

**Zeitschrift:** Bauen + Wohnen = Construction + habitation = Building + home : internationale Zeitschrift

**Herausgeber:** Bauen + Wohnen

**Band:** 12 (1958)

**Heft:** 4: Hotelbau = Hôtels = Hotels

**Rubrik:** Planung und Bau

### **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:** 08.02.2025

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



## Planung und Bau

### 500 billige Wohnungen an zentraler Lage in Zürich

Ohne Subventionen, ohne finanzielle Beiträge der Stadt und ohne Erwerb von Anteilscheinen durch die Mieter sollen bis Ende 1959 an zentraler Lage in Zürich 500 billige Wohnungen von privater Seite erstellt werden.

Die trotz größter Hochkonjunktur andauernde Verknappung an Wohnraum, besonders billigem Wohnraum, läßt ein solches Projekt doppelt aktuell werden. Es wird dabei in den Vordergrund gestellt, daß Wohnraum im Stadtkern geschaffen werden sollte für Schichtarbeiter und Angestellte der Industrie und öffentlicher Dienste, für Personal mit Nacht- und Pikettendienst. Wohnungen für Leute, die zwangsläufig im Stadtkern wohnen müssen, indem die öffentlichen Verkehrsmittel für ihren Weg zur Arbeit größtenteils ausfallen.

Zwei Firmen der Baubranche, Ernst Göhner AG. und Jean Vannini, die sich seit Jahren in größtem Stil mit dem Bau von Miethäusern beschäftigen, haben an der mittleren Badenerstraße ein 16 879 m<sup>2</sup> großes Areal erworben und darauf nachfolgendes Projekt ausgearbeitet.

Es sieht vor:

Wohnungen	Wohnflächen	Mietzins pro Monat
116 à 1½ Zimmer und Eßdiele	47,8 m <sup>2</sup> à Fr. 123.—	
276 à 2½ Zimmer	65,0 m <sup>2</sup> à Fr. 140.—	
54 à 3½ Zimmer	80,7 m <sup>2</sup> à Fr. 156.60	
50 à 4½ Zimmer	93,5 m <sup>2</sup> à Fr. 165.—	

Die große Anzahl von Kleinwohnungen entspricht einem dringenden Bedürfnis in Zürich. Dabei sollen die Familien mit Kindern keineswegs vernachlässigt werden; nebst den 104 größeren Wohnungen sind zwei Kindergärten sowie Spielplätze im Freien vorgesehen.

Jede Wohnung verfügt über eine Einbauküche nach System Göhner mit einer Eßdiele. Diese läßt sich durch eine Schiebetüre vom 20 bis 25,6 m<sup>2</sup> großen Wohnraum trennen. Dem Wohnraum gliedert sich bei der 1½-Zimmer-Wohnung ein Schlafteil an; bei den 2½- und 3½-Zimmer-Wohnungen kommen Schlafzimmer von 15 bis 17,7 m<sup>2</sup> und Kinderzimmer von 12,8 bis 13,2 m<sup>2</sup> hinzu. Den Charakter von Einfamilienhäusern besitzen die 4½-Zimmer-Wohnungen durch eine neuartige Form zweigeschossiger Wohnungen. Es gehört heute zum selbstverständlichen schweizerischen Standard, Wasch- und Trockenaufmaschinen in den Waschküchen einzubauen. Neben großen Zimmern soll der gute Ausbaustandard den Anreiz für Leute in unterbesetzten Großwohnungen bilden, ihre größere Altwohnung zugunsten kinderreicher Familien aufzugeben. Auf diese Weise dürfte es der städtischen Liegenschaftsverwaltung möglich sein, eine Großzahl von unterbesetzten Wohnungen in ihren Liegenschaften dem Wohnungsmarkt zuzuführen.

Die bauliche Konzeption

Das in Frage stehende Areal liegt in der sogenannten «Kernzone», d. h. der Zone höchster Geschosßzahl. Eine sogenannte Randbebauung konnte glücklicherweise aus städtebaulichen und wohnlichen Gründen (sonnenarme, kleine Innenhöfe) nicht befürwortet werden. Das vorliegende

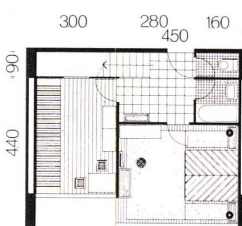
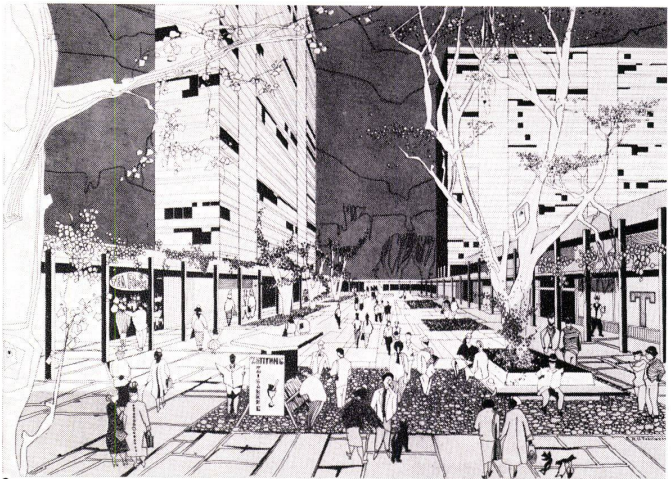
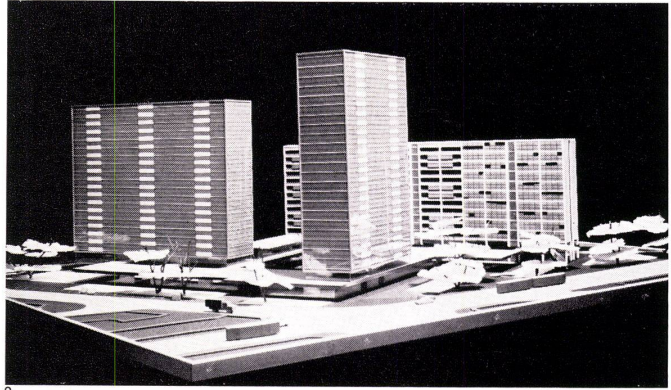
Überbauungsprojekt mit drei kubisch differenzierten und rechtwinklig zueinander stehenden hohen Baukörpern ermöglicht weite Räume, große Frei- und Grünflächen bei einem annähernd gleichgroßen Ausnutzungskoeffizienten. Die projektierte Lösung gewährleistet eine gute Besonnung jeder einzelnen Wohnung und nimmt auch weitgehend Rücksicht auf die benachbarten Liegenschaften. Für zürcherische Verhältnisse erscheinen die vorgeschlagenen Gebäudehöhen von 40 m, 64 m und 56 m (13, 24 und 18 Geschosse) wohl sehr hoch, doch dürfte das Stadtbild, der spezifischen Lage des Bauareals wegen, durch diese markante Dominante eine lebendige, spannungsreiche Note erhalten.

Die Baukörper der drei Hochhäuser beanspruchen lediglich 20% des Gesamtareals; mit den eingeschossigen Ladentrakten, welche gewissermaßen die «Grundplatte» der Hochhäuser bilden, wird insgesamt ein Drittel des Areals überbaut. Zwei Drittel stehen als Grünflächen für Spielplätze und vor allem für das Fußgängerzentrum zur Verfügung, um das sich die Ladenlokale gruppieren. Trotz dem großen Raumprogramm könnte die Ausnutzungsziffer laut Bauordnung um volle 10% höher sein.

Das Projekt sieht vor: 496 Wohnungen, 2 Kindergärten mit Spielplätzen, 2090 m<sup>2</sup> Ladenlokale, 500 m<sup>2</sup> Werkstätten für Kleingewerbe mit darüberliegenden und dazugehörigen Wohnungen, 300 m<sup>2</sup> Arztpraxisräume, 380 m<sup>2</sup> Archivräume, 1800 m<sup>2</sup> Lagerräume für die Läden, 160 m<sup>2</sup> Lagerräume für das Straßeninspektorat (mit direkter Zufahrtsrampe für Lastwagen), 132 Einstellplätze in unterirdischer Garage. Eventuell wird in einem zweiten Keller-geschoß eine Auffanggarage für weitere 132 Wagen untergebracht; unmittelbar an der Einfallsstraße von Bern, Basel und der Westschweiz wäre die Errichtung einer derartigen Parkierungsmöglichkeit zur Entlastung der Parkierungsnot in der City sehr wertvoll.

Das «Geheimnis» dieser billigen Neubauwohnungen liegt aber nicht nur in der sehr intensiven Bebauungsmöglichkeit und im günstigen Landpreis, sondern vor allem in der weit fortgeschrittenen Normierung, Standardisierung und in den rationalen Arbeitsmethoden, welche die vorerwähnte Firma seit Jahren konsequent entwickelt und anwendet.

Damit kann, ganz allgemein gesehen, eine solche Firma einen wesentlichen Anteil zur Weiterentwicklung des Wohnbaus leisten. Es ist – nachdem sehr viele Bauvorhaben dieser und anderer Wohnungsbau betreibender Baufirmen leider nicht über einen recht mittelmäßigen Standard hinauskommen – sehr begrüßenswert, daß hier die Initiative zur Schaffung fortschrittlicher Architektur ergriffen wird. Die Finanzierungsmöglichkeiten, die diese Großfirmen haben, verpflichten sie besonders in einer Zeit, wo anderweitig Spekulant am Werk sind, alle Anstrengungen zu unternehmen in Richtung auf in die Zukunft weisende Lösungen. Die Red.



4½ Zimmerwohnung  
Mietzins Fr. 165.— im Monat

Wohnfläche:	
Wohnzimmer	20,1 m <sup>2</sup>
Eßzimmer	10,1 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	15,8 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer	13,2 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer	12,8 m <sup>2</sup>
Küche	10,0 m <sup>2</sup>
Badzimmer und WC	4,2 m <sup>2</sup>
Vorplatz	7,3 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>93,5 m<sup>2</sup></b>

Abb. 1 Ansicht des bestehenden Grundstücks mit Lagerschuppen und Schrebergärten.

Abb. 2 Modell der geplanten Überbauung von der Badenerstraße aus.

Abb. 3 Blick in das Shoppingzentrum zwischen den Hochbauten.

Abb. 4 Grundrisse und perspektivische Ansicht einer zweistöckigen 4½-Zimmerwohnung. Links der Wohnungseingang und die Schlafzimmer im unteren Geschoß, rechts Eßzimmer, Wohnzimmer, Küche und Kinderzimmer.

