Notizbuch

Objekttyp: **Group**

Zeitschrift: **Wohnen**

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

Heft 10

PDF erstellt am: **01.05.2024**

Nutzungsbedingungen

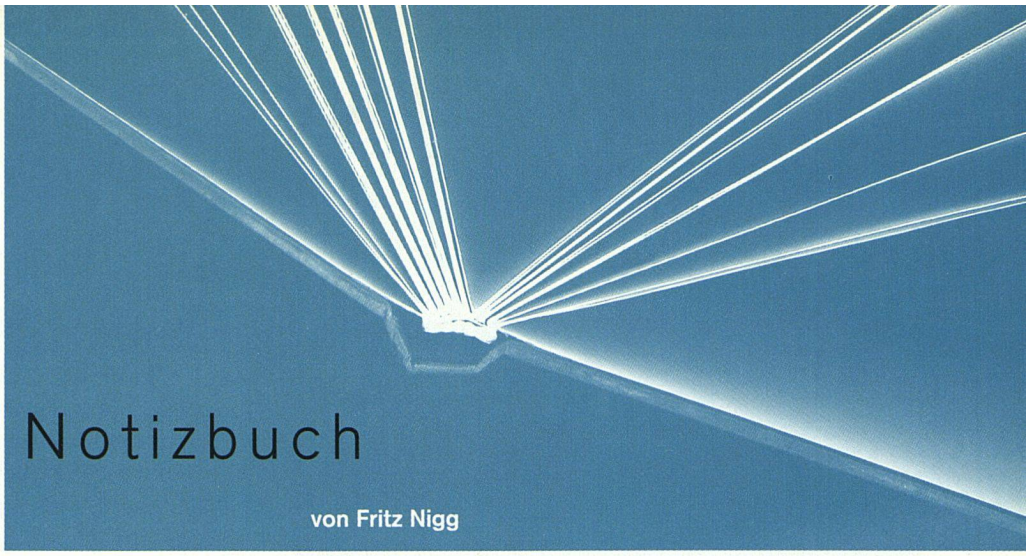
Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung 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.

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

http://www.e-periodica.ch



Notizbuch

von Fritz Nigg

Wohnen im «Trabi»

Unsere Wohnsiedlungen aus den fünfziger Jahren sind kürzlich mit dem Auto Modell «Trabant» gleichgesetzt worden, einem klapprigen Kulturgut der DDR-Epoche. Es sei verfehlte Mühe, befand Marktexperte Hannes Wüest an einer Tagung über die Zukunft des Wohnens in der Stadt Zürich, die Wohnungs-«Trabis» weiter in Betrieb zu halten, sie ab und zu neu zu lackieren. Eine Umfrage belegt, dass Haushalte mit gutem Einkommen hauptsächlich aus der Stadt wegziehen, weil sie dort ganz einfach keine passende Wohnung finden. Fünf Zimmer und mehr, Geschosshöhen von mindestens 2,70 m sowie anderer in der Stadt kaum erhältlicher Komfort sind gefragt. Sie werden in der Agglomerationen mehr und mehr zu annehmbarem Preis angeboten. Trotz negativer, politisch motivierter Propaganda, höherer Steuern und merklicher Kriminalität: Viele Menschen würden in der Stadt wohnen bleiben, wenn sie nur könnten.

Land zum Discountpreis

Auch die Baugenossenschaften wissen, wer von ihren Mitgliedern den Weg ins Umland wählt. Ebenfalls, wer sich noch für die alten Wohnungen interessiert. Die Untersuchung einer Genossenschaft über ihre noch immer voll und kostendeckend vermietete Siedlung in Schwamendingen kommt zum Schluss: «Die Wärme- und Schalldämmung der Gebäudehülle vermag den heutigen Ansprüchen bei weitem nicht zu genügen. Die äussere Gebäudehaut (Dachziegel, Verputz, Fenster, Jalousien) hat ihr Lebensalter erreicht und sollte erneuert werden. Die vor mehr als 50 Jahren erstellten Dreizimmerwohnungen sind für Familien mit Kindern zu klein. Die Zimmergrössen unterschreiten generell die heute gültigen Normalien für den subventionierten Wohnungsbau, welche als zweckmässig und marktgängig gelten dürfen. Eine Anpassung würde dazu führen, dass statt 3- und 4-Zimmer-Wohnungen nur noch 2½- und 3-Zimmer-Wohnungen verbleiben würden. Schliesslich wird auf den betroffenen Grundstücken die heute zulässige Ausnützung bei weitem nicht erreicht.»

Vorsichtig geschätzt, liegen die Gestehungskosten der genannten Wohnungen, einschliesslich aktivierter Erneuerungen, pro Wohnung unter 50000 Franken. Etwa die Hälfte dieses Betrages wird amortisiert sein. Weil nach einem Abbruch der Siedlung wesentlich mehr neue Wohnungen erstellt werden können, käme das Land für eine neue Wohnung wahrscheinlich auf weniger als 20000 Franken zu stehen. So gelänge es bei den heutigen Bau- und Zinskosten, eine Neubauwohnung mit tieferen Mietzinsen anzubieten, als für die gleiche Wohnfläche in einem umfassend renovierten Haus erforderlich sind. Eine ähnliche Rechnung hat die Familienheim-Genossenschaft in Zürich bewogen, eine Siedlung durch einen Neubau zu ersetzen.

Technisch und wirtschaftlich betrachtet, können wir die Trabi-Wohnungen unbesorgt zum Alteisen schmeissen. Aber die Genossenschaften besitzen keine leeren Autos, sondern Wohnungen, in denen Menschen leben. Menschen, denen im Zusammenschluss als Genossenschaft diese Wohnungen gehören und über die sie, und nur sie, bestimmen. Ohne sie bleibt es bei der Weiterfahrt im Zweitakter. ■

AGENDA

Datum	Zeit	Ort	Anlass/Kurzbeschrieb	Kontakt	Auskunft
22. und 30. Oktober		Bern	**Kurzlehrgang: Bauökologische Beratung** Sie lernen die wichtigsten bauökologischen Zusammenhänge im Bauablauf kennen und erfahren, in welcher Bauphase Sie Einfluss nehmen können.	Bildungsstelle WWF Bollwerk 35 3011 Bern	031/312 12 62
Beginn ab Oktober	2 Semester zu 4 Wochenstunden und 2 Projekttage	EB Wolfbach Zürich	**Lehrgang: Management in Non-Profit-Organisationen** Die Voraussetzung ist eine Tätigkeit in einer Non-Profit-Organisation oder Verwaltung in leitender Funktion. Als Abschluss erhalten Sie ein Zertifikat der EB Wolfbach.	EB Wolfbach Kantonsschulstrasse 3 8025 Zürich	01/267 80 40
5. bis 15. November		BWO Grenchen	**Eine Fachtagung, eine Ausstellung, ein Gespräch** In Zusammenarbeit mit dem Kanton Solothurn werden 11 von einer Jury ausgewählte Architekturobjekte gezeigt.	Bundesamt für Wohnungswesen Storchengasse 6 2540 Grenchen	032/654 91 11
17.11.98	18.30 Uhr	Restaurant Schweighof Zürich	**Präsidenten-Treff der Sektion Zürich**	SVW-Sektion Zürich Triemlistrasse 185 8047 Zürich	01/462 06 33