

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 32 (1957)
Heft: 8

Artikel: Alterswohnungen in Winterthur
Autor: [s.n.]
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-102919>

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.](#)

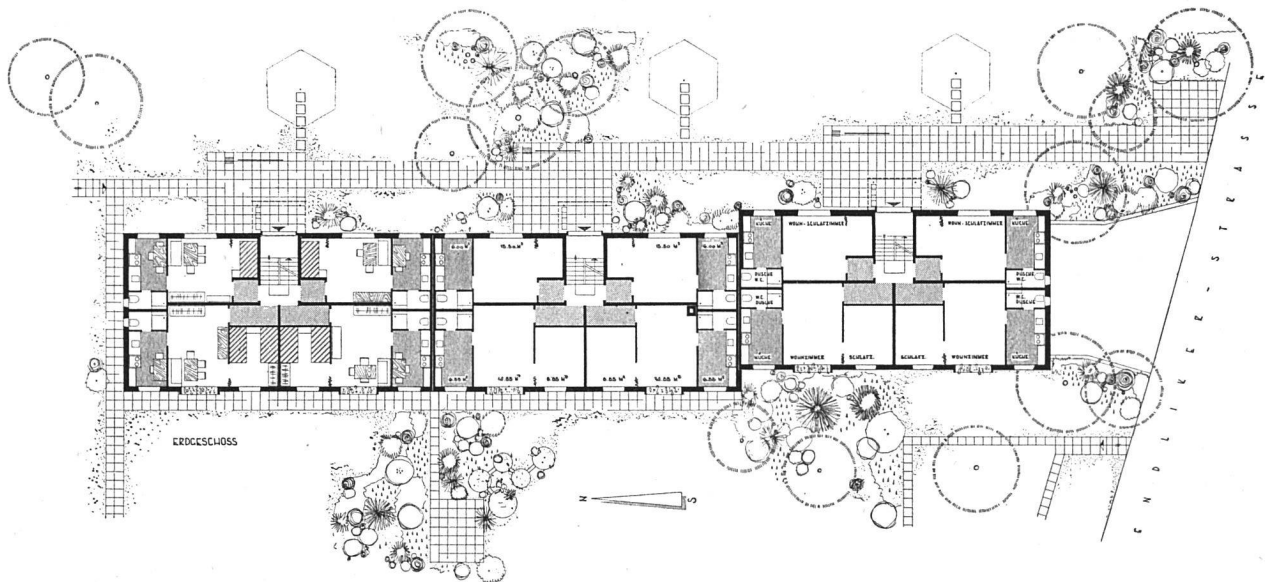
Terms of use

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>

Alterswohnungen in Winterthur



Mit großer Freude konnten am 1. November 1956 die ersten 24 Ein- und Zweizimmerwohnungen der «Genossenschaft für Alterswohnungen Winterthur» an der Endlikerstraße ihren glücklichen Bewohnern übergeben werden. Zwölf Ehepaare und zwölf alleinstehende Frauen haben in diesen Wohnungen ein sonniges, ruhiges und doch stadtnahes Heim gefunden, inmitten einer gemischten Bebauung mit Einfamilienhäusern, zwei- bis viergeschossigen Mehrfamilienhäusern und weiteren Alterswohnungen einer anderen Baugenossenschaft.

Nachdem in Nr. 8 der Zeitschrift «das Wohnen» vom August 1955 durch Herrn Gerteis über die Richtlinien für den Bau von Alterswohnungen in Winterthur berichtet worden ist, möchten wir heute, dreiviertel Jahre nach dem Bezug der ersten Etappe, über die Ausführung berichten.

Wie der abgebildete Plan zeigt, wurde vom damals publizierten Projekt nur unwesentlich, zur Hauptsache bei den Fassaden, abgewichen. In drei zusammengebauten zweigeschossigen Achtfamilienhäusern sind 12 Ein- und 12 Zweizimmerwohnungen untergebracht. Die Zweizimmerwohnungen haben ein Wohnschlafzimmer von 23,7 m² (das Schlaftteil mißt 2,70 × 3,28 m), eine Küche von 6,5 m² und ein WC mit Dusche, während bei den Einzimmerwohnungen das Wohnzimmer mit Bettnische 15,8 m² mißt, die Küche 6 m², bei gleicher Größe des WC mit Dusche. Beide Wohnungen haben Vorplätze. Das durch die Küche zugängliche WC mit Entlüftung über Dach hat anfänglich große Diskussionen verursacht, hat sich aber in der Praxis sehr gut bewährt (absolut keine Geruchsbelästigung!). Ebenso erfreulich ist die starke Benützung der Duschen in den Wohnungen, so daß das Wannenbad im Keller fast nur für Spezialzwecke (Medizinalbäder) benötigt wird.

Im Keller des Mittelhauses sind alle gemeinsamen Räume, wie Heizung, Waschküche, Wannenbad mit WC und die Telefonkabine, untergebracht, dazu die als Luftschuttkeller ausgebauten Vorratskeller. In den beiden Endhäusern befinden sich außer den Luftschutz-Vorratskellern zwei vermietbare Garagen, Werkstätten, Trockenräume, Bügelzimmer und ein Veloraum.

Die Häuser sind in bewährter ortsüblicher Weise gebaut, und zwar: die Kellermauern aus Beton, die aufgehenden Mauern aus Isolierstein 32 cm, alle Decken aus armiertem Beton, das Dach mit Schindeln und Ziegeln. Die doppelt verglasten Fenster sind auf Kunststein angeschla-

gen und besitzen Jalousieläden. Im Innern wurden glatte Türen auf Futter und Verkleidung angeschlagen. Über den Küchenapparaten sind die Wände geplättelt. Schwimmende Unterlagsböden tragen im Erdgeschoß Korkparkett-, im ersten Stock Linolböden. Alle Zimmer sind tapeziert; Küchen und WC haben Ölfarbsockel.

Die elektrischen Leitungen sind unter Putz montiert, die Apparate auf Putz. Ein 30-Liter-Boiler liefert Warmwasser für Schüttstein und Dusche. Acht Wohnungen besitzen Elektroherde mit zwei Platten und Backofen, 16 Wohnungen dagegen kochen mit Gas. Ein Chromstahlschüttstein mit Abstellfläche sowie Ober- und Unterbau vervollständigt die Küchenausstattung. Im WC ist neben dem Klosett eine Duschenwanne mit Thermostat und Brause installiert samt Plastikvorhang. In der Waschküche steht ein Vollautomat und ein Chromstahlrog. Das gemeinsame Bad im Keller hat eine freistehende Wanne, 150-Liter-Boiler und ein Klosett. Die Zentralheizung wird mit Öl gefeuert.

Eine ansprechende gärtnerische Gestaltung mit Sitzplätzen, Wasserbassins, schönen Rasenflächen und Baumgruppen läßt auch im Freien auf bequemen «Landi»-Sesseln gut plaudern.

Die eingereichte Bauabrechnung zeigt folgendes Bild:

| | |
|---|---------------|
| Gebäudekosten (111.75 pro m ³) rund | Fr. 438 000.— |
| Umgebungsarbeiten rund | Fr. 26 500.— |
| Bauzinsen, Gebühren | Fr. 5 700.— |
| Landerwerb zu 20.— pro m ² rund | Fr. 38 800.— |
| Bruttoanlagekosten total | Fr. 509 000.— |
| ./. Beiträge des Kantons | Fr. 28 000.— |
| Nettoanlagekosten | Fr. 481 000.— |

Die Finanzierung sieht folgendermaßen aus:

| | |
|---|---------------|
| I. Hypothek Stadt zu 2 $\frac{3}{4}$ % | Fr. 320 000.— |
| II. Hypothek Stadt zu 2 $\frac{3}{4}$ % | |
| + $\frac{3}{4}$ % Amortisation | Fr. 41 000.— |
| Genossenschaftskapital, zinslos | Fr. 120 000.— |
| Total | Fr. 481 000.— |

Die jährlichen Aufwendungen betragen demnach:

| | |
|---|--------------|
| I. Hypothek 2 $\frac{3}{4}$ % von 320 000.— | Fr. 8 800.— |
| II. Hypothek 3 $\frac{3}{4}$ % von 41 000.— | Fr. 1 550.— |
| Reparaturen, Betriebsausgaben | Fr. 2 100.— |
| Amortisation, Erneuerungen | Fr. 3 950.— |
| Abgaben | Fr. 1 000.— |
| Verwaltung | Fr. 500.— |
| Total | Fr. 17 800.— |

Somit konnten die Mietzinse wie folgt festgelegt werden:

| | |
|---------------------------------|--------------|
| 12 Einzimmerwohnungen zu 600.— | Fr. 7 200.— |
| 12 Zweizimmerwohnungen zu 800.— | Fr. 9 600.— |
| 2 Garagen zu 500.— | Fr. 1 000.— |
| Total | Fr. 17 800.— |

Die Einkommensgrenzen für die Mieter wurden auf Fr. 4500.— für die Einzimmer- beziehungsweise Fr. 6000.— für Zweizimmerwohnungen festgelegt.

*Schoch & Heußer, Architekten,
Winterthur*

GEBERIT

der Spülkasten!

Türschoner



in allen Farben, Größen und Formen. Lieferung und Montage fachgemäß in 1 mm dickem Material. Übernahme von ganzen Wohnsiedlungen.

Decken- und Bodenabschlußleisten mit Hohlkehlen und Hohlleisten (Meto Patent + angem.) Kunststoff-Balkoneinfassungen

Zürcher Celluloidwarenfabrik **J. Menth & Cie.**
Zürich 11/57 / Frohburgstraße 291 / Telefon (051) 46 35 84
Spezialisten seit 1904