

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 74 (1999)
Heft: 2: Schwere Presslufthämmer zerteilen die Trümmer der alten Siedlung. An ihrer Stelle wächst jetzt ein Neubau in den Winterhimmel

Artikel: Wohnen im Chreis Cheib
Autor: Zulliger, Jürg
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-106703>

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: 06.05.2025

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



FOTOS: GBMZ

Wandmalerei über dem
Hauseingang: Arbeitertradition
in Zürich-Aussersihl

WOHNEN IM CHREIS CHEIB

Die Wohnungen der GBMZ befinden sich in den Stadtkreisen 3 und 4 mitten in Zürich und wurden in den 20er und 30er Jahren erstellt. 1999 feiert die Genossenschaft ihr 75jähriges Bestehen und blickt in die Zukunft – sie beabsichtigt, fünfzig neue Wohnungen zu bauen.

JÜRIG ZULLIGER

«Wenn jemand «8004 Zürich» hört, heisst es bald einmal, da möchte ich lieber keine Wohnung», sagt Alfred Hess, Geschäftsführer der GBMZ. «Der Kreis 4 hat völlig zu Unrecht einen schlechten Ruf», meint er. Neben der sehr zentralen Lage stellt das Angebot an Geschäften, Restaurants und Freizeitmöglichkeiten ein wichtiges Plus im Quartier dar. Die GBMZ vermietet neben insgesamt 686 Wohnungen verschiedene Räume, die ebenfalls zur Lebendigkeit des Wohnumfelds beitragen. Dazu gehören ein von der Stadt Zürich betriebener Kinderhort und ein Kindergarten, Büros, Läden, eine Werkstatt sowie eine Arztpraxis. Wohnen im traditionsreichen Wohnquartier Aussersihl hat einen besonderen Charme. Das zeigt übrigens auch der stimmungsvolle Film «Leo Sunnyboy» mit Mathias Gnädinger, der unter anderem in einer Liegenschaft der GBMZ gedreht wurde.

KEINE LEERSTÄNDE Um eine gute Durchmischung der Bewohnerschaft zu erreichen, bemüht sich die GBMZ um jüngere Familien als Mieter. Angesichts der zurzeit grossen Auswahl an Wohnungen auf dem Markt ist dies jedoch gar nicht so einfach. «Früher hatten wir eine lange Warteliste, heute muss auch eine Genossenschaft etwas dafür tun, um ihre «Wunschmieter» zu finden», erläutert Alfred Hess. «Einzimmerwohnungen sind weniger gefragt; wir vermieten sie vor allem an Studenten, was aber auch häufige Wechsel bedeutet», ergänzt GBMZ-Präsident Markus Dietschi. Die Fluktuationsrate beträgt in der ganzen Genossenschaft heute etwa 8 Prozent, wesentlich mehr als noch vor ein paar Jahren. Leerstände sind aber praktisch

keine zu verzeichnen. Kleinere Wohnungen werden oft auch an jüngere Leute vergeben, die von zu Hause ausgezogen sind; kleinere Wohngemeinschaften werden ebenfalls berücksichtigt. Eine Einzimmerwohnung kostet zwischen 500 und 650 Franken, die Vierzimmerwohnungen liegen bei rund 900 Franken, inklusive Nebenkosten. Die früher von der Stadt subventionierten Wohnungen hat die GBMZ alle ausgekauft, womit sie auch freie Hand hat in der Vermietung.

Die Wohnungen sind gut unterhalten; jährlich wendet die Genossenschaft mehrere Millionen für die Erhaltung der Bausubstanz auf. Allein 1998 hat die GBMZ zum Beispiel 1,4 Mio. Franken für die Erneuerung von 100 Badzimmern ausgegeben. «Wir legen grossen Wert auf umweltverträgliche Umbauten und Renovationen», erläutert Alfred Hess. Bei den regelmässigen Malerarbeiten oder der Erneuerung der Parkettböden achtet die Verwaltung besonders auf umweltverträgliche Materialien, Farben und Lacke. Als Schritt in diese Richtung gelten auch die Versickerungsanlagen; damit wird die Kanalisation weniger mit Regenwasser belastet.

660 WOHNUNGEN IN 7 JAHREN Die GBMZ ist seit ihrer Gründung politisch und konfessionell neutral; sie bekennt sich, wie der Name sagt, zur Gemeinnützigkeit sowie zum Grundsatz der Selbsthilfe und der Zusammenarbeit im Rahmen der Genossenschaft. Gegründet wurde die GBMZ am 27. Februar 1924 im Zunfthaus zu Saffran in Zürich. Die Anfänge reichen damit zurück in eine Zeit der Krise und der grossen Wohnungsnot; im Jahr 1924 verzeichnete die Stadt Zürich einen Leerwohnungsbestand von gerade 0,11 Prozent. «Den Gründungsakten kann jedoch entnommen werden, dass der Arbeitsbeschaffung mindestens so grosse Bedeutung beigemessen wurde wie dem Ziel, billige Wohnungen herzustellen», heisst es in der 50-Jahr-Jubiläumsschrift der GBMZ. Im Vorstand hatten denn auch vor allem Architekten, Bauunternehmer und Vertreter genossenschaftlich organisierter Handwerksbetriebe Einsitz. In nur sieben Jahren erstellte die GBMZ 657 Wohnungen, ein Ladenlokal, einen Tageshort und einen Kindergarten, die noch heute zum Bestand der Genossenschaft zählen. Finanzielle Probleme, die Wirtschaftskrise in den 30er Jahren



Vorstand der GBMZ:
Im Auftrag der GV erarbeitet
er zurzeit ein Projekt für einen
Neubau.

und Wohnungsleerstände zwangen allerdings dazu, vom Bau weiterer neuer Wohnungen abzusehen. Erst 1960 wurde wiederum ein Neubau erstellt (an der Hohlstrasse) sowie im Jahr 1976, als die GBMZ an der Engelstrasse 49 Alterswohnungen realisierte.

KRACH IM VORSTAND Als 1993 umfassende Balkon- und Fassadensanierungen anstanden, kam es in Vorstand und Mieterschaft zu Differenzen über das weitere Vorgehen. In der Folge wurden mehrere neue Vorstandsmitglieder gewählt, darunter auch der heutige Präsident Markus Dietschi, und mit Alfred Hess kam ein neuer Geschäftsführer zur GBMZ. Heute blickt die Genossenschaft nach vorne und strebt neue Ziele an. Die Balkon- und Fassadenrenovierungen, auch der Umbau der Verwaltungsräu-

sern...» Die Generalversammlung 1998 hat diesem Vorhaben in einer konsultativen Abstimmung zugestimmt und den Vorstand beauftragt, ein entsprechendes Neubauprojekt auszuarbeiten. Als Option kommt etwa die Umnutzung eines bestehenden Areals in Altstetten in Frage, wobei aber noch nichts entschieden ist. Im Grundsatz geht es darum, neuen Wohnraum zu günstigen Preisen anbieten zu können.

WOHNRAUM NEU BEWERTET Parallel dazu laufen die Arbeiten für eine neue Wohnungsbewertung in der GBMZ. «Wir hatten festgestellt, dass Parterre-Wohnungen mit wenig Quadratmetern teurer waren als solche im 1. Stock an beliebter Lage», sagt Vizepräsident Felix Bosshard. Eine entsprechende Anpassung soll die Mieten nun auf eine



Kolonie 3 der GBMZ: Helle Farbtöne an den Fassaden, grosszügige Innenhöfe als Bekenntnis zum urbanen Leben in Zürich.

me sind abgeschlossen. Die «Balkongeschichte» zeige, dass ein Aufbruch von innen heraus möglich sei, sagt Markus Dietschi rückblickend. «Die hellen Farbtöne an den Fassaden sollen auch nach aussen dokumentieren, dass wir an den Standort Zürich glauben und das urbane Leben in Aussersihl sehr lebenswert ist», erklärt er weiter. Der Vorstand der GBMZ ist sich allerdings zugleich bewusst, dass die bestehenden Grundrisse in den einzelnen Kolonien – mit dem Schwergewicht bei den Dreizimmerwohnungen – bauliche Veränderungen und Anpassungen an neue und künftige Bedürfnisse nicht so ohne weiteres zulassen. Für die Zukunft schmiedet die GBMZ daher Pläne, ein neues Projekt in Angriff zu nehmen: «Im Grundsatz haben wir uns entschieden, in absehbarer Zeit mindestens 50 neue Wohnungen zu bauen», erklärt Markus Dietschi und zitiert den Satz aus den Statuten: «Die Genossenschaft bezweckt das Erstellen und Erwerben von preisgünstigen Wohnhäu-

gerechtere Basis stellen, wobei aber die Veränderungen in den meisten Fällen kaum mehr als 50 Franken ausmachen. Die neue Wohnungsbewertung soll auf den 1. Oktober 1999 in Kraft treten. Neben dem finanziellen und baulichen Management legt die GBMZ auch Wert auf soziale Fragen, das Zusammenleben und die Integration in den Quartieren. Das ist einerseits belegt durch die Arbeit der Koloniekommissionen, andererseits etwa auch durch die Wahl eines Vertreters der ausländischen Wohnbevölkerung in den Vorstand. «Ich engagiere mich unter anderem für die Integration der Ausländer in unserer Genossenschaft», betont Milan Matovic, der seit einigen Jahren im Vorstand mitwirkt. Zugleich laufen die Vorbereitungen für die Jubiläumsfeierlichkeiten in diesem Jahr; neben der Herausgabe einer farbigen Jubiläumsschrift und einer Zirkusvorstellung für alle Genossenschafter/innen steht auch «Leo Sunnyboy» auf dem Programm. ■