

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 64 (1989)  
**Heft:** 12

**Artikel:** Wohnungen für Familien und ältere Menschen  
**Autor:** [s.n.]  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-105709>

### **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>**



Die neue Wohnüberbauung an der Schweighofstrasse:  
Familienwohnungen und Wohnungen für Betagte.

Mit über 2100 Wohnungen, davon überdurchschnittlich viele in Einfamilienhäusern, ist die Familienheim-Genossenschaft Zürich (FGZ) eine der grössten und bedeutendsten Baugenossenschaften unseres Landes. Eine der Besonderheiten der FGZ besteht darin, dass ihre sämtlichen Häuser und Wohnungen – mit Ausnahme des Manessehofes, im gleichen Stadtkreis gelegen, – auf das Quartier Friesenberg konzentriert sind.

### Soziales Netz

Die FGZ war nie «nur» eine Institution zur Erstellung von preisgünstigen Wohnungen. Wie viele andere Wohnbaugenossenschaften ist sie auch ein solidarisches Gemeinschaftswerk mit sozialen Zielsetzungen, die über den Bau von Wohnungen hinausgehen.

Gesellschaftliche und soziale Aktivität, Solidarität und Nachbarschaftshilfe sind hier keine leeren Worte. Das geht weit über das Feiern des Internationalen Genossenschaftstages und über zahlreiche Kinderfeste hinaus.

Das schlägt sich auch nieder in der von der Genossenschaft geschaffenen Infrastruktur: Restaurant, Läden aller Art, Gemeinschaftsräume, Kindergärten, Arztpraxen, Kurslokale, Spitex-Zentrum, Parkgaragen und weitere Anlagen.

Zudem legt die FGZ Wert darauf, Kommunikation und Genossenschaftsgeist tatkräftig zu fördern. Das geschieht mit einem Mitteilungsblatt, mit Versammlungen, Kursen, mit verschiedensten Veranstaltungen und nicht zuletzt durch die regelmässigen Mietersprechstunden beim FGZ-Präsidenten.

Es ist gut, wenn sich die Menschen dort, wo sie leben und ihre Freizeit verbringen, kennen. Da kann gute Nachbarschaft gedeihen, und in der grossen Genossenschaft ist das noch wichtiger als in der kleinen:

Auf den Bereich Kultur, Freizeit und Nachbarschaft in der Genossenschaft sind die Veranstaltungen der Gemeindestubekommission ausgerichtet und auf ihr spezielles Gebiet jene der Gartenkommission. Mit ihrer vielfältigen Tätigkeit fördern sie das Sichkennenlernen und das Zusammenleben.

Ein vielfältiges Freizeitwerk hat sich so entwickelt, das aus der Genossenschaft nicht mehr wegzudenken ist. Im Laufe eines Jahres haben die Genossenschafter, jung und alt, Gelegenheit, an einer ganzen Reihe von Veranstaltungen teilzunehmen, die in loser Folge einmal oder regelmässig,

zum Teil in Verbindung mit Gruppen stattfinden.

Neben den erwähnten Festen und gesellschaftlichen Veranstaltungen können sich die Genossenschaftsmieter also auch aktiv betätigen im eigenen Schachklub, an der Jassmeisterschaft, beim Hausfrauenturnen, in der Fotogruppe, im Bocciaclub und – neben anderem – an vielerlei handwerklichen und kunstgewerblichen Kursen.

Spitzentrum und die Stiftung Hilfsfonds zur Linderung von Not bei hohem Alter, bei Krankheit, Unglück oder Arbeitslosigkeit gehören mit zum sozialen Netz, an dem in der Familienheim-Genossenschaft im Laufe vieler Jahre ständig weiter geknüpft wurde. Massgeblich beteiligt ist die FGZ an der quartiereigenen Krankenstation Friesenberg.

Ein weiterer Schritt in diese Richtung besteht darin, dass möglichst vielen Menschen ermöglicht werden soll, nicht nur die Jugend oder die Jahrzehnte nach der Familiengründung, sondern auch das Alter und die Zeit des zwangsläufig beginnenden Einsamwerdens im Quartier erleben zu können – in der eigenen Wohnung und in vertrauter Umgebung. Dies bedingt aber, dass auch kleinere, altersgerechte Wohnungen zur Verfügung stehen.

### Neue komfortable Alterswohnungen: das bedeutet freierdende Familienwohnungen

Die FGZ baute bisher vor allem Familienwohnungen. Dies erschwert naturgemäss die Umsiedlung älterer Genossen-

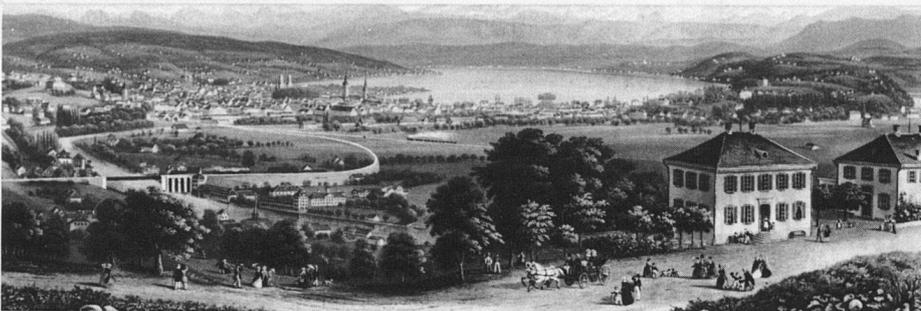
schafter aus im Laufe der Zeit unterbesetzten Wohnungen. Der Vorstand entschloss sich deshalb, in eine neue Überbauung an der Schweighofstrasse eine relativ grosse Zahl von Zweieinhalb-Zimmer-Wohnungen zu integrieren, um älteren Mietern die Umsiedlung im Quartier zu erleichtern. Dies in der Erkenntnis, dass jede Kleinwohnung faktisch ein Einfamilienhaus oder eine Familienwohnung für wohnungssuchende junge Familien mit Kindern freistellt.

Wie dringend dieses Problem ist, zeigt eine genossenschaftsinterne «Volkszählung»:

*Mehr als die Hälfte der Genossenschaftler und Genossenschaftlerinnen sind über 60 Jahre alt.*

Fast ein Viertel der Friesenbergbewohner zählt zwischen 70 und 80 Jahren, und mehr als 10 Prozent sind älter als 80.

Es mussten also in dieser Neuüberbauung Wohnungen projektiert werden, die ein Zusammenleben von alt und jung, mit und ohne Kinder, ermöglichen. Das wurde mit einer Palette verschieden grosser Wohnungen erreicht. Es werden 2½-, 3½- und 4½-Zimmer-Wohnungen mit verschiedenen Grundriss-Typen angeboten, mit grosszügigen Zimmern, Essküchen, in der Wohnung integrierten Abstellräumen (zusätzlich zu den Kellerabteilen) und pro Wohnung an der Südwest- wie Nordostseite je einem Balkon. Im Erdgeschoss wurden anstelle von zwei 4½-Zimmer-Wohnungen ein Kindergarten und eine Spitex-Anlage sowie anstelle einer 2½-Zimmer-Wohnung eine Praxis für einen Zahnpraktiker eingebaut.



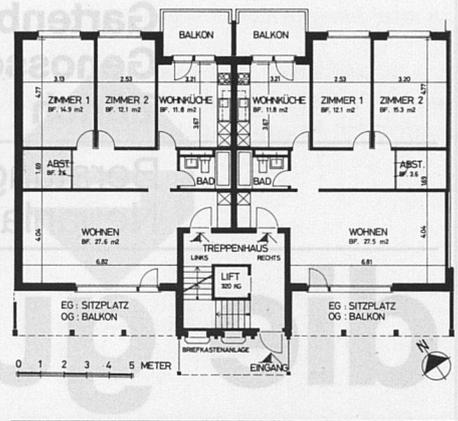
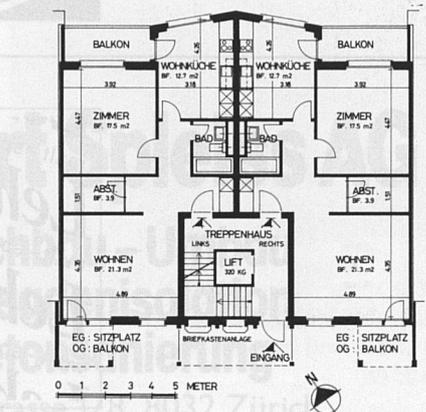
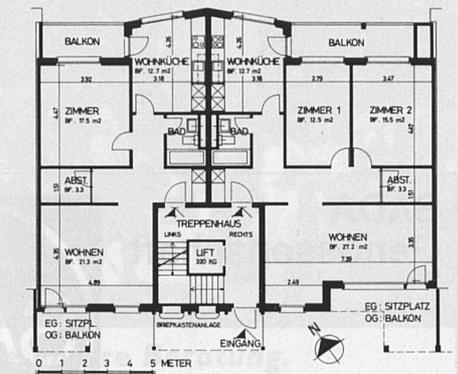
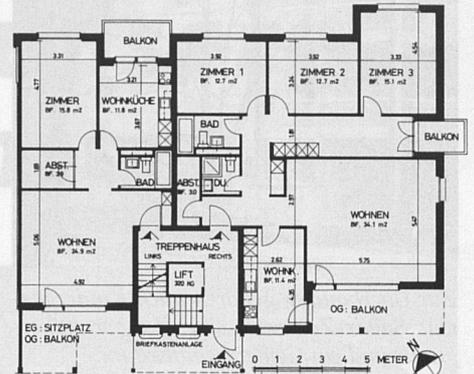
So bot sich der Ausblick auf die Stadt und den See vom Friesenberg aus vor rund 100 Jahren.

Das grösste Problem bei der Planung war das schmale Grundstück mit der südwestlich fast 200 Meter parallel verlaufenden Schweighofstrasse sowie die nordöstlich gelegene Wohnüberbauung (19. Etappe). Dadurch bedingt konnten die Gebäude nur längs zur Strasse projektiert werden. So entstand aber auch ein Schallriegel gegen die rückwärtig gelegenen Wohnhäuser.

Zwei zusammenhängende Blöcke, bestehend aus vier bzw. fünf Häusern, garantieren somit auf der Nordostseite (Seite Stadt) eine ruhige Wohnqualität. Alle Schlafzimmer und Wohnküchen mit Balkon sind nach dieser Seite orientiert.

Für die Fussgänger wird die Überbauung von der Schweighofstrasse her zu den Hauseingangstüren erschlossen. Die Zu-

### Einige Wohnungsgrundrisse





Zur Überbauung gehören auch Kindergarten, Spitex-Zentrum, eine Zahnpraktikerpraxis und ein Gemeinschaftsraum.

fahrt in die Unterniveau-Garage im zweiten Untergeschoss erfolgt über die Arbestalstrasse, wo auch die Besucher-Parkplätze zu finden sind. Im ersten Untergeschoss befinden sich sämtliche Kellerräume, Waschküchen, Abstellraum und Bastelräume. Die Treppenhäuser sind mit einem Personenlift versehen.

Zwei Drittel der Mieter in der voll vermieteten Überbauung sind Umsiedler innerhalb der Genossenschaft, die in kleinere Wohnungen umzogen und dabei noch eine etwas höhere Mietzinsbelastung auf sich nehmen. Dass dies auf der Basis der Freiwilligkeit geschieht, ist bezeichnend für die FGZ und ihre Mieter: Solidarität ist nicht einfach ein leeres Wort. Durch die Umsiedlung wurden Wohnobjekte für über 40 Familien mit mindestens 90 Kindern zur Neuvermietung frei. B.

#### Wohnungskategorien und Mietzinse\*

	Monat netto
18 2½-Zimmer-Wohnungen	Fr. 785.-
Allg. Alterswohnungsbau	
12 2½-Zimmer-Wohnungen	Freitag. Wohnungsbau 980.-
14 3½-Zimmer-Wohnungen	Allg. Wohnungsbau 1025.-
Allg. Wohnungsbau	
10 3½-Zimmer-Wohnungen	Freitag. Wohnungsbau 1255.-
Freitag. Wohnungsbau	
5 4½-Zimmer-Wohnungen	Freitag. Wohnungsbau 1460.-
Freitag. Wohnungsbau	
1 Spitex/Mütterberatung	
1 Kindergarten	
1 Praxis	
62	
119 Abstellplätze (Tiefgarage)	115.-

\* Stand gemäss Finanzrapport vom 1.7.1988

**SADA**  
Genossenschaft



**Sanitär - Heizung**  
**Lüftung - Klima**  
**Spenglerei**  
**Dachdecker**

**Zeughausstrasse 43**  
**8004 Zürich**  
**Telefon 241 07 36**

malt - spritzt - tapeziert  
**Lehner+Walpen**  
malt - spritzt - tapeziert - beschriftet  
**Lehner+Walpen AG**  
malt - spritzt - tapeziert - beschriftet  
**Lehner+Walpen AG**  
beschriftet

8008 Zürich  
Forchstrasse 307  
Telefon 55 51 25

**Gartenbau-**  
**Genossenschaft**  
**Zürich**

Im Holzerhurd 56  
8046 Zürich  
Tel. 01/371 55 55



Beratung  
Neuanlagen

Renovationen  
Unterhalt

# die guten Gärtner