

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 20 (1945)  
**Heft:** 10

**Artikel:** "Dreispitz", Siedlung der ASIG, Arbeitersiedlungsgenossenschaft in Zürich 11  
**Autor:** [s.n.]  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-101735>

### **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**

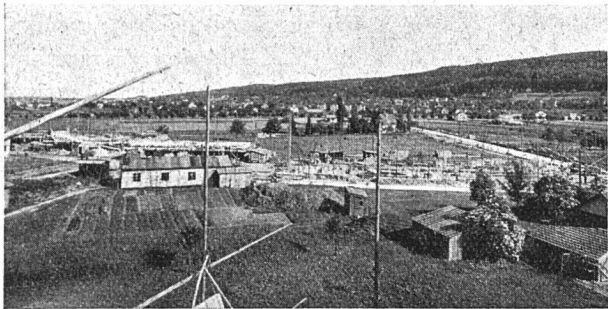
The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 15.03.2025

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

# «Dreispietz», Siedlung der ASIG, Arbeitersiedlungsgenossenschaft in Zürich 11

Wo letztes Jahr noch im verträumten und mit der Glatt verwachsenen Geländedreieck, zwischen Wallisellen-, Überland- und Saatlenstraße in Zürich 11 tiefste Stille herrschte, ist in der Zwischenzeit lebhafteste Tätigkeit erwacht. In zwei Jahren erwerben wir uns



Teilansicht vom Dreispitz

etwa 10 Hektaren umfassendes, in 14 Parzellen mit ebensovielen Eigentümern aufgeteiltes Geländedreieck in Zürich-Örlikon.

Die Gesamtüberbauung «Dreispietz» umfaßt 364 Wohnungen und Häuser, davon zwei dreifache Mehrfamilienhäuser mit Dreizimmerwohnungen und Läden, 324 Einfamilienhäuser zu drei, vier und fünf Zimmern. Dann ein Genossenschaftshaus mit Saal für etwa 220 Personen, als Kulturzentrum für Bildung und Freizeitgestaltung, Büro- und Sitzungszimmer für die Genossenschaft.



Ansicht der Höfe, zwischen den Häuserzeilen

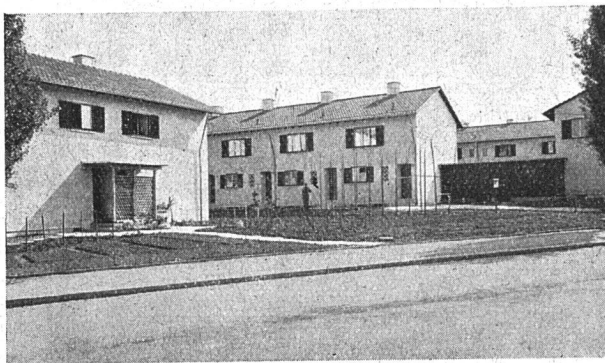
Im Herzen der Kolonie ein Ladenpavillon für eine LVZ-Filiale und einen Coiffeur. Dann ist ein Kindergarten für unsere Jugend etwas südlicher, aber wieder im Herzen des «Dreispietzes» projektiert.

Die erste Bauetappe, umfassend 50 Häuser und Wohnungen, wurde auf den 1. April 1945 fertiggestellt und bezogen, die Bauetappe 2 mit 74 Einfamilienhäusern wurde auf 1. Oktober fertiggestellt und be-

zogen. Die 85 Einfamilienhäuser der dritten Bauetappe sind zurzeit im Rohbau und werden auf 1. April 1946 zum Bezuge fertiggestellt. Die vierte Bauetappe, umfassend 50 Wohnungen und Häuser, das Genossenschaftshaus und Kindergarten, ist baureif und kann im Frühjahr 1946 begonnen werden.

Die ASIG, Arbeitersiedlungsgenossenschaft, wurde im Frühjahr 1943 gegründet mit dem Zwecke, den Genossenschaftlern gesunde, zweckmäßige und ansprechende Einfamilienhäuser und Wohnungen an schöner, sonniger Lage, inmitten von Gärten, zu erschwinglichen Mietpreisen zu erbauen.

Die Überbauung «Dreispietz» ist eine Mustersiedlung nach der Schrift «Sozialer Wohnungs- und Siedlungsbau». Die Ausarbeitung des Bauprojektes und die Ausführung wurden den Mitverfassern der Schrift «Sozialer Wohnungs- und Siedlungsbau», Architekten Leuen-



Häusergruppe, Ansicht von der Wallisellenstraße

berger & Flückiger und Josef Schütz und dem Verfasser des Vorprojektes, Architekten Max Steiger, übertragen :

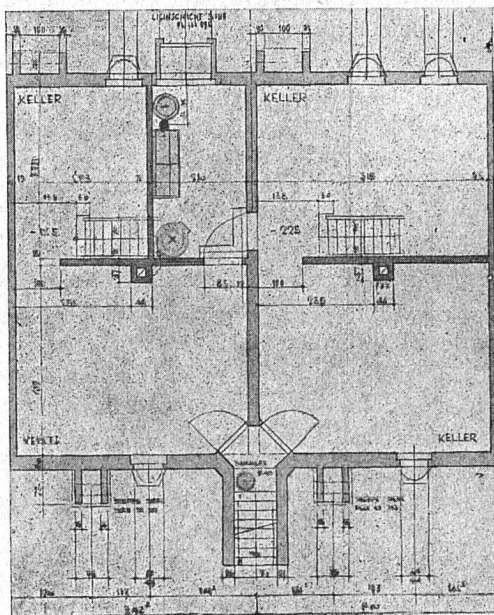
Es war ein langer Weg vom Baubeschluß bis zum tatsächlichen Arbeitsbeginn, denn mancherlei Schwierigkeiten waren zu überwinden und viele Verhandlungen wurden notwendig, bis alle, respektive die Mehrzahl der Landparzellen des «Dreispietzes» unter einen Hut zu bringen, respektive erworben waren. Dann bis die Subventionen und Baumaterialien sichergestellt und die Baubedingungen erfüllt waren.

Die Anlagekosten der Bauetappen 1 bis 3 erreichen die Voranschlagssumme von 7 070 000 Fr. die Subventionen sind berechnet :

Bund 10 Prozent der Baukosten und Umgebungsarbeiten	653 940 Fr.
Kanton 10 Prozent der Anlagekosten	707 000 Fr.
Stadt Zürich 15 Prozent der Anlagekosten	1 060 500 Fr.
Zu verzinsen	2 421 440 Fr.
	<u>4 648 560 Fr.</u>

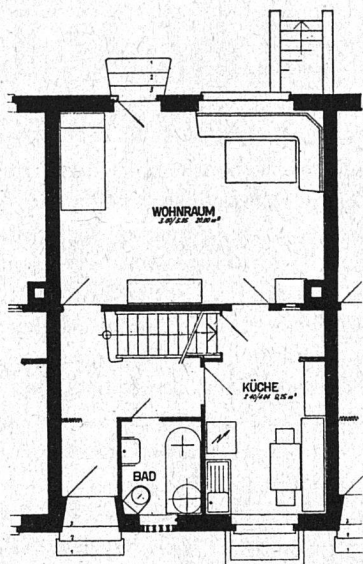
An Mietzinsen sind bei einer Bruttorendite von 6,3 Prozent aufzubringen 283 914 Fr.

Unter Berücksichtigung der relativ hohen Landpreise und Erschließungskosten in der Stadt Zürich



Kellergeschoß

— der Landkauf beträgt im Mittel Fr. 9.14 per Quadratmeter, die Erschließungskosten Fr. 4.95 per Quadratmeter, somit die Kosten des baureif erschlossenen Landes Fr. 14.09 per Quadratmeter — müssen die errechneten Mietzinse als minimal möglich bewertet werden.



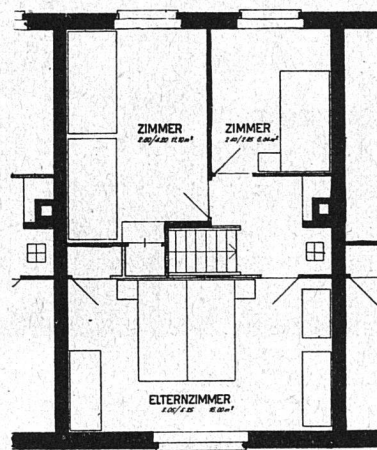
Erdgeschoß

iert, je nach Lage des Hauses, zwischen 110 und 360 Quadratmetern. Die Kolonie ist in Gruppen von zwei bis elf Häusern aufgeteilt. Jedes Haus besitzt einen separaten Hauseingang und außerdem eine Zugangsmöglichkeit vom Garten in das Wohnzimmer. Die Keller und Waschküchen sind von der Wohnung und vom Garten aus zugänglich, wobei aus Kostenersparnisgründen eine Waschküche für zwei Häuser erstellt wurde. Im Erdgeschoß befinden sich Küche, Bad und WC sowie ein großes Wohnzimmer, ein schöner Kachelofen, von der Küche aus beheizbar, spendet dem Raum behagliche Wärme. Die drei Zimmer im Obergeschoß können je nach Bedarf mit einem zusätzlichen Ofen geheizt werden. Der Estrich ist durch eine Patentschiebetreppe erreichbar. In der Konstruktion und im Ausbau sind nur bewährte Baumethoden und -materialien gewählt worden, um die Genossenschaft in der Zukunft vor Enttäuschungen und kostspieligen Reparaturen zu bewahren. Die Kellermauern sind teilweise in Beton oder Kalksandstein, die Umfassungsmauern in Isolierbacksteinen, das Dach mit Doppelfalzziegeln und Schindelunterzug erstellt.

Küche, Bad und Korridor mit Tonplattenboden, Wohnzimmer und Vorplätze in Eichenparquet, die Schlafzimmerböden in Tannenlangriemen.

Das Äußere, mit hellen Fassaden, roten Dächern und braunen Fensterläden, dies mitten im Grünen, gibt der ganzen Stadtrandsiedlung eine erfreuliche Note.

Es darf nicht übersehen werden, daß der erste Versuch, die Richtlinien der Schrift «Sozialer Wohnungs- und Siedlungsbau» und die Typisierung und Normung



Obergeschoß

Die Mietpreise bewegen sich, je nach Größe und Lage des Hauses, zwischen etwa 1320 und 1580 Fr.

Die Parzellengröße für die einzelnen Häuser vari-

in die Praxis umzusetzen, mit Erfolg gemacht und alle Erwartungen erfüllt wurden.

sie.