

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 19 (1944)
Heft: 7

Artikel: Die 13. Etappe der Familienheim-Genossenschaft Zürich
Autor: [s.n.]
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-101624>

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: 15.03.2025

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

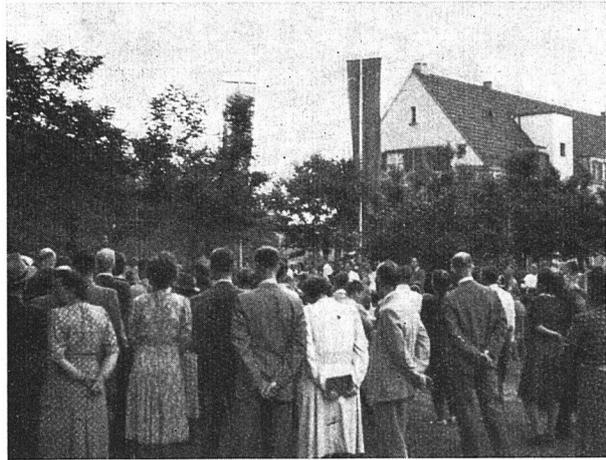
Genossenschaftstag 1944

Der Genossenschaftstag 1944, der 1. Juli, ist ganz unverkennbar mit besonderer Eindringlichkeit begangen worden. Dazu bot sich ein äußerlicher Anlaß: das 100jährige Jubiläum der Gründung der Konsumgenossenschaft in Rochdale. Dafür bestand aber auch ein weiterer Grund: Die allgemeine politische und wirtschaftliche Entwicklung der letzten Jahre hat mit aller Deutlichkeit gezeigt, daß die Grundform der Genossenschaft auf allen Gebieten der Wirtschaft und des menschlichen Zusammenarbeitens in der Nachkriegszeit eine viel größere Rolle spielen dürfte, als das je schon der Fall war. Und schließlich hatten unsere Bau- und Wohngenossenschaften noch ganz besondere Veranlassung, die Bedeutung des Genossenschaftstages zu betonen: stehen sie doch angesichts der allgemeinen Wohnungsnot in Stadt und Land wiederum vor großen und größten Aufgaben.

Erfreulich an der diesjährigen Genossenschaftsfeier war vor allem auch, daß diese Feier viel stärker als sonst die Gemeinsamkeit der Ziele zwischen Konsum- und Baugenossenschaften zum Ausdruck brachte. Gewiß besteht auch das Jahr hindurch ein enger Kontakt zwischen den beiden Genossenschaftsformen. Die Mieter in den gemeinnützigen Baugenossenschaften vor allem sind meistens auch die besten Konsumgenossenschafter. Und daß die Baugenossenschaften in der Zeit des Wohnungsüberflusses doch im allgemeinen weniger unter dem Leerwohnungsstand zu leiden hatten, das verdanken sie wohl zum guten Teil der Tatsache, daß sich unter den Nutznießern der Konsum- und Lebensmittelvereine ein großer Prozentsatz überzeugter Genossenschafter findet. Der Genossenschaftstag aber brachte die gegenseitige Verbundenheit dieses Jahr ganz besonders nachdrücklich zum Bewußtsein, und es ist zu hoffen, daß die vielen gemeinsamen Feiern ihre

guten Wirkungen für eine gemeinsame Tätigkeit auch das Jahr hindurch und für lange Zeit haben werden.

Zahlreicher als in früheren Jahren wehten am 1. Juli die Fahnen in den schönen genossenschaftlichen Wohnkolonien, an den stattlichen Gebäuden der Konsumvereine. Tausende und Tausende von Genossenschaftsmitgliedern kamen zu Jubiläumsfeiern zusammen, viele gute Worte wurden gesprochen, und die Genugtuung



Eine Landsgemeinde

über das bis heute Erreichte fand in Ernst und Fröhlichkeit ihren lebhaften Ausdruck. Es gilt nun, die Feierstimmung wieder so in den Alltag zu übersetzen, daß die tägliche Kleinarbeit davon recht stark befruchtet und bereichert wird. Denn alle Kräfte werden aufgeboten werden müssen, wenn die großen wirtschaftlichen Aufgaben der nächsten Zeit und die noch größeren der Nachkriegszeit in genossenschaftlichem Geiste sollen gelöst werden können.

GENOSSENSCHAFTEN BAUEN

Die 13. Etappe der Familienheim-Genossenschaft Zürich

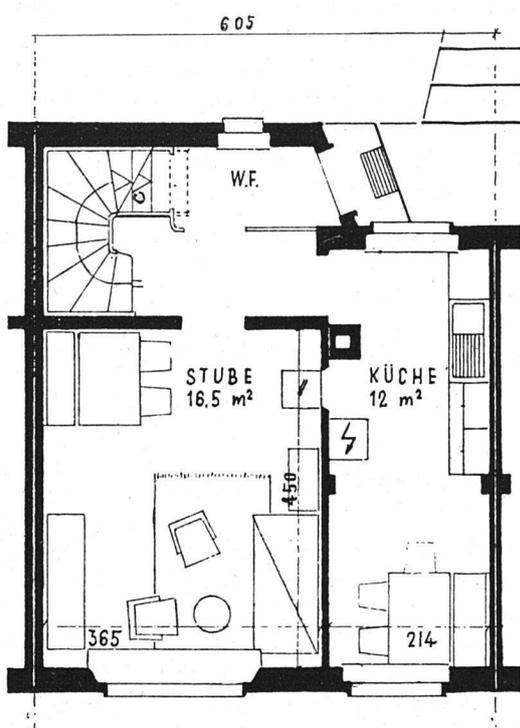
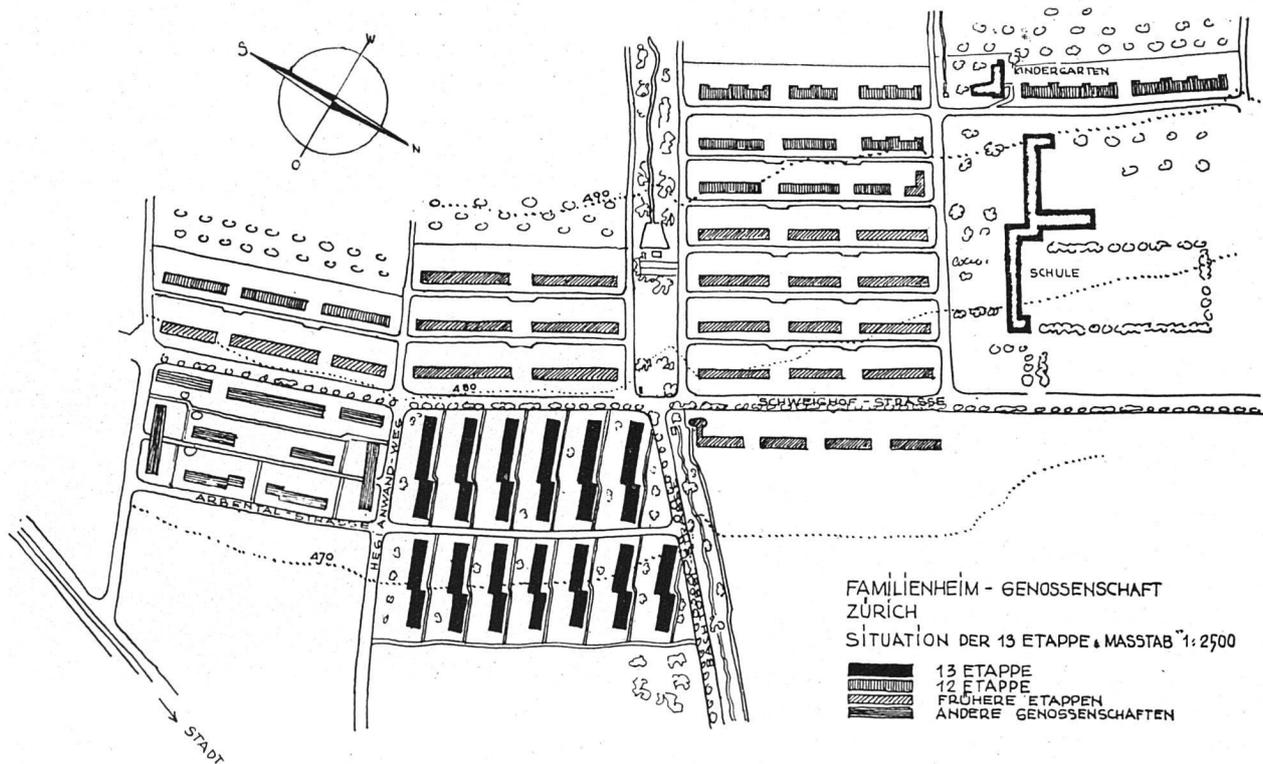
Die zwölfte Etappe der FGZ. mit 89 Einfamilienhäusern war kaum fertiggestellt und am 1. Oktober 1943 bezogen worden, als sich die Familienheim-Genossenschaft durch die immer bedrohlicher werdende Wohnungsnot veranlaßt sah, weitere Wohnungen mit bescheidenen Mietzinsen zu erstellen. Sie beauftragte daher die Architektengruppe Alfred Mürset, A. u. H. Oeschger und Robert Winkler mit der Ausarbeitung eines Projektes. Die 142 Einfamilienhäuser, 54 mit drei und 88 mit vier Zimmern, der 13. Etappe kommen auf ein Baugelände zu stehen, das nördlich der Schweighofstraße, zwischen Bachtobelstraße und Hegianwandweg

liegt und gegen die Stadt und zugleich gegen Norden ein Gefälle von 8 Prozent, das heißt 15 Meter aufweist.

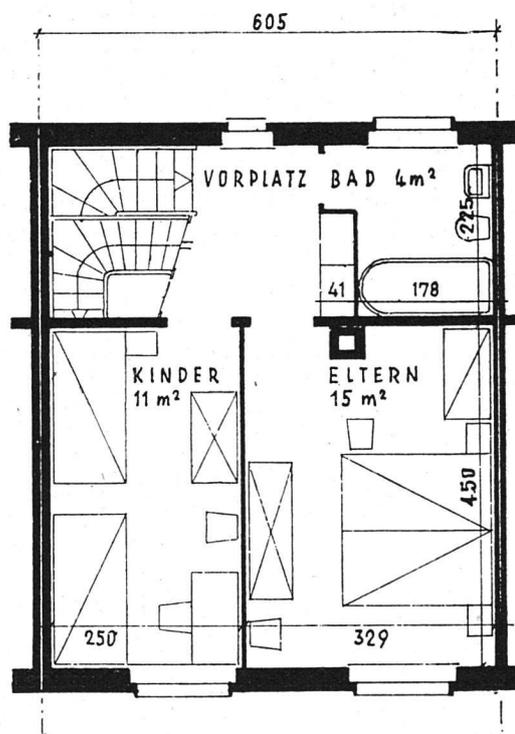
Da das Bauland ziemlich teuer zu stehen kam, wurde versucht, möglichst sparsam zu disponieren und u. a. mit möglichst wenig Straßen auszukommen. Neben den bestehenden Randstraßen wird die ganze Anlage durch eine einzige 5,5 m breite Quartierstraße erschlossen. Alle übrigen Zugänge sind 1,5 m breite Plattenwege. Konsequenterweise führte diese Art der Erschließung zu längeren Baublöcken als üblich. Sie weisen 10 und 12 Häuser auf. Diese Anordnung bringt auch den

Vorteil der wenigen teureren Eckhäuser. Entgegen der bis jetzt in dieser Gegend bevorzugten Lage der Häuser im Friesenberg parallel zum Hang mit Ost- und West-

Bewohner der 13. Etappe freigehalten, und auch der Fußgänger auf der Schweighofstraße genießt diesen Blick zwischen den Reihen hindurch. Entsprechend



Grundriß: Erdgeschoß



Grundriß: 1. Stock

besonnung stehen die Bauten der 13. Etappe senkrecht zum Hang mit Süd-Südostlage der Zimmer. Der prächtige Blick aus dieser Gegend auf die Stadt wird jedem

dem Gefälle des Baulandes sind die Reihen gestaffelt angeordnet, indem von Doppelhaus zu Doppelhaus ein Höhenunterschied von etwa einem Meter vorhanden

ist. Um die Länge der Reihen zu mildern, wird in jedem Block nach dem vierten talseitigen Haus eine Verschiebung der Fassade um 2,30 m vorgenommen.

Das Dreizimmerhaus hat im Erdgeschoß eine Stube und daneben eine von Süden nach Norden durchgehende Küche, so daß auf der Südseite ein sonniger Eßplatz und auf der Nordseite die Küchenapparate plaziert werden können. Dabei ist eine ausgezeichnete Querlüftung möglich. Im ersten Stock befinden sich zwei Schlafzimmer, die ebenfalls nach Südosten orientiert sind. Nordwärts liegen nur Treppenhaus und Bad mit WC. Im Vierzimmerhaus sind alle vier Wohn- resp. Schlafräume nach Südosten gelegen, je zwei im Parterre und zwei im ersten Stock. Nur die Küche im Parterre und das Bad im ersten Stock liegen auf der Rückseite des Hauses. Im allgemeinen sind die Häuser wie diejenigen der 12. Etappe ausgebaut. Die Eingänge liegen in beiden Typen unter einer gedeckten Laube, wo sich eine Bank aufstellen läßt, so daß dort im Sommer die Nachmittagssonne genossen werden kann. Die Häuser mit 6,05 m und 6,25 m breiter Front ergeben die Anlage etwas breiterer Gärten, was gegenüber den

schmäleren Häusern früherer Etappen als Vorteil bezeichnet werden darf.

Eine weitere Einsparung wurde dadurch erreicht, daß je zwei Häuser, mit Ausnahme der Eckhäuser der Vierzimmertypen, eine Waschküche haben. Dieser mehr im Vorurteil der eingewohnten Mieter bestehende Nachteil wird dadurch aufgewogen, daß ein Trockenraum in dem Hause angeordnet wird, wo die Waschküche fehlt. Dadurch fällt für beide Mieter der Wäsche-transport im Winter vom Keller auf die Winde dahin.

Die Grundrisse und die Gesamtanordnung der Bauten werden ein behagliches Bewohnen gewährleisten. Die Zinse sind wie folgt vorgesehen:

Dreizimmer eingebautes Haus Fr. 1344.—

Eckhaus Fr. 1452.— bis 1500.—

Vierzimmer eingebautes Haus Fr. 1416.—

Eckhaus Fr. 1560.— bis 1572.—

Die Finanzierung dieses Bauvorhabens mit Subventionen und Genossenschaftsanteilen ist die in Zürich für gemeinnützige Genossenschaften übliche.

Die Häuser sind unter Dach, alle schon vermietet und sollen im Oktober a. c. bezogen werden. r. w.

Unsere Jahrestagung in Olten (Schluß)

Am Sonntag finden sich die Delegierten zu den *Vorträgen* im Theatersaal der Stadt Olten zusammen.

Herr Ständerat Dr. Klöti referiert über:

«Gemeinnütziger Wohnungsbau, Rückblick und Ausblick»

Die Gleichartigkeit der Situation im Zeitpunkt der Gründung des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen und der heutigen zwingt förmlich zu einem Vergleich zwischen einst und jetzt. Bei Ausbruch des ersten Weltkrieges waren wir auf die starken Erschütterungen unseres Wirtschaftslebens nicht gefaßt und nicht vorbereitet. Ganz anders war es bei Beginn des zweiten Weltkrieges. Man konnte sich, soweit es möglich war, darauf vorbereiten, wobei uns die Erfahrungen des ersten Weltkrieges sehr zustatten kamen. Auf dem Gebiete des Wohnungswesens war die Sache freilich etwas anders, da noch ein reichlicher Leerwohnungsvorrat vorhanden war und man annehmen durfte, die zu erwartenden Schwierigkeiten im Wohnungsbau überwinden zu können. Es hat einen besonderen Reiz festzustellen, ob man aus den Erfahrungen gelernt hat. Zu Beginn des ersten Weltkrieges war die Wohnungsreformbewegung noch sehr bescheiden. Im Jahre 1907 hatte sich der Stadtrat von Zürich zum erstenmal grundsätzlich zu der Auffassung bekannt, daß die Versorgung der minderbemittelten Bevölkerung mit Wohnungen nicht mehr einfach der Spekulation überlassen werden dürfe, sondern daß es Pflicht einer Stadtgemeinde sei, im Interesse der untern Volksschichten eine aktive Wohnungspolitik zu treiben. Der Ausbruch des ersten Weltkrieges bewirkte eine Stagnation des privaten und des mit bescheidenen Anfängen eingesetzten genossenschaftlichen Wohnungsbaues.

Im Laufe des Krieges stiegen die Baukosten von 100 im Jahre 1914 auf 152 im Jahre 1916, 217 im Jahre 1917 und

erreichten 1919/20 den Höchststand von 280—300 Punkten. Ein weiteres Hindernis war der weitere Anstieg des Zinssatzes für Kapitalien. Der durchschnittliche Zinsfuß stieg bis 1919 auf 5 Prozent. Diese Situation führte zum Eintritt einer baldigen Wohnungsnot, die die öffentlichen Körperschaften dazu zwang, entweder selbst zu bauen oder Private und Genossenschaften durch Zusicherung von Subventionen zum Wohnungsbau zu bewegen.

Die zu frühe Einstellung der Subventionierung durch den Bund brachte den Genossenschaften, die Ende der 20er Jahre, also in der teuersten Zeit bauten, Verluste, die ihnen die Öffentlichkeit nicht ersetzte und die deshalb teilweise in eine Notlage gerieten, zumal wegen des nachherigen übersetzten privaten Wohnungsbaues. Mit der Abkehr von der Deflationspolitik im Jahre 1936 standen den Genossenschaften knapp drei Jahre zur Erholung zur Verfügung.

Trotz den Erfahrungen im ersten Weltkrieg ist die *Verhütung der Wohnungsnot* im gegenwärtigen Krieg nicht gelungen. Leerwohnungsstand und Bevölkerungsbewegung ließen dies nicht ohne weiteres annehmen. Die Schuld darf nicht allein den Bundesbehörden zugeschoben werden, sondern fällt in gleichem Maße auf die Gemeinde- und kantonalen Behörden, sofern überhaupt von einer Schuld gesprochen werden kann. Es zeigte sich auch diesmal, daß das Ingangbringen einer behördlich unterstützten Bautätigkeit wesentliche Zeit erfordert und Kredite erst bewilligt werden, wenn der Notstand bereits eingetreten ist. Wenn der Bundesrat mit der Förderung des Wohnungsbaues relativ frühzeitig begonnen habe, müsse leider auch festgestellt werden, daß diese Förderung nicht in dem wünschbaren Ausmaß und Tempo erfolgte. Die Ursache dieser bedauerlichen Tatsache liege in dem Bestreben der Bundesbehörden, die Wohnungspolitik zu sehr der Vorsorge für die Kriegskrisenzeit zu unterordnen. Nach Auskünften durch den Bundesrat im Parlament komme