

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 15 (1940)
Heft: 9

Artikel: Bautätigkeit der Genossenschaften in Winterthur
Autor: [s.n.]
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-101286>

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

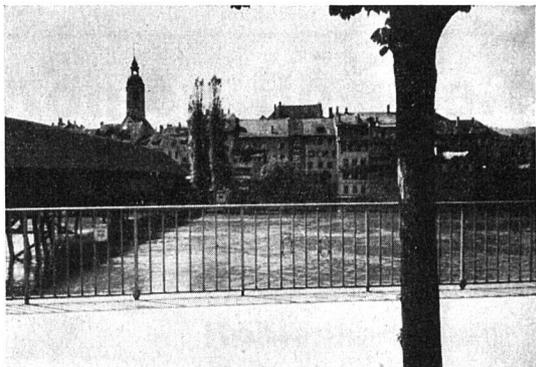
The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 06.05.2025

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

An unsere Verbandsmitglieder

In Nr. 5 unserer Zeitschrift sind unsere Mitglieder zur Jahresversammlung nach Olten einberufen worden. Die Versammlung mußte, aus bekannten Gründen, nachträglich verschoben werden. Sie für dieses Jahr ganz



Alt-Olten

fallen zu lassen, dafür liegt kein Grund mehr vor. Im Gegenteil: der drängenden Fragen sind so viele, daß eine gegenseitige Aussprache darüber unbedingt geboten scheint. Auf der andern Seite sind die Zeiten nicht dazu angetan, unsere Tagung im üblichen Rahmen zu belassen. Mit gutem Grund hat daher der Zentralvorstand seinerzeit beschlossen, die diesjährige Versammlung im Rahmen einer Arbeitstagung durchzuführen, sie um der Kosten willen auf einen Tag zu beschränken und diesen Tag voll und ganz der Besprechung aktueller Fragen zu widmen. Wir hoffen, daß unsere Mitglieder diese Anordnung nicht nur verstehen, sondern sie auch billigen und durch einen guten Besuch unserer Versammlung ihr Einverständnis damit bekunden werden.

Bezüglich *Jahresbericht und Jahresrechnung* verweisen wir auf die erwähnte Nr. 5 unseres «Wohnen» vom vergangenen Mai. An der Tagung selbst wird diese

Nummer noch in größerer Anzahl aufliegen. Auch unsern Tagungsort haben wir in jener Nummer kurz geschildert. Und erfreulicherweise hat sich auch der vorgesehene Referent für die Hauptfragen unserer Ver-



Stadtkirche Olten

handlungen, Herr *Stadtrat Peter* in Zürich, wieder zur Verfügung gestellt.

So zweifeln wir nicht daran, daß die Jahrestagung, auch wenn sie oder gerade weil sie in ernster Zeit stattfindet, unsern Mitgliedern manche Anregung und manchen guten Gedanken bieten wird, der ihnen in der Erfüllung ihrer gegenwärtig nicht leichten Pflichten dienlich sein kann. Auf Wiedersehen darum an unserer Jahrestagung in Olten!

Mit genossenschaftlichen Grüßen

Der Zentralvorstand.

GENOSSENSCHAFTEN BAUEN

Bautätigkeit der Genossenschaften in Winterthur

Wer mit der SBB. von Zürich nach Winterthur fährt, sieht kurz vor der Einfahrt in den Bahnhof Winterthur rechter Hand nahe an der Bahnlinie in erhöhter Lage eine neue Wohnkolonie. Es sind sechs Doppelmehrfamilienhäuser, von denen zwei bereits im letzten Jahre von der Gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaft Winterthur erstellt wurden, während dieselbe Genossenschaft nun noch weitere drei und die Heimstättengenossenschaft eines auf den 1. Oktober dieses Jahres werden beziehen lassen können.

Seit Jahren ist in Winterthur die Wohnbautätigkeit hinter dem Anwachsen der Bevölkerung zurückgeblieben. Zwar weist die Statistik noch einen Leerwohnungsstand von 0,6 Prozent nach, jedoch handelt es sich bei diesen unvermieteten Woh-

nungen um solche mit Mietzinsen, die für das Arbeiterbudget unerschwinglich sind. Die Gemeinnützige Baugenossenschaft und die Heimstättengenossenschaft bemühten sich darum seit langem um Subventionen. Da der Bund Beiträge aus den Arbeitsbeschaffungskrediten ablehnte, sah sich der Stadtrat im Jahre 1938 veranlaßt, wenigstens den Bau einer beschränkten Anzahl von billigen Arbeiterwohnungen durch die Übernahme nachstehender Hypotheken im Betrage von Fr. 3000.— pro Wohnung zu einem verbilligten Zinsfuß zu ermöglichen.

Erst in diesem Jahre konnte auch eine Subvention durch den Kanton erhältlich gemacht werden, und zwar auf Grund des Gesetzes über die Förderung des Wohnungsbaues vom 6. Dezember 1931.

Für die eingangs erwähnten Bauten, die vor ihrer Fertigstellung stehen, übernimmt nun der Kanton eine II. Hypothek im Betrage von 20 Prozent der Anlagekosten zu einem Zinsfuß, der 2 Prozent niedriger ist, als der jeweilige Zinsfuß der Zürcher Kantonalbank auf I. Hypotheken, im Minimum aber 2 Prozent. Die erste Hypothek darf 50 Prozent der Anlagekosten nicht übersteigen. Die Stadt übernimmt eine III. Hypothek im Betrage von Fr. 3000.— pro Wohnung, die zu 3 Prozent zu verzinsen ist. Beide nachstehenden Hypotheken sind zu einem Prozent per Jahr zu amortisieren.

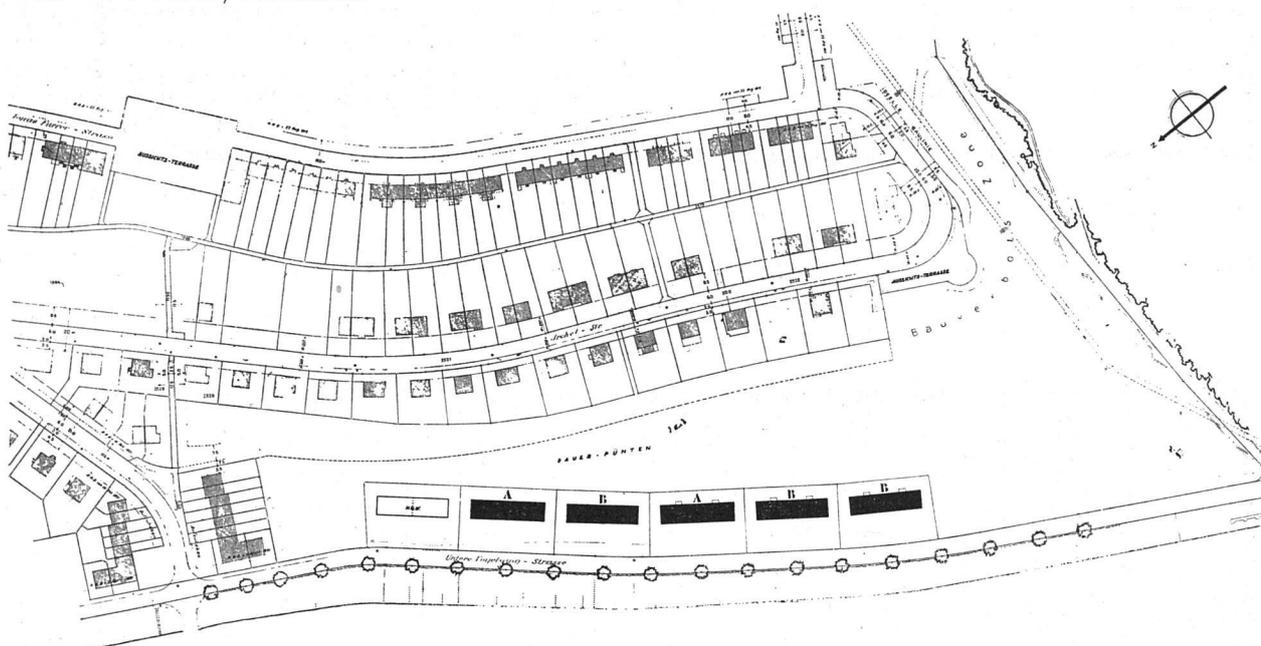
Es ist selbstverständlich, daß Kanton und Stadt durch ihre Bedingungen die subventionierten Bauten jeder Spekulation entziehen und dafür sorgen, daß die Wohnungen nur an Schweizerbürger mit geringem Einkommen, die mindestens drei Jahre in Winterthur ansässig sind, vermietet werden.

Die Subventionsaktion wird auch im nächsten Jahre fortgesetzt werden müssen. Der «Arbeiterzeitung» vom 31. August ist zu entnehmen, daß in den Monaten Januar bis Juli dieses Jahres 24 Familien mehr zu- als weggezogen sind. Die zugezogenen Familien brachten 706 Angehörige mit, während die weggezogenen aus 599 Personen bestanden. Dazu muß man monatlich mit 40 bis 50 Eheschließungen rechnen. Die derzeitige Bautätigkeit deckt den so entstehenden Bedarf an neuen Wohnungen nicht. Darum ist auch der Leerwohnungsstand seit Jahresbeginn von 0,8 auf 0,6 Prozent zurückgegangen.

Einer großzügigen Aktion stehen allerdings die Ungewißheit auf dem Arbeitsmarkt, die Zurückhaltung der Banken bei der Übernahme von ersten Hypotheken, sowie auch der Mangel an baureifem Land in jenen Stadtteilen, die für Arbeitersiedlungen in Betracht kommen, entgegen. Gts.

Mehrfamilienhäuser der Gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaft Winterthur an der unteren Vogelsangstraße

Von W. Schoch, Architekt



Bewilligung der E. V. D. vom 7. IX. 40.

Lageplan zu den Wohnbauten der „Gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaft Winterthur“ an der unteren Vogelsangstraße

In den Jahren 1939 und 1940 hat die Gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft Winterthur an der unteren Vogelsangstraße 185 bis 203 fünf Doppelsechsfamilienhäuser mit total achtundvierzig Dreizimmer- und zwölf Vierzimmerwohnungen erstellt. Und zwar waren es im Jahre 1939 je ein Block A mit Drei- und Vierzimmerwohnungen und ein Block B mit nur Dreizimmerwohnungen, im Jahre 1940 dagegen ein Block A und zwei Block B.

Über die Lage gibt der Situationsplan Auskunft. In idealer Weise sind hier Stadtnähe (etwa 10 Minuten vom Bahnhof), unmittelbare Nähe der drei großen Winterthurer Maschinenfabriken und wirklich unverbaubare, schöne Aussicht mit guter Besonnung verbunden. Das Land wurde aus städtischem Besitze zum Preise von Fr. 12.— per Quadratmeter erworben.

Größe der Häuser und Wohnungen sowie deren Einteilung sind aus den beiden Grundrissen ersichtlich. Aus Sparsamkeitsgründen und heiztechnischen Überlegungen wurde auf

die Anlage von Korridoren verzichtet und je zwei Zimmer «gefangen» angeordnet. Bei den Vierzimmerwohnungen ist das vierte Zimmer auch vom Treppenhaus aus zugänglich mit Rücksicht auf eventuelle Untervermietung. Es besitzt auch einen separaten Kaminzug für die Aufstellung eines eigenen Ofens. Zu jeder Wohnung gehören im Keller je ein Holz- und Kohlenabteil sowie ein Gemüse- (getrennt), dazu auf dem Estrich je ein Windenabteil. Zu gemeinsamer Benützung haben je sechs Wohnungen im Keller eine Waschküche mit Holzherd und Zentrifuge sowie große Trockenräume im Keller und auf dem Estrich. Der Trockenraum im Keller ist durch Wand- und Deckenverstärkung als Luftschutzraum ausgebildet.

Bei der Konstruktion wurde auf Wärme- und Schallisolation großer Wert gelegt. Gerade im Mehrfamilienhaus ist eine gute Schallisolation von großer Wichtigkeit. Über dem Kellergeschoß in Stampfbeton und allen übrigen Geschossen in 30 cm starken Hohlbacksteinmauern wurden massive Betondecken an-