

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 26 (1951)
Heft: 6

Artikel: Die Kolonie Oberfeldweg der Gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaft Winterthur
Autor: [s.n.]
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-102271>

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>

aber nicht behoben. Im Jahre 1905 verlangten deshalb zwei Motionen im Großen Stadtrat eine aktive Wohnbaupolitik der Stadt, und es wurde die Gründung von Arbeiter-Baugenossenschaften angeregt. Die Stadt erstellte schließlich im Jahre 1907 7 Wohnhäuser mit 19 Wohnungen. Baugenossenschaften entstanden nicht, und so begann die Gesellschaft für Erstellung billiger Wohnhäuser vorsichtig wieder mit ihrer Bautätigkeit. Sie hat sich ihrer Aufgabe auch dann weiter gewidmet, als eine Reihe von Baugenossenschaften auf den Plan getreten waren, die die Wohnbauprobleme auf einer etwas anderen Grundlage zu lösen versuchten und auch eine große Zahl von Wohnungen zum Verkauf und zur Vermietung an ihre Mitglieder erstellten.

In den ersten 75 Jahren ihres Bestehens baute die Gesellschaft für Erstellung billiger Wohnhäuser nicht

weniger als 637 Häuser mit zusammen 1174 Wohnungen.

Was beim Studium des interessanten Berichtes der Gesellschaft auffällt, ist die Tatsache, daß sich im Verlaufe der 75 Jahre immer wieder dieselben Probleme stellten: daß an billigen Wohnungen immer ein Mangel herrschte, auch wenn die Bautätigkeit groß war, und daß dem gemeinnützigen Wohnungsbau durch Behörden und unverständige Kreise der Bevölkerung immer wieder die gleichen Schwierigkeiten bereitet wurden. Man hat in der ganzen Zeit nichts gelernt, weshalb wir heute wieder genau da stehen, wo die Initianten der Hilfsgesellschaft vor 75 Jahren standen.

Gts.

* «75 Jahre Gesellschaft für Erstellung billiger Wohnhäuser in Winterthur.»

Die Kolonie Oberfeldweg der Gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaft Winterthur

Im westlich der Stadt gelegenen Siedlungsgebiet der Wülflinger Talsohle erstellte die Gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft Winterthur im Jahre 1949 eine Mehrfamilienhauskolonie am Oberfeldweg. Das verkehrstechnisch sehr günstige Bauland wurde von der Stadt Winterthur fertig erschlossen zum Preise von Fr. 14.— pro Quadratmeter erworben. Die Kolonie umfaßt in 6 dreigeschossigen Blöcken 12 Zweizimmerwohnungen, 12 Dreizimmer- und 30 Vierzimmerwohnungen. Trotz dreigeschossiger Bauweise wirkt die Bebauung offen und locker, da große, unbegrenzte Grünflächen zwischen den Häusern angeordnet sind. Dazu kommt die unmittelbare Nähe der Gärtnerei Schurter sowie die zukünftige Grünzone auf den alten Kiesgruben Peter.

Sämtliche Wohnungen sind mit ihren Hauptwohnräumen gegen Südosten oder Südwesten orientiert und besitzen, mit Ausnahme der Zweizimmerwohnungen, vor den Wohnräumen Balkone oder gedeckte Sitzplätze, teilweise in Nischen. Der wirtschaftliche und rationelle Stubentyp mit einem bis drei gefangenen Zimmern bildete auch in dieser Kolonie die Grundlage für die Projektierung, da hierbei die Heizung der ganzen Wohnung mittels Warmluftkachelofen (Feuerung auf

der Küchenseite) ohne Kanäle möglich ist. Im übrigen besitzt jede Wohnung ein Bad mit Kurzwanne, Gasbadofen, Toilette und WC. In der Küche steht ein Gasherd neben einem Feuertonschüttstein mit Abstellfläche dazwischen. Darüber befinden sich die Geschirrschränke. Alle Wohnungen besitzen einen eingebauten Wandkasten und reichlich Platz für Velos und Kinderwagen im Keller.

Beim Zweizimmertyp wurde als Versuch die Küche als Nische des Wohnzimmers ausgebildet, welche durch einen Vorhang abgetrennt werden kann. Außer der Einsparung an Bauvolumen bringt diese Anordnung für die Mieter dieser Wohnungen (junge, berufstätige oder ältere, kinderlose Ehepaare) große Vorteile betriebstechnischer Natur. Ein Elektroventilator in den Kochnischen sorgt für Reinhaltung der Wohnzimmerluft während und nach der Kochzeit.

Die Häuser sind wiederum als verputzte Massivbauten mit armierten Betondecken (inklusive Dachboden) und verschaltem Ziegeldach ausgeführt. Die Zimmerböden (Wohnzimmer Eiche, Schlafzimmer Tannen) sind schwimmend auf Isoliermatten verlegt. Vorplätze, Küchen und Bäder haben Plattenböden.



Photo: Engler, Winterthur

Kolonie Oberfeldweg, Winterthur



Photo: Engler, Winterthur

Kolonie Oberfeldweg, Winterthur

Die Fläche des gesamten überbauten Areals mißt 6909 Quadratmeter, davon ist eine Fläche von 1266 Quadratmetern überbaut mit einem Gesamthalt von 14 200 Kubikmetern. Laut Bauabrechnung setzen sich die Anlagekosten wie folgt zusammen:

	Fr.
1. Landerwerb	97 392.10
2. Bauzinsen und Gebühren	23 249.10
3. Reine Gebäudekosten	1 335 135.85
4. Umgebungsarbeiten	64 231.30
Total	1 520 008.35

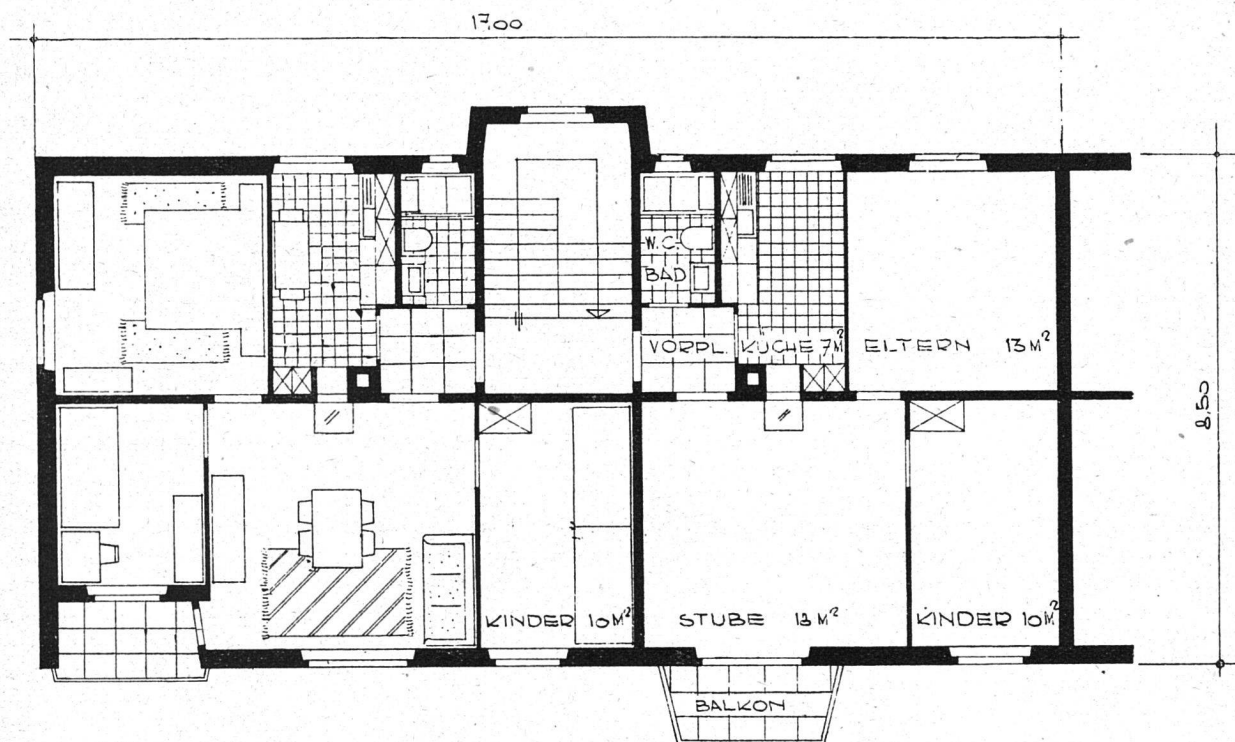
Die teilweise noch ausstehenden Subventionsbeiträge von Bund (10 Prozent für Drei- und Vierzimmerblöcke, 5 Pro-

zent für Zweizimmerblock), Kanton und Gemeinde (je 15 Prozent) werden ungefähr den Betrag von 580 000 Fr. erreichen, so daß bei rund 6,5 Prozent Bruttorendite, von etwa Fr. 940 000.— Nettoanlagekosten gerechnet, folgende Mietzinse entstehen:

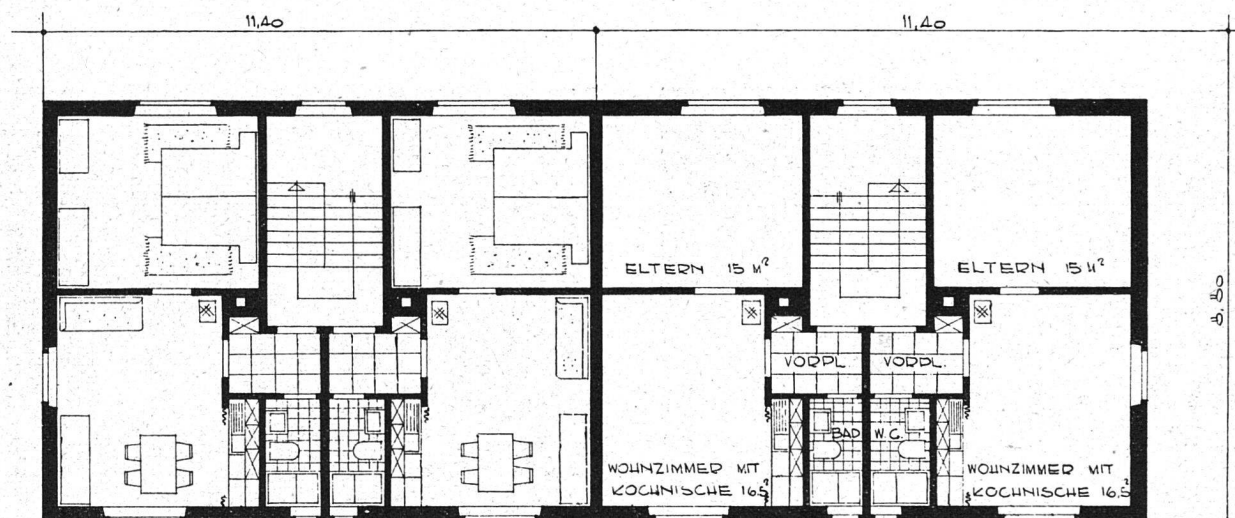
Vierzimmerwohnungen	Fr. 1224.— p. Jahr
Dreizimmerwohnungen	Fr. 1104.— p. Jahr
Zweizimmerwohnungen	Fr. 900.— p. Jahr

Das Genossenschaftskapital beträgt 5 Prozent, die I. Hypothek 70 Prozent und die II. städtische Hypothek 25 Prozent der Nettoanlagekosten.

Schoch & Heußer, Architekten, Winterthur.



Gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft Winterthur, Wohnkolonie Oberfeldweg, 3- und 4-Zimmerwohnungen (Schoch & Heußer, Architekten, Winterthur)



Gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft Winterthur, Kolonie Oberfeldweg, 2-Zimmerwohnungen (Schoch & Heußer, Architekten, Winterthur)