

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 75 (2000)  
**Heft:** 7-8

**Artikel:** Neubau neben Zeitzeugen  
**Autor:** Anderes, Dagmar  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-106890>

### **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:** 05.05.2025

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

Fotos: ZVG Die Baugenossenschaft Werdmühle erstellte familienfreundliche Wohnungen

## Neubau neben Zeitzeugen

Die Baugenossenschaft Werdmühle hat in Zürich-Oerlikon einen familienfreundlichen Neubau realisiert. Gleichzeitig renovierte sie das unter Denkmalschutz gestellte Arbeiterhaus und richtete darin Büros ein. Damit hat das Areal, das während Jahrzehnten der Selbstversorgung diente, definitiv eine neue Bestimmung gefunden.

**VON DAGMAR ANDERES ■** Die Baugenossenschaft Werdmühle (BGW) ist eine kleinere Genossenschaft. Vor ihrem Neubau «Greifensee-strasse» in Oerlikon besass sie rund 100 Wohnungen in Zürich Nord und Fällanden. «Zu klein zum Leben, zu gross zum Sterben», findet Präsident Martin Kummer. Für professionelle Strukturen brauche es einen umfangreicheren Bestand. – Die Genossenschaft entschloss sich fürs Leben, sprich, sich weiterzuentwickeln. Da die BGW während der teuren Hochkonjunkturzeiten gespart hatte, stand dem Vorhaben in finanzieller Hinsicht nichts im Weg.

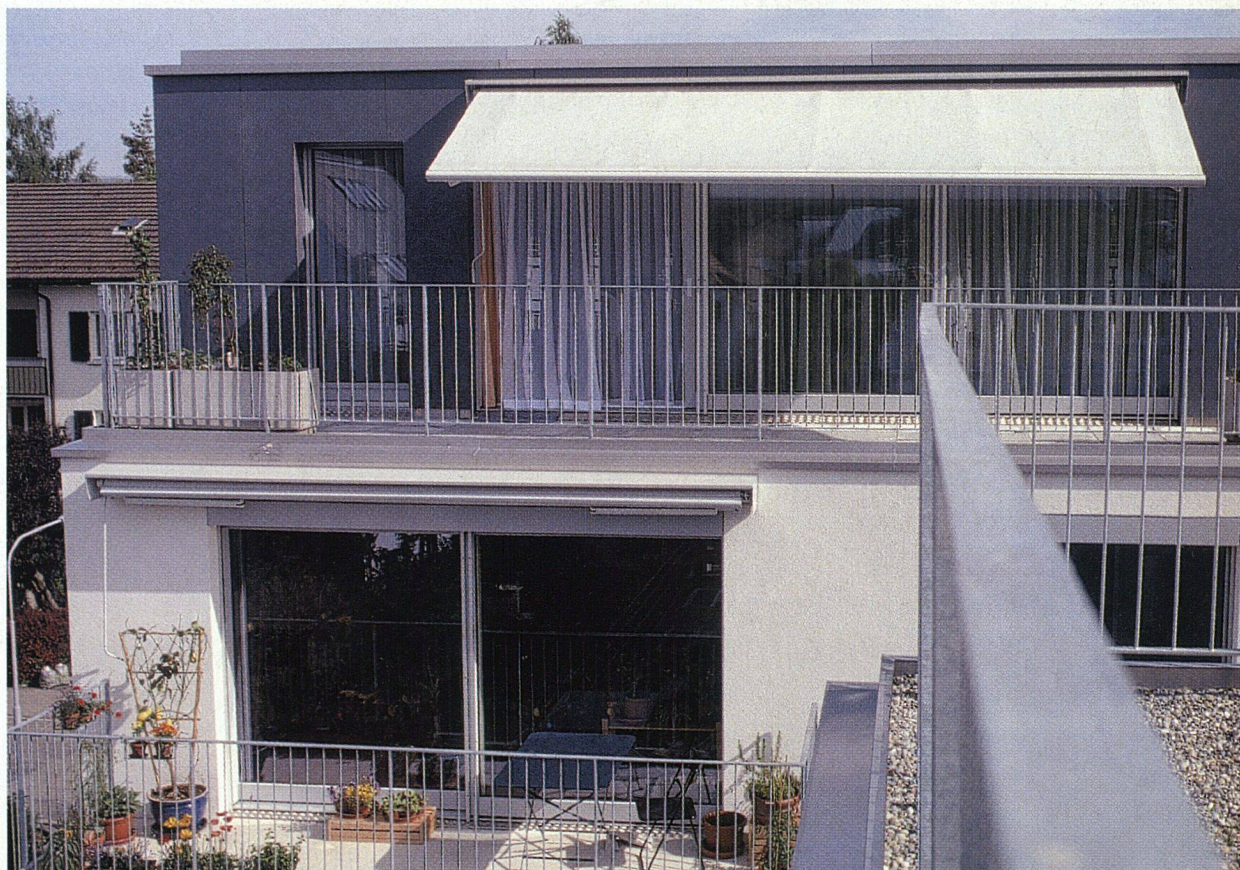
**GEMEINSAME DACHTERRASSE** Grosse, familienfreundliche Wohnungen wünschte sich die BGW. «Damit wollten wir unser bisheriges Angebot, das hauptsächlich kleinere Wohnungen umfasst, ergänzen», sagt Kummer. Weitere wichtige Anforderungen waren eine opti-

male Situierung der Wohnungen in Bezug auf die Besonnung sowie die Integration des Aussenraumes als zusätzlichem Lebensraum.

Wie sich bei der Vermietung eindrücklich bestätigte, lag die BGW mit ihrem Konzept für die Überbauung des gut 3000 m<sup>2</sup> grossen Areals in Zürich-Oerlikon goldrichtig. Sämtliche 24 Wohnungen (bis auf drei alle mit 4½ Zimmern) wurden vermietet, ohne dass ein einziges Inserat geschaltet worden wäre.

Das Haus ist in zwei in sich verschränkte Flügel gegliedert, die auf der Eingangsseite durch einen Innenhof unterbrochen werden. Die Wohnungen sind über ein zentrales Treppenhaus erschlossen. Abgesehen davon, dass sie verhältnismässig gross sind (die 4½-Zimmer-Wohnungen haben im Mittel rund 120 m<sup>2</sup>), zeichnen sie sich vor allem durch grosszügige Fensterflächen aus. Die Grösse der Wohn-/Esszimmer variiert zwischen 32 und

Oben: Die Wohnungen zeichnen sich vor allem durch grosszügige Fensterflächen aus.  
Unten: Ein eigener Balkon oder Sitzplatz gewährt Privatsphäre.



50 m<sup>2</sup> und die der Schlafzimmer zwischen 14 bis 17 m<sup>2</sup>; die Böden sind durchgehend mit Parkett ausgelegt. Die Küchen sind zum Esszimmer hin offen. Jede Parterre-Wohnung verfügt über einen eigenen Sitzplatz, die übrigen haben einen Balkon. Gemeinsam genutzt werden kann sowohl die Dachterrasse als auch der Grill- und Spielplatz hinter dem Haus.

**ZU NEUEM LEBEN ERWECKT** Gleichzeitig mit dem Neubau wurde das auf dem Areal stehende, denkmalgeschützte Arbeiterhaus renoviert und umgebaut. Das 1923 erstellte Gebäude steht als einer der letzten Zeugen für eine Epoche, in der man sich aufgrund der Erfahrungen im Ersten Weltkrieg mit einem eigenen «Pflanzplatz» vor Engpässen in der Versorgung besser geschützt glaubte. Ursprünglich existierten zwölf solche Häuser; heute sind es noch drei. Zu jedem gehörten 50 und mehr Aren Pflanzland.

Die Initianten der Arbeiterhäuser, die von der Vereinigung für industrielle Landwirtschaft unterstützt wurden, erhofften sich durch die teilweise Selbstversorgung wieder eine stärkere Bindung an die «nährende Scholle». Zudem versprachen sie sich eine «Gesundung» der zunehmend selbstbewussteren und politisch immer aktiveren Arbeiterschaft.

An der Genossenschaft, die zur Realisierung des Projekts gegründet wurde, beteiligten sich neben der Maschinenfabrik Oerlikon die Strassenbahn Zürich-Oerlikon-Seebach und die damals noch selbstständige Gemeinde Oerlikon.

«Die Sanierung des Arbeiterhauses, in dem wir jetzt Büros vermieten, war sehr aufwändig», sagt Kummer. Mit dem Resultat ist er aber zufrieden. Es widerspiegeln den einvernehmlichen Projektentwicklungsprozess mit der Denkmalpflege. Und die Kombination von Alt und Neu mache die Überbauung speziell. 

#### Kenndaten

Bauherrschaft: Baugenossenschaft Werdmühle

Architektur: Büro ZRH, Zoelly Rüegger  
Holenstein Architekten AG (Zollikon)  
Gartenarchitekt: Kienast Vogt Partner,  
Zürich

Generalunternehmung: Zschokke AG  
Dietlikon/Genf

Bauherrenberatung: Kummer Bau-  
management GmbH, Zürich

Baukosten\*: 1887 Fr./m<sup>2</sup> HNF

Mietpreis: etwa Fr. 1830.- inkl. Neben-  
kosten für eine 4½-Zimmer-Wohnung  
à 117 m<sup>2</sup>

Energiekennzahl: 211 MJ/m<sup>2</sup>/a

\*BKP 1-9

# WIR HEIZEN, LÜFTEN, GIPSEN, MALEN, BAUEN, SCHLOSSERN, GÄRTNERN UND SCHREINERN FÜR SIE.

DIE 8 PRODUKTIVEN GENOSSENSCHAFTEN.  
FRAGEN KOSTET NICHTS.



**Sanitär, Heizung, Lüftung, Service,  
Spenglerei, Dachdeckerei**  
Zeughausstrasse 43, 8004 Zürich  
Telefon 01 297 97 97



Gartenbau-Genossenschaft Zürich  
**Erhalten. Erneuern. Erstellen.**  
Im Holzerhurd 56, 8046 Zürich  
Telefon 01 371 55 55



Gipser- und Maler-Genossenschaft  
**Gipser, Maler- und Tapezierarbeiten**  
Flurstrasse 110, 8047 Zürich  
Telefon 01 492 14 88



Genossenschaft für  
**Möbel und Innenausbau**  
Aargauerstrasse 251, 8048 Zürich  
Telefon 01 431 88 88



Zimmereigenossenschaft  
**Holzbau, Schreinerei, Parkett**  
Dennlerstrasse 41, 8047 Zürich  
Telefon 01 491 77 01



Genossenschaft für  
**Malerarbeiten**  
Grubenstrasse 27, 8045 Zürich  
Telefon 01 462 85 33



Genossenschaft  
**Metallbau, Sicherheitstechnik**  
Binzstrasse 7, 8045 Zürich  
Telefon 01 454 85 85



Genossenschaft  
**Möbel und Innenausbau**  
Mariahaldenstrasse 1, 8703 Erlenbach  
Telefon 01 915 31 68