

# Alterswohnungen der Baugenossenschaft "Sunnige Heimet" Winterthur

Autor(en): **Lerch, Paul / Favero, Romeo**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

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

Heft 11

PDF erstellt am: **22.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-102949>

## **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.

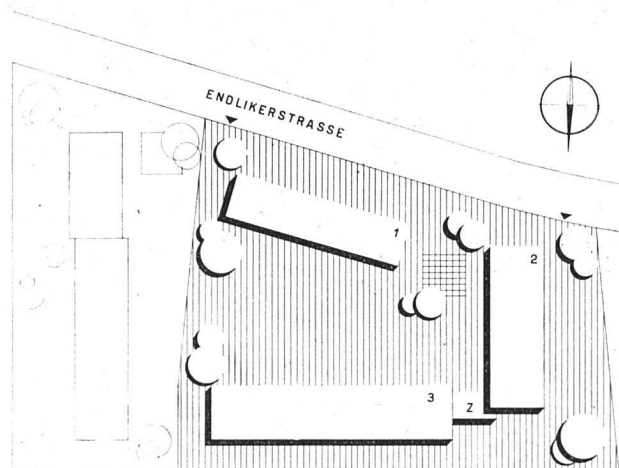
## **Haftungsausschluss**

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.

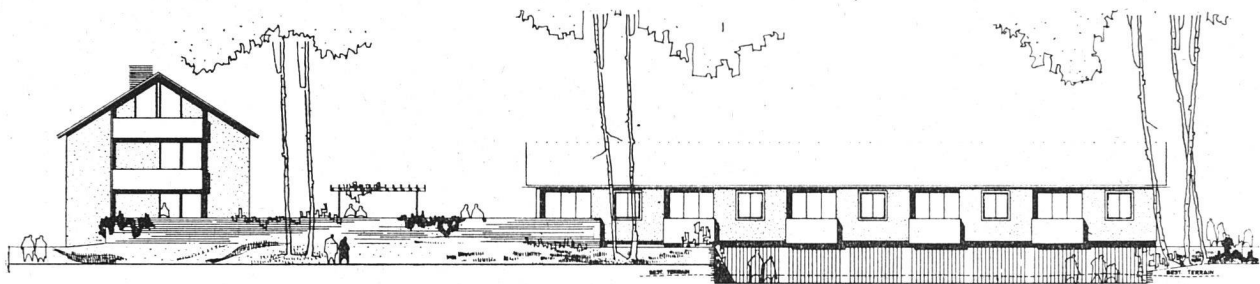
# Alterswohnungen der Baugenossenschaft «Sunnige Heimet» Winterthur

Unter Berücksichtigung der besonderen Verhältnisse unserer Stadt hat sich die Baugenossenschaft «Sunnige Heimet» seit längerer Zeit mit der Entwicklung des Altersproblems befaßt. Die ständige Zunahme von Anmeldungen für unsere städtischen Altersheime führte auch in Winterthur zur Erkenntnis, daß neben der kollektiven Unterkunft unserer betagten Mitbürger geeignete Alterswohnungen zu erschwinglichen Mietzinsen zu schaffen seien.

Es waren am 31. Dezember 1955 79 Personen mehr angemeldet als ein Jahr früher, nämlich: 180 alleinstehende



Mit den Bauten der Genossenschaft für Alterswohnungen entstand eine abgeschlossene Gruppe



Süd-Fassade

Frauen, 49 alleinstehende Männer, 43 Ehepaare, 5 Schwesternpaare, somit standen insgesamt 325 Personen auf der Warteliste unserer drei Bürgerheime. Die Aufnahmefähigkeit dieser Heime ist jedoch sehr beschränkt, und es kann nur ein verschwindend kleiner Teil von Angemeldeten aufgenommen werden.

Seit Jahren hat sich der gemeinnützige und der öffentliche Wohnungsbau spezifisch mit der Erstellung von Familienwohnungen befaßt, was dahin führte, daß im Zuge der Sanierung von Altwohnungen die verhältnismäßig billigen alten Kleinwohnungen immer seltener wurden. Viele ältere Ehepaare und Alleinstehende suchen, wenn irgendwie möglich, eine eigene Wohnung zu behalten oder zu bekommen, in der

sie nach eigenem Gutdünken schalten und walten können. Der privatwirtschaftliche Wohnungsmarkt verfügt aber nicht über genügend gut und praktisch eingerichtete billige Kleinwohnungen, die von den Altersrentnern bezahlt werden könnten. Mit dem Überangebot von teuren und sehr komfortablen Kleinwohnungen kann den betagten Mitbürgern nicht geholfen werden.

Das sorgfältige Studium der dringenden Altersprobleme veranlaßte die Geschäftsleitung der «Sunnigen Heimet», das von R. Favero, Architekt SIA, ausgearbeitete Projekt der Alterswohnungen zu realisieren. Mit der Erstellung von 36 gut eingerichteten Wohnungen zu einem billigen Mietzins hat die Baugenossenschaft «Sunnige Heimet» einen wesentlichen Bei-

Nord-Ansicht



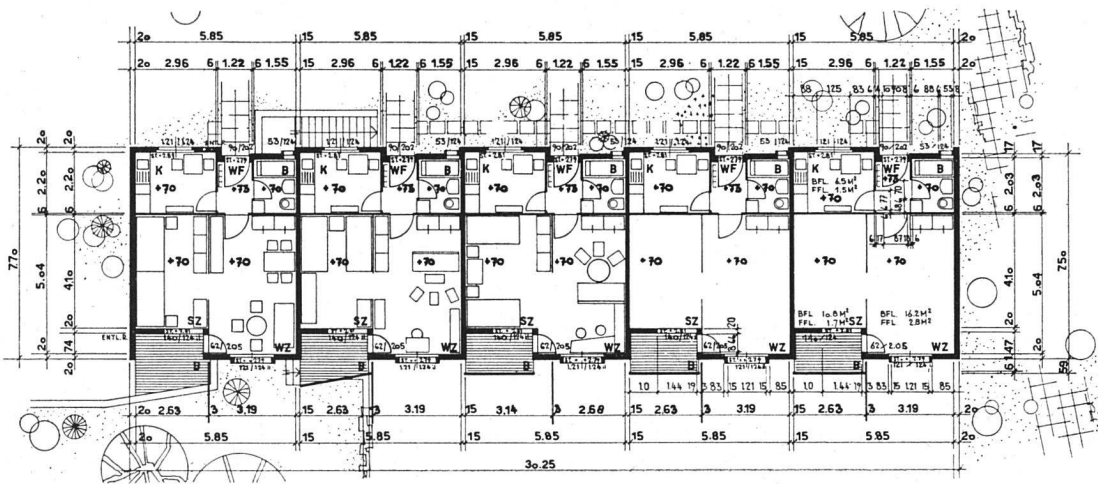
trag an das dringendste Altersproblem geleistet und dazu beigetragen, eine Anzahl billigere, größere Wohnungen für Familien frei zu bekommen. Ungefähr 50 Wohnräume wurden durch den Bezug der Alterswohnungen frei.

Am 23. Februar 1956 erfolgte der zustimmende stadträtliche Beschluß über die Abtretung von etwa 3400 Quadratmeter Land zu 20 Fr. per Quadratmeter an der Endlikerstraße für die Erstellung von Alterswohnungen. Im März 1956 konnte mit dem Bau der Alterswohnungen begonnen werden. Obschon die Genossenschaft keine öffentlichen Mittel beanspruchte, wurde die Landabtretung wegen des günstigen Landpreises mit Auflagen verknüpft. Der Stadtrat delegierte Herrn E. Uehlinger in den Vorstand der «Sunnigen Heimet»

und hat ihm die Funktion eines Beobachters mit beratender Stimme übertragen.

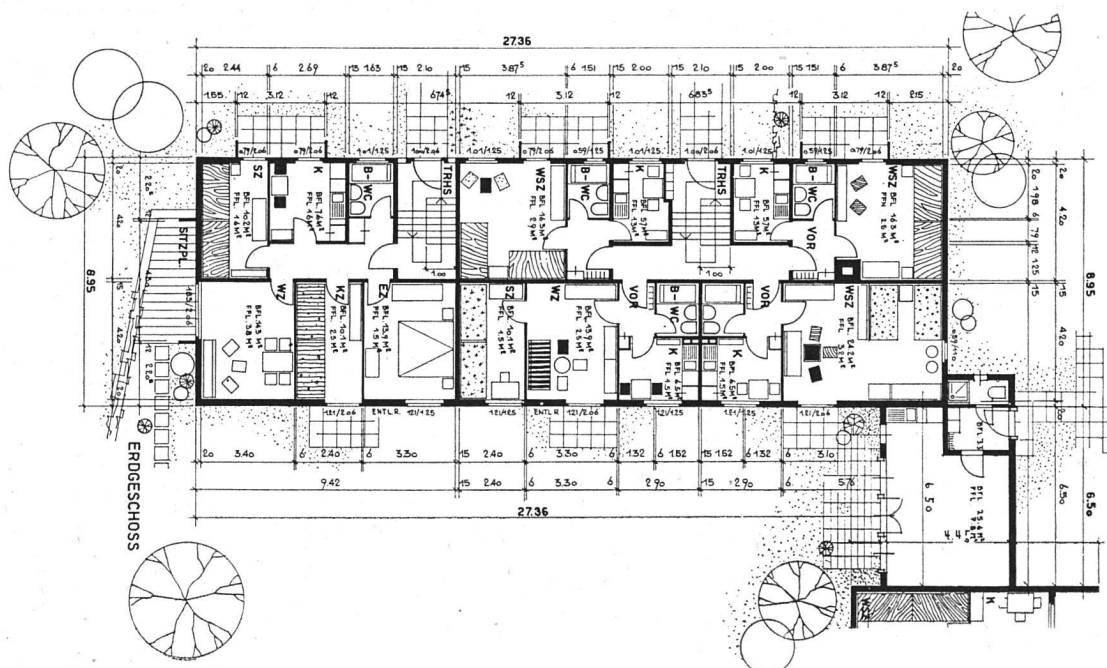
Am 11. Juni 1956 konnte mit den Handwerksleuten, in schlichter und traditioneller Weise, das Aufrichtfest gefeiert werden. Der termingerechte Bezug von Block 1 und teilweise von Block 2 erfolgte am 1. Oktober 1956. Auf 1. November 1956 konnten weitere Mieter in den Block 2 einziehen. Bei Block 3 mußte zufolge der ungünstigen Witterung und aus bautechnischen Gründen eine Terminverschiebung vom 1. Dezember auf den 15. Dezember 1956 vorgenommen werden. Am 31. Dezember 1956 waren von den 7 Garagen in Block 1 deren 5 vermietet.

Paul Lerch



Erdgeschoß, Typ Nr. 1

Erdgeschoß, Typ Nr. 2



*Baukosten*

Landerwerb	Fr. 70 776.—
Gebäudekosten	» 702 125.—
Umgebung und Erschließung	» 42 344.—
Bauzinsen und Gebühren	» 15 755.—
<b>Anlagekosten</b>	<b>Fr. 831 000.—</b>

*Finanzierung*

1. Hypothek, Zürcher Kantonalbank 3¼ %	Fr. 560 000.—
2. Hypothek, Migros-Genossenschaftsbund 6 % Annuität (3½ % Zins + Amortisation)	» 180 000.—
Anteilscheinkapital	» 64 000.—
Eigenkapital der Genossenschaft	» 27 000.—
	<b>Fr. 831 000.—</b>

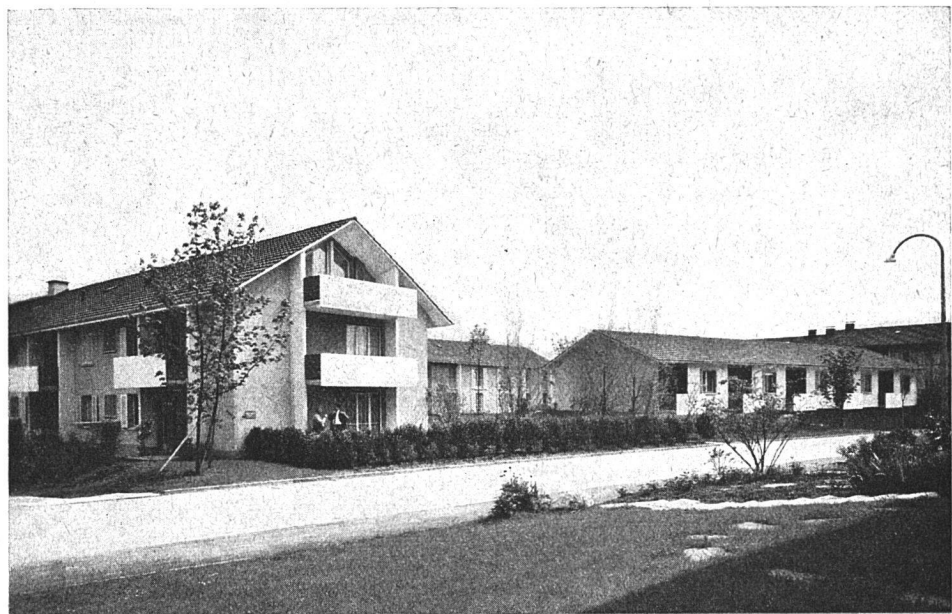
*Mietzinse*

Block 1	5	2-Zimmer-Wohnungen	zu Fr. 1140.—
	7	Garagen	» 540.—
Block 2	4	2-Zimmer-Wohnungen	» 1200.—
	4	1-Zimmer-Wohnungen	» 1080.—
	2	4-Zimmer-Wohnungen	» 2280.—
	1	1-Zimmer-Wohnung	» 1200.—
	1	1-Zimmer-Wohnung	» 780.—
Block 3	2	2-Zimmer-Wohnungen	» 1200.—
	16	1-Zimmer-Wohnungen	» 1020.—

*Anteilscheine*

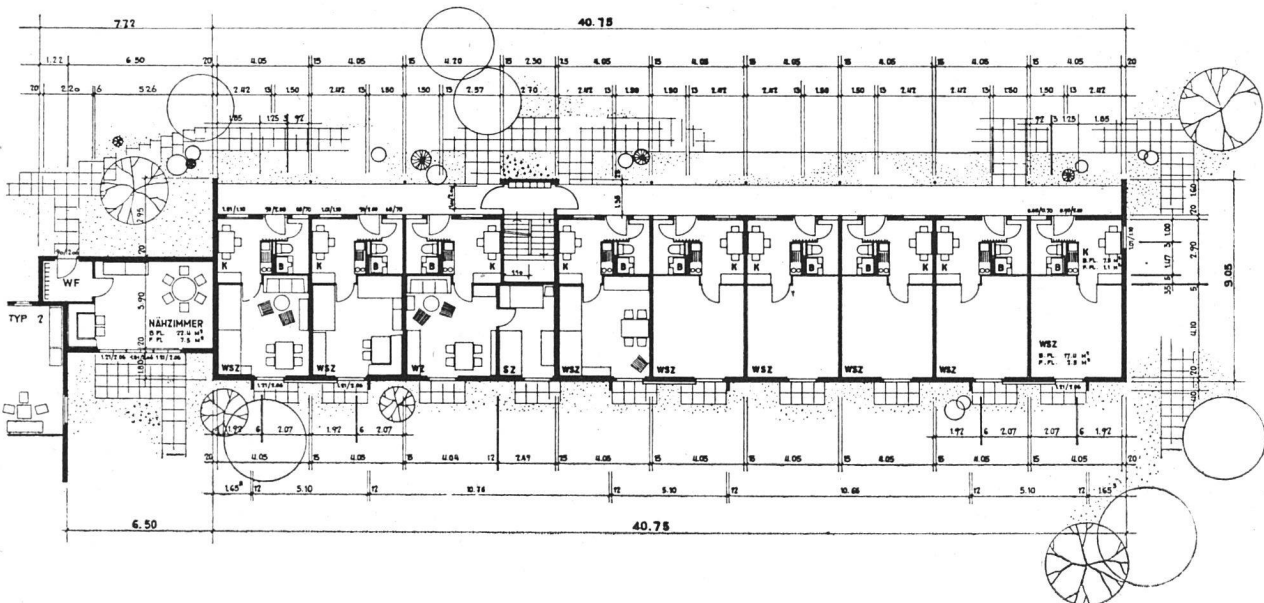
Fr. 1500.— bis Fr. 2500.— je nach Wohnung

*Bruttorendite* 5,25 Prozent.



*Ansicht von der Endlikerstrasse her*

*Erdgeschoß, Typ Nr. 3*





Wohnzimmer mit Bettische

Unseren betagten Mitbürgern von Winterthur schöne und sonnige Wohnungen zur Verfügung stellen zu dürfen, war ein Gedanke, der verführerisch zu ernsthaftem Studium dieser reizvollen Aufgabe drängte. Skizze reihte sich an Skizze, und bald reifte ein Entwurf heran, der weitgehend alle gestellten Anforderungen zu erfüllen vermochte. — Was sollte nun mit der Idee geschehen? Das notwendige Stück Land, sonnig und ruhig gelegen, fand sich nicht.

Durch glücklichen Zufall ergab sich dann unvermutet eine Begegnung bei meinem Freund Beutler, die neue Hoffnung verheiß. Herr Ketterer, für die Baugenossenschaft «Sunnige Heimet» auf der Suche nach geeignetem Bauland für Alterswohnungen unterwegs, traf uns beim Gespräch über eine Landumlegung, welche die gesuchte Lösung zu bringen schien. — Beider Freude war groß, und die Genossenschaft schätzte sich glücklich, als dann in der Folge durch das freundliche Entgegenkommen der Stadt Winterthur diese notwendige Neuaufteilung an der heutigen Endlikerstraße zustande kam. Die Baugenossenschaft «Sunnige Heimet» fand Gefallen am vorgelegten Projekt, das verschiedene differenzierte Wohnungstypen vorsah. — Es folgte jener großzügige Beschluß, das ganze Bauvorhaben in einem Zuge durchzuführen. Mit dem Bau sollte sobald als möglich begonnen werden, um noch vor Ende 1956 mit dem Bezug der Wohnungen rechnen zu können.

Innert kürzester Frist konnten die notwendigen Pläne und Berechnungen bereitgestellt werden, und nach Bereinigung mannigfacher technischer und finanzieller Fragen begann die Arbeit auf dem Bauplatz. Den «ersten Spatenstich» besorgte eine wackere gelbe Maschine, begleitet von viel Lärm.

Durch die Gruppierung der Alterswohnungen in drei Trakte mit einem verbindenden Zwischenbau ergab sich ein schöner, parkähnlicher Gartenraum, dessen östlicher Abschluß durch die Alterswohnungen der Stadt gebildet wird. Die Baukörper sind stark gegliedert und in frohe Farben gekleidet. Breite Plattenwege führen zu den einzelnen Gebäuden mit den verschiedenen Wohneinheiten. So finden wir im niedrigen Haus an der Endlikerstraße fünf geräumige Zweizimmerwohnungen mit direktem Zugang von außen. Über den vermietbaren Garagen sind auf der Südseite schöne Wohnbalkone angeordnet.

Im großen Südtrakt sind 18 Ein- und Zweizimmerwohnungen eingerichtet, welche hier von wettergeschützten Laubengängen aus betreten werden können. Der Ost-West-Trakt hingegen besitzt geschlossene Treppenhäuser, welche den Zugang zu sechs Ein- und vier Zweizimmerwohnungen vermitteln. Zwei Vierzimmerwohnungen, von welchen eine für den Hauswart gedacht ist, vervollständigen die Anlagen. Jede Wohnung besitzt die gleiche Küchen-Kochkombination mit Chromstahl Tisch, 80-Liter-Boiler, Eimerschrank und Geräteschublade. Jede Wohnung besitzt neben der Kleinküche ein



Blick in eine Küche

Badezimmer mit eingebauter Wanne und teilweise mit Duschen. Großer Wert wurde auf warme Böden gelegt. Auf einer vorzüglich isolierenden Unterlage wurden deshalb in den Küchen Korkparkett und in den Wohn-Schlafzimmern Eichenparkett verlegt. Die Wandbekleidung erfolgte mit leicht waschbaren Tapeten, und durch frohe Farben in Küchen und Vorplätzen konnte eine angenehme Wirkung erzielt werden.

Ein Problem besonderer Art bildete die Lösung für die Wäschereianrichtung. Neben möglichst sparsamen Betriebskosten mußte es möglich sein, den mühsamen Washtag für unsere betagten Mieter ausmerzen zu können. Durch die Installation einer vollautomatischen Waschmaschine «Uni-Matic» im zentralen Wasorraum wurde eine saubere Anlage geschaffen, die sich im Betrieb tadellos bewährte. Die Maschine ist einfach zu bedienen und so eingerichtet, daß zum Beispiel Verbrühungen beim Öffnen ausgeschlossen sind. Zu erwähnen ist auch die zentrale Heizungsanlage mit Ölfeuerung, welche durch eine Pumpe auch der entlegensten Wohnung die nötige Wärme zuführt.

Für das Trocknen der Wäsche sind ausreichende Trockenräume im Keller- und Dachgeschoß vorhanden, und zum Ausschwingen von Kleinwäsche steht in jedem Hause eine separate Schwingmaschine zur Verfügung.

In jeder Wohnung ist der Telephonanschluß vorhanden, und für musikalische Genüsse ist selbstverständlich auch an die Radioinstallation gedacht worden. Zur Verbesserung des

Empfanges ist eine UKW-Antenne vorgesehen, welche gleichzeitig für das Fernsehen ausgerüstet wird. Für Bastler sind im Keller gut beheizte Räume vorhanden, und es ist der Genossenschaft sehr dafür zu danken, daß die Zementböden im Keller und Laubengang mit einer säurefesten, farbigen Versiegelung staubfrei gemacht werden durften.

Das «Kronlein» der Anlage bildet wohl der gemeinsame Aufenthaltsraum im Zwischenbau, der allen Mietern zur Verfügung steht. Durch seine gediegene Ausstattung, ergänzt mit einer Kochnische für Tee und Kaffee, wird er wohl bald den regen Zuspruch unserer Genossenschaftler erhalten. Es besteht sogar die Möglichkeit, den Darbietungen im Fernsehen hier gemeinsam beizuwohnen.

Mit besonderer Freude darf vermerkt werden, daß die veranschlagten Kosten eher niedriger abgerechnet werden können und somit die günstigen Mietzinse von dieser Seite her keine Änderungen erfahren müssen.

Es ist auch sehr erfreulich, feststellen zu dürfen, daß sich alle Wohnungsbesitzer in der neuen Siedlung wohl fühlen und mit großer Freude das anvertraute Heim liebevoll pflegen. Möge ihnen allen ein prächtiger Lebensabend beschieden sein.

Dem schönen Geist genossenschaftlicher Zusammenarbeit, der zum Bau der Siedlung so viel beitrug, ist das gute Gelingen des Werkes zu verdanken.

Romeo Favero, Architekt