

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 33 (1958)
Heft: 9

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: 18.03.2025

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

13 Häuser mit 56 Vier- und 40 Dreizimmerwohnungen auf zwei nahe beieinander liegenden Bauplätzen, erstellt von der aus vier Genossenschaften bestehenden Baugemeinschaft Weberstraße in Winterthur

Erstellungsjahr: 1956

A. Gebäudekosten

| | Fr. | % |
|---------------------------------------|---------------------|---------------|
| 1. Erdarbeiten | 858 577.20 | 36,68 |
| 2. Maurerarbeiten | | |
| 3. Eisenbetonarbeiten | | |
| 4. Innere Kanàlisation | | |
| 5. Kunststeinarbeiten | 56 517.75 | 2,41 |
| 6. Zimmerarbeiten | 61 941.20 | 2,64 |
| 7. Dachdeckerarbeiten | 21 000.— | 0,89 |
| 8. Spenglerarbeiten | 15 910.90 | 0,68 |
| 9. Schlosserarbeiten | 36 515.60 | 1,56 |
| 10. | | |
| 11. | | |
| 12. Schreinerarbeiten | 180 238.— | 7,70 |
| 13. | | |
| 14. Glaserarbeiten | 73 680.35 | 3,14 |
| 15. Plattenarbeiten | 50 870.— | 2,17 |
| 16. Gipsarbeiten | 138 280.— | 5,91 |
| 17. Maler- und Tapezierarbeiten | 136 087.— | 5,81 |
| 18. | | |
| 19. Sanitäre Installationen | 253 103.25 | 10,86 |
| 20. Elektrische Installationen | 74 485.— | 3,18 |
| 21. Heizungsanlage | 101 695.20 | 4,34 |
| 22. Unterlagsböden | 21 495.10 | 0,92 |
| 23. Bodenbeläge | 69 216.— | 2,96 |
| 24. Jalousien und Klappläden | 34 530.— | 1,47 |
| 25. | | |
| 26. | | |
| 27. Baureinigung und Bauheizung | 13 537.45 | 0,58 |
| 28. | | |
| 29. Verschiedenes | 20 262.60 | 0,86 |
| 30. Architekten- u. Ingenieurhonorare | 122 633.20 | 5,24 |
| Gebäudekosten | 2 340 575.80 | 100,00 |

B. Umgebungsarbeiten und Erschließung

| | Fr. |
|-------------------------------------|------------------|
| 32. Äußere Kanalisation | 29 597.— |
| 33. Werkleitungen | 17 598.05 |
| 34. Zugangswege | 21 510.— |
| 35. Gärtnerarbeiten und Bepflanzung | 50 165.95 |
| 36. Architektenhonorar | |
| Umgebung und Erschließung | 118 871.— |

C. Bauzinsen und Gebühren

| | Fr. |
|--|------------------|
| 38. Bauzinsen und Bankspesen | 19 424.85 |
| 39. Gebühren (Polizeigebühen, Notariat usw.) | 3 420.35 |
| 40. Anschlußgebühren | 6 100.— |
| Bauzinsen und Gebühren | 28 945.20 |

D. Landerwerb

| | |
|---------------------------------------|------------------|
| 43. Landkosten 11278,5 m ² | 248 138.— |
| Landerwerb | 248 138.— |

Zusammenstellung

| | |
|--------------------------------------|--------------------|
| A. Gebäudekosten | 2 340 575.80 |
| B. Umgebung | 118 871.— |
| C. Bauzinsen und Gebühren | 28 945.20 |
| D. Landerwerb | 248 138.— |
| Anlagekosten | 2 736 530.— |
| (ohne Abzug des Luftschutzbeitrages) | |

F. Baubeschreibung

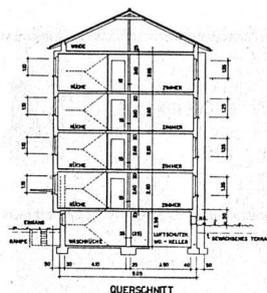
1. Zehn Häuser mit vier, drei Häuser mit zwei Geschossen.
2. Zahl der Wohnungen pro Geschoß: 2.
3. Drei- und Vierzimmerwohnungen (vier und sechs Betten).
4. Je zwei Häuser zusammengebaut.

5. Kellergeschoß

Die Umfassungsmauern sind aus 30 cm starkem Stampfbeton P 180 und mit 30 cm hohem wasserdichtem Betonriegel gegen Fundament und Erdfeuchtigkeit abisoliert.

6. Fassaden

30 cm Isoliersteinmauerwerk.



7. Innenwände

Zimmertrennwände, 6 cm Zelltonplatten.
Küchen-, Bad-, WC-Wände, Zellton.
Treppenhaus-Innenwand, 15 cm Backstein.
Tragmauern, 15 cm Backstein.

8. Bedachung

Giebedach, Dachstuhl mit stehendem Binder aus gesundem, trockenem Tannenholz. Lüftung durch liegende Dachfenster (einfache Verglasung).
Tannene Schuppenschalung, Konterlattung, Ziegellattung und engobierte Doppelfalzziegel.
Windeneinteilung: Tannene Lattenverschläge.

9. Kellerdecke

14 cm starke, armierte Eisenbetondecke. Über Luftschutzraum 20 cm stark, den allgemeinen Vorschriften entsprechend armiert, mit Dachpappe gegen Kellerumfassungsmauern isoliert. Gegen außen mit Kork und Vormauerung isoliert. Untersicht roh und geweißelt.

10. Decken der Zwischengeschosse

Armierte Eisenbetonplatte, 14 cm stark. Gegen außen mit Kork und Vormauerung isoliert.

11. Decke des obersten Geschosses

Armierte Eisenbetonplatte, 12 cm stark, mit 3,5 cm starken Kantexplatten gegen Kälte isoliert. Isolation gegen außen wie Zwischendecken.

12. Kamin

Wandstärke 25 cm. Der Kamindurchschnitt ist entsprechend der Höhe, dem Rauchaustritt und der Heizfläche dimensioniert, mit Kaminsteinen gemauert, in den Zimmern mit Zellton vorgemauert, ebenso vom Estrichboden bis Kaminhutplatte mit 6 cm vorgemauert und verputzt.

13. Treppen

Vom Keller bis Estrich 120 cm breit aus Kunststein (Granitimitation), mit «Geißfuß» ineinandergefügt und in die Treppenhausmauer eingespannt.

14. Fenster

Sämtliche Fenster in Doppelverglasung ausgeführt, ohne

Längs- oder Quersprossen, 4/4-Glas; normale Ausführungsart, Rahmen innen auf 10 cm breite Anschlagfläche angeschlagen. Balkontüren sowie -fenster mit Metallwetter-schenkel und Espagnolettenverschlüssen (Stangenverschlüssen), Badzimmerfenster mit Kathedralglas. Tannene Sturzbretter mit Vorhangnute und doppelter Vorhang-schiene. Eschene Fenstersimse mit Schwitzwasserrinne. Küchenfenster mit Rotobeschlägen für Kippflügel.

15. Türen

Einflügelige Haustüre, 110 cm breit, 210 cm hoch, mit zwei verglasten Seitenteilen, Sicherheitsschloß, gerichtet über Wohnungsabschlußtüre.
Wohnungsabschlußtüren glatt, 90 cm breit, 210 cm hoch, mit Sicherheitsschloß, gerichtet über Haustüre.
Glatte Zimmertüren 78/200, Badzimmertüren 68/200 cm.
Küchentüren und Wohnzimmertüren mit Kathedralglas verglast, ohne Sprossen.

16. Jalousien

Sämtliche Jalousien mit festen Brettli. Rolladen im Wohnzimmer mit Ausstellvorrichtung.

17. Bodenbeläge

Unterlagsböden: 2,5 cm Zementüberzug in Obergeschoß, 1,5 cm Korkguß plus 2,5 cm Zementüberzug im Parterre.
Beläge: Eschenparkett in den Wohnzimmern, 2,2 mm Linoleum in den übrigen Räumen, Plättli in Küche und Bad.

18. Wandverkleidung

Wohn- und Schlafräume sowie Vorplatz: Grund- und Weißputz und abwaschbare Tapeten aufgezogen.
Küche, Bad, WC: Abrieb mit Wandplättli, Dispersion.

19. Deckenverkleidung

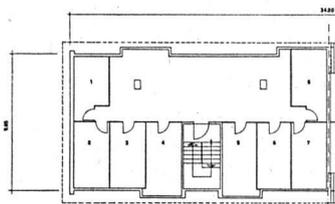
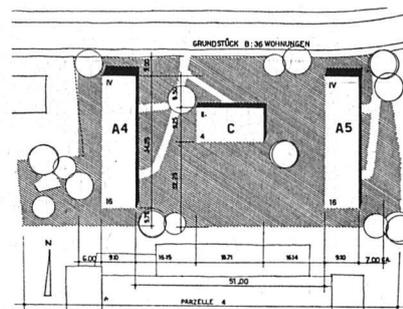
Die Deckenuntersichten wurden mit Abrieb verputzt und mit Blanco-fix gestrichen.

20. Heizung

Ölgefeuerte Zentralheizung, Radiatoren im Wohnzimmer und in einem Kinderzimmer sowie in der Küche, offene Steigleitung im Badzimmer.



FASSADE



GRUNDRISS DACHGESCHOSS

21. Kaltwasserzapfstellen

Kaltwasserleitungen führen zur Wanne, zum Wandbecken und zum Klosett sowie zum Schüttstein in der Küche.

22. Warmwasserzapfstellen

Gasbadeofen mit Schwenkhahn zum Waschbecken.

23. Kücheneinrichtung

Küchenfront bis UK Decke mit Türchen und Tablaren. Ablagebrett auf Brüstungshöhe (85 cm). Feuertone-Schüttstein, darunter Platz für Kehrreichteimer usw. Dreiplattenkochherd mit Backofen (Marke BONO), Gasanschluß.

24./25. Badzimmereinrichtung mit WC

Das Badzimmer enthält eine Einbaubadwanne, quergestellt, mit Fußnische. Klosett mit Spülkasten und schwarzem Ringsitz. Wandtoilette mit Spiegel in Kristallglas, 50 x 40 cm. Glas-, Handtuch- sowie Seifenhalter, Glastablar in Dickglas, 50 x 12 cm. Bei der Wanne ist eine Seifenschale eingebaut.

26. Waschküche

Zentrale Waschküche pro Doppelhaus. Waschautomat Unimatic elektrisch. Ableitung vom Waschautomat verdeckt in Sinktopf geführt. Einteiliger Chromstahlrog und elektrische Schwingmaschine in Nische neben der Waschküche.

27. Beleuchtung

Sämtliche Räume mit Deckenlampen sowie Steckdosen. In der Küche Stecker für Bügeleisen. Im Wohnzimmer Möglichkeit für Antennenanschluß.

Im Treppenhaus Podestlampen. Vorplatz-, Estrich- und Kellerbeleuchtung.

Ölfeuerung am elektrischen Netz angeschlossen.

Sicherungstableau im Wandschrank. Zähler im Keller.

28. Sonnerie

Sonneriedrucker beim Hauseingang sowie bei den Wohnungsabschlußtüren.

29. Kraftstecker fällt weg wegen Einheitstarif.

30. Keine Radiostecker.

31. Telephonanschluß im Vorplatz.

32. Eingebauter Wandschrank im Vorplatz.

33. Zubehör

Doppelte Vorhangschienen, Beleuchtungskörper in Küche, Bad-WC und Vorplatz, im Treppenhaus beim Hauseingang und in der Waschküche.

34. Briefkästen

Briefkästen im Eingangspodest des Treppenhauses, Milchkästen im Keller.

35. Kanalisation

Schwemmkanalisation bestehend aus Steinzeugröhren, sauber gedichtet mit Strick und Teer. Keine Gruben.

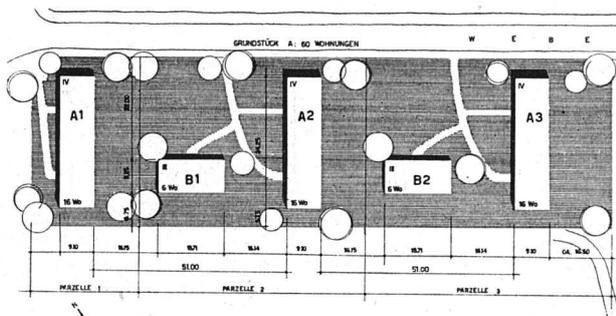
36. Wäschetröckneanlage

Pro Haus ein Trockenraum. Stewi-Wäscheschirm. Teppichklopfeinrichtung.

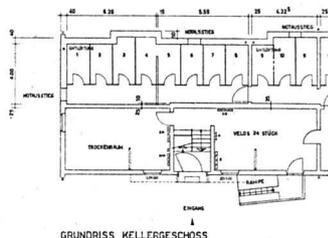
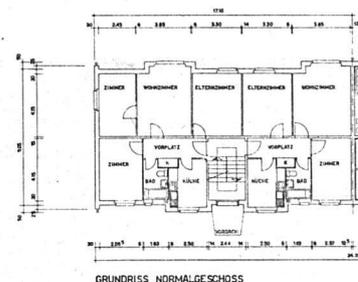
Grundlagen für Vergleiche

A. Beurteilung einer Wohnung

| a) Vierzimmerwohnung | m ² |
|-----------------------------------|----------------|
| Netto-Wohnfläche des Wohnzimmers | 16,58 |
| Netto-Wohnfläche der Schlafzimmer | 35,77 |
| Netto-Fläche der Wohnräume | 52,35 |
| Netto-Fläche der Küche | 7,76 |
| Netto-Fläche des Bades und Abort | 4,10 |
| Fläche ohne Korridor | 64,21 |
| Netto-Fläche des Korridors | 6,12 |
| Netto-Fläche der Wohnung | 70,33 |
| Privater Kellerraum | 3,97 |
| Privater Estrichraum | 10,00 |



Architekt: E. Messerer, Zürich



| | |
|-----------------------------------|----------------|
| b) Dreizimmerwohnung | m ² |
| Netto-Wohnfläche des Wohnzimmers | 16,74 |
| Netto-Wohnfläche der Schlafzimmer | 24,31 |
| Netto-Fläche der Wohnräume | 41,05 |
| Netto-Fläche der Küche | 7,76 |
| Netto-Fläche des Bades und Abort | 4,10 |
| Fläche ohne Korridor | 52,91 |
| Netto-Fläche des Korridors | 6,12 |
| Netto-Fläche der Wohnung | 59,03 |
| Privater Kellerraum | 3,64 |
| Privater Estrichraum | 10,00 |

B. Beurteilung der Häuser

| | | |
|---|--|--------------|
| Überbaute Fläche, gesamthaft | m ² | 2136,21 |
| Brutto-Wohnfläche der Häuser | | 7845,67 |
| Brutto-Wohnfläche im Durchschnitt pro Wohnung | | 81,73 |
| Brutto-Wohnfläche im Durchschnitt pro Zimmer | | 18,16 |
| (Küche als Zimmer mitgezählt) | | |
| Netto-Wohnfläche der Häuser | | 6209,28 |
| Netto-Wohnfläche im Durchschnitt pro Wohnung | | 64,68 |
| Netto-Wohnfläche im Durchschnitt pro Zimmer | | 14,37 |
| (Küche als Zimmer mitgezählt) | | |
| Zahl der Bewohner der Häuser | | 480 |
| Zahl der Bewohner pro Wohnung (Durchschnitt) | | 5 |
| Zahl der Bewohner pro Zimmer | | 1,11 |
| Zahl der Wohnungen nach Kapazität | Wohnr. | Bew. |
| 48 Vierzimmerwohnungen Bez. 4/6 | 192 | 288 |
| 48 Dreizimmerwohnungen Bez. 3/4 | 144 | 192 |
| Gesamtzahl der Wohnräume | 336 | 480 |
| Brutto-Wohnfläche pro Bewohner | | 16,35 |
| Netto-Wohnfläche pro Bewohner | | 12,94 |
| Waschküchen | 48,06 m ² für 480 Bewohner | |
| Trockenräume | 351,69 m ² für 480 Bewohner | |
| Abstellräume | 396,46 m ² für 480 Bewohner | |
| Gemeinsamer Windenraum | 550,00 m ² für 480 Bewohner | |

C. Beurteilung der Überbauung

| | | |
|---------------------------------------|----------------|-------|
| Wohndichte pro Hektare | m ² | 425,5 |
| Zahl der Wohnungen pro Hektare | | 85,1 |

| | |
|---------------------------------|--------------|
| Terrain pro Bewohner | 23,5 |
| Unüberbaute Fläche pro Bewohner | 19,05 |
| Überbauungsziffer | 18,94 |
| Ausnützungsziffer | 1,44 |

D. Beurteilung der Anlagekosten

| | |
|--|--------------------|
| Zahl der Kubikmeter umbauten Raumes nach SIA | 27 665,00 |
| Zahl der Kubikmeter Wohnraumes nach SVW | 14 902,27 |
| | Fr. |
| Kubikmeterpreis nach SIA | 84,60 |
| Kubikmeterpreis nach SVW | 157,06 |
| Gebäudekosten | 2 340 575,80 |
| Umgebungsarbeiten und Erschließung | 124 971.— |
| Bauzinsen und Gebühren | 22 845,20 |
| Landerwerb inklusive Fertigung | 248 138.— |
| Anlagekosten | 2 736 530.— |
| Gebäudekosten pro m² Brutto-Wohnfläche | 298,33 |
| Gebäudekosten pro m² Netto-Wohnfläche | 376,95 |
| Gebäudekosten pro Wohnung | 24 381.— |
| Gebäudekosten pro Wohnraum | 6 966.— |
| Gebäudekosten pro Bewohner | 4 876,20 |
| Anlagekosten pro m² Brutto-Wohnfläche | 348,80 |
| Anlagekosten pro m² Netto-Wohnfläche | 440,72 |
| Anlagekosten pro Wohnung | 28 505,52 |
| Anlagekosten pro Wohnraum | 8 144,43 |
| Anlagekosten pro Bewohner | 5 701,10 |

Verhältnis des umbauten Raumes Fr. 27 665.— (m³)
nach SIA zur Netto-Wohnfläche Fr. 6209,28 (m²) **4,45**

Flächenaufteilung

| | |
|--------------------------------|-----------------------------------|
| a) Überbaute Fläche | = 18,94 % der Gesamtfläche |
| b) Wege | = 6,49 % der Gesamtfläche |
| c) gem. Frei- und Spielflächen | = 74,57 % der Gesamtfläche |
| | 100,00 % |

| | |
|---|--------------|
| Preis des Baulandes pro m ² | Fr. 22.— |
| Kosten der Erschließung pro m ² | Fr. —.— |
| Kosten des erschlossenen Baulandes pro m ² | Fr. 22.— |
| Baukostenindex (Zürcher) per 1. August 1957 | 212,9 |