

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 3 (1928)
Heft: 1

Artikel: Die Wohnkolonie Leimbach-Zürich 2 der Allgemeinen Baugenossenschaft Zürich : von Schneider & Landolt, Architekten, Zürich 6
Autor: [s.n.]
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-100269>

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: 05.05.2025

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

- I. Gesundheitliche, sittliche, bauliche und soziale Missstände in den Wohnungen beseitigen, bezw. durch zweckentsprechende Aufklärung auf ihre Beseitigung hinwirken,
- II. die Wohnsitten heben und die Wertschätzung einer guten und gesunden Wohnung durch Belehrung in den Vordergrund der Volkshygiene zu stellen suchen und endlich
- III. auf allfällige Verbesserung oder, wenn es nicht anders geht, auf die Beseitigung unhygienischer und baulich schlechter Wohnungen hinwirken.

Ein Wohnungselend, wie dies da und dort noch anzutreffen ist, kennen wir im allgemeinen in der Schweiz nicht. Klagen wegen Ueberfüllung von Wohnräumen, wie sie vor Jahren auch bei uns vorkamen, fallen heute mehr oder weniger in das Reich der Vergangenheit. In dieser Hinsicht haben sich Wohnsitten, Gebräuche und Wohnkultur unstreitig ganz bedeutend gehoben. Ich erinnere daran, wie seinerzeit in St. Gallen (1908) in einem Hause mit 4 Wohnungen zu je 4 Zimmern nicht weniger als 116 Italiener von der Polizei festgestellt wurden. Wenn sich inzwischen die Verhältnisse nach dieser Richtung auch ganz bedeutend gebessert haben, so kann man, wenn man genaue Umschau hält, doch auch heute noch häufig genug ernstliche Misstände feststellen, sei es mit bezug auf die bauliche Beschaffenheit der Wohnung, sei es, dass die Mieter es nicht verstehen, ihre Wohnung, ihr Heim, in einer einigermaßen erträglichen Ordnung zu halten, geschweige denn, dass die notwendige Sorg-

falt beim Gebrauche der gemieteten Sache die erforderliche Beachtung erföhre. Gute Wohnsitten und Gebräuche müssen eben anerzogen werden, wie etwas anderes auch. Hier nun einzuschreiten und sanierend einzugreifen, dürfte wohl eine der vornehmsten Aufgaben der Wohnungsaufsicht sein. Es ist unleugbar, dass, wenn es auf gewisse Kreise ankäme, für die ärmeren Volksklassen jedes Loch noch eine «schöne und gute Wohnung» wäre, auch wenn den armen Teufeln die Decke auf die Nase herunter zu fallen droht und die Luft infolge der in den Untergeschossen vorherrschenden Feuchtigkeit ganz muffig ist. Wenn es nun vorkommt, dass der bauliche Zustand der Wohnung auf Intervention der Wohnungsaufsicht verbessert, aber in kurzer Zeit durch das Unverständnis des Mieters wieder auf das gleiche Niveau heruntergewirtschaftet wurde, oder bei der nächsten Inspektion die gleiche Unordnung und Unsauberkeit anzutreffen ist, wie vorher, so dürfen uns derartige vorübergehende Misserfolge dennoch nicht entmutigen. Etwas bleibt auch da immer noch hängen und zum Glücke sind solche Fälle denn doch verhältnismässig gering; denn schon der Umstand, dass zur Nachlässigkeit veranlagte Familien die Wohnungsaufsicht etwas fürchten, hält sie davon ab, den Karren einfach schiessen zu lassen. Zweifellos ist es daher nicht zum wenigsten ein Verdienst dieser Einrichtung, dass sich die Verhältnisse in dieser Beziehung so erfreulich entwickelt haben. Ich brauche wohl nicht näher zu betonen, dass allerdings diese Aufsichtstätigkeit nicht so ausgeführt werden soll, dass sie als polizeiliche «Schnüffelei oder Massnahme» empfunden den kann. (Schluss folgt).

Die Wohnkolonie Leimbach-Zürich 2 der Allgemeinen Baugenossenschaft Zürich.

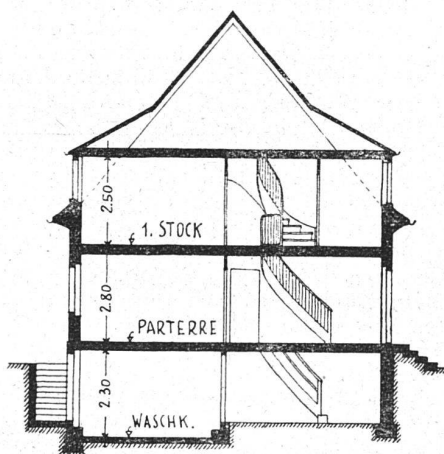
Von Schneider & Landolt, Architekten, Zürich 6

Im südlichsten Aussenquartier der Stadt Zürich, im idyllischen Sihltal ist im Sommer 1926 eine neue Wohnkolonie der A. B. Z. bezogen worden. Diese befindet sich in nächster Nähe des Bahnhofes Leimbach der Sihltalbahn und wird von der oberhalb thronenden Kirche beschirmt. Der ca. 5800 m² umfassende Bauplatz liegt mit seiner vorderen Hälfte in der ersten, rückwärts dagegen in der zweiten Zone für offene Bebauung. Durch Entgegenkommen der Behörden wurde es möglich, die

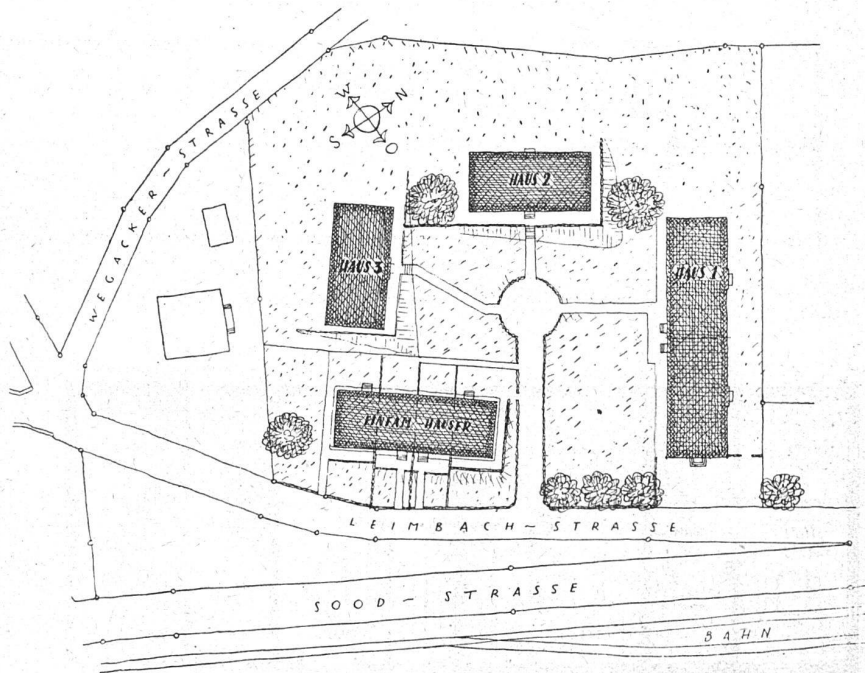
Baumassen günstig zu verteilen, d. h., die Mehrfamilienhäuser bergwärts, erhöht, die niedrigeren Einfamilienhäuser dagegen an die Leimbachstrasse zu plazieren.

Die 4 Doppelmehrfamilien- und 4 Einfamilienhäuser gruppieren sich um einen geräumigen, windgeschützten Gartenhof mit Privatstrasse und Kehrplatz. Sie enthalten:

4 Wohnungen zu 5 Zimmern und Bad (Einfamilien-



Wohnkolonie Leimbach
Einfamilienhäuser Schnitt



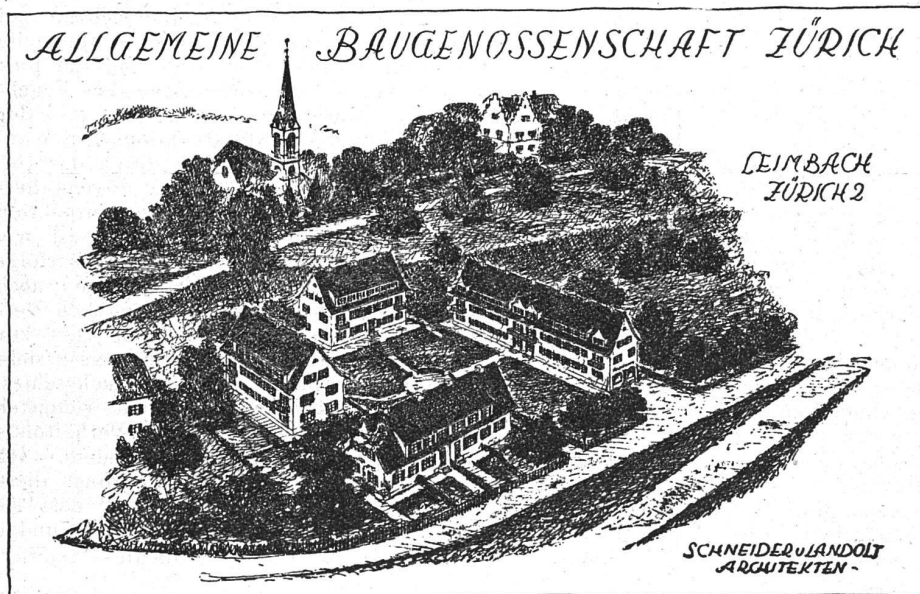
Wohnkolonie Leimbach — Situation

*) Siehe Artikel: Wohnkolonie Leimbach der A. B. Z. v. A. Hintermeister in No. 6, 1. Jahrg. (1926)

häuser); 10 Wohnungen zu 4 Zimmern und Bad; 13 Wohnungen zu 3 Zimmern und Bad; 1 Wohnung zu 2 Zimmern mit Bad und Ladenlokal. Total 28 Wohnungen.

Die Einfamilienhäuser besitzen im Erdgeschoss das Wohnzimmer, sowie ein Nebenzimmer, welches im

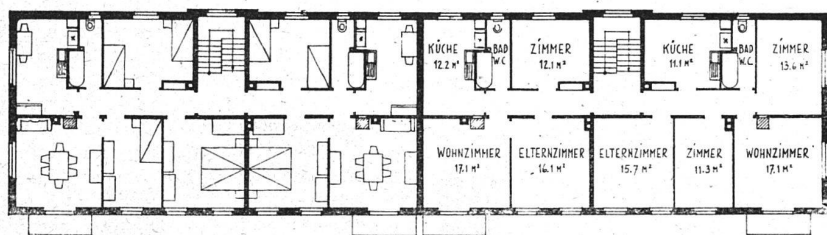
Krankheitsfall durch Aufstellen eines Bettes der Hausfrau die Arbeit erleichtert, ferner die Küche; im ausgebauten Dachstock drei Zimmer, darüber einen geräumigen Estrich, im Untergeschoss sodann die Waschküche und Kellerräume.



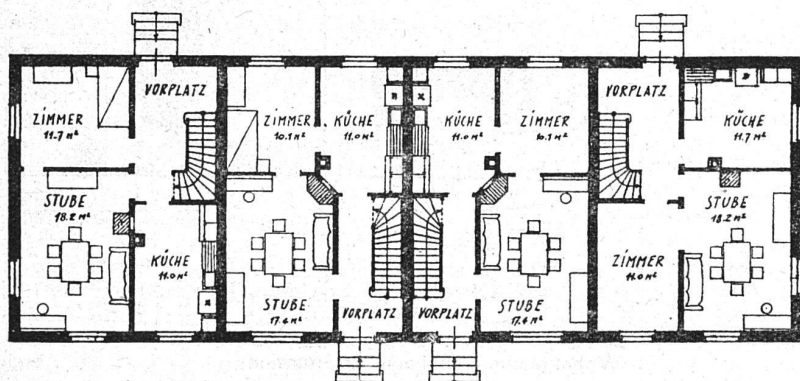
MEHRFAMILIEN-HÄUSER BLOCK 1



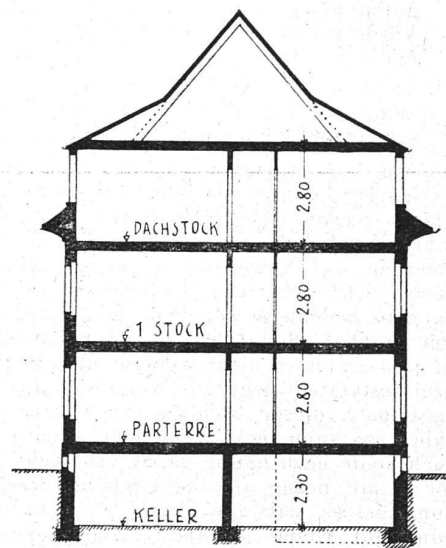
Wohnkolonie Leimbach Südwestansicht



Wohnkolonie Leimbach — Mehrfamilienhäuser — Block 1



Einfamilienhäuser der Wohnkolonie Leimbach — Erdgeschoss



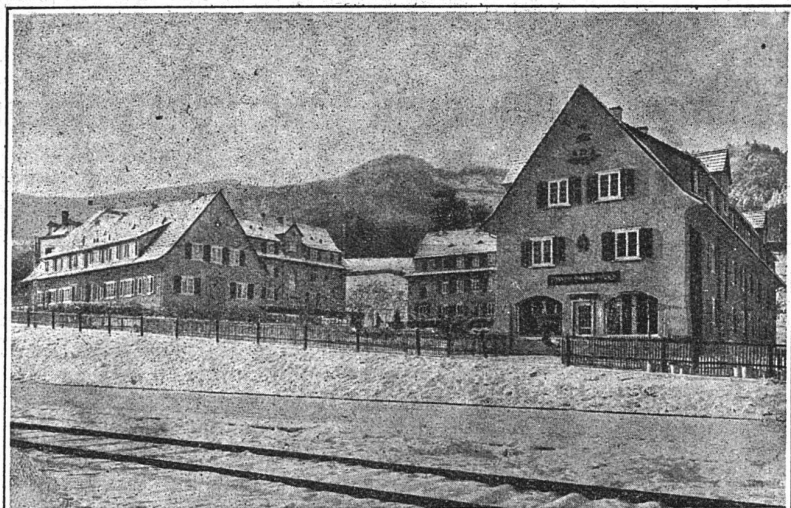
Wohnkolonie Leimbach, Mehrfamilienhäuser
Blk 1 Schnitt

Die Doppelmehrfamilienhäuser enthalten auf Erdgeschoss, 1. Stock und ausgebauten Dachstock verteilt, an einem Treppenhaus liegend, je 3 Dreizimmer- und 3 Vierzimmer-Wohnungen. In den Untergeschossen sind Trockenraum, Keller und Waschküchen untergebracht. —

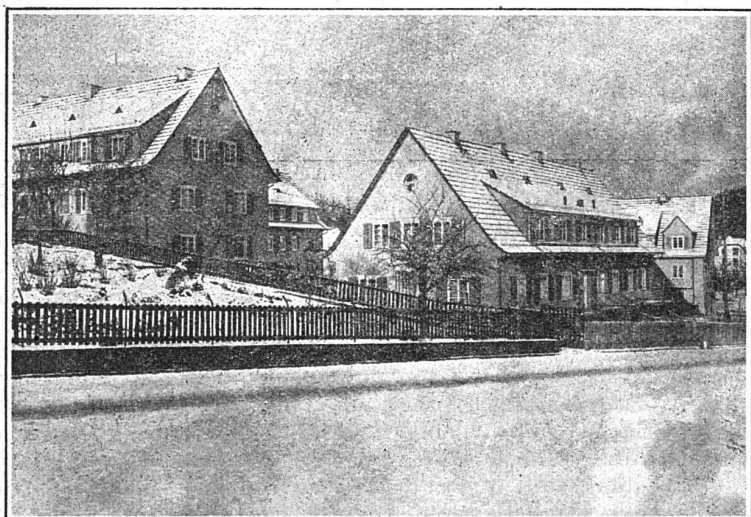
Die Konstruktion der Bauten bewegt sich in bewährten Bahnen: Die Kellermauern bestehen aus Stampfbeton, die Aussenmauern vom Erdgeschoss an aus 25 cm Backstein mit 6 cm Schlackenplatten-Isolierung. Die Kellerdecken und Küchenböden sind in Eisenbeton mit Hohlsteinen ausgeführt, die Zimmerdecken bestehen aus Holzgebälk mit Schrägboden und Schlackenauffüllung, sowie Gipsdecke. Die Treppen sind in den Mehrfamilienhäusern bis zum Dachboden in bearbeitetem Kunststein mit Putz-Untersicht, in den Einfamilienhäusern aus Buchen- und Tannenholz hergestellt. Die Bedachungen bestehen durchwegs aus Schindel-Unterzug mit Muldenfalzziegeln.

Besondere Sorgfalt wurde auf einen guten und doch nicht allzu teuren Innenausbau verwendet. Die Böden in den Zimmern bestehen aus buchenen Langriemen, in Küchen, Bädern und auf Treppenhäusern aus roten Plättli.

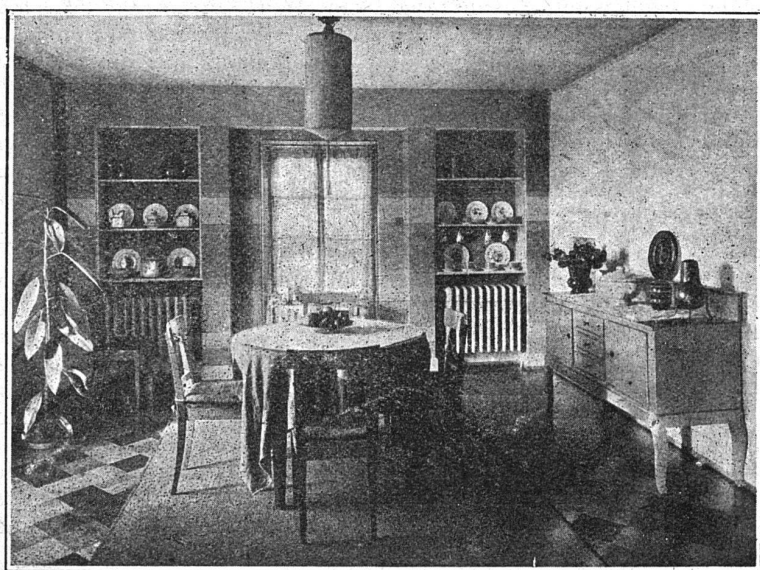
Die Wände sind in den Zimmern mit Tapeten bekleidet, in Vorplätzen und Treppenhäusern mit Calicot bespannt und mit Oelfarbe gestrichen, in den Küchen auf Brusthöhe mit Oelfarbe gestrichen und darüber geweißelt. Die Wohnzimmer wurden mit einem aufgesetzten, gefälligen Kachelofen ausgestattet, der von der Küche aus geheizt wird und mit Koch- und Wärmerohr versehen ist. Ein weiteres Zimmer wird durch einen Kacheltragofen erwärmt. In den Zimmern gefallen den Mietern besonders die festangebrachten Vorhanggalerien, unter denen auch



Wohnkolonie Leimbach



Wohnkolonie Leimbach



Interieur. Haus Lux Guyer, Fluntern

der einfachste Vorhang fachgemäss befestigt werden kann. Die an den Decken unter Putz gelegten elektrischen Leitungen werden sich besonders bei späteren Renovationen nicht mehr unangenehm bemerkbar machen. Die hellen, luftigen Küchen sind mit Speiseschrank, Küchenbuffet, Kellen- und Pfannenbrett, Feuerentschüttstein mit Tropfbrett und darunter befindlichen Kästchen, sowie einem guten Gasherd ausgestattet.

Ein fest angebrachtes Garderobebrett mit Haken im Vorplatz ersetzt den Mietern das meist wackelige, unschöne Vorplatzmöbel.

Die Bäder enthalten eine weiss-emaillierte Badewanne mit Gasbadofen und das Closet mit Spülkasten; in den Einfamilienhäusern kommt hiezu noch ein Fayence-Waschbecken.

In den Waschküchen erleichtern neben Waschtrog, Waschherd und Tisch eine Waschmaschine und eine Zentrifuge der Hausfrau den sauren Wäschetag.

Weil die städtischen Abwasserleitungen noch nicht bis Leimbach reichen, werden die gesamten Abwasser der Kolonie in einer Kläranlage gereinigt und hernach direkt der Sihl zugeführt.

Die Anlagekosten der Kolonie betragen:

Bauplatz	Fr. 36,842.95
Privatstrasse samt darin befindlichen Werkleitungen	7,427.—
Gebäude	498,606.45
Umgebungsarbeiten und Anschlussleitungen ausserh. d. Häusern	37,755.75
Bauzinsen u. Verwaltung während der Bauzeit	8,893.10
Total	Fr. 589,525.25

Nach Abzug der von der Stadt Zürich geleisteten Subvention à fond perdu ergeben sich folgende Jahres-Mietzinse:

Einfamilienhäuser zu 5 Zimmern	Fr. 1824.— bis 1860.—
Vierzimmerwohnungen	1338.— bis 1434.—
Dreizimmerwohnungen	1158.— bis 1230.—

Unter Berücksichtigung dessen, dass jeder Mieter einen Garten von ca. 100 m² besitzt, dessen Benützung im Mietzins inbegriffen ist und wo er einen schönen Teil seines Gemüses selbst ziehen kann, dürfen diese Mietzinse gewiss bescheiden genannt werden. Dabei ist das Quartier Leimbach bei weitem nicht so abgelegen, wie es auf den ersten Blick scheinen mag, was folgende Notizen beweisen:

Die Fahrzeit vom Selnau-Bahnhof nach Station Leimbach der Sihltalbahn beträgt 12 Minuten; es bestehen täglich 17 Verbindungen nach der Stadt, 16 Verbindungen nach Leimbach. Ein Monats-Abonnement für unbeschränkte Fahrten auf dieser Strecke kostet Fr. 10.—, ein solches für nur werktägliche Früh- und Spätfahrt Fr. 5.50 monatlich. Da wird uns klar, dass diese Vororts-Einwohner bedeutend besser dran sind, als manche Bewohner von Mietskasernen im Zentrum. Es wäre noch manchem geplagten Grosstädter eine Wohnung im Grünen mit eigenem Gärtchen wohl zu gönnen. —