

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 61 (1986)  
**Heft:** 2

**Vereinsnachrichten:** Verbandstag SVW 1986

### **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.](#)

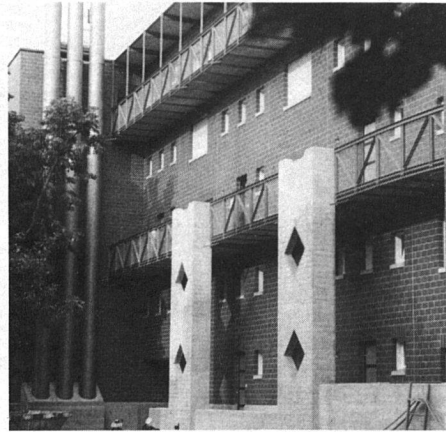
**Download PDF:** 15.03.2025

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



*Bild links:  
Bereits vor der endgültigen Bepflanzung vermittelt diese Ansicht das Bestreben nach parkähnlicher Umgebung.*

*Bild unten:  
Die Architektur zur Strassenseite – Trutzburg gegen Immissionen.*



GU-Offerten, wobei der Auftrag schliesslich der Firma Karl Steiner AG, Zürich, mit der Variante Kostendach erteilt wurde. Bei diesem Verfahren wird der Minderaufwand gegenüber dem Kostenbetrag gemäss Werkvertrag in einem zum voraus festgelegten Verhältnis zwischen Generalunternehmer und Bauherrschaft aufgeteilt.

#### Mietzinse (netto, im Durchschnitt)

		Zimmer	Franken
sozialer Alterswohnungsbau	11 Wohnungen	2/2½	460
allgemeiner Alterswohnungsbau	6 Wohnungen	2½	750
allgemeiner Wohnungsbau	25 Wohnungen	3½	890
		4½	1190
		5/5½	1410
freitragender Wohnungsbau	33 Wohnungen	3½	1130
		4½	1480
		5/5½	1710

#### Kosten

Der bereinigte Kostenvoranschlag zeigt folgendes Bild:

Bauland*	Fr. 3 371 300.–
Gebäudekosten	Fr. 14 943 000.–
Umgebung/ Erschliessung	Fr. 568 000.–
Bauzinsen/Gebühren	Fr. 1 526 300.–
Total	Fr. 20 408 600.–

\* kapitalisiert; das Bauland ist der Genossenschaft im Baurecht von der Stadt Zürich übertragen worden.

BGF 11 460 m<sup>2</sup>, m<sup>3</sup>-Preis: Fr. 353.–

#### Vermietung

Die Überbauung wurde, wie bereits erwähnt, in zwei Etappen erstellt, je ungefähr die Hälfte auf 1. Juli 1985 und 1. Oktober 1985. Nach Beginn der Vermietung im April 1985 konnten bis heute etwa 90% feste Verträge abgeschlossen werden. Etwas Mühe bereiten die grossen 5-Zimmer-Maisonette-Wohnungen, wobei der Grund hierfür nicht ganz klar festgestellt werden konnte. Die Lage kann es kaum sein, da die neue Kolonie im Zentrum von Altstetten, aber weitgehend lärmgeschützt und in unmittelbarer Nähe des SBB-Bahnhofes, von

Tram- und Bushaltestellen, von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen usw. liegt.

#### Ergänzender Bericht der Generalunternehmung

Die Überbauung hat eine ausgezeichnete Verkehrslage nächst dem Bahnhof Altstetten und dem Lindenplatz, mit guten Einkaufsmöglichkeiten. Alle Häuser sind als Randüberbauung längs der Altstetter- und Hohlstrasse zusammengebaut; dadurch entsteht gegen den Lommisweg ein ruhiger Garten- und Wohnbereich. Die Gesamtabwicklung der Überbauung misst gegen 200 m, der umbaute Raum gegen 50 000 m<sup>3</sup>.

Die Fassade besteht aus einem Zweischalen-Mauerwerk, aussen Sichtbackstein, gegen Balkone und Terrassen mit Holzläufer. Der Hohl- und Altstetterstrasse entlang sind Schallschutzfenster angebracht. Heizung und Warmwasserversorgung erfolgen durch eine Gasfeuerung, die auch auf Öl umgestellt werden kann.

Die erste Etappe längs der Hohlstrasse ist fünfgeschossig, mit Lift und Laubengängen, die zweite Etappe an der Altstetterstrasse nur viergeschossig, ohne Lift. Jede Wohnung verfügt über Balkon oder Terrasse (Parterre-Wohnungen

mit Gartensitzplatz). Die meisten Wohnungen haben Wohnküchen mit 12 m<sup>2</sup> Fläche und Geschirrspüler. Pro sechs bis neun Parteien stehen eine Waschküche und ein Trockenraum zur Verfügung.

Durch den Beizug einer Generalunternehmung wurde die ganze Bauausführung für die Bauherrschaft vereinfacht. Jede Woche fand eine Koordinationssitzung von Generalunternehmung, Architekten und Handwerkern statt, und zweimal im Monat war auch die Geschäftsleitung der Baugenossenschaft dabei. Dazu kam eine Baukommissionssitzung im Monat mit der Hauptaufgabe der Arbeitsvergebungen.

#### Weit über 4000 Mietobjekte

Mit dieser auch städtebaulich interessanten Überbauung erreicht die ABZ einen Wohnungsbestand vom 3408 Einheiten; zusammen mit Verkaufsläden, Garagen, Werkstätten und Lokalen ergeben sich 4382 Mietobjekte. Weitere Projekte sind in Prüfung. *Ernst Müller*



## Verbandstag SVW 1986

Samstag, 24. Mai 1986, in Lausanne  
Palais de Beaulieu

2 Themen

### Mietrecht und Genossenschaften

sowie

### Genossenschaftlicher Wohnungsbau im Welschland (Besichtigungen)

Referate von **Moritz Leuenberger**, Nationalrat, Präsident des Schweizerischen Mieterverbandes, und

**René Gay**, Direktor der Société Coopérative d'Habitation Genève

Simultanübersetzung der Referate sowie Übersetzung während der Besichtigungen.

Auf Wunsch werden für Genossenschaftentische reserviert.

Anmeldung bis spätestens 25. April 1986 an das Zentralsekretariat SVW.

Der Zentralvorstand lädt Sie herzlich zur Teilnahme am Verbandstag 1986 ein und freut sich über eine grosse Beteiligung.