

Die Alterssiedlung "Müliacher" in Albisrieden

Autor(en): **[s.n.]**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **49 (1974)**

Heft 9

PDF erstellt am: **15.09.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-104419>

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.

Die neueste Siedlung des «Sunnige Hof» – in ruhiger, grüner Umgebung, jedoch trotzdem zentral gelegen und verkehrstechnisch gut erschlossen – basiert auf den Voraussetzungen, die einerseits durch die Lage und Grösse des zur Verfügung stehenden Grundstückes und die baupolizeilichen Vorschriften und andererseits durch den Wunsch nach möglichst vielen Wohnungen, also einer maximalen Ausnützung, gegeben waren.

Eine Anlage mit mehr als drei Geschossen und entsprechend kleineren Grundflächen war nicht möglich.

Um trotzdem eine wirtschaftliche Lösung zu finden und die umliegenden bestehenden Gebäude nicht zu beeinträchtigen, sind die Wohnungen in einem dreiflügeligen Baukörper mit einem zentralen Treppenhaus angeordnet worden. Von diesem aus führen Laubengänge zu den Wohnungen. Diese sind in gestaffelten Gebäudeteilen so angeordnet, dass alle Wohn- und Schlafräume gegen Südosten bzw. Südwesten gerichtet sind, also eine sehr gute Besonnung aufweisen, und die Badzimmer mit WC bzw. Küchen einer Ein- und einer Zweizimmerwohnung am gleichen Sanitärleitungsschacht angeschlossen werden können.

Raumprogramm

Vorplatz: 5,6 m² mit grossem, dreitürigen Einbauwandschrank

Küche: 7,1 m² mit elektrischem Drei-Platten-Herd mit Backofen, Kühlschrank, Chromstahl-Spültrog und entsprechenden Einbauschränken

Bad/WC: mit Einbauwannen, WC, Waschtisch und Spiegelschrank

Wohnraum: 23 m²

Schlafzimmer: 14 m² (nur in den Zweizimmerwohnungen)

Balkon auf ganze Wohnungsbreite, 1,4 m tief, mit 6 m² bzw. 10 m² Bodenfläche.

Allgemeiner Ausbau

Er umfasst eine zentrale Ölfeuerungs- und Warmwasseraufbereitungsanlage, Telefon- und Antennen-Anschluss für TV und Radio im Wohnzimmer, Rolläden,

Sonnenstoren im Balkon, PVC-Bodenbeläge in Küche, Vorplatz und Bad, Nadelholz in Wohn- und Schlafräumen, pro Wohnung ein grosses Trockenkellerabteil, Waschküche mit 2 Vollautomaten, 5 Trockenräume und 4-Personen-Norm-Lift.

Konstruktion: Massivbauweise mit verputzter Isolierbacksteinfassade, Eisenbetondecken, vorgefertigten Treppen in Kunststoff und vorgefertigten Balkonbrüstungen in Beton. Der Schallschutz wurde besondere Aufmerksamkeit geschenkt. Flachdachkonstruktion mit Sand/Kiesabdeckung, Spenglerarbeiten in Kupferblech.

Erschliessung: Die Baubehörden verlangten eine Zufahrt zum Gebäude von der Albisriederstrasse her zwischen Post und Albisriederhaus über ein bestehendes Wegrecht auf dem Grundstück des Albisriederhauses. Der Fussgänger erreicht die Treppeneingänge über drei verschiedene Zugangswege.

Die neue Alterssiedlung bildet eine Ergänzung zum unmittelbar anschliessenden grossen Wohnquartier der Genossenschaft.

Die Baukosten und die Mietzinse

Laut dem Beitragsgesuch an das Finanzamt der Stadt Zürich setzen sich die Kosten wie folgt zusammen:

Landerwerb	
von der Stadt Zürich	452 000.-
Reine Gebäudekosten	2 806 100.-
Umgebungs- und	
Erschliessungsarbeiten	156 860.-
Bauzinsen u. Gebühren	162 040.-
Bruttoanlagekosten	<u>3 577 000.-</u>

Städtischer Beitrag	872 000.-
und für Restfinanzierung	330 000.-
Luftschutzbeitrag	39 000.-

Die provisorischen Mietzinse betragen für die Einzimmerwohnungen 250 Franken und 290 Franken, für die Zweizimmerwohnungen 340 Franken und 380 Franken ohne Nebenkosten.

In diesen Mieten sind städtische Mietzinszuschüsse von 50 Franken für die Ein- und 40 Franken für die Zweizimmerwohnungen, sowie genossenschaftseigene Verbilligungen von 15 Franken bis 30 Franken berücksichtigt. Die städtischen Zuschüsse von jährlich 22 680 Franken sind auf die ersten fünf Jahre beschränkt. Die Anteilscheine betragen 3 000 Franken und 4 000 Franken und sind voll einbezahlt.

Die Bauten sind im allgemeinen Alterswohnungsbau erstellt. Das Alter ihrer Bewohner muss mindestens 60 Jahre betragen.

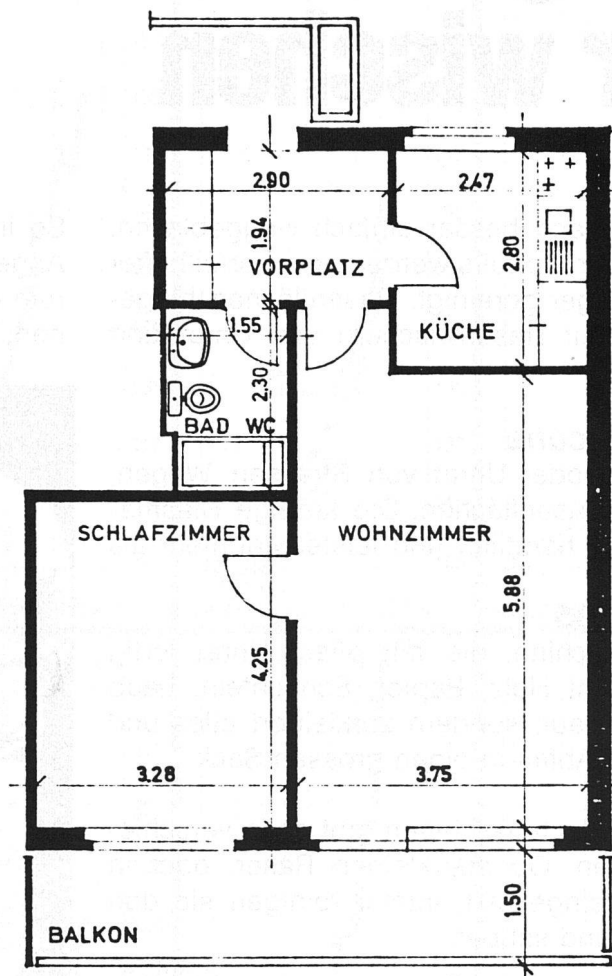


Die Zürcher Kantonalbank gewährte den Baukredit und sicherte die Übernahme der 1. Hypothek zu. Ausserdem erhielt die Genossenschaft aus den Jubiläumsvergabungen dieser Bank die Summe von 100000 Franken, welche die Baukosten senkt.

42 neue Betagtenwohnungen

In den 42 Neuwohnungen konnten 12 Einzelpersonen und 1 Ehepaar aus der Genossenschaft umgesiedelt werden. Sie gaben ihrerseits 40 Zimmer frei und belegten neu nur noch 14 Zimmer. Die übrigen Bewohner machten 91 Zimmer frei und beanspruchten jetzt nur noch 49 Zimmer - zugunsten von grösseren Familien.

Auch im «Sunnige Hof» macht sich eine Überalterung in einer häufigen Unterbesetzung subventionierter 3- und 4-Zimmer-Wohnungen und Einfamilienhäuser bemerkbar. Umsiedlungen im grösseren Ausmass scheitern oft am zu kleinen Wohnungsbestand von Kleinwohnungen. Diese Tatsache benachteiligt junge Familien, welche auf preisgünstige Wohnungen angewiesen wären. Die neue Alterssiedlung «Müliacher» ist ein Beitrag dazu, diesem Missstand abzuhelpfen. m.



Grundriss einer 2-Zimmer-Wohnung



Unsere Photos:

Die neue Alterssiedlung der Baugenossenschaft «Sunnige Hof» liegt im Grünen, jedoch trotzdem unweit des Quartierzentrums und damit auch verkehrstechnisch sehr günstig.