

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 70 (1995)
Heft: 10

Artikel: Überbauung Müliwies : eine gelungene Lösung
Autor: Strässler, Peter
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-106290>

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>

ÜBERBAUUNG

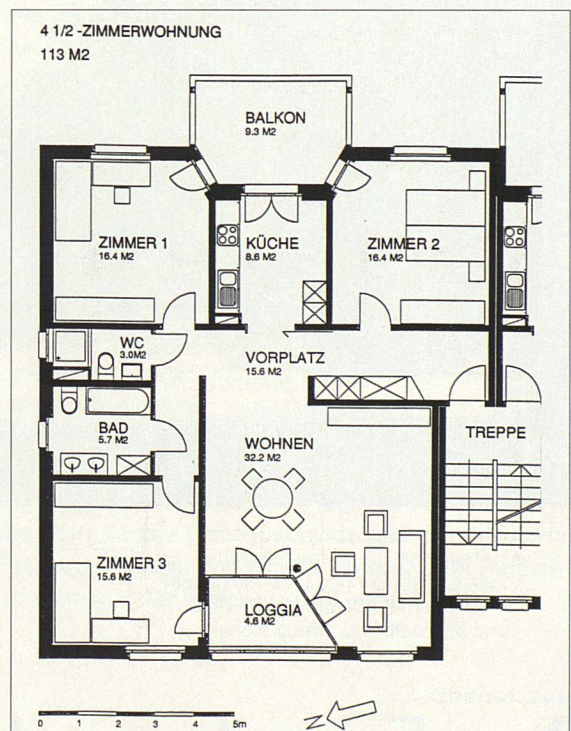
SEIT LÄNGERER ZEIT HAT SICH DIE HEIMSTÄTTENGENOSSENSCHAFT WINTERTHUR ERSTMALS WIEDER FÜR EINE SUBVENTIONIERTE NEUÜBERBAUUNG ENTSCHEIDEN. DIE WOHNÜBERBAUUNG MÜLIWIES WIRD DEN VERSCHIEDENSTEN ANSPRÜCHEN GEGRECHT, INSBESONDERE AUF DIE LÄRMEXPONIERTE WOHLNLAGE KONNTE RÜCKSICHT GENOMMEN WERDEN.



Die Heimstättengenossenschaft Winterthur baute zwischen den Jahren 1948 und 1966 166 Wohnungen im Quartier Wolfbühl in Winterthur-Wülflingen. Durch den Ankauf einer in Privatbesitz befindlichen Altliegenschaft und durch einen Baurechtsvertrag mit der Stadt Winterthur über das einzige im Quartier noch nicht überbaute Grundstück konnte sie ihr Areal um 6740 m² vergrössern und arrondieren. Auf dem zusätzlichen Gelände sollte eine Wohnüberbauung entstehen. Bei der Planung des Neubaus mussten verschiedene Voraussetzungen berücksichtigt werden: Die Baugenossenschaft verlangte eine Schlafzimmergrösse von mindestens 15 m², um eine flexible Nutzung zwischen Kinder- oder Elternzimmer zu ermöglichen. Ausserdem wollten die Auftraggeber auf dem im Eigenbesitz befindlichen Grundstücksteil zwischen Wolfbühl- und Schlosstalstrasse wieder einmal Reiheneinfamilienhäuser realisieren. Die Tiefgarage sollte nebst den Pflichtparkplätzen noch zusätzliche Autoeinstellplätze für das bestehende Quartier aufnehmen. Eine grosse Herausforderung stellten die starken Lärmimmissionen dar, denen das Baugebiet von der südseitig vorbeiführenden Autobahn und der verkehrsreichen Schlosstalstrasse her ausgesetzt ist. Bezüglich Grundrissgestaltung wünschte die Baugenossenschaft Küchen mit Essplatz sowie eine Badezimmergrösse, die den Einbau eines Schrankes erlaubt.

DEM LÄRM ANGEPASST Die zwei grossen Baukörper übernehmen die Richtung der nördlich angrenzenden Mehrfamilienhäuser und werden, dem Bogen der östlichen Bebauung folgend, leicht abgewinkelt. Mit dieser Gebäudestellung konnte eine klare Trennung zwischen den

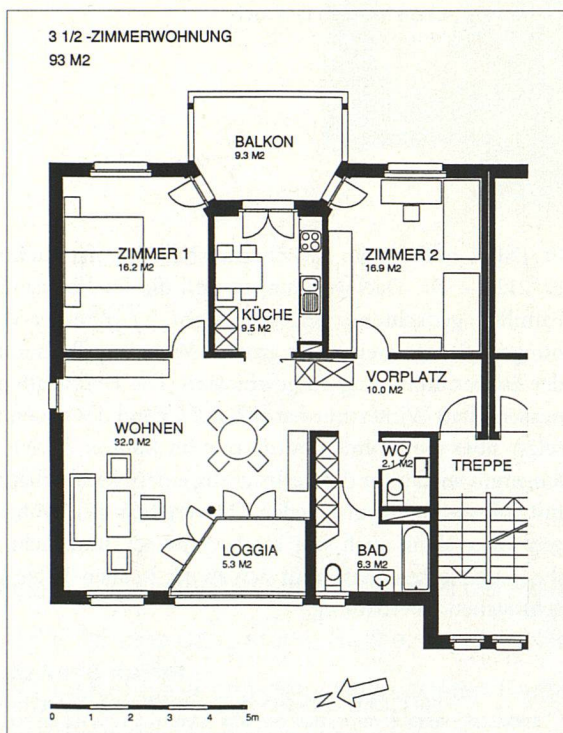
EINE GELUNG



G MÜLIWIES:



ENE LÖSUNG



dem Strassenlärm ausgesetzten Westfassaden und den ruhigen Ostfassaden geschaffen werden. Dieser besonderen Gegebenheit sind auch die Wohnungsgrundrisse angepasst. Der Freiraum zwischen den beiden Gebäuden findet seine Fortsetzung in der bestehenden Bebauung und ist gegen die Schlosstalstrasse durch den Lärmschutzhügel und eine Baumallee abgeschlossen. In dieser Grünfläche liegen die gut ausgestatteten Kinderspielplätze. Besonders zu erwähnen ist der vom Künstler und Bildhauer Jürg Frei erschaffene Sandstein-Brunnen, der sich vorzüglich in die Gartengestaltung einfügt. Gespeist wird er durch das in einem Speicher gesammelte Dachwasser. Die Baukörper mit einer einfachen Grundform werden sowohl durch die vorgelagerten Balkone als auch durch die zurück- oder vorstehenden Treppenhäuser gegliedert. Die Reiheneinfamilienhäuser bilden die Fortsetzung der bestehenden Hauszeilen entlang der Wolfbühlstrasse.

DURCHDACHTE GRUNDRISSE Auch die Grundrisse der Wohnungen nehmen Rücksicht auf die spezielle Situation von lärmexponierten und ruhigen Wohnseiten. Auf der sonnigen Westseite liegt das Wohnzimmer. Diesem ist ein verglaster Balkon vorgelagert, welcher bei offenem Fenster den Strassenlärm abdämpft. Das Wohnzimmer lässt sich aber auch über die offen angeschlossene Küche auf die ruhige Ostseite hin lüften. Auf dieser liegen die Küchen und die meisten Schlafzimmer. Vor den Küchen befindet sich ein zweiter Balkon. So kann während der heissen Jahreszeit der weniger besonnte Ostbalkon und in der Übergangszeit der sonnigere, verglaste Westbalkon benutzt werden. Auch der Dachgeschossausbau nimmt Rücksicht auf die besondere Lärmsituation. Bei zwei Häusern befinden sich in den Dachgeschossen grosszügige Dachwohnungen mit Galerieraum. Die der Autobahn am nächsten liegenden Häuser verfügen nur auf der ruhigen Ostseite über Dachwohnungen. Mit diesen werden die Wohnungen des darunterliegenden Geschosses über interne Treppen zu grosszügigen 5 1/2-Zimmer-Wohnungen erweitert. Im Keller liegende Bastelräume sind über wohnungsinterne Treppen mit den darüberliegenden Wohnungen verbunden. Damit können nicht für Nebenräume beanspruchte Untergeschossflächen besser genutzt werden. Die 5 1/2-Zimmer-Reiheneinfamilienhäuser verfügen über zwei Vollgeschosse und ein Dachgeschoss. Die Nebenräume wie Waschküche, Veloraum, Heizung usw. sind im Untergeschoss für alle fünf Hausteile zusammengefasst.

SOLIDE UND FARBLICH HARMONISCH Die Baugenossenschaft legte Wert auf eine solide und dauerhafte Bauweise. Deshalb wurden die Backsteinfassaden mit einer mineralischen Aussenwärmedämmung und einer hinterlüfteten Eternitfassade verkleidet. Die Betonziegel und das Unterdach tragen neben der Abdichtungsfunktion auch zur Schalldämmung im Dachbereich bei. Als Boden-

Fortsetzung auf Seite 14

Fortsetzung von Seite 13

beläge entschied man sich für strapazierfähige Materialien wie Eichenparkett, Linoleum und Keramikplatten. Für die Fassade wurde ein leicht grün gefärbter Eternitschiefer der Farbreihe natura gewählt. Trotz eigenständigem Farbton des Materials besteht mit den verschiedenen Gelbtönen des umgebenden Quartiers eine harmonische Einheit. Alle Balkongeländer und Eingangstüren wurden in einem gut zum Fassaden-Farbton abgestimmten, kräftigen Grün gestrichen. Die roten Betonziegel geben der ganzen Überbauung zusammen mit den weissen Fenstern und Fenstereinfassungen einen frischen Eindruck.

DURCH SUBVENTIONEN VERGÜNSTIGT
Schon beim Landerwerb war beabsichtigt, die zukünftigen Wohnungen durch Subventionen zu vergünstigen. Darum haben die Grundrisse den Mindestanforderungen für behindertengerechtes Bauen zu entsprechen. So müssen unter anderem alle Erdgeschosswohnungen einen ebenerdigen Wohnungszugang aufweisen. Von den 35 Wohnungen sind deren 28 durch günstige Darlehen von Stadt und Kanton sowie durch Mietzinszuschüsse des Bundes verbilligt. Als Familienwohnungen II oder Alterswohnungen II mit Zusatzverbilligung des Bundes betragen die Nettomietzinse für eine 2 $\frac{1}{2}$ -Zimmer-Wohnung Fr. 970.–, für eine 3 $\frac{1}{2}$ -Zimmer-Wohnung Fr. 1300.–, für eine 4 $\frac{1}{2}$ -Zimmer-Wohnung



Mit dem Ausbau des Dachgeschosses entstanden grosszügige zweigeschossige 5 $\frac{1}{2}$ Zimmer-Wohnungen, welche insbesondere für kinderreiche Familien gedacht sind. Die roten Betonziegel stehen bewusst in Kontrast zu den weissen Fenstern und dem hellgrünen Eternitschiefer der Fassade und geben der ganzen Überbauung einen frischen Eindruck.

ZAHLEN UND FAKTEN

Wohnungszahl und Fläche		
Anzahl	Typ	Nettowoohnfläche ¹
3	2 $\frac{1}{2}$ -Zimmer-Wohnung	65 m ²
1	2 $\frac{1}{2}$ -Zimmer-Dachwohnung	108 m ²
8	3 $\frac{1}{2}$ -Zimmer-Wohnung	93–96 m ²
12	3 $\frac{1}{2}$ -Zimmer-Wohnung	113 m ²
2	4 $\frac{1}{2}$ -Zimmer-Wohnung	129 m ²
4	5 $\frac{1}{2}$ -Zimmer-Wohnung	153–156 m ²
5	5 $\frac{1}{2}$ -Zimmer-REFH	145 m ²
79	Autoeinstellplätze	
Kubikmeterpreis		
Typ	Preis in Franken	
Wohnhäuser	452.–	
Reiheneinfamilienhäuser	467.–	
Tiefgarage	180.–	
Erstellungskosten (ohne Land)		
Wohnungstyp	Preis in Franken	
Total	13 107 000.–	
2 $\frac{1}{2}$ -Zimmer-Wohnung	215 000.–	
3 $\frac{1}{2}$ -Zimmer-Wohnung	264 000.–	
4 $\frac{1}{2}$ -Zimmer-Wohnung	313 000.–	
5 $\frac{1}{2}$ -Zimmer-Wohnung	395 000.–	
5 $\frac{1}{2}$ -Zimmer-REFH	428 000.–	

¹Zusätzliche Wohnflächen in wohnungsinternen Bastelräumen oder Galerien.

Fr. 1545.– und für ein 5 $\frac{1}{2}$ -Zimmer-Reiheneinfamilienhaus Fr. 2120.–. Die Dachwohnungen und die für kinderreiche Familien gedachten zweigeschossigen 5 $\frac{1}{2}$ -Zimmer-Wohnungen wurden wegen der grossen Wohnungsflächen von der Subventionierung ausgeschlossen. Die Heimstättengemeinschaft Winterthur hat sich auf Grund des neuen Gesetzes über die Wohnbauförderung im Kanton Zürich seit längerem wieder für die Realisierung einer Neuüberbauung mit Subventionen entschieden. Die vergünstigten Wohnungen waren dann auch sehr rasch vermietet, und nicht nur die Baugenossenschaft freut sich an der in allen Teilen sehr gelungenen Überbauung.

PETER STRÄSSLER

DER AUTOR IST ARCHITEKT HTL. ER ARBEITET BEIM ARCHITEKTURBÜRO STRÄSSLER + BUNDI IN WINTERTHUR UND WAR VERANTWÖRTLICH FÜR DIE PLANUNG UND GESTALTUNG DER IM APRIL 1994 FERTIGGESTELLTEN NEUÜBERBAUUNG.