

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 25 (1950)  
**Heft:** 8

**Artikel:** Heimstätten-Genossenschaft Winterthur  
**Autor:** [s.n.]  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-102201>

### **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:** 02.04.2025

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

Heizung erfolgt mittels Warmluftkachelofen (Feuerung auf der Küchenseite, Warmluftaustritte in die Wohnzimmer und Vorplätze mit angeschlossenem Bad beziehungsweise Zimmer). Im übrigen besitzt jede Wohnung ein Bad mit Kurzwanne, Gasbadeofen und Toilette. Die WC's sind in den Vierzimmerwohnungen separat angeordnet. In jeder Küche steht ein Gasherd neben einem Chromstahlschüttstein mit Abstellfläche. Darüber befinden sich die Geschirrschränke, analog dem in den neuesten Wohnungen dieser Genossenschaft erprobten Prinzip. Im Keller ist reichlich Platz für Velos und Kinderwagen vorhanden.

Die Häuser sind als verputzte Massivbauten mit armierten Betondecken (inklusive Dachboden) und schwimmenden Holzböden ausgeführt und besitzen die vom Bunde vorgeschriebenen Luftschutzräume.

Die Fläche des gesamten überbauten Areals mißt etwa 5900 Quadratmeter, davon ist eine Fläche von etwa 1150 Quadratmetern überbaut mit einem Gesamtbauvolumen von rund 12 000 Kubikmetern.

Laut Kostenvoranschlag setzen sich die Anlagekosten wie folgt zusammen:

Landerwerb (von Stadtgemeinde)	Fr.	89 500.—
Bauzinsen und Gebühren	»	28 000.—
Reine Gebäudekosten	»	1 124 500.—
Umgebungskosten	»	60 000.—
<b>Bruttoanlagekosten total</b>	<b>Fr.</b>	<b>1 302 000.—</b>

Die Subventionsbeiträge von Bund, Kanton und Gemeinde im sozialen Wohnungsbau betragen Fr. 442 000.—, so daß bei rund 6 Prozent Bruttorendite, von Fr. 860 000.— Nettoanlagekosten gerechnet, folgende Mietzinse erreicht werden:

Vierzimmerwohnungen	Fr.	1 400.— p. a.
Dreizimmerwohnungen	Fr.	1 250.— p. a.

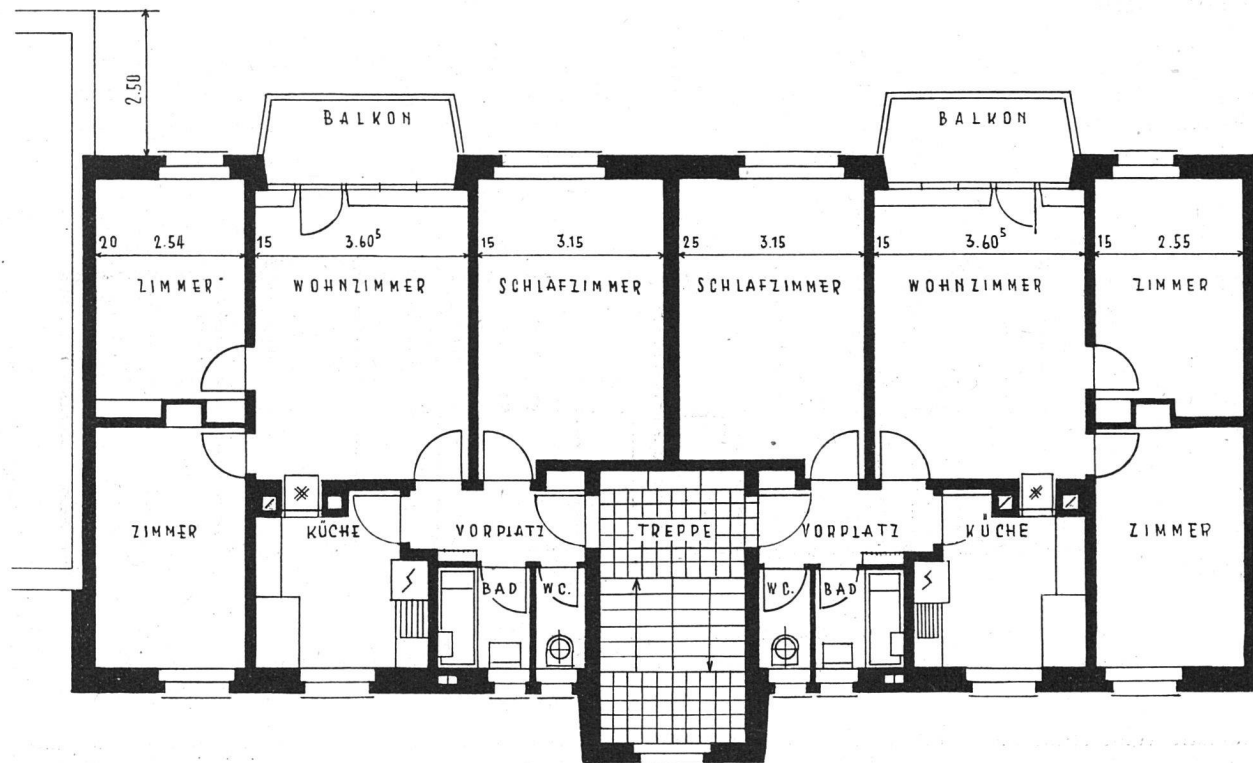
Das Genossenschaftskapital beträgt 5 Prozent, die erste Hypothek 70 Prozent und die zweite städtische Hypothek 25 Prozent der Nettoanlagekosten.

*Schoch & Heuber, Architekten.*

## Heimstätten-Genossenschaft Winterthur

Im Rahmen der projektierten Bebauung in Töb sind als Begleitung zur Zürcherstraße zweigeschossige Geschäftshäuser vorgesehen. Quer zu denselben stoßen auf der Rückseite in Richtung Süd—Ost die großen Wohnblöcke an, die sich in Abständen von etwa 35

Meter wiederholen und 5 Geschosse aufweisen. Dadurch erhalten alle Wohnungen Luft und Sonne und haben freie Aussicht. Mit einem Geschäftshaus an der Bahnlinie wurde bereits für den ersten Block der Anfang gemacht, und dieser wird nun durch die HGW



*Doppel-Zehnfamilienhaus in Töb — Grundriß*

*Bauherr: Heimstätten-Genossenschaft Winterthur — Architekten: Merkelbach und Stucki, Winterthur*

mit einem Doppel-Zehnfamilienhaus ergänzt. Das eine dieser Häuser enthält 10 Vierzimmerwohnungen und das andere 5 Vierzimmerwohnungen und 5 Dreizimmerwohnungen.

Die große Umgebung wird als Wiese angelegt, die als Tröckneplatz sowohl wie als Kinderspielplatz dienen wird. Außerdem wird darin eine gedeckte Spielhalle für Regenwetter erstellt.

Mit den vielen Velos gelangt man über eine kleine Treppe gleich in einen großen Veloraum im Keller jedes Hauses, der gleichzeitig als Luftschutzraum ausgestaltet wird. Außerdem enthält der Keller die nötigen Abteile, Tröckneraum, Vorplätze für Kinderwagen und eine mit guter Waschmaschine ausgerüstete Waschküche.

Die Vierzimmerwohnungen weisen einen kleinen Vorplatz auf, von welchem Wohnzimmer, Elternschlafzimmer, Küche, Bad und separates WC erreichbar sind, während die beiden Kinderzimmer durch das Wohn-

zimmer zugänglich sind. Die Heizung erfolgt mit einem Kachelofen mit Warmluftzirkulation und wird von der Küche aus bedient.

Bei den Dreizimmerwohnungen sind alle Zimmer direkt zugänglich, und die Heizung erfolgt vom Vorplatz aus. Das WC ist mit dem Bad kombiniert. Die Küchen erhalten einen Schrank, dreilöchrigen Gasherd, Chromstahlpülstein mit elektrischem 30-Liter-Boiler. Das Badzimmer erhält eine gußemailierte Badewanne mit Gasbadeofen und eine Toilette.

Bei jedem Wohnzimmer ist ein Balkon angebracht. Sämtliche Decken sind in Eisenbeton ausgeführt, die Treppen in Kunststein. Alle Zimmerböden erhalten Linoleumbelag auf Estrichgips mit Korkunterlage.

Die Kosten per Kubikmeter betragen Fr. 94.80. Subventionen: Gemeinde 15 Prozent, Kanton 15 Prozent, Bund 10 Prozent. Der Mietzins für die Vierzimmerwohnung beträgt Fr. 1250.—, für die Dreizimmerwohnung Fr. 1060.—.

Merkelbach & Stucki, Arch.

## UMSCHAU

### Die Wohnbautätigkeit im Kanton Zürich im ersten Halbjahr 1950

Einer Mitteilung des Statistischen Büros des Kantons Zürich entnimmt man:

Im Kanton Zürich wurden während des vergangenen Halbjahres 1963 Neubauwohnungen vollendet. Das sind 264 Wohnungen weniger, als Mitte des Vorjahrs gemeldet werden konnten, und nahezu 500 Wohnungen weniger als im ersten Semester des Rekordjahres 1948. An diesem Gesamttrückgang gemessen, hielt sich jener der Stadt Zürich freilich in mäßigen Grenzen. Ihr Anteil an der kantonalzürcherischen Wohnungsproduktion ist denn auch wieder auf annähernd zwei Drittel gestiegen.

Besonders bemerkenswert ist auch diesmal die Zusammensetzung der neuen Wohnungen. Liegen sie doch kaum mehr zu einem Sechstel in *Einfamilienhäusern*, während 1946 und 1947 noch nahezu zwei Fünftel auf diese Gebäudeart entfielen. Wohl zeichnete sich schon in den beiden Vorjahren eine deutliche Tendenz zugunsten des Mehrfamilienhauses ab. In Zürich hat sie sich aber neuerdings derart verstärkt, daß gerade noch jede zwanzigste Wohnung als Einfamilienhaus gebaut wurde.

#### Prozentanteil der Neubauwohnungen in Einfamilienhäusern seit 1946

Jahre Halbjahre	Zürich	Winterthur	Landgemeinden	Ganzer Kanton
1946	25,5	73,7	54,0	37,8
1947	24,8	39,9	53,4	37,3
1948	16,3	24,6	36,4	23,7
1949	15,6	12,8	41,1	24,7
1950 I. Halbjahr	5,1	18,4	41,3	16,3

Die folgende Gliederung nach der *Wohnungsgröße* spiegelt unter anderem das gegenwärtig typische Vorherrschen der Dreizimmerwohnung im Stadtzürcher Wohnungsbau wider: einmal mehr entfiel rund die Hälfte der Zürcher Neu-

bauwohnungen auf diese Größenklasse. Die Vierzimmerwohnungen hingegen, die bisher auch in Zürich stark ins Gewicht fielen, sind hier nun eher in den Hintergrund gerückt — und zwar zugunsten der Kleinwohnungen, die ja diesmal nahezu 28 Prozent aller Zürcher Neubauten auf sich vereinigen.

#### Prozentverteilung der Neubauwohnungen nach der Zimmerzahl seit 1949

Wohnungen mit ... Zimmern	Zürich		Winterthur		Landgemeinden	
	1949	1950 1. Hj.	1949	1950 1. Hj.	1949	1950 1. Hj.
1—2	12,2	27,8	9,1	12,3	4,9	6,6
3	49,3	48,4	40,4	33,1	27,6	22,8
4	31,8	18,5	38,7	36,8	42,7	46,6
5 und mehr	6,7	5,3	11,8	17,8	24,8	24,0
Zusammen	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Noch auffallender ist indessen die Wandlung, die in der Gliederung nach der *Finanzierung* zutage tritt. Während Jahren hat sich der Wohnungsbau des Kantons Zürich zum weit- aus überwiegenden Teil auf die subventionierte Bautätigkeit gestützt. Im Berichtshalbjahr aber wurde annähernd die Hälfte aller Wohnungen ohne öffentliche Mittel erstellt. Die folgende Uebersicht hält die Anteilprozente für die einzelnen Gebiete fest.

#### Prozentverteilung der Neubauwohnungen nach der Finanzierung seit 1949

Art der Finanzierung	Zürich		Winterthur		Landgemeinden	
	1949	1950 1. Hj.	1949	1950 1. Hj.	1949	1950 1. Hj.
Ohne öffentl. Mittel	23,4	48,1	12,5	19,0	34,3	53,6
Mit öffentl. Beihilfe	75,0	44,6	87,5	81,0	63,8	43,3
Aus öffentl. Mitteln	1,5	7,3	—	—	1,9	3,1
Zusammen	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0