

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 61 (1986)  
**Heft:** 1

**Artikel:** Neue bessere Wohnungen  
**Autor:** [s.n.]  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-105419>

### **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:** 02.04.2025

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

sind auch die Gemeinden Uitikon und Birmensdorf ZH zugeschaltet. Änderungen hängen deshalb vom Einverständnis des Gemeinderates, der Antennenkommissionen der drei Gemeinden und letzten Endes dem Souverän ab.

Im Laufe des Monats November wurde die Gemeindekanzlei Urdorf mit telefonischen Anfragen italienischer Staatsangehöriger, die in Urdorf wohnen, überschwemmt. Zusätzlich wurden Unterschriften von über 150 Italienern eingereicht, die ihren eigenen TV-Sender wünschen. Die Gemeinde lud darauf die am RAI-Fernsehen Interessierten zu einer Orientierung ein. Die Empfangssta-

tion liegt in Uitikon, an diese angeschlossen ist, wie erwähnt, auch Birmensdorf. Urdorf, finanziell an der Station beteiligt, hat kein Mitspracherecht, kann nur Wünsche anbringen. Im Moment ist es nicht möglich, das italienische Fernsehen zuzuschalten, weil die Anlage dafür nicht eingerichtet ist. Zudem ist der Parabolspiegel zu klein, und bei einer Erweiterung ergeben sich Platzprobleme.

Der politische Haken liegt bei den Finanzen, 30000 Franken wären die momentanen Kosten für Urdorf. Die RAI könnte dann provisorisch über Satellit 1 empfangen werden. Satellit 2, über den

RAI empfangen werden könnte, ist defekt. Die RAI muss spätestens in einem Jahr über Nr. 3 senden. Dieser Empfang kostet nochmals 60000 Franken für einen Spiegel mit Heizung für die Gemeinde Urdorf.

Und hier beginnt die Politik. Die notwendigen Ausgaben kann der Gemeinderat nicht von sich aus beschliessen. Er braucht dafür die Zustimmung der Stimmberechtigten. Werden sich diese die Toleranz gegenüber einer Minderheit von Ausländern soviel kosten lassen? Oder hört ihre Liebe zur Italianità bei der Pizza und beim Chianti auf?

H.M.

## Genossenschaftler entschieden

## Neue bessere Wohnungen

### Die Familienheim-Genossenschaft Zürich (FGZ)

ist als gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft seit ihrer Gründung im Jahre 1924 immer bestrebt, im Friesenbergquartier am Fusse des Üetlibergs familien- und kindergerechte Wohnbedingungen zu schaffen und zu erhalten. Bis heute baute die FGZ in 23 Bauetappen rund 2100 Wohnungen, in welchen über 5200 Menschen leben. Im Rahmen eines

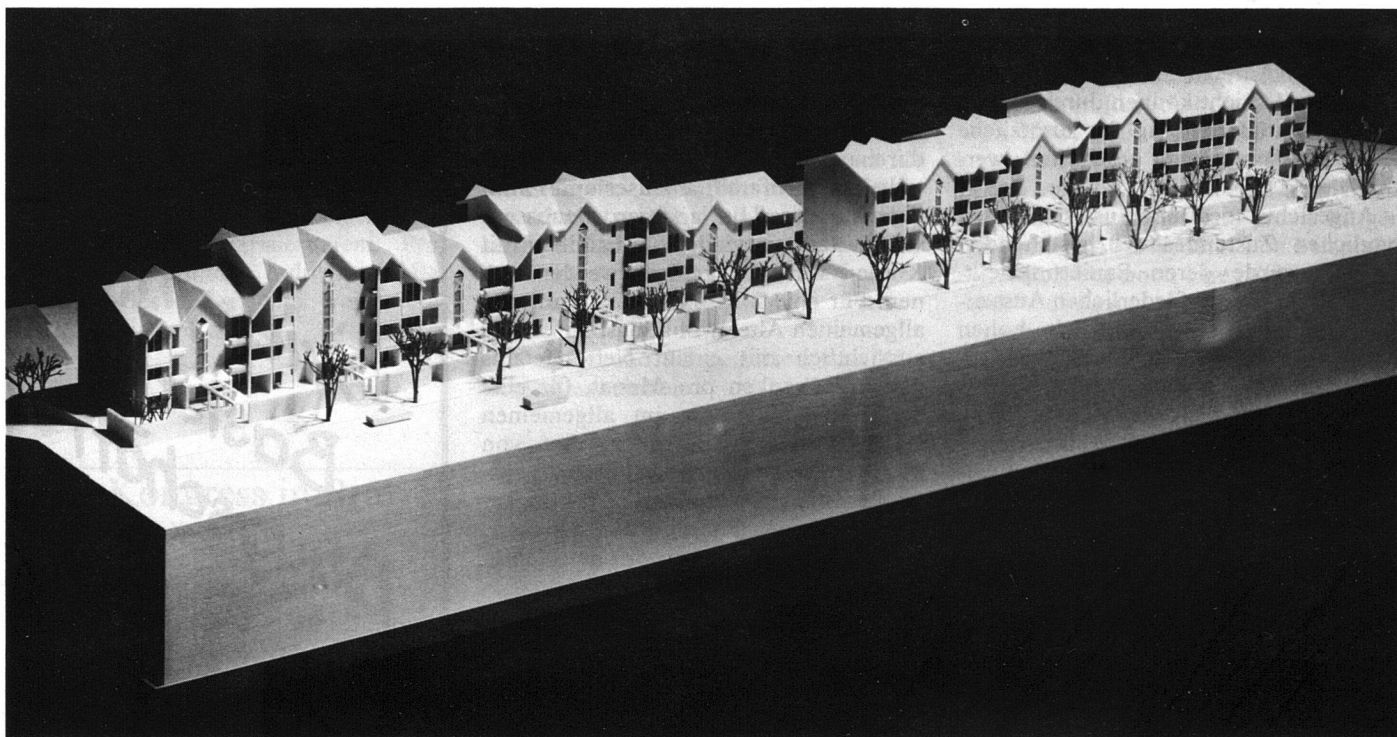
umfassenden, mittelfristigen Sanierungsprogrammes, welches 1976 in Angriff genommen wurde, werden zurzeit die einzelnen Siedlungen schrittweise einer je nach Fall angemessenen baulichen Erneuerung unterzogen.

### Sanierung oder Neubau?

Anfang November 1985 hatte die FGZ anlässlich einer ausserordentlichen

Generalversammlung eine für sie recht bedeutsame Frage zu entscheiden: Soll eine ihrer unmittelbar an der Schweighofstrasse gelegenen Siedlungen (Mehrfamilienhäuser mit 32 kleinen 3-Zimmer-Wohnungen) anstelle einer Renovation abgebrochen und durch eine Neuüberbauung mit grösserem Wohnungsangebot ersetzt werden?

Die Generalversammlung sprach sich entsprechend dem einstimmigen Antrag des Genossenschaftsvorstandes und der



Vertrauensleuteversammlung mit 252 befürwortenden zu 16 ablehnenden Stimmen eindeutig für die Variante Neuüberbauung aus.

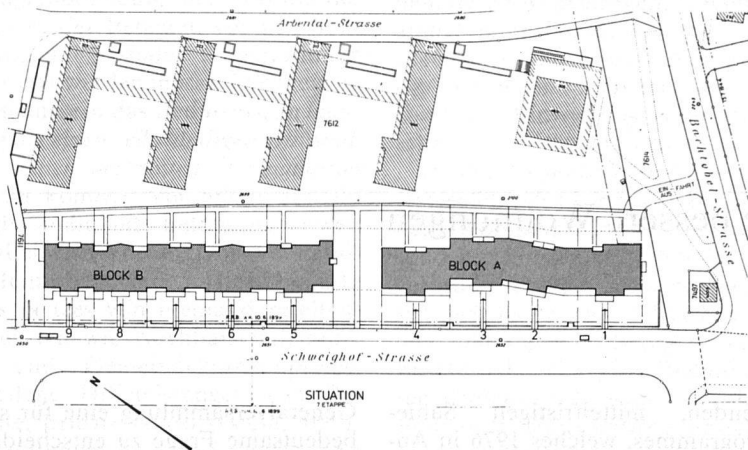
Dabei waren im wesentlichen die nachstehenden Gründe begleitend:

### Umsiedlungen in Kleinwohnungen ermöglichen

Das neue Zweckerhaltungsreglement der Stadt Zürich, das seit dem 1. Juli 1985 gilt, sieht vor, dass eine Genossenschaft ihren Mietern von subventionierten Wohnungen zu kündigen hat, wenn diese in einer unterbesetzten Wohnung

kehrreichen Schweighofstrasse bestimmend ist, bestmöglich anzugehen. Auf der Strassenseite liegen die Treppenhäuser und Wohnzimmer, auf der geschützten Talseite die Schlafzimmer und Wohnküchen mit Balkonen. Zusätzlich soll längs der Schweighofstrasse ein bepflanzter Schallschutz errichtet werden.

Mit der Neuüberbauung lässt sich gleichzeitig eine neue Unterflurgarage mit 104 Auto-Abstellplätzen erstellen, was einem ausgesprochenen Bedürfnis im Quartier entspricht. Diese Garage wird es ermöglichen, in den umliegenden Wohnsiedlungen seit langem geforderte Verkehrsberuhigungsmassnahmen, wie zum Beispiel Wohnstrassen, zu



wohnen und den Umzug in eine kleinere Wohnung mehrmals abgelehnt haben. Damit die FGZ dieser reglementarischen Verpflichtung der Subventionsbehörden nachkommen kann, muss sie auch über ein entsprechendes Angebot an Kleinwohnungen verfügen, damit den betreffenden Mietern überhaupt eine andere, ihren Verhältnissen entsprechende Wohnung angeboten werden kann. Denn gemäss Statuten haben die Genosschafter ein auf das gesamtgenossenschaftliche Wohnungsangebot bezogenes Anrecht auf eine Wohnung. In dieser Hinsicht können durch die geplante Neuüberbauung 30 zusätzliche kleinere Wohnungen geschaffen werden.

Angesichts des überaus schlechten baulichen Zustandes der bestehenden Häuser würde deren Sanierung einschliesslich einer erforderlichen Aussenisolation praktisch zu gleich hohen Mietzinsen führen, wie sie für die geplanten Neubauwohnungen mit wesentlich grösseren Bruttogeschossflächen veranschlagt werden. Ausserdem sind Gestaltung und Dimension der Neubauwohnungen den modernen Bedürfnissen angepasst.

### Lärmproblem lösen

Das Neubauvorhaben erlaubt es besonders auch, das bestehende Lärmproblem, das für das Wohnen an der ver-

wirklichen und so den Wohnwert von Hunderten von Wohnungen und die Lebensqualität ihrer Bewohner zu erhöhen.

### Das Projekt

Das aus zwei Gebäudekomplexen bestehende Neubauprojekt mit Anlagekosten von 13825000 Franken wurde durch das Architekturbüro P. P. Lehmann ausgearbeitet. Im einzelnen umfasst es 31 2½-Zimmer-Wohnungen, 24 3½-Zimmer-Wohnungen sowie 7 4½-Zimmer-Wohnungen. Es dürfte bewirken, dass wegen seiner attraktiven 2½- und 3½-Zimmer-Wohnungen mit durchaus tragbaren Mietzinsen stark unterbelegte Einfamilienhäuser und Familienwohnungen in anderen Genossenschaftsetappen wieder für Familien mit Kindern verfügbar gemacht werden können. Für eine 2½-Zimmer-Wohnung im allgemeinen Alterswohnungsbau ist voraussichtlich mit einem Nettomietzins von 672 Franken pro Monat, für eine 3½-Zimmer-Wohnung im allgemeinen Wohnungsbau mit einem solchen von 845 Franken zu rechnen, während für eine 4½-Zimmer-Wohnung im freitragenden Wohnungsbau ein Nettomietzins von 1230 Franken im Monat veranschlagt wird.

Die Verantwortlichen der Familienheimgenossenschaft sind überzeugt, dass mit diesem Bauvorhaben eine echte und zeitgemässe baugenossenschaftliche Leistung erbracht wird.

## Genossenschaftschronik

Der Gemeinderat von Wädenswil hat einem Baurechtsvertrag zugestimmt, wonach auf genossenschaftlicher Basis 30 Familienwohnungen, 4 Alters- und 2 Invalidenwohnungen erstellt werden können. Bauträger sind die *Mieterbaugenossenschaft* und die *Arbeiter-Bau- und Siedlungsgenossenschaft* in Wädenswil. Das Grundstück von knapp 7000 Quadratmeter wird den beiden Genosschaften für die Dauer von 60 Jahren im Baurecht überlassen. Um die Neubauwohnungen zu verbilligen, gewährt Wädenswil Zinsvergünstigungen, womit entsprechende kantonale Leistungen ausgelöst werden. Eine 4-Zimmer-Wohnung im sozialen Wohnungsbau wird laut Weisung mit der zusätzlichen Verbilligung voraussichtlich 1010 Franken im Monat kosten, ohne Baurechtszinsvergünstigungen hingegen 1180 Franken. Nach Ablehnung eines Zusatzantrages, der die Baugenossenschaften im Sinne einer Eigenheimförderung verpflichten wollte, die Hälfte der projektierten Wohnungen innerhalb von zehn Jahren von Mietobjekten in individuelles Eigentum umzuwandeln, genehmigte das Parlament die Vorlage. Der Baurechtsvertrag kommt noch zur Urabstimmung. B.

Wie wir mit grossem Bedauern erfahren haben, ist der langjährige Sekretär der *Wohnbaugenossenschaft Süd-West* in Thun, Fritz Riesen, in den Bergen tödlich verunfallt. Seine Nachfolgerin ist Frau M. Glauser. -er

## GLANZMANN AG

*Svielsyrtig  
Basler  
Baugesellschaft*

## GLANZMANN AG