

Wohnblocks "Zurlindenstrasse" der Allgemeinen Baugenossenschaft Zürich

Autor(en): [s.n.]

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **7 (1932)**

Heft 12

PDF erstellt am: **21.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-100756>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern. Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

DAS WOHNEN

SCHWEIZERISCHE ZEITSCHRIFT FÜR WOHNUNGSWESEN

OFFIZIELLES ORGAN DES SCHWEIZERISCHEN VERBANDES FÜR WOHNUNGSWESEN UND WOHNUNGSREFORM

Abonnemente: Schweiz Fr. 5.—; Ausland Fr. 7.50

Inserate: 30 Cts. pro 4-gesp. Millimeterzeile

Erscheint monatlich einmal.

**Verlag und
Redaktion:**

NEULAND-VERLAG A.-G.
Zürich 4, Stauffacherstrasse 45

Weihnachten in der Genossenschaft

Als Einzelmenschen wird es uns wohl nicht leicht, Weihnachten so unbefangen zu feiern, wie wir es auch nur vor Jahren noch haben tun können, oder wie es unsern Kindern gelingt. Ist es wirklich eine Zeit zum Feste feiern? Und gar das «Fest der Liebe»? Des Gebens und fröhlich Nehmens? Ueberall ist Not, vielleicht spüren wir sie schon am eigenen Leibe. Ganz sicher aber haben wir Nachbarn, die Not und wieder Not vor sich sehen. Und überall ist Kampf, Kampf um ein bischen Menschenrecht, Kampf um den Lohn, Kampf um die Winterzulage, Kampf sogar um die Anerkennung verbrieftester Rechte. Und nun Weihnachten feiern?

Aber ist das wirklich alles, was wir um uns sehen? Haben wir, gerade als Genossenschafter, als Mieter von Genossenschaftswohnungen, nicht vielleicht doch Ursache, solche alten Feste, wie Weihnachten, etwas anders anzusehen? Sie vielleicht umzumodeln und umzudenken auf unsere heutige Zeit und ihre Gedanken und Ideen, aber ihnen vielleicht doch Recht zu geben in dem, was sie eigentlich bedeuten wollen?

Weihnachten war für Jahrhunderte das Fest des Lichtes. Gerade für ein solches Fest wird der Genossenschafter alles Verständnis aufbringen. War es doch wie ein Licht in dunkler Zeit, als die ersten Genossenschafter in einem armeneligen englischen Orte sich zusammentaten, einen bescheidenen Laden an der Krötengasse eröffneten, ganze vier Artikel für die tägliche Ernährung zu verkaufen begannen, aber bereits ein wichtiges Programm aufstellten, das sie späterhin mit Zähigkeit auch verwirklichten, nämlich: Ausschaltung des Zwischengewinnes für lebensnotwendige Waren, Bereitstellung von Bildungsmöglichkeiten für die Mitglieder, Bekämpfung des Alkoholismus, Schaffung von Wohnungen. Wer hätte sich nicht freuen mögen ob solch eines Programmes?

Und ähnlich mag es geblieben sein all die Jahrhunderte hindurch, wenn irgendwo und irgendwann ein rettender Gedanke in einem Menschenkopfe oder Menschenherzen auftauchte und Tausende ihn als Erlösung empfanden. Ähnlich aber schien auch vor Jahren, als zum ersten Mal wieder, in der grossen Mietnot, in all dem Kampf um menschenwürdiges Wohnen drinnen der Gedanke des genossenschaftlichen Bauens mit Macht sich hervordrängte, ein Licht in einer für viele tausend Mieter recht dunkle Zeit.

Heute sind Luft, Wärme, Licht, Sonne selbstverständlich anerkannte Forderungen eines vernünftigen Wohnens. Wem anders ist die so allgemeine Anerkennung zu verdanken, als den Pionieren genossenschaftlichen Wohnens? Und wenn heute viele tausend Familien in einer gemütlich, warmen Stube ihre wenn auch noch so bescheidene Weihnachtsfeier begehen, wem haben sie es zu verdanken, wenn nicht den Vorkämpfern und Förderern unserer Bau- und Wohngenossenschaften? Und all den vielen Mitgliedern, die vor Jahren noch unter manchem Spott und schwerer Arbeit die Genossenschaft hochbringen mussten?

Wenn irgend ein Fest, so ist uns Weihnachten verständlich auch als Genossenschafter und Mieter: wir sind dankbar für das Licht, das in unsere Wohnverhältnisse gekommen ist, und wir geloben uns aufs Neue, auch denen noch menschenwürdiges Wohnen zu erkämpfen, die es bis heute entbehrt haben. So ist Weihnachten für uns als Genossenschafter im besondern Sinn ein Fest und ein Ansporn zugleich.

Wenn irgend ein Fest, so ist uns Weihnachten verständlich auch als Genossenschafter und Mieter: wir sind dankbar für das Licht, das in unsere Wohnverhältnisse gekommen ist, und wir geloben uns aufs Neue, auch denen noch menschenwürdiges Wohnen zu erkämpfen, die es bis heute entbehrt haben. So ist Weihnachten für uns als Genossenschafter im besondern Sinn ein Fest und ein Ansporn zugleich.

Wohnblocks „Zurlindenstrasse“ der Allgemeinen Baugenossenschaft Zürich

Bauplatz: In Form und Lage war das verfügbare Terrain denkbar ungünstig. Alte Brandgiebel und unschöne Hofhäuser des bestehenden Quartiers verschliessen die Sonnenseite. Am westlichen Ende ist es so schmal, dass eine vernünftige Lösung anfänglich unmöglich schien. Einzig verlockend war der grosse und schöne Luftraum auf der Nordseite, der durch die flachgehaltene Kindergartenanlage mitten in der hohen Bebauung gesichert worden ist. Die Schattenseite wurde damit tröstlicher Weise die «Sonnenseite». Es ist deshalb wohl verdienstlich von der Allgemeinen Baugenossenschaft Zürich, sich zur Aufgabe gestellt zu haben, hier aus der Not eine Tugend zu machen und aller Ungunst zum Trotz für das Existenzminimum eine gesunde und schöne Wohnanlage erstellen zu lassen.

Die durchgeführte Lösung fand sich nicht aufs Erste. Vorerst wurde in verschiedenen Varianten versucht, durch ein aufgelockertes Querbausystem Sonne zwischen die Wohnungen zu führen. Durch das kleine Tiefenmass hat sich aber nichts vernünftiges finden lassen; auch erschien es nötig, die alte Bebauung gegen Platz- und Schulanlage abzudecken. Diese einfach-klare «Randbebauung» führte dann zu einer bestimmten Weiträumigkeit und einer zusammenhängenden Grünhofanlage zwischen Alt und Neu. In derselben befinden sich, vom Verkehr abgerückt, alle Hauseingänge. Die fünfgeschossige Anlage entspringt einer finanziellen (Bodenpreis) und ästhetischen (Altbebauung) Bedingungen.

Wohnungen: Hauptaufgabe war die Erstellung von 3-Zimmerwohnungen für den Arbeiterstand unter weitgehend-

ster Anwendung der technischen und hygienischen Neuerungen. Davon wurde nur abgewichen, soweit es für die sachliche Lösung (Westanschluss) für geboten erschien. Die ganze Anlage umfasst 94 einheitliche 3-Zimmerwohnungen, 4 weitläufige 5-Zimmerwohnungen, 2 Läden und ein Sitzungszimmer.

Jeder Block besteht aus 5 Hauseinheiten mit je 10 Wohnungen an einem Treppenhaus, ausgenommen das westliche Ladenhaus Ecke Zurlinden-Gertrudstrasse.

Eine 3-Zimmerwohnung hat: eine Stube mit 16,8 m², ein Schlafzimmer mit 13,6 m², ein Schlafzimmer mit 10 m², eine Küche mit 6,15 m², ein Bad und W C mit 3,65 m², ein Flur mit 4,3 m, daneben je ein vollgeschossiges Keller- und Windenglass. Je 10 Wohnungen haben gemeinsamen Abstellplatz für Velos und Kinderwagen, Waschküche und Trockenraum im Keller. Sämtliche Wohnungen haben eine zentrale Warmwasserheizung mit Pumpenumwälzung.

Das Wesentliche im Wohnungstyp ist eine geräumige Stube mit bequemem Balkon, eine elektrische Arbeitsküche mit komplettem Ausbau und Balkonaustritt. Jedes Schlafzimmer ist mit einem Wandkasten versehen und für gute Möbelleistung disponiert. —

Wohnzimmer und Balkon liegen zwar auf der Schattenseite, geniessen aber dafür schöne und freie Platzsicht; die Schlafzimmer dagegen liegen auf der Sonnenseite mit Sicht in die unschönen Höfe des alten Quartiers.

Für zwei 5-Zimmerwohnungen im westlichen Eckhaus konnte auf dem Verbindungsbau erfreulicherweise noch ein Dachgarten erstellt werden.

Konstruktionen: Fundamente: armierter Beton, aufgehende Kellermauern: Stampfbeton, Fassadenmauern: Hohlkammer-Backsteine mit verlängertem Zementmörtel, Innere Tragmauern: Normalbacksteine, Innere Scheidewände: Langloch-Backsteine 10 cm und Schlackenplatten 6 cm stark, Brandmauern: Normalbacksteine mit durchgehenden Dilationsfugen, Stockwerkdecken: armierter Beton mit Tonhohlkörpern, Dachdecke: Holzgebälk mit Schalung und Kiesklebe-Isolierung, Heizkamin: Zürcher Sparsystem in Ton mit Backsteinummantelung, Treppen: Armierter Beton in Montagekonstruktion und Basalthold-Vorsatz, Fensterrahmen: armierter Kunststein.

Innen-Ausbau: Im Keller. Betonboden in allen Räumen. Wände und Deckenputz in Vorplätzen und Waschküche, im übrigen geschlemmt und geweißelt. Einfach verglaste Holzfenster. Abteilwände im Lattenwerk. Hölzerne Füllungstüren. Eisen-galvanisierte Waschrechen im Trockenraum. Dreimaliger Oelfarbanstrich auf Fenster und Türen. Die Waschküche enthält: Ein elektrischer Waschherd, eine Waschmaschine mit Motorantrieb, 1 Zentrifuge mit Wasserantrieb und ein zweiteiliger Waschtrog.

In den Wohngeschossen: Oelfarb-gestrichene Putzwände im ganzen Treppenhaus. Eisernes Treppengeländer mit Holzhandlauf. Putzwände in Küche und Bad mit Oelfarbsockel. Wände in sämtlichen Zimmern und Flur sind mit «Salubra» tapeziert. Decken Leimfarbe hell gestrichen. Roter Tonplattenboden in Küche und Bad, sonst überall uni Linoleum auf «Makkaflor»-Unterlage. Sämtliche Fenster und Bal-

kon- und Haustüren in Holz mit Doppelverglasung und Espagnolettverschluss. Innentüren mit durchgehender Sperrholzfüllung, Futter und Bekleidung sowie eichener Schwelle; abschliessend tannene Fuss- und buchene Staub-Leisten. Beschlagarmaturen durchwegs in Weissbronze. Die Küche enthält: ein elektr. Dreilochherd mit Brat- und Backofen, einen Feuertonschüttstein mit angebautem Tropfteil, ein Arbeitstisch, Geräte- und Geschirrschrank mit Abstellnische und Schieberdurchgabe, ein Speiseschränkli, Pfannen-, Büchsen- und Kellenschäft. Neben der Balkontüre ist noch ein besonderer Lüftungsflügel vorhanden. Im Bad ist vorhanden: ein 100 Ltr. Boiler für Bad und Küche, eine weiss-emaillierte Wanne, ein Toilette-Anschluss und ein Fayance-Closett. Der Flur ist mit einer Hakengarderobe versehen. Die elektrischen Zähler sind in separatem Schrank im Flur eingebaut. Alle Holz- und Eisenarbeiten haben dreimaligen Oelfarbanstrich.

Neben Lichtsteckern in Küche und Bad, sowie Zugschalter im grossen Schlafzimmer sind die elektrischen Installationen einfach solid in offener Montage.

Jede Wohnung hat einen Rediffusions-Radioanschluss.

Im Windengeschoss. Makkaflor-Bodenbelag mit begehbarem Zementüberzug. Abteilwände in Lattenwerk. Einfachverglaste Fenster.

Aeusserere Gestaltung: Auf Sockelhöhe glatter Zementverputz grau gestrichen. Fassaden bis unter Dach in verlängertem Zementmörtelputz, mit der Kelle gezogen und in Kalkfarbe hell gestrichen (analog Kindergartenanlage). Die Balkonplatten haben wasserdichten Zementüberzug und eiserne Brüstungsgeländer mit Eternitfüllung und Blumenkorb. Klappjalousien mit festen Brettl, im Fassadenton gestrichen, haben nur die Fenster gegen den Hof (Sonnenseite). Ausser Sockel und Balkongeländer sind die Blocks in einheitlichem Ton gehalten, was der Anlage Grösse und Ruhe verleiht.

Vorgärten und Höfe: Längs der Zurlindenstrasse sind die Vorgärten durch Stützmauer erhöht und mit Hainbuchenhecken eingefasst. Sie ersetzen dadurch den Erdgeschoss-Wohnungen den Balkon. In den Höfen sind Kinderspielplätze mit Turngeräten, Teppichklopfereien und Wäschtischen zusammengefasst und die grossen Flächen (auch Vorgärten) als Rasen einheitlich angelegt. Birken und Platanen mit Sitzbänken werden bald angenehme Ruheplätze bilden. Die Sitzplätze in den Vorgärten, Zugangs- und Gartenwege haben Kunststeinbelag, die Spiel- und Waschplätze Bekiesung und die Abwasserschalen sind geplästert.

Bauzeit und Preise: Mit dem Aushub wurde Mitte Januar dieses Jahres begonnen; zum 1. Oktober konnten sämtliche Wohnungen bezogen werden.

Die Gesamtbaukosten betragen rund Fr. 1.800.000.—. Davon entfallen auf die Baukosten rund Fr. 1.500.000.—. Der Preis pro m³ umbauten Raum ergibt rund Fr. 50.—. Die Stadt Zürich leistet eine Subvention von Fr. 178.600.—.

Die Mietzinsen betragen: Für die 3-Zimmerwohnung im Parterre 996—1.044.— Fr., für die Obergeschosswohnung 1.092 bis 1152.— Fr., für die 5-Zimmerwohnung 1668.— bis 1818.— Fr.

Dazu beträgt die Heizquote pro 3-Zimmerwohnung im Jahr 180.—.

Der Entwurf zum neuen Genossenschaftsrecht im Schweiz. Obligationenrecht

(Aus einem Referat von Herrn Dr. Leupold, Basel, Präsident des Bundes Basler Wohngenossenschaften anlässlich der Delegiertenversammlung der Sektion Zürich des Schweiz. Verbandes für Wohnungswesen und Wohnungsreform vom 29. Oktober 1952).

Einleitend wies der Referent auf die Anlehnung unseres bisherigen Genossenschaftsrechtes an das Zürcherische Pri-

vatrecht (Bluntschli) und das Deutsche Recht hin. Das alte Genossenschaftsrecht wollte einen möglichst grossen Rahmen für alle möglichen Kapitalgebilde schaffen. Es enthielt nirgends wirklich genossenschaftliches Leben. Wenn man zwischen der Form der Aktiengesellschaft und der Genossenschaft wählen musste, so wählte man meistens die Form der Genossenschaft, weil sie weniger streng war und auch steuer-