Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 53 (1978)

Heft: 4

Artikel: Renovation von Alterswohnungen

Autor: Rusterholz, R.

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-104767

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. 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. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

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. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

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. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 16.12.2025

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

R. Rusterholz

Renovation von Alterswohnungen

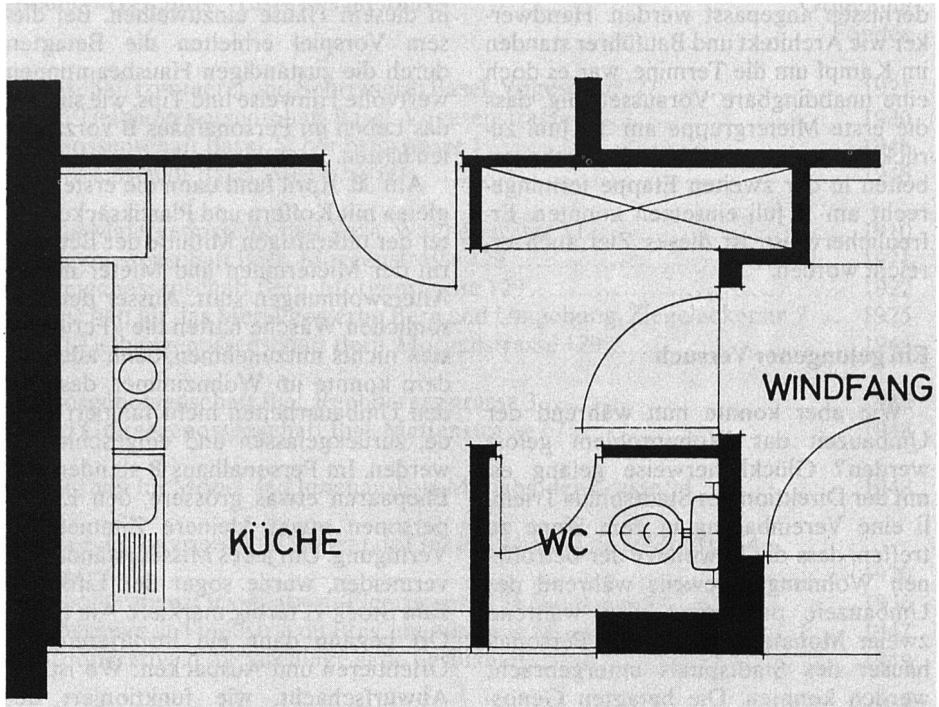
Die Vorgeschichte

Die Familienheim-Genossenschaft erstellte in den Jahren 1959/60 im Rahmen ihrer 19. Bauetappe mit total 420 Wohnungen auch je 36 Ein- und Zweizimmer-Alterswohnungen. Aufgrund der von der Stadt Zürich als Subventionsgeberin gemachten Erfahrungen wurden diese 72 Wohnungen damals mit einem zentralen Bad und einer zentralen Waschküche ausgerüstet. Die Überlegung, dass viele ältere Leute Mühe haben, die Badewanne zu verlassen, und deshalb auf eine Hilfe beim Baden angewiesen sind, mag dieses Vorgehen entscheidend beeinflusst haben. Es zeigte sich aber sehr bald, dass diese Lösung - keine Wohnung mit einem eigenen Bad oder einer eigenen Dusche - bei den potentiellen Mietern nicht sehr gefragt war. Auf alle Fälle konnte mit diesen Kleinwohnungen das gesteckte Ziel - eine vermehrte Rotation innerhalb der Genossenschaft - nicht erreicht werden. Ja, es musste je länger je mehr befürchtet werden, dass diese Wohnungen, obschon sie erst 15 Jahre alt waren, bald einmal keine Mieter mehr finden würden. In dieser Situation gelangte der Vorstand mit einem entsprechenden Vorschlag zur Sanierung der Alterswohnungen an die ausserordentliche Generalversammlung vom 14. März 1977, dem in der Folge einstimmig entsprochen wurde.

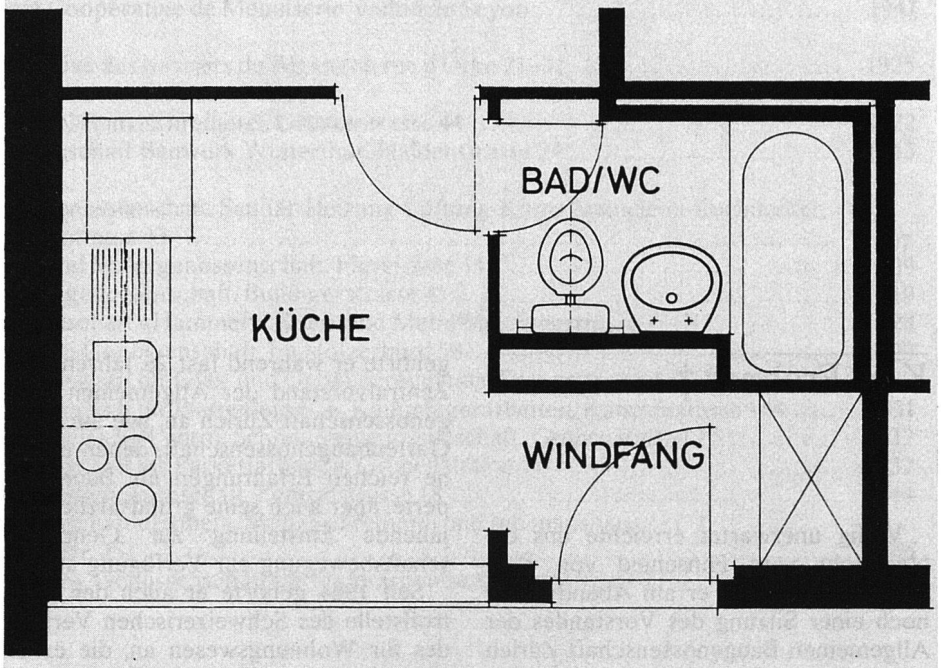
Das Projekt

Die 72 Alterswohnungen der 19. Etappe sollten also mit einem Kostenaufwand von rund Fr. 2 250 000.- erneuert werden. Das Hauptziel dieser Erneuerung bestand darin, anstelle des Gemeinschaftsbaderaumes jede Wohnung mit einem eigenen Bad und einer modernen Einbauküche auszustatten. Das Projekt sah ausserdem vor, alle Wohnungen an eine zentrale Warmwasserversorgung anzuschliessen. Die vorgesehenen Umbauarbeiten sollten in vier Monaten abgeschlossen sein. Das Arbeitsvolumen wurde in zwei Etappen aufgeteilt, wovon die erste vom 1. Mai bis 30. Juni, die zweite vom 1. Juli bis 31. August dauern sollte.

Allein die Planung und Koordination des Umbaues war fast eine Generalstabsarbeit, die durch das Architekturbüro indessen glänzend gelöst wurde. Was musste in den zur Verfügung stehenden zwei Monaten nicht alles um- und einge-



BESTEHENDER GRUNDRISS MST. 1:50



NEUER GRUNDRISS MST. 1:50

baut werden: Angefangen bei der zentralen Warmwasserversorgung, über den Einbau einer eigenen Wohnungstüre anstelle des gemeinsamen Einganges für zwei Wohnungen, bis zum Einbau einer modernen Küche und eines eigenen Bades für jede Wohnung. Aber auch die sanitären, elektrischen und Heizungs-Installationen mussten den heutigen Erfordernissen angepasst werden. Handwerker wie Architekt und Bauführer standen im Kampf um die Termine, war es doch eine unabdingbare Voraussetzung, dass die erste Mietergruppe am 30. Juni zurückkehren konnte, damit die Umbauarbeiten in der zweiten Etappe termingerecht am 1. Juli einsetzen konnten. Erfreulicherweise ist dieses Ziel auch erreicht worden.

Ein gelungener Versuch

Wie aber konnte nun während der Umbauzeit das Wohnproblem gelöst werden? Glücklicherweise gelang es, mit der Direktion des Stadtspitals Triemli eine Vereinbarung in dem Sinne zu treffen, dass die Bewohner der betroffenen Wohnungen jeweils während der Umbauzeit, das heisst also während zweier Monate, in einem der Personalhäuser des Stadtspitals untergebracht werden konnten. Die betagten Genossenschafter wurden also gewissermassen in das Personalhaus B des nahegelegenen Stadtspitals Triemli in die Ferien geschickt.

Neben den Problemen allgemeiner Art, die fast automatisch mit einem Umzug in Erscheinung treten, sind es vor allem psychische Umstellungsprobleme, die den älteren Leuten bei der Aussiedlung zu schaffen machen. In Kenntnis dieser Tatsache erklärte sich die Spitalleitung sofort bereit, die künftigen Gäste des Personalhauses B, vorgängig des Bezuges ihres temporären Heimes, in die Geheimnisse und Tücken des Wohnens in diesem Hause einzuweihen. Bei diesem Vorspiel erhielten die Betagten durch die zuständigen Hausbeamtinnen wertvolle Hinweise und Tips, wie sie sich das Leben im Personalhaus B vorzustellen hätten.

Am 30. April fand dann die erste «Züglete» mit Koffern und Plastiksäcken unter der tatkräftigen Mithilfe der Betreuerin der Mieterinnen und Mieter in den Alterswohnungen statt. Ausser der persönlichen Wäsche hatten die «Feriengäste» nichts mitzunehmen, denn alles andere konnte im Wohnzimmer, das von den Umbauarbeiten nicht tangiert wurde, zurückgelassen und eingeschlossen werden. Im Personalhaus B standen den Ehepaaren etwas grössere, den Einzelpersonen etwas kleinere Zimmer zur Verfügung. Um jedes Missverständnis zu vermeiden, wurde sogar der Liftknopf zum Stock H farbig markiert. Am neuen Ort begann dann ein Inspirieren und Orientieren und Auspacken: Wo ist der Abwurfschacht, wie funktioniert der Milchautomat, wie stellt man das Radio ein, wie kommt man in den Lift hinein und wieder heraus, wo liegt das Personalrestaurant und wie bedient man sich dort selbst? Die Frauen erwiesen sich im allgemeinen als recht selbständig, die alleinstehenden Männer meist etwas unbeholfen und um so dankbarer, wenn die Hausmutter mit Rat und Tat beistand.

Bereits nach wenigen Tagen hatten die FGZ-Leute das gefunden, was man ein normales Leben nennt. Nach zwei Monaten galt es wieder Abschied nehmen und das fiel überraschenderweise den meisten Gästen offensichtlich schwer.

Die «Aussiedler» konnten aber in ein vergleichsweise äusserst komfortables Heim zurückkehren. Wohl gab es da und dort etwas Herzklopfen wegen des Unbekannten, das bevorstand und manche ältere Genossenschafterin stieg etwas beklommen die Treppen hoch. Um so grösser war dann aber die Freude über die neue Küche und das grosszügige Bad, das nun jedem Einzelnen zur Verfügung stand. Der verantwortliche Architekt liess es sich nicht nehmen, jedem Heimkehrer einen Blumenstrauss als Willkommensgruss in die Wohnung zu stellen.

Der Umbau der zweiten Etappe verlief ebenso zufriedenstellend. Die betagten Genossenschafter konnten eine schöne Zeit im Triemli verbringen. Dies geht aus mancher Zuschrift hervor, die die Genossenschaft erhalten hat. Dies ist vor allem das Verdienst des Personals und der Leitung des Spitals. Es ist der FGZ deshalb ein Bedürfnis, den beiden Hausmüttern sowie auch allen andern Beteiligten für das grosse Entgegenkommen und die liebevolle Betreuung der älteren Genossenschafterinnen und Genossenschafter herzlich zu danken.

Karl Frehner †

Völlig unerwartet erreichte uns die Nachricht vom Hinschied von Karl Frehner. Nachdem er am Abend zuvor noch einer Sitzung des Vorstandes der Allgemeinen Baugenossenschaft Zürich teilgenommen hatte, machte in der frühen Morgenstunde vom 9. März ein Herzversagen seinem Leben im Alter von 61 Jahren ein Ende.

Der Verstorbene war mit der Genossenschaftsbewegung eng verbunden. So gehörte er während fast 26 Jahren dem Zentralvorstand der Allgemeinen Baugenossenschaft Zürich an, wie auch der Gartenbaugenossenschaft, denen er seine reichen Erfahrungen als Bücherexperte, aber auch seine grundsätzlich bejahende Einstellung zur Genossenschaftsbewegung zur Verfügung stellte.

Seit 1964 gehörte er auch der Kontrollstelle des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen an, die er zu verschiedenen Malen präsidierte. Dabei ging seine Tätigkeit weit über die Revision der Verbandsrechnungen hinaus, dies insbesondere in bezug auf verschiedene finanzielle Probleme des Verbandes, des Sekretariates und einer grossen Zahl von Mitgliedgenossenschaften. Uneigennützig führte er seine beratende Funktion durch, wovon viele kleine Genossenschaften profitierten und wenn diese sich heute kaum mit finanziellen Schwierigkeiten befassen müssen, so ist dies nicht zuletzt auch sein Verdienst.

Uns verbleibt die Erinnerung an einen lieben Freund und Mitarbeiter, dem wir noch einmal danken für seinen unermüdlichen Einsatz für die Genossenschaftsbewegung.

Unseren Dank und unser Beileid entbieten wir den Angehörigen, bei denen der Verstorbene für seinen Einsatz immer Verständnis und Unterstützung fand. *k.z.*