

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 58 (1983)  
**Heft:** 2

**Artikel:** Alterswohnbau der Baugenossenschaft Rotach, Zürich  
**Autor:** Ziegler, A.  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-105224>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. 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. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### **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. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### **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. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 21.07.2025

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

## Alterswohnbau der Baugenossenschaft Rotach, Zürich

Als vor etlichen Jahren eine Delegation von Wohnbau-Fachleuten aus Norddeutschland die Schweiz besuchte, galt ihr Interesse auch der Wohnbautätigkeit in der Stadt Zürich und in ihrer näheren Umgebung.

Alt Stadtrat Jakob Peter – ehemaliger Zentralpräsident des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen – übernahm die Führung bei der Besichtigung der Neubauten der Familienheim-Genossenschaft Zürich und in der Wohnsiedlung «Obermatten» in Rümlang – Gemeinschaftswerk der beiden Baugenossenschaften Rotach und Asig – mit den wohlgelegenen Atrium-, Wohn- und Hochhäusern.

Die Teilnehmer fanden grosses Interesse an den gezeigten Wohnsiedlungen und nach deren Besichtigung fand ein Fachgespräch statt.

Der Sprecher der deutschen Delegation stellte uns u.a. folgende wichtige Frage: «Habt ihr in euren Liegenschaften auch unterbesetzte Wohnungen? Wir in Deutschland leiden ausserordentlich unter diesem Zustand. Es gibt Einzelpersonen, die schon seit Jahrzehnten in Dreizimmer-, ja in grösseren Wohnungen wohnen. Dies ist für eine Wohnbaugenossenschaft ein unerfreulicher Zustand. Gibt es hier eine Lösung, die sowohl Vermieter wie auch Mieter befriedigen könnte?»

«Nun, dieses Problem der unterbesetzten Wohnungen macht auch uns zu schaffen», war die Antwort von alt Stadtrat Jakob Peter. Weiter führte er aus: «Als die Baugenossenschaften ins Leben gerufen wurden, war ihr Ziel, genossenschaftliche Wohnungen in erster Linie für kinderreiche Familien zu erstellen. Doch nach Jahrzehnten zeigte es sich, dass die Kinder, gross und selbständig geworden, die elterlichen Wohnungen verliessen. Dadurch wurden Wohnungen unterbesetzt. Mangels Kleinwohnungen verblieben die Eltern in ihren Wohnungen. Sie hatten vielfach auch keine Möglichkeiten, einen Wohnungswechsel vorzunehmen, da Wohnungen in privaten Häusern zu teuer waren.»

«Dann gibt es keine Lösung dieses heiklen Problems?»

«Doch», antwortete damals alt Stadtrat Jakob Peter. «Wenn der Schnitter Tod kommt, dann werden auch unterbesetzte Wohnungen frei und können dann erneut kinderreichen Familien übergeben werden. Und dann besteht natürlich vor allem die Möglichkeit der Erstellung

von Kleinwohnungen für Betagte, möglichst im angestammten Quartier.»

### Kleinwohnungen im Quartier

In diesem Sinne hat der Vorstand der Baugenossenschaft Rotach – unter der Leitung von Präsident Joseph Übelhart – diesem Problem in den letzten Jahren seine Aufmerksamkeit geschenkt.

Wie viele andere Baugenossenschaften verfügt die «Rotach» über eine Grosszahl von 3-, 4- und 4½-Zimmer-Wohnungen in voll ausgebauten städtischen Quartieren, doch gute Kleinwohnungen sind hier kaum vorhanden.

Nach langem Suchen fand der Vorstand einen, wenn auch begrenzten Ausweg: Ein offener Hofdurchgang innerhalb einer «Rotach»-Liegenschaft in Zürich wurde überbaut und so ein Alterswohnhaus gewonnen mit zwölf 1½-Zimmer-Wohnungen, d.h. je 3 Wohnungen auf 4 Etagen (siehe Wohnungsplan-Abbildung).

Auch an behinderte Personen, die auf die Benützung eines Rollstuhls angewiesen sind, wurde gedacht. Ein Personenlift

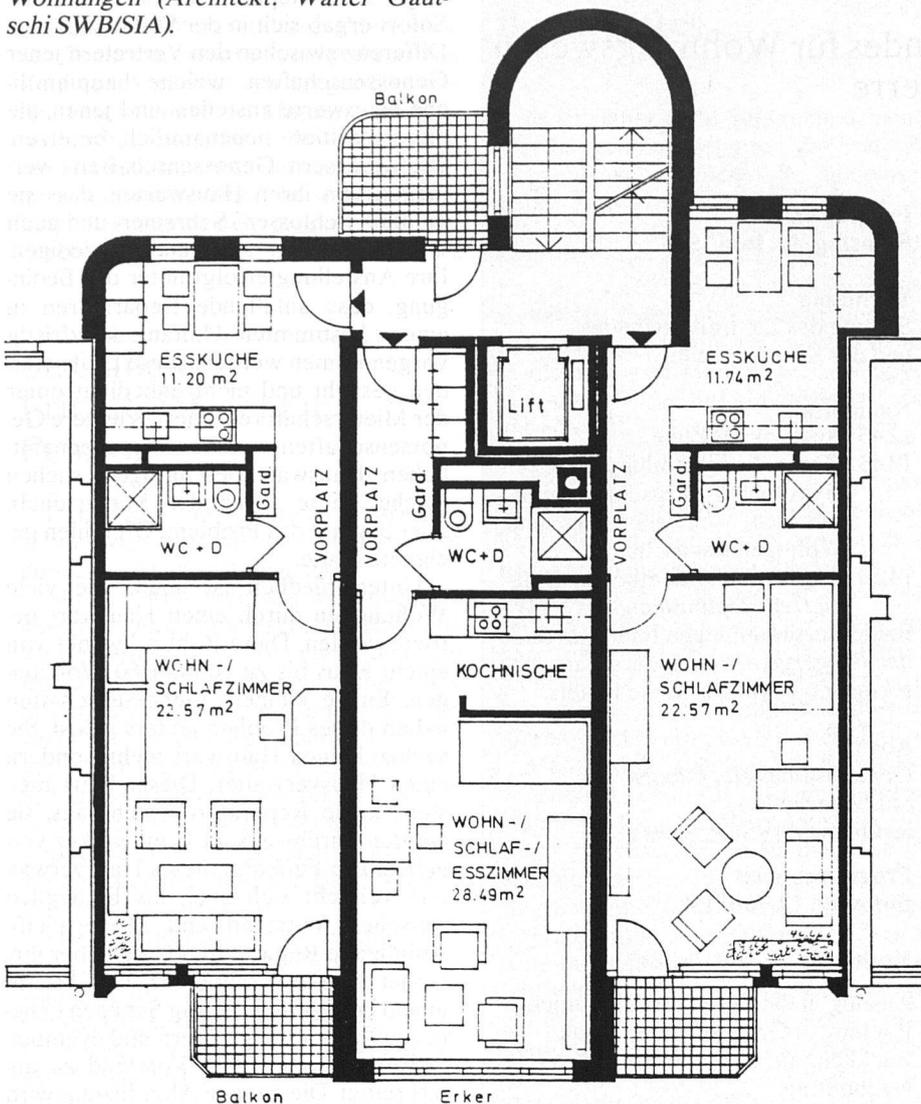


*Oben: Anstelle des Neubaus in der Bildmitte befand sich früher ein offener Hofdurchgang. Auf vier Etagen konnten hier je drei 1½-Zimmer-Wohnungen erstellt werden.*

*Unten: Ansicht von der Hofseite. Im Erdgeschoss der Gemeinschaftsraum, dem sich die Sitzgelegenheit im Freien anschliesst.*



Wohnungsgrundriss der 1½-Zimmer-Wohnungen (Architekt: Walter Gautschi SWB/SIA).



sorgt für weitere Annehmlichkeiten, und im Parterre befindet sich ein Mehrzweck-, d.h. ein Spiel- und Bastelraum für die Bewohner.

Interessant war, in einer Aussprache mit dem Präsidenten zu vernehmen, dass es ihm nicht nur daran gelegen sei, Kleinwohnungen zu beschaffen. Es gehe ihm vielmehr vor allem um die Erstellung solcher Wohnungen *im Quartier*, um Umzüge von Betagten in fremde Umgebung verhindern zu helfen.

Von jeher habe er die Verpflanzung von alten Leuten in eine fremde Umgebung als grausam empfunden: Menschliche Bande werden zerrissen, die vertrauten Einkaufsmöglichkeiten sind nicht mehr verfügbar, und das alles im Zeitpunkt, da der Mensch unbeholfen und vielfach sowieso einsamer wird.

So sei es sein Ziel gewesen, den Älterwerdenden ihre vertraute Umgebung zu erhalten. Ein altes Sprichwort sage ja schon: «Alte Bäume verpflanzt man nicht.»

Durch den Bau dieser Alterswohnungen konnte in der Genossenschaft eine Umsiedlung von 12 Mietern stattfinden, und sie alle durften in ihrem bisher ver-

trauten Milieu im Quartier bleiben. Gleichzeitig wurden 12 kostengünstige grosse Wohnungen für Familien frei, die dringend und oft lange danach gesucht haben.

A. Ziegler

## Wohnbauförderung: Bund macht weiter

Der Bund wird sich vorläufig nicht aus der Wohnbauförderung zurückziehen wie dies bei der Aufgabenneuverteilung vorgesehen ist. Der Bundesrat verabschiedete am Montag eine entsprechende Botschaft an das Parlament und ersucht einen neuen Rahmenkredit von 1143 Millionen Franken bis Ende 1987. Damit soll der Bau von rund 10000 Wohnungen gefördert werden können.

## Neue Wohnbauten der ASIG

Die Baugenossenschaft ASIG, welche in der Agglomeration Zürich schon über 2000 Wohnungen erstellt, hat weitere Überbauungen in Projektierung, darunter auch eine für Betagte und Behinderte.

### Familienwohnungen in Höngg

In Zürich-Höngg werden 140 Wohnungen aller Grössen erstellt. Das Hauptgewicht liegt bei den Familienwohnungen mit 3½ bis 5½ Zimmern. Die Stadt Zürich ist Baurechtgeberin. Die Wohnsiedlung entsteht an prächtiger Lage, inmitten von Grünzonen.



Fassade in der projektierten Wohnüberbauung Rütihof in Höngg: Ansicht von Süden.

### Alters- und Behindertenwohnungen in Oerlikon

In einer vier- bis fünfgeschossigen Überbauung in Oerlikon werden 40 Wohnungen, hauptsächlich für Betagte und Behinderte, erstellt. Dabei wird bei Grundrissen, Innenausbau und Erschliessung sorgfältig auf die Bedürfnisse der invaliden oder betagten zukünftigen Mieter Rücksicht genommen.

Nach Fertigstellung dieser interessanten Wohnbauten werden wir an dieser Stelle ausführlicher darüber berichten.

Ba.



**Elektroplanung  
Hans Fankhauser**

Ingenieurbüro für Elektrotechnik  
Sihlstrasse 61 8001 Zürich  
Telefon-Nummer 01 211 32 62