

# Aktuell

Objektyp: **Group**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **71 (1996)**

Heft 1

PDF erstellt am: **22.07.2024**

## **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.

Die ausserordentliche Generalversammlung der Familienheim-Genossenschaft Zürich (FGZ) hat einer neuen Überbauung beim Triemli in Zürich klar zugestimmt. Das Projekt des Architekten Walter Fischer, der sich unter anderem mit dem Brahmshof in Zürich einen Namen gemacht hat, umfasst insgesamt 95 Wohnungen, wobei das Schwergewicht bei den 2- und 3-Zimmer-Wohnungen liegt. Die FGZ möchte mit diesem Wohnungsmix vermehrt Anreize schaffen, dass Personen in unterbelegten Einfamilienhäusern in attraktive kleinere Wohnungen umsiedeln können. Die Versammlung stimmte dem Kreditantrag des Vorstandes von 32,6 Mio. für den Neubau zu. Abgelehnt wurde hingegen der Antrag eines Genossenschaftsmitglieds, durch Zusammenarbeit mit einem Generalunternehmer die Kosten zu senken versuchen und die Kreditsumme auf 30 Mio. zu beschränken. Offenbar verfiel das Argument des Vorstandes, dass er auch ohne Generalunternehmer den Spielraum auf dem Markt – Stichwort sinkende Baukosten – sehr wohl zu nutzen weiss.

**BEGRÜNDUNG** Die Wohnüberbauung «Unterer Schweighof» hat die FGZ schon seit Jahren beschäftigt, wie ihr Präsident Walter Rindlisbacher ausführte. Die jetzige Bausubstanz der 1935 und 1942 gebauten Siedlung genügt den heutigen Anforderungen bei weitem nicht mehr. Die Investitionen für eine Gesamterneuerung wären indes «verlorenes Geld», wie Rindlisbacher es formulierte. Der Vorstand entschloss sich deshalb für einen Abbruch der alten Gebäude und einen Ersatz-Neubau. In einer ersten Etappe wird ab Herbst 1996 die Häuserzeile an der Schweighofstrasse 391, 393, 395 abgebrochen; an deren Stelle werden vier neue Mehrfamilienhäuser erstellt, die im Frühling 1998 bezugsbereit sein sollen. Anschliessend wird die zweite Häuserzeile durch ebenfalls vier Mehrfamilienhäuser er-



FOTO: JOHANNES MARX

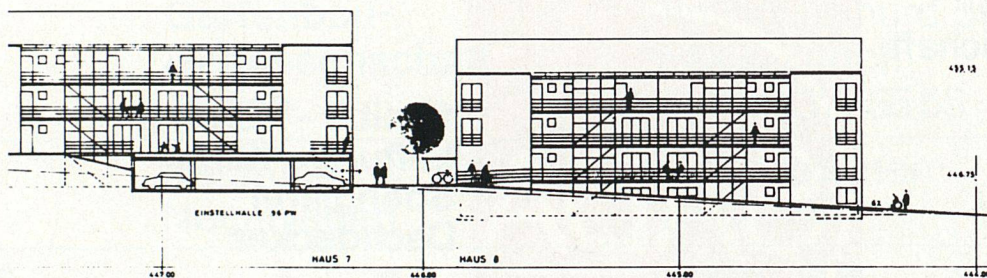
## ERSATZ-NEUBAU

setzt. Zwei Wohnblöcke entlang der Schweighofstrasse, die eine vergleichsweise bessere Bauqualität aufweisen, sollen vorläufig stehen bleiben und sind nicht Bestandteil des Kreditantrages. In der Kostenberechnung ist eine Summe von Fr. 250 000.– für eine Solaranlage zur Warmwasseraufbereitung ausgewiesen.

Die Genossenschaft sieht vor, rund die Hälfte der Neubauwohnungen mit Unterstützungsleistungen von Bund, Kanton und Stadt zu erstellen. Gestützt auf die angenommenen Anlagekosten ergibt sich für eine subventionierte 3-Zimmer-Wohnung ein Nettomietzins von Fr. 1285.– (Familienwohnungsbau II) bzw. Fr. 965.– (Familienwohnungsbau I). Der Mietzins der im freitragenden Wohnungsbau erstellten 3-Zimmer-Wohnungen wird Fr. 1605.– betragen, derjenige der frei finanzierten 4-Zimmer-Wohnungen Fr. 2035.–.

**HYPOZINSEN** Josef Köppli, Geschäftsleiter der FGZ, teilte an der Versammlung mit, dass die Hypothekarzinsenkungen der Banken vorläufig keine Auswirkungen auf die Mietzinse in der FGZ haben. Dies vor allem deshalb, weil die Genossenschaft grösstenteils Festhypotheken abgeschlossen hat und weil ein beträchtlicher Teil der Darlehen von der Versicherungskasse der Stadt Zürich stammen, die seit längerem zu einem günstigen Zinssatz gewährt werden. Dieser Zinssatz kann laut Reglement der städtischen Pensionskasse nicht mehr weiter gesenkt werden.

JÜRIG ZULLIGER



Die FGZ will eine bestehende Siedlung von heute ungenügender Bauqualität an der Schweighofstrasse abbrechen (Bild oben) und durch ein Projekt des Architekten Walter Fischer ersetzen (links abgebildet).