

Zeitschrift: Das Werk : Architektur und Kunst = L'oeuvre : architecture et art
Band: 17 (1930)
Heft: 6

Artikel: Wohnkolonie Entlisberg : Architekten Schneider & Landolt
Autor: [s.n.]
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-81847>

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: 29.01.2025

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

Wohnkolonie Entlisberg

der Allgemeinen Baugenossenschaft Zürich
Architekten Schneider & Landolt, Zürich

Die Allgemeine Baugenossenschaft Zürich wurde im Jahre 1916 gegründet mit dem Zwecke, ihren Mitgliedern gesunde und schöne Wohnungen zu verschaffen, deren Mietzinse durch keine spekulativen Zwischengewinne belastet sind. Die in der Nachkriegszeit immer stärker anwachsende Wohnungsnot und das daraus resultierende Hochschnellen der Mietzinse, sowie der Erfolg der ersten Siedlungen der A. B. Z. brachten dieser Genossenschaft einen stetig wachsenden Zustrom von Mitgliedern, deren Zahl heute rund 10,000 beträgt. Dies ermöglichte die Erstellung grösserer einheitlicher Siedlungen, wie die nachstehend publizierte, auf dem zwischen Zürichseebecken und Sihltal gelegenen Höhenrücken des Entlisberges.

Die Gebäudestellung wurde konsequent so durchgeführt, dass die Mehrfamilienhäuser in ihren Hauptfronten Ost- und Westbesonnung, die Einfamilienhäuser jedoch, deren Zimmer nur einseitig angeordnet sind, mit ihrer Hauptfront direktes Südlicht erhalten. Daraus ergeben sich die langen Gartenhöfe, welche infolge des geneigten Geländes immer wieder schöne Ausblicke in die Landschaft ermöglichen. Der lange Mehrfamilienhausblock auf der höchsten Stelle des Geländes bildet die Dominante, an die sich die Siedlung anreihet, und er schützt zugleich die Kolonie vor den hier vorherrschenden Westwinden.

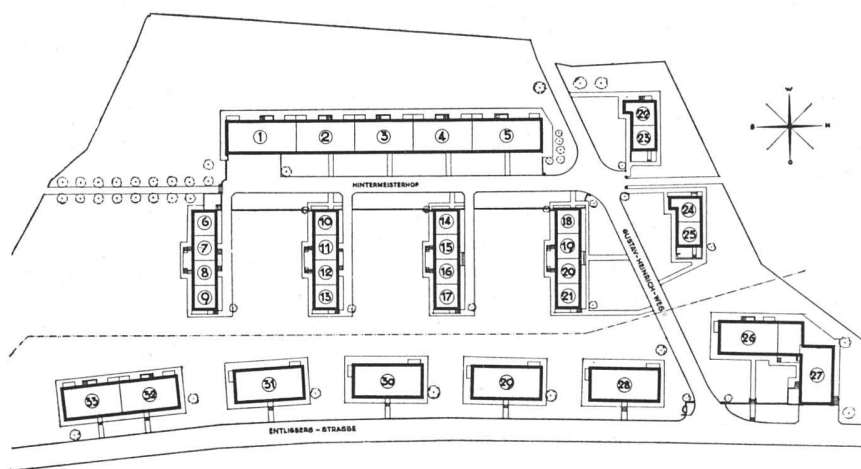
In der I. und II. Bauetappe (im Lageplan schwarz) wurden in 17 Doppelmehrfamilienhäusern insgesamt 102 Wohnungen zu 2, 3 und 4 Zimmern, zuzüglich Nebenräumen, sowie 35 Einfamilienhäuser zu 4, 5 und 6 Zimmern, zuzüglich Nebenräume, erstellt.

Konstruktion: Die Umfassungsmauern, 30 cm stark, wurden aus stark gelochten Backsteinen grösseren Formates (ohne durchgehende Binder) erstellt, die Innenwände aus Normal-Backsteinen, die Decken über Keller, sowie die Böden der Küchen und Bäder aus Eisenbeton mit Tonhohlkörpern, die übrigen Decken aus Holzgebälk mit Zwischenböden und Schlackenfüllung. Die Bedachung besteht aus zwei Schichten, die äussere: Doppel-Muldenfalzziegel, die innere: Holzschindelschirm. Die Fassaden sind mittelrauh verputzt und mit Silikatfarbe in lichten Tönen gespritzt.

Ausbau: Die Mehrfamilienhäuser haben zum Teil Kachelofenheizung, zum Teil werden sie gruppenweise mit Warmwasser-Pumpenheizung beheizt, während jedes Einfamilienhaus eine eigene kleine Zentralheizung besitzt. Alle Wohnungen sind mit elektrischen Heisswasserspeichern für Küchen und Bad ausgestattet, die Küchen mit elektrischem Kochherd, die Badzimmer mit eingebauter Badewanne, Fayence-Waschbecken und Spiegel. Die Wände der Zimmer sind in lichten Farben tapeziert, die Decken dazu abgestimmt. Vorplatzwände und Küchensockel haben Oelfarbanstrich auf Kalkabrieb. Badzimmerwände Honsalinanstrich auf Hartgips. Die Treppenhäuswände haben auf ganze Höhe Straminbezug mit Oelfarbanstrich auf Kalkabrieb.

Baukosten und Finanzierung der I. Bauetappe kamen wie folgt zu stehen:

Anlagekosten	
Landerwerb samt Strassenbaukosten	Fr. 140,000.—
Baukosten	» 1,670,000.—
Umgebungsarbeiten und Anschlussgebühren	» 133,000.—
Bauzinsen, Gebühren und Verwaltungsspesen	» 34,000.—
Total der Anlagekosten	Fr. 1,977,000.—



Lageplan der ersten Bauetappe westlich der Entlisbergstrasse

SCHNEIDER UND LANDOLT
ARCHITECTEN. ZÜRICH

Maßstab 1:2000

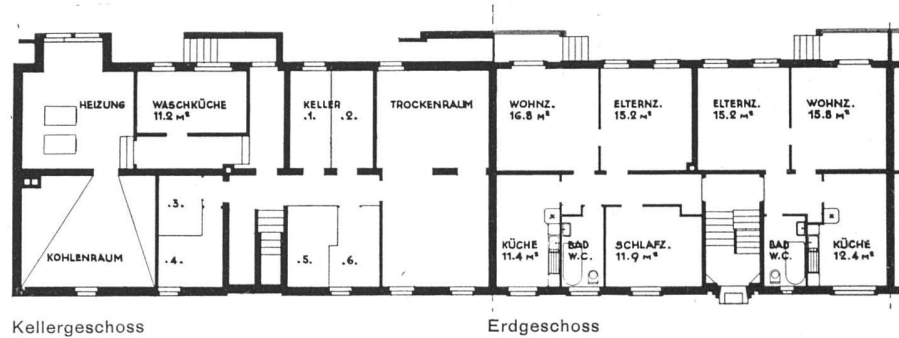
Übertrag Fr. 1,977,000.—
 Hievon kann abgezogen werden die Subvention von Kanton und Stadt Zürich in der Höhe von ca. 10 % » 194,000.—
 Netto Anlagekosten Fr. 1,783,000.—

Die Finanzierung erfolgte bis zu 60 % durch erste Bank-Hypotheken Fr. 1,050,000.—
 die zweite Hypothek für ca. 34 % übernahm die Stadt Zürich » 585,000.—
 Fr. 1,635,000.—

Übertrag Fr. 1,635,000.—
 der Rest von ca. 6 % wird durch das Genossenschaftskapital gedeckt » 148,000.—
 Total Fr. 1,783,000.—

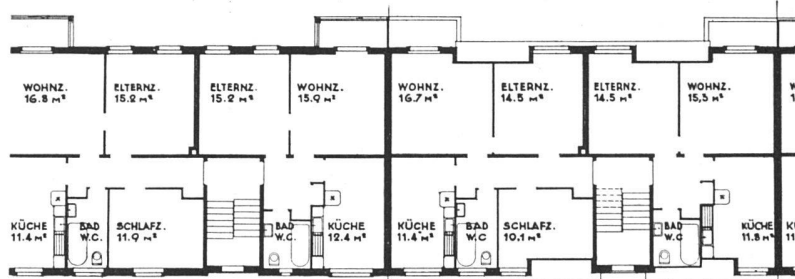
Am Genossenschaftskapital ist die Stadt Zürich mit Fr. 10,300.— als Genossenschafterin beteiligt, die Beschaffung des übrigen Genossenschaftskapitals erfolgt:
 a) durch Beitrittsgebühr der Mitglieder von Fr. 25.—, sowie b) durch Einzahlungen der Mieter je nach Grösse

Grundrisse der Mehrfamilienhäuser 1—5 des Lageplans Maßstab 1:300



Kellergeschoss

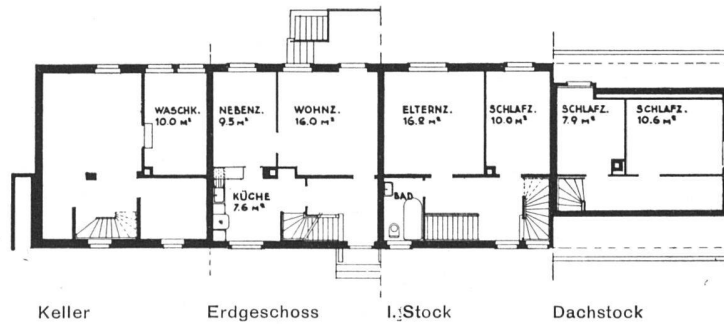
Erdgeschoss



Obergeschoss

Dachstock

Grundrisse der Einfamilien-Reihenhäuser 6—21 des Lageplans Maßstab 1:300



Keller

Erdgeschoss

I. Stock

Dachstock

Grundriss und Schnitt der Mehrfamilienhäuser 28—31 des Lageplans



ERDGESCHOSS

Wohnkolonie Entlisberg der Allgemeinen Baugenossenschaft Zürich
 Architekten Schneider & Landolt, Zürich

und Ausstattung der Wohnungen von Fr. 1000.— bis Fr. 3000.—, für welche Beträge den Mietern eine Zinsvergütung von 4 % zukommt.

Die im Oktober 1928 bezogene I. Bauetappe der Kolonie (inzwischen wurde auch die II. Bauetappe fertiggestellt) enthält in 13 Mehrfamilienhäusern:

21 Etagenwohnungen zu 2 Zimmern, Küche und Bad, Mietzins Fr. 1032.— bis 1140.—.

39 Etagenwohnungen zu 3 Zimmern, Küche und Bad, Mietzins Fr. 1152.— bis 1398.—.

18 Etagenwohnungen zu 4 Zimmern, Küche und Bad, Mietzins Fr. 1356.— bis 1548.—.

In eingebauten Einfamilienhäusern:
8 Wohnungen zu 4 Zimmern, Küche und Bad, und 2 Kammern im Dachstock ca. Fr. 1660.—.

In angebauten Einfamilienhäusern:
12 Wohnungen zu 4 Zimmern, Küche und Bad, und 2 Kammern im Dachstock ca. Fr. 1970.—.

Total 98 Wohnungen, ferner 1 Versammlungslokal der Koloniewohner, 1 Lebensmittelladen und 3 Autoremissen.

Die Genossenschaft Entlisberg konnte sich der wohlwollenden und tatkräftigen Unterstützung der Behörden erfreuen.

Wohnkolonie in den Schorenmaten, Basel

Architekten August Künzel, Basel, Mitarbeiter Artaria & Schmidt B. S. A., Basel

Abbildungen und Grundrisse auf Seite 171—173 im Tiefdruckteil dieses Heftes

Den Grundstock der vom März bis Oktober 1929 erbauten Kolonie bilden 63 Häuser für kinderreiche Familien, deren Bewohner als Genossenschaft «Lange Erle» zusammengefasst wurden und vom Staat eine einmalige Subvention von Fr. 250,000 erhielten. Dazu kommen 26 Häuser der Genossenschaft «Rüttibrunnen», die ohne Subvention auszukommen hatte.

Der Wohnungsbau der Nachkriegszeit stand — rein wirtschaftlich gesprochen — unter ungünstigen Vorzeichen:

1. Hohe Baukosten mit der Tendenz zum Sinken.
2. Niedrige Mieten, die die Teuerung noch nicht eingeholt hatten.

Das Bauen unter diesen Verhältnissen war nur möglich, wenn der Staat unter dem Druck der Wohnungsnot einen Wohnungsbau förderte, für den die Notwendigkeit einer günstigen Konjunktur nicht an erster Stelle stand.

Inzwischen haben sich die beiden Vorzeichen geändert:

1. Feste Baukosten mit der Tendenz zum Steigen.
2. Hohe Mieten, die die Teuerung zum Teil überholt haben.

Für das Bauen auf spekulativer Grundlage begann eine Periode der günstigen Konjunktur. Gleichzeitig begann vor allem in Basel der systematische Kampf gegen die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaues. Die Wohnungsnot wurde als beendet erklärt und die Statistik lieferte den Nachweis, dass die erforderliche Leerwohnungsziffer mit 1—2 % der angebotenen Wohnungen erreicht sei. Dass dieser Fortschritt nur der teuren und grossen Wohnung, nicht aber der billigen Kleinwohnung zugute kam, wurde leider verschwiegen. Denn der Leerwohnungsbestand hat sich für die billigste und gesuchteste Wohnung (Mieten von Fr. 600 bis 1000) beispielsweise in der Kategorie der 1—2-Zimmer-

wohnungen von 19,5 % im Jahr 1925 auf 9,6 % im Jahr 1929 vermindert.

Wir wollen hier nicht näher schildern, mit welchen Schwierigkeiten das schon eine Reihe von Jahren zurückliegende Projekt zu kämpfen hatte, Schwierigkeiten, die immer wieder von Seiten der konsequentesten Gegner des gemeinnützigen Wohnungsbaues auftauchten. Das erste, von Prof. H. Bernoulli BSA und Aug. Künzel aufgestellte Projekt wurde durch Entzug des in Aussicht genommenen Baulandes hintertrieben. Das zweite, von Arch. Aug. Künzel unter Zuziehung der Architekten Artaria u. Schmidt BSA aufgestellte Projekt wurde durch ein Referendum bekämpft. Das Referendum konnte mit tatkräftiger Beihilfe der Freunde des genossenschaftlichen Wohnungsbaues abgelehnt und damit die nach Grossratsbeschluss zugestandene Beteiligung des Staates gesichert werden.

Anlagekosten und Finanzierung der Wohngenossenschaft «Rüttibrunnen» (26 Häuser).

1. Landkosten.	
a) Ankaufspreis des Landes per m ²	Fr. 11.49
b) Aufschliessungskosten (kostenlose Abtretung des Strassenlandes, Strassen- und Kanalkosten, Kosten der Grenzregulierung, Bebauungsplan etc.) per m ²	« 11.11
Kosten des baureifen Landes	Fr. 22.60
c) Durchschnittsgrösse einer Parzelle (Eckhäuser eingerechnet) m ² 4098,5 : 26 = m ² 157,7.	
d) Durchschnittspreis einer Parzelle	Fr. 3,564.—
2. Baukosten pro Haus mit 347 m ³	« 15,300.—
3. Baukosten per m ³ umbauten Raums Fr. 44.10.	
(Keller, Halbkeller und Schopf mitgemessen.)	
	Fr. 18,864.—