

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 53 (1978)
Heft: 2

Artikel: Alterswohnungen Schweighofstrasse
Autor: Rusterholz, P.
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-104751>

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 alter Baum lässt sich nicht mehr verpflanzen!» Getreu dieser Erkenntnis hat sich die Familienheim-Genossenschaft Zürich bereits vor mehr als 25 Jahren im übertragenen Sinn bemüht, für ihre Genossenschaftler Alterswohnungen in ihrem angestammten Quartier zu erstellen. So konnten seit dem Jahre 1952 bis heute über 160 Alterswohnungen bezogen werden.

Da es einer Baugenossenschaft nie gleichgültig sein kann, wie sich die Altersstruktur der Mieter entwickelt, erkannte man bereits frühzeitig die sich anbahnende Überalterung. Um das erstrebenswerte Ziel, eine gute Mischung zwischen jungen und älteren Genossenschaftlern zu erreichen, mussten auch entsprechende Mietobjekte zur Auswahl vorhanden sein. Da die Frage der Rotation innerhalb der Genossenschaft ein Problem ist, das wahrscheinlich immer aktuell bleiben wird, hat die Generalversammlung der FGZ einen ihr vorgelegten Antrag des Vorstandes, an der Schweighofstrasse einen Neubau mit Alterswohnungen zu erstellen, einstimmig gutgeheissen.

Erfreulicherweise erklärte sich die Stadt Zürich bereit, die erforderliche Landparzelle im Baurecht zu überlassen. Die Situation an der Schweighofstrasse ist für Betagtenwohnungen sehr gut geeignet, weil Ladenlokale, Post, Arztpraxen, Apotheke, Kirchen und Bushaltestellen rasch und leicht erreicht werden können.

Architekt P.P. Lehmann, der für die FGZ schon verschiedene Bauten realisierte, ist der Projektverfasser. Er hatte auch die Wünsche der Kreisschulpflege zu berücksichtigen, die dort Hortlokalitäten brauchte. So konnten insgesamt 22 1½- und 2½-Zimmer-Wohnungen, nebst einem Ladenlokal, Arbeits- und Lageräumen und einer Garage für 40 Personenwagen realisiert werden. Mit Hilfe von Stadt und Kanton sowie einer entsprechenden finanziellen Eigenleistung der FGZ war ein grosser Verbilligungseffekt zu erreichen, der entsprechend der Lage und dem Komfort durchaus vergleichbare und vertretbare Mietzinse erlaubte.

Die Wohnräume sind praktisch alle gegen die Spielwiese des Schulhauses Friesenberg orientiert und dadurch gleichzeitig von der ziemlich stark befahrenen Schweighofstrasse abgewandt. Die Dimensionen der Wohnungsgrundrisse wurden entsprechend den Bedürfnissen der potentiellen Mieter, die vor-

wiegend aus Einfamilienhäusern umgesiedelt wurden, sehr grosszügig konzipiert. So weisen die Wohnküchen der 1½-Zimmer-Wohnungen durchwegs eine Bodenfläche von 14,4 m² aus. Die Wohnschlafzimmer dieses Wohnungstyps messen rund 25 m². Bei den 2½-Zimmer-Wohnungen schwankt die Bodenfläche der Wohnküche je nach Lage der Wohnung zwischen 12,1 m² und 17,3 m². Die Schlafzimmer messen zwischen 14,7 m² und 15,3 m², während die Wohnzimmer eine Grundfläche zwischen 22 m² und 25,5 m² aufweisen.

Selbstverständlich gehört zu jeder Wohnung ein eigener Gartensitzplatz, ein Balkon oder sogar eine eigene Dachterrasse, je nach Lage des Mietobjektes. Neben einer zentralen Warmwasserversorgung und der Zentralheizung sind nach Möglichkeit alle Bedürfnisse, die an eine komfortable Wohnung gestellt werden, berücksichtigt. Die Wohnungen werden infolge des relativ langen Baukörpers durch zwei Lifte und über Laubgänge erschlossen. Auf der Südostseite des Bauobjektes wurde auf Wunsch des Schulamtes der Stadt Zürich ein Kinderhort eingeplant. Das Erdgeschoss weist auf der Strassenseite neben Verkaufsläden auch eine Sauna auf.

Der Bau dieser Alterswohnungen fiel mitten in die Zeit der Rezession. Die aus den Baukosten resultierenden Mietzinse waren, gemessen an den übrigen Mietzinsen in der FGZ, auch nach dem Einsatz von erheblichen, zinslos zur Verfügung gestellten Eigenkapitalien, als relativ hoch zu bezeichnen. Diesen materiellen Nachteil nahmen unsere älteren Genossenschaftler gerne in Kauf, um eine dieser schönen und auch komfortablen

Wohnungen beziehen zu können. Wenn die Verwaltung auf alle vor der Vermietung vorgelegten Anmeldungen hätte eintreten wollen, so hätten mindestens doppelt so viel neue Wohnungen zur Verfügung stehen müssen!

Dies bestätigt unsere Überzeugung, dass sich gerade Alterswohnungen nicht irgendwo, sondern wenn immer möglich in dem Quartier befinden sollten, wo der Mieter bereits einen grösseren Teil seines Lebens verbracht hat. Grosszügige Grundrisse und ein komfortabler Ausbau erhöhen sicher den Anreiz zum Tausch des zu gross gewordenen Einfamilienhauses gegen eine kleinere Alterswohnung. Dadurch aber wird es möglich, wieder eine Familie mit Kindern im frei gewordenen grossen Objekt unterzubringen.

Aus all diesen Gründen sollte die Vermietung von Alterswohnungen, sofern diese am richtigen Ort gebaut und mit dem nötigen Komfort ausgestattet wurden, absolut keine Probleme bieten. Sehr wichtig scheint auch, dass man versucht, die älteren Genossenschaftler in die Wohngemeinschaft, wie sie eine Genossenschaft darstellt, zu integrieren. So ist es ihnen möglich, je nach Vitalität, am Geschehen ausserhalb ihrer Wohnung teilzunehmen. Eine Umsiedlung in eine ausserhalb der gewohnten Umgebung liegende Wohnung kommt für die Betroffenen vielfach einem «Abschieben» gleich und hat oft zur Folge, dass jedes persönliche Interesse an der Umgebung zum Erliegen kommt. Dies ist eine äusserst unerfreuliche Entwicklung, hinter der sich meist eine menschliche Tragödie verbirgt, die wir weder einfach hinnehmen, noch tolerieren dürfen!

