

# Ein neues genossenschaftliches Wohnquartier im Friesenberg Zürich

Autor(en): **Messerli, Alfred**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **34 (1959)**

Heft 10

PDF erstellt am: **22.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-103144>

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

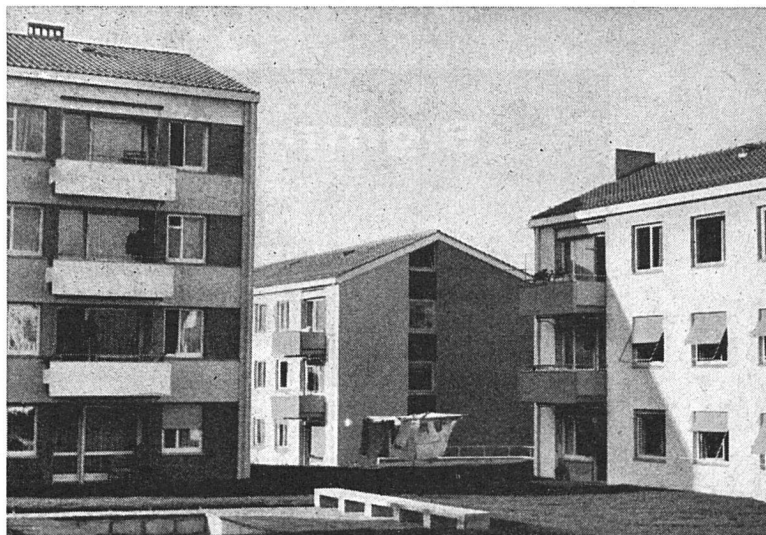
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

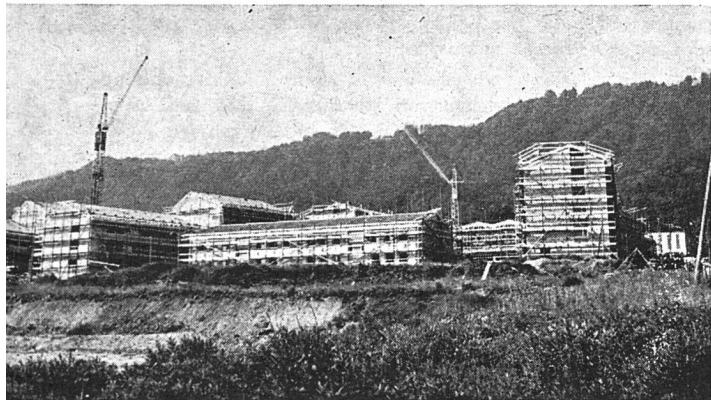
# Ein neues genossenschaftliches Wohnquartier im Friesenberg Zürich

*Familienheim-Genossenschaft Zürich*



Die Familienheim-Genossenschaft Zürich hat bis heute ihre Tätigkeit ausschließlich im Quartier Friesenberg entfaltet. Sie hat den Friesenberg als Wohnquartier erschlossen. Bis heute hat sie 1434 Wohnungen – vorwiegend Reihen-Einfamilienhäuser – gebaut. Dies war nun für die rührige Genossenschaft keineswegs das Signal, um auf den einmal erworbenen Lorbeeren auszuruhen. Im Gegenteil! Mit Tatkraft, Sachkenntnis und Freude hat sie sich daran gemacht, eine neue Überbauung an die Hand zu nehmen, die mit einem Schlag den Wohnungsbestand der Genossenschaft um 415 Wohnungen vermehrt. Für einen neuen Genossenschafter der FGZ, der in einer der hellen, modernen Wohnungen eingezogen ist, bildet es eine besondere Freude und eine gewisse Genugtuung, über die neue Überbauung zu berichten. Denn er kennt sie aus eigener täglicher Anschauung. Die Wohnung kann er nicht nur nach einer flüchtigen Besichtigung beschreiben. Denn er wohnt ja darin. Und ohne Übertreibung kann man feststellen, daß man sich darin wohl fühlt und daß man sie liebgewonnen hat. Überhaupt trägt das genossenschaftliche Friesenbergquartier einen besonderen Charakter. Ist es vielleicht, weil die Leute freundlicher und weniger kaltschnauzig sind als in der Großstadt? Die Friesenbergler – Bergler sind es fast – haben noch einen gesunden Quartiergeist bewahrt. Und das macht vermutlich das Besondere dieses Quartiers aus.

*Das neue Quartier an den Abhängen des Uetlibergs im Bau*



## *Eine großzügige Überbauung*

Auf dem Areal, das vom Borweg, der Schweighofstraße und der Bachtobelstraße begrenzt wird, wurde von der Architektengemeinschaft *Aeschlimann und Baumgartner, Josef Schütz, Cramer, Jaray und Paillard* eine großzügige und lockere Überbauung mit 17 Wohnblöcken entworfen. Als Akzente werden drei Punkthäuser gesetzt, von denen das eine neun- und die beiden andern achtgeschossig sind. Durch die ganze Überbauung zieht sich die neue Arbestalstraße, die mit einem Knick ungefähr in der Mitte vom Borweg bis zur Bachtobelstraße führt. Drei- und viergeschossige Bauten wechseln ab mit zweigeschossigen oder sogar eingeschossigen Atelierbauten. So ergeben sich immer wieder reizvolle Durchblicke durch die Häusergruppen. Die meisten neuen Mieter können so die prachtvolle Aussicht auf die Stadt Zürich genießen. Die ganze große Überbauung wirkt nie monoton oder gar schematisch. Die kleinen Hochhäuser geben dem neuen Quartier den Charakter. Sie werden besonders im Friesenberg, der in früheren Jahren etwas zu schematisch überbaut wurde, mit Genugtuung aufgenommen.

## *Schwieriger Baugrund*

Gegen die Stadt wird das Gelände der neuen Siedlung durch die große Lehmgrube der Zürcher Ziegeleien abgeschlossen. Nicht umsonst hört man im Volksmund hin und wieder die Bezeichnung «Lehmbodenalp». Damit ist auch schon angedeutet, daß der Boden äußerst lehmhaltig und damit nicht gerade ideal zum Bauen ist. Zudem war die Gefahr des Abrutschens der Lehmschicht nicht ohne weiteres von der Hand zu weisen. Diese ungünstigen Bodenverhältnisse machten zusätzliche und teure Fundationsarbeiten notwendig.

## *415 Wohnungen*

Die neue, in sich geschlossene Siedlung der Familienheim-Genossenschaft zählt insgesamt 415 Wohnungen. Davon sind

- 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

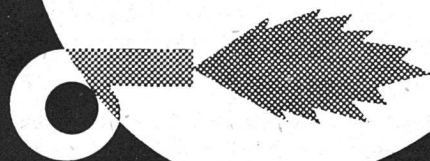
Von diesen Wohnungen sind 36 Einzimmer- und 39 Zweizimmerwohnungen als sogenannte Alterswohnungen vorgesehen, mit Gemeinschaftsbädern und einem Gemeinschaftsraum.

# Sigma-Junior

Die automatische  
witterungsabhängige  
Zentralheizungs-Regulierung  
für Kleinbauten



bis 15 % Brennstoffeinsparungen



Sigma-Junior steuert  
Ölfeuerungen oder Motorventile

Seine Reguliereigenschaften  
entsprechen denjenigen des  
seit Jahren hervorragend bewährten

**SIGMA**

LANDIS & GYR AG. ZUG

## Die Mietzinse

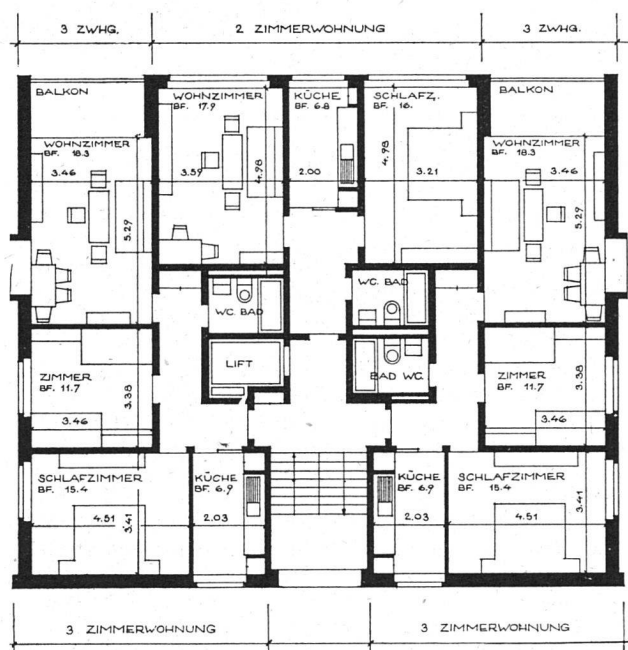
Im Durchschnitt sind folgende Mietzinse angesetzt worden:

Wohnungen zu	Sozialer	Allgemeiner
	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

## Der finanzielle Beitrag der Stadt Zürich

Um diese Mietzinse zu erhalten, waren städtische Beiträge unerlässlich. Die städtischen Leistungen an die Überbauung sind folgende:

a) Ein einmaliger Beitrag von 1 300 000 Franken zur Förderung des Baues von 200 Wohnungen im sozialen Wohnungsbau im Kostenvoranschlag von 6 766 000 Franken aus dem von der Gemeinde am 8. Juli 1956 bewilligten Kredit von 5 Millionen Franken;



Achtgeschossiges Punkthaus im allgemeinen Wohnungsbau

b) ein durch eine Grundpfandverschreibung sicherzustellendes Darlehen von 8 593 000 Franken zur Erstellung von 215 Wohnungen im allgemeinen Wohnungsbau im Kostenbetrage von 9 173 000 Franken aus dem 30-Millionen-Franken-Kredit nach dem Reglement des Stadtrats vom 25. November 1955, das bei Leistung einer Annuität von 3,5 Prozent mit 2,9 Prozent zu verzinsen ist;

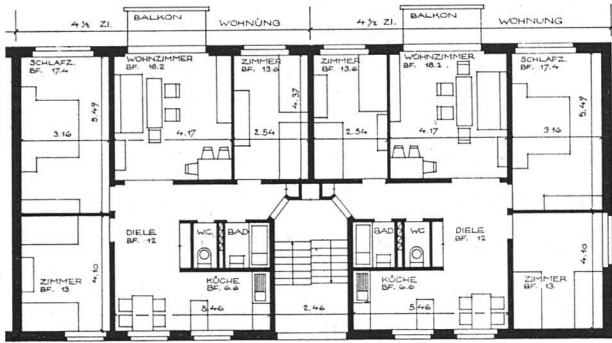
c) ein zinsloses, durch eine Grundpfandverschreibung sicherzustellendes Darlehen von 300 000 Franken zu Lasten des Darlehenskontos Nr. 20.08 des Kapitalverkehrs des Gemeindeguts an den Saalbau Ecke Schweighofstraße/Borweg, das mit jährlich 2 Prozent zurückzuzahlen und an das die Bedingung zu knüpfen ist, der Saal müsse der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen und dürfe seinem Zweck nicht entfremdet werden.

## Ein Quartierzentrum

Die ersten Mieter konnten schon im Juli ihre Wohnungen beziehen. Ein weiterer Teil wurde auf den 1. Oktober bezugsbereit. Sukzessive können nun auch die weiteren Blöcke be-

zogen werden. Die letzten Mieter, diejenigen des dritten Teils, werden voraussichtlich im Sommer bis Ende des nächsten Jahres einziehen können.

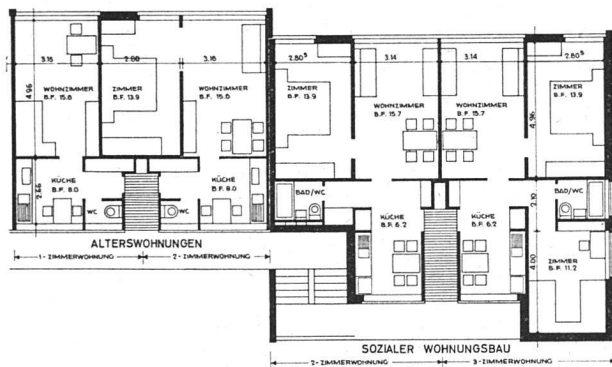
An der Ecke Schweighofstraße/Borrweg ist gegenwärtig ein eigentliches Quartierzentrum im Bau. Es umfaßt einen Saalbau für 300 Personen, einen Tea-Room, einen großzügigen Selbstbedienungsladen mit Metzgerei und Werkstätten und Räume für die Familienheim-Genossenschaft selber. Schon die äußere Gestaltung dieses Zentrums zeigt, daß die Architekten hier einen Mittelpunkt und einen Treffpunkt für die neuen Bewohner der neuen und alten Friesenbergsiedlungen schaffen wollen.



4 1/2-Zimmer-Wohnungen im allgemeinen Wohnungsbau

#### Gediegene Innenausstattung

Die Wohnungen der bis jetzt bezogenen Blöcke machen einen hellen und freundlichen Eindruck. Der neu einziehende Genossenschaftler richtet naturgemäß sein Augenmerk zuerst auf den Innenausbau. Der erste Eindruck ist günstig. Es wurden durchweg solide, strapazierfähige Materialien verwendet. Im Wohnzimmer wurde ein modernes Korkparkett verlegt, in den übrigen Zimmern finden sich zeitgemäße Linoleumbeläge. In den 2 1/2-, 3 1/2- und 4 1/2-Zimmer-Wohnungen, in denen die Wohndiele und die Küche ineinander übergehen, wurden am Boden zusammenhängend Tonplatten verlegt. Die Wände des Vorplatzes sind mit gestrichenem Abrieb versehen. Große Fenster, pro Wohnung normalerweise ein Balkon und moderne Tapeten in den Zimmern machen helle, luftige Wohnungen.



#### Komfortable Ausstattung

In jeder Wohnung findet sich ein elektrischer Warmwasserboiler im Bad oder unter der Spültischanlage. 125 Liter für 4- und 4 1/2-Zimmer-, 100 Liter für 2- bis 3 1/2-Zimmer-, 75

Liter für Einzimmerwohnungen, 30 Liter in Spültischkombination für Alterswohnungen. Der Kochherd ist in der Küche eingebaut. Ein Teil der Blöcke wurde mit Gasherden, der andere Teil mit elektrischen Kochherden ausgestattet. In der Küche findet sich ein Chromstahlspültisch mit angebaute Tropfbrett. In sämtlichen Wohnungen wurde ein Sibir-Kühlschrank von 40 bis 60 Liter schon von Anfang an eingebaut. Im Bad ist die Wanne eingebaut und geplättelt. In der Küche der 4 1/2-Zimmer-Wohnung sind Kochherd, Spültisch und Kühlschrank in einer Kombination angebracht. Darüber findet man ein modernes, sogenanntes Schwedenbuffet, darunter ebenfalls einen Einbau für Kehrriektübel und weitere eingebaute Küchenkästen.

#### Die Gemeinschafts-Antennenanlage

Von allen Genossenschaftlern wird die zentrale Ultrakurzwellen- und Fernsehantenne begrüßt. In jeder Wohnung findet sich eine Anschlußmöglichkeit. Die Siemens-Gemeinschaftsantenne ist nach dem neuesten Stand der Technik erstellt und garantiert einen störarmen Empfang. In jedem Wohnzimmer befinden sich zwei Anschlußdosen, von denen die eine mit «Radio» und die andere mit «Fernsehen» bezeichnet ist. Es ist erfreulich, daß gerade beim Radio- und Fernsehanschluß die moderne Entwicklung berücksichtigt und allen Genossenschaftlern in den neuen Wohnungen ein optimaler Empfang gesichert wurde.

#### Vollautomatische Waschmaschinen in allen Blöcken

In allen Blöcken der 19. Bauetappe wurden in den Waschküchen vollautomatische Waschmaschinen installiert, die von den Frauen natürlich sehr begrüßt werden. In den Waschküchen befinden sich daneben einzig noch ein einteiliger Eternittrog, eine Terrazzo-Tischplatte und ein Wäschetrockner zum Aufstellen im Freien. In den Kellergeschossen sind pro Block ein bis zwei Waschküchen mit den notwendigen Trockenräumen eingebaut. Ebenfalls Anklang hat die Idee gefunden, auf dem Estrich neben den Abteilen für jede Wohnung noch einen gemeinsamen Trockenraum für die Zwischenwäsche auszusparen. Davon sind lediglich die Alterswohnungen der Blöcke 19-22 ausgenommen. In den beiden Hochhäusern und für die Alterswohnungen befindet sich dieser Trockenraum im Keller. Für die 72 Alterswohnungen wird im Block 21 eine zentrale Waschküchenanlage zum Selbstwaschen und eine zentrale Badeeinrichtung erstellt.

#### Heizung und Entlüftung

Die Blöcke werden von zwei Zentralen aus ferngeheizt. Es wurde eine Warmwasserheizung eingerichtet. In allen Zimmern, in der Küche und im Bad findet man Radiatoren. Die Heizung wird mittels Außenthermostaten gesteuert. Bei den Wohnungen, wo die Küche nicht für sich abgetrennt ist, sondern in die Wohndiele übergeht, wurde eine Ventilationsanlage eingebaut, die zudem das für sich abgeschlossene WC und das Badezimmer – beide ohne direkte Entlüftungsmöglichkeit – mit einbezieht. Nach den bisherigen Erfahrungen funktioniert die Anlage gut. Die Entlüftungsmöglichkeit ist absolut genügend.

#### Halbzeit beim Bau

Heute ist rund die Hälfte aller projektierten Wohnungen fertigergestellt. Dieser Zwischenhalt wurde benützt, um das bisher Geschaffene zu würdigen. Das bisher fertig Erstellte genügt, um heute schon feststellen zu können, daß das neue Quartier zeitgemäß und fortschrittlich gebaut wird. Wie uns die Genossenschaftsverwaltung mitteilte, solle man unbedingt vermerken, daß alle Wohnungen schon fest vermietet seien. Dies nur, um allfällige Interessenten davon abzuhalten, sich auch noch zu melden. Die FGZ hatte es schon überaus schwer, aus der großen Flut von Anmeldungen für die 415 Wohnungen eine einigermaßen gerechte und niemanden verletzende Auslese zu treffen.

Alfred Messerli