

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 33 (1958)
Heft: 1

Artikel: Ein grosser Beitrag der Familienheimgenossenschaft Zürich zur Linderung der Wohnungsnot
Autor: [s.n.]
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-102956>

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: 15.03.2025

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

Ein großer Beitrag der Familienheimgenossenschaft Zürich zur Linderung der Wohnungsnot

Die FGZ verwaltet gegenwärtig im Friesenberg, am Fuße des Ütlibergs, 1438 Wohnungen, die in den Jahren 1925 bis 1954 erstellt worden sind. Bei den bestehenden Wohnungen handelt es sich um 568 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern und 866 Wohnungen in Einfamilienhäusern, während vier Wohnungen in einem Abbruchobjekt sind, das der neuen Etappe Platz machen muß. 13,5 Prozent sind Kleinwohnungen mit einem und zwei Zimmern, 86,5 Prozent Wohnungen zu drei, dreieinhalb, vier, viereinhalb und fünf Zimmern für Familien mit Kindern.

In den letzten Jahren machte sich ein Bedürfnis nach Kleinwohnungen geltend, dies speziell von älteren Ehepaaren und Alleinstehenden. Die FGZ bedarf solcher Kleinwohnungen aber auch, um unterbesetzte Wohnungen und Einfamilienhäuser für kinderreiche Familien wieder frei zu bekommen, was besonders wichtig ist, weil solche Einfamilienhäuser für Familien mit Kindern heute kaum mehr zu tragbaren Zinsen erstellt werden können. Ein Versuch mit dem Bau von 21 Alterswohnungen in der 17. Etappe, 1953 am Hegianwandweg erstellt, hat sich bestens bewährt, so daß sich auch in der neuen 19. Etappe der Bau solcher Alterswohnungen aufdrängt. Ebenfalls sind Kleinwohnungen mit einem Zimmer und zwei Zimmern von Alleinstehenden und jungen Ehepaaren sehr gesucht.

Die Zahl der Wohnungsinteressenten, die sich bei der FGZ gemeldet haben, steigt von Jahr zu Jahr und ist zurzeit auf über 1100 Wohnungssuchende gestiegen, von denen 750 bereits seit Jahren Mitglieder der Genossenschaft sind und auf die Zuteilung einer Wohnung warten.

Den großen Wohnkolonien der FGZ fehlt auch ein eigentliches Quartierzentrum mit den notwendigen Läden und einem Saal in Verbindung mit einem Café mit Sitzungszimmer zur Pflege des gesellschaftlichen Lebens. Die FGZ bedarf zu ihrer Weiterentwicklung dringend solcher geeigneter Räume. Aus diesen Gründen ist folgendes Programm entwickelt worden: Die FGZ beabsichtigt den Bau einer 19. Etappe talwärts der Kirche Friesenberg zwischen Borrweg und Bachtobelstraße auf einem rund 45 786 m² messenden Areal, wovon 9798 m² überbaut werden.

Als Wohnbauten sind vorgesehen 21 Wohnblöcke, wovon acht Laubenganghäuser, mit insgesamt 415 Wohnungen. Die Wohnhäuser haben in der Regel drei Geschosse; zur Auflockerung enthält das Projekt zudem ein neunstöckiges und zwei achtstöckige Punkthäuser. Ein Zentralbau Ecke Schweighofstraße/Borrweg enthält einen Selbstbedienungsladen von 375 m², einen Saal mit 300 Plätzen mit Bühne und den notwendigen Nebenräumen sowie ein Café mit 80 Plätzen, Sitzungszimmer und Kegelbahn, Magazine und Werkstätten für die Genossenschaft selber. Neun gewerbliche Wohnungen mit Ateliers oder kleinen Läden dienen als Verbindungsbauten der Wohnblöcke an der Schweighofstraße. Zwei

Einstellgaragen für 46 Autos, sechs Einzelgaragen und fünf Rollergaragen, sieben Werkstätten und sieben Lagerräume ergänzen das gesamte Projekt. Dieses ist mit Bruttoanlagekosten von etwa 18 Millionen Franken errechnet. Die Pläne wurden durch die Architektengemeinschaft Aeschlimann und Baumgartner, Jos. Schütz, Cramer und Jaray und Paillard ausgearbeitet.

Das Wohnungsprogramm wurde den Bedürfnissen der Genossenschaft entsprechend gestaltet. Da die bisherigen Etappen einen überdurchschnittlichen Bestand an Vier- und Fünfzimmerwohnungen aufweisen, überwiegen im Projekt die Klein- und Mittelwohnungen. Wie erwähnt, sind insgesamt 415 Wohnungen geplant, wovon

48 Wohnungen zu 1 Zimmer
109 Wohnungen zu 2 und 2½ Zimmern
205 Wohnungen zu 3 und 3½ Zimmern
53 Wohnungen zu 4 und 4½ Zimmern.

Von diesen Wohnungen sind 36 Einzimmer- und 39 Zweizimmerwohnungen als sogenannte Alterswohnungen vorgesehen, mit Gemeinschaftsbädern und einem Gemeinschaftsraum.

Unter der Voraussetzung der städtischen Leistungen sind folgende durchschnittliche monatliche Mietzinse vorgesehen:

Wohnungen zu	Sozialer	Allgemeiner
	Wohnungsbau	Wohnungsbau
	Fr.	Fr.
1 Zimmer	90	120
2 und 2½ Zimmern	115	145
3 und 3½ Zimmern	135	170
4 und 4½ Zimmern	150	190

Die Gesamtkosten der Anlage beziffern sich nach dem detaillierten Kostenvoranschlag auf 18 820 000 Franken, wovon 15 939 000 Franken auf die Wohnbauten und 2 881 000 Franken auf alle gewerblichen Bauten mit Einschluß der Werkstätten und Lagerräume in den einzelnen Wohnblöcken entfallen.

Während die Landkosten mit durchschnittlich 27 Franken je Quadratmeter heute als vorteilhaft gelten können, sind die Erschließungskosten hoch, was aber im Friesenberg wegen der Geländeverhältnisse schon bei früheren Bauten der Fall war. Eine starke Verteuerung bringt der Umstand mit sich, daß die Bauten direkt oberhalb die Ausbeutungsgrenze der Lehmgrube Binz zu stehen kommen. Die Genossenschaft hat zusammen mit den Zürcher Ziegeleien eingehende Bodensondierungen durch das Erdbaulaboratorium der Eidgenössischen Technischen Hochschule vornehmen lassen, und dieses Institut wird auch die Überbauung überwachen.

Der Kubikmeterpreis beträgt Fr. 109.30 beim sozialen und Fr. 111.50 beim allgemeinen Wohnungsbau. Die Genossenschaft will bei dieser Sachlage das Ihre beitragen, um trotzdem tragbare Mietzinse zu erreichen. Eine außerordentliche Generalversammlung hat beschlossen, aus Mitteln der Genossenschaft an dieses Bauvorhaben einen Beitrag von 1 700 000 Franken in Form eines unverzinslichen Darlehens zu leisten.

Von den 415 Wohnungen sollen 200 Wohnungen, worunter die Alterswohnungen, mit Anlagekosten von 6 766 000 Franken im sozialen Wohnungsbau erstellt werden, während 215 Wohnungen mit Anlagekosten von 9 173 000 Franken dem allgemeinen Wohnungsbau zugeteilt werden. Die Ausführung dürfte in die Jahre 1958 und 1959 fallen.