

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 27 (1952)
Heft: 2

Artikel: Zum Hochhausprojekt der Baugenossenschaft ASIG
Autor: [s.n.]
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-102332>

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>

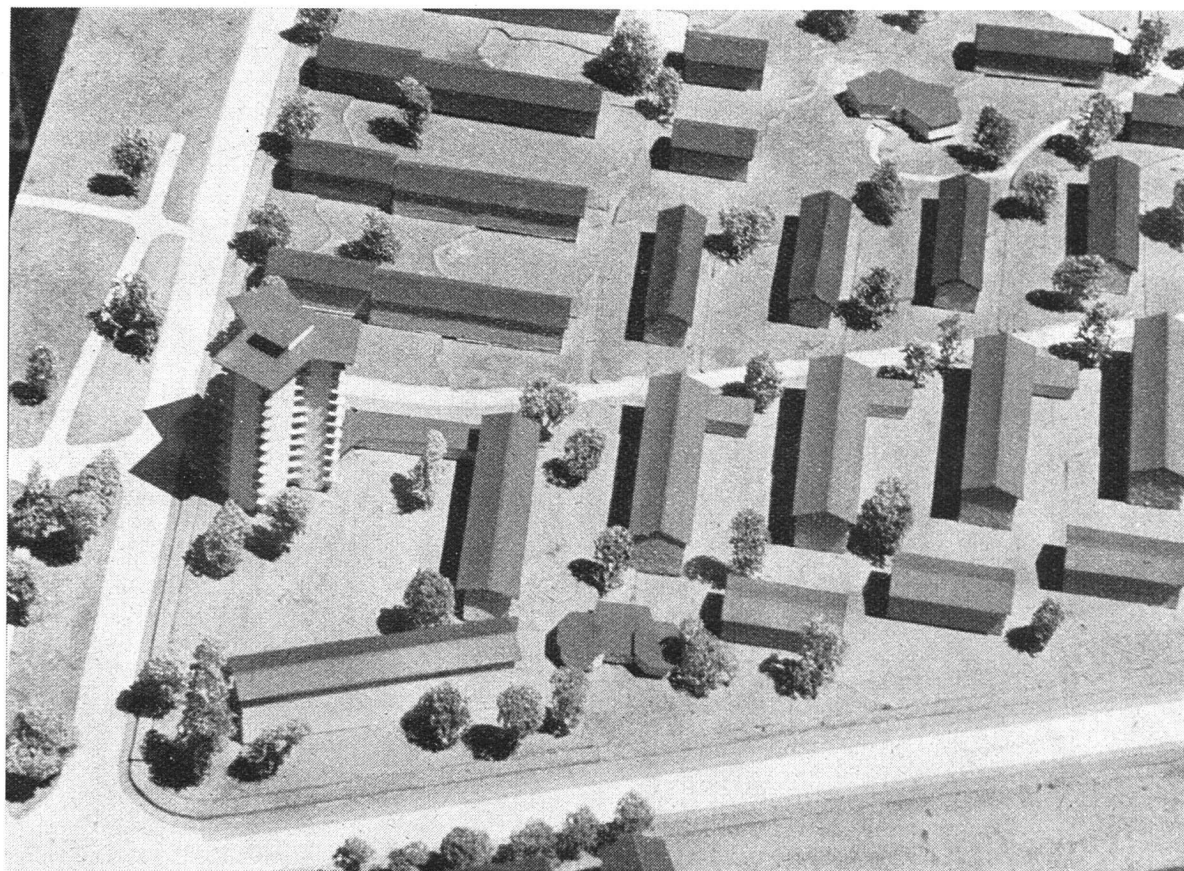
Zum Hochhausprojekt der Baugenossenschaft ASIG

«Die ASIG hat es hoch im Kopf», meinte der Redaktor des «Wohnens», als er die neuen Baugespanne auf dem Baugelände Ecke Dreispitz/Saatlenstraße musterte, und er meinte dabei natürlich vor allem die hohen, im Winde wankenden Stangen, die das zwölfgeschossige Hochhaus anzeigen.

Die ASIG hatte schon immer etwas Hohes im Kopf. Wir ASIGler können zwar Ihr Erstaunen über unser Hochhausprojekt ganz gut verstehen, betrachteten wir es doch bis

Darüber ließe sich ein Buch schreiben! Wir versuchen, Ihnen in kurzen Zügen die Hauptsache zu schildern.

Den Kern der ASIG-Überbauungen stellt das Dreispitzquartier in Zürich-Schwamendingen dar. Mit dieser Siedlung begann die ASIG vor acht Jahren ihre Wohnbautätigkeit. Die Straßengabelung Überland-/Wallisellenstraße bildet mit der südwestlich gelegenen Saatlenstraße ein großes Dreieck, daher der Name Dreispitz. In vier Etappen wurden etwa drei Fünftel dieser Landfläche mit 230 Einfamilien- und fünf



Modell – Ansicht aus S-O

jetzt als unsere Hauptaufgabe, in unsern Siedlungen vorwiegend Einfamilienhäuser zu erstellen. Wenn wir heute einmal in die Höhe bauen wollen, so haben wir es deshalb nicht höher im Kopf als bisher, wo wir in die Breite bauten. Es interessiert Sie nun sehr, ob etwa die «Mode» plötzlich in uns gefahren sei, partout ein Hochhaus, einen nach unsern bisherigen Begriffen so schrecklichen Wolkenkratzer, zu wagen, der doch für Familien mit Kindern und für betagte Leute nicht taugen soll. Zu Ihrer Beruhigung möchten wir vorausschicken, daß wir mit unserm Projekt nicht der Mode, sondern den örtlichen, teilweise harten Gegebenheiten folgen.

«Können Sie uns über diese Gegebenheiten und die Vorgeschichte des Projektes aufklären?»

Doppelmehrfamilienhäusern überbaut. Der Restüberbauung zwischen der Koloniestraße Dreispitz und der Überlandstraße standen fast unüberwindliche Schwierigkeiten zu Gevatter, weil ein in Frage kommender Großgrundbesitzer es nicht übers Herz brachte, ausgerechnet einer Arbeiter-Siedlungsgenossenschaft Land für ihre Wohnbauten zu verkaufen. Allen unsern jahrelangen Bemühungen zum Trotz wurde dieses schöne Landstück an ein privates Baukonsortium verkauft. So verblieb, nebst unserm eigenen Restland, lediglich die Eckliegenschaft des ehemaligen Kiesdepots der Firma Rathgeb in Oerlikon, welche entgegenkommend Hand bot zu gemeinsamem Vorgehen. Die Bestellung einer Architektengemeinschaft zum Studium der Restüberbauung war da-

mit gegeben. Die Architekten Josef Schütz BSA/SIA und Max Steiger, die schon maßgeblich an der bisherigen Überbauung im Dreispitz mitgewirkt hatten, schlossen sich mit Architekt Carl Rathgeb jun. SIA zu einer neuen Architektengemeinschaft zusammen, um unsere vielfältigen Wünsche zu studieren und auf einen Nenner zu bringen.

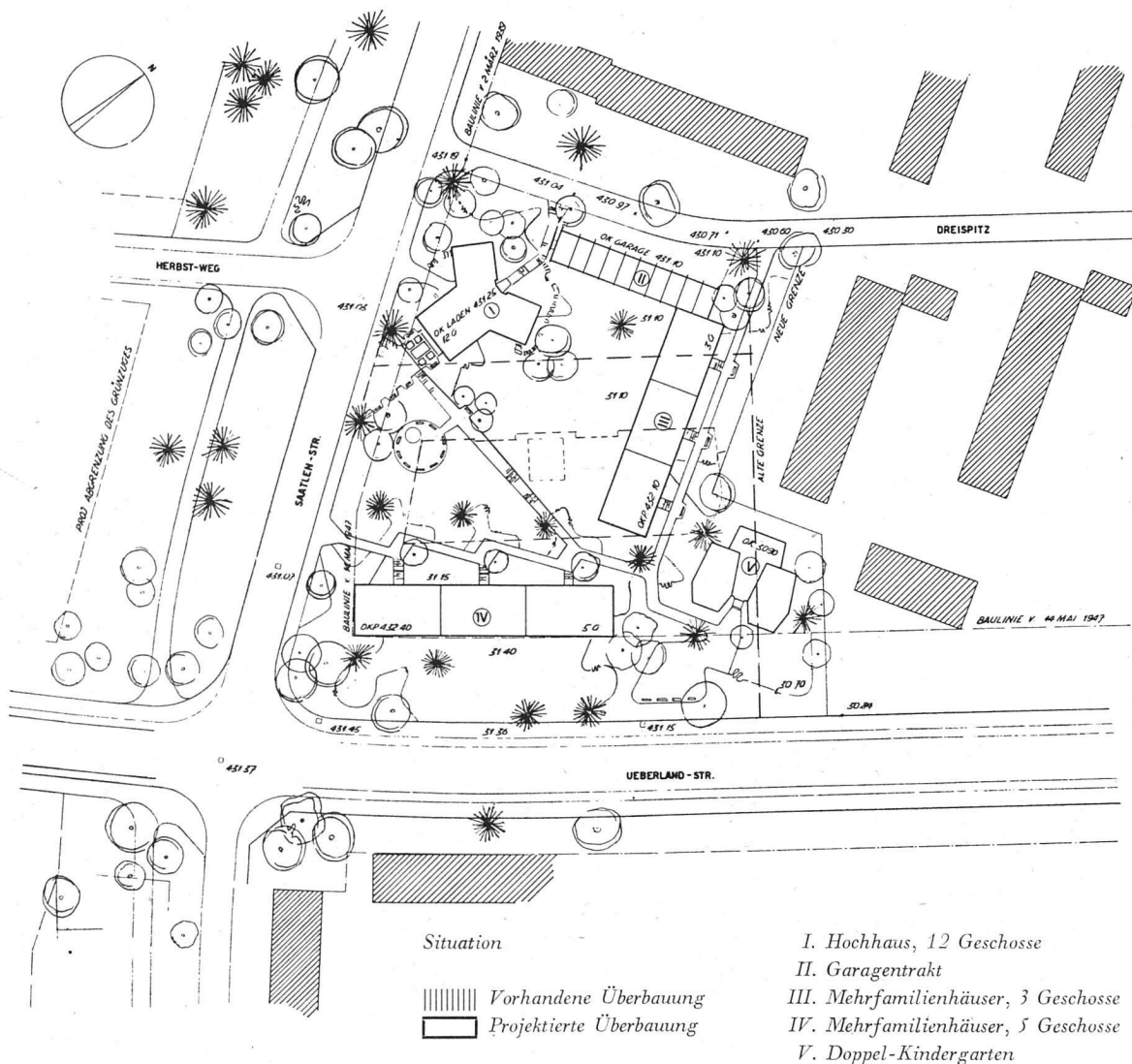
«Was schrieben Sie denn Ihren Architekten ins Pflichtenheft?»

Nach oben begrenzte, möglichst niedrige Mietzinse. Keine oder nur geringfügige Einbuße an Morgensonne und Aus-

alles zwang uns, für diesmal auf den Bau von Einfamilienhäusern zu verzichten und die Lösung in mehrgeschossigen Wohnhausblöcken und einem, die ganze Siedlung als markantes Wahrzeichen überragenden Hochhaus zu suchen.

«Aber entspricht denn überhaupt der Bau eines Hochhauses mit Zwei- und Dreizimmerwohnungen dem Zweck Ihrer Genossenschaft?»

Unsere Genossenschaft will vor allem für weniger bemittelte und kinderreiche Familien gesunde und würdige Wohngelegenheit schaffen. Wenn wir nun eine Anzahl kleinerer



sicht für die nördlich und nordöstlich gelegenen, bestehenden Siedlungsbauten der ASIG. Mit möglichst geringem Aufwand an Bodenfläche möglichst viel Wohnraum schaffen und gleichwohl den weiträumigen, wohltuenden Charakter der Siedlung wahren. Eingliedern des längst benötigten zweiten Kindergartens mit zwei Schulzimmern. Einstellräume für Autos, Motorräder und Velos.

Das knapp bemessene Bauland, das uns für diese Schlußetappe zur Verfügung steht, der relativ hohe Bodenpreis, die gekürzten Subventionen, die wieder angestiegenen Baukosten, die Voraussetzung, einen ansehnlichen Teil der Wohnungen im «allgemeinen Wohnungsbau» erstellen zu müssen; das

Wohnungen im Hochhaus erstellen, so gewinnen wir damit indirekt wieder Raum für größere Familien.

«Das verstehe ich nicht recht, bitte, erklären Sie mir das näher!»

Wenn zum Beispiel in einem Fünfzimmerhaus nach Wegzug oder Verheiratung der Kinder nur noch die Eltern zurückbleiben, so wird das Haus durch diese zu geringe Ausnützung, die zur Untermiete verleitet, seinem ursprünglichen Zweck entfremdet. Sollen wir nun treue und anständige alte Mieter aus unserer Siedlung, in der sie heimisch geworden sind, wegweisen? Das wäre ein Unrecht und eine Verletzung unseres Siedlungsgedankens. Wenn wir nun aber einige Klein-

wohnungen zu tragbaren Mietzinsen bauen, so haben solche Genossenschafter die Möglichkeit, ins Hochhaus zu übersiedeln und ihr Einfamilienhaus wieder einer kinderreichen Familie zu überlassen. Sie sehen nun, daß wir den Zweck unserer Genossenschaft nicht aus den Augen verloren haben. Außerdem können im Hochhaus die Lifts benützt werden, so daß man weniger Treppen steigen muß als in einem Einfamilienhaus.

«Nun verstehe ich das sehr gut. In einer Genossenschaft im Umfang der Ihrigen sollte tatsächlich eine solche Austauschmöglichkeit vorhanden sein oder geschaffen werden, um ungerechte Härten zu vermeiden. Sind Sie sich aber auch bewußt, daß der Bau von Hochhäusern in Zürich noch umstritten ist?»

dürfen wir darauf hinweisen, daß die bisherige Überbauung im Dreispitz stark unter der zulässigen Ausnützung zurückbleibt. Die Baubehörden sind deshalb geneigt, uns für die Schlußetappe eine größere Ausnützung zuzubilligen; sie begrüßen es, wenn durch unser Bauprojekt diese unsere erste Siedlung endlich zum Abschluß gebracht und durch die originelle, durch zahlreiche Entwürfe und Modellstudien abgeklärte Lösung bereichert werden kann. Damit wäre auch der Bau des mitprojektierten, vom Schulamt für das Quartier Dreispitz dringend benötigten zweiten Doppelkindergartens gesichert.

«Können Sie mir an Hand des Situationsplanes die Erfüllung Ihrer Wünsche durch die Architekten kurz erläutern?»



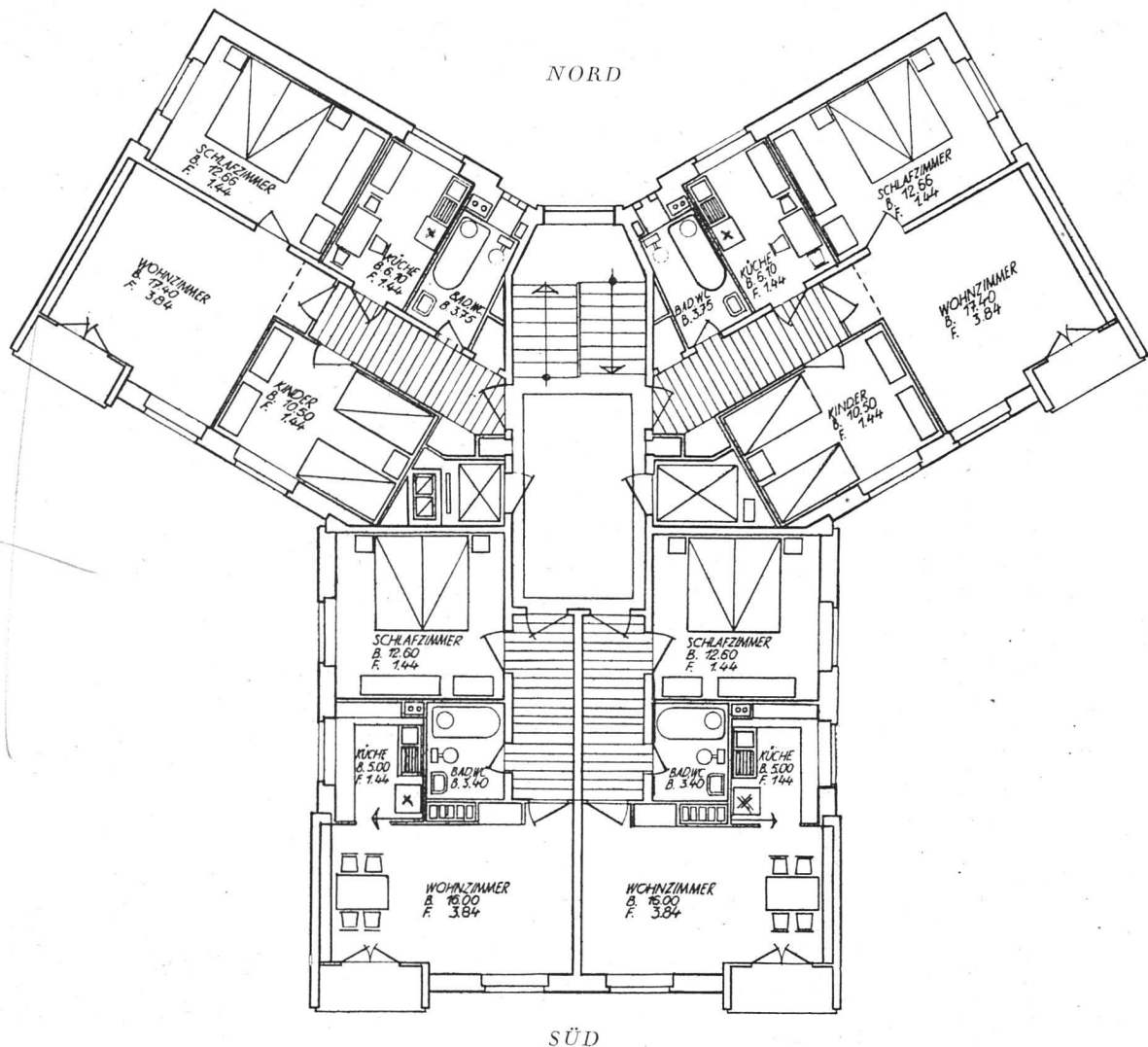
Schaubild – Ansicht aus S-W, von der Grünzone aus

Gewiß. Wir halten aber die Auseinandersetzung mit diesem für unsere Verhältnisse neuen und ungewöhnlichen Baukörper für richtig und wünschenswert, ja für unbedingt erforderlich, um zu verhindern, daß man aus einer fast extrem anmutenden Niedrigbauweise ins Gegenteil verfällt. Es wäre nach unsern Begriffen falsch, etwa eine Hochhauszone anzulegen. Es dürfte trotzdem starker Bemühungen bedürfen, um eine eigentliche Hochhauspekulation nicht aufkommen zu lassen. Hingegen wird man von Fall zu Fall sorgfältig zu prüfen haben, ob ein Hochhaus im wahren Sinne des Wortes «am Platze» ist, und das überlassen wir vertrauensvoll unsern tüchtigen Baubehörden. Wir sind aber der Ansicht, daß, wie das menschliche Leben, so auch die menschliche Siedlung der Abwechslung und Kontraste bedarf, um nicht langweilig, flach und spannungslos zu werden. In unserm eigenen Fall

Durch den Bau von Block III mit drei zusammengebauten Doppelmehrfamilienhäusern (drei Geschosse), Block IV mit ebenfalls drei Doppelmehrfamilienhäusern (fünf Geschosse), Block I als Hochhaus mit zwölf Geschossen können wir möglichst niedrige Mietzinse erzielen. Block III schafft mit Gebäude-richtung und -höhe die Verbindung mit der nordöstlich von dritter Seite erstellten, hauptsächlich dreigeschossigen Überbauung. Der fünfgeschossige Block IV steht an der Überlandstraße mit ihrem sehr reichlichen Baulinienabstand und stört hier weder die eigenen ASIG-Nachbarn noch die weitere Nachbarschaft. Der einstöckige Garagetrakt wurde an die Quartierstraße Dreispitz gestellt, wo er nicht nur für die Fahrer, sondern auch für die bestehenden Siedlungsbauten der ASIG günstig placiert ist; denn Aussicht und Morgensonne erleiden keine merkliche Einbuße. Das Hochhaus,

Block I, ist trotz seinen zwölf Geschossen für die an freie Sicht gewöhnten ASIG-Nachbarn ein weit angenehmeres, weniger drückend wirkendes Gegenüber als ein auch nur dreigeschossiger, langgestreckter Baublock. Auf architektonische Kontraste ist durch die Abstufung der Baumassen Bedacht genommen. Der Kindergarten hat ein günstiges Plätzchen erhalten; sein Spielplatz wird selbstverständlich gegen die verkehrsreiche Überlandstraße hin abgeriegelt, und es erfolgt

nung der Wohnungen für günstiger, als den eher quadratischen Grundriß von sogenannten Punkthäusern, wo unbe- sonnte Zimmer kaum zu vermeiden sind. Alle unsere Zimmer haben zu gewissen Tageszeiten Sonne. Besonders schön sind alle Wohnzimmer gelegen, und jedes besitzt einen wind- geschützten, teilweise eingebauten Balkon, wo man sich un- gestört, und sogar vom Wohnungsnachbar ungehört, auf- halten kann. Während über die Einteilung der Dreizimmer-



Geschoßgrundriß – des 1.- 11. Obergeschosses

der Zugang (auch für alle Wohnungen) einzig vom Innern der Siedlung her.

«Wie soll nun Ihr Hochhaus eingerichtet werden, und aus welchen Gründen haben Sie einen stern- oder fast y-förmigen Grundriß gewählt?»

Die Grundform des Hochhauses, die einem Dreizack ähnlich sieht, scheint uns sehr schön für das zukünftige, die Siedlung Dreispitz überragende Wahrzeichen zu passen. Es sind jedoch durchaus nüchterne Überlegungen an Hand vieler Grundriß- und Modellstudien unserer Architekten, die uns diese Grundform endgültig wählen ließen. Wir halten diese Form zufolge ihrer Schmalfronten nicht nur für eleganter, für ein Hochhaus typischer, sondern auch hinsichtlich Beson-

wohnungen nichts Besonderes zu sagen ist, zeichnen sich die im Südschenkel gelegenen Zweizimmerwohnungen durch eine, wie uns scheint besonders praktische Gruppierung von Wohnzimmer, Küche und Bad/WC aus. Vom Wohnzimmer aus gelangt man durch eine kleine Schiebtüre direkt in die helle, modern und konzentriert eingerichtete Kleinküche von 5 m² Bodenfläche. Auf kleinstem Raum ist hier alles zu finden, was zu einer neuzeitlichen Küche gehört, und selbstverständlich haben wir auch in dieser Etappe wieder elektrische Kochherde vorgesehen. Wir fürchten nun einmal die Gasküchen der Kinder wegen. In unmittelbarer Nähe der Kleinküche befindet sich der Eßplatz, was der Hausfrau manchen Gang erspart. Erstmals in unsern Bauten verlegen wir das Badzimmer mit WC ins Innere der Wohnung und sorgen durch eine Venti-

lationsanlage für einwandfreie Zu- und Abluftregelung. Sie können aus unsern Grundrissen erkennen, daß wir auf Zusammenlegung der sanitären Installationen bedacht sind, was im Hochhaus in preislicher Hinsicht besonders wichtig ist. Ganz allgemein suchen wir durch Normierung von Bauteilen Kosten einzusparen.

Das Kellergeschoß birgt die ölgefeuerte Heizung des Hochhauses und die Fernheizung für alle übrigen Bauten der Schlußetappe sowie Kohlenbunker für allfällige Umstellung auf Koksfeuerung, je ein Kellerabteil für die 44 Wohnungen, ferner den Ladenkeller.

Im Hauptflügel des Erdgeschosses wird ein neuzeitlich ausgebauter Selbstbedienungsladen entstehen und mit den nötigen Nebenräumen ergänzt; sein stark ausladendes Vordach überdeckt auch den wind- und wettergeschützten Hauseingang, der in einen weiten, mit den vielen Milch- und Briefkästen versehenen Windfang führt. Dieser mündet in das nördlich in der Hauptachse liegende Treppenhaus. Direktes Licht und gute Lüftung werden diesem einen freundlichen Charakter geben und dadurch vielleicht manchen Mieter dazu verlocken, auf die Fahrt mit dem Lift zu verzichten und sich gymnastisch zu betätigen. Nebst einem schnellaufenden Personenaufzug ist ein besonders großer, auch für den Möbel- und Krankentransport geeigneter Aufzug vorgesehen. Das Erdgeschoß enthält ferner zwei bestens eingerichtete Waschküchen mit elektrischen Wasch- und Ausschwingmaschinen, dazu einen Tröckneraum mit einem automatischen elektrischen Wäschetrockner. Familien mit kleinen Kindern sollen Gelegenheit erhalten, in einem kleinern besondern Waschraum ihre Tageswäsche zu besorgen, weil die eigentlichen Waschküchen natürlich dauernd besetzt sind.

Im Dachgeschoß ist eine nach Süden gerichtete Terrasse mit Duscherraum und einem Magazin für Liegestühle geplant; es soll hier jeder Mieter noch einen kleinen Einstellraum für Skier usw. erhalten.

Auf Aufgaben, die direkt aus dem beigegeführten Grundriß der elf Wohngeschosse entnommen werden können, glaubten wir der Kürze halber verzichten zu dürfen.

«Obschon wir uns hauptsächlich für das Hochhaus interessierten, möchten wir noch vernehmen, wie viele Wohnungen Ihr Projekt umfaßt und wie sich die Mietzinse gestalten.»

Unsere Schlußetappe Dreispitz wird total 92 Wohnungen

zu zwei bis vier Zimmern enthalten, die sich auf die einzelnen Baublöcke wie folgt verteilen:

Block I, Hochhaus, allgemeiner Wohnungsbau (ohne gewerbliche Räume): 22 Zwei- und 22 Dreizimmerwohnungen; wir werden wahrscheinlich die Mietpreise so abstufen, daß die Wohnungen in mittlerer Gebäudehöhe am billigsten sind und von hier nach unten und oben pro Stockwerk einen gewissen Preiszuschlag erfahren; im Mittel dürften sich die Mietzinse zwischen 120 bis 130 Franken pro Monat bewegen.

Block II, Garagentrakt (gewerbliche Räume ohne Subvention): 10 Einstellräume, davon 2 für Motos und Velos.

Block III, sozialer Wohnungsbau: 18 Dreizimmerwohnungen zu etwa 110 bis 120 Franken pro Monat.

Block IV, sozialer Wohnungsbau: 15 Dreizimmerwohnungen zu etwa 110 bis 120 Franken und 15 Vierzimmerwohnungen zu etwa 125 bis 135 Franken pro Monat.

Block V, doppelter Kindergarten: wird von der Stadt Zürich (Schulamt) mietweise übernommen.

Die Anlagekosten brutto, das heißt ohne Abzug der Subventionen, werden sich auf rund 3 Millionen Franken stellen, ohne den Kindergarten. Die Anteile im allgemeinen und sozialen Wohnungsbau betragen je rund die Hälfte.

«Wie haben denn eigentlich Ihre Genossenschafter zu diesem Hochhausprojekt Stellung genommen?»

Mit Vergnügen können wir Ihnen darauf antworten, daß das Projekt an der letzten Generalversammlung auf Grund eines städtebaulich aufklärenden Lichtbildervortrages und eines illustrierten Prospektes unserer Architekten mit Vorschlag sowie eines Modelles eingehend besprochen worden ist. Mit einer überraschenden Geschlossenheit stimmten hierauf unsere in ungewöhnlich großer Zahl erschienenen Genossenschafter diesem neuen Bauvorhaben zu, das nun sobald als möglich verwirklicht werden soll.

Inzwischen hat sich schon eine unerwartet große Zahl von Bewerbern für Hochhauswohnungen gemeldet, so daß die Unkenrufe über Schwierigkeiten bei der Vermietung verstummen müssen. Familien mit einem bis drei Kindern, Ehepaare im Alter bis zu 70 Jahren befinden sich unter diesen Interessenten.

Vielleicht sind nun auch Sie, geehrter Herr Redaktor, unserem neuesten Bauprojekt gegenüber etwas weniger skeptisch?

UNSER HELFER – DIE WEISSE KOHLE

Heimbeleuchtung

Welch eine Freude ist es, die Entwicklung des modernen Wohnungsbaues zu verfolgen. Die aufgelockerte Bauweise, wohlthuende Grünflächen, praktisch angelegte Spielgelegenheiten für die Kleinen, wohlüberlegte Einteilung der Zimmer und Nebenräume, Licht, Luft und Sonnenschein ermöglichen uns ein gesundes, frohes und behagliches Wohnen.

Sommer und Winter, Tage und Nächte treten einander, überirdischen Gesetzen gehorchend, die Wache ab. Sollten unsere Wohnstätten während der Zeit, in der die liebe Sonne andere Menschen erfreut, unbegabt werden? Nein, sicher nicht! Wozu hätten wir denn die technischen Errungenschaften, wenn nicht um unser Dasein angenehmer zu gestalten?

Wer zu abendlicher Stunde nach Hause kommt, oder uns besuchen möchte, freut sich, wenn Architekten und Installateure dafür gesorgt haben, daß er sich den Weg vom Trottoir bis zur Haustüre nicht tastend suchen und ängstlich darauf bedacht sein muß, ja keine Stufe zu verfehlen. Gewiß trug jeder abendliche Straßenbenutzer in früheren Zeiten seine eigene, kunstvoll gearbeitete Laterne mit sich; aber dieser Brauch gehört seit der Einführung der Straßenbeleuchtung zu Anfang des vorigen Jahrhunderts der Vergangenheit an. Richtig placierte Lampen im Vorgarten und eine beleuchtete Hausnummer, die beispielsweise mit der Schaltuhr der Treppenhausbeleuchtung gesteuert werden können, sind nötig und