Wohnen im Grünen ist beliebt

Autor(en): **Anderes, Dagmar**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **73 (1998)**

Heft 9

PDF erstellt am: **01.05.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-106633

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 Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch

WOHNEN IM GRÜNEN IST BELIEBT

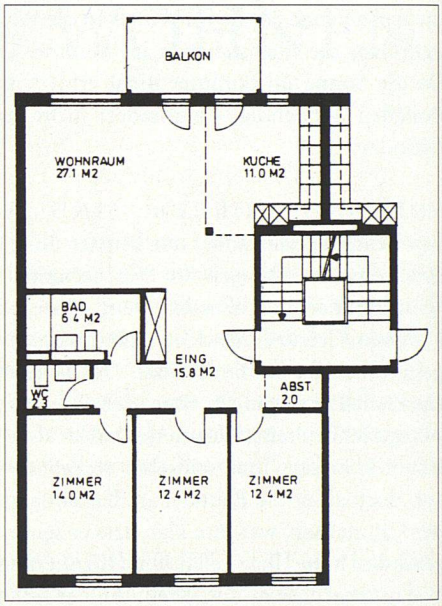
Die von Handwerkern getragene Baugenossenschaft Zentralstrasse hat in Zürich-Affoltern etappenweise die Überbauung «Cascade» erstellt. Obwohl Genossenschaftspräsident Theo Schaub anfänglich mit einem Leerbestand rechnete, sind bereits alle Wohnungen vermietet.

DAGMAR ANDERES

Wiesen, Felder und im Hintergrund ein Waldstück, das sich dem Hang entlangzieht: dieses Bild präsentiert sich den Bewohner/innen der Überbauung «Cascade», wenn sie Richtung Norden schauen. Die Idylle dürfte Bestand haben, denn das offene Gelände wird landwirschaftlich genutzt, ist also der Freihaltezone zugeteilt. Dasselbe gilt für die Umgebung südlich der Überbauung. Hier also, zwischen Unteraffoltern und Seebach, unweit des Katzensees, in der sogenannt «grünen Lunge» von Zürich-Nord, hat die Baugenossenschaft Zentralstrasse neun Doppelmehrfamilienhäuser erstellt. Die Vermietung verlief problemlos. Als Grund nennt Schaub den günstigen Mietpreis und die ländliche Lage nahe der Stadt.

HANDWERKER ALS GRÜNDER Theo Schaub ist seit 17 Jahren Präsident der Baugenossenschaft Zentralstrasse, welche 1919 gegründet wurde. Eine Handvoll Handwerker übernahm damals aus einem Konkurs vier Liegenschaften und erstellte auf Bauland, das sie von der Stadt erwerben konnte, eine grosse Anzahl Wohnungen an der Zentral- und Sihlfeldstrasse in Zürich. Weitere Projekte wurden realisiert, heute besitzt die Genossenschaft 453 Wohnungen. Durch einen Hinweis aus politischen Kreisen hätte er Anfang 1993 erfahren, dass im Schwandenholz Land im Baurecht abzugeben sei, erzählt Theo Schaub. «Das Grundstück schien uns geeignet, unsere Tradition fortzusetzen: Gemeinnütziger Wohnungsbau, getragen von gewerblichen Unternehmen.» Im Unterschied zu den Mietergenossenschaften wird das Genossenschaftskapital der Zentralstrasse nicht in Form von Anteilscheinen der Mieter geäufnet, sondern durch die am Bau beteiligten Unternehmer erbracht.

ZUSCHLAG FÜR INDUSTRIEARCHITEKTEN Genossenschaft und Baurechtsgeber einigten sich schnell, so dass bereits im September 1993 ein Studienauftrag für die Überbauung an vier Architekturbüros erteilt werden konnte. «Wir machten klare Auflagen punkto Zielsetzung für die Mieten, Ausbaustandard sowie Wohnungs- und Zimmergrössen», berichtet der Präsident. Sogar einen Möblierungsplan mussten die Architekten abliefern. «Ich wollte, dass sie sich die Raumaufteilung und -gestaltung genau überlegen.» Das Rennen machten Winzer und Partner, eigentlich Industriearchitekten, welche unter anderem die Kehrichtverbrennungsanlage an der Josefstrasse konzipierten. Dass sie durchaus auch etwas von Siedlungsbau verstehen, beweist ihr Projekt.



Grundriss einer 4½-Zimmer-Wohnung.

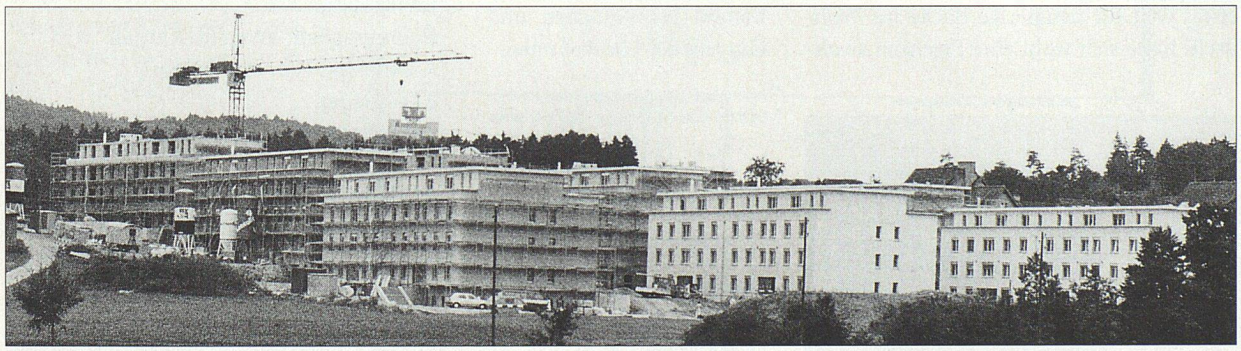


FOTO: BG ZENTRALSTRASSE

Die Siedlung im Bau: «Cascade» stellte die wohl grösste Wohnbau-Baustelle auf dem Platz Zürich dar.

PFLANZGÄRTEN Die neun gelben Doppelmehrfamilienhäuser mit insgesamt 132 Wohnungen sind als einfache Kuben mit Flachdächern in drei Reihen konzipiert. Das nach Norden abfallende Gelände ist zwischen den Häuserreihen in Form dreier Stufen terrassiert – daher auch der Name «Cascade». Auf jeder Terrasse wurde ein Spielplatz für die Kinder eingerichtet. Als Treffpunkt für die Erwachsenen gibt es pro Block einen Sitzplatz mit Grillstelle sowie einen Gemeinschaftsraum. Stolz ist Theo Schaub auch auf die Pflanzgärten am Fusse der Überbauung. Offenbar kaum eingezogen, haben sich die Mieter/innen in ihren Gärten zu schaffen gemacht: Zucchetti, Salate und Tomaten sind erntereif, auf anderen Flächen entstanden kleine Blumenfelder. An letzteren können sich wohl auch jene freuen, welche bei der Gartenmiete nicht berücksichtigt werden konnten: Alle 24 Plätze sind vergeben, zehn Interessenten stehen auf der Warteliste. Was indes allen zur Verfügung steht, ist frisches Obst. «Mir gefällt es, wenn Bäume eine Siedlung verschönern. Aber warum es meist solche sind, welche keine Früchte tragen, leuchtet mir nicht ein», sagt Theo Schaub. So sorgte er denn dafür, dass Apfel-, Nuss- und Quittenbäume im Sommer Schatten spenden, Brombeer- und Himbeerhecken Abgrenzungen markieren. Ist das Obst reif, dürfen es alle pflücken.

FOTO: DAGMAR ANDERES

Auf jeder Terrasse steht den Kindern ein Spielplatz zur Verfügung.

WOHNEN UND ARBEITEN MITEINANDER Entsprechend den Wohnungsgrössen, die von zwei bis sechseinhalb Zimmern reichen, ist die Mieterschaft gemischt. Familien mit bis zu drei Kindern, Alleinstehende und Paare jeden Alters leben in den Häusern, für Behinderte stehen 48 rollstuhlgängige Wohnungen zur Verfügung. Zu jeder Wohnung gehört ein Balkon, Gartensitzplatz oder eine Dachterrasse. Das Schlafzimmer ist mit Linoleum belegt, die übrigen Räume mit Holzparkett. «Dem billigsten Parkett, das es gibt: dem Industrieparkett», schmunzelt Schaub und fragt: «Ist Ihnen das aufgefallen?».

In der «Cascade» lässt es sich aber nicht nur gut wohnen, sondern auch arbeiten. Für 400 Franken pro Monat kann ein rund 40 m² grosses Atelier gemietet werden. Von dem Angebot haben unter anderem ein Tepppichhändler, ein Künstler sowie ein Treuhandbüro Gebrauch gemacht. «Die Atelier-Zwischenbauten beleben die Wohnüberbauung», denkt der Genossenschaftspräsident. «Gleichzeitig können sie Jungunternehmen eine Chance bieten.» Dass die Mieten sowohl für die Ateliers wie für die Wohnungen relativ günstig sind (vergleiche Kasten), liege unter anderem an der Verwendung von preiswertem Material. Die Häuser sind in Massivbauweise erstellt, die Sockelplatten, Dachwandelemente und Balkone vorfabriziert. Auf übermässigen Komfort verzichtete man aus Kostengründen bewusst.

BEREITS ZUKUNFTSPLÄNE Doch nicht nur die Baupreise selbst, auch die Unterhaltskosten sollten gering sein. «Da wir Genossenschafter selber Handwerker sind, wissen wir, wie etwas gemacht werden muss, damit es lange hält», sagt Theo Schaub. Als Malermeister sorgte er beispielsweise dafür, dass aussen ein mineralischer Verputz verwendet wurde, welcher jahrelang halte. Gleichzeitig sei ein solcher aus ökologischer Sicht sinnvoll. Die Wohnungen und Ateliers wurden etappenweise fertiggestellt, die letzten im Juli 1998. «Dass bereits alle vermietet sind, bestätigt unser Konzept und lässt uns zu neuen Taten schreiten. Als nächstes bauen wir am Herbstweg in Zürich», verspricht der Genossenschaftspräsident.

132 Wohnungen von 2 bis 6½ Zimmern, davon 48 rollstuhlgängig.
Preisbeispiele:
Für eine 2½-Zimmer-Attika (58 m²): 1304 Franken; für eine 4½-Zimmer-Wohnung (102 m²): 1805 Franken exkl.
12 Ateliers, Mehrzweckräume à 37 bis 68 m²
24 Pflanzgärten à etwa 30 m²
141 Garagenplätze
Bauherrschaft:
die 1919 gegründete Baugenossenschaft Zentralstrasse.