

# Stiftung Wohnungsfürsorge für kinderreiche Familien der Stadt Zürich : Neuüberbauung einer Wohnsiedlung

Autor(en): [s.n.]

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **44 (1969)**

Heft 12

PDF erstellt am: **16.08.2024**

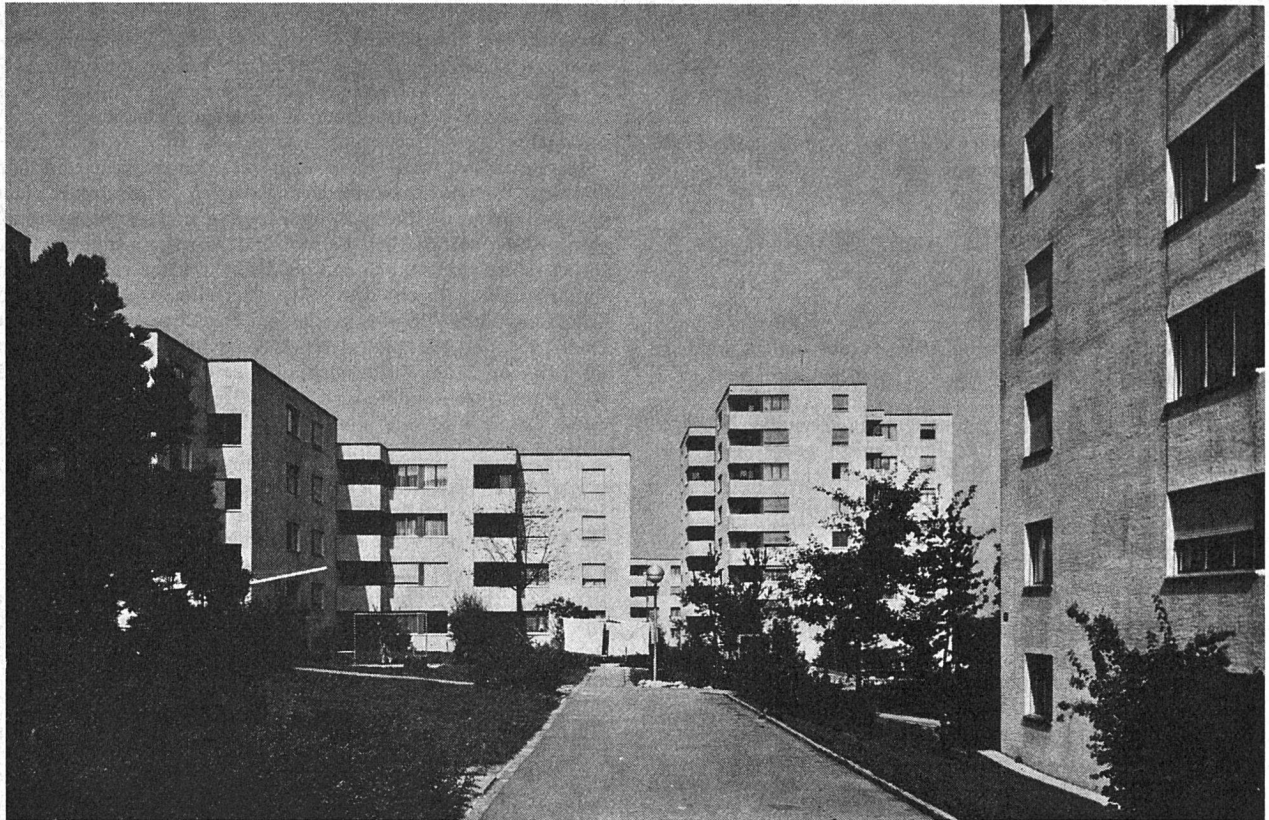
Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-103899>

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern. Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.



## Stiftung Wohnungsfürsorge für kinderreiche Familien der Stadt Zürich Neuüberbauung einer Wohnsiedlung

Die Stiftung Wohnungsfürsorge für kinderreiche Familien, die 1924 von der Stadt Zürich gegründet worden ist, erstellte in den Jahren 1925 bis 1927 im Quartier Friesenberg in Zürich-Wiedikon ihre erste Wohnkolonie mit 52 Einfamilienhäusern sowie 12 Zwei- und 2 Vierfamilienhäusern, zusammen 84 Mietobjekte zu 4 bis 5 Zimmern. Da das Grundstück heute baulich besser ausgenutzt werden kann und zudem die einfach ausgestatteten Wohnungen den neuzeitlichen Bedürfnissen nicht mehr entsprachen, beschloss der Stiftungsrat, die alten Häuser *abzubrechen*.

### Neuüberbauung: doppelt soviel Wohnraum, moderner Komfort

In einem durch die Stiftung im Einvernehmen mit dem Hochbauamt veranlassten Wettbewerb wurde das Projekt von *Felix Rebmann*, dipl. Architekt ETH/SIA, mit dem ersten Preis ausgezeichnet. Die kürzlich fertiggestellte Neuüberbauung wurde vom Stadtrat von Zürich mit der Auszeichnung für gute Bauten bedacht.

Die Überbauung umfasst

- 20 Wohnungen zu 1 Zimmer
- 20 Wohnungen zu 2 Zimmern
- 23 Wohnungen zu 3½ Zimmern
- 73 Wohnungen zu 4½ Zimmern
- 60 Wohnungen zu 5½ Zimmern
- 10 Wohnungen zu 6½ Zimmern

206 Wohnungen

206 statt 84 Wohnungen: ein guter Beitrag zur Stadterneuerung. Die Stiftung verfügt nun über insgesamt 464 Wohnungen, alle auf Stadtgebiet.

### Zwei «Punkthäuser» plus Randbebauung

Die neue Siedlung ist gekennzeichnet durch eine drei- bis viergeschossige, stark gestaffelte Randbebauung und durch die Dominante von zwei sieben- bzw. achtgeschossigen Punkthäusern in den Zentren des Areals. Die Grundstücksfläche beträgt 24 796 m<sup>2</sup>.

Die Überbauung umfasst ausser den 206 Wohnungen 17 Einzelgaragen und eine Einstellhalle für 26 Personenwagen, 42 Rollereinstellplätze, zwei vermietbare Werkstätten, eine Werkstatt für den Hauswart, eine Freizeitwerkstatt und einen Gemeinschafts- und Bastelraum sowie eine Apotheke. Abgesehen von den Kleinwohnungen verfügen sämtliche Wohnungen über einen gleichen Wohnteil (Wohnzimmer und Küche) und einen in der Grösse wechselnden Schlaftteil (Zimmer, WC, Bad). Die beiden Wohnungsfunktionen sind schallmässig gut getrennt. In den Untergeschossen befinden sich die Abstellräume für Kinderwagen und Velos, die Wohnungskeller und die mit Gasvollautomaten ausgerüsteten Waschküchen. Der Rohbau ist in der sogenannten Zweischalenbauweise ausgeführt und garantiert dadurch hohen Isolationswert. Die einheitliche Gestaltung der Grundrisse erlaubte eine hohe Stückzahl sämtlicher Innenausbaueteile und damit Kosteneinsparungen. Die Häuser werden von einer Ölzentralheizungsanlage aus beheizt und mit Warmwasser versorgt.

In das Areal wurden zwei Kinder- und zwei Kleinkinder-spielplätze eingebaut.

In der Mitte der Siedlung, zwischen den beiden grossen Punkthäusern, befindet sich eine Spielwiese für die grösseren Kinder.

Eine verhältnismässig lange Bauzeit ist darauf zurückzuführen, dass das Gesamtvorhaben in Etappen ausgeführt werden musste. Die Altbauten wurden nämlich gestaffelt abgebrochen, um deren Bewohner laufend in die Neubauten umsiedeln zu können.

Der Ausbaustandard entspricht dem sozialen Wohnungsbau. Jede Wohnung besitzt einen Wandschrank und eine Kücheneinrichtung mit Spülkombination und Gaskochherd. Alle grösseren Wohnungen haben eine *Wohnküche*, die als halbes Zimmer zählt.

### Tiefe Kubikmeterpreise . . .

Trotz der langen Bauzeit konnten die Baukosten — infolge Rationalisierungsmassnahmen, wie z. B. gleiche Grundriss-typen, Ausführung der hauptsächlichsten Arbeiten durch dieselben Unternehmer, was einen Routineeffekt ergab — praktisch konstant gehalten werden. Die Gesamtanlagekosten betragen laut Abrechnung Fr. 14 100 625.35. Als mittlere Kubikmeterpreise für die Gebäudekosten ergaben sich *Fr. 133.—* für die drei- bis viergeschossigen und *Fr. 150.—* für die sieben- und achtgeschossigen Bauten.

### . . . und tiefe Mietzinse

Von den 206 Wohnungen entfallen 173 auf den sozialen Wohnungsbau, während 32 Wohnungen als Alterswohnungen subventioniert werden; die Apothekerwohnung gehört zum freitragenden, unsubventionierten Wohnungsbau. Die Mietzinse der dritten Etappe sind noch provisorisch. Die Kleinwohnungen zu ein und zwei Zimmer sollen in erster Linie bisherigen Mietern dienen, die durch Umsiedlung eine grössere Wohnung freimachen.

Subventionen und Dotationskapital bewirken eine Verbilligung der Mietzinse von etwa 39 Prozent. In der dritten Etappe

werden die Wohnungen für besonders kinderreiche Familien (= Familien mit vier und mehr Kindern) und die 1-Zimmer-Alterswohnungen nach den neueren Subventionsbestimmungen zusätzlich verbilligt, so dass sich deren Mietzins um etwa 49 Prozent reduziert. Beispiel: Eine Familie mit vier Kindern zahlt für eine 5½-Zimmer-Wohnung im Monat netto Fr. 210.—!

### Wer kann Mieter sein ?

Zurzeit sind noch 90 Bewerber für eine Vier- bis Sechszimmerwohnung bei der Stiftungsverwaltung angemeldet. Nur Schweizer Familien mit mindestens drei Kindern unter 16 Jahren werden berücksichtigt, deren Haupt seit mindestens fünf Jahren ununterbrochen in Zürich wohnt oder Stadtbürger ist. Es gelten bestimmte Einkommens- und Vermögensgrenzen. Bei der Ermittlung des Familieneinkommens wird das Einkommen des Haushaltsvorstandes ganz, das Einkommen der Ehefrau zur Hälfte und jenes der im gleichen Haushalt lebenden Kinder und der weiteren Familienglieder zu einem Drittel angerechnet. Um abzuklären, wer von den angemeldeten Bewerbern für eine Wohnung berücksichtigt werden kann, müssen die erwähnten Punkte überprüft werden.

51 der 206 Neubauwohnungen im Friesenberg sind durch Umsiedlungen aus der alten Überbauung und 17 aus andern Kolonien der Stiftung besetzt worden. Der städtischen Liegenschaftsverwaltung wurden 18 und dem Büro für Notwohnungen 11 Mieter abgenommen. Die verbleibenden grösseren Wohnungen wurden durch Zuzüger belegt, deren bisherige Wohnung zu klein war oder vor dem Abbruch stand, während die übrigen Kleinwohnungen an Mieter zugeteilt werden konnten, die eine *grössere Wohnung freimachten*.

### Unsere Illustrationen:

Die Photo zeigt einen Ausschnitt aus der kürzlich fertiggestellten Neuüberbauung.

Unten links: Situation der Neuüberbauung.

Unten rechts: Normalgeschoss-Grundriss der Punkthäuser.

