

Vier mal eins gibt fünf

Autor(en): **Weibel, Mike**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **73 (1998)**

Heft 11

PDF erstellt am: **26.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-106661>

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.

Viel Licht
und viel
Raum
anstelle der
alten
Enge.

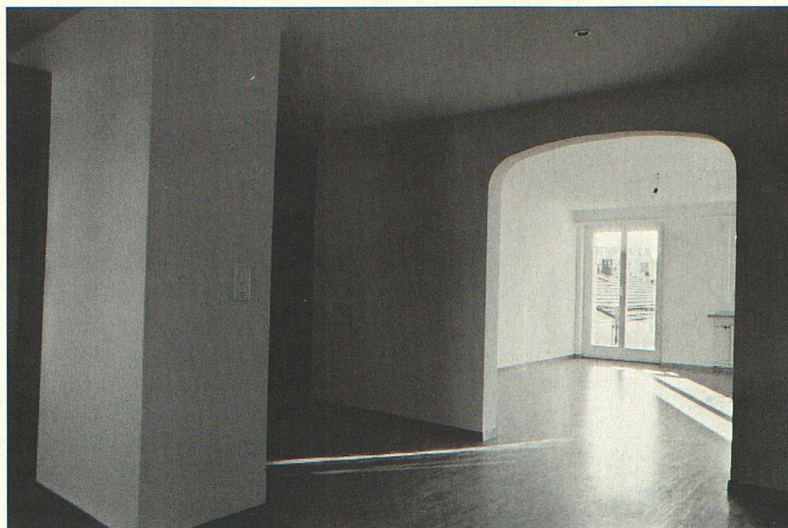


FOTO: M. WEIBEL

Für die GEWOBAG wurde es immer schwieriger, ihre Ein- und Eineinhalb-Zimmer-Wohnungen im Zürcher Wohnquartier Albisrieden zu vermieten. Hohe Fluktuation und soziale Probleme der Mieterschaft machten der Verwaltung das Leben schwer. Also entschied sich der Vorstand für einen radikalen Umbau der Liegenschaft.

VIER MAL EINS GIBT FÜNF

Projektdaten

Bauherrschaft:
Genossenschaft GEWOBAG
Architektur:
Winkler Streit Steiner Architekten
Umbaukosten (total, geschätzt):
900 000 Franken
Bauzeit: 6 Monate
Mietpreis (exkl. Nebenkosten):
1700 Franken

Im Zweispänner aus den 50er Jahren mit drei Vollgeschossen waren auf jeder Etage zwei Ein- und zwei Eineinhalb-Zimmer-Wohnungen untergebracht. Die Wohnflächen betrug bescheidene 30 bzw. 36 Quadratmeter.

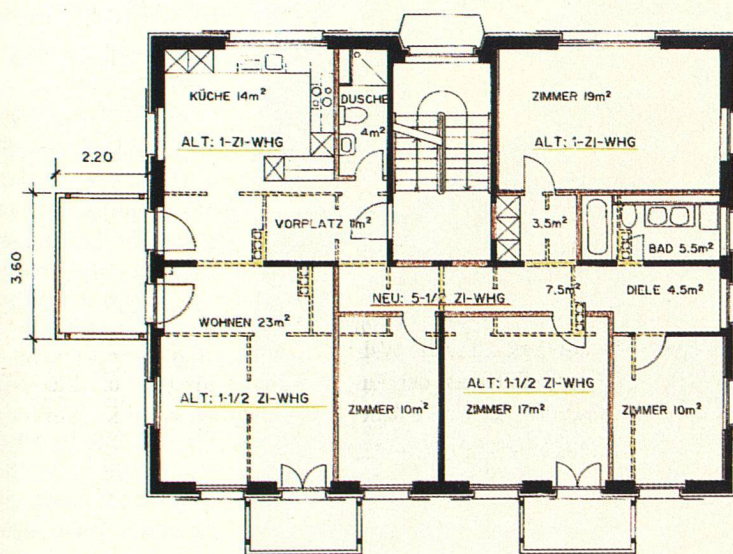
Das Umbauprojekt hat nun jedes Geschoss zu einer einzigen Wohnung zusammengefasst. «Erst als wir die Mieterschaft kannten, haben wir die Raumaufteilung festgelegt», erklärt GEWOBAG-Geschäftsführer Fredy Sagmeister das Vorgehen. Die Trennwände zwischen dem Wohn- und dem angrenzenden Zimmer sowie jene zwischen dem 17-m²- und dem 10-m²-Zimmer liessen sich

ohne Umstände abbrechen, so dass aus der Fünf- auch eine Vier- oder eine Drei-Zimmer-Wohnung zu machen wäre.

Entsprechend der grosszügigen Wohnfläche von über 130 Quadratmetern hat die GEWOBAG auch einiges in den Innenausbau gesteckt. Die grosszügige Wohn-Ess-Küche ist mit Mikrowelle, separatem Backofen sowie Geschirrspüler ausgerüstet und erfüllt mit dem Naturstein-/Holz-Finish auch höhere Ansprüche. Ausserdem ist der ganze Wohnbereich mit Eichenparkett ausgelegt. Für die Grundbeleuchtung in Küche, Korridor und Bad sorgen versenkte Halogenlampen. Schliesslich hat die Bauherrschaft der Wohnung einen dritten Balkon spendiert, dessen Grösse nun auch einem familiärsch Rechner trägt.

Die Investitionen dieser Umnutzung hat die Genossenschaft allerdings nicht voll auf den Mietzins des Objektes umlegen können. Sonst wären die Preise jenseits der 2000-Franken-Grenze angelangt. Die oberste Wohnung kostet nun 1890 Franken (inklusive Nebenkosten). Kein Wunder, waren die drei neuen alten Grosswohnungen im ruhigen Quartier weg, kaum wurde bekannt, dass sie zu mieten seien. Einziger Wermutstropfen für den Geschäftsführer: «Eigentlich hätten wir die Wohnungen gerne an Familien aus der Genossenschaft vermietet. Doch aus diesem Kreis hat sich leider nur eine Familie entschieden, an der Langgrütstrasse 140 einzuziehen.»

MIKE WEIBEL



■ Abbruch ■ Neu