

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 27 (1952)
Heft: 7

Artikel: Baugenossenschaft "Halde", Zürich 9
Autor: [s.n.]
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-102394>

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: 14.03.2025

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

Kantonalzürcherisches Gesetz über die zusätzliche Förderung des Wohnungsbaues

Für die zusätzliche Förderung des Baues einfacher Wohnungen kann der Staat in den Jahren 1952 und folgende bis zu einem Betrage von 8 500 000 Franken nachgehende grundpfandversicherte Darlehen gewähren.

Die Darlehen können unverzinslich oder verzinslich, höchstens zum Zinssatz für I. Hypotheken der Zürcher Kantonalbank, gewährt werden. Sie dürfen die Belehnungsgrenze von 90 Prozent der nach Abzug allfälliger Barbeiträge verbleibenden Anlagekosten nicht überschreiten.

Allfällige Zins- und Kapitalverluste aus diesen Darlehen sowie die Zinsdifferenz bis zum Zinsfuß für I. Hypotheken der Zürcher Kantonalbank gehen zu Lasten der Betriebsrechnung des Staates.

Der Regierungsrat kann mit diesen Darlehen den Wohnungsbau für minderbemittelte und kinderreiche Familien so-

wie den allgemeinen Wohnungsbau und den Einbau von neuen Wohnungen in bestehende Häuser fördern.

Der Staat hat ein unbeschränktes Vorkaufsrecht an den Liegenschaften, auf die er gemäß diesem Gesetz ein grundpfandversichertes Darlehen gewährt.

Der Regierungsrat erläßt die erforderlichen Vollziehungsbestimmungen. Er setzt die Bedingungen für die Rückzahlung der Darlehen fest.

Soweit dieses Gesetz oder die Vollziehungsbestimmungen keine abweichende Regelung treffen, kommen das Gesetz über die Förderung des Wohnungsbaues vom 22. November 1942 sowie die zugehörigen Verordnungen vom 27. April 1950 zur Anwendung.

Der Regierungsrat hat die Volksabstimmung über dieses Gesetz auf den 5. Oktober festgelegt.

Neuer Wohnbaukredit in Winterthur

In der Gemeindeabstimmung in Winterthur wurde ein weiterer Kredit von 800 000 Franken zur Förderung des sozialen und allgemeinen Wohnungsbaues angenommen. Aus dem Kredit können sowohl Barsubventionen wie auch unverzins-

liche Darlehen gewährt werden. Die Subventionierung stützt sich auf das städtische Reglement vom Juli 1948, das die Behörden zudem ermächtigt, verzinsliche und amortisierbare Darlehen zu bewilligen.

Baugenossenschaft «Halde», Zürich 9

Es mag im Winter 1943/44 gewesen sein, zur Zeit, als man schon das Ende des Krieges kommen sah und alle die vielfältigen Probleme des «Nachholens» sich abzuzeichnen begannen, die dann in den ersten Jahren nach dem Kriege und bis heute auch den Baugenossenschaften so viel zu tun gaben. Damals, also vor noch nicht zehn Jahren, sprach eines Abends im Kreise einer Arbeiterorganisation von Zürich 9 der Zürcher Finanzvorstand und heutige Präsident des Verbandes für Wohnungswesen, Stadtrat Jakob Peter. Es dünkt uns, als hätten wir diesen Vortrag erst gestern gehört. Dazumal hatte die bauliche Entwicklung der ehemaligen Gemeinde Altstetten noch kein «abnormales» Tempo angeschlagen. Da und dort wurde ein neues Haus gebaut, hier und da entstanden auch einige Wohnblöcke, und noch fuhr das Tram eingeleisig ab Letzigraben und nahm mitten in der Altstetter «City» Mal für Mal umständliche und zeitraubende «Kehrtübungen» vor, die es allen Nachzügeln ermöglichten, auch noch mitzukommen. Beinahe also ein Idyll...

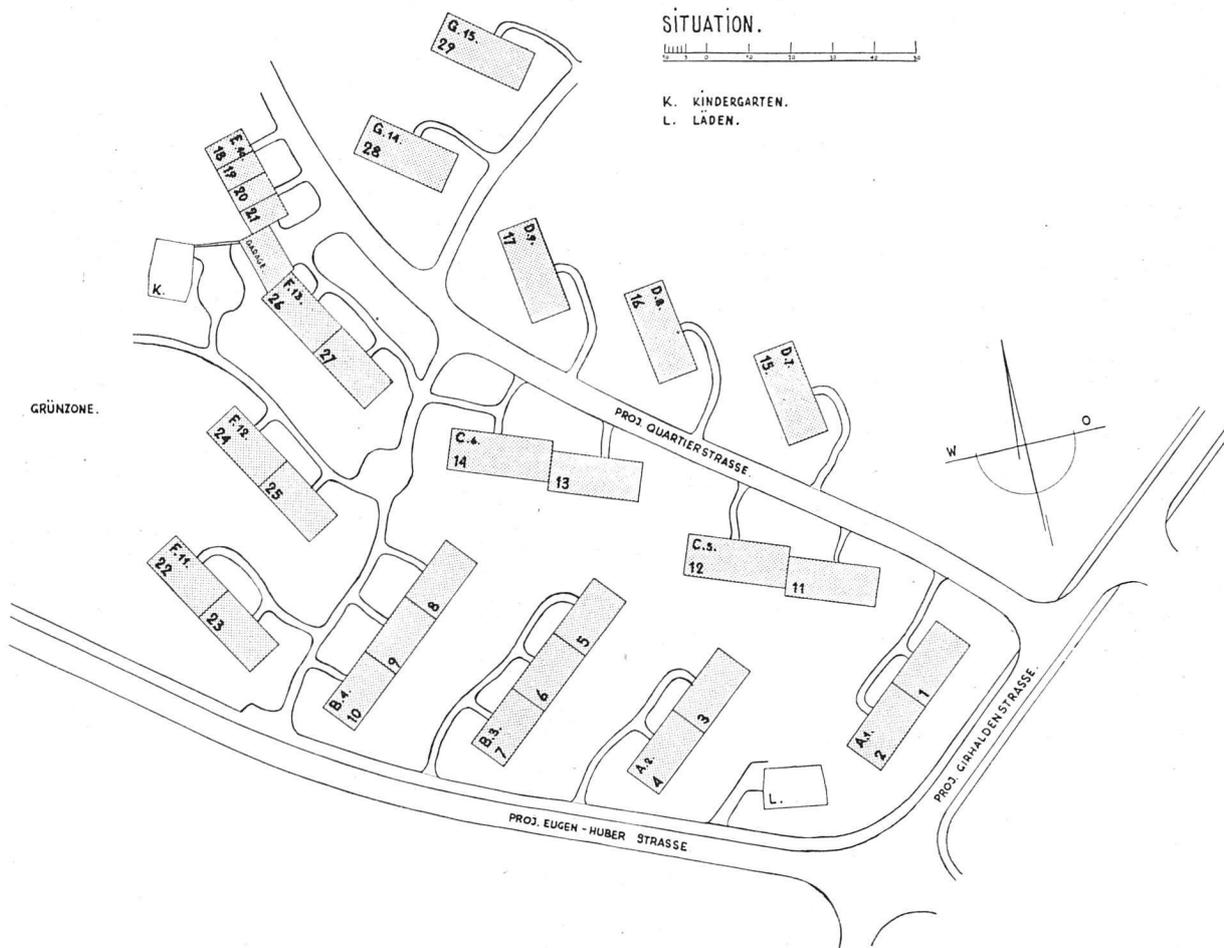
An jener Versammlung nun, von der die Rede ist, legte der «Nicht-Altstetter» Stadtrat Peter dar, wie mutmaßlich in kurzer Zeit Altstetten sich schnell vergrößern werde. Insbesondere wies er auf das baureife Gelände zwischen Altstetten und Albisrieden und auf das Gebiet hin, das sich bergwärts der Badenerstraße von Altstetten nach Schlieren hinzieht, sanft gegen den Wald ansteigend und von diesem begrenzt. Von dort aus hat man einen weiten Blick ins Limmattal hinunter, nach Höngg hinüber und über viele Quartiere der Stadt Zürich. Rückblickend möchte einem scheinen, die Dar-

legungen des erfahrenen Genossenschafters und Verwaltungsmannes hätten das Signal zu der fast unmittelbar nachher beginnenden stürmischen Entwicklung gegeben. Es war aber doch wohl «nur» die richtige Einschätzung der Dinge, wie sie damals lagen und wie sie kommen mußten, die diese Vorhersage ermöglichte.

Ein Stadtkreis ändert sein Gesicht

In den seither verflossenen Jahren hat der Stadtkreis 9 tatsächlich sein Gesicht weitgehend verändert. Große Genossenschaften, alte und junge, haben auf seinem Gebiet Tausende von Wohnungen gebaut. Wenn Stadtrat Peter noch einmal einen Sonntagsspaziergang, wie er ihn «Anno dazumal» schilderte, vom Friesenberg über Albisrieden und ob Altstetten nach Schlieren unternehmen mag, dann führt ihn sein Weg heute meistens durch überbautes Gebiet. Heute zählt der Stadtkreis 9 etwa 35 000 Einwohner, wovon allein im Quartier Altstetten 20 000 zu Hause sind.

Die Baugenossenschaft Halde Zürich, 1944 gegründet, beschränkte sich von Anfang an darauf, nur auf Altstetter Gebiet zu bauen. Es gibt einige Spottsüchtige, die diese Beschränkung auf gewisse Traditionen ehemaliger «Dorfgrößen» zurückführen, zumal es da und dort noch üblich ist, nicht vom Stadtkreis 9, sondern von «der Gemeinde Altstetten» zu sprechen. Sei dem, wie ihm wolle. Die «Halde», wie sie im Altstetter Sprachgebrauch allgemein heißt, hat es sich angelegen sein lassen, das Quartier der ehemaligen Limmattalgemeinde um prächtige Wohnhäuser und Siedlungen zu bereichern. Bis



Gesamtprojekt VII. und VIII. Etappe Eugen-Huber-/Girhaldenstraße
 1 bis 10, 22, 23 = VIII. Etappe — 28 und 29 = Alterswohnungen

heute wurden rund 280 Wohnungen und 50 Einfamilienhäuser bezogen; in weitere 68 Wohnungen werden die glücklichen Mieter am 1. Dezember des laufenden Jahres Einzug halten. Dem kürzlich erschienenen Jahresbericht und der Rechnung 1951 war unter anderem zu entnehmen, daß im vergangenen Geschäftsjahre die Bilanzsumme von Franken 8 274 583.68 erreicht wurde.

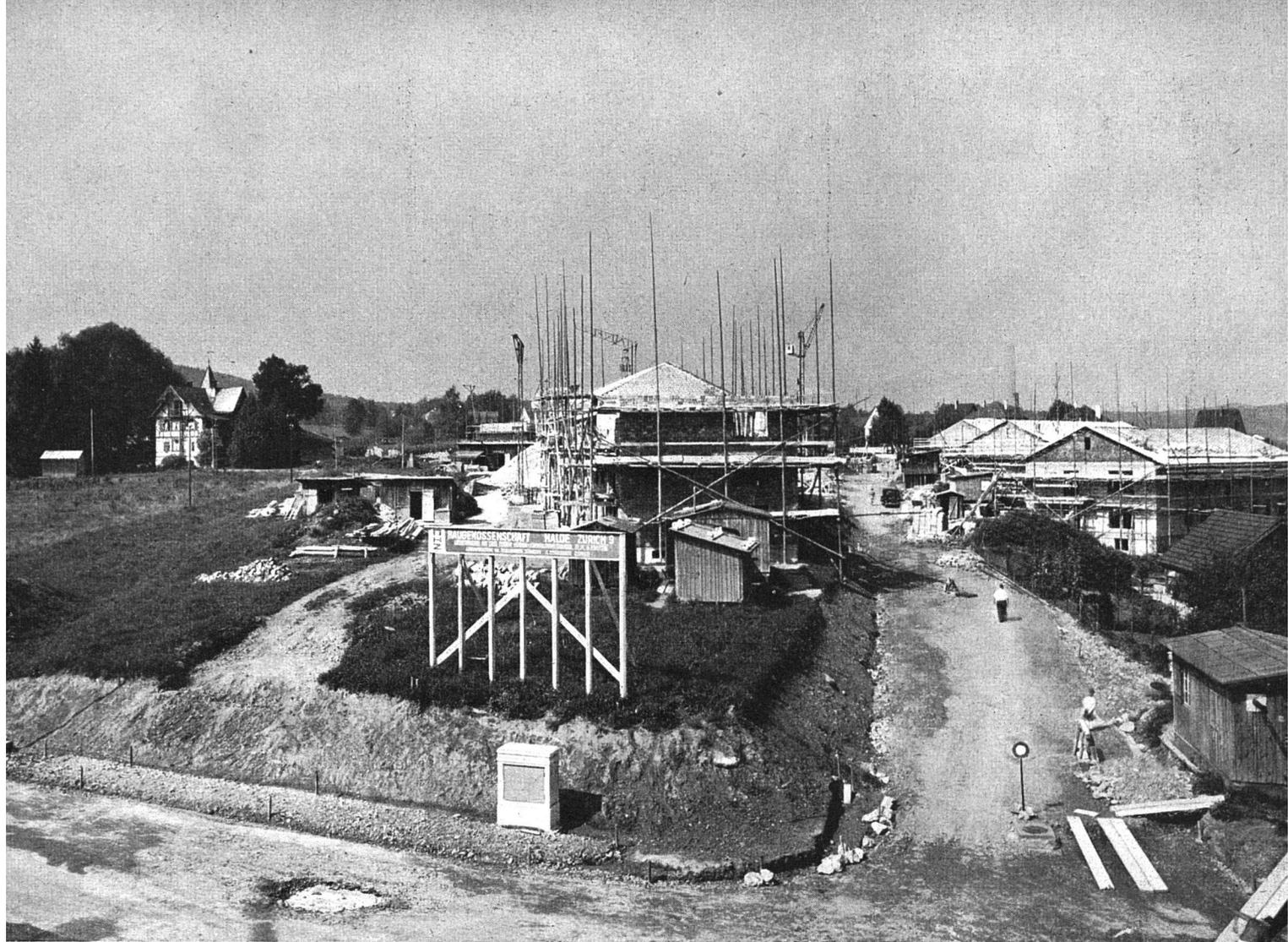
Vom «Chriesiweg» zur Glättlistraße

Die neueste Siedlung der «Halde» liegt sieben Minuten von der Tramhaltestelle Farbhof im Gebiet der Eugen-Huber- und der Girhaldenstraße, just dort, wo man bis anhin von der Girhaldenstraße ins unbebaute Gelände kam und von wo aus man via Salzweg in weniger als zehn Minuten den Altstetter Wald erreichen kann. Mitten durchs Gebiet der heutigen Wohnkolonie ging bis zum Baubeginn der «Chriesiweg», welcher seinen Namen nun einem kleinen Nebenweg der Siedlung vererbt hat. Die eigentliche Quartierstraße, die von der Genossenschaft erstellt und bereits mit dem Belag versehen wurde, heißt Glättlistraße, nach einem alten Altstetter Geschlecht, welches einstmals hier grundbegütert war; die «Halde» hat das Bauland allerdings von 14 verschiedenen Grundeigentümern erworben. Im Durchschnitt wurde für den Quadratmeter ein Preis von 22 Franken bezahlt. Vor zwanzig

Jahren hätte man das billiger haben können (Vergleichszahlen verkniefen wir uns). Der oben wiedergegebene Situationsplan zeigt, wie die nur zwei- und dreigeschossigen Wohnhäuser sich um die Glättlistraße und ein im Bau befindliches vorläufiges «End»-Stück der Eugen-Huber-Straße gruppieren. Der mit K bezeichnete Baukörper ist ein Kindergarten und wird vermutlich bald ein Schulhaus «Chriesiweg» zum Nachbarn bekommen. Denn nun wird es hier keinen Stillstand von längerer Dauer mehr geben, mehr und mehr wird Altstetten sich der Pestalozzistiftung Schlieren nähern.

Die total 168 Wohnungen der neuen Kolonie wurden — und werden teils noch — in zwei Etappen (der VII. und VIII. der «Halde») erbaut. Die 100 Wohnungen der VII. Etappe konnten termingemäß am 1. April 1952 bezogen werden; die 68 der VIII. Etappe sind, wie schon erwähnt, am 1. Dezember bezugsbereit. Die mit den Nummern 28 und 29 versehenen Bauten enthalten übrigens die total 24 Alterswohnungen, über die an dieser Stelle schon vor einiger Zeit berichtet wurde. Die alten Leute haben ihre Heime am 1. April bezogen und fühlen sich, soviel bisher bekannt wurde, dort in jeder Beziehung zu Hause.

Die VII. Etappe, von deren Entstehung die schöne Aufnahme ein anschauliches Bild gibt, umfaßt folgende Wohnungen: Im sozialen Wohnungsbau 12 Vierzimmerwohnun-



Blick auf die werdende Glättlistraße und die im Bau befindlichen Häuser der VII. Etappe, die nun bereits bewohnt sind. Das Pseudo-Schloß (links oben im Bild), welches längst reif zum Abbruch war, ging in der Zwischenzeit den Weg alles Irdischen und machte den Blöcken der VIII. Etappe Platz

Foto: Gemmerli, Zürich 1

gen, 12 Dreizimmerwohnungen, 24 Alterswohnungen; im *allgemeinen* Wohnungsbau 12 Vierzimmer-, 6 Dreizimmer-, 6 Viereinhalb-, 12 Dreieinhalb-, 12 Zweizimmerwohnungen und 4 Einfamilienhäuser (vier Zimmer).

Die VIII. Etappe enthält im *sozialen* Wohnungsbau 6 Dreizimmer- und 6 Vierzimmerwohnungen. Im *allgemeinen* Wohnungsbau gibt es nochmals 46 Dreizimmer-, 9 Vierzimmerwohnungen und eine Einzimmerwohnung. Dazu kommt, ebenfalls in der VIII. Etappe, ein Ladengebäude, welches ein Lebensmittelgeschäft und ein Coiffeurgeschäft beherbergen wird. Auch die 11 Garagen, die hier entstehen, werden ihre Mieter finden.

Auf eine eingehende Beschreibung der Wohnungen wollen wir verzichten. Sie sind, soviel sei gesagt, so ausgestattet, wie heute die Genossenschaftswohnungen auf dem Platze Zürich es allgemein zu sein pflegen. Die Häuser sind so angeordnet, daß viel freier Raum — der zu Grünflächen wird — entstand. Die Wohnräume sind eher größer als heute üblich. Alle Wohnungen sind «vollelektrisch». Im allgemeinen Wohnungsbau wurden Eisschränke eingebaut. Über die Küchen, durchdacht und praktisch, sind die Hausfrauen des Lobes voll. Die zentrale Heizanlage ist auf Schwerölbetrieb eingestellt. Schweröl ist etwa 25 Prozent billiger als das sonst gebräuchliche Heizöl. Die Erfahrung wird zeigen, ob man damit, trotz etwas teurerer

Einrichtung der Anlage, im Betrieb Einsparungen machen kann. Die Fachleute schwören darauf jeden gewünschten Eid.

Ohne Geld keine Häuser

Wir geben hier, in runden Zahlen, eine Übersicht über die Kosten der VII. und VIII. Etappe:

Landerwerb (etwa 35 000 Quadratmeter)	Fr. 750 000.—
Bauzinsen und Gebühren	» 150 000.—
Gebäudekosten	» 5 000 000.—
Erschließungs- und Umgebungsarbeiten inkl. Straßenbaukosten von Fr. 150 000.—	» 500 000.—
Gesamtanlagekosten	Fr. 6 400 000.—

Über die Mietzinse können wir gleichfalls nur summarisch referieren. Sie haben leider — unter dem Regime des uns allen bekannten Subventionsabbaues — eine Höhe erreicht, die es mit sich bringt, daß die «Halde» sich heute ernsthaft überlegt, ob eine weitere Bautätigkeit einstweilen noch verantwortet werden kann. In der VII. Etappe kommt eine Zweizimmerwohnung mit Heizungskostenanteil auf einen monatlichen Mietzins von 138 bis 146 Franken. Dreizimmerwohnungen kommen auf 174 bis 182 Franken, Dreieinhalbzimmerwohnungen auf 192 bis 201 Franken, Vierzimmerwohnungen auf 210 bis 219 Franken, Viereinhalbzimmerwohnun-

gen auf 227 bis 238 Franken im Monat. Die Einfamilienhäuser (vier Zimmer) schließlich erfordern Mietzinsansätze von 240 bis 245 Franken pro Monat. Für die VIII. Etappe mögen die Zahlen des sozialen Wohnungsbaues sprechen: Dreizimmerwohnungen (inklusive Heizung) 158 bis 166 Franken; Vierzimmerwohnungen 188 bis 198 Franken pro Monat.

Schöpfer der schönen Kolonie ist eine Architektengemeinschaft, bestehend aus den Herren M. Zollinger, Architekt SIA, Zürich 1, und J. Straßer, Architekt, Zürich 7. Man darf ihnen

für die Lösung ihrer Aufgabe ein wohlverdientes Kompliment machen. Architekt Straßer wird wohl dieser Tage noch mehr Komplimente erhalten, hat er doch, wie wir soeben erfahren, bei einem Wettbewerb für ein Sekundarschulhaus in Romanshorn den dritten Preis davongetragen.

Ein Kompliment verdienen aber auch die allzeit rührigen Genossenschafter vom Vorstand der «BHZ», nebst allen jenen, die durch ihre Arbeit am Bau der schönen «Halde»-Kolonie an der Glättlistraße in Zürich-Altstetten mitgewirkt haben.

5.

VOLKSWIRTSCHAFTLICHES

Delegiertenversammlung des Verbandes Schweizerischer Konsumvereine in Basel

An der 63. ordentlichen Delegiertenversammlung des Verbandes Schweizerischer Konsumvereine (VSK) vom 7. Juni 1952 in Basel, die überaus gut besucht war, wurden die Berichte des Verwaltungsrates und der Verbandsdirektion über das Geschäftsjahr 1951 mit den darin enthaltenen Anträgen unter Entlastung der verantwortlichen Organe genehmigt. Die vorgesehene Verwendung des Überschusses wurde gutgeheißen.

Gestützt auf einen Antrag des Kreisverbandes IV und der Verbandsbehörden wurde folgende Resolution gefaßt:

Die Delegiertenversammlung nimmt zustimmend davon Kenntnis, daß die Direktion des VSK die Weiterführung der Preiskontrolle grundsätzlich bejaht. Sie stellt fest, daß der VSK schon wiederholt die Reaktivierung der Preiskontrolle

gefordert hat für Gebiete, in denen eine Tiefhaltung der Preise aus markt- oder preispolitischen Gründen nicht möglich ist.

Da die Preiskontrolle auch in beschränktem Umfang mit dem Dahinfallen der entsprechenden Vollmachtenbeschlüsse ab 1. Januar 1953 nicht mehr weitergeführt werden könnte, erachtet die Delegiertenversammlung die Überführung derselben in das verfassungsmäßige Recht als notwendig.

Ein vollständiger Wegfall der Preiskontrolle liegt nicht im Interesse der Konsumenten und müßte die in verschiedenen Gebieten der Wirtschaft immer noch bestehenden preispolitischen Auftriebstendenzen verschärfen.

Von Dingen, die man beizeiten bedenken sollte

Aus «Mitteilungen des Delegierten für Arbeitsbeschaffung», Februar 1952

In den vergangenen hundert Jahren hat der Mensch mit seinem Erfindungsgeist vielerlei technische Wunder vollbracht. Er hat die Naturkräfte, den Dampf, die Elektrizität gezähmt und seinen ökonomischen und kulturellen Zielen dienstbar gemacht. Er hat gelernt, die Lüfte schneller als der Schall zu durchqueren und in die Meerestiefen hinabzutauchen. Aber dieweil die Technik, abgesehen von den Anstrengungen auf militärischem Gebiet, am Werke ist, auf mancherlei Wegen den Wohlstand und das Behagen der Menschen zu mehren und ihnen Mühe und Arbeit abzunehmen, steckt sie in einem breiten Bereiche, der für unser Wohlbefinden durchaus nicht gleichgültig ist, immer noch in den Kinderschuhen: denn bis dahin hat sie fast überall versagt, wo es darum ging, *Lärm und Geräusch* zu verringern oder zu vermeiden. Ganz im Gegenteil hat die technische Entfaltung unser Dasein sogar bedeutend lärmiger und geräuschvoller gestaltet, als es früher gewesen ist, da noch kein Motorengeknatter unsere Straßen füllte und noch keine Flugzeuge über unsere Dächer dahinbrausten. Nicht allein das: die Lärmentwicklung bereitet überall dort ständig steigende Sorgen, wo Menschen in größerer Zahl enggedrängt nebeneinander wohnen, arbeiten oder ihre Freizeit verbringen, so zum Beispiel in den Mietshäusern unserer Städte, in Werkstätten und Fabriken, aber auch in Hotels und Pensionen.

Von Zeit zu Zeit versucht man mittels Ermahnungen zur wechselseitigen Rücksichtnahme den mannigfaltigen Nebengeräuschen entgegenzuwirken, die unsere städtische und industrielle Zivilisation mit sich bringt. Es mag gewiß einigen Erfolg versprechen, die Radiohörer dazu anzuhalten, ihren Apparat auf Zimmerstärke zurückzuschrauben, den Hausfrauen zuzureden, den Teppichklopfer nicht zur Unzeit zu betätigen oder den Autolenkern klarzumachen, nachts den Motor nicht unnötigerweise laufen zu lassen. Aber damit ist das Problem des Wohn- und Straßenlärms kaum am Rande berührt, geschweige denn gelöst: denn leider sind Menschen und Motoren, selbst wenn sie sich auf die notwendigsten Geräusche beschränken, immer noch laut genug, um den ruhebedürftigen lieben Nächsten aus dem Häuschen zu bringen. Kleinkindern kann man das Schreien, größeren Kindern kann man das Spielen und Lachen nicht gut verwehren — aber andererseits darf man's Herrn Müller nebenan, der, eben aus dem Geschäft heimgekehrt, müde in den Lehnstuhl gesunken ist, auch nicht verargen, wenn ihm der dauernde Kinderlärm bei Meyers auf die Nerven geht. Frau Meyer aber fährt ihrerseits fast aus der Haut, wenn das Töchterchen im obern Stockwerk seine Klavieretüde zum zwölftenmal falsch herunterspielt: natürlich hilft da nichts anderes, als den eigenen Radio laufen zu lassen, und zwar nicht zu leise — was auch nicht zur häuslichen Verträglichkeit beiträgt. Aufgebracht klopft Herr Blau an die