

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 41 (1966)
Heft: 12

Artikel: Grossüberbauung Grüzefeld in Winterthur
Autor: [s.n.]
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-103706>

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

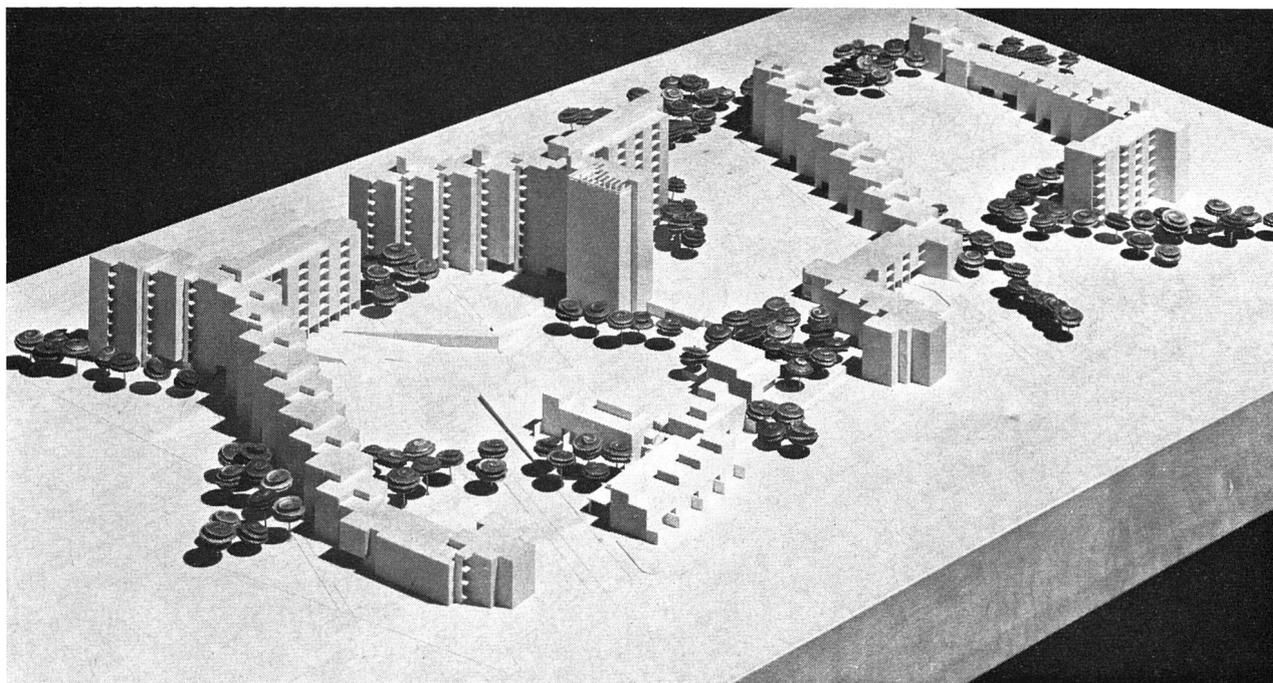
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

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: 14.03.2025

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



Großüberbauung Grüzefeld in Winterthur

Vorgeschichte

Seit Jahren besteht auch in Winterthur Mangel an preisgünstigen Wohnungen. Auf Anregung des städtischen Bauamtes wurden deshalb im Jahre 1954 Richtlinien aufgestellt, die die Senkung der Baukosten durch Rationalisierung und Normung anstreben. Um dieses Ziel zu erreichen, war die Zusammenfassung verschiedener Bauherren zur Durchführung größerer Bauvorhaben notwendig. Die Idee fand bei einigen gemeinnützigen Baugenossenschaften Anklang. Bald wurde aus vier Genossenschaften die Baugemeinschaft Weberstraße gebildet, die 83 Wohnungen erstellte. Nachher folgte die Baugemeinschaft Tößtalstraße mit den gleichen Partnern, die 120 Wohnungen erstellte. Die Baugemeinschaften lösten sich jeweils nach Genehmigung der Bauabrechnung auf, und die Bauten gingen in das Eigentum der einzelnen Genossenschaften über.

Ein Architekturwettbewerb Grüzefeld

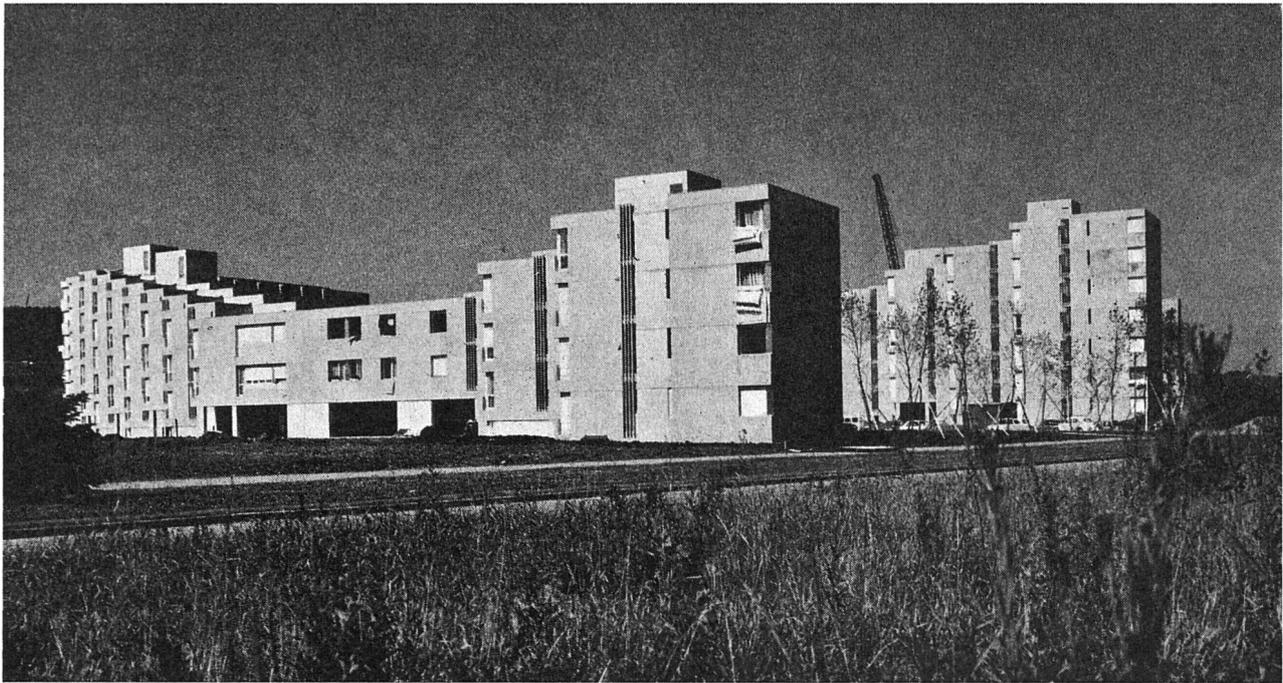
Durch eine Motion der sozialdemokratischen und der christlichsozialen Fraktionen im Großen Gemeinderat wurde die Überbauung des Grüzefeldareals angeregt, wobei die Durchführung eines Wettbewerbes vorgeschlagen wurde. Als wich-

tiger Programmpunkt wurde die Wirtschaftlichkeit der Bauten in den Vordergrund gestellt, wobei selbstverständlich auch ein guter städtebaulicher Aspekt und die Schaffung genügend großer und sonniger Wohnungen verlangt wurden. Das Projekt der Architekten Cramer, Jaray & Paillard in Zürich wurde vom einstimmigen Preisgericht als das zweckentsprechendste bezeichnet, sowohl in städtebaulicher, architektonischer wie auch in wirtschaftlicher Hinsicht. Die Architekten erhielten daraufhin den Projektierungsauftrag. Der erst jetzt aufgetauchte Gedanke, das Bauvorhaben in Vorfabrikation auszuführen, fand lebhaften Beifall.

Nachdem das Bauprojekt im September 1963 den Baubehörden eingereicht worden war und ein Jahr später die erforderlichen Ausnahmegenehmigungen des Regierungsrates erteilt worden waren, nachdem durch die Kreditabstimmung vom 28. Februar 1965 die Finanzierung sichergestellt werden konnte, wurde am 5. März 1965 mit den ersten Aushubarbeiten begonnen.

Die ersten Wohnungen konnten am 3. Januar 1966 bezogen werden; bisher sind 100 Wohnungen fertiggestellt. Die gesamte, 370 Wohnungen umfassende Überbauung wird programmgemäß bis Ende nächsten Jahres beendet sein.

Die gleichen Grundgedanken, welche seinerzeit das erst-



prämierte Wettbewerbsprojekt kennzeichneten, sind auch heute noch für das große Bauvorhaben charakteristisch:

Situation

Kennzeichnend ist der Gedanke, das große und praktisch ebene Gelände durch wenige, differenziert gestaltete Wohnblöcke von großer Längenausdehnung, jedoch wechselnder Höhenentwicklung – von zwei bis zwölf Geschossen – einzurahmen, in großzügige Freiräume zu gliedern. Die städtebauliche Lösung wird *äußerlich* geprägt durch den stark gegliederten Aufbau der Kuben – am ehesten einem Orgelprospekt vergleichbar – und durch den wechselnden Fluß der Fassaden. *Innerlich* jedoch kommt die Situationslösung den Bewohnern zugute: sie alle, Erwachsene und Kinder, werden die ausgedehnten Grünflächen, die schattenspendenden Bäume, die zahlreichen Spielplätze zu schätzen wissen.

Die vier großen Wohnblöcke und der kleinere Block mit den sogenannten Maisonnettes-Wohnungen und Lebensmittelläden konnten auf einfache Art von den bestehenden Straßen und von einer kurzen Stichstraße her erschlossen werden; offene Durchgänge unter den Blöcken ergeben gute Fußgängerverbindungen im ganzen Areal.

Die meisten erforderlichen Autoabstellplätze sind in zwei Unterterraingaragen vorgesehen, so daß nur wenige oberirdische Parkplätze nötig sein werden.

Das Bauprogramm

Die gesamte Überbauung umfaßt 370 Wohnungen, nämlich 317 Wohnungen der Baugemeinschaft Grüzefeld und 53 Wohnungen der Genossenschaft für Alterswohnungen. Die Wohnungsverteilung lautet:

32	1	-Zimmer-Alterswohnungen
21	2	-Zimmer-Alterswohnungen

49	2	-Zimmer-Wohnungen
1	2 ½	-Zimmer-Wohnung
28	3	-Zimmer-Wohnungen
93	3 ½	-Zimmer-Wohnungen
12	4	-Zimmer-Wohnungen
99	4 ½	-Zimmer-Wohnungen
26	5 ½	-Zimmer-Wohnungen
9	6 ½	-Zimmer-Wohnungen (Maisonnettes)
370		Wohnungen total mit insgesamt 1279 Zimmern.

Eindrücklich ist, daß – infolge spiegelbildlicher Anordnung durch Spezialtypen bei Blockübergängen und Blockenden – nicht weniger als 36 verschiedene Wohnungstypen vorliegen.

Wohnungsgrundrisse

Charakteristisch als Grundgedanke: eine nach Möglichkeit gleichbleibende Anordnung der Raumgruppe Wohnraum-Eßplatz-Balkon-Küche-Bad/WC, durch Anfügen von Schlafzimmern zu Wohnungen verschiedener Größe ergänzt. Dabei war der Ausgangspunkt für die zahlreichen Kombinationen die prinzipielle Gruppierung einer 3 ½- und einer 4 ½-Zimmer-Wohnung an einem Treppenhaus, in der Horizontalen seitlich gestaffelt und in der Vertikalen halbgeschossig versetzt. Größere Wohnungen entstehen an den Blockenden, Kleinwohnungen in den Laubgangtrakten. Der Grundrißtyp ist gekennzeichnet durch die Orientierung des Wohnraumes nach Süden, der Schlafzimmer – je nach Richtungsentwicklung des Blockes – nach Osten oder Westen. Ebenso charakteristisch ist die Zusammenfassung von Wohnraum, Eßplatz und Küche zu einer Einheit, deren wertvolle Ergänzung der geschützte und nach Süden orientierte Loggiabalkon bildet. Küche und Bad/WC bilden ebenfalls eine sich in großer Serie wiederholende Raumgruppe. Dieser Grundrißtyp bietet eine wirt-



schaftlich gute Grundlage: Er ist in seinen Gesamtabmessungen sehr knapp, enthält aber infolge minimaler Verkehrsflächen doch verhältnismäßig große Räume.

Ausführung

Im Zeitpunkt des Wettbewerbs wurde die Möglichkeit der Vorfabrikation eigentlich noch nicht in Betracht gezogen. Bei der Weiterbearbeitung zeigte sich aber bald, daß die Ausführung dieses sehr freien Projektes in vorgefabrizierter Bauweise durchaus denkbar wäre, ja sogar, daß dessen Verwirklichung mit konventionellen Baumethoden auf etliche Schwierigkeiten stoßen würde.

Ein praktisch schwierig zu lösendes Problem war, eine frühzeitige Entscheidung zur Vorfabrikation oder zur konventionellen Bauweise zu treffen, nämlich frühzeitig genug, um die Planung in die richtige Bahn zu weisen: Da in Anbetracht des Arbeitsumfanges ein genauer und umfassender Vergleich anhand zweier oder mehrerer detaillierter Kostenvorschläge kaum durchführbar war, wurde auf Grund einer allgemeinen Vorausschreibung über Konstruktionsvarianten – mit verbindlichen Richtpreisen – eine genaue Preisanalyse über die Hauptelemente des Rohbaues erstellt: Außenwandkonstruktionen, innere Trag- und Scheidewände, Deckenplatten. Dieser Kostenvergleich zeigte recht eindrucklich, daß für diesen bestimmten Fall eine gleichwertige konventionelle Bauweise ungefähr 18 Prozent teurer zu stehen kommt als die nun zur Ausführung bestimmte neuartige Bauweise, nämlich Werkvorfabrikation in großformatiger Schwerbeton-Elementbauweise, über konventionell erstellten Untergeschossen; obiger Vergleichswert bezogen auf die gesamten Rohbaukosten. Es kann somit mit einer Kostendifferenz zugunsten der Vorfabrikation von etwa 5 bis 8 Prozent der gesamten Gebäudekosten gerechnet werden.

Die Eigentumsverhältnisse

Die besondere Eigenart des Projektes brachte verschiedene Knacknüsse in bezug auf die Ausscheidung von Areal und Bauten auf die einzelnen Genossenschaften. Die Lösung wurde wie folgt gefunden:

Areal und Bauten stehen zu je einem Drittel im unausgeschiedenen Miteigentum der drei Genossenschaften. Jede erhält eine Anzahl Wohnungen zur Vermietung und Verwaltung, wie wenn sie ihr Eigentum wären. Der Anteil jeder Genossenschaft an Rechten und Pflichten wird nach der Größe der Nutzfläche bestimmt. Die Zuteilung wurde durch das Los wie folgt vorgenommen:

- Block I Gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft
- Block II Baugenossenschaft Waldheim
- Block IV Heimstättengenossenschaft

Der zuletzt zu erstellende Block III dient als Ausgleich und wird wie die noch zu erstellenden Maissonnettes gemeinsam verwaltet.

Nach den Vorschriften von Kanton und Stadt sind die Bauten unverkäuflich.

Die Baukosten

Die Gesamtanlagekosten betragen:

Gebäudekosten:	Fr.	Fr.
Wohnbauten	19 007 600	
Heizzentrale	564 800	
Garagen	1 607 200	
Läden	340 000	21 519 600
Umgebung, Erschließung		1 770 000
Landkosten (50 Fr./m ²)		1 735 000
Verwaltung und Unvorhergesehenes		70 300
Teuerungsreserve		600 000
Gesamtanlagekosten		26 000 000

Die Arbeitsvergebungen konnten fast durchweg unter dem Voranschlag gehalten werden, so daß Ende 1965 noch eine erhebliche Reserve vorhanden war. Dank der kurzen Bauzeit der Elementbauten kann an Bauzinsen ganz bedeutend gespart werden.

Finanzierung

Zur Verbilligung der Mietzinse wurden kantonale und städtische Beiträge verlangt und bewilligt. Die Wohnungen wurden wie folgt eingeordnet:

- 25 Prozent im sozialen Wohnungsbau,
- 50 Prozent im allgemeinen Wohnungsbau,
- 25 Prozent im freien, nicht verbilligten Wohnungsbau.

Es ergab sich folgende Finanzierung:

- 1. Hypothek (ZKB und Mitbeteiligte)
Fr. 15 600 000 zu 4,25 Prozent

- 2. Hypothek (ZKB und Mitbeteiligte)
Fr. 2 082 000 zu 4,50 Prozent
- 3. Hypothek (je ½ Stadt und Kanton)
Fr. 3 546 000 zu 2,00 Prozent
- 4. Hypothek (je ½ Stadt und Kanton)
Fr. 2 172 000 zu 0,50 Prozent
- 5. Hypothek (Stadt)
Fr. 1 040 000 zu 4,75 Prozent
- Eigene Mittel der Genossenschaften
Fr. 1 560 000 zu 2,50 Prozent

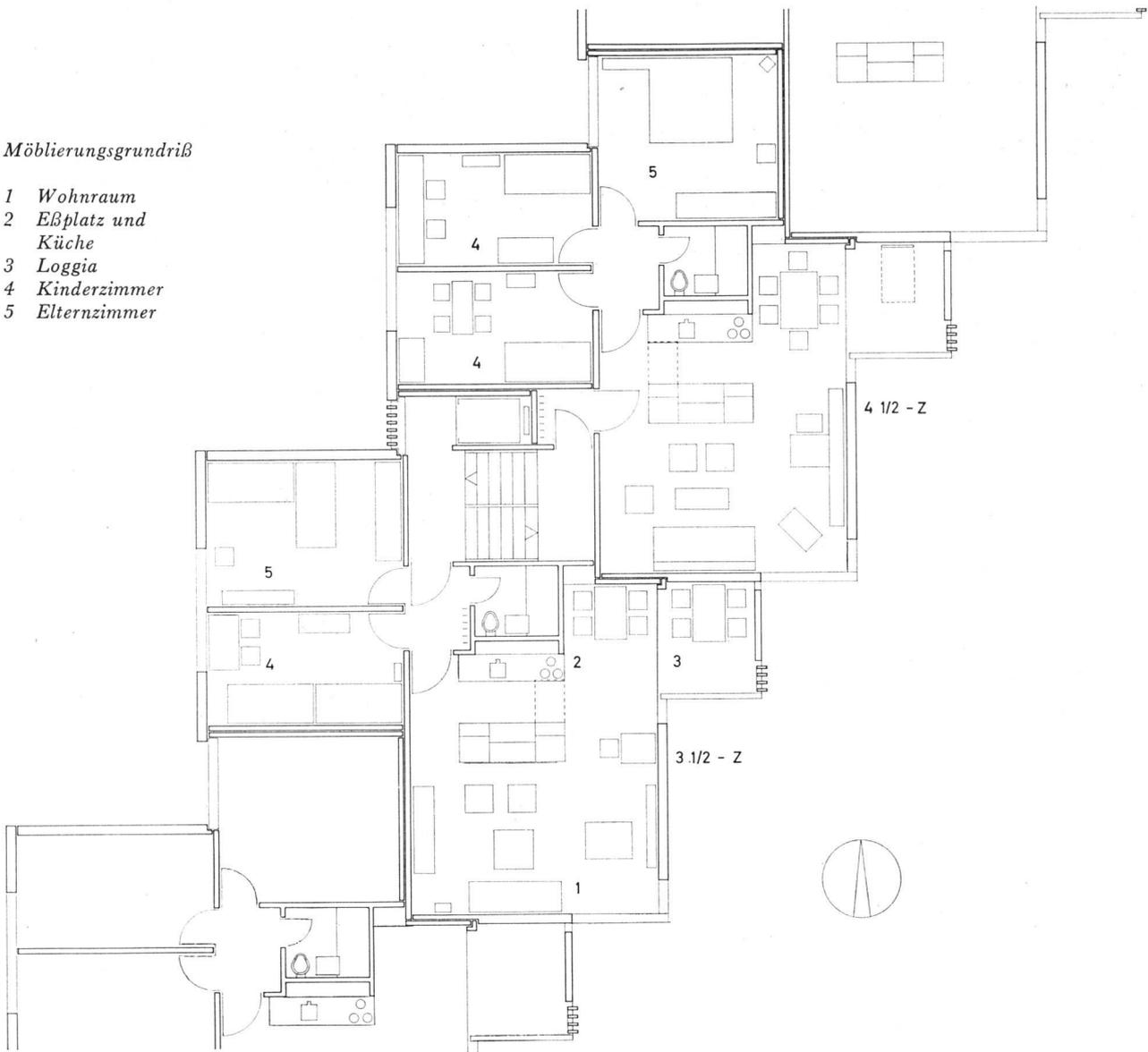
Mit Ausnahme der 1. Hypothek sind alle anderen zu amortisieren. Die Bruttorendite beträgt nach Voranschlag 5,18 Prozent.

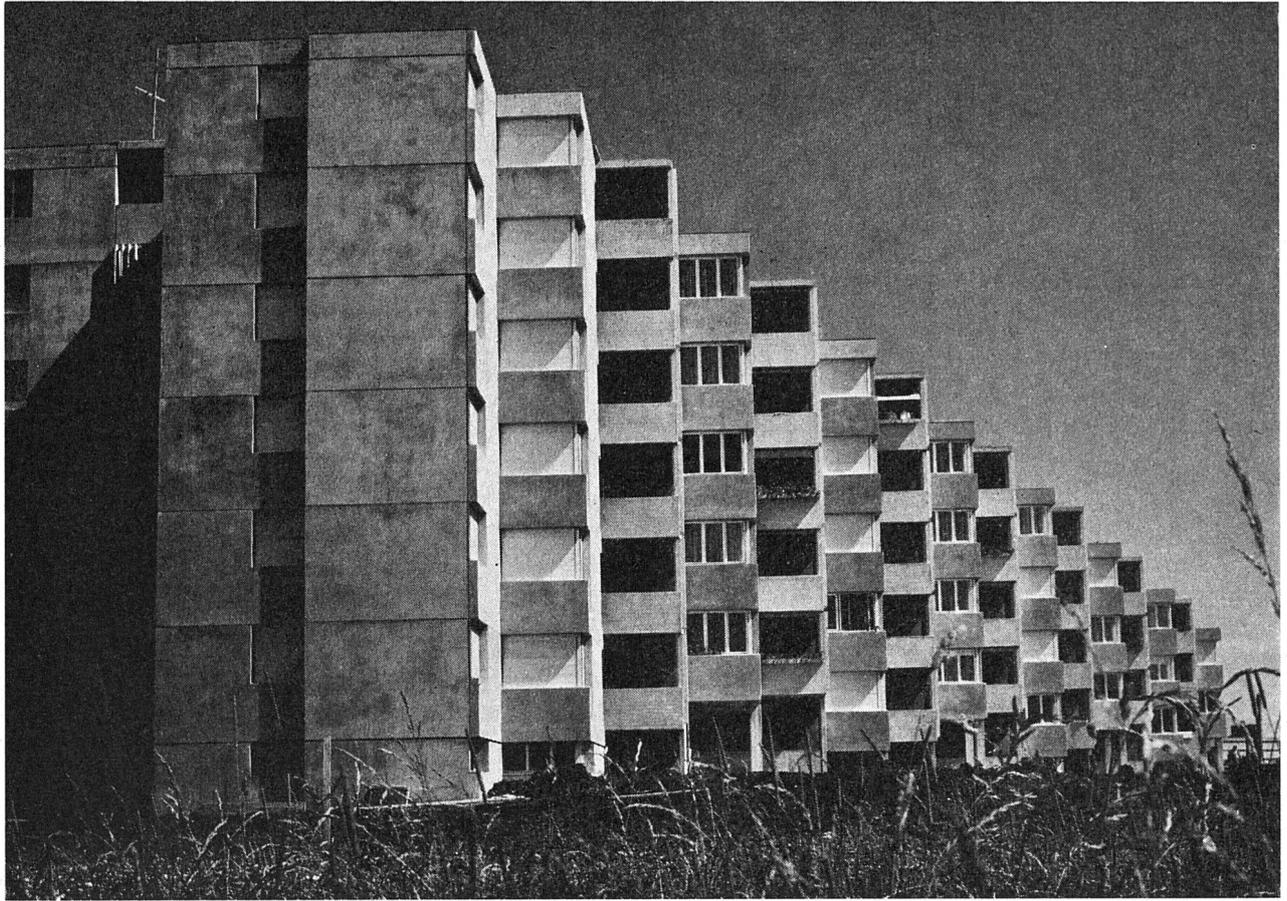
Die Mietzinse

Entsprechend dem Verbilligungsmodus ergeben sich folgende generelle monatliche Mietzinse für die Wohnungen:

Möblierungsgrundriß

- 1 Wohnraum
- 2 Essplatz und Küche
- 3 Loggia
- 4 Kinderzimmer
- 5 Elternzimmer





Anzahl Wohnungen	Zimmerzahl	freier WB	allgem. WB	sozialer WB
49	2	261	224	188
1	2½	281	241	203
28	3	325	278	234
93	3½	346	297	249
12	4	376	321	271
99	4½	396	340	285
26	5½	463	396	334
9	6½	587	502	423

Die Wohnungen gehören nicht zu den allerbilligsten. Es war aber die Auffassung der Behörden, daß für die minderbemittelten Kreise in erster Linie die Altwohnungen freizumachen sind, und gestützt auf die kantonalen Vorschriften über Einkommensgrenzen und Zahl der Familienglieder wurden den Eigentümern subventionierter Wohnbauten entsprechende Weisungen erteilt. Natürlich wäre eine Anhäufung uniformer viergeschossiger Blöcke billiger gewesen, aber es gehört zu den Aufgaben eines fortschrittlichen Baugenossenschaftswesens, nicht nur günstige, sondern auch schöne, guteingerichtete Wohnungen zu erstellen in einer freien, mit viel Grün ausgestatteten Umgebung.



**Auf den Seiten 426-429
finden Sie Inserenten,
die an der Erstellung der
Überbauung Grüzefeld
maßgeblich beteiligt sind**



Genossenschafts-Schreinerei Winterthur

Reitweg 7 Telephone (052) 23 93 79

Bauschreinerei Innenausbau Möbelwerkstätte

Unsere Lieferung:

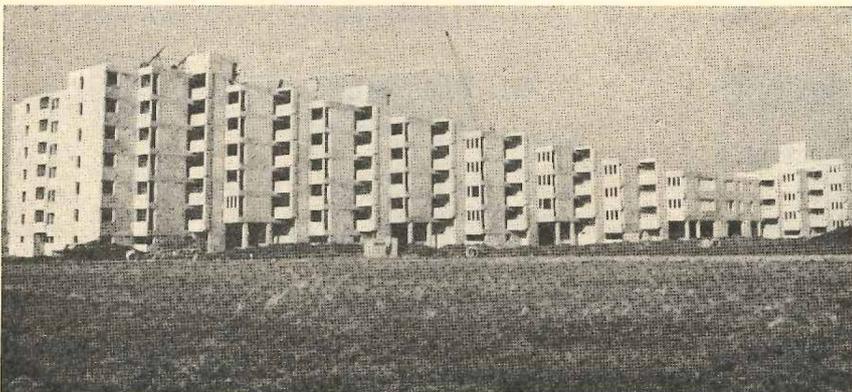
Freistehende Trennschränke Küche/Wohnzimmer in Kunstharzausführung



Ausschnitt der Überbauung «Rietholz»,
Zollikerberg
Erste vollständig vorgefertigte Wohn-
überbauung in der deutschsprachigen
Schweiz
157 Wohnungen – 1960 erstellt

Architekten:
H. u. A. Hubacher, Arch. BSA/SIA
Peter Ibler, Arch. SIA
Mitarbeiter O. Gunkel, Arch. SIA, Zürich
Ingenieure:
Weder + Prim, dipl. Ing. ETH/SIA/STV,
Bern

ELEMENTAG VELTHEIM



Ausschnitt aus der Wohnüberbauung
«Grüezfeld», Winterthur
370 Wohnungen, die ab Kellerdecke voll-
ständig in unserem Werk vorgefertigt
und durch eine eigene Montagegruppe
montiert werden
Das Bild zeigt Block I (65 Wohnungen)
nach beendeter Rohmontage

Architekten: Cramer, Jaray, Paillard
+ Leemann, dipl. Arch. ETH/BSA/SIA
Ingenieure: Widmer + Wädensweiler,
dipl. Ing. ETH/SIA, Winterthur

In der Schweiz besitzen wir die umfassendste Erfahrung im vorgefertigten Wohnungsbau. Gerne stehen wir mit unserer Erfahrung den projektierenden Architekten oder Ingenieuren unverbindlich zur Verfügung.

ELEMENTAG VELTHEIM

5106 Veltheim
Stahl- und Spannbetonwerk
Telephon (056) 43 15 18

Bauunternehmung

LERCH

Hoch- und Tiefbau
Straßenbau
Rammarbeiten
Gunitierarbeiten
Baugrubensicherungen
Kunststeinfabrikation
Steinhauerarbeiten
Gipsarbeiten

Lerch AG
Winterthur
Trollstraße 8
Telephon 23 74 31

Metallbau Kehrer

4123 Allschwil

**Lieferung der
Brief-/Milchkasten**

In der Überbauung Grüzefeld
wurden alle **TAPETEN**
von uns geliefert und auf die
Betonwände tapeziert

Tapeten-Hurter AG **Winterthur**

Spezialhaus für
Tapeten und Wandbekleidungen

Fenster mit Isolierglas

Eine hochwertige Isolierverglasung, die durch ihren günstigen Preis gerade für den Wohnungsbau geeignet ist, sind GADO-Ganzglasdoppelscheiben. Für die großzügige Überbauung «Grüzefeld» stellten wir über 6000 m² Fenster mit dieser Spezialverglasung her

Als Spezialfabrik für Fenster beraten wir Sie gerne und unverbindlich auch für Ihr Bauvorhaben

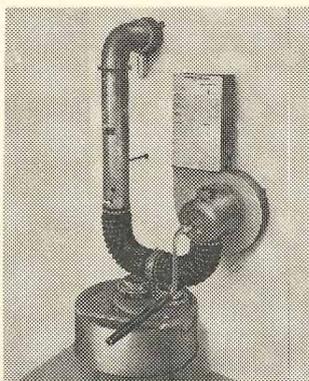


Bruno Piatti, Bauelemente, 8305 Dietlikon ZH

Mengeu

8353 Elgg ZH St.-Galler-Straße 840 Tel. (052) 47 28 44

Spezialfirma für Schutzraum-Belüftungsanlagen und Schutzraum-Bauteile



Vorteile unseres neuen Kombi-Blocksystems (Pat. angemeldet)

kleinster Platzbedarf

bessere Bedienungsmöglichkeit

keine Versetzarbeiten

preisgünstig

Verlangen Sie eine unverbindliche Offerte oder den Besuch unserer Fachleute



KELLER + JUNGHEINRICH

eidg. dipl. Installateure

8004 ZÜRICH

Nietengasse 18 Tel. 23 71 33

8400 WINTERTHUR

Lindstraße 41 Tel. 6 10 30

**SANITÄRE ANLAGEN
ZENTRALHEIZUNGEN**

Jos. Ziltener

Bau- und Möbelschreinerei

Innenausbau Ladeneinrichtungen Möbel
8404 Winterthur Bäumlisstraße 7 Telefon (052) 27 55 22

Was nützt der Hausfrau

die schönste Küche, wenn nicht der Herd der beste ist. Am Herd wird schliesslich gekocht, am Herd muss die Frau dreimal täglich stehen, hier muss sie sich die Komplimente für ihre Kochkunst verdienen.

Ein Zuger Herd erfüllt die Wünsche

der Schweizer Hausfrau - der anspruchsvollen Köchin. Kennen Sie den Zuger Herd? Kennen Sie die vielen Vorteile und Feinheiten?

Die gute Form lässt kaum vermuten,

welch durchdachte und ausgereifte Einrichtung sich dahinter verbirgt. Deshalb braucht es die nebenstehende lange Beschreibung. Lesen Sie doch alles, es wird Sie interessieren.

Modelle 66 mit neuen technischen Feinessen

Schalterfront, porzellan-emailliert, in Puliform schräggestellt, erleichtert die Übersicht und Bedienung der Schalter, verhindert zudem deren Verschmutzung.

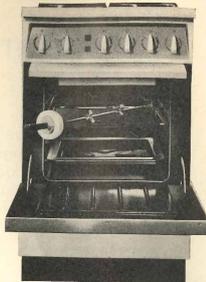
Kontrollampen zeigen sofort, ob Platten oder Backofen eingeschaltet sind.

Schaltergriffe, in handlicher Form, können zur Reinigung der Schalterfront abgenommen werden.

Infrarotgrill mit hoher Leistung, zur Reinigung mit einem Griff herausziehbar.

Dunstblech, neue einfachste Konstruktion, verhindert die Verschmutzung der Schalterpaneele durch Kochdämpfe, die Backofentüre kann mit eingebauter Rasterung arretiert werden.

neue, noch bessere Isolation des Backraumes, hilft Strom sparen.



... aber auch mit den bewährten Zuger Vorzügen

Kochplatten mit nichtrostendem Überfallrand.

Herdmulde, porzellan-emailliert, schützt die Herdfront vor überlaufendem Kochgut.

Backofen vollständig echt feueremailiert, ein exklusiver Vorteil des Zuger Herdes, der schnellste und einfachste Reinigung gewährleistet.

Vollauszugsschublade, grossdimensioniert, praktisch zur Aufbewahrung allen Zubehörs.

Wählen Sie unter den 3 Komfortstufen

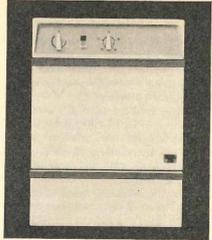
STANDARD mit 3 oder 4 Platten, wovon eine Hochleistungskochplatte mit Überhitzesicherung, mit Thermostat und Wählschalter, Grossraumbackofen.

KOMFORT mit 3 oder 4 Platten, wovon eine Hochleistungskochplatte mit Überhitzesicherung, mit Thermostat und Wählschalter, Kontrollampen für Platten und Ofen, Grossraumbackofen, grosser Vollauszugsschublade für sämtliches Zubehör.

IDEAL mit 3 oder 4 Platten, wovon eine Hochleistungskochplatte mit Überhitzesicherung, mit Thermostat und Wählschalter, Kontrollampen für Platten und Ofen, Grossraumbackofen, grosser Vollauszugsschublade für sämtliches Zubehör, Infrarotgrill und Breitschüssel.

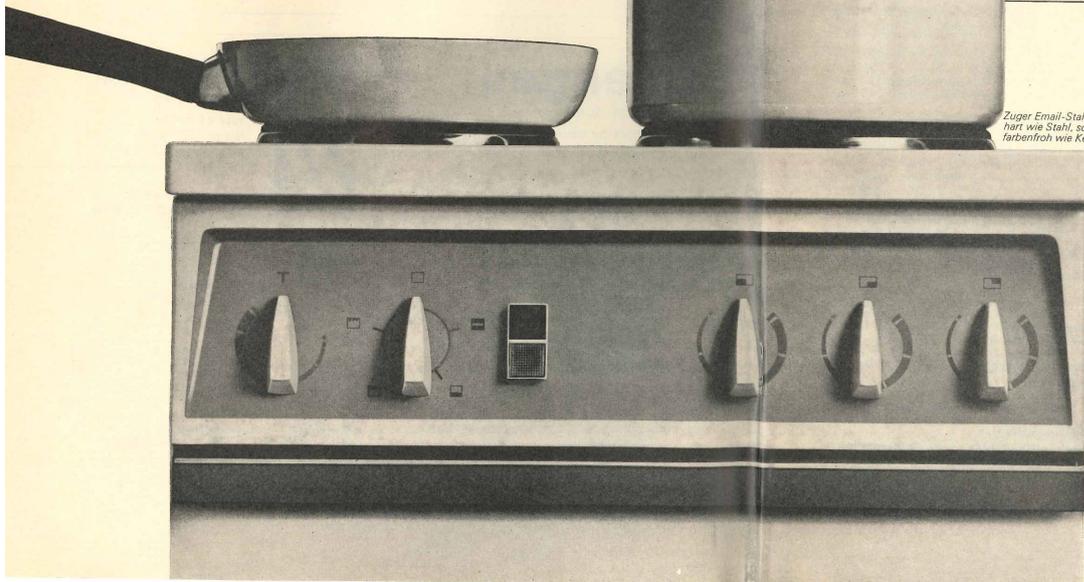
Alle 3 Typen sind nicht nur als freistehende Einzelherde, sondern auch als Einbauherde in Kombinationen (für Holz- wie Metallunterlage) lieferbar.

Hätten Sie lieber einen separaten Grossraumbackofen mit Infrarotgrill?



Auch ihn finden Sie im Zuger Programm: den Einbau-Backofen. Praktisch auf Augenhöhe eingebaut, hat er einen extrem grossen Backraum von 30x46x30 cm. All seine Feinheiten und Vorzüge sind genau dieselben wie beim Backofen des Zuger Herdes.

Der Zuger Herd macht jede Küche zur modernen Küche



Zuger Email-Stahlkochgeschirr, hart wie Stahl, schon wie Glas, farbenfroh wie Keramik.

METALL ZUG

Auskünfte und Prospekte über das ganze Zuger Programm erhalten Sie unverbindlich durch die Metallwarenfabrik Zug, 6301 Zug, Tel. 042 48922.

WS