

Zeitschrift: Schweizerische Zeitschrift für Wohnungswesen
Band: 2 (1927)
Heft: 6

Artikel: Vom Wohnen und vom Leben
Autor: D.St.
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-100228>

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: 22.05.2025

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

Eröffnung der neuen Kolonie an der Ottostrasse in Zürich 5 der A. B. Z.

Auf den 1. Juli 1927 wird die neue Kolonie der A. B. Z. im Industriequartier Zürich 5 bezugsbereit. Bevor die Wohnungen von den Mietern bezogen werden, wird den Mitgliedern und weiteren Interessenten vom 18. bis 26. Juni Gelegenheit geboten, in das neugeschaffene Werk der Mietersolidarität Einsicht zu nehmen. Die A. B. Z. hat das von der Stadt Zürich erworbene Grundstück von 7624 m² an der Josefstr./Ottostr./Neugasse mit zusammen 8 Doppel- und 2 einfachen Mehrfamilienhäusern, sowie 8 Einfamilienhäusern überbaut. Die Kolonie bildet eine für sich abgeschlossene Wohngruppe. Die zwei Doppelhäuser an der Josefstrasse und Neugasse enthalten 32 Dreizimmerwohnungen. Der Hauptblock an der verlängerten Ottostrasse besteht aus 4 Doppel- und 2 einfachen Mehrfamilienhäusern mit 16 Drei- und 26 Vierzimmerwohnungen. Der mächtige Hof wurde zu einer schönen Gartenanlage und mit 2 soliden Gartenhäuschen ausgestattet, die bei den Bewohnern an schönen Sommertagen als behagliche Sitzplätzchen beliebt sein werden. Die Gebäude sind von einer grünen Hecke und längs der Neugasse und Ottostrasse von Vorgärtchen umrahmt und machen in ihrem hellroten Edelverputz einen sehr freundlichen Eindruck. Das Ganze gereicht dem Quartier zur Zierde und wird sich nach Fertigstellung der Bepflanzung wie eine grüne Insel aus dem dichten Häusermeer der Umgebung erheben.

Die Lage der Kolonie ist ausserordentlich günstig. Da haben Luft und Sonne reichlich Zutritt! Der Häuserblock an der Ottostrasse stösst direkt an die grosse städtische Spielwiese an. Von dieser Häuserreihe geniesst man einen weiten Rundblick und eine prächtige Aussicht auf die herrliche Grünfläche der Spielwiese, auf der sich die Jugend nach Herzenslust tummeln kann. Angenehm wirkt auch die auf 4 Geschosse beschränkte Zahl der Stockwerke, wodurch sich das Wohnen in Mehrfamilienhäusern angenehmer gestaltet.

Auf die Ausstattung der Wohnungen wurde wieder die grösste Sorgfalt verwendet, sodass sie allen Ansprüchen an eine praktische und gesunde Wohnung genügen.

Sämtliche Wohnungen haben Loggia und mit Ausnahme der Parterrewohnungen Balkon. Die 4 Zimmerwohnungen im Mittelbau an der Ottostrasse besitzen ausserdem noch einen schönen Erker. Die Korridore sind mit Inlaid belegt. Selbstverständlich fehlt in keiner Wohnung das Bad. In das Wohnzimmer ist ein schmucker Kachelofen eingebaut, der vom Korridor aus heizbar ist. Dazu ist jede Wohnung noch mit einem zweiten Ofen versehen. Am meisten werden die Hausfrauen die Küchen bewundern. Damit ihnen die Reinigung keine Mühe mehr macht, wurde eine ganze Seitenwand mit weissen Plättli belegt. Zu dem übrigen unentbehrlichen Küchenmobiliar gehört ein Küchenbuffet und ein eingebautes Speiseschränken. Die Loggia ist von der Küche aus zugänglich. Die Waschküchen sind mit einer Schwing- und Waschmaschine ausgerüstet.

Die Einfamilienhäuschen enthalten 5 Zimmer. Charakteristisch ist die Anlage der Küche, die trotz dem bescheidenen Flächenmass äusserst zweckmässig und praktisch ist. Das Esszimmer ist durch eine Schiebetür von der Küche getrennt. Jedes Einfamilienhäuschen besitzt ein Badezimmer, sowie eine eigene Waschküche. Der Mietzins dieser Häuschen beträgt 1626—1656 Fr. Die Dreizimmerwohnungen kosten 1116 bis 1236 Fr., während sich die Mietzinse für die 4 Zimmerwohnungen auf 1368 bis 1464 und in den zwei einfachen Häusern mit Erker bis auf 1524 Fr. belaufen. Im Hinblick auf die Lage und Ausführung der Wohnungen äusserst mässige Preise.

Die A. B. Z. hat mit dieser neuen Wohnkolonie ihren Bestand von 526 Wohnungen wieder um 82 vorzügliche Heimstätten vermehrt. Während der Besichtigung werden 2 Wohnungen an der Ottostrasse und ein Einfamilienhaus von hiesigen Firmen komplett möbliert. Die Gruppe 5 veranstaltet sodann am 18. Juni eine kleine Eröffnungsfeier, um zur Freude über das wohlgelungene Werk mit der grossen Genossenschaftsgemeinde einige Stunden froher Geselligkeit zu teilen.

Die Ausführung der Kolonie stand unter der bewährten Leitung von Herrn Architekt O. Streicher. H. H.

Vom Wohnen und vom Leben

Eine genossenschaftliche Wohnkolonie mitten in dem Meer der grosstädtischen Mietshäuser, — was will das heissen? Bedeutet sie einen sicheren Hafen für einige Familien, die nun aus der Unsicherheit des bisherigen Mietverhältnisses, zu der ruhigen Gewissheit kommen, dass sie mit ihren Kindern in diesem Heim bleiben dürfen, solange es ihnen gefällt und solange sie selbst es sich erhalten? Bedeuten diese Wohnungen eine Oase etwas niedriger Mietzinse mitten in der Wüste von Zinssteigerung? Gewiss bedeuten sie dies, doch ist es nicht das Wichtigste. Diese Vorteile kann die Wohnkolonie nur bieten, weil sie mehr ist als dies alles. Sie ist ein Stück neuer Welt inmitten der alten, ein Ausdruck des Glaubens an diese neue Welt, eine Verheissung ihrer Möglichkeit.

Ausserhalb der genossenschaftlichen und gemeinnützigen Bautätigkeit werden Wohnungen erstellt, weil man damit etwas verdienen will. Es baut gewöhnlich niemand aus Menschenliebe Häuser und vermietet Wohnungen, an denen er nichts verdient, wie auch alle unsere Güter, die wir brauchen, uns in erster Linie aus dem Profitinteresse heraus geboten werden. Dies Interesse, die Einstellung auf den Vorteil, den man aus seinen Mitmenschen herausholen kann, ist das Kennzeichen der Welt, in der wir gewöhnlich leben. Die Frage nach dem Menschen, was er braucht, was ihm wirklich — nicht nur scheinbar — dient, die Sorge für

sein leibliches und geistiges Leben, diese Frage, die eigentlich die allererste, allernatürlichste und dringendste ist, kommt überall zu kurz. Daher ja auch in einer solchen Welt, die mehr nach Profit als nach dem Menschen fragt, das Kind und die Mutter am meisten vernachlässigt werden, am schwersten leiden, weil sie nicht «rentieren». Mutter und Kind sind recht eigentlich in einer ganz andern Welt daheim, in einer Welt, die wir heute kaum sehen können, von der wir aber doch wissen, dass sie die eigentliche Welt des Menschen wäre. Diese Welt möchte die Genossenschaft bringen helfen. Sie tritt mitten in die heutigen verkehrten Verhältnisse hinein mit dem Anspruch, dass der Mensch das wichtigste, dass sein Wohl massgebend sein soll, und sie versucht, diesen Anspruch dadurch zu stellen und durchzusetzen, dass sie die Menschen sammelt, zu gemeinsamem Ziel und gemeinsamem Arbeiten aneinander bindet, dass sie einer Ordnung, wo jeder Einzelne in falsch verstandener «Selbsthilfe» sich auf Kosten der Anderen durchzusetzen sucht, nun eine Ordnung der Gemeinschaft und Gegenseitigkeit, der rechten solidarischen Selbsthilfe entgegenstellt. Durch gemeinschaftliches Handeln wurden einst die Konsumgenossenschaften, die den sonst wehr- und machtlosen Konsumenten schon grosse Dienste geleistet haben, durch gemeinsames Schaffen wuchsen die genossenschaftlichen Wohnkolonien, durch gemeinsames Wollen und Kämpfen würden wir Schritt um Schritt eine Ordnung

bauen können, die dem Menschen dient, anstatt ihn auszunutzen, eine Ordnung, in der Mutter und Kind wieder daheim sein könnten.

Ohne genossenschaftliches Zusammenhalten der Menschen ist ihnen nicht zu helfen, wird keine freie und schöne Heimstätte, keine freie Arbeit für das Volk möglich werden. Der Wille zum Zusammenhalten und zum Schaffen ist schliesslich die Kraft, die einzig aus dem heutigen Elend herausführen kann. An diesem Willen haben wir alle, jeden Tag und an jedem Ort, mitzuwirken, er ist etwas Neues und Ungewohntes, da wir so sehr auf den Kampf um den persönlichen Vorteil eingestellt sind, er kann aber gerade da geübt und betätigt werden, wo wir genossenschaftlich zusammenwohnen. Wenn es gelingt, dass innerhalb der Wohnkolonien nach und nach ein Geist zur Geltung kommt, der die Menschen vereint, wenn sich dort ein Leben entwickelt, das etwas von Gemeinschaft spüren lässt, dann werden die genossenschaftlichen Häuser

nicht nur ein Zeichen dafür sein, was vereinte Kraft vermag, sondern von ihnen wird auch wieder neue Kraft, neuer Anstoss und neuer Glaube ausgehen können, um der Welt des Menschen, die wir noch nicht haben, ein Stück näher zu kommen. Männer und Frauen, — ja, besonders die Frauen, — die dies diesmal ganz erfasst haben und sich so in den Dienst der Sache stellen, die im tiefsten Sinn ihre Sache ist, indem sie Genossenschaft in ihrem Leben zu verwirklichen suchen, werden dann nicht nur froh und zufrieden in ihren Wohnungen sein, sondern werden spüren, dass ihr eigenes Leben wie das ihrer Familie erst den Sinn erhält, ohne den uns im Grunde die schönste Wohnung nichts hilft. Was aber wäre das für ein Leben, wenn da und dort in unseren Genossenschaftshäusern Familien wohnten, von denen solch ein Geist der Genossenschaftlichkeit ausginge! Es wäre wirklich etwas von einer neuen Welt. Könnte es nicht möglich sein? Möge es doch wahr werden! D. St.

Vorträge über das Kleinwohnungswesen.

(Veranstaltet in Zürich vom Schweiz. Verband für Wohnungswesen und Wohnungsreform)

IX. BEBAUUNGSPLAN UND SIEDLUNG

Von K. Hippenmeier, Chef des Bebauungsplanbureaus Zürich

Der Bebauungsplan bildet ganz allgemein die Grundlage der Siedlung. Unter Siedlung kann die Stadt oder Gemeinde im gesamten verstanden werden. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes verschafft man sich Rechenschaft über die geeignetste Verwendung der zur Verfügung stehenden Gebiete, über den Bedarf an Wohn-, Arbeits- und Freiflächen und über die landwirtschaftlichen Zonen. Man plant und überprüft diesen Grundlagen entsprechend das Verkehrsnetz und die Kraft-, Wasserversorgungs- und Entwässerungsanlagen. Ein Bebauungsplan in diesem Sinne wird zur wirtschaftlichen Basis der Entwicklung der Siedlung. Seine Einflusszone muss, je nach Umständen, weit über die einzelne Gemeinde ausgedehnt werden und grössere Bezirke umfassen, wenn nicht gar für die Lösung verschiedener Probleme auf das ganze Land übergreifen. Die systematisch durchgeführte Planung gestattet eine weitgehende Berücksichtigung des Flachbaues und der damit verbundenen Weiträumigkeit im Wohnungsbau. Um einer wilden Spekulation und Uebertreibung des Bodens vorzubeugen ist eine frühzeitige Festsetzung der Bauzonen für den Flachbau Bedingung. Man geht heute soweit, vorhandene und genehmigte Hochbauzonen abzuändern und dem Flachbau zuzuweisen. In Zürich ist z. B. für ein Gebiet auf dem Milchbuck von 157 ha, das der 1. Zone der offenen Bebauung unterstellt war, mit einer zulässigen Bauhöhe von drei Vollgeschossen und einem Dachgeschoss und Gebäudeabständen von 7 m, eine Bauordnung erlassen worden, die die Bauhöhe um ein Vollgeschoss reduziert und die Abstände auf 10 m erweitert. Gebäude dürfen bis auf eine Gesamtlänge von 45 m zusammengebaut werden, wenn

- a) der Plan namentlich inbezug auf die Hauptgesimse, das Dachprofil und die Baumassenverteilung eine ästhetisch befriedigende Lösung erwarten lässt;
- b) der Plan für die gesamte Baugruppe vorgelegt und im Grundbuch eine öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung angemerkt wird, dass die Baustelle nach dem genehmigten Gesamtbauplan bebaut und Neu-, Um- oder Aufbauten im Sinne des einheitlichen Planes durchgeführt werden.

Zur Wahrung der Weiträumigkeit wird eine Ueberbauung des Hintergeländes durch die Bestimmung verhindert, dass zwischen zwei Strassen nur je zwei Häuserreihen mit Hauptgebäuden erstellt werden dürfen. Doppelhäuser und zusammengebaute Häuser müssen die Längsseite der Strasse zukehren. In der Stadt Zürich ist die weitere Ausdehnung dieser Flachbauzone geplant.

Die starke Verkehrszunahme ruft mehr denn je nach einer klaren Scheidung zwischen den Hauptverkehrs-

strassen, Nebenstrassen und Wohnstrassen. Wenn immer möglich sollen Hauptverkehrsstrassen nicht durch Wohnkolonien geführt werden, sondern sie nur tangieren. Nebenstrassen sollten die Hauptverkehrsstrassen nur in grösseren Abständen (5—400 m) kreuzen. Die Kreuzungsstelle ist übersichtlich und gross genug anzulegen. Die Wohnstrassen sind tunlichst dem Gelände anzupassen und einfach auszubauen. In Anpassung an das Gelände erhalten wir z. B. an den Berglehnen eine Bebauung die parallel mit den Kurven verläuft. Eine Strassenbreite von 4,5 m genügt in den meisten Fällen, selbst wenn eine Dole eingelegt werden muss. Ist das letztere nicht der Fall, so kann für kürzere Strecken der Querschnitt bis auf 3,5 m reduziert werden. Obschon bei der Sackstrasse das für die Ueberbauung nicht notwendige Endstück weggelassen ist, ist sie bis heute in der Schweiz doch verhältnismässig wenig gebaut worden. In Zürich mag das Kant. Baugesetz etwas schuld sein, dass für die Uebernahme der Privatstrassen durch die Gemeinden verlangt, dass sie an beiden Enden in öffentliche Strassen einmünden. Rückliegende Grundstücke können oft ohne Zufahrtsstrasse mit einem 2—3 m breiten Landstreifen an die Strasse angestossen werden. Wenn auch die Aufteilung innerhalb den öffentlichen Strassen zurückzuhalten ist um einer übereinstimmenden Gesamtüberbauung nicht vorzugreifen, hat man sich doch beim Studium des Bebauungsplanes über die innere Einteilung und die Ueberbaumöglichkeiten Klarheit zu verschaffen. In sehr vielen Fällen ist auch eine Gesamtüberbauung ausgeschlossen und müssen die Quartierstrassen vorgängig gebaut werden.

Spielplätze, Erholungsanlagen, der Schutz der Aussichtspunkte und die Erhaltung der Wälder bilden nicht unbedeutende Bestandteile des Bebauungsplanes und mithin der Siedlung. Nicht minder bedeutend ist eine gute Verbindung der Grün- und Freiflächen untereinander und mit den Wohnquartieren. Die feste Aufnahme der Familiengärten als Bauland in den Bebauungsplan wird in vielen Gemeinden und Städten vorbereitet und ist eine ausgezeichnete Massnahme um den Wohnsiedlungen genügend Gartenland in nächster Nähe zu sichern und die Verbindung mit der Scholle zu verdichten. Auch den landwirtschaftlichen Zonen wird im heutigen Siedlungsplane grosse Aufmerksamkeit geschenkt und darnach getrachtet, der Landwirtschaft zusammenhängende Flächen zu überlassen und sie, abgesehen von den etwa als Ausläufer der Wohnsiedlung in Aussicht zu nehmenden halb-bäuerlichen Niederlassungen, als grosse Schutzzonen auszuscheiden.

Die Vorbedingung für eine rasche und befriedigende Durchführung eines Bebauungsplanes ist eine zielbewusste Bodenpolitik.