

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 37 (1962)  
**Heft:** 7

**Artikel:** Städtische Wohnungen in Zürich-Schwamendingen  
**Autor:** [s.n.]  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-103378>

### **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:** 14.03.2025

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



Gesamtansicht

## Städtische Wohnungen in Zürich-Schwamendingen

Die andauernde Wohnungsnot in Zürich stellt Behörden, Baugenossenschaften wie die sich am Wohnungsbau interessierende Privatwirtschaft vor immer größere Aufgaben. Die noch vorhandenen Landreserven werden von Jahr zu Jahr kleiner und zwingen zu rationellster Ausnützung.

### Allgemeines

Mit der im kommunalen Wohnungsbau auf Frühjahr 1961 vollendeten Wohnkolonie Luchswiesenstraße leistet die Stadt Zürich einen weiteren Beitrag zur Bekämpfung dieser unerfreulichen Lage auf dem Wohnungsmarkt. Das rund 7650 m<sup>2</sup> umfassende Grundstück liegt im neuen Quartier Hirzenbach zwischen der Luchswiesenstraße und dem Luchswiesenweg und wurde durch eine Stichstraße von der Luchswiesenstraße her erschlossen. Eine zonenmäßige Überbauung hätte zwei- und dreistöckige Wohnblöcke mit einem Gebäudeabstand von maximal 20 Metern ergeben. Die jedoch zur Ausführung gelangten viergeschossigen Wohnblöcke mit einem Gebäudeabstand von 37 Metern ermöglichen indessen größere Grünflächen. Die erstellten 72 Wohnungen, nämlich 12 Ein-, 24 Zwei-, 24 Drei- und 12 Vierzimmerwohnungen sind in drei gleichen Blöcken verteilt. Jede Wohnung besitzt einen großen Balkon mit Sonnenstoren. Zwischen den Wohnblöcken, entlang der neuen Quartierstraße, sind zwei Garagengebäude mit je acht Boxen erstellt worden und helfen mit, die Mietzinse der Wohnungen etwas zu verbilligen.

### Rohbaukonstruktion

Für die Rohbaukonstruktion wurden die Kellerwände aus Stampfbeton und Kalksteinmauerwerk und die Fassadenmauern aus Durisol 25 cm erstellt. Die Kellerdecken sind mit Perfektaplatten isoliert, während das mit 4 cm Kork belegte Flachdach ein Kiesklebedach trägt. Sämtliche Blechanschlüsse sind in Kupfer erstellt. Die Fenster sind als Blockrahmenfenster mit Klappjalousieläden aus Holz ausgebildet. Die

Balkongeländer bestehen aus verzinkter Eisenkonstruktion mit Eternitfüllung. Auch die Haustüren sind aus Eisen.

Die Wohnungsgrundrisse halten sich an bewährte Beispiele des sozialen Wohnungsbaues und weisen günstige Maße auf, nämlich für Wohnzimmer etwa 20 m<sup>2</sup>, Elternschlafzimmer 14,8 bis 15,7 m<sup>2</sup> und Kinderzimmer 10,8 bis 11,9 m<sup>2</sup>. Gefangene Zimmer wurden vermieden. Während in den Wohnzimmern Korkparkett verlegt wurde, besitzen alle Schlafzimmer Korklinoleum und die Korridore Inlaid. Sämtliche Zimmer und die Gänge sind tapeziert. Die Küchenausstattung ist sehr zweckmäßig gegliedert. Über dem Chromstahlpültisch mit eingebautem 100-Liter-Boiler befindet sich ein zweiteiliger Schwedenschrank und in der gleichen Front ein dreiteiliger Küchenschrank mit Besenkasten und ein Gasherd. Die Badezimmer sind mit Einbauwannen, Mischbatterien und Duschen sowie mit Wandbecken ausgestattet. Über den Wandbecken befinden sich ein Spiegel und ein Glastablar. Sowohl die Küche wie das Bad sind mit Kunststoffplatten belegt. In jedem Haus befindet sich eine Waschküche mit vollautomatischer Gaswaschmaschine, und je eine Zentrifuge steht separat im Vorplatz. Die Beheizung der Kolonie erfolgt durch eine einzige Heizzentrale, die zwei Kessel aufweist und mit Öl betrieben wird.

### Kosten und Mietzinse

Nach dem Kostenvoranschlag ist mit Anlagekosten von 2 470 000 Franken zu rechnen. Der Abschreibungsbetrag der Stadt ist auf 350 000 Franken festgesetzt, und vom Kanton können Subventionen von 20 000 Franken erwartet werden. Damit reduzieren sich die mutmaßlichen Anlagekosten auf 1 920 000 Franken, so daß sich bei einer Rendite von 6 Prozent folgende Durchschnittszinse ergeben:

90 Franken für Einzimmerwohnungen
115 Franken für Zweizimmerwohnungen
130 Franken für Dreizimmerwohnungen
145 Franken für Vierzimmerwohnungen

### Vermietung

Die Vermietung der Wohnungen erfolgte nach den Richtlinien des sozialen Wohnungsbaues. So sind Mieter mit einem



in eine Küche

Reineinkommen bis 11 000 Franken und einem Zuschlag von 750 Franken pro Kind berücksichtigt worden.

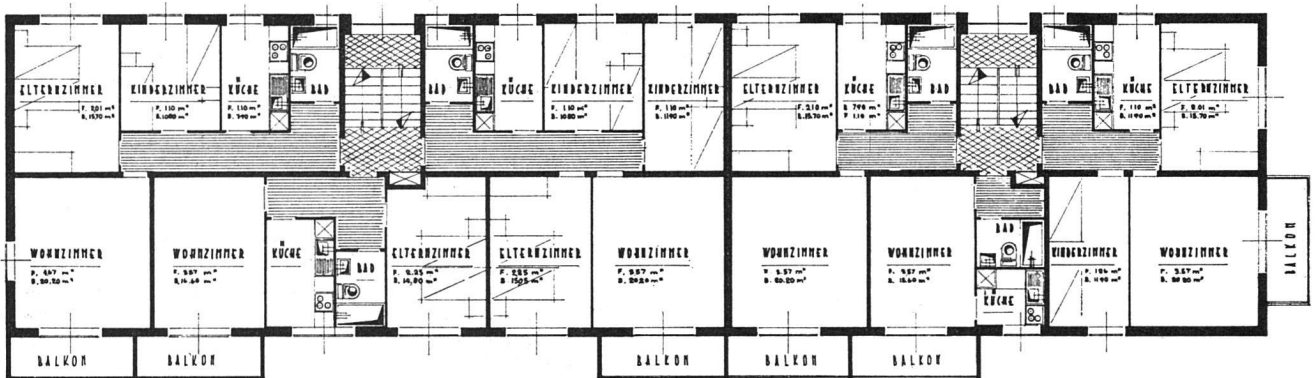
Eine Untersuchung nach den Gründen der Aufnahme in eine städtische Wohnung ergibt folgendes Bild:

a) gekündigte Wohnungen als Folge von	{ Umbau Abbruch Eigenbedarf	16
b) zu teure Wohnungen		15
c) zu kleine Wohnungen		12
d) nur in Zimmern		8
e) in zu großen Wohnungen		9
f) ungesunde Wohnungen		6
g) weitere Gründe		8

In neun Fällen wurden städtische Mieter umgesiedelt und dadurch zu kleine oder unterbesetzte Wohnungen wieder einer normalen Belegung zugeführt. Mit der erstmaligen Vermietung der Kolonie Luchswiesen konnten 76 Kinder ihren Einzug in sonnige und gesunde Wohnungen halten.

Die mitten in das neue und aufstrebende Stadtquartier Hirzenbach mit seinen modernen Häusern hineingestellte kleine städtische Kolonie fügt sich gut in das Gesamtbild ein. Architekt Schällibaum hat die ihm gestellte Aufgabe in jeder Beziehung zur Zufriedenheit gelöst, so daß hier ein glückliches Beispiel des kommunalen Wohnungsbaues entstanden ist.

Liegenschaftsverwaltung der Stadt



Grundriß eines Wohngeschosses

Handweb-Teppiche  
 Maschinen-Teppiche  
 Orient-Teppiche  
 Spann-Teppiche  
 Möbelstoffe  
 Vitragenstoffe  
 Vorhangstoffe  
 eigenes Atelier  
 Linoleum  
 Korkparkett  
 Plastikbeläge in Bahnen und Platten

**Forster**  
BELLEVUE PLATZ