

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 32 (1957)
Heft: 1

Rubrik: Wir bauen

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>

4 Häuser mit je 3 Vier- und 3 Dreizimmerwohnungen, dreigeschossig, je zu zweien zusammengebaut, in Winterthur

(Fortsetzung und Schluß)

Grundlagen für Vergleiche

A. Beurteilung einer Wohnung

a) Vierzimmerwohnung

G 1	Netto-Wohnfläche des Wohnzimmers (D 22)	18,50 m ²
G 2	Netto-Wohnfläche der Schlafzimmer und Schlafkammern (D 22/23)	37,10 m ²
G 3	Nettofläche der Hallen und Dielen (D 28/29)	m ²
	Nettofläche der Wohnräume	55,60 m ²
G 4	Nettofläche der Küche (D 24)	8,25 m ²
G 5	Nettofläche des Bades (D 25)	3,15 m ²
G 6	Nettofläche des Abortes (D 27)	m ²
G 7	Nettofläche anderer Nebenräume	m ²
	Fläche ohne Korridore, Flure u. Windfänge	67,00 m ²
G 8	Nettofläche der Korridore, Flure und Windfänge (D 30/31/33)	4,85 m ²
G 21	Nettofläche der Wohnung	71,85 m ²
G 9	Privater Kellerraum	4,20 m ²
G 10	Privater Windenraum *	7,90 m ²

b) Dreizimmerwohnung

G 1	Netto-Wohnfläche des Wohnzimmers (D 22)	18,50 m ²
G 2	Netto-Wohnfläche der Schlafzimmer und Schlafkammern (D 22/23)	26,15 m ²
G 3	Nettofläche der Hallen und Dielen (D 28/29)	m ²
	Nettofläche der Wohnräume	44,65 m ²
G 4	Nettofläche der Küche (D 24)	8,25 m ²
G 5	Nettofläche des Bades (D 25)	3,15 m ²
G 6	Nettofläche des Abortes (D 27)	m ²
G 7	Nettofläche anderer Nebenräume	m ²
	Fläche ohne Korridore, Flure u. Windfänge	56,05 m ²
G 8	Nettofläche der Korridore, Flure und Windfänge (D 30/31/33)	4,75 m ²
G 21	Nettofläche der Wohnung	60,80 m ²
G 9	Privater Kellerraum	4,20 m ²
G 10	Privater Windenraum *	7,90 m ²

B. Beurteilung des Hauses

G 21	Überbaute Fläche (D 4)	166,50 m ²
G 22	Brutto-Wohnfläche des Hauses (D 5)	499,50 m ²
G 23	Brutto-Wohnfläche im Durchschnitt pro Wohnung	83,20 m ²
G 24	Brutto-Wohnfläche im Durchschnitt pro Zimmer einschließlich Küchen (pro pièce)	18,49 m ²

G 25	Netto-Wohnfläche des Hauses (Summe aller Werte D 7)	397,95 m ²
------	---	-----------------------

G 26	Netto-Wohnfläche im Durchschnitt pro Wohnung	66,33 m ²
------	--	----------------------

G 27	Netto-Wohnfläche im Durchschnitt pro Zimmer zuzüglich Küchen (pro pièce)	14,74 m ²
------	--	----------------------

G 28	Lichte Höhe der Räume: Kellergeschoß 2,4 m, Zwischengeschosse 2,4 m, Dachgeschoß 2,4 m	
------	--	--

G 29	Zahl der Bewohner (D 1) des Hauses	30
------	------------------------------------	----

G 30	Zahl der Bewohner pro Wohnung	5
------	-------------------------------	---

G 31	Zahl der Bewohner pro Zimmer	1,43
------	------------------------------	------

G 32	Zahl der Wohnungen nach Kapazität (D 10)	
------	--	--

Wohnr. Bew.

3 Vierzimmerwohnungen	Bez. 4/6	12	18
-----------------------	----------	----	----

3 Dreizimmerwohnungen	Bez. 3/4	9	12
-----------------------	----------	---	----

Gesamtzahl der Wohnräume (D 2)	21	30
--------------------------------	----	----

G 33	Brutto-Wohnfläche (D 5) pro Bewohner (D 1)	16,65 m ²
------	--	----------------------

G 34	Netto-Wohnfläche (D 7) pro Bewohner (D 1)	13,26 m ²
------	---	----------------------

G 11	Waschküchen	18 m ² für 30 Bewohner
------	-------------	-----------------------------------

G 12	Trockenräume	22,8 m ² für 30 Bewohner
------	--------------	-------------------------------------

G 13	Abstellräume	21,5 m ² für 30 Bewohner
------	--------------	-------------------------------------

G 14	Gemeinsamer Windenraum *	33,3 m ² für 30 Bewohner
------	--------------------------	-------------------------------------

G 16	Zubehör (D 34): Siehe Baubeschreibung.	
------	--	--

* Die Fläche der Windenräume ist nur so weit zu messen, als die Dachschräge mindesten 1 Meter über dem Boden liegt.

C. Beurteilung der Überbauung

G 41	Wohndichte (D 14) pro ha	453,5
------	--------------------------	-------

G 42	Zahl der Wohnungen pro ha	90,7
------	---------------------------	------

G 43	Terrain pro Bewohner (D 1)	22,50 m ²
------	----------------------------	----------------------

G 44	Unüberbaute Fläche pro Bewohner	16,50 m ²
------	---------------------------------	----------------------

G 46	Überbauungsziffer (D 13)	24,79
------	--------------------------	-------

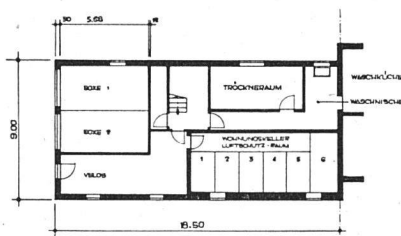
G 47	Ausnutzungsziffer (D 12)	1,32
------	--------------------------	------

D. Beurteilung der Anlagekosten

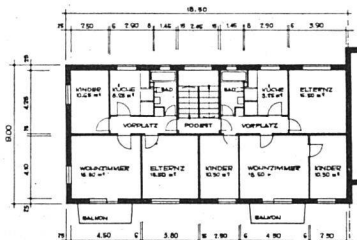
G 51	Zahl der m ³ umbauten Raumes nach SIA	1856,5
------	--	--------

G 52	Zahl der m ³ Wohnraum nach SVW (Netto-Wohnfläche × lichte Zimmerhöhe)	955
------	--	-----

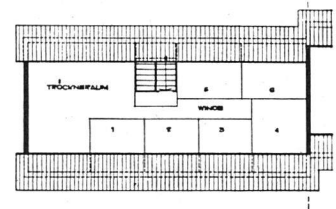
G 53	Kubikmeterpreis nach SIA	Fr. 92.87	G 70	Verhältnis des umbauten Raumes nach SIA zur Netto-Wohnfläche	$\frac{1856,5 \text{ (m}^3\text{)}}{60,8 \text{ (m}^2\text{)}} = 30,53$
G 54	Kubikmeterpreis nach SVW	180.53	G 72	Flächenaufteilung:	
G 55	Gebäudekosten	172 414.—	a)	Überbaute Fläche	= 25,34 % der Gesamfläche
G 56	Umgebungsarbeiten und Erschließung	8 896.—	b)	Wege	= 11,49 % der Gesamfläche
G 57	Bankzinsen und Gebühren	6 367.—	c)	Gartenland	= — % der Gesamfläche
G 58	Landerwerb inklusive Fertigung	13 750.—	d)	Gemeinsame Frei- und Spielflächen	= 63,17 % der Gesamfläche
G 59	Verwaltungskosten	1 000.—			100 %
G 60	Anlagekosten	202 427.—			
G 61	Gebäudekosten pro m ² Brutto-Wohnfläche	345.17	G 73	Preis des Baulandes pro m ²	Fr. 12.60
G 62	Gebäudekosten pro m ² Netto-Wohnfläche	433.25	G 74	Kosten der Erschließung pro m ²	5.95
G 63	Gebäudekosten pro Wohnung	28 735.65	G 75	Kosten des erschlossenen Baulandes pro m ²	18.55
G 64	Gebäudekosten pro Wohnraum (G 32)	8 210.—	G 80	Baukostenindex (Zürcher)	196,3
G 65	Gebäudekosten pro Bewohner	5 747.—	G 81	Landesindex der Konsumentenpreise	171,8
G 66	Anlagekosten pro m ² Brutto-Wohnfläche	404.85	G 82	Arbeitslöhne	
G 67	Anlagekosten pro m ² Netto-Wohnfläche	508.60	a)	des Maurers	Fr. 2.88 pro Stunde (vertraglich)
G 68	Anlagekosten pro Wohnung	33 738.—	b)	des Schreiners	Fr. 2.95 pro Stunde (vertraglich)
G 69	Anlagekosten pro Wohnraum	9 639.50	c)	des Malers	Fr. 2.95 pro Stunde (vertraglich)
G 70	Anlagekosten pro Bewohner	6 747.65			



KELLER - GESCHOSS



NORMAL - GESCHOSS



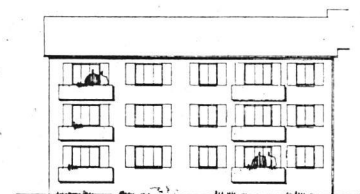
DACH - GESCHOSS



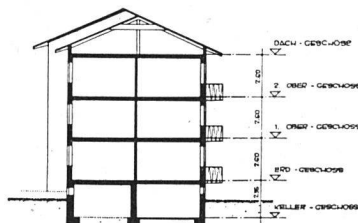
NORD - ANSICHT



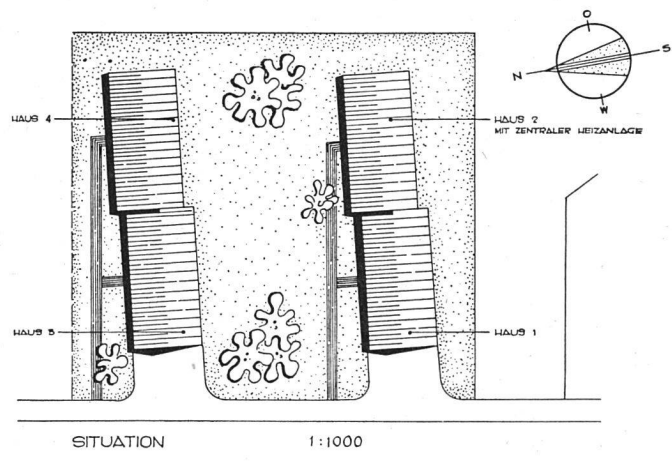
WEST - ANSICHT



SÜD - ANSICHT



(B. Thoma, Arch.)



SITUATION

1:1000