

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

Artikel: Die Werkbundsiedlung Neubühl in Zürich-Wollishofen
Autor: [s.n.]
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-81849>

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: 18.04.2025

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

Speisen ohne grosse Umstände auf den Tisch zu reichen und wenn sie gleichzeitig den Dampf des Gasherdes und der Speisen, sowie den Geruch des Spültroges von der Familie fernhält. Die Küche wird damit zum Kochplatz, zum nischenartigen Anhängsel des Wohnraumes, so knapp und praktisch als möglich eingerichtet und so direkt als möglich mit dem Wohnraum verbunden. Beim Typ «Schorenmaten» wurde eine halboffene, für sich beleuchtete und entlüftete Kochnische von 6 m² neben den Wohnraum gelegt, der mit reichlich 20 m² zum Hauptraum des Hauses wird. Nach Beendigung der Küchenarbeit kann die Kochnische für sich abgetrennt werden.

Die Waschküche liegt im Erdgeschoss. Je geringer das Einkommen und je grösser die Anzahl der Kinder, desto kleiner ist der Vorrat an Wäsche. Daraus ergibt sich ohne weiteres die Notwendigkeit häufiger kleiner Wäschen. Heute muss dafür in vielen Fällen die Küche oder, wo dies vorhanden, das Badzimmer erhalten. Beim Typ «Schorenmaten» wurde der Versuch gemacht, Waschküche und Bad im Anschluss an die Kochnische anzulegen. Die Lage im Erdgeschoss ist gegenüber der üblichen Waschküche mit Bad im Keller zweifellos aufwändiger, aber selbst bei kleinstem Flächenmass entsprechend wertvoller. Die Anlage bietet Gelegenheit, Erfahrungen über diese Verbesserung zu sammeln.

Schlafräume. Beim modernen Kleinhausgrundriss geht man davon aus, den Wohnraum, der der Familie gemeinsam dient, so gross als möglich und die

Schlafräume so knapp als möglich zu halten. Denn der Wohnraum ist immer ein Aufenthaltsraum, der Schlafraum ist es nur in Ausnahmefällen (bei Krankheit oder bei speziellen Arbeitsobliegenheiten einzelner Familienglieder). Die Verkleinerung der Schlafräume ist viel weniger eine Frage der Hygiene (der geringe Luftraum kann durch leichtes Öffnen der Fenster und allenfalls der Türe leicht vergrössert werden), als eine Frage der Möblierung. Es muss immer wieder darauf hingewiesen werden, wie wenig das heute übliche Mobiliar den Anforderungen an eine rationelle Ausnutzung kleiner Räume entspricht. Einzig den Möbeln zuliebe ist das Elternschlafzimmer in den heutigen Normalgrundrissen nahezu der grösste Raum der Wohnung. Dann sitzt man zu fünf in der 10 m² grossen Küche und beklagt sich über die Architekten, die zu kleine Räume machen!

An Stelle der Wände tritt beim Typ «Schorenmaten» eine Plunderkammer im I. Stock und ein solider Schopf (Werkstatt, Gartengerät etc.) mit überdecktem Vorplatz an der Gartenseite. Der Keller wurde nach den bei früheren Kolonien gemachten Erfahrungen ziemlich klein gehalten und nimmt den vorderen Teil der Hausbreite ein, während der Rest nicht unterkellert wurde.

Wir hoffen mit diesen Angaben nicht nur ein Wort der Verteidigung für die begreiflicherweise viel angefochtene neueste Kolonie, sondern auch einen kleinen Beitrag an die brennendsten Fragen der Kleinwohnung geliefert zu haben.

Hans Schmidt, Basel

(Text aus «Das Wohnen», Heft 12, 1929, mit Erlaubnis der Redaktion)

Die Werkbundsiedlung Neubühl in Zürich-Wollishofen

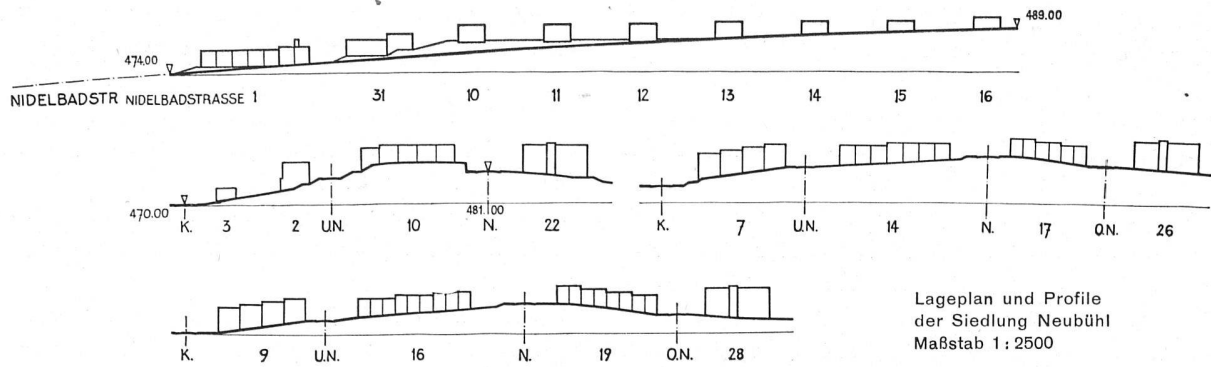
Mit dieser, seit langem geplanten Siedlung wird nun also begonnen; gegenüber dem ursprünglichen Projekt, wie es in der «Schweiz. Bauzeitung», Bd. 93, Nr. 26, Juni 1929, wiedergegeben war, ist verschiedenes geändert worden, doch sind diese Änderungen nicht grundsätzlicher Art. Die erfreulich zahlreichen Interessenten haben bestimmte Wohnungstypen bevorzugt, sodass sich der prozentuale Anteil der verschiedenen Typen etwas verschieben musste. Zürich wird damit eine Siedlung moderner Architektur bekommen, wie sie noch nirgends existiert, keine «Versuchssiedlung» wie etwa Stuttgart und Breslau, wo von verschiedenen Architekten eine interessante, aber etwas buntscheckige Manifestation verschiedener Auffassungen gebaut wurde, und keine «Siedlung für das Existenzminimum», wie in Frankfurt oder Basel, wo das wirtschaftliche Programm zu äusserster Sparsamkeit und Uniformität zwang.

Neubühl wird nicht Versuche, sondern Resultate zeigen, keine manifestierende, sondern eine sozusagen konsolidierte Modernität, das bisher Errungene wird ausge-

wertet, und auf sensationelle Wirkung machen die daran beteiligten Architekten keinen Anspruch, was gewiss ein grosser und nötiger Fortschritt ist. Eben darum ist anzunehmen, dass die Wirkung nur um so tiefer, um so überzeugender sein wird.

Was den Namen «Werkbundsiedlung» angeht, so ist zu präzisieren, dass der SWB die ganze Sache angekurbelt hat und dass alle beteiligten Architekten Werkbundmitglieder sind und bei Werkbundaustellungen sich an ein freundschaftliches Zusammenarbeiten gewöhnt haben, das die gemeinsame Planung der Siedlung Neubühl ermöglicht hat. Weiterhin ist aber der SWB an der Siedlung in keiner Weise beteiligt, weder organisatorisch noch finanziell.

Für die Durchführung der Siedlung hat sich vielmehr eine «Gemeinnützige Baugenossenschaft Neubühl» gebildet, die Pläne sind von einer kollektiv arbeitenden Architektengruppe ausgearbeitet mit den Mitgliedern Artaria und Schmidt BSA, Basel, und Max Ernst Haefeli, Hubacher und Steiger, Moser und Roth, sämtlich in Zü-



rich. Die Bauleitung besorgen Emil Roth und M. E. Haefeli.

Die folgenden Angaben verdanken wir der Bauleitung. (Red.)

Das Baugelände misst rund 40,000 Quadratmeter, es liegt im Gebiete der offenen Bebauung auf dem Grate des Zimmerberges, beidseitig der Nidelbadstrasse in Wollishofen, angrenzend an die Gemeinde Kilchberg. Die östliche Hälfte der Siedlung fällt nach dem Zürichsee, die westliche nach dem Sihltal, mit unverbaubarem Fernblick nach beiden Seiten und auf die nordwärts liegende Stadt.

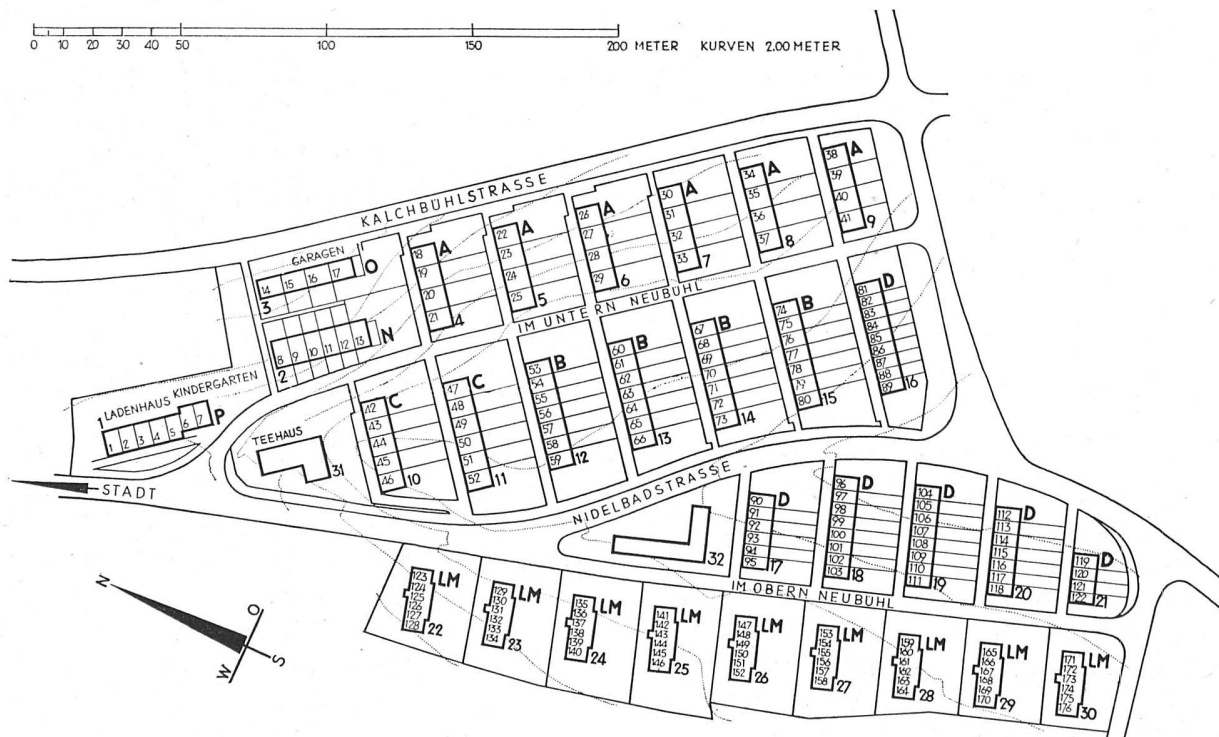
Man erreicht die Siedlung heute in 8 Minuten von der Tram-Endstation. Sie liegt unmittelbar an der später als Tram- und Ausfallstrasse auszubauenden Kalchbühlstrasse (heute «alter Kirchenweg»).

Bebauungsplan. Aufschliessung: Oeffent-

liche Zufahrtstrassen sind die Nidelbad- und später die Kalchbühlstrasse; ferner zwei neu zu erstellende Aufschliessungstrassen «Ostbühl» und «Westbühl» (Bezeichnung eventuell «Unterer Neubühl» und «Oberer Neubühl»).

Auf Grund eines durch Prospekt bekanntgemachten detaillierten Vorprojektes wurde die Nachfrage der Mietinteressenten nach bestimmten Typen abgeklärt und im endgültigen Projekt ausgewertet. Dabei ergab sich gegenüber dem Vorprojekt:

1. eine wesentliche Vermehrung der Einfamilienhäuser, insbesondere der Dreizimmerwohnungen gegenüber den Etagenwohnungen (erklärt sich durch Entfernung des Bauplatzes vom Stadtzentrum);
2. die Einschaltung von Ein- und Zweizimmerwohnungen und von Einfamilienhäusern mit Künstleratelier;
3. das Bedürfnis nach Fernheizung und Fernwarmwasserversorgung an Stelle der Einzelheizungen;



4. Zentralisierung der Waschküchen, eine pro Reihe, mit Zugang durch den Keller.

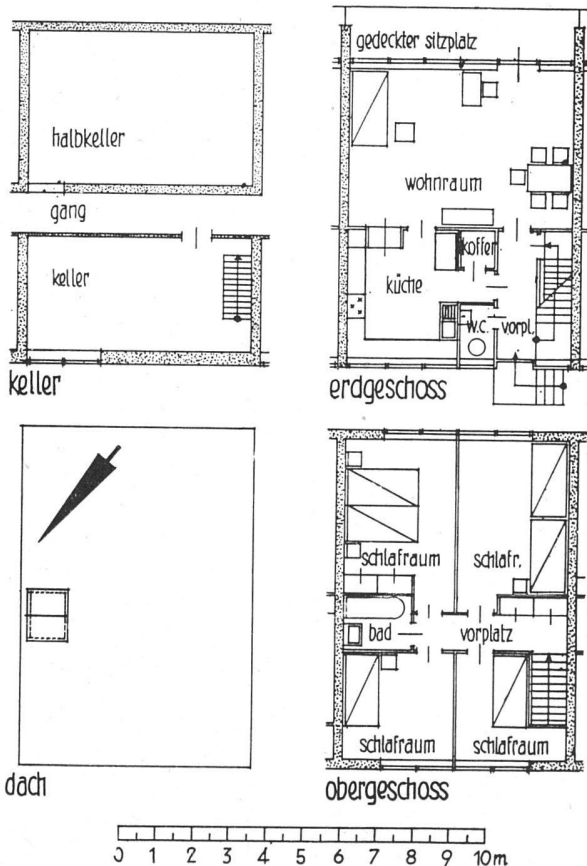
Zur Ausführung gelangen im ganzen 111 Einfamilienhäuser zu 3—6 Zimmern, 11 Aussengangwohnungen mit 1—2 Zimmern, 54 Etagenwohnungen zu 3 und 4 (ev. 2 und 5) Zimmern, total 176 Wohnungen.

Die Reihen sind nicht in Nord-Südrichtung orientiert, sondern Ostnordost-West-südwest, mit der Wohnfront nach Süd bis Südost, wie die alten Bauernhäuser am ganzen Seeufer.

Das ergibt kleine Angriffsflächen für den sehr kalten «Biswind» aus Nordost; zweitens gleichmässig freien Ausblick aller Bewohner und Passanten zwischen den Reihen hindurch auf den See, bzw. auf Sihltal und Albiskette, also kein ringförmiges Abriegeln der Talmulden durch Fassaden, sondern Erweiterung durch die radialen Gartenflächen; und drittens ein Abwenden der Reihen von den Verkehrstrassen.

Jedes Reihengrundstück ist als unteilbare Parzelle

Haustypen. Einfamilienhäuser: Typ A: 6 Zimmer, d. h. Wohn- und Esszimmer im Erdgeschoss und 4 Schlafzimmer im Obergeschoss. Küche, Bad, WC, Keller, Dachaufbau mit Abstellraum, gedeckte und offene Dachterrasse als Wohnplatz und Sonnenbad, gedeckter Gartenplatz vor dem Esszimmer.



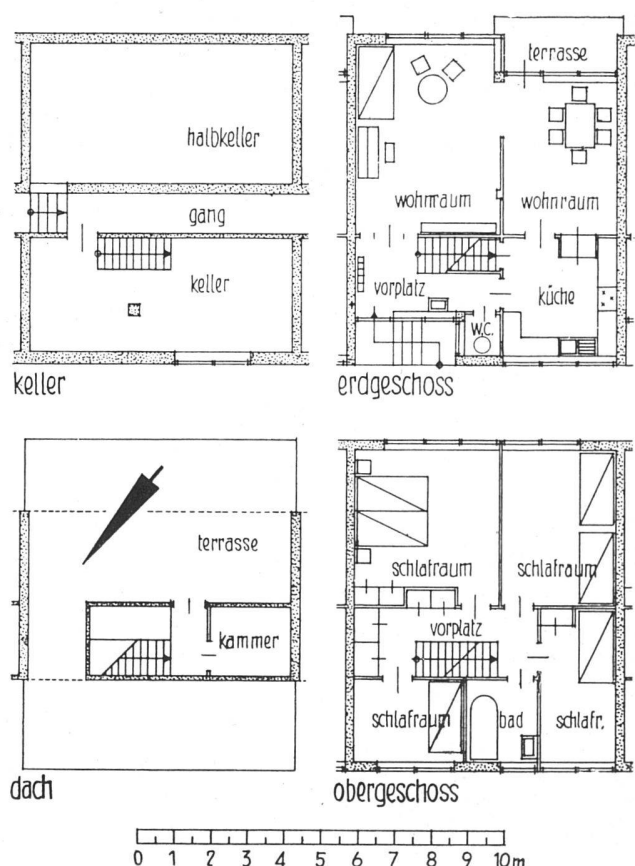
Einfamilienhaus Typ A Lageplan 18—41

direkt an mindestens eine der vier Aufschliessungstrassen angeschlossen. Von einem «rückwärtigen Zusammenbauen» sollte daher nicht gesprochen werden. Die kleinen Zugangswege zu den einzelnen Eingängen haben den Charakter von privaten Gartenwegen. Die einzelnen Häuser einer Reihe sind im Keller zwecks Verbindung mit der gemeinsamen Waschküche und dem Trocken- und Veloraum durch gemeinsamen Gang verbunden.

Reihe 1 liegt als Ladengebäude parallel zur Nidelbadstrasse und hat also ausnahmsweise Fronten gegen Ostnordost und West-südwest, ebenso Reihe 2 an der steilsten Stelle des Westhanges, welche für eine Querstellung ungeeignet ist. Sie benützt das Untergeschoss als Atelier.

Reihe 3 ist ein niedriger Garagenbau mit einem Wohngeschoss, längs der projektierten Kalchbühlstrasse.

Die Möglichkeit der dreigeschossigen Bebauung in dem zur ersten Zone gehörigen Gelände westlich der Nidelbadstrasse ist teilweise durch die Etagenwohnhäuser Nr. 22—30 ausgenützt. Alle andern Bauten sind zweigeschossige Einfamilienhäuser oder Aussenganghäuser, die auf ein ausgebautes Dachgeschoss verzichten. Alle haben Flachdächer ohne Aufbauten, ausgenommen die Terrassenaufbauten der Reihen 4—9.



Einfamilienhaus Typ B Lageplan 53—80

Konstruktives. Alle Typen benützen die Brand- resp. Scheide- oder Stirnmauern als Auflager der längsgespannten Hohlkörperdecken. Diese Disposition gestattet, die Fenster trotz der Rolladenkästen bis an die Decken hinaufzuführen. Die Fensterstürze tragen nur das Fassadenmauerwerk. Rolljalousien bei nicht überschatteten Südfenstern. Fenster doppelt verglast. Wohnzimmerfenster seitlich verschiebbar. Flachdächer massiv, mit innerem Ablauf. Gegen Kälte, Wärme und Wasser sorgfältig isoliert. Begehbare Terrassen mit Betonbelag. Tragendes Mauerwerk 25 cm Backstein resp. 32 cm Lochstein, Füllmauerwerk 20 cm Lochstein mit innerer Isolierplatte.

Baubewilligung, Finanzierung. Die städtischen Behörden, insbesondere der Stadtpräsident und die Bauvorstände brachten von Anfang an dem Unternehmen grosses Interesse entgegen. Aesthetische Bedenken wurden trotz Flachdach seitens der Behörden nicht geäussert, da es sich um eine grössere geschlossene Einheit und nicht um einzelne «Fremdkörper» innerhalb

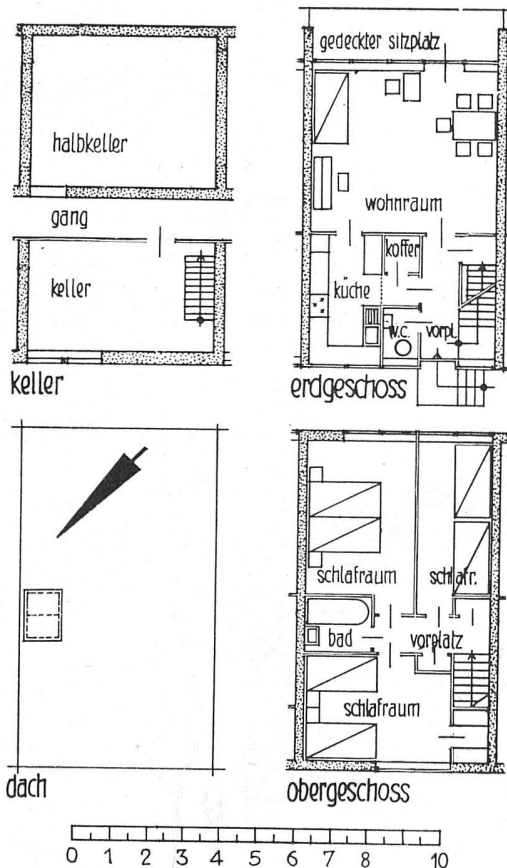
Typen D, B, C: zu 3, 4 und 5 Zimmern nebst Zubehör: Küche, Bad, WC, Keller, ferner je einen gedeckten Sitzplatz, dem Wohnraum über die ganze Breite vorgelagert. Bäder über Flachdach entlüftet resp. belüftet. Typ D ausnahmsweise mit WC im Bad.

einer konventionellen architektonischen Umgebung handelt.

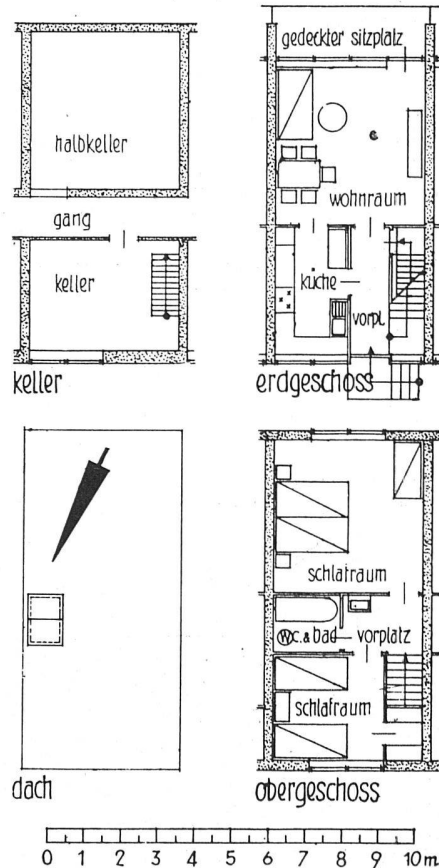
Baupolizeiliche Ausnahmegewilligungen sind zurzeit anhängig, sie betreffen Baulinienabstände, Brandmauern, Terrassenaufbauten bei Typ A, ferner das «rückwärtige Zusammenbauen», Etagenhöhen von 2 m 40 und zum Teil 2 m 30, die Treppenbreiten, also alles Punkte, die im Rahmen der neuen Baugesetzworschläge liegen. Die generelle Baubewilligung wurde am 11. April 1930 erteilt.

Land- und komplette Baukosten betragen rund 5,2 Millionen Franken. Verzinsung, Amortisation inkl. Verwaltung für Einfamilienhäuser 6½ %, für Mehrfamilienhäuser 7 %.

Finanzierungsplan. 60 % des Baukapitals sind gedeckt durch erste Hypotheken zu 5¼ bis 5½ %, eine zweite Hypothek zu 6 % gewährte die Stadt Zürich für 29 % und ein Darlehen an dritter Stelle durch Private und Genossenschaftskapital deckt die restlichen 11 %. Die Wohnbaukommission der Stadt Zürich hat am 14. Februar 1930 der Gewährung obiger II. Hypothek für die zwei ersten Bauetappen zugestimmt und diejenige für die III., d. h. letzte Etappe in Aussicht gestellt. Die Belehnung bis auf 89 % bleibt somit 5 % unterhalb der sonst üblichen, die für ausgesprochene Arbeitersiedlung

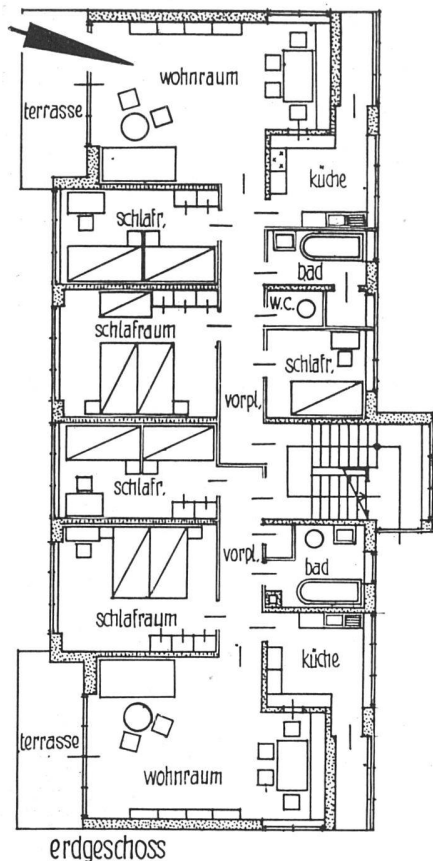


Einfamilienhaus Typ C Lageplan 42-52



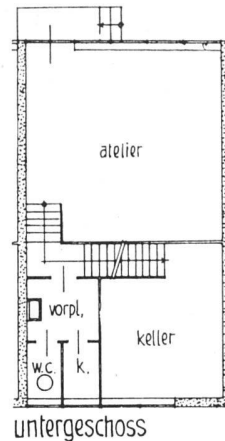
Einfamilienhaus Typ D Lageplan 81-122

Alle Grundrisse
Maßstab 1:200

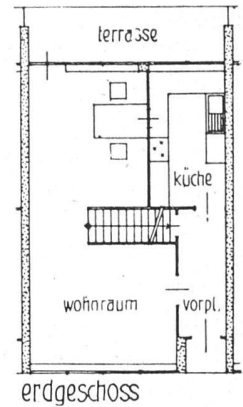


links:
Etagenwohnungen zu
3 Zimmern (Typ L) und
zu 4 Zimmern (Typ M)
Lageplan 123–176

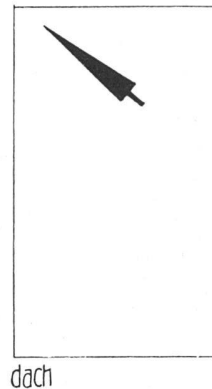
rechts:
Einfamilienhäuser
mit Atelier Typ N
Lageplan 8–13



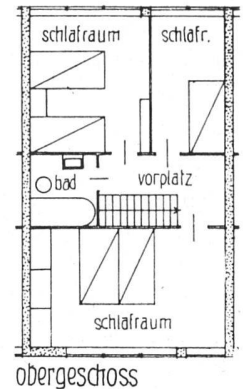
untergeschoss



erdgeschoss



dach



obergeschoss

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10m

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10m

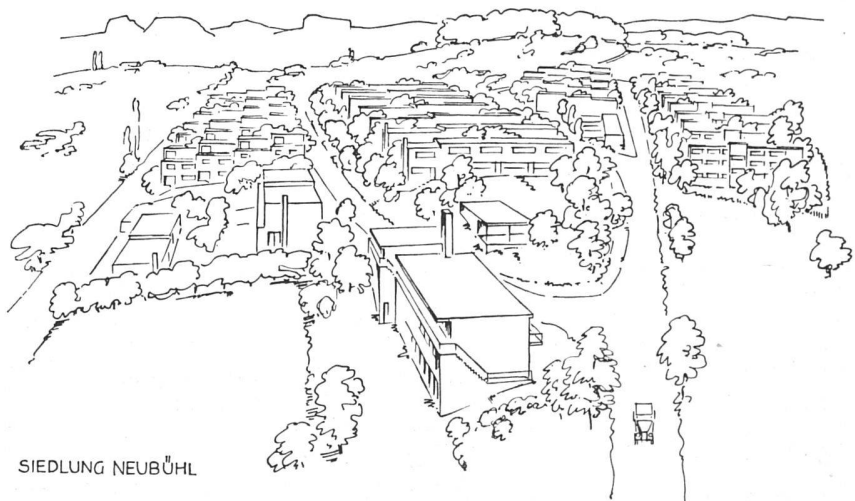
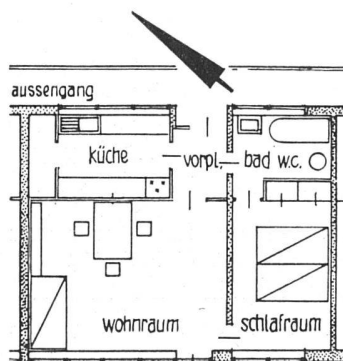
Mehrfamilienhäuser. Typ LM: Auf drei Geschossen je eine Dreizimmerwohnung und eine Vierzimmerwohnung (L und M), ausnahmsweise durch Abtrennung resp. Zuschlag des dem Treppenhaus gegenüberliegenden Raumes: eine Zweizimmer- und eine Fünfzimmerwohnung (L' und M').

Grosser Wohnraum mit vorgelagerter Terrasse, 2–3 Schlafräume, Küche mit Putzbalkon, Bad mit WC., resp. WC. separat, Keller, Sonnenbad auf Flachdach.

Typ N: Atelierhaus mit 4–5-Zimmerwohnung. Atelier mit WC. und Keller im Untergeschoss, ersteres nach Nordost. Erdgeschoss: Eingang, Küche, zweiteiliger Wohn- resp. Essraum mit vorgelagerter Terrasse. Obergeschoss: 3 Schlafräume mit Bad-WC.

Aussengangstypen. Typ P: Reihe 1 enthält im Untergeschoss Garagen und Fernheizung, im Erdgeschoss Läden und Kindergarten, im Obergeschoss Einzimmerwohnungen, je von einem überdeckten Aussengang einzeln zugänglich. Zubehör: Küche, Bad mit WC., gedeckte Wohnterrasse.

Zweizimmerwohnung Typ O
im Aussenganghaus Lageplan 14–17



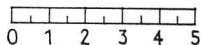
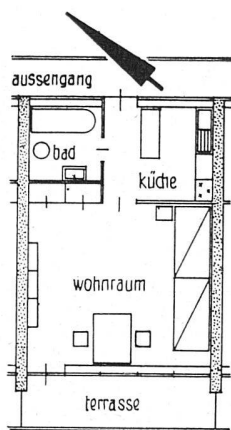
SIEDLUNG NEUBÜHL

gen gewährt wird. Im Zinsfuss von 6 % sind $\frac{3}{4}$ % Amortisationsquote enthalten. Die Stadt ist ausserdem mit 1 % der Gesamtkosten am Genossenschaftskapital beteiligt.

Fertigstellung, Vermietung. Das Bauvorhaben wird anfangs Juli 1930 begonnen und in drei gleichwertigen Bauetappen mit den Bezugsterminen 1. April und 1. Oktober 1931 und 1. April 1932 fertiggestellt.

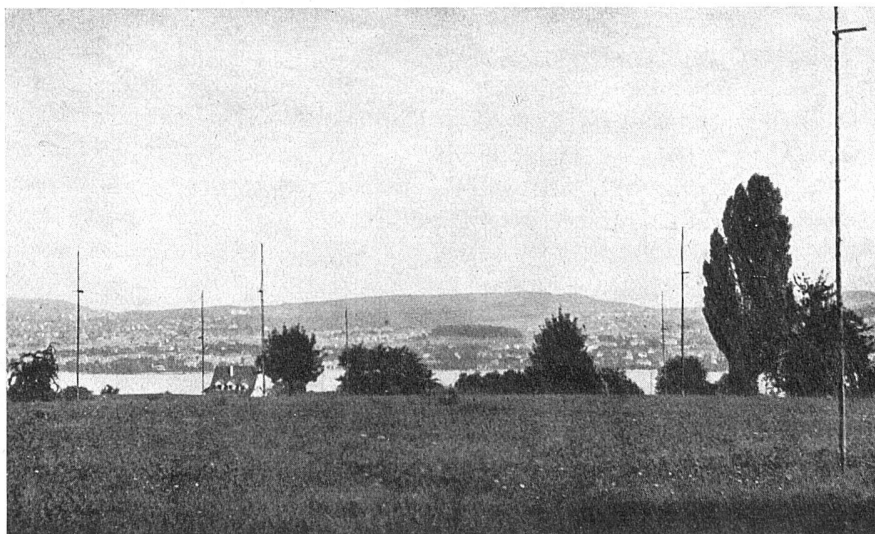
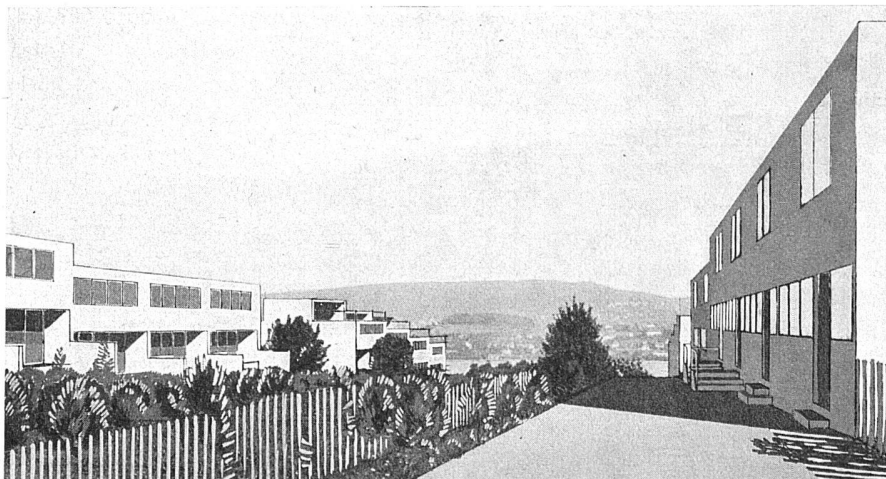
Jeder Mieter ist verpflichtet, Mitglied der Gemeinnützigen Genossenschaft Neubühl zu werden und Anteilscheine nach besonderem Zahlungsplan im Betrag von zirka einer jährlichen Wohnungsmiete zu übernehmen. Die Genossenschaft beabsichtigt ausser der bescheidenen Verzinsung der Anteilscheine (Maximum $5\frac{1}{4}$ %) keinen Gewinn. Alle zu erstellenden Häuser sind unverkäuflich.

Typ O: Zweizimmerige Aussengangwohnung im Erdgeschoss der Reihe Nr. 3, über Garagen gelegen. Zubehör: Bad mit WC., Küche.



Einzimmerwohnung Typ P
im Aussenganghaus
Lageplan 1—7

Das Areal der Werkbundsiedlung Neubühl, mit Blick nach Nordost auf die Forch und den Zürichsee
oben: mit eingezeichneter Bebauung



Die Häuser der ersten Bauetappe sind mit wenigen Ausnahmen definitiv vergeben. Die Mieter sind zum grössten Teil Angestellte, Beamte und Intellektuelle.

Grösse und Mietpreise der Wohntypen. Die Treppen, Korridore, Balkone und Abstellräume sind in den Wohnflächen durchwegs nicht enthalten.

Typ	Zimmerzahl	Fr. Miete (=) Eckhäuser	m ² Fläche Wohnzimmer	Esszimmer	Eltern-Schlafz.	Schlafzimmer 2	Schlafzimmer 3	Schlafzimmer 4	Küche	Bad (WC)	WC	Atelier	m ² reine Wohn- fläche total
D	3	1420 (1560)	18	—	17	9	—	—	7	3	—	—	54
B	4	1770 (1960)	23	—	13	11	9	—	7	3	1	—	67
C	5	2140 (2290)	27	—	13	12	8	7	9	3	1	—	80
A	6	2590 (2780)	20	13	15	13	8	7	9	4	1	—	90
N	4u.1	2510	27	—	15	12	8	—	8	3	1	28	74u.28
L	3	1750	25	—	14	11	—	—	7	4	—	—	61
M	4	1980	25	—	14	11	7	—	7	4	1	—	69
L'	2	1350	25	—	14	—	—	—	7	4	—	—	50
M'	5	2380	25	—	14	11	11	7	7	4	1	—	80
P	1	700	22	—	—	—	—	—	7	4	—	—	33
o	2	1000	22	—	11	—	—	—	7	4	—	—	44