

# "Buchhalde" in Kloten

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

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **60 (1985)**

Heft 11

PDF erstellt am: **30.06.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-105411>

## **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.



Seit der Gründung im Jahre 1948 ist die der Gewerkschaft Bau und Holz nahestehende Wohnbaugenossenschaft BAHOGE ihrer Devise treu, nicht auf dem Erreichten auszuruhen, sondern den genossenschaftlichen Wohnungsbau weiter voranzutreiben, um auch künftigen Generationen moderne und preiswerte Wohnungen anbieten zu können. Sie bewirtschaftet heute, zusammen mit der neusten Überbauung «Buchhalde» in Kloten, insgesamt 723 Wohnungen.

Der grösste Teil des Wohnungsbestandes konzentrierte sich anfänglich auf das Quartier Zürich-Schwamendingen. Im Jahre 1972 baute die Genossenschaft erstmals in einer Agglomerationsgemeinde, in Langnau am Albis, 49 Wohnungen.

Als der BAHOGE 1974 ein Grundstück in der Buchhalde in Kloten angeboten wurde, ahnte noch niemand, wieviel Geduld notwendig sein würde. Dreimal wurden verschiedene Erschliessungsvarianten dieses für den Wohnungsbau vorzüglich geeigneten Areals in kommunalen Abstimmungen abgelehnt. Erst 1982 gelang es, die Erschliessung mittels Selbstfinanzierung aller am Quartierplan beteiligten Grundeigentümer sicherzustellen und damit grünes Licht für den Baubeginn zu geben.

Der erste Spatenstich für die 36 Wohnungen erfolgte im Februar 1984. Wie geplant, wurde von der Bauführung Be-

zugsbereitschaft auf den 1. April 1985 gemeldet.

Dank Subventionsdarlehen der Stadt Kloten und des Kantons Zürich konnten die Mietzinsen für 20 Wohnungen verbilligt werden, was bei der Vermietung sehr hilfreich war. Auch das Darlehen von 360000 Franken des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen aus dem Fonds de roulement hat mitgeholfen, die schönen, geräumigen und komfortablen Wohnungen zu einem vernünftigen Mietzins bereitzustellen, wodurch die Vollvermietung bereits wenige Monate nach Bauvollendung erreicht wurde.

#### Situation

Das Grundstück der BAHOGE liegt an einem leichten Nordhang mit herrlicher Aussicht auf Kloten und wird nordseitig, direkt vor einem schönen Waldstreifen liegend, erschlossen. Durch die klare Aufreihung der Wohnbauten profitieren alle Wohnungen gleichermassen vom Waldstreifen und der Südsüdwestlage der Wohnzimmer. Die Häuser 1 und 2 mit vier Wohngeschossen und die Häuser 3 und 4 mit drei Wohngeschossen (immer inkl. ausgebautem Dachgeschoss) bilden als Baukörper untereinander und mit der vorhandenen Baumkulisse des Waldes einladende Aussenräume.

Die Autoeinstellhalle und die Heizzentrale, die auch noch andere Bauten des Quartiers versorgt, liegen ausserhalb der Wohnbauten unter Terrain.

#### Bauprojekt

Grundsätzlich bei der Projektierung war der Entscheid, die Essräume und Küchen der 3½- bis 5½-Zimmer-Wohnungen an die Nordseite zu legen. Damit wird der Wald mit seiner raumbildenden Wirkung intensiv erlebbar. Mit durchgehenden Wohn-/Essräumen, offenen Küchen und bei den Maisonettewohnungen zusätzlich mit attraktiven internen Treppenaufgängen erhalten die Wohnungen eine räumliche Grosszügigkeit, die sich bei den ausgebauten Dachgeschossen in die dritte Dimension erweitert.

Viel Gewicht wurde der grosszügigen Gestaltung von Balkonen, Garten- und Dachterrassen beigemessen. Damit kann der Wohnwert wesentlich erhöht werden, zählen sie doch als zusätzliches «grünes Zimmer».

Die 2-Zimmer-Wohnungen im Erdgeschoss der Häuser 3 und 4 sind rollstuhlgängig gebaut. Alle Wohnungen verfügen neben einem Kellerabteil über einen wohnungsinternen Abstellraum (Reduit). Neben den üblichen Nebenräumen wurden in den Kellergeschossen 12 Bastelräume und ein grosszügiger Gemeinschaftsraum mit Kleinküche und WC realisiert.

Die äussere architektonische Gestaltung der Bauten wird geprägt durch die Giebedächer, die grosszügigen Vordächer und charakteristischen Betonrundstützen. Nicht zuletzt durch die attraktiv gestaltete Umgebung mit Familiengärten, Kinderspiel- und Gemeinschaftsplatz wirkt die Überbauung sehr wohnlich.

### Wohnungsprogramm

- 10 2-Zimmer-Wohnungen (davon 4 Alterswohnungen, rollstuhlgängig)
- 4 3½-Zimmer-Wohnungen
- 11 4½-Zimmer-Wohnungen (allgemeiner Wohnungsbau)
- 10 4½-Zimmer-Maisonette-Wohnungen (davon vier im allgemeinen Wohnungsbau)
- 1 5½-Zimmer-Wohnung (allgemeiner Wohnungsbau)

### Ausbaustandard

Die Wohnungen sind mit allem heute üblichen Komfort ausgestattet, jedoch wurde bewusst auf mietzinstreibende Extravaganzen verzichtet. Auch die strikte Begrenzung der im Ausbau der Wohn-, Ess- und Schlafräume verwendeten Materialien trägt zur grosszügigen Wirkung der Wohnungen bei: Böden Parkett oder Linol, Wände Abrieb, Decken Weissputz bzw. Fastäfer in den Dachgeschossen.

Die freitragenden 3½-Zimmer-Wohnungen und 4½-Zimmer-Maisonette-Wohnungen sind zusätzlich mit Wärmeluftcheminées ausgerüstet. Ausser bei den Küchenapparaten besteht im übrigen kein Unterschied zwischen den verschiedenen Wohnungskategorien.

Der optimalen Schalldämmung bei der Aussenhaut, den Wohnungstrennwänden und den haustechnischen Installationen wurde ebenso grosser Wert beigemessen wie einer guten Wärmedämmung der Aussenhaut inkl. der Fenster mit 3fach-Isolierverglasung.

### Wirtschaftlichkeit

Die grosszügigen Wohnungen konnten innerhalb des Kostenrahmens für subventionierten Wohnungsbau realisiert werden. Der erfreuliche Rechnungsabschluss wurde erreicht durch saubere Konstruktionen, einfache Statik, klare materialgerechte Detaillösungen, konzentrierte Nasszellen und dank Verzicht auf kostentreibende Extras. Die Bauabrechnung weist folgende Kubikmeterpreise der Wohnbauten aus:

Haus 1/2 (3 Vollgeschosse, ausgebauter Dachgeschoss, Keller) Fr. 310.-/m<sup>3</sup>.

Haus 3/4 (2 Vollgeschosse, ausgebauter Dachgeschoss mit Maisonette-Wohnungen, Keller) Fr. 338.-/m<sup>3</sup>.

Architekten: Jörg Müller + Bruno Suter, Arch., Zürich.

