

**Zeitschrift:** Illustrierte schweizerische Handwerker-Zeitung : unabhängiges Geschäftsblatt der gesamten Meisterschaft aller Handwerke und Gewerbe

**Herausgeber:** Meisterschaft aller Handwerke und Gewerbe

**Band:** 42 (1926)

**Heft:** 30

**Artikel:** Städtischer Kleinwohnungsbau in Zürich

**Autor:** [s.n.]

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-581875>

### **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:** 01.04.2025

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

zehnt zurückblicken darf, in dem er sie kennen und lieben gelernt hat, sodas er gegenwärtig in einem ganz anderen Sinne aus ihrem Geiste heraus den Baugedanken schaffen konnte als vor elf Jahren.“

**Schulbad und Schulküche im Steinschulhaus in Basel.** (Aus den Verhandlungen des Regierungsrates.) Am 14. Mai 1925 überwies der Große Rat dem Regierungsrat ein Postulat des Herrn Dr. R. Tschudi, in dem er zur Prüfung der Frage eingeladen wurde, ob nicht auch im Steinschulhaus Schulbad und Schulküche einzurichten seien. Der Regierungsrat kommt nun in einem Ratschlage diesem Auftrage nach; wir entnehmen seinen Ausführungen folgendes:

Das Postulat fand bei den Inspektionen der Mädchensekundar- und der Mädchenprimarschule sowie bei der Lehrerschaft des Steinschulhauses allseitige Zustimmung; die Gründe, auf die sich das Postulat stützt, wurden ohne Einschränkung als zutreffend anerkannt. Es handelt sich tatsächlich um dringende bauliche Veränderungen. Vor allem ist die Einrichtung eines Schulbades im Steinschulhaus aus allgemeinen und aus hygienischen Gründen eine Notwendigkeit; aber auch die Einrichtung einer Schulküche ist sehr erwünscht.

Im Spätherbst 1925 legte das Baudepartement ein grundsätzliches Projekt vor, wonach ein Aufbau auf die Turnhalle geplant war. Die Schulbehörden erklärten sich mit dem Vorschlage einverstanden, indem sie die Raumbedürfnisse wie folgt umschrieben:

a) für die Schulküche erforderlich: 1. Kochküche; 2. Gf- und Theorlezimmer; 3. Abtrittanlage; 4. Waschküche.

b) für das Schulbad erforderlich: 1. Douchenraum; 2. Ankleideraum; 3. Trockenraum; 4. Kammer für Dienstmagd des Abwarts. (Die bisherige Kammer fällt wegen des Treppenhauses weg).

Zudem wurde gewünscht, das Schulbad sei mittelst eines geschlossenen Durchganges über die Abwartwohnung hinweg mit dem Gang des 1. Stockes im Schulhaus zu verbinden. Auch sollte versucht werden, noch ein Schullokal für den Mädchen Handarbeitsunterricht unterzubringen.

Das Baudepartement arbeitete hierauf ein allen Wünschen der Schulbehörden entsprechendes definitives Projekt aus, das wir nun dem Großen Rat unterbreiten.

Die Kosten der baulichen Arbeit sind auf Fr. 126,500 veranschlagt. Hierzu kommt noch für Mobiliarausstattung ein Betrag von Fr. 14,500.—. Die Gesamtkosten betragen somit Fr. 141,000.—; der entsprechende Kredit ist angemessen auf die Jahre 1926 und 1927 zu verteilen.

**Gasversorgung Kirchberg (St. Gallen).** Die Frage der Gasversorgung scheint nun laut „Nstschweiz. Laabl.“ doch in Fluß zu kommen. In Kirchberg kam die Gaskommission zusammen und im Rathaus zu Wil fand eine Konferenz zwischen den Vertretern von Kirchberg und Bazenheld einerseits und denjenigen von Wil andererseits statt. Während Wil früher eine 20-jährige Garantie für einen jährlichen Gasverbrauch von 28,000 Fr. verlangt hatte, reduzierte es seine Ansprüche in dieser Hinsicht auf zehn Jahre. Die Vertreter von Kirchberg und Bazenheld erklärten sich mit dieser neuen und entgegenkommenden Regelung einverstanden.

**Bautätigkeit im Prättigau (Graubünden).** Die „Davoser Ztg.“ berichtet: Trotz den schweren Zeiten hatten wir im Prättigau dieses Jahr eine ziemlich rege Bautätigkeit. In Klosters sind einige Neubauten erstellt oder vollendet worden. Ein neues Wohnhaus entstand ganz in der Nähe der Silberfuchsfarm. Die Kanalisation hat auch manche Hand beschäftigt. Neue Wohnhäuser sind ferner gebaut worden in Saas, Luzern, Jenaz und Schiers. St. Antonien hat ein neues

Kraftwerk erhalten, und gegenwärtig werden dort die Stromleitungen erstellt. In Küblis soll noch diesen Herbst die begonnene Erweiterung der Zentrale der Bündner Kraftwerke vollendet werden. Straßenkorrekturen, Alp- und Waldwegbauten sind an verschiedenen Orten ausgeführt worden.

**Rege Bautätigkeit herrscht in Bremgarten.** Die Reußbrücke erhält einen neuen Belag. Über die Anlage der Flecklinge, welche bisher quer zur Fahrbahn lagen, wird nun ein Belag dicker Läden angebracht, der in der Richtung der Fahrbahn zu liegen kommt. Man hofft damit eine weniger große Abnutzung des Brückenmaterials zu erreichen. Für die Umgebung wird diese Neuerung das Angenehme haben, daß das bisherige Gepolter durch die Autos bedeutend gemildert werden wird. In der Rechengasse hat Herr Conia zum „Hirschen“ den Umbau der alten, unschönen Terrasse in Angriff genommen. Hinter der Turnhalle ist mit der Erstellung der Voliere begonnen worden.

**Der Brugger Rathausbrunnen.** Schon vor einem Jahr beschäftigte die Restaurierung des Rathausbrunnens den Brugger Verkehrs- und Verschönerungsverein. Noch Mitte des letzten Jahrhunderts war der schöne Brunnensockel mit einer Figur geschmückt. Nachdem nun die Aarebrücke fertig erstellt ist und auch die Häuser der Umgebung neu herausgeputzt worden sind, will der Vorstand des genannten Vereins einer Generalversammlung anfangs des nächsten Jahres ein Projekt vorlegen, um den Brunnen wieder, womöglich schon auf das Schützenfest, mit einer Figur zu schmücken.

**Kirchenrenovation in St. Katharimental (Thurgau).** Nach dem thurgauischen kantonalen Voranschlag pro 1927 sind bezüglich der Renovation der alten Klosterkirche St. Katharimental Verstärkungsarbeiten an Dachstuhl und Gewölbe im Betrage von 12,500 Fr. vorgesehen, sodann weitere 2000 Fr. für die Renovation des Turmchens auf der hinteren Kirche. Im Asyl selber wird die Apotheke mit einem Kostenaufwand von 5200 Fr. umgebaut.

## Städtischer Kleinwohnungsbau in Zürich.

(Aus Bericht und Weisung des Stadtrates an den Großen Stadtrat).

Am 29. Mai 1925 wurde der Stadtrat eingeladen, mit größtmöglicher Beförderung durch eine fachmännische Expertenkommission prüfen zu lassen, ob es nicht möglich sei, entweder durch die Gemeinde oder mit deren Hilfe durch gemeinnützige Baugenossenschaften etwa 200 Wohnungen erstellen zu lassen, die für die untersten Schichten der städtischen Bevölkerung mit den niedrigsten Einkommen erschwinglich sind und bei denen höchstens folgende Mietzinse erhoben werden müssen: 900 Fr. für eine Zweizimmerwohnung, 1100 Fr. für eine Dreizimmerwohnung und 1300 Fr. für eine Vierzimmerwohnung. Ferner wurde der Stadtrat eingeladen, spätestens auf Ende 1926 dem Großen Stadtrat neuerdings Bericht und Antrag über die Frage weiterer Mitwirkung der Gemeinde bei der Förderung des Wohnungsbaues einzubringen.

Die Subkommission betrachtete es als ihre Aufgabe, ein Einfamilienhaus zu erstellen, das kaum höhere Mietzinse erfordert als eine gleich große Wohnung in vier- bis fünfstöckigem Mehrfamilienhaus, wobei sie von der Erwägung ausging, daß das Einfamilienhaus der Wohnung im Hochhaus auch dann noch gleichwertig sei, wenn seine Wohnräume knapper, seine Bauart sparsamer und seine Ausstattung bescheidener sei. So beantragte der Stadtrat dem Großen Stadtrat die Ausführung des

im Auftrag der Subkommission von den Architekten Ründig & Detiker ausgearbeiteten Projektes für die Wohnkolonie „Frauental“.

Aber auch in dem fünfstöckigen, nach den Vorschlägen der Subkommission verbilligten Doppelmehrfamilienhaus kommen, wie aus den vorstehenden Zahlen ersichtlich ist, die Mietzinse im Vergleich zu denen in den bisher erstellten Neubauten der Stadt, sowie der Genossenschaften und Privaten außerordentlich niedrig zu stehen. Die vorberatenden Instanzen sind einstimmig der Ansicht, daß gleichzeitig in einem Gebietsteile, wo der Bau hoher Gebäude gegeben ist, auch eine Wohnkolonie mit solchen Mietshäusern zu erstellen sei. Der Stadtrat schlägt daher dem Großen Stadtrat und der Gemeinde auch die Ausführung der von der Subkommission vorgeschlagenen Wohnkolonie an der Parallelfraße nördlich der Zürichseebahn zwischen Bäcker- und Hohlstraße vor.

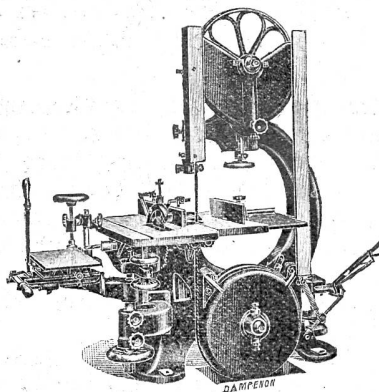
Für die Kleinhausiedelung „Frauental“ (83 Einfamilienhäuschen) ist als Bauplatz das ebene Gelände an der oberen Seite der Schweißhofstraße zwischen Uetlibergstraße und Frauentalweg auf dem Albisquält vorgesehen. Jedem Haus ist auf der Vorder- und Rückseite ein Garten zugeteilt; die Größe der Gärten schwankt zwischen 70 m<sup>2</sup> und 490 m<sup>2</sup> und beträgt durchschnittlich 165 m<sup>2</sup>. Das Gesamtgelände von 19,381 m<sup>2</sup> macht für das Haus 234 m<sup>2</sup> aus; davon entfallen 47 m<sup>2</sup> auf die Hausgrundfläche, 165 m<sup>2</sup> auf den Garten und 22 m<sup>2</sup> auf den Spielplatz (1810 m<sup>2</sup>) und die Zufahrtswege. Das einzelne Haus enthält eine Wohnküche und drei weitere Wohnräume. Dazu kommen ein Abort, Wunde und Keller. Für zwei bis drei Häuser zusammen ist jeweils im Keller eines Hauses eine Waschküche mit Badegelegenheit vorgesehen, die vom Keller jedes der zwei oder drei Häuser einen besondern Zugang hat. Diese Anordnung ermöglicht es, jeder Familie gewissermaßen eine im Haus befindliche Waschküche zur Verfügung zu stellen und doch die Zahl der Waschküchen auf 33 zu beschränken. In den drei Zimmern können bequem sechs Betten und ein Kinderbett gestellt werden. Die Häuschen bieten somit auch für kinderreiche Familien Raum, wenn sie die Wohnküche als Stube und die drei übrigen Räume als Schlafzimmer benutzen. Die lichte Höhe der Wohnräume beträgt 2,3 m, das heißt 20 cm weniger als die im Baugesetz geforderte Mindesthöhe. Der ganze Innenausbau (Wände und Decken) wird in maschinengehobelten Brettern mit Deckelsteinen ausgeführt. Auch die Umfassungsmauern und die Scheidemauern zwischen den einzelnen Wohnungen werden mit dieser Holzverschalung verkleidet. Das Haus ist somit ganz getäfelte, und es fällt in der Hauptsache die Gipsarbeit weg. Das ganze Holzwerk wird ungestrichen belassen, wie es in ländlichen Verhältnissen üblich ist.

Die Verwirklichung des Projektes hatte die Bewilligung einer Reihe von Ausnahmen von den bestehenden baugesetzlichen Vorschriften zur Voraussetzung. Der Reglerungsrat erklärte aber ausdrücklich, daß die Bewilligung dieser zum Teil recht wesentlichen Abweichungen vom Baugesetz nur als Versuch erfolge, ohne Präjudiz für die Entscheidung anderer ähnlicher Fälle. Die Expertenkommission wünscht ferner die Bewilligung einiger weiterer Ausnahmen, zu deren Erteilung der Stadtrat zuständig ist.

Zur Verzinsung und Amortisation der Anlagekosten im Betrage von 1,380,000 Fr., für die Verwaltung, den Unterhalt und die Erneuerung sind 95,710 Fr. durch Mietzinseinnahmen zu decken, was durch die eingangs erwähnten Mietzinse erreicht wird.

Müßte die Kleinhauskolonie mehr an der Peripherie der Stadt projektiert werden, wo der Bodenpreis noch

## SÄGEREI- UND HOLZ-BEARBEITUNGSMASCHINEN



(Universal-Bandsäge Mod. B. M.)

36

## A. MÜLLER & CO, BRUGG

gering ist, so war es um so nötiger, für die Kolonie mit hohen Mietshäusern einen Bauplatz in der Nähe großer industrieller Arbeitsstätten zu wählen. Das vorgeschlagene Gelände zwischen der Hohlstraße, der Parallelfraße westlich der tiefgelegten linksufrigen Zürichseebahn, der Bäckerstraße und der projektierten Hellwegstraße entspricht dieser Anforderung. Der Preis des 11,900 m<sup>2</sup> fassenden Bauplatzes an fertigen Umgrenzungsstraßen stellt sich auf 28 Fr. für den m<sup>2</sup>. Nach dem Projekte der Expertenkommission sollten im ganzen 21 fünfstöckige Doppelmehrfamilienhäuser ohne ausgebautes Dachgeschoß mit je zehn, zusammen also 210 Wohnungen erstellt werden. Da bei der Vermietung Familien mit Kindern bevorzugt werden sollen, hält der Stadtrat mit der Wohnungsbaukommission dafür, daß ähnlich wie bei der Wohnkolonie Zurlinden auf Kosten der Gemeinde ein genügend großer Quartiersspielplatz geschaffen werden sollte. Diese Änderung des Projektes, die eine Verminderung der Wohnungszahl von 210 auf 170 zur Folge hat, bewirkt indessen keine Verteuerung der Miete, denn die verteuernde Wirkung der geringeren Ausnützung des Geländes wird dadurch aufgehoben, daß die Stadt das für die Anlage benötigte Land auf allgemeine Rechnung übernimmt. Im projektierten Haustyp ist mit äußerster Konsequenz alles berücksichtigt, was zur Verbilligung der Anlage und des Betriebes beiträgt. Die Grundfläche der Wohnräume einschließlich Küche beträgt: „Vierzimmerwohnung 75,8 m<sup>2</sup>, Dreizimmerwohnung 55,6 m<sup>2</sup>, Zweizimmerwohnung 45,2 m<sup>2</sup>. Die Anlagekosten stellen sich auf Grund des detaillierten Kostenvoranschlages auf 2,670,000 Fr. Die Mietzinse sollen durchschnittlich wie folgt festgesetzt werden: Zweizimmerwohnung 890 Fr., Dreizimmerwohnung 1090 Fr., Vierzimmerwohnung 1290 Fr.

Sofern die Gemeinde im kommenden Dezember die Ausführung der Wohnhäuser beschließt, wird es möglich sein, diejenigen im „Frauental“ auf 1. Oktober 1927 und die an der Bäckerstraße auf 1. Januar oder 1. April 1928 fertigzustellen.

## Zum Baubudget der S. B. B.

Die Entwicklung der Betriebseinnahmen der S. B. B. im laufenden Jahr ist auf die Gestaltung des Budgets pro 1927 nicht ohne Einfluß geblieben. Hat sich bereits im letzten Jahr ein starker Rückgang der Betriebseinnahmen geltend gemacht, so tritt dieser im laufenden Jahre noch in viel stärkerem Maße in Erscheinung. Die bisherigen Resultate lassen mit Sicherheit darauf schließen, daß die für die Verzinsung und Tilgung notwendige Summe von 134,4 Millionen Franken nicht ausgereicht