

# Das Projekt Wasserwerkstrasse der Baugenossenschaft des eidgenössischen Personals Zürich

Autor(en): [s.n.]

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **19 (1944)**

Heft 12

PDF erstellt am: **21.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-101662>

## **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.

# NEUE WOHNKOLONIE

## Das Projekt Wasserwerkstraße der Baugenossenschaft des eidgenössischen Personals Zürich

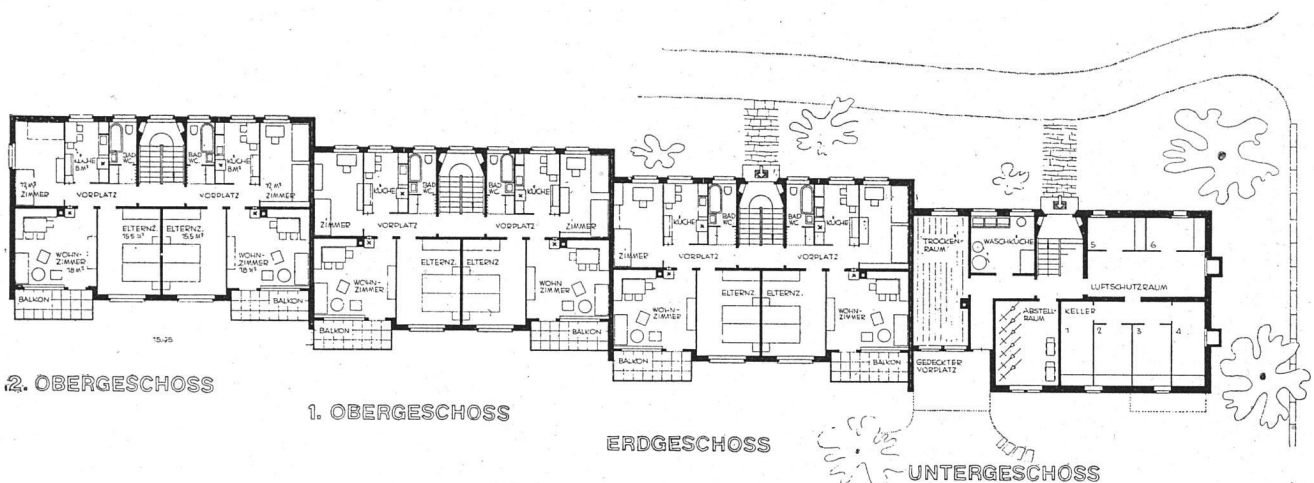
Nach einem Unterbruch von 11 Jahren hat auch die Baugenossenschaft des eidgenössischen Personals die Bautätigkeit wieder aufgenommen, um ebenfalls das Ihrige zur Linderung der Wohnungsnot beizutragen.

Zufolge der besonderen Dienstverhältnisse des Großteils der Mitglieder und Mieter der Genossenschaft ist diese darauf angewiesen, ihre Bauprojekte in möglicher Nähe des Bahnhofes zu verwirklichen. Als Areal für das jüngste Bauprojekt, das von den Architekten Aeschlimann und Baumgartner ausgearbeitet worden ist, konnte das schöne und günstig gelegene Gebiet zwischen der Wasserwerkstraße und der projektierten Verlängerung der Imfeldstraße in Zürich 10 von der Stadt erworben werden.

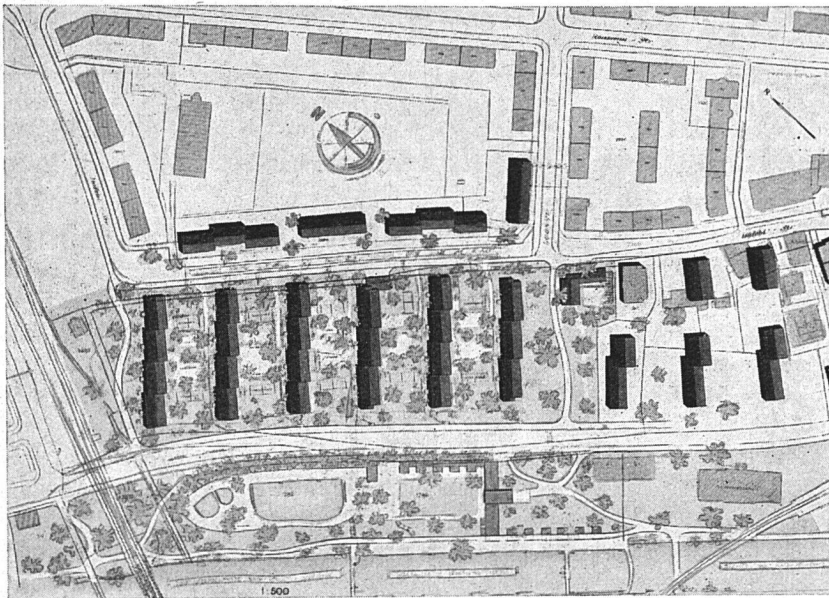
*Die Situation:* Unter Rücksichtnahme auf die von den städtischen Behörden geplanten Grünstreifen längs des Limmatufers wurden die Hausreihen entsprechend der neuzeitlichen Ansichten über die Erschließung von Wohngebieten quer zu den angrenzenden Straßen gestellt. Durch diese Situierung wurden zwischen den Hausreihen zusammenhängende Grünflächen von 25

bis 26 Meter Breite erzielt, die eine wohltuende Erweiterung der projektierten Ufergrünzone bilden werden. Gleichzeitig ist für alle Wohnungen eine gleichmäßig gute Besonnung und Aussichtslage erreicht worden, und auch dem Fußgänger auf der Imfeldstraße und den späteren Bauten oberhalb dieser Straße bleibt der freie Ausblick erhalten. Im Interesse einer vermehrten Besonnung der Hauptwohnräume sind die Hauszeilen gegenüber der Nord-Süd-Richtung etwas abgedreht worden. In Anpassung an das stark nach Südwesten abfallende Terrain sind die einzelnen Häuser sowohl in in der Höhenlage als auch im Grundriß gestaffelt worden, was eine willkommene Gliederung und Auflockerung der Baumassen ergibt.

Auf diese Weise konnte nicht nur eine weiträumige Bebauung mit großen, zusammenhängenden Grünflächen, sondern auch eine rationelle Erschließung und Ausnutzung des wertvollen Bauterrains erreicht werden. Als Kompensation für den Verzicht auf jegliche Ausnutzung der Dach- und Untergeschosse für Wohnungen und im Hinblick auf die gute städtebauliche



Architekten Aeschlimann u. Baumgartner



Situationsplan

Einordnung des Bauprojektes, wurden von den Baubehörden die erforderlichen Ausnahmegenehmigungen für das rückwärtige Zusammenbauen erteilt und auf die Einhaltung der Mehrlängenabstände gegenüber den Baulinien verzichtet.

In einer ersten Bauetappe sollen drei Baublöcke mit 17 Zweizimmer- und 54 Dreizimmerwohnungen und einem Ladenlokal erstellt werden. Für eine spätere Bauetappe ist auch eine Anzahl Vierzimmerwohnungen geplant.

Die Grundrisse waren durch die zwischen den Baulinien verbleibende Gesamtlänge, durch die verlangten Raumgrößen und die Anforderungen der Genossenschaft weitgehend bestimmt. Sie entsprechen im allgemeinen den sich in den letzten Jahren herausgebildeten Standardtypen. Es ist vor allem auf eine einfache Konstruktion und mögliche Konzentration der sanitären Apparate Rücksicht genommen worden.

Die Wohnzimmer weisen eine Grundfläche von 18 m<sup>2</sup> auf, die Schlafzimmer eine solche von 15 m<sup>2</sup>, und das dritte Zimmer misst 11 bis 12 m<sup>2</sup>. Die Küchen in den Dreizimmerwohnungen sind mit 7,5 m<sup>2</sup> etwas knapp bemessen, doch erlaubt die vorgesehene Möblierung die günstige Platzierung eines Eßtisches. Für die Zweizimmerwohnungen sind Wohnküchen mit 10,3 m<sup>2</sup> Grundfläche vorgesehen. Alle Korridore werden mit einem geräumigen Wandschrank ausgerüstet.

Der Ausbau entspricht im allgemeinen den Subventionsbedingungen und ist einfach, aber zweckmäßig und solid gehalten. Der Baugrund erforderte spezielle Aufmerksamkeit in bezug auf Fundation und Entwässerung. Die Zuteilung an bewirtschafteten Baumaterialien erlaubt die Ausführung aller Kellerumfassungsmauern in Beton und von Massivplattendecken über dem ganzen Kellergeschoß sowie aller Böden in Küchen, Bädern und Vorplätzen. Die Umfassungsmauern werden in Isolierbackstein ausgeführt, und zwar 32 cm stark auf den Südwest- und Südost-Seiten und 35 cm stark auf

den Nordwest- und Nordost-Seiten. Durch geeignete Isolierungen wird besonders auf eine gute Wärmehaltung der Bauten geachtet. Korridore, Küchen und Bäder erhalten Zürcher Tonplattenbeläge. In den Wohn- und Schlafzimmern sind buchene Riemenböden vorgesehen. Alle Wohnungen werden mit elektrischen Kochherden und einem 100-Liter-Boiler ausgerüstet.

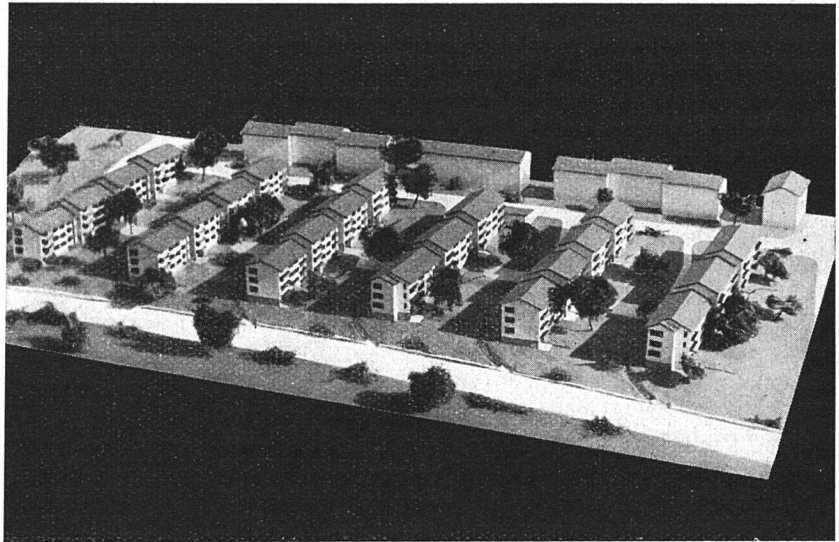
Für die Beheizung ist ein fester, vom Korridor bzw. von der Küche aus beheizbarer Kachelofen mit Wärmerohr und Warmluftzirkulation vorgesehen. Die Dreizimmerwohnungen erhalten außerdem je einen kleinen Tragofen zur Beheizung eines weiteren Zimmers.

#### Finanzielles:

1. Anlagekosten (für 10 Häuser und Laden) lt. Voranschlag:	
Landerwerb 7 270 m <sup>2</sup>	Fr. 166 500.—
Gebäudekosten 18 357 m <sup>3</sup>	Fr. 1 402 100.—
Luftschutzkeller	Fr. 21 500.—
Umgebungs- und Erschließungskosten	Fr. 108 500.—
Gebühren und Bauzinsen	Fr. 58 700.—
Total Anlagekosten	Fr. 1 757 300.—
Preis pro m <sup>3</sup> umbauten Raum	Fr. 76.35
2. Finanzierung:	
1. Hypothek	Fr. 800 000.—
2. Hypothek	Fr. 368 000.—
Eigene Mittel	Fr. 88 000.—
Subventionen: a) Bund	Fr. 153 100.—
b) Kanton	Fr. 169 800.—
c) Gemeinde	Fr. 169 800.—
Luftschutz-Subvention	Fr. 8 600.—
Total	Fr. 1 757 300.—

Hieraus ergeben sich durchschnittliche Mietzinse von Fr. 1200.— für die Zweizimmerwohnungen und von Fr. 1380.— für die Dreizimmerwohnungen. Diese Mietzinsansätze zeigen erneut, wie notwendig bei der heutigen Baukostenteuerung, die gegenüber 1939 etwa 59 Prozent beträgt, die Subventionen und niedrige Hypothekarzinsen zur Förderung des sozialen Wohnungsbaues sind.

Ae.



## WOHNUNGSNOT UND WOHNUNGSBAU

### Vermehrte Förderung des landwirtschaftlichen Bau- und Siedlungswesens

Wie bekannt ist, hat der Bundesrat durch Kreisschreiben vom 29. Januar 1943 an die Kantonsregierungen sich bereit erklärt, aus dem ordentlichen Kredit für Bodenverbesserungen Bundesbeiträge von 15 bis 40 Prozent an landwirtschaftliche Siedlungsbauten auszurichten. Gestützt auf dieses Kreisschreiben wurden bis zum September 1944 subventioniert:

	Kostenvoranschlag Bundesbeitrag	
	Fr.	Fr.
54 berufsbäuerliche Siedlungen mit einer Fläche von 505 ha	3 356 486	796 449
7 Kleinsiedlungen	160 950	35 800
54 Diensthöfenwohnungen	985 562	243 355
28 Feldscheunen, Geräteschuppen	442 015	80 361

Daneben wurden auch aus außerordentlichen Krediten zur Förderung der Innenkolonisation und aus Arbeitsbeschaffungskrediten an den Ausbau, die Renovation und die Einrichtung von Dorfsennereien in den Gebirgsgegenden sowie an Stallanierungen Bundesbeiträge ausgerichtet.

Mit Kreisschreiben an die Kantonsregierungen vom 27. Oktober 1944 hat nun der Bundesrat *neue Bestimmungen* über die Subventionierung des landwirtschaftlichen Siedlungswesens erlassen, womit die früheren Richtlinien aufgehoben werden. Zu dieser Neuordnung führt der Bundesrat im erwähnten Kreisschreiben unter anderem aus, daß die Erweiterung des Ackerbaues und die damit im Zusammenhang stehende raumgreifende Erschließung von bisher unproduktivem oder extensiv bewirtschaftetem Land, die Regelung der Milchproduktion und deren rationelle Verarbeitung, ferner die Bestrebungen zur Existenzfestigung der bestehenden Landwirtschaftsbetriebe einestheils die Erstellung einer bedeutenden Zahl von landwirtschaftlichen Neusiedlungen und Wirtschaftsbauten erfordern, jedoch andererseits die Erhaltung und Sanierung, vielfach auch die Umgestaltung von bestehenden Gebäuden notwendig machen. Um eine intensive Förderung des Sied-

lungswesens in die Wege leiten zu können, ist aber eine Vereinheitlichung der Maßnahmen und eine Konstanz in der Subventionspraxis notwendig. All dies erfordert daher eine Zusammenlegung der Bestimmungen auf dem ganzen Gebiet des landwirtschaftlichen Bau- und Siedlungswesens und die Neuordnung der Bundesunterstützung sämtlicher landwirtschaftlicher Bauten.

Nach dieser Neuordnung sollen inskünftig folgende Bauvorhaben unterstützt werden:

*Berufsbäuerliche Siedlungen*, unter welchen Landwirtschaftsbetriebe zu verstehen sind, die nach Größe und Betriebsintensität dem Inhaber und seiner Familie eine volle Beschäftigung und Existenz zu bieten vermögen, und *landwirtschaftliche Kleinsiedlungen* für Kleinlandwirte und landwirtschaftliche Hilfskräfte, die sich und ihre Familien ganz oder größtenteils mit selbstproduzierten Nahrungsmitteln versorgen, aber auf einen ergänzenden Verdienst außerhalb ihres Betriebes angewiesen sind, mit einem Bundesbeitrag von maximal 30 Prozent;

*landwirtschaftliche Feldscheunen und Geräteschuppen* und dergleichen mit maximal 20 Prozent;

*Alpgebäulichkeiten* wie Alpstallbauten, Sennhütten, Wohnräume für das Alppersonal im Maximum 30 Prozent, in Ausnahmefällen bis 40 Prozent;

*Dorfsennereien*, Neubauten, Ausbau, Renovation und Einrichtungen von Dorfsennereien in Gebirgsgegenden, maximal 30 Prozent;

*Wohnungen für das landwirtschaftliche Dienstpersonal*, die im Einzelfalle die Kostensumme von 30 000 Franken nicht übersteigen sollen, maximal 30 Prozent;

*Stallanierungen* mit maximal 20 Prozent.

In der Regel werden Bundesbeiträge nur gewährt, wenn auch von seiten der Kantone Beiträge von mindestens gleicher Höhe geleistet werden. Die Subvention des Bundes wird nach