

Wohnen "zmittst i dr Stadt"

Autor(en): **Basel, B.A.**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **63 (1988)**

Heft 6

PDF erstellt am: **09.08.2024**

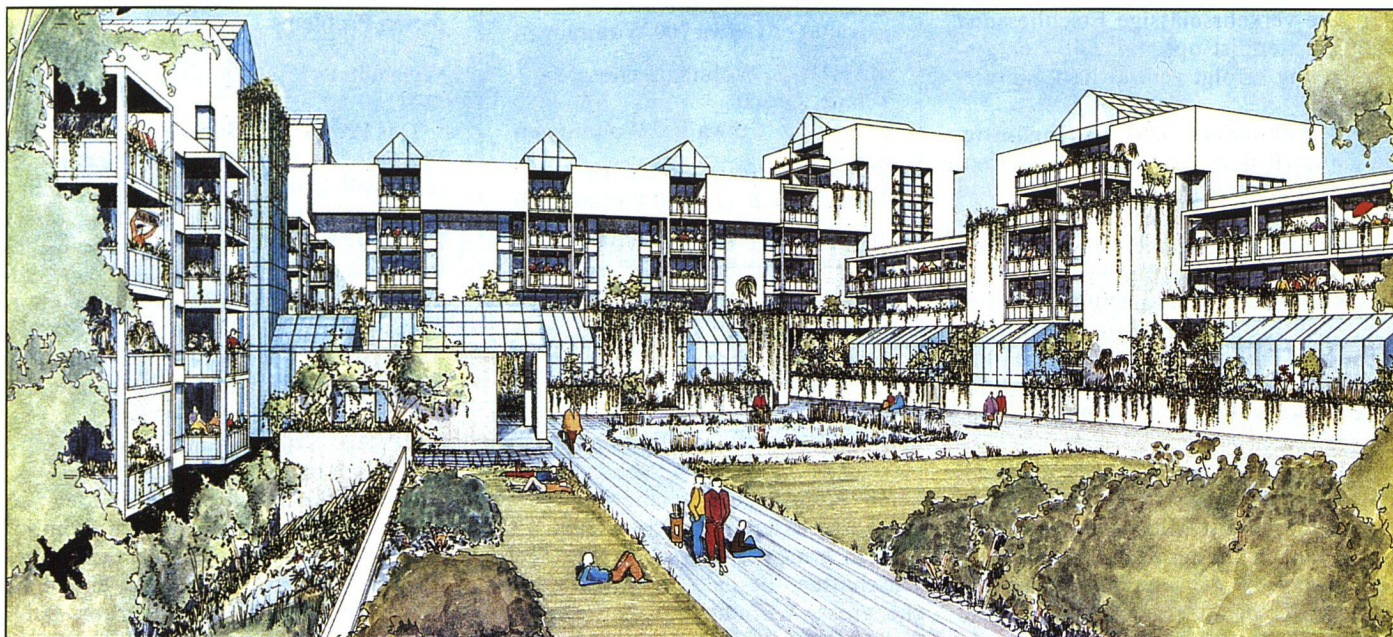
Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-105620>

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.



HB-Südwest – eine Chance für den genossenschaftlichen Wohnungsbau

HB-Südwest, zwar nicht unumstritten, ist eine Chance für die Zürcher Stadtentwicklung. In dieser Stadt, in der so selten ein erwähnenswertes Architekturereignis stattfindet, in der Unauffälligkeit und Understatement gefragt sind, soll endlich wieder einmal etwas Kühnes gebaut werden.

Mitten in Zürich soll der Zusatzbahnhof für die SBB entstehen, mit direkten Anschlüssen an die S-Bahn, die Sihltal-Bahn und die Uetlibergbahn, dazu ein Dienstleistungszentrum, ein Kulturzentrum und – davon ist hier vor allem die Rede – ein neues Wohnviertel.

Und hier liegt auch die Chance für den genossenschaftlichen Wohnungsbau. 430 2½- bis 5½-Zimmer-Wohnungen sind im Rahmen der HB-Südwest-Überbauung geplant. Darüber hinaus hat diese Wohnüberbauung aber vor allem auch Pilot-Charakter. Sie könnte der Beginn einer neuen Ära der Zusammenarbeit zwischen SBB und den Baugenossenschaften sein.

Die Baugenossenschaften wollen bauen – aber das Bauland an zumutbarer Lage ist knapp und vor allem zu teuer. Die SBB besitzen an unzähligen Orten in der Schweiz Möglichkeiten für künftigen Wohnungsbau, vornehmlich an bester und zentraler Lage. Wir denken dabei an Gleisüberbauungen wie beim HB-Südwest, aber auch an Wohnüberbauun-

gen über SBB-Streckeneinschnitten, an kaum genutzte Restgrundstücke bei Bahnhöfen und Gleisanlagen. Eine ganze Palette von Möglichkeiten in Stadt und Land bietet sich an.

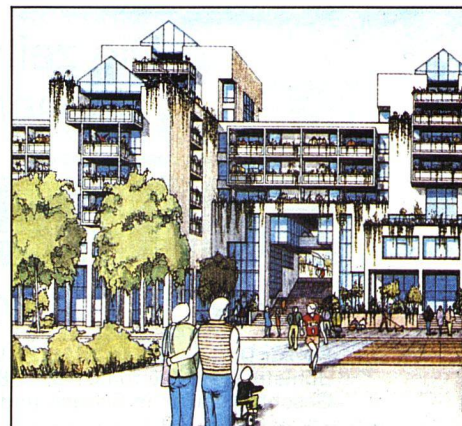
Eine Chance auch für die Umwelt

Eine weitere Chance sehen wir für den auf diese Weise möglich werdenden Wohnungsbau vor allem auch durch die Tatsache, dass auf diese Weise Tausende von preisgünstigen Wohnungen gebaut werden könnten, ohne Abbruch von Häusern, ohne das Fällen eines einzigen Baumes, ohne das Opfern einer schönen Landschaft. Im Gegenteil, auf die geplante Weise können langweilige und hässliche Gleisanlagen zugunsten einer begrünten Umgebung verschwinden, Lärmimmissionen werden eliminiert oder verringert. Da diese Wohnungen alle zentral oder direkt bei öffentlichen Verkehrsanlagen liegen würden, wäre auch das Pendlerproblem weitgehend entschärft.

Das neue Wohnviertel HB-Südwest

Die Wohnungen im geplanten neuen Bahnhofsviertel von Zürich sollen erfreulicherweise zum allergrössten Teil durch gemeinnützige Baugenossenschaften erstellt. Die Wohnungen werden mehrheitlich mit durchschnittli-

Das erweiterte Bauprojekt weist 430 Wohnungen auf und ein zusätzliches Wohnheim für PTT-Angestellte. Die Wohnungen sind kostengünstig, familienfreundlich, befinden sich an autofreier Lage und machen ehemalige Autopendler zu Fussgängern. Die ehemalige lärmige Geleiselandchaft wird zum Wohnpark. Und dies ohne Fällen von Bäumen, ohne Verlust von Wiesen und Sträuchern.



chem Komfort ausgestattet sein. In den obersten Etagen der Siedlung soll es einzelne Attikawohnungen der gehobenen Klasse geben.

An Infrastruktur werden Kinderspielfläche, Restaurants, Kleingewerbe und ein Lebensmittelgeschäft zur Verfügung stehen. Im nahen Geschäftszentrum gibt es Säle und kommerzielle Angebote aller Art. Die verkehrsmässige Erschliessung des Quartiers ist optimal. Die Energieversorgung erfolgt zentral und energiesparend.

Die Wohnungen sind kostengünstig, da sie nach dem bei Genossenschaften üblichen Kostenprinzip vermietet und teilweise subventioniert werden. Das Kostenprinzip bedeutet, dass die Mietzinsen nach den Erstellungskosten festgelegt werden und nicht nach einem Prinzip des besten Marktpreises. Wie in allen Genossenschaftswohnungen führt dies dazu, dass Mietzinsen, die anfänglich relativ hoch erscheinen, sich über die Jahre verbilligen.

Beispielsweise ist für normal ausgestattete 4½-Zimmer-Wohnungen ohne Subventionen mit Mietzinsen von rund 1650 Franken auf der Basis 1987 zu rechnen, wobei bei der weiteren Grundrissplanung versucht werden soll, günstigere Zinsen zu erreichen. Ferner kann ein Teil der Wohnungen durch Beiträge um 15 bis 18 Prozent verbilligt werden. Bei anderen sozialen Kategorien beträgt die Ermässigung sogar bis zu 50 Prozent.

Familienwohnungen und Alterswohnungen

Über den Abstellgleisen an der Lagerstrasse soll also ein prächtiges Wohnviertel entstehen. Bauträgerschaften sind wie erwähnt Wohnbaugenossenschaften, die bereits heute gemeinnützig

Bauträgerschaften der Wohnungen:

ABZ, Allgemeine Baugenossenschaft Zürich
etwa 100 Wohnungen

WSGZ, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft Zürich
etwa 100 Wohnungen

BAHOGE, Wohnbaugenossenschaft, Zürich
etwa 100 Wohnungen

PERLA, Stiftung Privat-Altersheim, Zürich etwa 50 Wohnungen

PTT etwa 80 Wohnungen

Insgesamt etwa 430 Wohnungen
(gemäss Bauprojekt 1986)

und spekulationsfreien Wohnungsbau betreiben, und die PTT. Neben den kleineren Wohnungen, welche Umsiedlungen aus grösseren, unterbesetzten Wohnungen ermöglichen, sehen die Genossenschaften deshalb familienfreundliche, grosse Wohnungen vor. Sie sind gedacht als ein dringend notwendiger Beitrag zur Behebung des gravierenden Mangels an vernünftigen Familienwohnungen. Das gleiche gilt auch für die vorgesehenen Alterswohnungen.

Die Wohnhöfe auf der Plattform sind frei von Autoverkehr und mit Grünanlagen ausgestattet, auch dies hervorragende Bedingungen für Familien- und Alterswohnungen.

Da die Wohnungen sowohl der genossenschaftlichen Bauträger wie auch der PTT vor allem für die vielen Beschäftigten im Bahnhof und bei dem benachbar-

ten grössten Postbetrieb der Schweiz, der Sihlpost, Anklang finden werden, wird ein weiteres dringendes Problem gelindert. Die unregelmässige Arbeitszeit rund um die Uhr machte bis jetzt die meisten hier Beschäftigten zu Pendlern mit eigenen Motorfahrzeugen. Die vorgesehenen Wohnungen erbringen einen wesentlichen Beitrag zur Entschärfung dieses Problems.

Wem nützt's?

Das Projekt HB-Südwest hat nicht nur Freunde. Es wird – zu Recht oder Unrecht soll hier nicht beurteilt werden – angegriffen mit der Begründung, es sei zu gross. Aber die Bevölkerung bekommt durch HB-Südwest, neben einem dringend nötigen grösseren Bahnhof, ebenso dringend nötigen Wohnraum in der Siedlung Lagerstrasse, sie erhält Bewegungsraum durch die Fussgänger Verbindung zwischen den heute praktisch getrennten Kreisen 4 und 5, sie bekommt wertvollen neuen Grünraum.

Die Verkehrsteilnehmer erleben sanierte Verkehrsverhältnisse am Bahnhof dank besseren Bahnhofsvorfahrten, gedeckten Veloparkplätzen und einem attraktiven Zugang zur modernen Bahn 2000.

Die Stadtbewohner erhalten ein Zentrum, das mit seinen kulturellen Aktivitäten, mit Versammlungs- und Tagungsräumen und Veranstaltungen zu einem weitgefächerten Treffpunkt werden wird.

Der Zusatzbahnhof HB-Südwest bringt eine sinnvolle Stadterweiterung und ist eine Chance für die Stadtentwicklung im Rahmen der Bemühungen, die Verödung der Stadtkerne zu bekämpfen und erfolgreich die Wiederbelebung der Innenstädte anzustreben.

B.A. Basler

«Fenner Liegenschaften 2000»

und

«Fenner Baugenossenschaften 2000»

Die zeitsparenden und vieles vereinfachenden EDV-Gesamtlösungen.

FENNER
data systems

Fenner Data Systems, 8125 Zollikerberg,
Bühlstrasse 1, Telefon 01/391 38 38
Geschäftsstellen in Sissach und Bern

EDV komplett?

Ja, darüber möchten wir mehr erfahren!

Firma

Branche

ZHv

Strasse

PLZ/Ort

Senden an Fenner Data Systems, 8125 Zollikerberg