

# Alterswohnungen in Winterthur

Autor(en): **[s.n.]**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **32 (1957)**

Heft 8

PDF erstellt am: **22.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-102919>

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

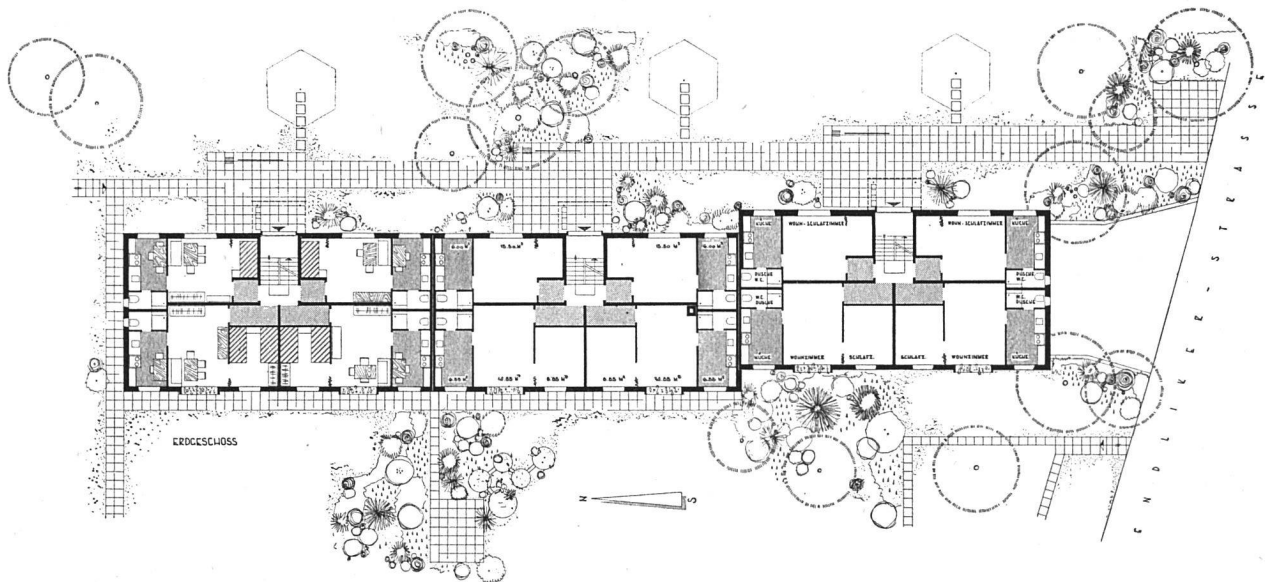
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

# Alterswohnungen in Winterthur



Mit großer Freude konnten am 1. November 1956 die ersten 24 Ein- und Zweizimmerwohnungen der «Genossenschaft für Alterswohnungen Winterthur» an der Endlikerstraße ihren glücklichen Bewohnern übergeben werden. Zwölf Ehepaare und zwölf alleinstehende Frauen haben in diesen Wohnungen ein sonniges, ruhiges und doch stadtnahes Heim gefunden, inmitten einer gemischten Bebauung mit Einfamilienhäusern, zwei- bis viergeschossigen Mehrfamilienhäusern und weiteren Alterswohnungen einer anderen Baugenossenschaft.

Nachdem in Nr. 8 der Zeitschrift «das Wohnen» vom August 1955 durch Herrn Gerteis über die Richtlinien für den Bau von Alterswohnungen in Winterthur berichtet worden ist, möchten wir heute, dreiviertel Jahre nach dem Bezug der ersten Etappe, über die Ausführung berichten.

Wie der abgebildete Plan zeigt, wurde vom damals publizierten Projekt nur unwesentlich, zur Hauptsache bei den Fassaden, abgewichen. In drei zusammengebauten zweigeschossigen Achtfamilienhäusern sind 12 Ein- und 12 Zweizimmerwohnungen untergebracht. Die Zweizimmerwohnungen haben ein Wohnschlafzimmer von 23,7 m<sup>2</sup> (das Schlaftteil mißt 2,70 × 3,28 m), eine Küche von 6,5 m<sup>2</sup> und ein WC mit Dusche, während bei den Einzimmerwohnungen das Wohnzimmer mit Bettnische 15,8 m<sup>2</sup> mißt, die Küche 6 m<sup>2</sup>, bei gleicher Größe des WC mit Dusche. Beide Wohnungen haben Vorplätze. Das durch die Küche zugängliche WC mit Entlüftung über Dach hat anfänglich große Diskussionen verursacht, hat sich aber in der Praxis sehr gut bewährt (absolut keine Geruchsbelästigung!). Ebenso erfreulich ist die starke Benützung der Duschen in den Wohnungen, so daß das Wannenbad im Keller fast nur für Spezialzwecke (Medizinalbäder) benötigt wird.

Im Keller des Mittelhauses sind alle gemeinsamen Räume, wie Heizung, Waschküche, Wannenbad mit WC und die Telephonkabine, untergebracht, dazu die als Luftschuttkeller ausgebauten Vorratskeller. In den beiden Endhäusern befinden sich außer den Luftschutz-Vorratskellern zwei vermietbare Garagen, Werkstätten, Trockenräume, Bügelzimmer und ein Veloraum.

Die Häuser sind in bewährter ortsüblicher Weise gebaut, und zwar: die Kellermauern aus Beton, die aufgehenden Mauern aus Isolierstein 32 cm, alle Decken aus armiertem Beton, das Dach mit Schindeln und Ziegeln. Die doppelt verglasten Fenster sind auf Kunststein angeschla-

gen und besitzen Jalousieläden. Im Innern wurden glatte Türen auf Futter und Verkleidung angeschlagen. Über den Küchenapparaten sind die Wände geplättelt. Schwimmende Unterlagsböden tragen im Erdgeschoß Korkparkett-, im ersten Stock Linolböden. Alle Zimmer sind tapeziert; Küchen und WC haben Ölfarbsockel.

Die elektrischen Leitungen sind unter Putz montiert, die Apparate auf Putz. Ein 30-Liter-Boiler liefert Warmwasser für Schüttstein und Dusche. Acht Wohnungen besitzen Elektroherde mit zwei Platten und Backofen, 16 Wohnungen dagegen kochen mit Gas. Ein Chromstahlschüttstein mit Abstellfläche sowie Ober- und Unterbau vervollständigt die Küchenausstattung. Im WC ist neben dem Klosett eine Duschenwanne mit Thermostat und Brause installiert samt Plastikvorhang. In der Waschküche steht ein Vollautomat und ein Chromstahlrog. Das gemeinsame Bad im Keller hat eine freistehende Wanne, 150-Liter-Boiler und ein Klosett. Die Zentralheizung wird mit Öl gefeuert.

Eine ansprechende gärtnerische Gestaltung mit Sitzplätzen, Wasserbassins, schönen Rasenflächen und Baumgruppen läßt auch im Freien auf bequemen «Landi»-Sesseln gut plaudern.

Die eingereichte Bauabrechnung zeigt folgendes Bild:

Gebäudekosten (111.75 pro m <sup>3</sup> ) rund	Fr. 438 000.—
Umgebungsarbeiten rund	Fr. 26 500.—
Bauzinsen, Gebühren	Fr. 5 700.—
Landerwerb zu 20.— pro m <sup>2</sup> rund	Fr. 38 800.—
Bruttoanlagekosten total	Fr. 509 000.—
./. Beiträge des Kantons	Fr. 28 000.—
Nettoanlagekosten	Fr. 481 000.—

Die Finanzierung sieht folgendermaßen aus:

I. Hypothek Stadt zu 2 $\frac{3}{4}$ %	Fr. 320 000.—
II. Hypothek Stadt zu 2 $\frac{3}{4}$ %	
+ $\frac{3}{4}$ % Amortisation	Fr. 41 000.—
Genossenschaftskapital, zinslos	Fr. 120 000.—
Total	Fr. 481 000.—

Die jährlichen Aufwendungen betragen demnach:

I. Hypothek 2 $\frac{3}{4}$ % von 320 000.—	Fr. 8 800.—
II. Hypothek 3 $\frac{3}{4}$ % von 41 000.—	Fr. 1 550.—
Reparaturen, Betriebsausgaben	Fr. 2 100.—
Amortisation, Erneuerungen	Fr. 3 950.—
Abgaben	Fr. 1 000.—
Verwaltung	Fr. 500.—
Total	Fr. 17 800.—

Somit konnten die Mietzinse wie folgt festgelegt werden:

12 Einzimmerwohnungen zu 600.—	Fr. 7 200.—
12 Zweizimmerwohnungen zu 800.—	Fr. 9 600.—
2 Garagen zu 500.—	Fr. 1 000.—
Total	Fr. 17 800.—

Die Einkommensgrenzen für die Mieter wurden auf Fr. 4500.— für die Einzimmer- beziehungsweise Fr. 6000.— für Zweizimmerwohnungen festgelegt.

*Schoch & Heußer, Architekten,  
Winterthur*

**GEBERIT**

der Spülkasten!

### Türschoner



in allen Farben, Größen und Formen. Lieferung und Montage fachgemäß in 1 mm dickem Material. Übernahme von ganzen Wohnsiedlungen.

**Decken- und Bodenabschlußleisten mit Hohlkehlen und Hohlleisten (Meto Patent + angem.) Kunststoff-Balkoneinfassungen**

Zürcher Celluloidwarenfabrik **J. Menth & Cie.**  
Zürich 11/57 / Frohburgstraße 291 / Telefon (051) 46 35 84  
**Spezialisten seit 1904**