

# Beispiel Unterfeldstrasse (BG Zentralstrasse) : Riesengewinn an Wohnfläche

Autor(en): **Liechti, Richard**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **79 (2004)**

Heft 4

PDF erstellt am: **22.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-107264>

## **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 junge Familie schätzt den Platz, den die moderne Viereinhalbzimmerwohnung bietet.



Text: Richard Liechti  
Fotos: Ferenc Hamza

## Beispiel Unterfeldstrasse (BG Zentralstrasse): Riesengewinn an Wohnfläche

Mit ihrer Viereinhalbzimmerwohnung in der neuen Überbauung Unterfeldstrasse sind Ariane und André Sapienza rundum zufrieden. Als sich die Geburt der inzwischen zehntonatigen Sara ankündigte, machte sich das junge Ehepaar auf die Suche nach einer grösseren Wohnung. Im Internet stiess es auf die Neubausiedlung Unterfeldstrasse – und erhielt trotz vieler anderer Bewerber den Zuschlag. «Das Preis-Leistungs-Verhältnis ist ausgezeichnet», bestätigt Frau Sapienza. Sie hat das Angebot der Baugenossenschaft Zentralstrasse vor der Zusage mit anderen genossenschaftlichen und privaten Ausschreibungen verglichen. Ganz besonders schätze man die grossen, hellen Zimmer, die moderne Küche und das zweite Badezimmer. Mit dem verglasten Balkon – besonders der Tatsache, dass man ihn bei schlechtem Wetter nicht offen lassen dürfe – habe man sich allerdings erst etwas anfreunden müssen. Unbedingt erwähnen möchte Frau Sapienza das gute Verhältnis mit der Verwaltung, die auf alle Fragen rasch antwortet und Anliegen speditiv erledigt. Und da die Genossenschaft bei der Vermietung wenn immer möglich Familien den Vorzug gibt, wird es der kleinen Sara an Spielkameraden nicht fehlen.



Ariane und André Sapienza mit Töchterchen Sara vor der Neubausiedlung Unterfeldstrasse.

	Alt	Neu
Baujahr	20er-Jahre	2001/02
Bauten	20 Reihen-EFH	4 MFH
Wohnungsangebot	20 Reihen-EFH	60 Wohnungen + 4 Ateliers
Wohnungsgrösse	70 m <sup>2</sup>	ca. 100 m <sup>2</sup> (4½ Zimmer)
Mietzins netto	1000 CHF	1644 CHF (4½ Zimmer)
Gesamte Wohnfläche	1400 m <sup>2</sup>	5700 m <sup>2</sup>
Freifläche	10660 m <sup>2</sup>	9940 m <sup>2</sup>



Bescheidene Reihenhäuschen, wie sie in der Nachbarschaft immer noch zu finden sind, schafften an der Unterfeldstrasse Platz für viel Wohnraum für Familien.

Zwanzig Reihenhäuser zu jeweils nur gerade 70 Quadratmetern Fläche mussten in Zürich-Schwamendingen weichen, um Wohnraum für sechzig Familien zu schaffen. Die ruhig gelegenen Neubauten der Baugenossenschaft Zentralstrasse fallen durch ihre raumhohen Fenster und die verglasten Loggien auf. Hier finden die Mieterinnen und Mieter hohe Wohnqualität zu äusserst günstigen Mietzinsen. Denn die Baugenossenschaft Zentralstrasse setzte das Bauland, das sie seit Jahrzehnten besitzt, zu einem sehr riefen Wert ein. Dass die Handwerker-genossen-

schaft ihr Vorhaben nicht von der Mieterschaft bewilligen lassen musste, war kein Grund, sich weniger um die bisherigen Bewohner zu kümmern. Man informierte frühzeitig und sorgte für Ersatzangebote. Dabei profitierten die Betroffenen davon, dass die Baugenossenschaft in der Gegend eine Reihe weiterer Liegenschaften besitzt; zudem fand man auch bei anderen Baugenossenschaften passende neue Unterkünfte. **Bemerkenswert: Mit dem Abbruch von 20 bescheidenen Behausungen konnte zeitgemässer Wohnraum für 60 Familien geschaffen werden.** *wohnenextra*