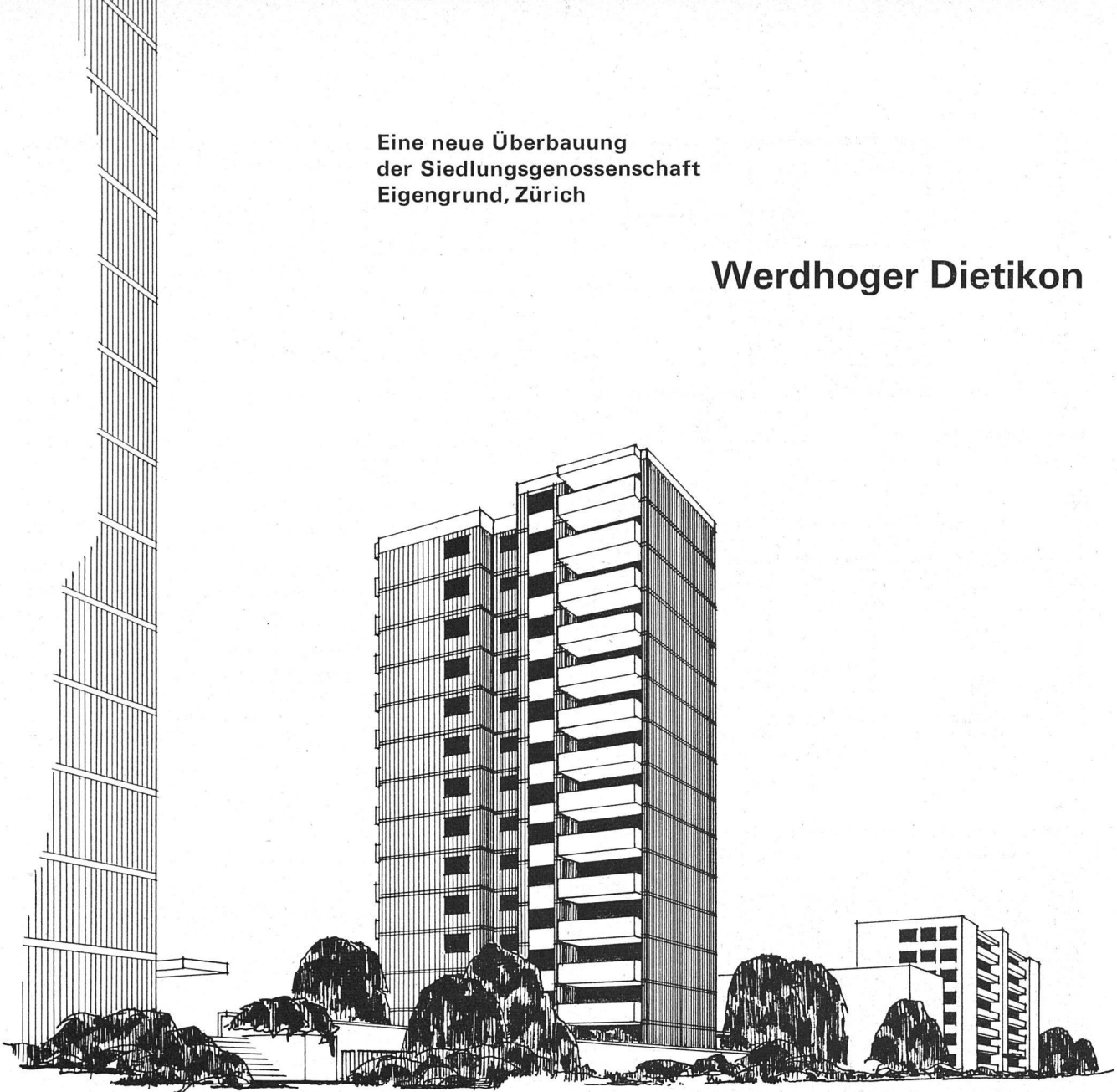
Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern. Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung 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.

Eine neue Überbauung  
der Siedlungsgenossenschaft  
Eigengrund, Zürich

## Werdhoger Dietikon

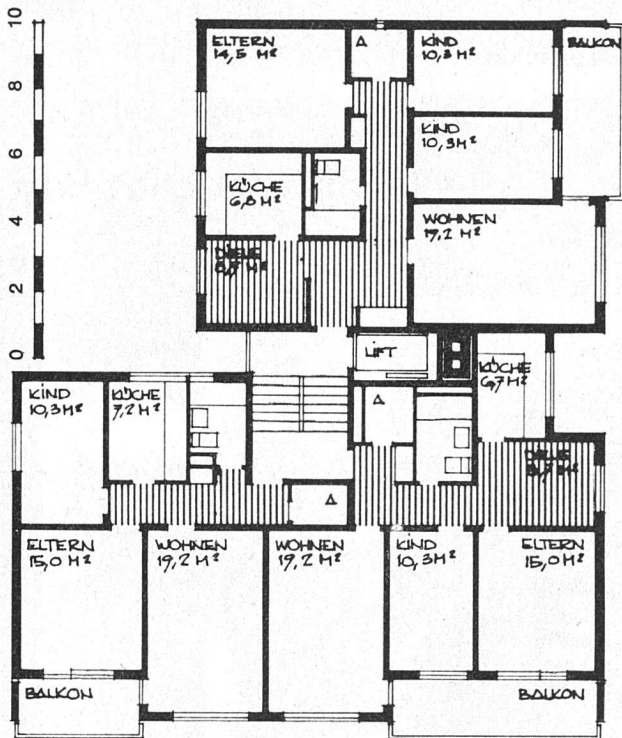


Die Siedlungsgenossenschaft Eigengrund beurkundete im Frühjahr 1963 die Kaufverträge mit verschiedenen Grundeigentümern über einige Landparzellen im Limmattal im Halte von etwa 13 500 m<sup>2</sup>. Das Baugelände, das ziemlich genau in der Mitte zwischen Schlieren und Dietikon im Gebiet Schönenwerd liegt, wird im Norden durch die SBB-Linie, im Süden durch die Bern- und Zürcherstrasse begrenzt. Nach dem Bauzonenplan befindet sich etwa ein Viertel des Areals in der dreigeschossigen Wohnzone, Ausnützung 0,75, Kaufpreis Fr. 110.—/m<sup>2</sup>, und das übrige Land in der viergeschossigen Bauzone mit einer Ausnützung von 1,0 und einem Kaufpreis von Fr. 120.—/m<sup>2</sup> für das unerschlossene Land. Eine erste Kontaktnahme mit den übrigen beteiligten Grundeigentümern erwies die Möglichkeit, die Erschliessung des Werdhogers im Rahmen eines privaten Grenzberichtigungsverfahrens durchzuführen. Dieses wurde durch die Architekten Andres + Moeri in Zusammenarbeit mit dem Bauamt Dietikon an die Hand genommen. Schwierigkeiten und Verzögerungen ergaben sich in der Projektierung der Strassenbauten, so dass erst Anfang 1966 die definitiven Projekte der Schönenwerd- und Glanzenbergstrasse vorlagen. Folglich konnte auch das Grenzberichtigungsverfahren erst im Verlaufe des Jahres 1966 abgeschlossen werden.

Die Hochbauplanung setzte sofort nach der Abklärung der

geologischen Verhältnisse und der provisorischen Neuzuteilung der Grundstücke ein. Eine bauordnungsgemässe Überbauung kam aus Gründen der Topographie des Geländes, aber auch zufolge der Beeinträchtigung durch den Verkehrslärm nicht in Frage. So wurde denn am 24. September 1964 das Baugesuch für zwei 13stöckige Punkthäuser und ein Laubenganghaus mit sieben Geschossen, insgesamt 113 Wohnungen, dem Gemeinderat Dietikon eingereicht. Daneben mussten in zwei Unterflurgaragen 58 Autoabstellplätze, nebst 57 oberirdischen, eingeplant werden. Die Baubewilligung wurde am 5. April 1965 erteilt. In den Besitz der kantonalen Ausnahmewilligung gelangte die Bauherrschaft am 28. Juni im gleichen Jahr. Damit war der Weg frei für die Detailprojektierung und die weitere Bauvorbereitung.

Die Grösse des Bauvorhabens, an die 10 Millionen Franken Gesamtanlagekosten, rechtfertigte eine recht gründliche Abklärung der wirtschaftlichsten Baumethode. Da die Bauherrschaft nachdrücklich Wert auf geringe Gebäudeunterhaltskosten, im speziellen in bezug auf Fassadenteile, legte, wurde nach zahlreichen Vergleichsrechnungen folgende Konstruktionsart für die Hochhäuser gewählt: Ganzes Kellergeschoss in armiertem Beton, Sockel in Sichtschalung, Sicht-Fassadenmauerwerk 18 cm stark mit braunen Rohbausteinen (Hochhaussteine), Zwischenwände 15 cm stark aus Hochhausstei-



nen, Massivdecken konventionell an Ort und Stelle erstellt, Treppenläufe, Stürze, Fenster- und Balkonbrüstungen vorfabriziert und versetzt. Auf das Umfassungsmauerwerk wird innen eine 3 cm starke Sagexplatte aufgezogen und eine 4 cm starke tapezierfertige Seccoplatte vorgemauert. Die Fenster werden in einer Holz-Metall-Konstruktion ausgeführt und mit geräuscharmen Leichtmetallrolläden versehen. Die Häuser erhalten eine Deckenstrahlungsheizung; in den zeitgemäss und grosszügig ausgestatteten Küchen steht Gas zur Verfügung. Die Zimmergrössen entsprechen den üblichen Abmessungen des genossenschaftlichen Wohnungsbaues: Wohnzimmer 19—21 m<sup>2</sup>, Elternzimmer 14,5—16 m<sup>2</sup>, Kinderzimmer 10—12 m<sup>2</sup>. Alle Wohnungen verfügen über ausreichende Wandschränke und Abstellräume. Als Bodenbeläge sind vorgesehen: in den Wohnzimmern Parkett, in den übrigen Zimmern Linol, in den Gängen und Vorplätzen Vinyl-

platten. Es werden Metallzargen mit naturbehandeltem Türblatt verwendet. Der pro Haus (39 Wohnungen) vorgesehene 10-Personen-Lift ist mit automatischen Kabinentüren und einer Kollektiv-Abwärtssteuerung ausgerüstet. Das siebengeschossige Mehrfamilienhaus A tritt im Gegensatz zu den Hochhäusern nicht als Sichtmauerwerk in Erscheinung, sondern die Fassaden werden verputzt. Der Ausbaustandard ist aber für alle drei Häuser gleich. Anlässlich der öffentlichen Submission wurden auch Offerten verschiedener Firmen für Vorfabrikation eingeholt. Es zeigte sich, dass die vorgesehene Baumethode um einiges günstiger als die vorteilhafteste Systembauofferte war. Parallel mit den technischen Vorarbeiten gingen die Bemühungen um die Belange der Subventionierung und Finanzierung einher. Die öffentliche Hand beteiligt sich folgendermassen mit Beiträgen an der Überbauung:

Block A = 35 Wohnungen im sozialen Wohnungsbau. Sie werden subventioniert durch Bund, Stadt und Kanton Zürich.

Hochhäuser B und C = total 78 Wohnungen: 60 Wohnungen im allgemeinen Wohnungsbau. Sie werden subventioniert durch Stadt und Kanton Zürich. 18 Wohnungen im freitragenden Wohnungsbau.

Es sind folgende durchschnittliche Monatsmietzinse veranschlagt:

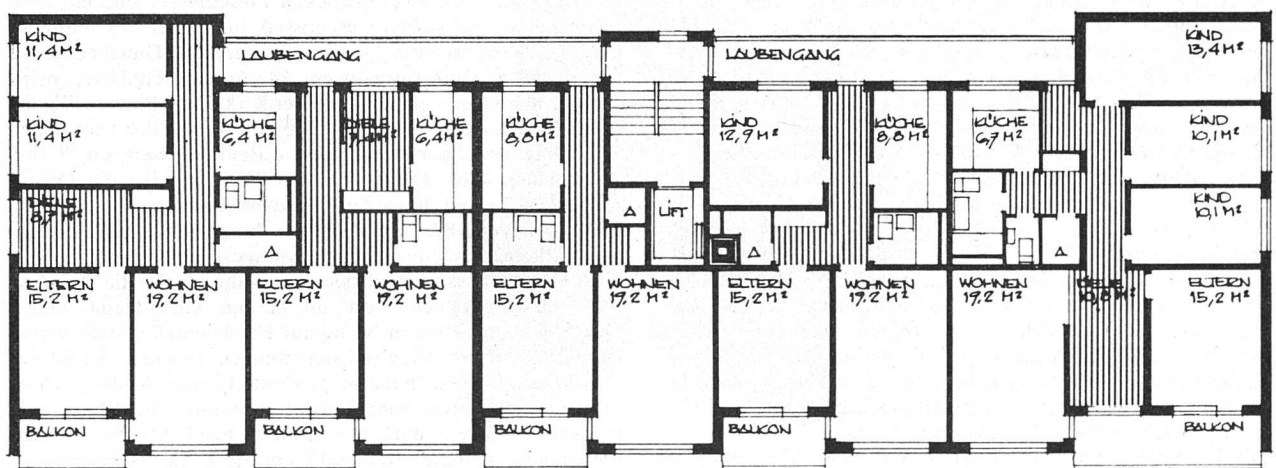
Wohnungsgrösse	Wohnungstyp		
	sozial	allgemein	freitragend
2-Zimmer-Wohnung	250.—		
2½-Zimmer-Wohnung	270.—		
3-Zimmer-Wohnung	300.—	320.—	395.—
3½-Zimmer-Wohnung		370.—	445.—
4½-Zimmer-Wohnung	350.—	440.—	535.—
5½-Zimmer-Wohnung	390.—		

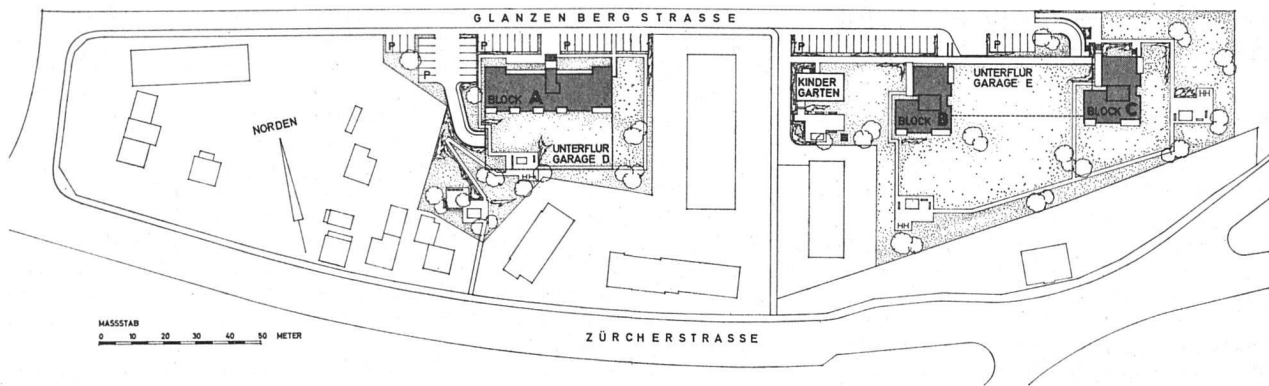
Einstellgarage Fr. 60.—/Monat, Abstellplatz Fr. 15.—/Monat.

Die Gesamtanlagekosten betragen:

Landerwerb	Fr. 1 665 000.—
Gebäudekosten	Fr. 7 032 900.—
Umgebung und Erschliessung	Fr. 657 900.—
Bauzinsen und Gebühren	Fr. 344 200.—
<b>Total</b>	<b>Fr. 9 700 000.—</b>

Der umbaute Raum nach SIA inklusive Garagen beträgt rund 44 000 m<sup>3</sup>. Auf Grund des detaillierten Kostenvoranschlages,





Stichtag 1. Oktober 1967, belaufen sich die Gebäudekosten auf:

Block A	Fr. 169.50/m <sup>3</sup>
Hochhäuser B und C	Fr. 178.—/m <sup>3</sup>
Unterflurgaragen	Fr. 107.—/m <sup>3</sup>

Die Spezialfundationen, Lift- und Lüftungsanlagen sind im Preise eingeschlossen.

Das Jahr 1966 stand ganz im Zeichen der Finanzierungsschwierigkeiten, wie es wohl auch andere private oder gemeinnützige Bauherrschaften zu spüren bekamen. Bis im Frühjahr 1967 war von den erhofften und erforderlichen 6,2 Millionen Franken erster Hypotheken lediglich ein Betrag von 2,6 Millionen Franken zugesichert. Für die Beschaffung der Restfinanzierung war man daher auf die Mitbeteiligung einer Generalunternehmung angewiesen, die die fehlenden Mittel beibrachte und andererseits sich verpflichtete, die Über-

bauung zu einem Pauschalwerkpreis schlüsselfertig zu erstellen.

Nachdem Ende September 1967 die Bewilligung zum vorzeitigen Baubeginn durch die kantonale Subventionsbehörde erteilt wurde, kamen anschliessend die Strassenbauarbeiten zur Ausführung. Ab Frühjahr 1968 konnten nach Beendigung der Pfählungsarbeiten die Rohbauten hochgeführt werden. Ohne Zwischenfälle und Unterbrüche gehen die Bauten programmgemäss ihrer Fertigstellung entgegen und können ab Juni dieses Jahres vermietet werden.

Angesichts der guten Verkehrslage hofft die Siedlungsgenossenschaft Eigengrund, auch mit diesem Projekt einen Beitrag an die immer noch drückende Wohnungsnot zu leisten. Bund, Stadt und Kanton haben in angenehmer Zusammenarbeit in vorbildlicher Weise die baugenossenschaftliche Initiative unterstützt. A.



Unsere Photos zeigen, wie die Wohnungen sich nach dem Bezug präsentieren werden: Das sonnige, geräumige Wohnzimmer bietet gute Stellmöglichkeiten für die Möbel. Die Wohndiele lässt sich als vollwertiges Esszimmer einrichten. In der vollständig und zweckmässig ausgebauten L-Küche lässt sich sicherlich gut arbeiten.

Unsere Titelillustration zeigt die Gesamtüberbauung von Osten. Links angeschnitten das Hochhaus C, in der Bildmitte der gleich gestaltete Block B und im Hintergrund Block A. Die Grundrisse der Hochhauswohnungen (Blöcke B und C) sind auf der gegenüberliegenden Seite oben wiedergegeben, diejenigen des Blocks A am Fuss nebenstehend. Am Kopf dieser Seite ist die Situation der ganzen Überbauung dargestellt.

Architekten dieser Überbauung: Andres + Moeri, Zürich.