

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 31 (1956)
Heft: 3

Artikel: Das Hochhaus in der Genossenschaft ABZ
Autor: Steinmann, Paul
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-102809>

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>

klein, eine Obst- und Kartoffelhurde findet Platz, sonst aber nicht mehr viel, Estrich ist keiner vorhanden. Man kann sich denken, daß der Ausbau zweier Kellergeschosse und ein zusätzliches Dachgeschoß (Winden) auf die Mietzinse einen empfindlichen Einfluß ausgeübt hätte. Bei der Vermietung ist darauf Bedacht genommen worden, möglichst keine großen Familien ins Hochhaus aufzunehmen und Familien mit 1 bis 2 Kindern die untersten Geschosse zuzuweisen, da nur Personen über 15 Jahren die Liftbenützung ohne Erwachsenenbegleitung gestattet ist.

Die Kinderwagen können in einem besondern Raum zu ebener Erde mit direktem Zugang vom Freien eingestellt werden, die Velos dagegen im danebenliegenden Kellergeschoß des Garagegebäudes.

Die architektonische Gestaltung und die Situierung des Sternhauses erlauben eine gute Besonnung der Wohnungen.

Für den täglichen Lebensmittelbedarf befinden sich Läden aller Branchen in nächster Nähe.

Das Hochhaus in der Genossenschaft

ABZ

Es sind nun bald zwei Jahre her, seit unsere Genossenschaft (die ABZ) ein Hochhaus gebaut und durch die Genossenschafter beziehen ließ. Wir sind seinerzeit mit reichlich gemischten Gefühlen an diese neue Aufgabe herantreten. Das weniger etwa aus baulichen oder ästhetischen Überlegungen, sondern vor allem aus Überlegungen wegen der kommenden Verwaltungsaufgaben.

Eigentlich ist es, wenigstens nach den neuen Auffassungen über den Hochhausbau, noch kein richtiges Hochhaus. Es sei ja lediglich ein etwas höheres Haus, haben uns einige Hochhausenthusiasten etwa zugeflüstert, weil es statt dem nun offenbar geltenden Maßstab von 13 oder 15 Geschossen nur deren 7 zählt.

Immerhin haben wir seinerzeit gefunden, daß es für uns, und gerade für den Anfang und um die nötigen Erfahrungen zu sammeln, hoch genug sei. Daß es noch etwas zuwenig turmhoch über die danebenstehenden andern Häuser der selben Wohnkolonie hinausragt, ist uns bis heute wirklich der kleinste Kummer geblieben.

Das Haus enthält 28 Wohnungen, und zwar je vier auf einem Stockwerk. Es sind immer zwei Wohnungen zu zwei Zimmern und zwei zu drei Zimmern, ins-

Die Ausnützung des Baugeländes mit einem Hochhaus ist die gleiche wie bei niedriger Bebauung, da auch hier das Verhältnis der gesamten Wohnflächen zur Grundstückfläche maßgebend ist. Doch wird die Grünfläche wesentlich größer, was von nicht zu unterschätzendem Wert ist.

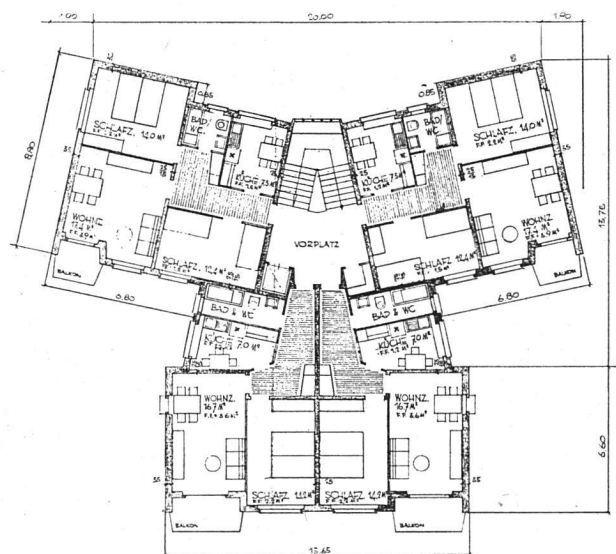
Als unser Hochhaus in die Höhe wuchs, waren auch schon die Interessenten vorhanden, aber der genossenschaftlichen Tradition gemäß wurden in erster Linie Familien, die in unwohnlichen Verhältnissen lebten, bevorzugt.

Das Hochhaus gehört in die Kategorie des allgemeinen Wohnungsbaues und wurde von Stadt und Kanton mit 10 Prozent und 5 Prozent subventioniert, an die Einzimmerwohnungen entrichtete der Kanton keine Subvention.

Die vorläufigen Mietzinse betragen: Dreizimmerwohnungen 134 Fr. (Parterre) bis 167 Fr. (11. Stock), Einzimmerwohnungen 77 Fr. (1. Stock) bis 107 Fr. (11. Stock).

gesamt also 14mal Zwei- und 14mal Dreizimmerwohnungen.

Und wenn man uns über die Erfahrungen fragt, die wir bis heute gemacht hätten, so können wir ohne jeden Vorbehalt sagen, daß sie eigentlich über Erwarten gut sind. Das, obwohl gegen 70 Personen durch den gleichen Hauseingang ein- und ausgehen müssen. Man hat bei der Planung seinerzeit etwelche Bedenken gehabt, daß wir nur einen Lift und zum Beispiel keine moderne Wäschetrocknungsmaschine (eine sehr teure Anschaffung übrigens) eingebaut haben. Bis heute



Normalgrundriß, Hochhaus der Allgem. Baugenossenschaft Zürich



haben sich aber daraus absolut keine Schwierigkeiten ergeben.

Unserer Meinung nach haben, vom Standpunkt der Baugenossenschaften aus gesehen, die ja vor allem für Familien mit Kindern Wohnungen beschaffen wollen, die Hochhäuser den Nachteil, daß man eben gerade diese Aufgabe nicht oder nur ungenügend erfüllen kann. Es ist einmal die Eigenart des Baues von Hochhäusern, wenn man auf gute Besonnung aller Wohnungen achten will, daß sie sich insbesondere für den Bau von Kleinwohnungen eignen. Es hätte auch gewisse Schwierigkeiten für den Verkehr, dann aber auch für die Mieter selbst, wenn Familien mit zwei, drei oder gar vier Kindern in oberen Stockwerken eines Hochhauses einlogiert würden.

Wir glauben darum auch, daß die guten Erfahrungen, die wir bis heute machen durften, wohl zu einem wesentlichen Teil darin liegen, daß eben relativ wenig Kinder in diesem Wohnblock zu Hause sind.

Für uns brachte die Erstellung des Hochhauses mit dieser großen Zahl von Kleinwohnungen zu zwei Zimmern damals den Vorteil, daß einige Mieter aus größeren Wohnungen, die ihren heutigen Verhältnissen seit längerer Zeit nicht mehr angemessen waren, in solche Kleinwohnungen umziehen konnten. Sie bezeugen durchweg, daß sie sich in diesen Wohnungen, von denen jede einen Balkon gegen die Sonne hin besitzt, außerordentlich wohlfühlen.

Einen in die Augen springenden Vorteil haben solche Hochhäuser. Das ist der, daß man eine ziemlich freie Umgebung erhält durch die weiten Bauabstände, die einzuhalten sind. So ergeben sich dann Plätze und Wege zum Spiel für die Kinder. Das ist ein wirklich positiver Punkt des Hochhausbaues, den man unseres Erachtens bei den heutigen Gefahren der Straßen nicht hoch genug einschätzen kann.

Wir sind bis heute eigentlich recht froh darüber, daß unser Hochhaus nicht noch höher geworden ist. Für uns ist es gerade hoch genug angesichts dessen, daß 28 Familien in diesem Hause zusammenwohnen. Wir können uns des Eindruckes nicht ganz erwehren, daß, wenn noch mehr Menschen im selben Hause wären, sie sich wohl sehr fremd bleiben würden. In privaten Hochhäusern wird das oftmals als ein Vorteil gewertet. Schließlich haben aber die Baugenossenschaften ja nicht nur das Bestreben, einfach Häuser und Wohnungen zu bauen und für den rechtzeitigen Eingang der Mietzinse besorgt zu sein. Ihnen ist auch an der genossenschaftlichen Gemeinschaft gelegen; auch diese zu fördern ist eine und dabei gar nicht unwichtige Aufgabe der Baugenossenschaft. Uns will scheinen, daß es richtig ist, daß je höher das Haus ist, desto abgeschiedener die Mieter voneinander sind, und desto weniger will es dann wohl gelingen, eben diese genossenschaftliche Gemeinschaft zu pflegen.

Paul Steinmann