

Zeitschrift: Wohnen
Band: 80 (2005)
Heft: 7-8

Artikel: Kinderparadies am Waldrand
Autor: [s.n.]
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-107397>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 15.10.2024

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

Wohnen im umgebauten Arbeiter-Reihenhaus
(Siedlungsgenossenschaft Sunnige Hof, Zürich)

Kinderparadies am Waldrand



Familie Knaden lebt in einem renovierten Reihenhaus mit ausgebautem Dachstock in Zürich Schwamendingen. Die Siedlung Hohmoos aus den 1940er-Jahren gehört zur Siedlungsgenossenschaft Sunnige Hof.

Es ist ein richtiges Eldorado für Kinder, das Reihenhaus von Sonja und Markus Knaden. Es steht ganz nah am Wald. Und überall gibt es Spielkameraden.

Ein Haus hatten die beiden Biologen aus Deutschland immer gewollt. Nicht unbedingt ein Reihenhaus, aber hier in der Schweiz mit ihren hohen Preisen sei ihr Traum dann halt geschrumpft, sagen Sonja, 40, und Markus Knaden, 35. Platz ist ihnen wichtig. «Kinder», sagt Sonja Knaden, «sind so lebendig. Man braucht Distanz, hier im Haus können sie die Treppe hoch und runter laufen.»

Es war nicht Liebe auf den ersten Blick, das sechzigjährige Reihenhäuschen der Genossenschaft Sunnige Hof in Schwamendingen. Schwamendingen? Da hörte man so einige Vorurteile. Auch der etwas miefig wirkende senfgelbe Aussenanstrich des Häuschens schreckte zuerst ab. Aber heute, ein gutes halbes Jahr später und nach der Innenrenovation, sind Knadens voll des Lobes. Möchten nicht mehr tauschen, auch nicht gegen ein freistehendes Haus, auch nicht auf der guten Seite des Zürichbergs. «Die Fassadenfarbe ist wirklich das einzige Negative», sagt Markus Knaden.



Foto: zVg.

Was brachte die Wende? Da sei zum einen «die grossartige Lage». Paul, 5, und Luise, 3, die beiden Kinder, können vom Garten direkt in den Wald und dann ins Naturschutzgebiet gelangen. «Es hat einen Bauernhof, aber keine Strasse», schwärmt Sonja Knaden. Und es leben ganz viele Kinder in den anderen Häusern der Siedlung. Toll findet sie auch, dass zwischen den Häusern keine Zäune sind. «Unsere Kinder können einfach raus, sie finden immer Spielkameraden, man muss gar nichts organisieren.» Und wenn das Wetter schlecht ist, gibts den Keller zum Herumtoben. Überzeugt hat sie auch das Haus selbst. Knadens Befürchtung, dass die Renovation nicht ihrem Geschmack entsprechen würde, erwies sich als grundlos. Im Gegenteil, sagt Markus Knaden: «Man hat schöne alte Elemente wie Treppen oder Dielenböden erhalten.» Unter dem Dach, wo früher ein Abstellraum war, ist jetzt das Kinderzimmer. Hell und gemütlich ist hier. Und die Küche sei richtig vornehm geworden, sagt Sonja Knaden, «mit schiefer-



farbenem Boden und breiten, weiss glänzenden Kacheln».

1630 Franken zahlen Knadens für ihre viereinhalb Zimmer. «Ein unglaublich gutes Preis-Leistungs-Verhältnis für Zürich», rühmen sie. So viel hätten sie vorher für ihre 3 1/2-Zimmer-Mietwohnung bezahlt. Klar, man müsse kontaktfreudig sein in einem Reihenhaus. Als Deutsche habe man manchmal ein wenig Probleme, aber hier in der Siedlung nicht: «Im Garten und auf dem Spielplatz reden alle miteinander.» Und es ergeben sich kleine Tauschgeschäfte. «Zum Beispiel Zuckerkorn von unserer gigantischen Ernte», scherzt Sonja Knaden. Mit dem Fluglärm kann die junge Familie leben. Nur eines bedauern sie: Dass das schöne Gartenhaus abgerissen wurde und kein Neues gebaut werden dürfe.

wohnenextra



Mit Anbauten Platz geschafft: Siedlung Wehntalerstrasse der Siedlungsgenossenschaft Sunnige Hof.



Gelungener Ersatzneubau der Vitasana: die gestapelten Reihenhäuser am Burriweg.



Am Kronwiesenweg werden wieder Reihenhäuser entstehen.

Foto: Stefan Hartmann

schlechtem Material erstellt und von Strassen- oder Fluglärm betroffen, dann ist ein Neubau die beste Lösung.

Keine Baugenossenschaft geht bei der Erneuerung ihrer Siedlungen nach einem Lehrbuch vor. Vielmehr setzt man auf ein differenziertes Vorgehen und eine langfristig ausgelegte Planung. So beispielsweise die Baugenossenschaft ASIG: Sie ersetzt in einigen Jahren in Zürich Seebach an der lärmigen Schaffhauerstrasse liegende Mehrfamilienhäuser aus den 40er-Jahren. Die Reihenhäuser am ruhigen Sperletweg ganz in der Nähe, die aus der gleichen Epoche stammen, belässt sie dagegen. Sie sollen mit einer sanften Renovation für die nächsten 25 Jahre fit gemacht werden – danach wird die kommende Generation entscheiden. «Als Nischenprodukt für ein ganz spezielles Publikum passen diese Häuser in unser Portefeuille», erklärt ASIG-Geschäftsführer Othmar Räsamen.

Anders sieht die Strategie für das Gebiet Am Glattbogen in Schwamendingen aus, wo die Genossenschaft neben Mehrfamilienbauten 125 Reihenhäuser besitzt. Hier soll nur die Hälfte erhalten bleiben. Der Grund: Die ASIG besitzt in Schwamendingen viele Liegenschaften, die rund sechzig Jahre alt sind. Man will den Erneuerungsprozess jetzt anpacken, um nicht plötzlich vor einem riesigen Sanierungsbedarf zu stehen. Was genau an der Stelle der Reihenhäuser gebaut wird, müssen die Genossenschafter erst im Jahr 2010 entscheiden, die Bagger werden nicht vor 2014 auffahren. «Diese lange Zeitachse ermöglicht es uns, die Erneuerung sozialverträglich abzuwickeln», erklärt Othmar Räsamen. Das Vorgehen überzeugte die Mitglieder der Genossenschaft. Sie stimmten der strategischen Planung an der Generalversammlung 2004 mit grossem Mehr zu.

WOHNUNGSMIX OFT ENTSCHEIDEND

Wenn Baugenossenschaften sich dafür entscheiden, alte Häuschen zu belassen, so hängt dies oft mit dem Mix ihres gesamten Portefeuilles zusammen. Auch die Baugenossenschaft Schönau in Zürich Seebach besitzt Reihenhäuser aus den 1940er-Jahren. Sie bilden zusammen mit Mehrfamilienbauten ein dorfartiges grünes Viertel am Stadtrand – und sind nach wie vor gefragt: «Wir führen sogar eine Warteliste», erklärt Schönau-Präsident Heinz Egli. Was bei Mietzinsen von 920 (subventioniert) bis 1250 Franken kaum erstaunt.

Bald wird die Genossenschaft allerdings ihr Sortiment erweitern. Auf dem benachbarten Areal Stähelimmatt erstellt sie gemeinsam mit der Baugenossenschaft Linth-Escher eine Neubausiedlung mit 76 grossen Wohnungen. Bei durchschnittlichen Mietkosten von 2000 Franken sprechen sie ein anderes Publikum an als die Altwohnungen und sorgen damit für eine buntere Bewohnermischung im Quartier. Auch bei den etwas weiter weg gelegenen Reihenhäusern der Baugenossenschaft Linth-Escher soll sich nach abgeschlossener sanfter Renovation in den nächsten zwanzig Jahren nichts mehr ändern. Höchstens die Bewohnerschaft: Ihr bietet sich bald die Alternative, in eine der komfortablen Neubauwohnungen umzuziehen.

Wo einst die Industrie den Ton angab, finden sich meist auch einfache Arbeiterhäuschen. So auch in Winterthur. Die Baugenossenschaft Allmend beispielsweise besitzt Häuser an der Letten- und Wolfbühlstrasse sowie am Schachenweg. «Bei allen Mängeln sind die Reihenhäuser immer noch wahnsinnig beliebt», sagt die Verwalterin, Margrit Leuenberger. Wegen der einmaligen Lage und der grosszügigen Grünräume nähmen die Mieter auch kleine Räume, einen Naturkeller oder eine nicht optimale Heizung in Kauf. Die Baugenossenschaft Allmend hat deshalb entschieden, die Häuser eine weitere Generation zu erhalten. Dies habe man den Bewohnern klar kommuniziert. «Wir wollten die Verunsicherung beseitigen», erklärt die Verwalterin. In 25 Jahren werden die einfachen Häuser fast neunzig Jahre alt sein. Dann seien sie wohl am Ende ihrer Lebensdauer angelangt. Die Baugenossenschaft Allmend besitzt daneben auch neue Reihenhäuser. Sie nutzte vor fünf Jahren eine günstige Gelegenheit. Nun hat sie beides im Angebot: alte, aber immer noch beliebte Häuser, die nach einer Küchenrenovation rund 1200 Franken Monatsmiete kosten werden, und neue, an attraktiver Lage erstellte zu 1850 Franken.

ERWEITERUNG NICHT BILLIG

Ebenfalls in Winterthur zu Hause ist die Gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft Winterthur (GWG). Ihre Reihenhaussiedlung Zelgli ist ein Begriff, gelang es hier doch, mit architektonisch gelungenen Erweiterungsbauten kleine Häuser stark zu vergrössern und für ein neues Publikum attraktiv zu gestalten. Das Projekt zeigte allerdings auch die

Kehrseite solcher umfassender Aufwertungen: Die Mietzinse stiegen um das Aندرthalbfache und erreichten fast Neubau-Niveau. Auch die Siedlungsgenossenschaft Sunnige Hof setzt auf Ausbau und Erweiterung. In ihren grossen Reihenhaussiedlungen in Schwamendingen schafft sie mit Dachstockausbauten zusätzliche Fläche. Bei den 65-Quadratmeter-Häuschen an der Wehntalerstrasse im Quartier Unterstrass erstellt sie Anbauten, indem die Fassaden auf der Gartenseite nach aussen versetzt werden. Dadurch entsteht ein grosses Wohnzimmer; im oberen Stock eine zweite Nasszelle. Dieser Komfortgewinn hat allerdings seinen Preis. Auf rund 1700 Franken kommen die Häuser neu zu stehen. Während des etappenweisen Umbaus müssen die Bewohner zudem ausziehen.

Für Heinz Klausner, Präsident des Sunnige Hof, ist das Bekenntnis zum Reihnhaus auch ein Bekenntnis zur Familie: «Familien mit Kindern wünschen sich ein Haus.» Und genau diese Zielgruppe will man als «Reihenhauser-Genossenschaft» ansprechen. Nur weil mit Neubauten mengenmässig mehr Wohnraum erzielt werden könne, würden beim Sunnige Hof keine Häuser abgerissen. Trotzdem müsse jede Situation einzeln erwogen werden. So machten an der Wehntalerstrasse einige Häuser Platz für einen Neubau. Dort finden jetzt betagte Bewohner, denen die drei oder gar vier Stockwerke des Reihenhauses zu viel werden, bequeme Etagenwohnungen. Und in der Siedlung Mattenhof in Schwamendingen sind die Häuser an der Dübendorferstrasse in einem schlechten Zustand. Eine Knacknuss bildet dort allerdings der Fluglärm. Man wartet deshalb ab, bis die Rahmenbedingungen klarer werden. Ob dann Mehrfamilienhäuser oder wieder Reihenhäuser gebaut werden, ist gemäss dem Genossenschaftspräsidenten noch völlig offen.

REIHENHAUS STATT REIHENHAUS

Diesen Beschluss hat die Schwamendinger Baugenossenschaft Vitasana bereits gefasst – und geht damit neue Wege. Wie die Gewobag gehörte sie vor einigen Jahren zu den ersten, die sich für den Abbruch alter Reihenhäuser entschied, und auch sie stiess anfänglich auf massiven Widerstand. Die Siedlung, die am Burriweg anstelle der Häuschen entstand, erntete dann allerdings viel Lob. Das innovative Konzept: Der Architekt erstellte ▶

Fotos: wehnen