

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 17 (1942)  
**Heft:** 1

**Artikel:** Stadtrandsiedlungen in Winterthur  
**Autor:** Ketterer, Karl  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-101394>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. 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. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### **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. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### **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. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 16.07.2025

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

## Zum neuen Jahre

Die Zukunft liegt düster vor uns und unserem Land. Wir wissen nicht, ob sie uns noch mehr Entbehrungen, wirklichen Mangel und starke Not bringen wird. Eines aber wissen wir: Not und Mangel können nur dann erträglicher gestaltet werden, wenn wir alle uns als Glieder einer einzigen, in Freud und Leid verbundenen Genossenschaft fühlen und dementsprechend handeln werden.

Das gilt für die zahllosen Aufgaben der Versorgung mit den notwendigen Lebensmitteln, mit Brennstoff für den Winter, mit den noch erhältlichen Rohstoffen für unsere Industrie. Das gilt aber auch für das besonders unsern Baugenossenschaften naheliegende Gebiet: die Erstellung des notwendigen und zweckmäßigen Wohnraumes.

Bereits zeichnet sich die Verknappung des Wohnungsangebotes recht deutlich ab. Behördliche Maßnahmen zur Verhinderung einer spekulativen Ausnützung dieser Lage sprechen eine deutliche Sprache dafür, wie weit diese Verknappung schon gediehen ist.

Wir sind wieder dort angelangt, wo wir gegen Ende des letzten Weltkrieges standen!

Einen großen Vorteil aber genießen wir: wir haben gründliche Erfahrungen sammeln können über die Möglichkeiten, einer Wohnungsnot abzuweichen. Zahlreiche gut geführte Genossenschaften sind inzwischen entstanden, haben den Wohnungsbau betrieben und sich solid fundiert. Wir sind zu der Annahme berechtigt, daß diese Bau- und Wohngenossenschaften alles daransetzen werden, eine Wohnungsnot, wie sie vor zwanzig Jahren die Mieterschaft unseres Landes belastete, zu verhindern. Das wird *ihr* Beitrag zur Lösung wichtiger Kriegs- und Nachkriegsfragen sein. Die Aufgabe ist groß. Aber mit Hilfe aller Gutgesinnten, unter Beistand der Öffentlichkeit und im Geiste echter Genossenschaftlichkeit kann sie diesmal noch besser gelöst und *muß* sie gelöst werden. Denn von ihrer Lösung hängt das Wohlergehen von Tausenden von Familien, hangen Gesundheit und Zukunft einer kommenden Generation ab.

Genossenschaftler: ans Werk!

## Stadtrandsiedlungen in Winterthur

Schon in der Zeit des letzten Weltkrieges entstanden zur besseren Bewirtschaftung des Bodens und zur Behebung der Wohnungsnot die Siedlungen «Lantig» und «Weihertal» bei Wülflingen und «Mooswiesen» in Oberwinterthur. Es handelte sich teilweise um sumpfiges Land, das zuerst drainiert werden mußte.

Nach einer Pause von ungefähr 20 Jahren folgte die «Stiftung für Kleinsiedlungen» mit dem Bau von 18 Pultdachhäusern in den «Hegmatten». Sie wurden in erster Linie für Familien von älteren Arbeitslosen reserviert. Die eingeschossigen Häuser sind zur besseren Ausnützung der Straße und der Werkleitungen ziemlich eng zusammengebaut, während in einem separaten Landkomplex jedem Siedler etwa 20 Aren Pflanzland

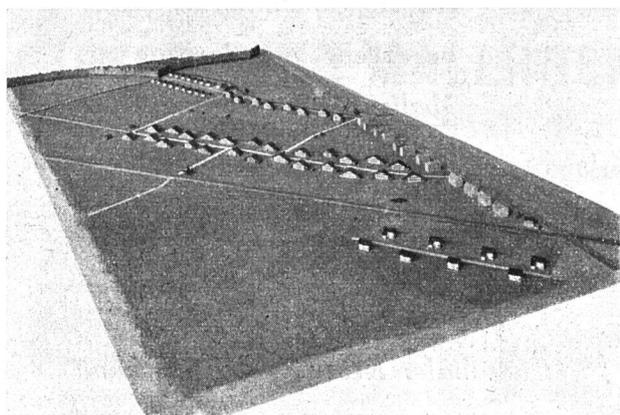
zugeteilt sind. Eine schöne Wiese am Waldrand ist als Spielplatz für die Kinder bestimmt.

Der im Jahre 1939 ausgebrochene neue Weltkrieg gab dem Gedanken der Stadtrandsiedlung neuen Auftrieb aus folgenden Gründen:

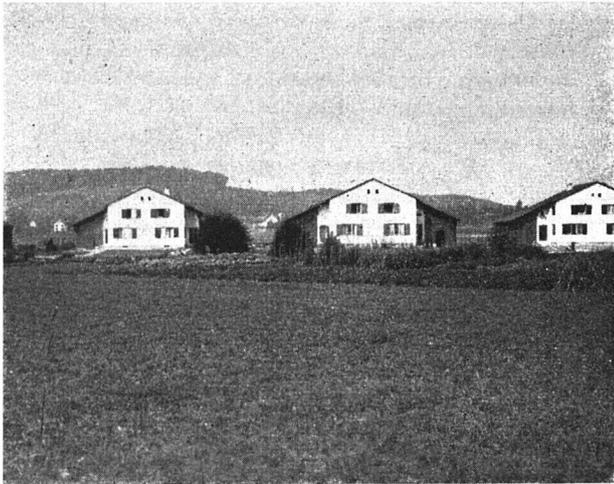
1. Der Zuzug von auswärtigen Arbeitskräften, neue Eheschließungen und eine gleichzeitige Verminderung der Bautätigkeit führten bald zu einem großen Wohnungsmangel, so daß die Stadt verschiedene Notmaßnahmen treffen mußte.
2. Ganz besonders schlimm wirkt sich der Wohnungsmangel für Familien mit mehreren Kindern und bescheidenem Einkommen aus. Es herrschen hier Zustände, die so rasch wie möglich beseitigt werden müssen.
3. Mit der Nachfrage nach Wohnungen stieg infolge unserer heutigen Versorgungslage auch die Nachfrage nach Pflanzland.

Als geeignete Abhilfe kommt deshalb der Bau weiterer Siedlungen in Frage. Damit sind die folgenden Vorzüge verbunden:

1. Wohnungsbeschaffung für kinderreiche Familien mit kleinem Einkommen.
2. Genügend Pflanzland zu weitgehender Selbstversorgung solcher Familien mit Gemüse, Beeren und Kartoffeln. Geräumiger Holzschopf zum Einbau von Kaninchen-, Hühner- oder Ziegenställen. Die Kinder erhalten Gelegenheit zur Mitarbeit im Garten.



Die Siedlungsgruppen in Oberwinterthur



Siedlung am Schoorenweg in Oberwinterthur (Photo H. Ninck)

3. Vorsorge für Zeiten der Arbeitslosigkeit durch Bevorzugung von Bewerbern aus krisengefährdeten Berufen.

Aus diesen Gründen folgte der Bau von 8 Doppelhäusern mit 16 Siedlungen am «Schoorenweg» Oberwinterthur — von denen nachstehend näher berichtet wird — durch die «Gesellschaft für Erstellung billiger Wohnhäuser in Winterthur». Während diese Kolonie noch im Bau begriffen war, wurden schon durch die Firma Rieter in Töß die Vorarbeiten getroffen für eine erste Gruppe von 10 Siedlungshäusern im «Dätttau», außerhalb Töß, die für die Werksangehörigen dieser Firma bestimmt sind. 7 weitere Siedlungen der «Heimstättengenossenschaft Winterthur» gehen in der «Töß-allmend» Neftenbach ihrer Vollendung entgegen.

Die «Gesellschaft für Erstellung billiger Wohnhäuser in Winterthur» beabsichtigt den Bau von weiteren 60 Siedlungen, nämlich:

14 Doppelhäuser mit 28 Siedlungen im «Rotenbrunnen», Seen. (Heute zum Teil noch unbebautes Sumpfbereich, das dank einem bedeutenden Beitrag der Firma Gebrüder Sulzer AG. vorerst drainiert und erschlossen wird.)

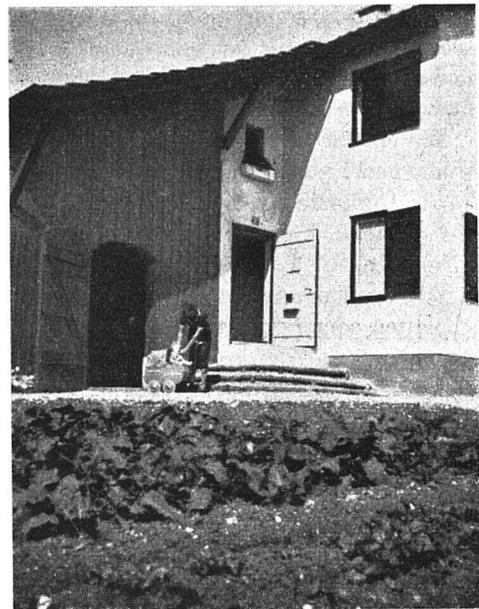
16 Doppelhäuser mit 32 Siedlungen in Oberwinterthur als Fortsetzung vom «Schoorenweg» (früher ebenfalls Riedland).

In beiden Projekten ist vorgesehen, je 3—4 Doppelhäuser mit 5 Schlafzimmern und Platz für 10 Betten für besonders große Familien zu erstellen.

Alle erwähnten Siedlungen sind nach den Grundsätzen der «Schweizerischen Vereinigung für Innere Kolonisation und industrielle Landwirtschaft» erstellt worden mit Hilfe von namhaften Beiträgen von Bund, Kanton und Stadt Winterthur.

Die 16 Siedlungen am «Schoorenweg» konnten am 1. Juli 1941 bezogen werden. (Pläne und Bauleitung: Arch. Hs. Ninck, SIA., Winterthur.)

Der Doppelhaus-Typ wurde aus folgenden Gründen gewählt:



Ein gemütliches Ecklein (Photo H. Ninck)

1. Zur Verfügung stand ein Landstreifen von 100 m Tiefe einer bestehenden Straße entlang. Um Grundstücke von 1500 m<sup>2</sup> zu erhalten, mußte das Land in 15 m breite Streifen parzelliert werden. Wegleitend war der Gedanke, daß jedes Haus mit dem zugehörigen Grundstück ein abgeschlossenes «Heimwesen» bilden solle. Durch das Doppelhaus wurde eine bessere Ausnutzung von Straße, Werkleitungen und Kanalisation erzielt. Die Häuser wurden versetzt angeordnet, d. h. jedes zweite Haus hat einen größeren Abstand von der Straße, so daß trotz minimaler Parzellenbreite eine lockere und heimelige Bebauung möglich wurde und kein Siedler in die Wohnung seines Nachbarn sehen kann.
2. Die Wärmeabgabe nach außen ist geringer, und zwei Heizstellen unter dem gleichen Dach gewährleisten einen sparsameren Heizmaterialverbrauch.
3. Reduktion der Baukosten.



Wohnzimmer nach Vorschlag des Bauherrn

Die *Hauptfassaden* sind Ost-West orientiert, und zwar:

nach *Osten*: Stube und Elternschlafzimmer,  
nach *Westen*: Wohnküche und 2 Kinderschlafzimmer.

Die *Ausführung* zeigt folgende Merkmale:

*Mauerwerk*: 30 cm Backsteinmauern für Außenwände.

*Dach*: Doppelfalzziegel ohne Schindelunterzug.

*Böden*: 2. Kl. Tannenriemen in allen Zimmern. In der Stube 1. Kl. Tannenriemen. In der Küche: bei den Feuerstellen und dem Terrazzo-Schüttstein Ziegelplatten oder Porphyrlplatten, in der Wohncke Tannenriemen.

*Wandbekleidung*: Alle Zimmer mit Leimfarbe in verschiedenen Tönen gestrichen. Stube tapeziert. In der Stube: sichtbare Holzbalkendecke mit Pavatex-Füllungen.

*Fenster*: Doppelverglasung.

*Kochstelle*: Elektrischer Kochherd 3 Platten mit Backofen, kombiniert mit 2löchriger Feuerstelle für Holzfeuerung.

*Waschküche*: 2teiliger Spültrog, verzinkter Waschherd und verzinkte Blechbadewanne.

*Heizung*: Gestellkachelofen in der Stube mit Feuerung in der Küche, sowie Koch- und Wärmerohr. Dadurch ist die Küche ständig angenehm temperiert.

*Tarif für elektrische Energie*: Für Koch- und Lichtstrom wurde nur ein Zähler installiert und alle Energie zum Kochstromtarif verrechnet. Für die Beleuchtung wird ein monatlicher Betrag von Fr. 5.— extra verrechnet.

Baukosten:	Fr.	Fr.
Hauskosten . . . . .	16 700.—	
Landerwerb, Straßenkosten, Einfriedigung und Kanali- sation usw. . . . .	5 000.—	
	<u>21 700.—</u>	

Der Voranschlag konnte eingehalten werden.

*Finanzierung*:

1. Hypothek . . . . .	11 000.—
2. Hypothek Stadt Winterthur . . . . .	3 000.—
(3 % Zins, 1 % Amortisation)	
Subvention von Bund, Kanton und Ge- meinde . . . . .	6 700.—
Anzahlung des Siedlers . . . . .	1 000.—
	<u>21 700.—</u>

Nach einer zweijährigen Bewährungsfrist als Mieter werden die Siedler Besitzer von Haus und Land. Der Eigenbesitz soll die Siedler anspornen, ihrem Heimwesen im eigenen Interesse Sorge zu tragen und es möglichst gut zu bewirtschaften.

Durch das Vorkaufsrecht der Erstellerin bleibt die Möglichkeit gewahrt, bei Handänderungen einen Einfluß auf die Besetzung der Siedlung im Sinne der Subventionsbedingungen auszuüben.

Um jeden Mißbrauch zu verhüten, ist der Subventionsbetrag als dritte Hypothek im Grundbuch eingetragen.

Karl Ketterer.

## WOHNUNGSWIRTSCHAFT

### Maßnahmen gegen die Wohnungsnot

Der Regierungsrat des Kantons Zürich hat am 18. Dezember beschlossen:

Der Bundesratsbeschuß vom 15. Oktober 1941 betreffend Maßnahmen gegen die Wohnungsnot wird anwendbar erklärt für:

die *Stadt Zürich* in bezug auf die *Beschränkung des Kündigungsrechts für Wohnungen mit 1—3 Zimmern* sowie in bezug auf die *Beschränkung der Freizügigkeit*; die *Stadt Winterthur*, die *Gemeinden Illnau und Marthalen* in bezug auf die *Inanspruchnahme unbenützter Wohnungen* und die *Beschränkung der Freizügigkeit*; die *Gemeinde Hinwil* in bezug auf die *Beschränkung des Kündigungsrechts für alle Wohnungen* und die *Inanspruchnahme unbenützter Wohnungen*; die *Gemeinde Opfikon* in bezug auf die *Beschränkung des Kündigungsrechts für Wohnungen mit 1—3 Zimmern*; die *Gemeinde Uster* in bezug auf die *Beschränkung des Kündigungsrechts für alle Wohnungen* sowie in bezug auf die *Inanspruchnahme unbenützter Wohnungen* und die *Beschränkung der Freizügigkeit*; die *Gemeinde Wald* in bezug auf die *Beschränkung des Kündigungsrechts von Wohnungen mit 1—4 Zimmern* sowie in bezug auf die *Inanspruchnahme unbenützter Wohnungen* und die *Beschränkung der Freizügig-*

*keit*; die *Gemeinde Wallisellen* in bezug auf die *Beschränkung des Kündigungsrechts für Wohnungen mit 1—4 Zimmern*; die *Gemeinde Wetzikon* in bezug auf die *Beschränkung des Kündigungsrechts für alle Wohnungen* sowie in bezug auf die *Inanspruchnahme unbenützter Wohnungen*.

Für die *Stadt Zürich* gelten folgende Vorschriften:

1. Auf Grund des Bundesratsbeschlusses betreffend Maßnahmen gegen die Wohnungsnot vom 15. Oktober 1941 hat der Regierungsrat des Kantons Zürich am 18. Dezember 1941 beschlossen, für die *Stadt Zürich* das *Kündigungsrecht in bezug auf Wohnungen mit 1—3 Zimmern gemäß den im erwähnten Bundesratsbeschuß enthaltenen Vorschriften zu beschränken*. Danach kann auf Begehren des Mieters eine nach Obligationenrecht gültige Kündigung des Mietvertrages durch den Vermieter unzulässig erklärt werden, wenn sie nach den Umständen des Falles als ungerechtfertigt erscheint.

Die *Kündigung* ist insbesondere *ungerechtfertigt*:

a) wenn sie erfolgt, weil der Mieter ihm seitens des Vermieters zugemutete direkte oder indirekte Mehrleistungen, denen keine entsprechenden Gegenleistungen gegenüberstanden, abgelehnt oder sich bei der Preiskontrollstelle beschwert hat;