

Zeitschrift: Das Werk : Architektur und Kunst = L'oeuvre : architecture et art
Band: 37 (1950)
Heft: 8: Werkbund-Ausstellung in Zürich

Artikel: Arbeitersiedlung Boldern oberhalb Männedorf : 1949, Hans Escher und Robert Weilenmann, Architekten SIA, Zürich
Autor: [s.n.]
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-29056>

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: 17.04.2025

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

Arbeitersiedlung Boldern oberhalb Männedorf

1949, Hans Escher und Robert Weilenmann, Architekten SIA, Zürich

Diese Kleinsiedlung, 10 Vierzimmer-Einfamilienhäuser auf zirka 3920 m² Bauland, verdankt ihre Entstehung dem Gemeinschaftsgeist einer Gruppe von Familien – hauptsächlich Industrie- und Bauarbeitern – in bescheidensten Verhältnissen, die sich zu einer Selbsthilfegenossenschaft zusammenschlossen, um für sich geeignete Wohnungen zu beschaffen und um auf diese Weise der Wohnungsnot zu steuern. Auf Grund der Jahreseinkommen der Genossenschafter ließ sich die obere Grenze der Gesamtanlagekosten mit Fr. 37 000.— bis 38 000.— berechnen. Diese Begrenzung erzwang somit eine äußerst sparsame Ausnützung sowohl des zur Verfügung stehenden Grundstückes, wie des Grundrisses und der Baumaterialien. Die Aufgabe des Architekten bestand also darin, in möglichst kurzer Bauzeit möglichst billige, rationelle und doch weiträumige Wohnungen zu schaffen.

Grundrißgestaltung: Die Zusammensetzung und Größe der Familien verlangte ein Raumprogramm mit mindestens 4 Zimmern, also 3–4 Schlafzimmer mit Platz für 6–8 Betten, und eine möglichst geräumige Wohnfläche nebst Küche, Bad, Waschküche und Keller. Die Kleinheit des Grundstückes bedingte eine zweigeschossige Anordnung der Wohnungen. Im Erdgeschoß wurde versucht, eine weiträumige Wirkung zu erzielen. Die reichlich bemessene Länge der Stube wird noch gesteigert durch die mit großem Fenster und niedriger Brüstung erzielte optische Ausdehnung des Raumes auf den überdeckten Sitzplatz; die knappe Breite des Raumes wird aufgehoben durch eine seitliche Fenstertüre, die den Blick in die angrenzenden Baumgärten freigibt, und durch eine verglaste Türe zum wohnlichen Eßplatz in der Küche, womit dieser Eßplatz als Teil der Stube in die räumliche Wirkung einbezogen wird. Die Küche ist vom Eingang aus auf kürzestem Weg erreichbar und durch eine gerade Treppe mit dem Keller (Vorräte, Waschküche)

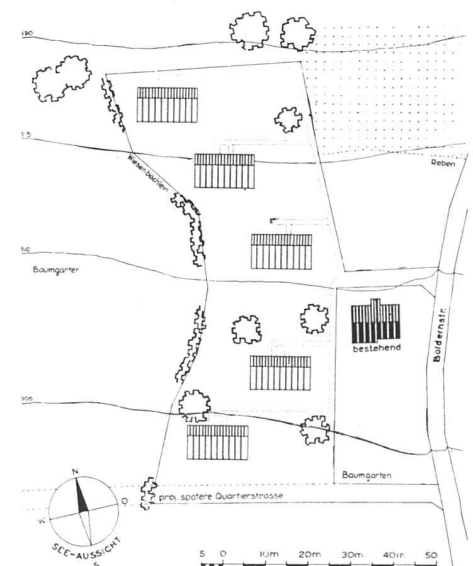
direkt verbunden. Die Kochfunktionen sind in rationellster Weise in einer Nische angeordnet, wobei hier mit Schränken, Abstellflächen, Rüsttisch mit Schublade und zusätzlichem Ausziehtisch nicht gespart wurde. Der Ofen ist von der Küche aus zu beheizen und ermöglicht die Ausnützung der Heizung für Kochzwecke. Der weit ausladend überdeckte Eingang kann im Winter zusätzlich durch einen stark verglasten, wegnehmbaren Windfang geschützt werden. Die Schlafzimmer im Obergeschoß werden vom Eingangsvorplatz über eine gerade Treppe und einen minimalen Vorplatz erreicht. In den Schlafzimmern lassen sich bei guter Möblierung gut 6–8 Betten placieren. Das von Süden nach Norden durchgehende Kinderschlafzimmer läßt sich durch die Möblierung oder auch durch eine zusätzliche Trennwand unterteilen.

Anordnung der Häuser: Das Grundstück mußte bis zu der durch die Besonnung gegebenen Grenze ausgenutzt werden. Außerdem wurde die selten schöne Aussichtslage berücksichtigt, was zu der sowohl im Grundriß wie auch – dank dem nach Süden fallenden Terrain – im Schnitt gestaffelten Anordnung der Häuser führte. Dadurch wurde jeder Wohnung der freie Ausblick nach Süden gewahrt, selbst dort, wo dank dem stärksten Terraingefälle zwei Doppelhäuser im Grundriß hintereinander angeordnet werden konnten. Ebenso ist für jede Wohnung der Ausblick nach Osten, bzw. nach Westen ungehindert, während die Nordseite der Häuser nur an den allernotwendigsten Stellen durchbrochen ist, so daß jede Wohnung in dem ihr zur Verfügung stehenden Winkel ein Maximum an Ungestörtheit genießt, was durch die über die Fassade vorgezogene Nordmauer auch äußerlich unterstrichen wird. Dieses Prinzip der voneinander abgewandten Wohnquadranten wurde konsequenterweise auch für den überdeckten Sitzplatz im Freien angewendet und durch vordringende Mauern verstärkt. Den Häusern sieht man von

Die Siedlung von Westen. Die Wohnungen sind durch Fenstertüren mit den seitlich angrenzenden Baumgärten ebenerdig verbunden | La colonie vue de l'ouest | The colony seen from the west
Photo: Myriam Früh



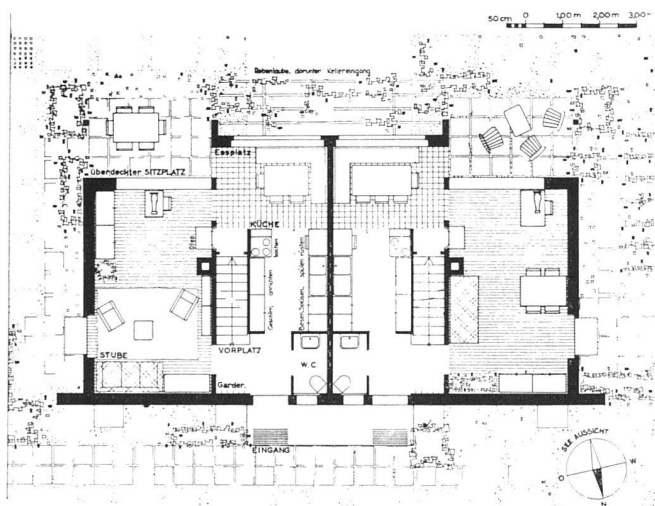
Situation | Situation | Location





Ansicht eines Doppelhauses von Süden | Façade sud d'une maison jumelle | South view of a two-family house

Photo: Myriam Früh

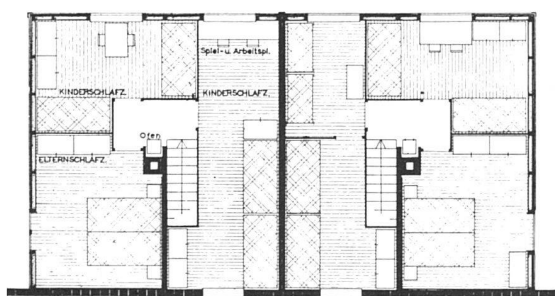


Erdgeschoß 1 : 200 | Rez-de-chaussée | Ground floor

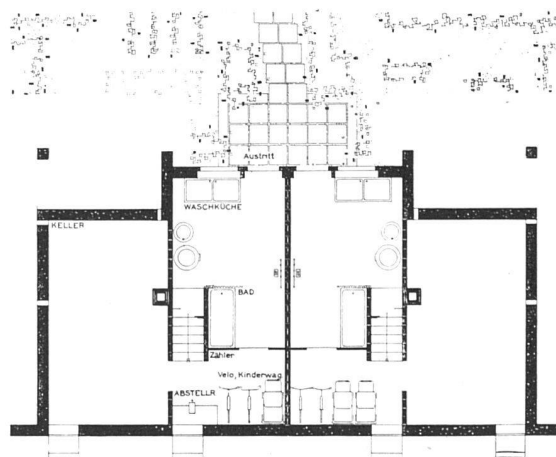
außen an, daß sie ins Tal blicken. Die einseitige Dachform mit dem weitausladenden Dachvorsprung gegen Süden, Osten und Westen bildet gleichzeitig den notwendigen Sonnenschutz im Sommer und den Regenschutz.

Konstruktion und Ausbau: Das Erdgeschoß ist in üblicher Mauerkonstruktion ausgeführt und verputzt. Der Küchenboden besteht aus einer gut isolierten Betondecke mit einem Holzzementbelag und dunkelrotem Plättlisockel. Unter der Stube liegt ein Holzgebälk, durch Durisolplatten isoliert und mit einem Tannenriemenboden bedeckt. Das Obergeschoß ist mit Ausnahme der Nordmauer in Holz-Fachwerkkonstruktion aufgeführt. Die statische Konstruktion wird

Obergeschoß | Etage supérieure | Upper floor



Kellergeschoß | Sous-sol | Basement



durch eine äußere genutete Diagonalschalung verstrebt, die außerdem mit einer Pappenhaut gedichtet ist und den Wetterschutz in Form einer vor der Montage durch die Genossenschaftler mit Schwedischrot imprägnierten Stülp-schalung trägt. Das Äußere der Häuser ist damit auf den Farbklang abgestimmt: hellgrauer Naturputz, dunkle schwedischrote Stülp-schalung, Fensterrahmen und Dach-gesimse weiße Ölfarbe, Schiebe- und Klappläden graugrün, von gleicher Helligkeit wie das Rot. Zwischen den tragen-den Pfosten der Fachwerk-konstruktion wurde sorgfältig eine Glasmattenisolation aufgezogen; die Zimmer sind mit gefasten vertikalen Tannenriemen getäfert. Das Gebälk ist unter und über dem Obergeschoß aus Holz. Die Zimmer sind mit Tannenriemenböden ausgelegt. Der Dachraum ist durch eine Klapptreppe und außerdem durch eine Schlupf-türe im Giebfeld zugänglich. Die Umgebungsarbeiten der Häuser (Fertigplanie, Bepflanzung und Zementplatten-Zu-gangswege) wurden den Genossenschaftlern zur Ausführung überlassen.

Finanzielles: Mit dem Bau der Häuser wurde am 7. Juni 1949 begonnen. Die ersten Wohnungen wurden Mitte Sep-tember, die letzten im Oktober 1949 bezogen. Die Abrech-nung ergab totale Anlagekosten eines 4- bis 5-Zimmer-Ein-familienhauses von im Mittel Fr. 37 400.— bei einer mittlere-n Grundstücksgröße von 340 m².

Verteilung der Anlagekosten für 1 Einfamilienhaus:

Landerwerb und Kaufunkosten	Fr.	3030
Gebäudekosten inkl. Honorar (366 m ³ à 84.20)	Fr.	30800
Umgebung, Erschließung, Leitungen, Anschlüsse	Fr.	2470
Bauzinsen und Gebühren	Fr.	1100
Total AK* für ein 4-5-Zimmer-Einfamilienhaus	Fr.	37400

Finanzierung:	jährliche Belastung:	
1. Hypothek 17500 (47% der AK)	Verzinsung 3,5%	Fr. 612
2. Hypothek 2300 (6% der AK)	Verzinsung 3,75%	Fr. 86
Subventionen 13500 (36% der AK)	Amortisation	Fr. 230
Genoss. Anteile 4100 (11% der AK)	keine Verzinsung keine Amortisation	
Total Kapitalien 37400	Verzinsung 3,0%	Fr. 123
= Anlagekosten	Total Kapitalzinsen	Fr. 1051
	und -amortisation	
	= Jahreszins	

Hierzu kommen noch jährliche Abgaben, wie Wasserzins, Lie-genschaftensteuer usw., sowie Rücklagen für spätern Unter-halt und Reparaturen

* AK = Anlagekosten



Gesamtansicht der Siedlung aus Nord-osten. Einseitige Orientierung (Aus-sicht, Besonnung, Hanglage) und ein-seitiger Wetterschutz führten zu einsei-tiger Hausfront | La colonie ouvrière vue du nord-est | General view of the colony from the north-east

Photos: Myriam Fröh



Ansicht aus Nordwesten mit Aussicht auf See und Berge. Die gestaffelte An-ordnung der Häuser bewahrt trotz knappem Grundstück jedem Haus die freie Aussicht auf den See und die Berge | Vue prise du nord-ouest avec échappée vers le lac et les montagnes | The colony seen from the north-west with view of the lake and mountains