

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 19 (1944)
Heft: 12

Artikel: Das Projekt Wasserwerkstrasse der Baugenossenschaft des eidgenössischen Personals Zürich
Autor: [s.n.]
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-101662>

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: 22.01.2025

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

NEUE WOHNKOLONIE

Das Projekt Wasserwerkstraße der Baugenossenschaft des eidgenössischen Personals Zürich

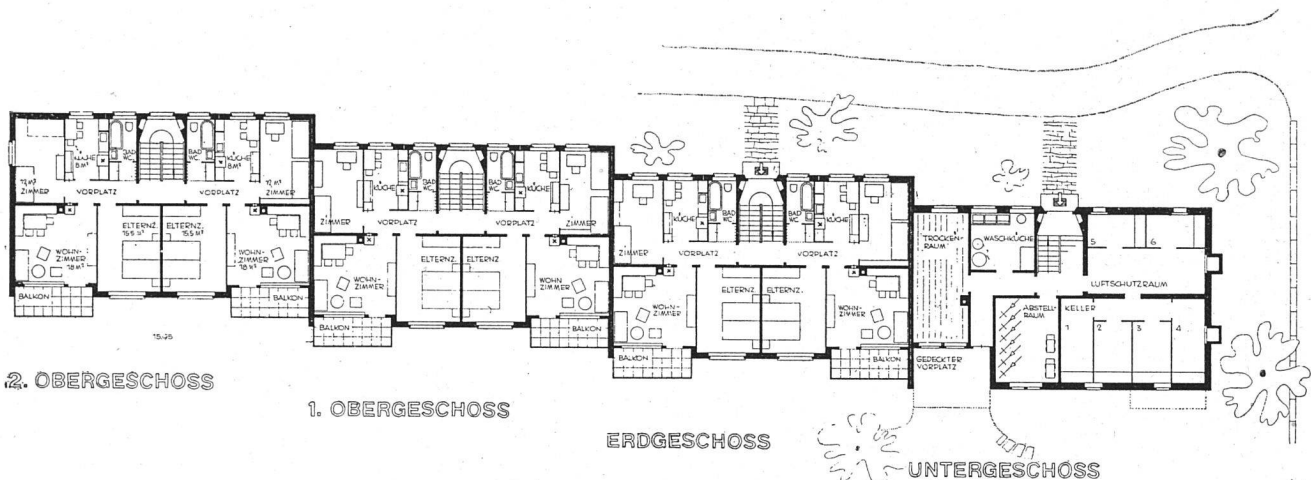
Nach einem Unterbruch von 11 Jahren hat auch die Baugenossenschaft des eidgenössischen Personals die Bautätigkeit wieder aufgenommen, um ebenfalls das Ihrige zur Linderung der Wohnungsnot beizutragen.

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

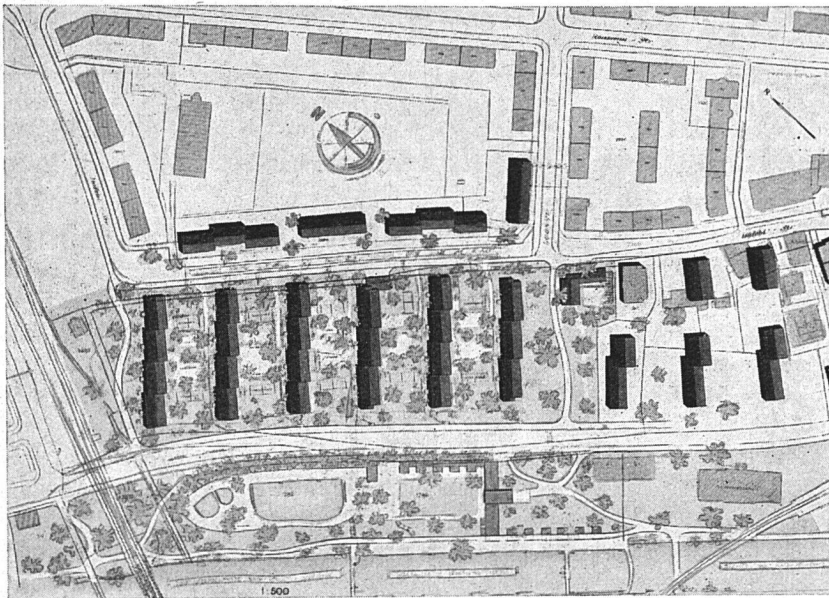
bis 26 Meter Breite erzielt, die eine wohltuende Erweiterung der projektierten Ufergrünzone bilden werden. Gleichzeitig ist für alle Wohnungen eine gleichmäßig gute Besonnung und Aussichtslage erreicht worden, und auch dem Fußgänger auf der Imfeldstraße und den späteren Bauten oberhalb dieser Straße 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



SÜDOST FASSADE

Architekten Aeschlimann u. Baumgartner



Situationsplan

Einordnung des Bauprojektes, wurden von den Bau-
behörden 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 Bau-
linien verbleibende Gesamtlänge, durch die verlangten
Raumgrößen und die Anforderungen der Genossen-
schaft weitgehend bestimmt. Sie entsprechen im all-
gemeinen den sich in den letzten Jahren herausgebil-
deten Standardtypen. Es ist vor allem auf eine einfache
Konstruktion und mögliche Konzentration der sani-
tären Apparate Rücksicht genommen worden.

Die Wohnzimmer weisen eine Grundfläche von
18 m² auf, die Schlafzimmer eine solche von 15 m²,
und das dritte Zimmer misst 11 bis 12 m². Die Küchen
in den Dreizimmerwohnungen sind mit 7,5 m² etwas
knapp bemessen, doch erlaubt die vorgesehene Möbli-
erung die günstige Platzierung eines Eßtisches. Für die
Zweizimmerwohnungen sind Wohnküchen mit 10,3 m²
Grundfläche vorgesehen. Alle Korridore werden mit
einem geräumigen Wandschrank ausgerüstet.

Der Ausbau entspricht im allgemeinen den Subven-
tionsbedingungen und ist einfach, aber zweckmäßig
und solid gehalten. Der Baugrund erforderte spezielle
Aufmerksamkeit in bezug auf Fundation und Entwässer-
ung. Die Zuteilung an bewirtschafteten Baumaterialien
erlaubt die Ausführung aller Kellerumfassungsmauern
in Beton und von Massivplattendecken über dem gan-
zen 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 Wärme-
haltung 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.

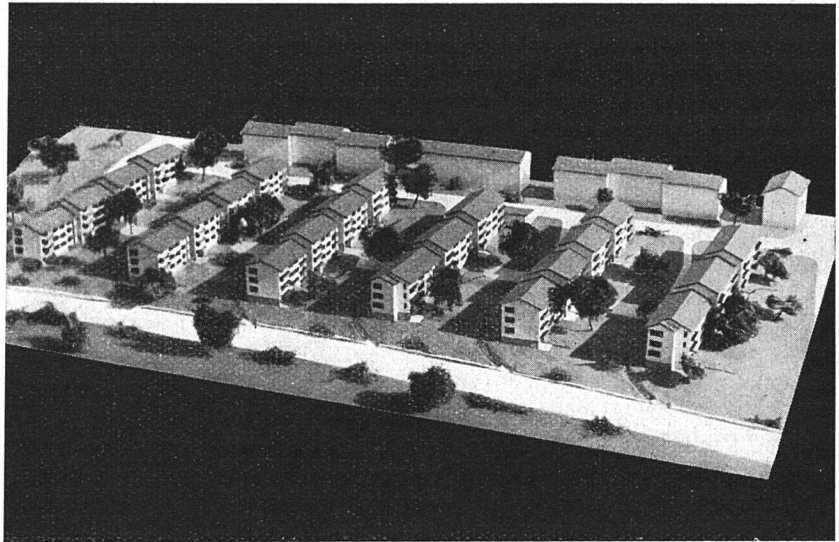
Für die Beheizung ist ein fester, vom Korridor bzw.
von der Küche aus beheizbarer Kachelofen mit Wärme-
rohr und Warmluftzirkulation vorgesehen. Die Drei-
zimmerwohnungen erhalten außerdem je einen kleinen
Tragofen zur Beheizung eines weiteren Zimmers.

Finanzielles:

| | |
|--|-----------------|
| 1. Anlagekosten (für 10 Häuser und Laden) lt. Voranschlag: | |
| Landerwerb 7 270 m ² | Fr. 166 500.— |
| Gebäudekosten 18 357 m ³ | 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 ³ 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 Miet-
zinsansätze zeigen erneut, wie notwendig bei der heu-
tigen Baukostenteuerung, die gegenüber 1939 etwa
59 Prozent beträgt, die Subventionen und niedrige
Hypothekarzinsen zur Förderung des sozialen Woh-
nungsbaues 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 Dienstbotenwohnungen | 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 Stall-sanierungen 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 Neuregelung 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;

Stallsanierungen 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