

# Gesamtüberbauung Grünau Zürich-Altstetten

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

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

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

Heft 10

PDF erstellt am: **15.09.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-104434>

## **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.

Unterhalb der Europabrücke, unweit der Limmat, liegt das Grünau- und Bändliquartier, das durch die Verkehrsbänder der SBB und N1 vom eigentlichen Quartierzentrum Altstetten deutlich abgetrennt ist.

Das gesamte Grünaureal, begrenzt durch die Meierwiesstrasse, Bändlistrasse, Grünauring und neue Strasse Tüfenwies, umfasst eine totale Arealfläche von rund 85200 m<sup>2</sup>. Davon befinden sich 75800 m<sup>2</sup> in der Wohnzone C und die Restfläche von 9400 m<sup>2</sup> am West-Arealende in der Freihaltezone.

Eigentümer dieses Grünaureals sind die Stadt Zürich mit 77300 m<sup>2</sup> und die Firma Halter + Co. in Liquidation mit (neu) 7900 m<sup>2</sup> (ursprünglich 13200 m<sup>2</sup>), die beide im Hinblick auf eine gegenseitig optimale Baurealisierung einer Landumlegung mit Abtretungs- und Tauschvertrag zustimmten.

Das städtische Land ist aufgeteilt in 52600 m<sup>2</sup> zusammenhängendes Bau-

rechtsareal und 24700 m<sup>2</sup> für die neue Primarschulhausanlage Grünau. Auf dem Baurechtsareal sind geplant:

17 Wohnhochhäuser, zusammengefasst in zwei Zeilenhäuser und einem Turmhochhaus, erbaut von 4 verschiedenen Baugenossenschaften,

eine Alterssiedlung,

eine Freizeitanlage,

ein städtisches Alterswohnheim mit Personalhaus,

ein kirchliches Gemeinschaftszentrum der reformierten und katholischen Kirchgemeinde sowie

ein für das Gesamtareal gemeinsames Heizzentralengebäude für Gasheizung und Warmwasseraufbereitung.

Die heutige Bevölkerungszahl im Grünau- und Bändliquartier von 2600 wird mit der begonnenen Wohnüberbauung Grünau bis zum festgesetzten Wohnungsbezug von Frühling bis Sommer 1976 sprunghaft auf rund 5000 ansteigen.

Was für eine grosse Zeitspanne ab Planungs- bis Baubeginn diese komplexe Grossüberbauung beanspruchte, dokumentieren eindrücklich die nachfolgenden wichtigsten Daten.

*Oktober 1968:*

Generelles Vorprojekt und Endausbau-Richtstudie durch das Hochbauamt der Stadt Zürich;

Zusicherung an 4 Baugenossenschaften für städtische Landabtretung im Baurecht mit provisorischer Bauvolumen-Zuteilung.

*Januar 1969:*

Erste Landabtausch-Verhandlungen



zwischen den städtischen Behörden und der Firma Halter + Co. in Liq.

**Februar 1969:**

Vorprojekt-Auftragserteilung der 4 Baugenossenschaften und der Stiftung Wohnungsfürsorge für betagte Einwohner der Stadt Zürich an:

Kunz + Götti, Architekten SIA, für Baugenossenschaft Frohes Wohnen Zürich (Bundespersonal),  
Robert Schmid, Architekt ETH/SIA, für Gemeinnützige Baugenossenschaft Röntgenhof Zürich,  
Casetti + Rohrer, Architekten SIA, für Siedlungsgenossenschaft Sunnige Hof Zürich,  
Beeler + Honegger, Architekten FSAI, für Baugenossenschaft Gewobag Zürich und für Alterssiedlung/Stiftung.

**Mai 1969:**

Interner Richtplan- und Modell-Wettbewerb Mst. 1:1000 unter den 4 Architekten für die Wohnbauten.

**Juni 1970:**

Ausschreibung des beschränkten Projekt-Wettbewerbes für die öffentlichen Bauten, bestehend aus:  
Primarschulhaus, Turnhalle mit Schwimmbaden, Abwartwohnung, Doppel-Kindergarten, Tageshort, Al-

terswohnheim mit Personalhaus, kirchliches Gemeinschaftszentrum sowie Freizeitanlage.

**August 1970:**

Vorprojekte der 4 Architekten für die Wohnbauten der Baugenossenschaften und der Stiftung bereinigt.

**März 1971:**

Durchführung der Vorsubmission für die Wohnbauten.

**April 1971:**

Generelle Bereinigung der Gesamtsituation mit den öffentlichen Bauten und Anlagen;  
definitive Wahl der Bausysteme der Wohnbauten aufgrund der Vorsubmission.

**11. Mai 1971:**

Gründung der Überbauungsgemeinschaft Grünau bestehend aus den 4 Baugenossenschaften.

**20. Juli 1971:**

Bauprojekteingabe der Überbauungsgemeinschaft und der Stiftung.

**2. Juni 1972:**

Baubewilligung für 18 Wohnhochhäuser der Überbauungsgemeinschaft und

der Stiftung sowie des Heizzentralengebäudes durch die Bausektion II des Stadtrates.

**8. November 1972:**

Ausnahme-Bewilligung durch den Regierungsrat für Überbauungsgemeinschaft und Stiftung.

**24. November 1972:**

Baubewilligung für 4 Wohnhochhäuser mit Anbauten für Ladenlokale, Gewerbe- und Lagerräume der Firma Halter + Co. in Liq. durch den Stadtrat.

**26. März 1973:**

Abschluss des Werkvertrages zwischen Überbauungsgemeinschaft und Generalunternehmung Karl Steiner.

**27. August 1973:**

Vorlage der einzelnen Baurechtsverträge für die 4 Baugenossenschaften und der Stiftung sowie der Nutzungs- und Verwaltungsordnung der beteiligten Grund- und Werkeigentümer des Gesamtareals.

**24. Oktober 1973:**

Genehmigung des Landtausch- und Abtretungsvertrages zwischen der Stadt Zürich und der Firma Halter + Co. in Liq. durch den Stadtrat.

**Raumprogramm der genossenschaftlichen, öffentlichen und privaten Bauherrschaften**

Bauherrschaften	Wohnungstypen + Geschäftsräume	Wohnungen Total
Baugenossenschaft Frohes Wohnen Zürich	10 x 2½-Zwhg. 38 x 3½-Zwhg. 44 x 4½-Zwhg. 8 x 5½-Zwhg.	100
Gemeinnützige Baugenossenschaft Röntgenhof Zürich	2 x 1½-Zwhg. 24 x 2½-Zwhg. 40 x 3½-Zwhg. 36 x 4½-Zwhg. 5 x 5½-Zwhg. 3 x 6½-Zwhg.	110
Siedlungsgenossenschaft Sunnige Hof Zürich	12 x 1½-Zwhg. 24 x 2½-Zwhg. 70 x 3-Zwhg. 14 x 4-Zwhg.	120
Baugenossenschaft Gewobag Zürich	23 x 1-Zwhg. 8 x 2-Zwhg. 15 x 2½-Zwhg. 43 x 3½-Zwhg. 29 x 4½-Zwhg. 7 x 5½-Zwhg.	125
Alterssiedlung Stiftung Wohnungsfürsorge für betagte Einwohner der Stadt Zürich	67 x 1-Zwhg. 9 x 2-Zwhg. 1 x 4½-Zwhg.	77
Halter + Co. in Liquidation Zürich	56 x 1½-Zwhg. 74 x 2½-Zwhg. 23 x 3½-Zwhg. 9 x 4½-Zwhg.	162
635 m <sup>2</sup> Lagerräume	3745 m <sup>2</sup> Laden-Gewerberäume	694

Unser Bild zeigt die Gesamtüberbauung Grünau von Nordosten. Bauherren der vorderen Hochhauszeile (von links nach rechts): Halter + Co. Alterssiedlung/Stiftung, Baugenossenschaft Gewobag. Die Hochhauszeile rechts wird erstellt von der Baugenossenschaft Sunnige Hof (vorn) und der Baugenossenschaft Röntgenhof (hinten). Die Baugenossenschaft Frohes Wohnen ist Bauherr des Punkthochhauses im Zentrum der Siedlung.



19. November 1973:

Notarielle Beurkundung der 5 Baurechtsverträge zwischen den 4 Baugenossenschaften, der Stiftung sowie der Stadt Zürich.

28. Dezember 1973:

Genehmigung der 5 Baurechtsverträge durch den Stadtrat.

30. Januar 1974:

Genehmigung der 5 Baurechtsverträge durch den Gemeinderat.

11. Februar 1974:

Beginn der Bauarbeiten (Terrainräumung) durch die Generalunternehmung Karl Steiner für die 17 Wohnhochhäuser der Überbauungsgemeinschaft Grünau.

### Überbauungsgemeinschaft Grünau: Geschäftsstelle Logis Suisse S.A.

Die vier Genossenschaften haben sich zu einer Überbauungsgemeinschaft zusammengeschlossen. Die Geschäftsstelle wird durch die Logis Suisse SA geführt, währenddem die technische und terminliche Koordination zwischen den Architekten, Planungsingenieuren, dem Generalunternehmer und den Bauherrschaften dem Architekturbüro Kunz & Götti obliegt. Zusätzliche Koordinationsebenen bestehen für den Bau der gemeinsamen Heizzentrale, an welcher neben den Genossenschaftswohnungen alle städtischen Bauten, die Alterssiedlung und die private Überbauung angeschlossen sein werden, einen Meteorwasserkanal, eine Wasserringleitung und eine Garagezufahrt. Diese Objekte ergeben wechselnde Gruppierungen der verschiedenen Bauherrschaften,

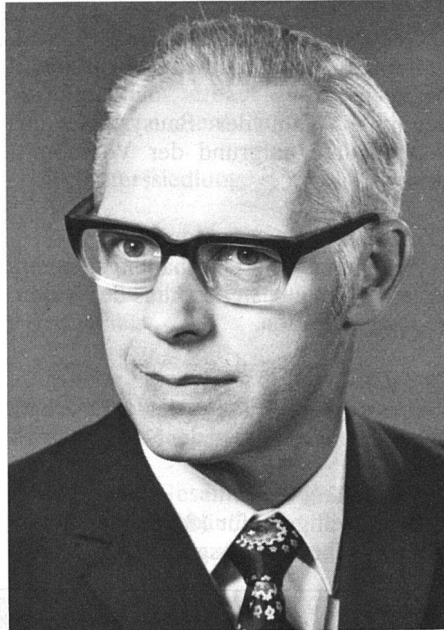
*Bezugstermine:* Alterssiedlung Herbst 1975, übrige Wohnbauten Frühjahr bis Sommer 1976.

### Erschliessung durch öffentliches Verkehrsmittel

Anlässlich einer kürzlich stattgefundenen Gemeindeabstimmung wurde das Projekt der Verlängerung der Tramlinie 4 angenommen. Durch diese Ergänzung des Netzes erhält das Quartier Grünau eine direkte Verbindung zum Hauptbahnhof.

## Otto Nauer 60jährig

Otto Nauer ist seit 10 Jahren Geschäftsführer der Allgemeinen Baugenossenschaft Zürich (ABZ) und seit 26 Jahren Präsident der Baugenossenschaft Asig Zürich. Beide Baugenossenschaften gehören zu den aktivsten. Es werden von ihnen, vor allem dank der Initiative von



Otto Nauer, laufend neue Wohnungen erstellt und die alten Wohnungen werden etappenweise den heutigen Ansprüchen entsprechend modernisiert. ABZ und Asig weisen heute zusammen die ansehnliche Zahl von 4795 Wohnungen auf, dazu kommen rund 390 Wohnungen, die im Bau begriffen sind.

Ursprünglich war Otto Nauer als Textil-Kaufmann tätig, davon 11 Jahre als Leiter der Textilwarenabteilung im Lebensmittelverein Zürich (LVZ). Dann trat er, vorerst nebenamtlich und dann hauptamtlich, in den Dienst der erwähnten Baugenossenschaften. Hier fand er die seinem Wesen entsprechende Arbeit, hier konnten seine Fähigkeiten erst voll zur Geltung kommen. Er ist für die von ihm geleiteten Baugenossenschaften recht eigentlich ein Glücksfall. Denn er ist nicht nur ein überzeugter Genossenschafter, er besitzt umfassende Fach-

kenntnisse, er hat Bauerschaft, und im Verkehr mit Behörden und Unternehmern ist er ein geschickter und darum erfolgreicher Verhandlungspartner. Als verantwortlicher Genossenschaftsleiter scheut er beim Planen von Neubauten das unternehmerische Risiko nicht. Er versteht es, dank dem seit Jahren erworbenen Vertrauen, seine Mitarbeiter in den Genossenschaftsvorständen, auch wenn sich Schwierigkeiten und Hindernisse zeigen, für neue Bauaufgaben zu gewinnen. Im Verkehr mit den Mietern und Genossenschaftlern nützt er jede Gelegenheit, um sie mit den Wohnungsproblemen unserer Zeit vertraut zu machen.

Otto Nauer stellt sich auch für die Aufgaben unseres Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen zur Verfügung. Im Vorstand des Verbandes bekleidet er das Amt des Vizepräsidenten. Als Vertreter der sozialdemokratischen Partei war er im stadtzürcherischen Gemeinderat, dann im Kantonsrat und seit dem Jahre 1971 ist er Mitglied des Nationalrates. Als Parlamentarier ist er der Fachmann für den sozialen Wohnungsbau und die damit zusammenhängenden Fragen, wie Raumplanung und des dringend nötigen neuen Bodenrechts. Die enge, ja hautnahe berufliche Beziehung zu den Wohnungsproblemen, vor allem der weniger Bemittelten, verhelfen ihm zu jener überzeugenden Sachkenntnis, die im Parlament auch den politischen Gegner beeindruckt und ihm auch in andern Lagern Anerkennung und Sympathien verschafft.

Wenn Otto Nauer am 23. Oktober seinen 60. Geburtstag feiert, so begeht er diesen Tag mitten in seiner rastlosen Arbeit. Bei diesem Anlass wünschen seine Freunde, dass er bei guter Gesundheit die erfolgreiche Arbeit für alle Wohnungssuchenden noch lange fortsetzen könne. Manchmal möchte man ihm, in Rücksicht auf seine Gesundheit, ein etwas beschaulicheres Tempo und mehr Mussestunden gönnen, mehr Freizeit für seine bevorzugten Hobbys, wie Bergwanderungen, Skifahren und Fechten.

An seinem Geburtstag ist aber nicht nur ihm zu gratulieren, sondern auch seiner Frau dafür zu danken, dass sie ihrem Mann die vielfältige Öffentlichkeitsarbeit ermöglicht.

Ernst Hörnlimann

# Leca

## Bau- und Isolierstoff

HUNZIKER