

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 22 (1947)  
**Heft:** 8

**Artikel:** Die Siedlung auf der "Büni" in Adliswil  
**Autor:** Binggeli, A.  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-101908>

### **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>**

# Die Siedlung auf der «Büni» in Adliswil

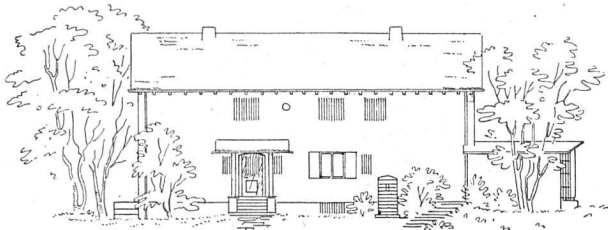
## Die wirtschaftlichen Grundlagen

In Adliswil, der aufstrebenden Vorortsgemeinde der Stadt Zürich, begann nach vielen drückenden Krisen-jahren, unter dem Zwang der zunehmenden Wohnungsnot, die eigentliche Bautätigkeit.

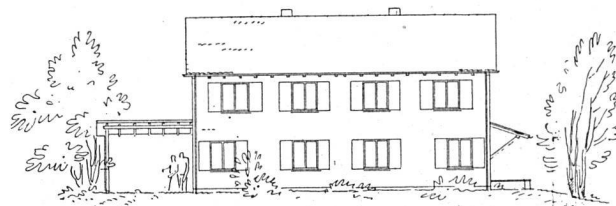
Die Initiative ergriffen zuerst, um der Wohnungsnot zu steuern, zwei Baugenossenschaften von Zürich, die jedoch mehrheitlich größere Kolonien mit Mehrfamilienhäusern erstellten.

Mitgliedern in Adliswil oder Umgebung frohmütige, gesunde und möglichst billige Wohnungen zu beschaffen.

Wie vielen anderen «jungen» Baugenossenschaften, so sind auch unserer Baugenossenschaft die vielen Hindernisse und Schwierigkeiten nicht erspart geblieben. Bereits bei der Sicherstellung des Baulandes, das uns von einem Finanzkonsortium offeriert wurde, entstanden die ersten Schwierigkeiten in bezug auf die Finanzierung



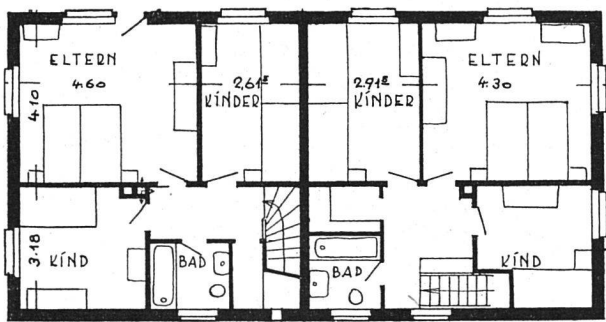
Nord-Ansicht



Süd-Ansicht

Typ B und C

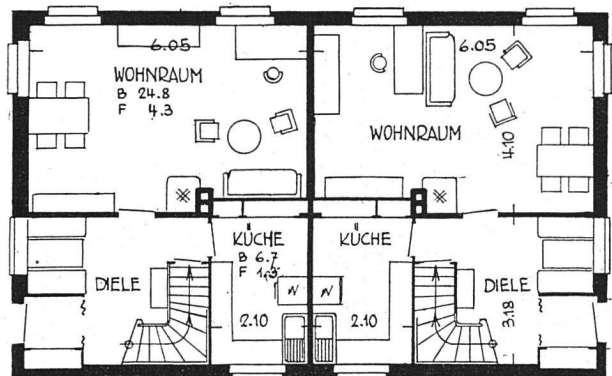
Typ D



Typ B

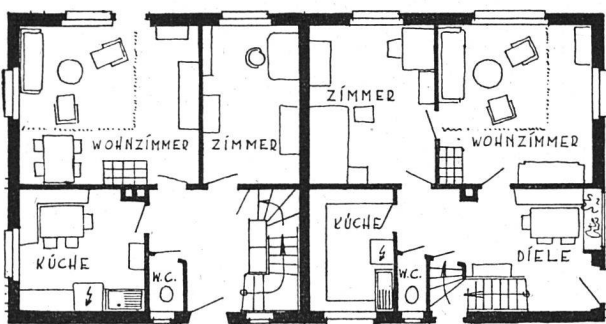
Obergeschoß

Typ C



Erdgeschoß

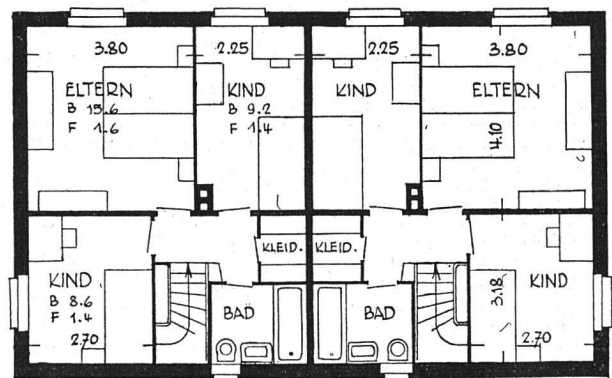
Typ D



Typ B

Erdgeschoß

Typ C



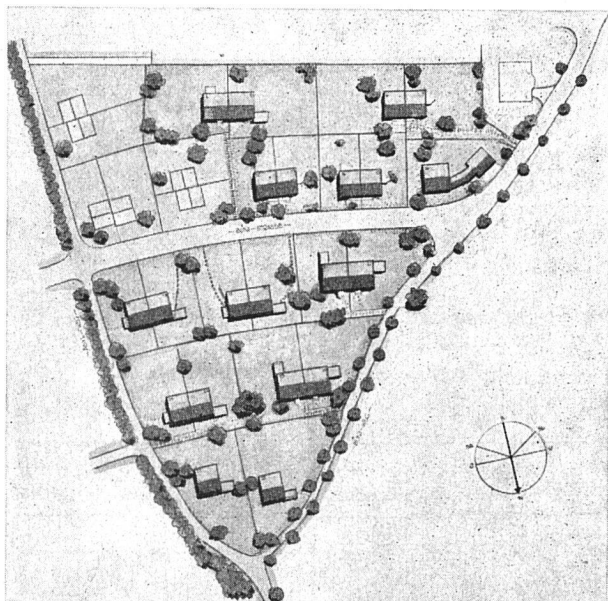
Obergeschoß

Typ D

Im Laufe des Jahres 1945 fanden sich in verschiedenen Interessenten-Versammlungen die Freunde des Siedlungsbaus, Liebhaber von Einfamilienhäusern zusammen. Mitte Oktober 1945 kam es zur eigentlichen Gründung der Baugenossenschaft «Heimat», Adliswil, der ersten Baugenossenschaft, mit Sitz in Adliswil. Die Genossenschaft ist gemeinnützig und bezweckt, ihren

und Übernahme. In verdankenswerter Weise hat uns der Verband für Wohnungswesen mit einem Vorschuß aus dem «Fonds de Roulement» unter die Arme gegriffen. Auf dem Bauland war bereits ein Vorkaufsrecht zugunsten einer Architektengemeinschaft eingetragen. Mit diesem Vorkaufsrecht war zugleich der Architektenauftrag verknüpft. Die Baugenossenschaft mußte des-

halb zwangsläufig dieser Architekten-Gemeinschaft den Auftrag erteilen, wollte sie nicht des idealen Baugeländes für «Siedlungsbau» verlustig gehen. Leider war die Baugenossenschaft mit dem Eingehen auf diese Bedingungen nicht vom Glück begünstigt. Während des Baues der I. Etappe mußte der Architektenauftrag seitens der Genossenschaft gelöst werden. Dadurch entstanden etwelche Verzögerungen im Ausbau der I. Etappe, doch dank der gewissenhaften Führung unseres jetzigen Architekten A. Binggeli in Kilchberg konnte die Etappe erfolgreich beendet werden.



Situation

Die ganze Siedlung umfaßt 27 Einfamilienhäuser mit einer Gesamtfläche von 13 100 Quadratmetern. Das Bauland konnte zum günstigen Preise von Fr. 6.05 erworben werden, hingegen bringt die zu erstellende Quartierstraße von 6 Meter Breite mit einseitigem Trottoir, Erstellungskosten zirka Fr. 80 000.—, eine gewisse Verteuerung der Bauten. Die Gemeinde Adliswil beteiligt sich an diesen Straßenbaukosten mit einem Beitrag von 30 Prozent. Trotzdem bewegen sich die voranschlagten Mietzinse im erträglichen Rahmen:

Mietzinse (je nach Einkommens- und Familienverhältnissen, ohne Heizung):

	Minimum	Maximum
	jährlich	
I. Bauetappe:		
4-Zimmer-Haus	Fr. 1325.—	Fr. 1490.—
II. Bauetappe:		
4-Zimmer-Haus	Fr. 1400.—	Fr. 1500.—
5-Zimmer-Haus	Fr. 1740.—	Fr. 1950.—

Die Hausinteressenten, denen ein Vorkaufsrecht auf diese Einfamilienhäuser eingeräumt wird, haben sich finanziell mit 8 Prozent Eigenkapital an den Nettobau-

kosten zu beteiligen; davon entfallen auf Anteilschein-kapital maximal Fr. 1000.—, der Rest ist unverzinsliches Darlehen.

#### Erläuterungen des Architekten

Das schöne für die Überbauung zur Verfügung stehende Baugelände liegt erhöht an der Tallehne gegen Kilchberg und fällt schwach gegen Norden ab. Nach Nordwesten ist die Aussicht frei auf das Dorf und die Hänge des Uetliberges. In nächster Nähe befinden sich bereits Einfamilienhäuser und das Krankenasyll. Eine lockere Bebauung mit Einfamilienhäusern ist somit in dieser Lage gegeben. Mit Rücksicht auf die individuell geartete Zusammensetzung der Hausanwärter kamen Reihenhäuser nicht in Frage. Vielmehr wurde jedoch versucht, nach Möglichkeit die Bauvorhaben in Doppelhäusern zu gruppieren, um möglichst große Freiflächen zu erhalten. Entgegen der ersten Etappe wurde für die II. und III. Etappe durchweg die Ost-Westrichtung der Blöcke gewählt, womit die gleichmäßige Besonnung der Häuser sichergestellt ist.

Die ganze Überbauung umfaßt:

				Zimmer	
I. Etappe,	6	Einfamilienhäuser	à	4	
II. »	6	»	à	4	» Typ A
	1	»	à	5	» » B
	2	»	à	5½	» » C
III. »	8	»	à	4½	» » D
	4	»	à	5	» » B

Besonderes Gewicht wird darauf verlegt, daß alle Häuser durch Gartenausgänge und Sitzplätze eng mit dem Garten verbunden werden. Die Gartensitzplätze, ob frei oder gedeckt, werden nach Möglichkeit weit voneinander angelegt und gegen Einsicht geschützt, so daß sich die Nachbarn nicht stören.

4-Zimmer-Häuser (Typ A): Gedeckter Eingang, große Wohnstube, Wohnküche, 3 Schlafzimmer, Bad mit WC, Warmluft- oder Zentralheizung. Anlagekosten voraussichtlich zirka Fr. 44 000.— bis 46 000.—.

4½-Zimmer-Häuser (Typ D): Gedeckter Eingang, zugleich Gartensitzplatz, Diele, Kleinküche, große (evtl. unterteilbare) Wohnstube, 3 Schlafzimmer, Bad mit WC, Warmluftheizung. Anlagekosten voraussichtlich zirka Fr. 52 000.— bis 54 000.—.

5-Zimmer-Häuser (Typ B): Gedeckter Gartensitzplatz, Wohnküche, Erdgeschoß, 2 Zimmer, WC, 1. Stock 3 Zimmer, Bad mit WC, Zentralheizung. Anlagekosten voraussichtlich zirka Fr. 54 000.— bis 59 000.—.

5½-Zimmer-Häuser (Typ C): Gedeckter Eingang, zugleich Sitzplatz. Erdgeschoß: Diele, Kleinküche, 2 Zimmer, WC, I. Stock: 3 Schlafzimmer, Bad mit WC, Zentralheizung. Anlagekosten voraussichtlich zirka Fr. 54 000.— bis 59 000.—.

Das Bauland mußte mit Fr. 6.20 pro Quadratmeter, zuzüglich Anteil an den Straßen- und Erschließungskosten, eingesetzt werden.

Die zugesicherten und in Aussicht genommenen Subventionen variieren je nach den finanziellen und familiären Verhältnissen der Hausinteressenten von 30—45 Prozent.

Die Häuser der I. Etappe konnten nach Überwindung etwelcher Schwierigkeiten diesen Frühling bezogen werden.

Die II. Etappe ist im Bau begriffen und für die III. Etappe liegen die Projekte gegenwärtig bei der Behörde. Voraussichtlich wird im Herbst 1948 die ganze Überbauung fertig sein und die Baugenossenschaft «Heimet» hofft, damit dem Siedlungsbau im schönen Sihltal eine so notwendige und landschaftlich erfreuliche Gruppe beige-steuert zu haben. A. Binggeli, Architekt.

## Internationale Ausstellung über Städtebau und Wohnungswesen in Paris

Am 10. Juli wurde in Paris die Exposition Internationale d'Urbanisme et Habitation eröffnet. Wie aus dem offiziellen Titel bereits hervorgeht, ist das Thema der Ausstellung gleichermaßen zwischen den Problemen der Entwicklung der menschlichen Siedlungen und denjenigen des eigentlichen Wohnens aufgespalten. Städtebau und Landesplanung — im Französischen kurz mit Urbanisme bezeichnet — sind aber Fragen, die vornehmlich einen kleinen Kreis von Fachleuten interessieren, während das Wohnungswesen die breite Masse zu fesseln vermag. Aus dieser Zweiteilung des Ausstellungsthemas ergab sich auch die Hauptschwierigkeit, welche die Organisatoren zu bewältigen hatten. An wen sollte sich nun die Ausstellung richten, an den Fachmann oder an den Laien? War es gerechtfertigt, für die geringe Zahl von Städtebauern eine so gewaltige Schau aufzuziehen, oder hätte man sich nicht mit einer populären Wohnbauausstellung an die große Öffentlichkeit wenden sollen? Diese Fragen wurden aber offensichtlich nicht abgeklärt. Den einzelnen ausstellenden Staaten war es überlassen worden, ihre Abteilungen nach eigenem Gutdünken aufzubauen und ganz nach eigenem Ermessen entweder der Planung oder dem Wohnungswesen den Vorrang zu geben.

Ein zweiter Fragenkomplex von grundsätzlicher Bedeutung, nämlich der, ob die Ausstellung für eine Idee oder für Materialien zu werben habe, schien nicht gelöst zu sein. Die Veranstaltung, die bis zum 17. August dauern wird, stellt eine Mischung zwischen einer Ausstellung im eigentlichen Sinn und einer Mustermesse dar, in welcher neue Baumaterialien neben altbekannten Baumethoden propagiert werden. Dieses Ineinandergreifen von Ausstellung und Messe scheint aber dadurch gerechtfertigt, daß das wirkliche Bauen, und nicht nur das Planen und Entwerfen, den ersten Rang in der Dringlichkeitsliste aller kriegsverwüsteter Staaten einnimmt.

Der äußere Rahmen dieser allzu reichhaltigen Schau ist durch das Gebäude und die nähere Umgebung des *Grand Palais* gegeben. Die riesigen Ausmaße dieses Ausstellungsgebäudes sind durch den Einbau von hölzernen Abschränkungen und Pfeilern etwas gemildert, den Eindruck des Überdimensionierten und Pompösen wird man aber nicht los. Liegt das wohl daran, daß wir Schweizer, die wir nüchtern und etwas kleinlich zu den-

ken gewohnt sind, uns nicht mehr in den Maßstäben der Weltstadt Paris zurechtfinden? Wahrscheinlich ging es vielen Besuchern so wie mir, sie irrten ein wenig in der riesigen Halle umher, blieben ab und zu vor irgendeinem Detail — vielleicht einem höchst nebensächlichen — stehen und ließen sich alsdann wieder vom Strome der Besucher mitreißen, während die Lautsprecheranlage je nach Lust und Laune des Operators entweder amerikanischen Jazz oder zarte Weisen von Chopin über die Menge ergoß. Es liegt aber wahrscheinlich im Wesen internationaler Ausstellungen, daß man sich gegenseitig im Gezeigten überbieten muß und daß der einladende Staat seine ganze Pracht entfalten darf.

Die folgenden europäischen Staaten haben diese Ausstellung besichtigt: Belgien, Dänemark, Frankreich, Griechenland, Italien, Polen, Schweden, die Schweiz und die Tschechoslowakei. Mit größtem Bedauern mußte man feststellen, daß sich England, Rußland und die Vereinigten Staaten nicht vertreten ließen. Von diesen drei Ländern hätte man sicher wertvolle Beiträge erwartet.

Den größten Teil des vorhandenen Ausstellungsraumes beanspruchte naturgemäß *Frankreich*, das neben einer sachlichen Schilderung der nationalen Probleme eine umfangreiche Dokumentation seiner städtebaulichen Aufgaben zur Schau stellte. Die Probleme des französischen Wohnungswesens kommen in verschiedenen unter die Planung eingestreuten Darstellungen, vor allem aber in den im Freien aufgestellten Wohnhäusern zur Geltung. Ungefähr ein Dutzend Einfamilienhäuschen verschiedenster Konstruktion, die von französischen Unternehmungen erstellt wurden, deuten eine künftige Entwicklung an, die in krassem Gegensatz zur heutigen Situation steht. Die Schaffung sonniger, luftiger und billiger Mietwohnungen im Mehrfamilienhaus, und nicht das luxuriöse, für größte Teile der Bevölkerung unerschwingliche Einfamilienhaus, scheint mir die Aufgabe der modernen Entwicklung in Frankreich zu sein. Vorschläge in dieser Richtung fehlen freilich auch nicht. Erwähnenswert scheint mir ein Hochhaus für Marseille, das Corbusier in den letzten Jahren entwarf.

Über die Details der Wohnungseinrichtungen und über die Baumaterialien, die in der erwähnten messeartigen Schau in vielen Einzelständen gezeigt werden,