

# Die Entwicklung der Heimstätten-Genossenschaft Winterthur

Autor(en): **[s.n.]**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **49 (1974)**

Heft 3

PDF erstellt am: **07.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-104359>

## **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 Entwicklung der Heimstätten-Genossenschaft Winterthur

Jubiläen von Bau- und Wohngenossenschaften sind in diesen Tagen recht häufig. Meist handelt es sich dabei um Jubiläen des 10-, 20- oder 25jährigen Bestehens. Etwas seltener sind vorderhand noch Meilensteine, wie sie kürzlich auch die Heimstätten-Genossenschaft Winterthur registrieren konnte: 50 Jahre Aktivität im Dienste des genossenschaftlichen Wohnungsbaus.

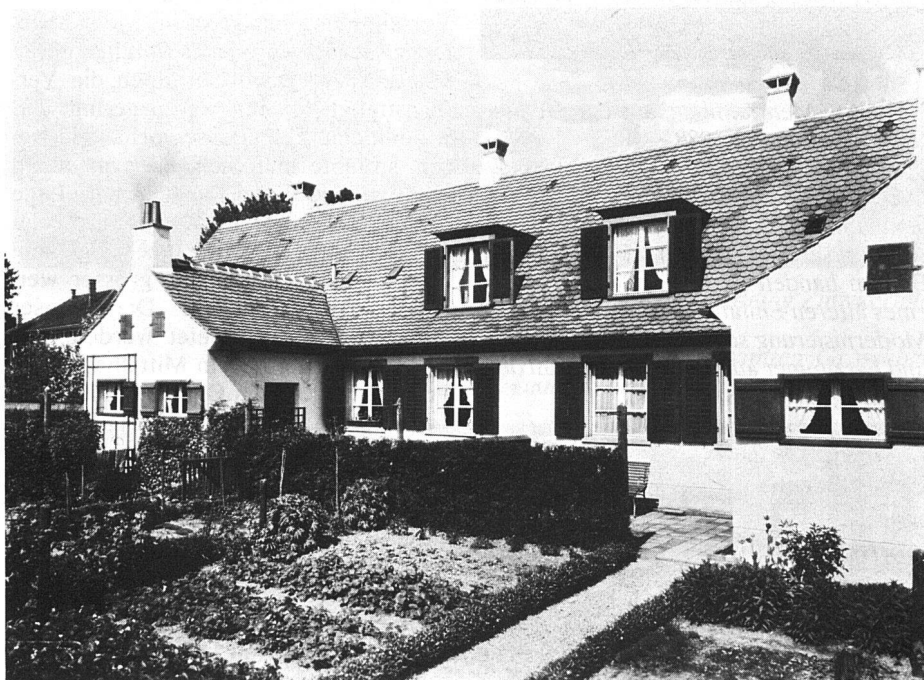
Diese 50 Jahre waren erfüllt von Dynamik. Es wurde fast pausenlos gebaut, geplant, renoviert, vorsorgliche Landkäufe wurden abgeschlossen. Das Ergebnis dieser uneigennütigen Tätigkeit für wohnungssuchende Familien ist eindrücklich: Insgesamt wurden rund 1100 Heimstätten in einigen hundert Gebäuden erstellt. Die Wohnungen dieser grössten Baugenossenschaft Winterthurs bieten tausenden von Menschen ein sicheres, familienfreundliches Heim.

Der Präsident der Heimstätten-Genossenschaft, Hans Frehner, zeichnete uns ein Bild der wichtigsten Entwicklungsphasen, das wir hier nachzuzeichnen versuchen.

### Gründungsphase

Die goldenen zwanziger Jahre, wie man sie heute zu nennen pflegt, waren keineswegs so goldig in bezug auf Verdienstmöglichkeiten, Wohnungsmarkt oder Erwerb eines eigenen Heimes. Jeder, der einer geregelten Arbeit nachgehen konnte, musste mit seinem Los zufrieden sein. Die Sorge um den lebensnotwendigen Verdienst lastete auf jedem Arbeitnehmer. Neben der Sorge um ein bescheidenes Heim war die Angst um den Arbeitsplatz in der sich anfangs der zwanziger Jahre anbahnenden Krise dominierend. Infolge der unsicheren Lage vermochte der private Wohnungsbau die Nachfrage nach preisgünstigen Wohnungen nicht zu befriedigen.

Ein sicheres Zuhause ist aber die Grundlage jeder Familie für eine gesunde Entwicklung, für Geborgenheit und Erholung. Alle, denen diese Voraussetzungen fehlen, sind unzufrieden und suchen nach einer besseren Lösung, einer gerechteren Verteilung der vorhandenen Güter. Soziale Sicherheit ist die beste Art der Bekämpfung extremer Elemente. Diese Erkenntnis hat sich im Laufe der Zeit auch in jenen Kreisen durchgesetzt, die das wirtschaftliche Geschehen bestimmen.



In den Industrieorten, wo die Wohnungsnot am grössten war, wurden vom Kanton und von den Gemeinden eine finanzielle Hilfe beim Wohnungsbau in Erwägung gezogen.

Das «Vergnügen», eine Wohnung zu suchen, hatte auch der damalige Winterthurer Finanzinspektor Martin Leimbacher. Er wandte sich an den Städteplaner Albert Bodmer, mit dem Ersuchen, für kommunalen Wohnungsbau auf dem Platz Winterthur einzutreten. Dieser Idee konnte aber der Städteplaner nicht beipflichten. Er sah die Lösung des Problems in der Gründung einer Genossenschaft mit dem Zweck, kleine Reihen-Einfamilienhäuser zu erstellen. Mittels Inserat in den Tageszeitungen wurden Interessenten für diese Bauweise gesucht, und eine Versammlung auf den 31. Oktober 1923 eingeladen. Der Besuch war vielversprechend, fanden sich doch zu dieser Besprechung 51 Personen ein, die sich als Mitglieder der Genossenschaft eintragen liessen. Es wurde auch ein provisorischer Vorstand gewählt, dem u.a. folgende Mitglieder angehörten:

Präsident  
Albert Bodmer, Ingenieur, Winterthur  
Vizepräsident  
Hans Müller, Lehrer, Winterthur  
Sekretär  
Konrad Freitag, Kaufmann, Winterthur,  
Kassier  
Martin Leimbacher, Finanzkontrolleur,  
Winterthur

*Die ersten Bauten der Heimstätten-Genossenschaft, Baujahr 1924. Es handelte sich um Einfamilienhäuser mit Waschanbau an der Weberstrasse.*

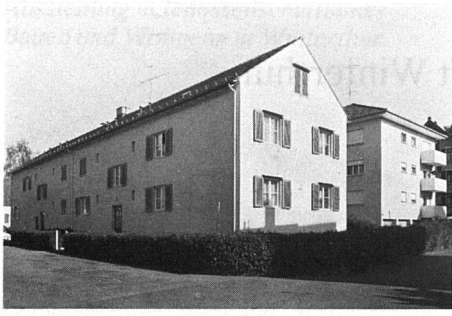
Jeder eingeschriebene Genossenschafter musste einen Genossenschaftsanteil von 50 Franken übernehmen. Es wurde beschlossen, auf die nächste Versammlung Statuten auszuarbeiten. Damit war die Gründung der Heimstätten-Genossenschaft vollzogen.

Die erste Generalversammlung fand am 5. Dezember 1923 statt. Präsident A. Bodmer konnte neben 51 eingeschriebenen Mitgliedern noch 39 weitere Interessenten begrüssen.

Mit unbedeutenden Änderungen wurden die Statuten durch die Mitglieder genehmigt. Der provisorische Vorstand wurde bestätigt.

### Aktiv im Einfamilienhausbau

Der Vorsitzende gab bekannt, dass Verhandlungen über Landkäufe an der Weberstrasse, im Eichliacker und an der Bachtelstrasse geführt wurden. Am 11. Februar 1924 wurde von einer Mitgliederversammlung der Kauf von 3427 m<sup>2</sup> Land an der Weberstrasse zu Fr.6.- pro m<sup>2</sup>, von 3200 m<sup>2</sup> zu Fr.6.50 am Unteren Deutweg und von 934 m<sup>2</sup> im Eichliacker zu Fr.6.- und 1075 m<sup>2</sup> zu Fr.7.- pro m<sup>2</sup> beschlossen.



Das erste Mehrfamilienhaus der Genossenschaft, Baujahr 1928.

Den Grundrissen der Wohnungen und dem Innenausbau wurde stets grosse Aufmerksamkeit geschenkt. Bei unseren Bildern handelt es sich um eine Küche eines älteren Einfamilienhauses nach der Modernisierung sowie um Wohnzimmer und Esszimmer aus einer Siedlung an der Landvogt-Waser-Strasse.



Mit der Ausarbeitung eines Projektes für die Überbauung mit «Klein-Reihen-Einfamilienhäusern» wurden Architekt Kellermüller, Winterthur, und Professor Bernoulli, Basel, beauftragt. Die ersten Häuser wurden an der Weberstrasse erstellt.

An der Generalversammlung 1924 wurde ein Verkauf der Häuser durch die Versammlung mit grossem Mehr abgelehnt. Gewiss wäre jedes Mitglied gerne Hausbesitzer geworden, doch die Verdienstmöglichkeiten waren gering, und wenn kleine Ersparnisse vorhanden waren, sträubte man sich, diese in einem Haus zu investieren. Die unsichere Lage auf wirtschaftlichem Gebiet drosselte die Risikofreudigkeit, und allgemein fürchtete man die immer grösser werdende Arbeitslosigkeit. Die Häuser mussten daher vermietet werden. Der Mietzins betrug für ein Mittelhaus 1200 Franken und für ein Eckhaus 1300 Franken im Jahr.

In der Folge teilte der Stadtrat der Genossenschaft mit, dass er mit dem Beschluss der Generalversammlung nicht einverstanden sei und drohte, die städtischen Subventionen nur dann zu gewähren, wenn die Häuser an Interessenten verkauft würden.

Zwangsläufig musste diesem Begehren stattgegeben werden. Nicht selten kam es vor, dass Mieter dieser Häuser wegen Verkaufs die Wohnung verlassen mussten.

Gleichzeitig wurde vom Stadtrat die Forderung gestellt, dass Präsident A. Bodmer sein Amt im Vorstand niederlege, denn dieses sei mit seiner Tätigkeit bei der Stadt nicht vereinbar.

An der Weberstrasse wurden weitere 12 Reihen-Einfamilienhäuser erstellt. In Töss entstanden, in einer U-Form angeordnet, 25 Häuser des gleichen Typs; an der Klosterstrasse 8, an der Bütziakerstrasse 8 und an der Eichliackerstrasse 9 Häuser. Im Hinterhof wurde neben je einem kleinen Garten – bereits damals! – ein Kinderspielplatz erstellt, der in späteren Jahren durch den Bau eines städtischen Kindergartens zu einer Hofform abgeschlossen werden konnte.

Das Projekt Unterer Deutweg wurde von einer Versammlung wegen des schlechten Baugrundes und der damit verbundenen Verteuerung abgelehnt. Dieser Beschluss hatte zur Folge, dass fünf Mitglieder des Vorstandes ihren Rücktritt in Aussicht stellten. An der darauffolgenden Generalversammlung vom 9. Mai 1925 konnten die Rücktritte auf drei reduziert werden. Damals wurde auch Heinrich Gerteis, der spätere Sekretär des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen, in den Vorstand gewählt. Er versah zuerst das Amt des Aktuars. Nach drei Jahren wurde er zum Präsidenten der Genossenschaft gewählt. Dieses Amt betreute er 18 Jahre. Anschliessend wirkte Heinrich Gerteis

während vier Jahren als vollamtlicher Verwalter bei der Genossenschaft. Weitere 10 Jahre diente er halbtags als Verwalter bei der Heimstätten-Genossenschaft und halbtags versah er das Amt eines Sekretärs beim Verband für Wohnungswesen in Zürich. Insgesamt wirkte Heinrich Gerteis 35 Jahre für die Genossenschaft, und es ist im wesentlichen seiner Initiative zu verdanken, dass die Heimstätten-Genossenschaft in all den Jahren ihre Position sichern und ausbauen konnte.

Der Beschluss, die Häuser am Unteren Deutweg nicht zu erstellen, wurde in Wiedererwägung gezogen und trotz dem schlechten Baugrund deren Bau beschlossen. An der Sonneggstrasse in Töss erstellte die Genossenschaft ein Mehrfamilienhaus mit Konsumladen. Die Wohnungen und die Ladenlokalitäten waren im Februar 1928 bezugsbereit.

### Experimente und Risikofreude: Flachdach-Häuser Laubengang-Häuser und Expansion über die Stadtgrenzen

Eine neuartige Überbauung mit Kreuzreihen-Einfamilienhäusern, projektiert von Architekt Kellermüller, beschäftigte den Vorstand. Am meisten zu diskutieren gab die Flachdachkonstruktion. Man bezweifelte vor allem die Dauerhaftigkeit des Flachdaches und scheute eventuelle Reparaturen. Insgesamt umfasste die Überbauung 124 Kreuzreihen-Einfamilienhäuser. Architekt Kellermüller schrieb zu dieser Siedlung: «Die Siedlung Stadtrain, erbaut in den Jahren 1930 bis 1943, stellt eine ausgesprochen städtische Wohnkolonie dar, das heisst mit Reihenblocks und kleinen Gärten. Dennoch liegt ihr das Motto zugrunde: «Gesundes Heim – gesunde Familie». Nicht alle Menschen sind mehr dazu geeignet, einen grossen Garten zu unterhalten und zu pflegen. Vielen ist es auch nicht mehr möglich, aus Gründen der städtebaulichen Belange, oder aus finanziellen Mitteln. Dafür ist in dieser Siedlung darnach getrachtet worden, den einen ein eigenes Haus auf kleinstem Raum, den anderen eine Wohnung in weiträumiger Sicht, und allen ein Heim in freier Sonnenlage und freundlicher Umgebung zu sichern.»

Vorgängig wurde im Auftrag der Genossenschaft am Spitzweg durch Architekt Kellermüller ein Laubenganghaus erstellt. Dieser zweistöckige Block enthält 12 Zweizimmer- und eine Einzimmerwohnung. Der Kostenvoranschlag lautete auf 157 000 Franken. Die Vermietung der Wohnungen bereitete einige Schwierigkeiten, weil der Bedarf an kleinen Wohnungen äusserst gering war. Das Haus war im September 1928 bezugsbereit.

Eine Eingabe an den Stadtrat für die Subventionierung der Kreuzreihen-Einfamilienhäuser wurde positiv beantwortet, so dass der Vorstand trotz Wirtschaftskrise die etappenweise Überbauung im Stadtrain beschliessen konnte. Die Finanzierung dieser Häuser wurde der Geldknappheit wegen immer schwieriger, so dass der Vorstand beschloss, den Block an der Sonneggstrasse und das Laubenganghaus zum Verkauf auszuschreiben. Glücklicherweise konnte kein Käufer gefunden werden, so dass die beiden Häuser heute noch im Besitz der Genossenschaft sind.

Die Gesamtüberbauung im Stadtrain fand im Jahre 1944 mit dem Bau von je einem Block an der Talackerstrasse und an der Frauenfelderstrasse ihren Abschluss. Die Überbauung umfasst 124 Einfamilienhäuser und fünf Wohnblöcke zu 40 Dreizimmer- und vier Vierzimmerwohnungen. Architekt Kellermüller hat sich als Erbauer dieser Siedlung mit der neuartigen Bauweise unbestrittene Verdienste erworben.

Im Jahre 1939 wurde beschlossen, zwei Blöcke im «Vogelsang», projektiert von den Architekten Müller und Keller, zu erstellen.

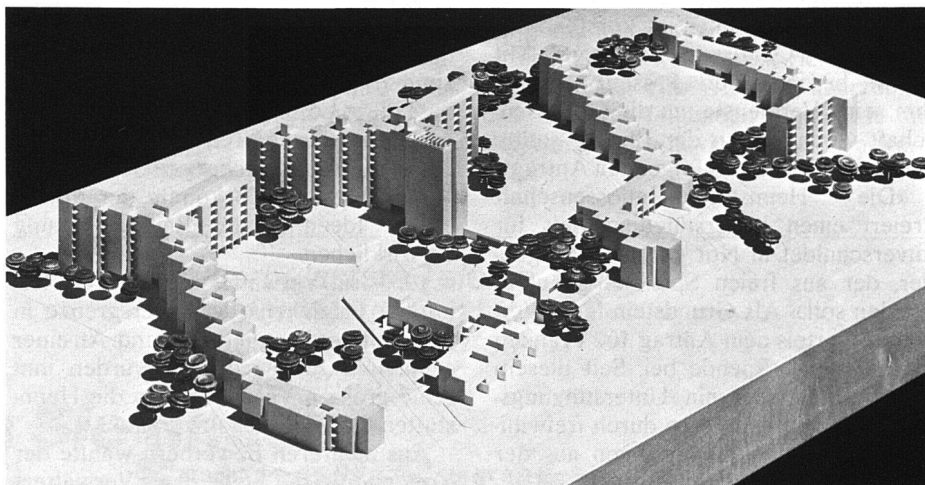
Im Januar 1941 hatte der Vorstand grundsätzlich abzuklären, ob die Genossenschaft auch ausserhalb des Stadtgebietes Wohnbauten erstellen sollte. 25 Interessenten aus Neftenbach waren mit dem Begehren an den Vorstand gelangt, in ihrer Gemeinde eine landwirtschaftliche Kleinsiedlung von 14 Einfamilienhäusern zu erstellen. Die Architekten Müller und Keller aus Winterthur hatten Pläne für die Überbauung in der Tössallmend ausgearbeitet. Es sollen 14 Siedlungshäuser mit einem Wohntrakt aus Backstein und einem angebauten Schopf aus Holz erstellt werden. Das Bauland war zu 1 Franken pro m<sup>2</sup> zugesichert. Neben den Subventionen von Bund, Kanton und Gemeinde wurde das Projekt noch bei der «Schweizerischen Innenkolonisation» und bei der «Arba» für Subventionsbeiträge angemeldet. Es entstand hier eine Siedlung mit ländlichem Charakter, da zu jedem Haus 2000 m<sup>2</sup> Gemüse- und Wiesland zugeteilt wurden. Für die weitere Bauetappe wurde das Land vorsorglich zu 1 Franken pro m<sup>2</sup> gekauft.

1943 beschloss die Heimstätten-Genossenschaft den Bau von 6 Doppel-Einfamilienhäusern an der Kasernenstrasse in Bülach, projektiert von Architekt Kellermüller, Winterthur. Das Land konnte zu Fr.1.50 pro m<sup>2</sup> erworben werden. Zwei Monate später wurde dem Vorstand von Architekt Merkelbach ein Projekt von fünf Reihen-Einfamilienhäusern am Resedaweg vorgelegt und dessen Ausführung beschlossen. Gleichzeitig beschloss man eine Überbauung im Zinzikerfeld mit 117 Reihen-Einfamilienhäusern.



*Ausschnitt aus der Siedlung Zinzikerfeld*

*Modellphoto der gesamten Grossüberbauung Grüzefeld.*



### Gross-Überbauungen

Das grösste Bauprogramm fiel auf die Jahre 1945 bis 1947, umfasste es doch die Überbauung Zinzikerfeld mit 117 Reihen-Einfamilienhäusern zu 69 Vier-, 45 Fünf- und 3 Sechszimmerwohnungen und die Überbauung Stadlerstrasse, mit drei Wohnblöcken mit 2 Fünf-, 20 Vier- und 2 Dreizimmerwohnungen. Die Aktivität der Genossenschaft war auch in den nachfolgenden Jahren bemerkenswert. Bereits Ende 1946 befasste sich der Vorstand mit der Überbauung an der Wolfbühlstrasse in Wülflingen und mit dem Bau von zwei Blöcken an der Salstrasse.

Im Schlosstal in Wülflingen wurden umstrittene Element-Holz Häuser erstellt. Die vorangegangene Zeitungspolemik vermochte den Vorstand nicht davon abzubringen, die Überbauung mit diesem Haustyp zu verwirklichen. Es handelte sich um vier Reihen-Einfamilienhäuser aus Holzelementen zu je 5 Vierzimmerwohnungen. Die Vermietung verursachte keine Schwierigkeiten, war doch der Bedarf an Wohnungen äusserst gross. Im gleichen Quartier bahnte sich

zu jenem Zeitpunkt auch eine Grossüberbauung an, die bis Ende 1948 beendet werden konnte. In zweistöckigen Mehrfamilienhäusern ergaben sich 74 Vierzimmer- und 13 Dreizimmerwohnungen, und in einem Verbindungstrakt eine Vierzimmerwohnung in einem Einfamilienhaus, insgesamt 89 Mietobjekte.

An einer Grossüberbauung im Jahre 1949 im Mattenbach beteiligten sich drei Baugenossenschaften. Architekt Spoerli erstellte für die Heimstätten-Genossenschaft an der Weberstrasse und am Salomon-Bleuler-Weg 14 Vier-, 45 Drei- und 4 Zweizimmerwohnungen. Der in Hufeisenform verlaufende Salomon-Bleuler-Weg ergab im Hinterhof einen grossen Kinderspielplatz, wo vor allem kleine Kinder ungestört spielen können.

1949 musste der Vorstand zur Kenntnis nehmen, dass der Stadtbaumeister in einem Schreiben den Einbau eines Liftes in ein fünfstöckiges Gebäude als luxuriösen Fremdkörper bezeichnete. Architekt Merkelbach hatte für den Block an der J.-C.-Heer-Strasse einen Lift vorgesehen. Der Vorstand musste aufgrund des Einwandes und um der Subvention nicht

verlustig zu gehen, auf den Einbau eines Liftes verzichten. Das Projekt umfasste 15 Vier- und 3 Dreizimmerwohnungen.

An der Zwinglistrasse legte Architekt Schoch 1951 ein Projekt vor, das in dreigeschossigen Wohnblöcken 36 Wohnungen Raum bietet.

1952 legte Architekt Schoch das Projekt «Schaffhauserstrasse» vor, drei Doppel-Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 36 Wohnungen. Die Subventionen wurden zugesichert und die Ausführung dieser Überbauung wurde vom Vorstand beschlossen.

Inzwischen unterbreitete Architekt Steiner ein Projekt am Papiermühleweg in Wülflingen. Es umfasste insgesamt 18 Wohnungen: 3 Vier-, 9 Drei- und sechs Zweizimmerwohnungen. Dieser Block konnte noch durch die Stadt mit dem verbliebenen Rest der bewilligten Subventionsgelder finanziert werden. Der Bau wurde beschlossen.

Im Mai 1954 konnte Heinrich Gerteis sein 30jähriges Wirken im Vorstand der Heimstätten-Genossenschaft feiern. Mit einem bescheidenen Präsent wurden ihm seine Verdienste um die Genossenschaft verdankt. An der Ehrung stellte Verwalter H. Gerteis folgenden Antrag:

«Die Heimstätten-Genossenschaft kreiert einen Unterstützungsfonds für unverschuldet in Not geratene Mitglieder, der aus freien Spenden geöffnet werden soll.» Als Grundstein legte Verwalter Gerteis dem Antrag 100 Franken als freiwillige Spende bei. Seit diesem Zeitpunkt besteht ein Unterstützungsfonds. Er wird gespiesen durch freiwillige Beiträge und Zuweisungen aus der Betriebsrechnung. Jeweils auf Weihnachten werden Unterstützungen an unverschuldet in Not geratene Mieter ausbezahlt, wobei die Notlage vorher überprüft wird.

An der Seuzacherstrasse konnte von einem Konsortium 11300m<sup>2</sup> Land gekauft werden, mit der Auflage, dass Architekt und Handwerker, welche diesem Konsortium angehören, bei der Arbeitsvergabe berücksichtigt werden mussten. Ein Gesuch an die Stadt für eine dreistöckige Überbauung wurde eingereicht.

Das Bauamt und der Regierungsrat bewilligten die dreistöckige Bauweise, so dass die ersten zwei Blöcke im freien Wohnungsbau erstellt werden konnten. Für die folgenden zwei Blöcke konnte nochmals eine Ausnahmegewilligung erwirkt werden, jedoch mit dem Hinweis, dass das restliche Areal nur noch zweistöckig überbaut werden könne.

Eine Baubewilligung für den zweiten Block am Papiermühleweg in Wülflingen war inzwischen von der Stadt eingetroffen. An der Hörnlistrasse konnte auf Vorschlag einer städtischen Baukommission mit verschiedenen Genossenschaften eine Überbauung verwirklicht werden. Die Heimstätten-Genossen-



schaft erbaute einen Block mit 15 Vier- und 15 Dreizimmerwohnungen. Erstmals wurde ein durchgehendes Wohnzimmer eingebaut. Es hat sich gezeigt, dass diese Lösung von den Mietern sehr geschätzt wurde. Teilweise wurde die Stube durch ein Büchergestell oder ähnliches unterteilt. So konnte der Mieter eigene Ideen in der Raumgestaltung verwirklichen.

1960 trat Verwalter Heinrich Gerteis infolge Erreichens der Altersgrenze in den wohlverdienten Ruhestand. An einer schlichten Abschiedsfeier wurden ihm seine grossen Verdienste um die Heimstätten-Genossenschaft verdankt.

Aus mehreren Bewerbern wählte der Vorstand für die Stelle eines Verwalters Willi Balmer, Gemeindeschreiber von Bremgarten BE.

Eine grosse Diskussion im Vorstand löste der Antrag des Verwalters über den Kauf von zwei Wohnblöcken in Islikon TG aus. Weil diese Gemeinde noch zur weiteren Umgebung der Stadt zu rechnen ist und im Einzugsgebiet der Winterthurer Industrie liegt, wurde der Kauf getätigt. Es handelte sich um 30 Wohnungen, deren Vermietung absolut keine Schwierigkeiten bereitete.

### Überbauung Grüzefeld

Um endlich einmal die Notwohnungen in der Stadt Winterthur eliminieren zu können, entschloss sich der Stadtrat, auf Beschluss des Grossen Gemeinderates, einen Wettbewerb für eine Grossüberbauung im Grüzefeld auszuschreiben. Die an der Überbauung interessierten Baugenossenschaften, die Heimstätten-Genossenschaft, die «Gemeinnützige» und die Genossenschaft Waldheim, sollten die etwa 300 bis 400 Wohnungen unter sich aufteilen, nachdem sich die Gesellschaft für Erstellung billiger Wohnhäuser aus freien Stücken von der

### Die Überbauung Sülacker in Seen, Baujahr 1969

Beteiligung an diesem Projekt zurückgezogen hatte. Zum Projekt von gegen 400 Wohnungen war jede Diskussion ausgeschlossen, da die differenzierte Überbauung vom Einfamilienhaus bis zum zehnstöckigen Wohnblock vom Stadtrat bereits beschlossen war. Hinzu kam noch der Beschluss der Baukommission, neuartige Bauelemente zu verwenden. Heute zeigt es sich, dass diese Lösung unglücklich war. Die Genossenschaften müssen für die Behebung der aufgetretenen Mängel beträchtliche Mittel bereitstellen. Eines haben die beteiligten Genossenschaften sicher gelernt: sich nie mehr auf Versuche, für die noch keine Erfahrungswerte vorliegen, einzulassen und sich in Zukunft das Recht der Mitbestimmung über das auszuführende Projekt zu sichern.

Parallel mit dem Baubeginn in der Grüze erstellten die drei Baugenossenschaften «Heimstätten», «Gemeinnützige» und «Waldheim» drei Wohnblöcke an der Hegistrasse. Leider wurde die viergeschossige Bauweise vom Stadtrat abgelehnt, so dass vom Architekturbüro Kunz & Götti das Projekt mit drei Stockwerken ausgeführt werden musste.

In Wülflingen konnte von der Heimstätten-Genossenschaft das durch die Verlegung der Autobahn freiwerdende Land der Stadt gekauft werden. Hier konnten zwei Blöcke im freien Wohnungsbau erstellt werden. Das Projekt wurde durch Architekt Thoma ausgearbeitet. Es umfasst 9 Drei- und 9 Vierzimmerwohnungen.

### Überbauung im «Sülacker»

Eine Überbauung im «Sülacker» in Seen, in Zusammenarbeit mit drei

Landwirten und einem Unternehmer, konnte nach einer privaten Landumlegung verwirklicht werden. Die Architekten Kunz & Götti haben die Gesamtkonzeption entworfen.

Die Zusammenarbeit in der Baukommission war ausserordentlich gut. Das neuerstellte Quartier, von welchem 43 Prozent von der Genossenschaft gemäss Landanteil beansprucht werden konnte, hat eine gute Wohnlage, so dass die Vermietung keine Mühe verursachte, da auch geräumige Zimmer und Küchen mit dem nötigen Komfort zur Ausführung gelangten. Erstmals wurde ein Tiefkühlraum erstellt, und jede Wohnung erhielt ein Tiefkühl-Gefrierfach zugeteilt. Die unterirdische Garage und die grossen Grünflächen werden gemeinsam unterhalten.

An der Landvogt-Waser-Strasse konnte die Genossenschaft einen Landkauf tätigen. Nach einer Landumlegung wurde Architekt Thoma beauftragt, ein Projekt auszuarbeiten.

#### Mietzinsausgleich, Modernisierungen

1966 wurde an einer ausserordentlichen Generalversammlung ein Miet-

zinsausgleich mit 201 Ja gegen 5 Nein bei 24 Enthaltungen beschlossen. Die Erhöhung der Altmieten betrug gemäss Antrag des Vorstandes 4 Prozent, im Maximum aber 8 Franken pro Monat. Die Auflage, einen Mietzinsausgleich zu schaffen, wurde vom Stadtrat den Genossenschaften als Bedingung für die Beteiligung an der Überbauung Grüzefeld gemacht. Die Tatsache, dass mit überwältigendem Mehr der Ausgleich angenommen wurde, ist für die Genossenschaft ein Zeichen erstklassiger Gesinnung.

Mitte 1967 wurde vom Vorstand beschlossen, in den älteren Quartieren die Zentralheizung einzubauen und zugleich die Küchen zu modernisieren. Obschon diese Erneuerungen eine grosse finanzielle Belastung für die Genossenschaft bedeuten, wurde dieser Schritt gewagt.

#### Zukunftspläne

Schon Mitte 1967 wurde eine Landumlegung im «Sülacker-Süd» mit den beteiligten Landbesitzern besprochen. Es galt, wie vorgängig im nördlichen Teil dieses Gebietes, auf freiwilliger Basis die verschiedenen Parzellen mög-

lichst vorteilhaft zusammenzulegen, damit jeder Landbesitzer eine gute Ausgangsposition für eine Überbauung erhielt. Mit der Gesamtkonzeption wurde wiederum das Architekturbüro Kunz & Götti beauftragt. Verschiedene Schwierigkeiten sind bei einer solchen Landumlegung zu überwinden, und es braucht die Einsicht und das Verständnis jedes Beteiligten, um eine befriedigende Lösung zu finden.

Heute braucht es besonders für eine Genossenschaft eine gehörige Portion Mut und Initiative, um an eine neue Überbauung heranzutreten, vor allem, wenn man die aus den Baukosten resultierenden hohen Mietzinse bedenkt.

Die heute verantwortlichen Vorstandsmitglieder und Funktionäre der Heimstätten-Genossenschaft halten es jedoch wie die wagemutigen Gründer: Mit persönlichem Einsatz, Idealismus und der Überzeugung, dass genossenschaftlicher und gemeinnütziger Wohnungsbau mehr denn je nötig ist, setzen sie sich für die weitere Entwicklung des Geschaffenen ein. Wir sind überzeugt, dass auch die folgenden Jahrzehnte im Zeichen dieser Entwicklung stehen werden.

*Überbelastete Telefon-Anlage?  
Telefon-Neu-Anschlüsse?  
Neubauten, Umbauten  
oder Reparaturen?*

**Rufen Sie unsern Schnell-Service**  
für sofortige  
Projektierung und  
Ausführung  
sämtlicher  
elektrotechnischer  
Installationen für  
Licht · Kraft  
Telefon A  
Schwachstrom  
und  
Kundenservice!

**ELEKTRO-TEL**

AG für Römerstr. 78  
elektrotechnische 8404 Winterthur  
Anlagen Tel. 052 - 27 61 21

**AG BAUGESCHÄFT WÜLFINGEN**



**HOCH+TIEFBAU HOLZBAU 8408 WINTERTHUR TEL. 052 25 19 21**