

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 20 (1945)  
**Heft:** 9

**Artikel:** Wohnkolonie "Zelgli" in Winterthur  
**Autor:** Schoch, W.  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-101728>

### **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:** 20.07.2025

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

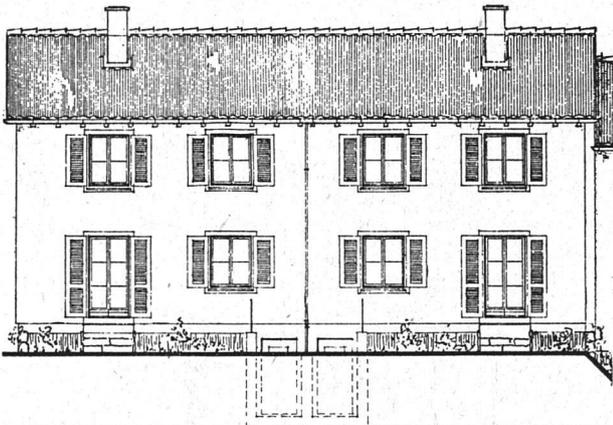
## Wohnkolonie «Zelgli» in Winterthur

Photos freundlich zur Verfügung gestellt von H. Grämiger, Photograph, Winterthur

Der trotz allen Anstrengungen der Baugenossenschaften in Winterthur andauernd katastrophal gebliebene Leerwohnungsstand von nur 0,08 Prozent hat die *Gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft Winterthur* dazu bewogen, im Anschluß an die letztjährige Bauetappe von 40 vierzimmrigen Reiheneinfamilienhäusern an der Eisweiherstraße (vgl. Heft Nr. 11 «Das Wohnen» vom November 1944) eine zweite



Blick von NO



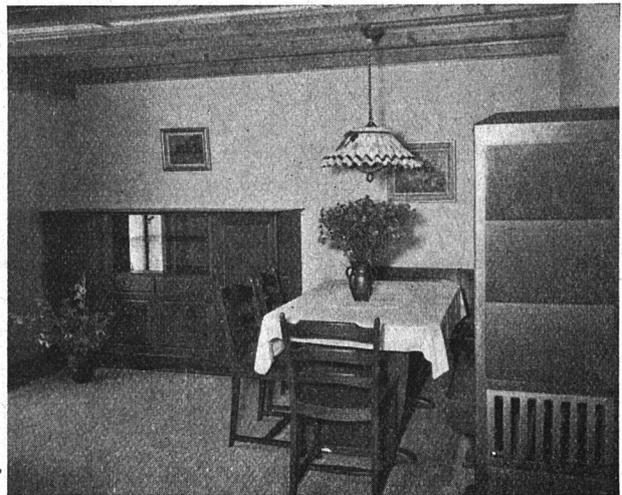
Süd-Ost-Ansicht



NW-Seite

und letzte Bauetappe von 20 Häusern zu erstellen. Da im Zeitpunkt der letztjährigen Veröffentlichung noch keine guten Bildunterlagen vorhanden waren, bringt «Das Wohnen» jetzt auf den Zeitpunkt der vorgesehenen Fertigstellung der zweiten Etappe eine zusammenhängende Betrachtung der ganzen Wohnkolonie, wobei speziell die zweite Etappe gewürdigt werden soll.

Während bei der ersten Etappe die Außenwände als Holzständerbauten mit äußerer Durisol- und innerer Gipsdielenverkleidung mit einer «Alfol»-Zwischenlage ausgeführt waren, wurde die Genossenschaft bei der zweiten Etappe von der Stadt gezwungen, eine Massivkonstruktion zu wählen. Um trotzdem die Bauzeiten erheblich abzukürzen und damit raschmöglichst den so dringend benötigten Wohnraum zu schaffen, wurde nach reiflichen Überlegungen für die Außenwände und Brandmauern die «Novadom»-Trockenbauweise gewählt. So ist es möglich, mit einer Bezugsfrist von nur zweieinhalb Monaten nach Rohbauvollendung und total vier Monaten Bauzeit vom Aushub an auf den 1. November absolut trockene und hygienisch einwandfreie Häuser bezugsbereit zu machen. Es ist dies meines Wissens der erste größere Versuch mit diesem Mauerwerk, und bis jetzt sind die Er-



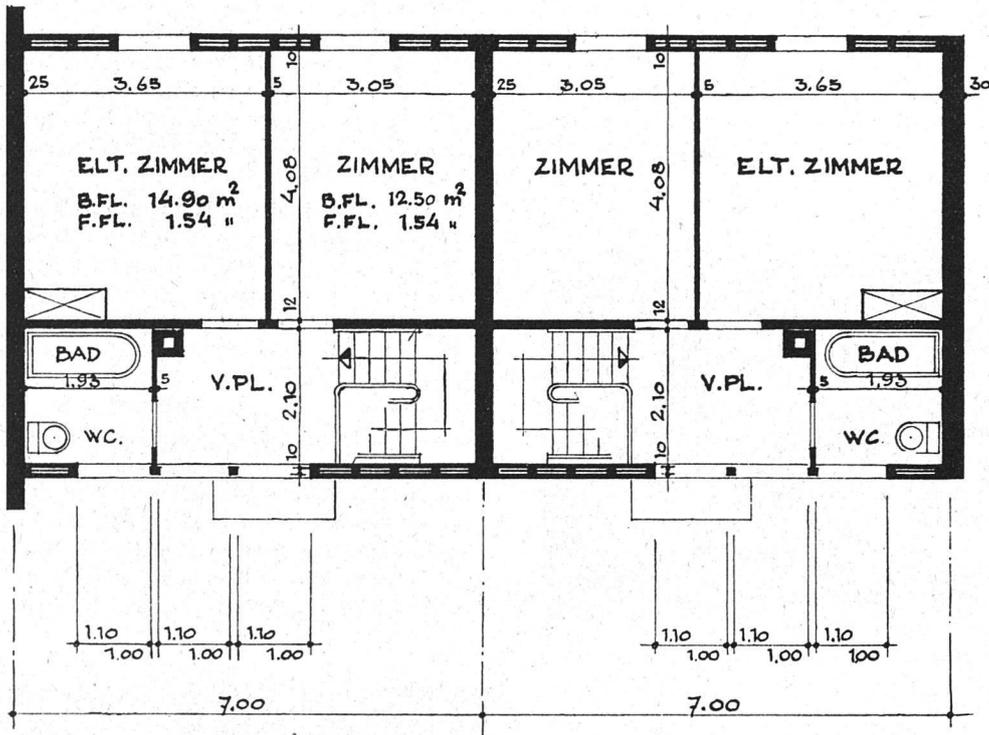
Wohnzimmer

fahrungen damit nur außerordentlich günstige, speziell bezüglich Raschheit des Bauvorganges. So war es zum Beispiel möglich, von der Kellerdecke an in zwölf allerdings von bestem Schönwetter begünstigten Arbeitstagen eine Reihe mit sechs Häusern fertig aufzumauern und aufzurichten. Dazu brachte dieses Trockenmauerwerk eine ganz beachtliche Entlastung des Bindemittelmarktes, da in den horizontalen Fugen an Stelle von Mörtel lediglich 1 Zentimeter starke «Perfekta»-Platten trocken verlegt sind, während die senkrechten Fugen überhaupt trocken zusammengestoßen sind.

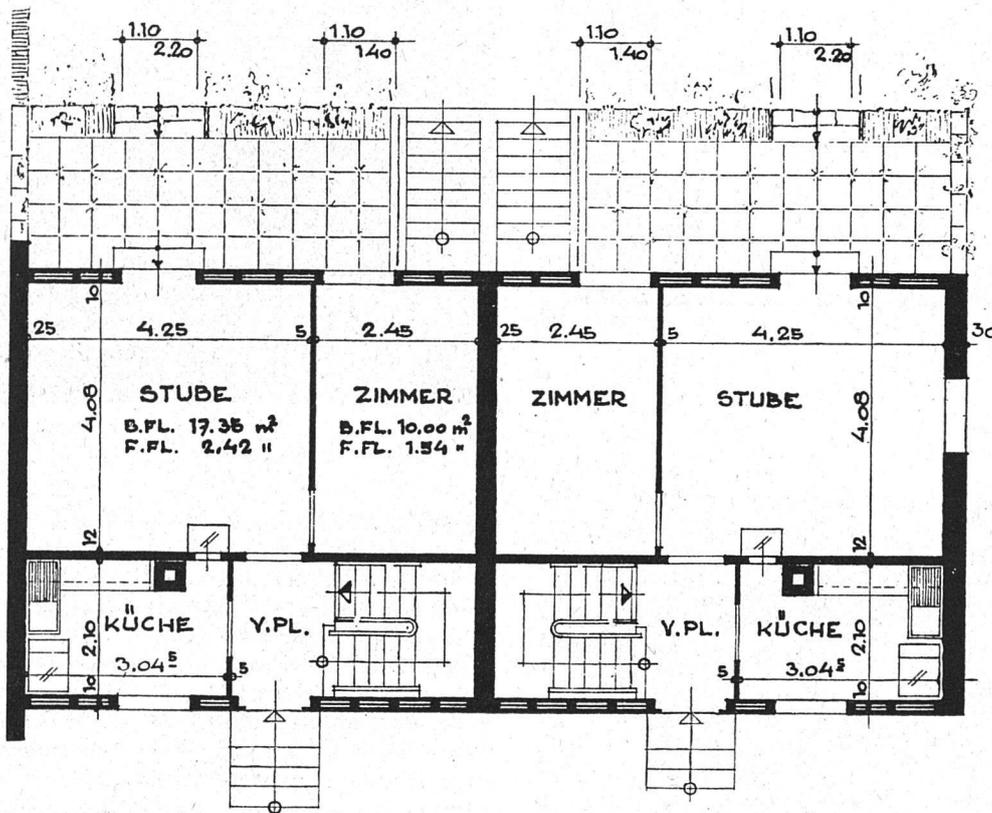
Über die Situation, die Grundrisse und die äußere Gestaltung der Häuser geben die abgebildeten Pläne und Photographien genügend Auskunft; ebenso wurde im letztjährigen Heft Nr. 11 der innere Ausbau erschöpfend beschrieben. Hin-

gegen dürften einige Angaben über Baukosten und Mietzinse noch von Interesse sein. Bei der ersten Bauetappe stellte sich der Preis pro Kubikmeter umbauten Raums nach SIA auf Fr. 67,50. Die Mietzinse wurden mit Fr. 86.— für das Mittelhaus und Fr. 96.— für das Eckhaus festgesetzt. Die Sub-

ventionen betragen 30 Prozent der Anlagekosten von Fr. 1 225 000.— für die ganze Etappe. Die II. Hypothek des Kantons ist zinslos mit 1 Prozent Amortisation; die III. Hypothek der Stadt wird mit 3 1/2 Prozent verzinst und mit 1 Prozent amortisiert; das Genossenschaftskapital ist zinslos.



Obergeschoß



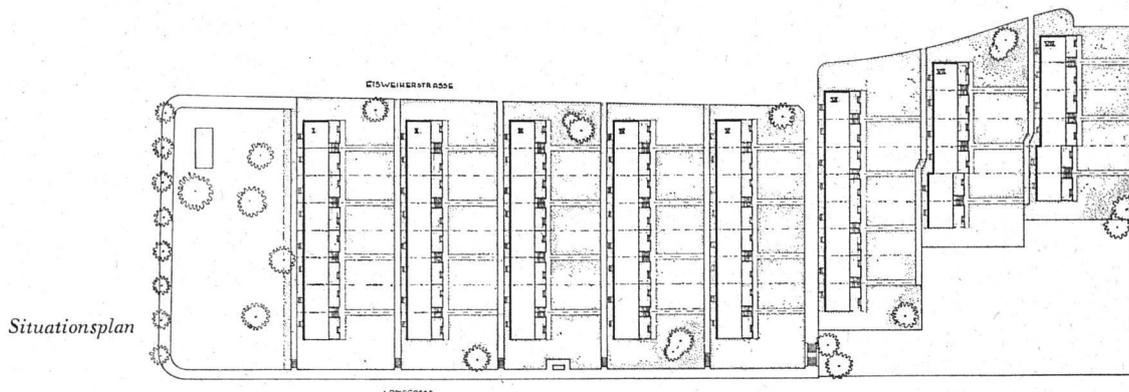
Erdgeschoß

Gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft Winterthur  
Reiheneinfamilienhäuser an der Eisweiherstraße „Zelgli“, II. Etappe

Bei der zweiten Etappe stellt sich der Kubikmeterpreis auf Fr. 71.50. Die Mietzinse betragen Fr. 90.— für das Mittelhaus und Fr. 100.— für das Eckhaus. Bund, Kanton und Stadt leisten 32½ Prozent Subvention von Fr. 660 000.— Gesamtanlagekosten. Für die II. und III. Hypothek sowie

das Genossenschaftskapital sind die Bedingungen gleich wie bei der ersten Etappe. Bei beiden Etappen wurde das Bauland unerschlossen zum Preise von Fr. 6.— der Quadratmeter von der Stadt erworben.

W. Schoch, Architekt.



## WOHNUNGSBAUPROBLEME

### Materialmangel und Arbeitsbeschaffung

*Wir entnehmen diesen Artikel mit der freundlichen Erlaubnis der Schriftleitung dem «Mitteilungsblatt des Delegierten für Arbeitsbeschaffung», August 1945. Diese Mitteilungen erscheinen sechsmal jährlich. Abonnementspreis 4 Fr. Sie verdienen als aufschlußreiche Dokumentation größte Beachtung.*  
Die Redaktion.

Das fast vollständige Versiegen der Kohleneinfuhr stellt unsere Wirtschaft und unsere kriegswirtschaftlichen Behörden vor eine äußerst schwierige Aufgabe, denn ohne Kohle kann die Beschäftigung der Wirtschaft nicht aufrechterhalten werden. Ohne Kohle gibt es bekanntlich aber auch keinen Zement, denn zur Herstellung von 1000 Tonnen Zement benötigt man 200 Tonnen Kohle. Zwar sind Versuche im Gange, den Zement auf elektrischem Wege herzustellen, jedoch konnte bisher die Großfabrikation noch nicht aufgenommen werden. Angesichts der hohen Kosten, die mit der Umstellung auf die elektrische Zementerzeugung verbunden sind, kann auch gar nicht daran gedacht werden, die gesamte Fabrikation innert nützlicher Frist auf das elektrische Verfahren umzustellen. Eine andere Möglichkeit, das verfügbare Zementquantum zu strecken, besteht in der Beimischung von Hochofenschlacke, die bei uns jedoch nicht in genügender Menge anfällt. Wir werden deshalb so lange mit einem Zementmangel zu rechnen haben, bis die Einfuhr von Kohle wiederum einigermaßen normal sein wird.

Wie kritisch die Lage ist, geht aus folgenden Zahlen hervor: Im Jahre 1941 wurden noch rund 710 000 Tonnen Zement erzeugt und ausgeliefert. 1944 waren es 420 000 Tonnen, für das laufende Jahr stehen noch 265 000 Tonnen zur Verfügung. Kommen die Kohlenimporte im nächsten Jahr nicht wieder in Gang, so wird man gerade noch 200 000 Tonnen Zement produzieren können.

Andererseits ist die Armee nunmehr in der Hauptsache demobilisiert, und wir stehen vor der Notwendigkeit, rund 15 000 Bauarbeiter, die in den letzten Jahren im Aktivdienst standen, zusätzlich zu beschäftigen. Dies verlangt eine Erhöhung des Bauvolumens um mindestens 100 bis 150 Millionen Franken. Es sollte demnach mehr gebaut werden mit weniger Zement!

Unter diesen Umständen kann die Arbeit im Baugewerbe nur erhalten werden, wenn wir an jedem einzelnen Objekt so viel wie möglich Zement einzusparen trachten und darüber hinaus die arbeitsintensiven Kategorien, wie insbesondere den Wohnungsbau und die Reparaturtätigkeit, über das bisherige Maß hinaus steigern.

Wir haben deshalb mit dem Kriegs-Industrie- und Arbeitsamt vereinbart, daß für den Wohnungsbau und die Reparaturarbeiten trotz der prekären Versorgungslage sowohl für das laufende Jahr als auch für 1946 eine Zementmenge zur Verfügung gestellt wird, die es gestattet, den Wohnungsbau auf 14 000 bis 15 000 Wohnungen, das heißt um 40 bis 50 Prozent zu steigern — allerdings bei einer Beschränkung der Zementmenge pro Wohnung auf 2,5 Tonnen — und darüber hinaus die Reparaturtätigkeit auf mindestens gleicher Höhe zu halten. Zwar wird die Bereitstellung der Backsteine und Ziegel sowie insbesondere des Installationsmaterials gewisse Schwierigkeiten bereiten, indessen hoffen wir, daß das erstgenannte Problem gelöst werden kann, während man in bezug auf die sanitären Einrichtungen sich vorläufig mit einem Minimum wird behelfen müssen.

In diesem Zusammenhang mag die Frage gerechtfertigt erscheinen, inwieweit der Wohnungsbau überhaupt in den Dienst der Arbeitsbeschaffung gestellt werden kann. Die Arbeitsbeschaffungspolitik des Bundes besteht bekanntlich u. a. darin, daß in guten Zeiten mit Arbeiten und Aufträgen,