

Neue komfortable Alterswohnungen : Familienwohnungen wieder für Familien

Autor(en): [s.n.]

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **64 (1989)**

Heft 5

PDF erstellt am: **17.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-105669>

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.

Mit über 2100 Wohnungen und Einfamilienhäusern ist die *Familienheim-Genossenschaft (FGZ) Zürich* die zweitgrösste Baugenossenschaft unseres Landes. Eine der Besonderheiten der FGZ besteht darin, dass ihre sämtlichen Häuser und Wohnungen – mit Ausnahme des Manessehofes, im gleichen Stadtkreis gelegen – auf das Quartier Friesenberg konzentriert sind. FGZ und Friesenberg bilden also recht eigentlich ein Synonym. Das schlägt sich auch nieder in der von der Genossenschaft geschaffenen Infrastruktur: Restaurant, Läden aller Art, Gemeinschaftsräume, Kindergärten, Arztpraxen, Kurslokale, Spitex-Zentrum, Parkgaragen und weitere Anlagen.

Zudem legt die FGZ Wert darauf, Kommunikation und Genossenschaftsgeist tatkräftig zu fördern. Das geschieht mit einem Mitteilungsblatt, mit Versammlungen, Kursen, mit verschiedenen Veranstaltungen und nicht zuletzt durch die Mietersprechstunden zweimal monatlich beim FGZ-Präsidenten.

Wohnungszuwachs

Vor wenigen Wochen konnte eine neue Wohnüberbauung der FGZ bezogen werden. Es handelt sich um 30 Zweieinhalb-, 24 Dreieinhalb- und 5 Viereinhalb-Zimmer-Wohnungen an der Schweighofstrasse, mitten im Quartier. Zur Überbauung gehören auch Kindergarten, Spitex-Zentrum, eine Arztpraxis, ein Gemeinschaftsraum und eine Tiefgarage.

Neubauten statt Sanierung

An Stelle der nun fertiggestellten neuen Überbauung stand bis vor kurzem die in den Jahren 1931/32 gebaute 7. Etappe der FGZ mit 32 engen Wohnungen zu je 3 Zimmern. Ursprünglich war eine umfassende Sanierung dieser überalterten und unkomfortablen Wohnungen geplant.

Der baulich schlechte Zustand mit vielen Fassadenrissen einerseits und die hohen Sanierungskosten andererseits lösten jedoch im Vorstand schwere Bedenken aus. Mit einer Sanierung und mit Aussenisolationen wären die Mietzinse auf über 800 Franken netto angestiegen. Mit diesem grossen Aufwand hätten aber die bestehenden Zimmer (Wohnzimmer rund 17 Quadratmeter) nicht vergrössert werden können, und auch die Ringhörigkeit und die knarrenden Holzböden wären unverändert geblieben.

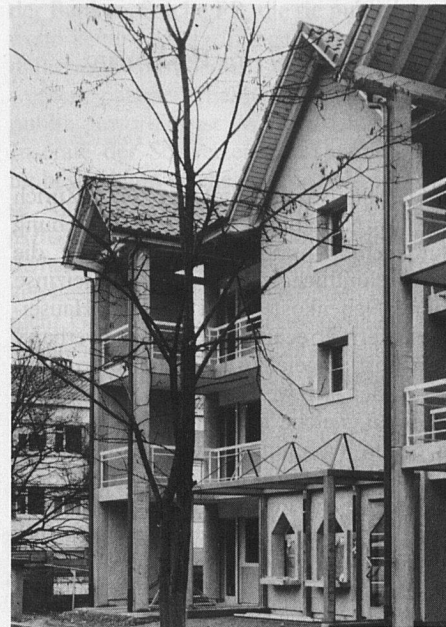
So entschloss man sich, eine neue Überbauung mit wesentlich mehr Wohnungen, besseren Grundrissen und differenzierten Wohnungsgrössen zu vergleichsweise günstigen Mietzinsen zu erstellen (2½-Zimmer-Wohnung Fr. 785.–, 3½-Zimmer-Wohnung Fr. 1025.– im allgemeinen Wohnungsbau).

Umsiedlungsbestrebungen ein voller Erfolg

Die FGZ baute bisher vor allem Familienwohnungen. Dies erschwert naturgemäss die Umsiedlung älterer Genossenschaftler aus im Laufe der Zeit unterbesetzten Wohnungen. Der Vorstand entschloss sich deshalb, in die neue Überbauung eine relativ grosse Zahl von Zweieinhalb-Zimmer-Wohnungen zu integrieren, um älteren Mietern die Umsiedlung im Quartier zu erleichtern. Dies in der Erkenntnis, dass jede Kleinwohnung faktisch ein Einfamilienhaus oder eine Familienwohnung für wohnungssuchende junge Familien mit Kindern freistellt.

Wie dringend dieses Problem ist, zeigt die genossenschaftsinterne «Volkszählung»:

- 18% der Genossenschaftler/-innen sind 60 bis 70 Jahre alt,
- 23% der Genossenschaftler/-innen zählen zwischen 70 und 80 Jahren und
- 11% sind über 80 Jahre alt.

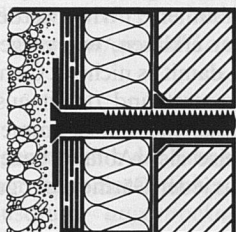


Kluge Genossenschaftspolitik

Die Hoffnungen der FGZ-Leitung wurden zum Erfolg:

Zwei Drittel der neuen Mieter in der jetzt fertiggestellten Überbauung sind Umsiedler, die in kleinere Wohnungen umzogen und dabei auch noch eine etwas höhere Mietzinsbelastung auf sich nehmen. Dass dies auf der Basis der Freiwilligkeit geschieht, ist bezeichnend für die FGZ und ihre Mieter: Solidarität ist nicht einfach ein leeres Wort. Durch die Umsiedlungen wurden Wohnobjekte für über 40 Familien mit mindestens 90 Kindern zur Neuvermietung frei.

Wir werden im Laufe des Jahres nochmals auf diese interessante, genossenschaftspolitisch sinnvolle Wohnüberbauung und ihre technischen und baulichen Details zurückkommen. *Ba*



Variotherm

Ein Produkt der VARIO-ELEMENT AG

Die Kompaktfassade für hohe Anforderungen

Mit mineralischem Aufbau, dampfdurchlässig und feuerfest.

VARIO-ELEMENT AG

Rebaldenstrasse 7
8625 Gossau ZH
Telefon 01/ 935 44 50