

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 59 (1984)  
**Heft:** 10

**Artikel:** Neuüberbauung 4. Bauetappe in Zürich-Albisrieden  
**Autor:** [s.n.]  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-105322>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 13.01.2025

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**



gab dann einen derart schlechten Zustand, dass die Gebäude einsturzgefährdet waren. Der Aufwand für die Gesamtanierung und Modernisierung lohnte sich nicht. Da zudem auch die Grundrisse sehr bescheiden waren, beschloss die Verwaltung, diese Liegenschaften durch eine Neuüberbauung zu ersetzen.

An einer gut besuchten Mieterversammlung wurde über das neue Projekt orientiert. Gleichzeitig bot man den Mietern an, Wohnungen in bestehenden Überbauungen, die durch Kündigungen frei wurden, zur Verfügung zu stellen. Da man mit dieser Aktion frühzeitig begann, ergaben sich keine Probleme, alle Mieter konnten rechtzeitig eine Ersatzwohnung im gleichen Quartier beziehen.

im allgemeinen Wohnungsbau. Familien mit 3 und mehr Kindern scheinen eine Rarität geworden zu sein. Trotzdem dürften diese Wohnungen auf den Bezugstermin Ende des Jahres ebenfalls vermietet sein. *H.M.*

### Das Projekt

Die auf dem langgezogenen, relativ schmalen Grundstück entlang dem Sackzelg als architektonische Einheit erstellten Wohnbauten sind nach Süd-Ost gegen die grossräumigen Freiflächen der Stadtgärtnerei orientiert.

Das an der Ecke Gutstrasse/Sackzelg konzipierte 14geschossige Hochhaus steht grossräumig betrachtet in Beziehung zu den umliegenden Hochhäusern an der Achse Sackzelg-Letzigraben und bildet eine städtebaulich erwünschte Dominante im Bereiche des Hubertusplatzes.

Dem Sackzelg entlang, dem leichten Strassenradius angepasst, zieht sich der sogenannte Langbau mit 3 Wohnhäusern in gestaffelter Höhe mit 6 und 7 Geschossen.

Aufgrund eines vor Jahren gefassten Beschlusses des Gemeinderates der Stadt Zürich, das Areal der Stadtgärtnerei als Freihaltezone zu erhalten und die bauliche Ausnützung zum Teil auf Nachbargrundstücke zu übertragen,

### Die Vorgeschichte

Die GBL erwarb 1936 im Gebiet des Sackzelgs im Kreis 9 (Albisrieden) eine Landparzelle von über 8000 m<sup>2</sup> zum Preise von 13 Franken pro Quadratmeter. Dieses Grundstück wurde während der Kriegsjahre überbaut. Es entstanden an der Gutstrasse und am Sackzelg damals 11 Mehrfamilienhäuser mit

24 Wohnungen zu 2 Zimmern,  
30 Wohnungen zu 3 Zimmern,  
5 Wohnungen zu 3½ Zimmern,  
3 Wohnungen zu 4 Zimmern  
und ein Kindergarten.

Diese Überbauung wurde im sozialen Wohnungsbau erstellt. Trotzdem waren die Mietzinse – für die damalige Zeit – relativ hoch. So kostete eine 3-Zimmer-Wohnung ohne Nebenkosten 105 Franken.

Die Erstellung dieser Bauetappe erfolgte mit allen Nachteilen, bedingt durch die Kriegsjahre. An allen Ecken wurde gespart: schlechte Fundamente, schlechte Keller, Trocknungsräume, Kellergänge Naturboden, Holzbalkendecken usw. Die Auswirkungen zeigten sich zwanzig Jahre später. Starke Senkungen führten zu Rissbildungen, dazu kamen dauernde grosse Unterhaltskosten. Die Verwaltung wurde vor die Situation gestellt: Was sollte zur Sanierung unternommen werden, und lohnte sich der Aufwand? Die Überprüfung dieser Kriegsbauten betreffend Statik er-



### 94 neue Wohnungen

Die Neuüberbauung wird gesamthaft 94 Wohnungen aufweisen. Ein Teil der Wohnungen wurde subventioniert (Alterswohnungen, allgemeiner Wohnungsbau). Die Mietzinse betragen im Durchschnitt (ohne Nebenkosten):

2-Zi.-Alterswohnungen	Fr. 535.–
2 Zi. freier Wohnungsbau	Fr. 675.–
2½ Zi. allgem. W'bau	Fr. 660.–
2½ Zi. freier Wohnungsbau	Fr. 830.–
3½ Zi. allgem. W'bau	Fr. 1050.–
3½ Zi. freier Wohnungsbau	Fr. 1240.–
4½ Zi. allgem. W'bau	Fr. 1245.–
4½ Zi. freier Wohnungsbau	Fr. 1480.–
5½ Zi. allgem. W'bau	Fr. 1445.–
5½ Zi. freier Wohnungsbau	Fr. 1700.–

Gewisse Vermietungsprobleme ergeben sich nur bei den Grosswohnungen



profitierte auch die GBL davon, was allerdings zu einer grösseren Gebäudekonzentration führte.

Architekt dieser Überbauung:  
Otto Rotach, Architekt SIA

## Das Wohnungsprogramm

Im Hochhaus:

13 2½-Zimmer-Wohnungen

25 3½-Zimmer-Wohnungen

Im Erdgeschoss Kindergarten der Stadt Zürich

In den Langbauten

10 2-Zimmer-Wohnungen

6 2½-Zimmer-Wohnungen

16 3½-Zimmer-Wohnungen

15 4½-Zimmer-Wohnungen

7 5½-Zimmer-Wohnungen

In den Nebenbauten:

Werkstätten, Lager- sowie Garderobebereiche, insgesamt etwa 350 m<sup>2</sup>, für die Schreiner- und Sanitär-Regiebetriebe der Genossenschaft. U-Garage mit Einstellplätzen für 100 PW und 2 Auto-Waschplätzen. Öffentlicher Schutzraum Zivilschutz für 400 Personen.

## Die Grundrisse

Alle Wohnungsgrundrisse sind sehr grosszügig konzipiert. Die kleinen Wohnungen (2 und 2½ Zimmer) sind gegen den Hof bzw. das Areal der Stadtgärtnerei orientiert.

Alle grösseren Wohnungen (ab 3½ Zimmer) entwickeln sich über die ganze Gebäudetiefe, der durchgehende grosse Wohn-Ess-Raum mit beidseitig vorgelagerten Balkonen kann dadurch gegenseitig belichtet werden.

Alle grossen Wohnungen haben im Wohnbereich ein separates Besucher-WC. Der Schlaftteil ist mit einem Bad-WC-Raum in sich abgeschlossen.

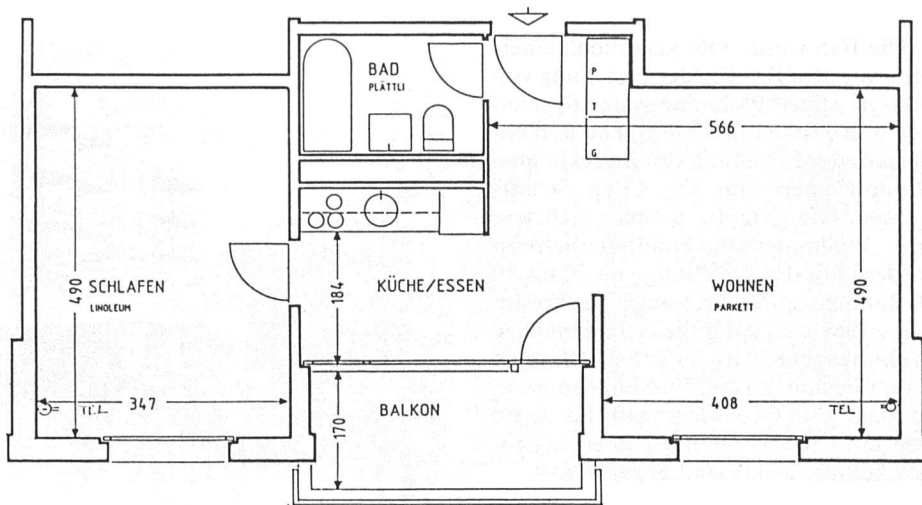
## Die Baukonstruktion

Für die Baukonstruktion hat die Bauherrschaft aus Unterhaltsgründen eine Betonkonstruktion mit vorgehängten, vorgefertigten Beton-Fassadenelementen gewählt. Das Hochhaus steht auf rund 120 Beton-Rammpfählen von je 10 bis 12 Meter Länge. Bei den Langbauten wurde eine Flachfundation mit einer Fundamentplatte gewählt. Schall- und Wärmedämmungen entsprechen den neuesten Richtlinien.

## Der Wohnungsausbau

Der Ausbaustandard aller Wohnungen entspricht den heutigen Anforderungen. Jeglicher übliche Komfort ist vorhanden, auf unnötige und kostentreibende Gags wurde strikte verzichtet. Die

notwendige Energie für die Zentralheizung und die Aufbereitung des Warmwassers wird über eine Fernleitung von der der Baugenossenschaft gehörenden Grosszentrale bezogen. Im Hochhaus stehen zwei und in den Langbauten je ein Personenaufzug zur Verfügung. O.R.



## Bauchronik

Die gesamte Überbauung ist in zwei Baulosen erstellt worden.

Baulos 1 mit Wohnhochhaus, GBL-Werkstätten und U-Garage, 1. Teil:

Beginn Abbruch 19.10.1981

Beginn Aushub 19.11.1981

Grundsteinlegung 4.6.1982

Rohbauvollendung 23.2.1983

Bezug Wohnungen ab 29.8.1983

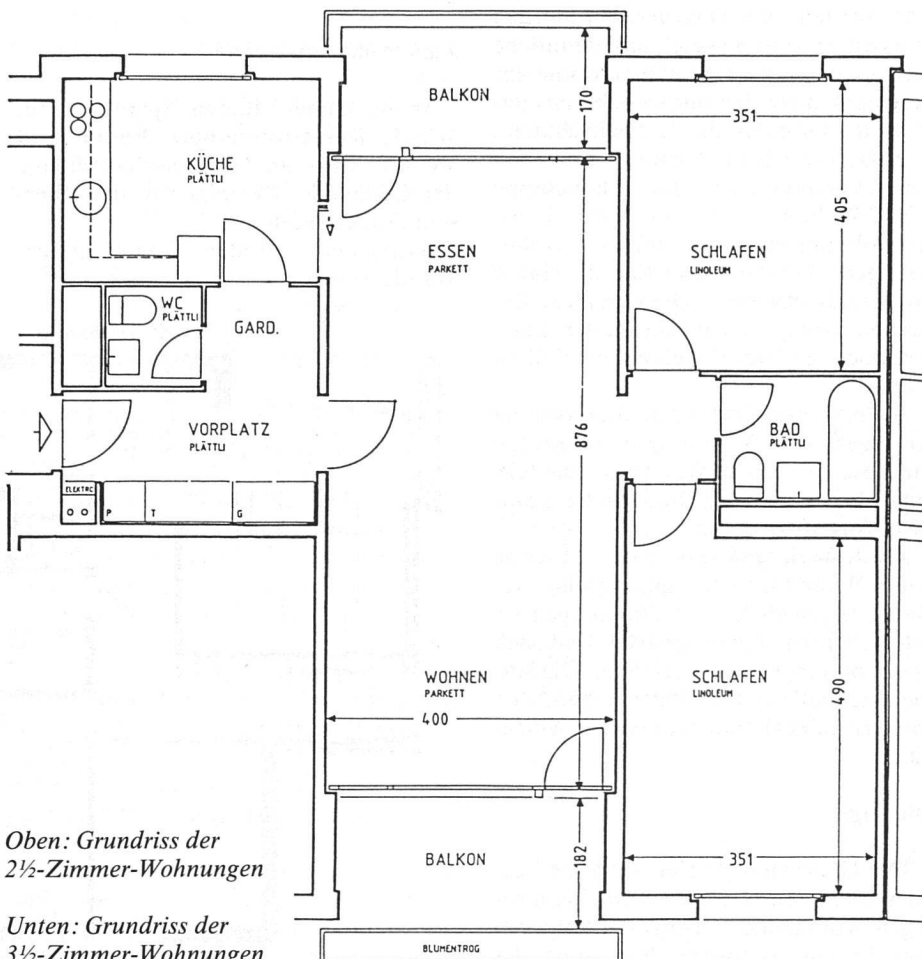
Baulos 2 mit Langbauten, U-Garage, 2. Teil und öffentlichem Schutzraum:

Beginn Abbruch 18.4.1983

Beginn Aushub 16.5.1983

Rohbauvollendung ab 23.2.1984

Bezug Wohnungen ab 24.9.1984



Oben: Grundriss der 2½-Zimmer-Wohnungen

Unten: Grundriss der 3½-Zimmer-Wohnungen