

**Zeitschrift:** Wohnen

**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

**Band:** 64 (1989)

**Heft:** 5

**Artikel:** Neue komfortable Alterswohnungen : Familienwohnungen wieder für Familien

**Autor:** [s.n.]

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-105669>

#### **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:** 22.02.2026

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

Die FGZ schlägt zwei Fliegen auf einen Streich

## Neue komfortable Alterswohnungen – Familienwohnungen wieder für Familien

Mit über 2100 Wohnungen und Einfamilienhäusern ist die *Familienheim-Genossenschaft (FGZ) Zürich* die zweitgrösste Baugenossenschaft unseres Landes. Eine der Besonderheiten der FGZ besteht darin, dass ihre sämtlichen Häuser und Wohnungen – mit Ausnahme des Manessehofes, im gleichen Stadtteil gelegen – auf das Quartier Friesenberg konzentriert sind. FGZ und Friesenberg bilden also recht eigentlich ein Synonym. Das schlägt sich auch nieder in der von der Genossenschaft geschaffenen Infrastruktur: Restaurant, Läden aller Art, Gemeinschaftsräume, Kindergärten, Arztpraxen, Kurslokale, Spitex-Zentrum, Parkgaragen und weitere Anlagen.

Zudem legt die FGZ Wert darauf, Kommunikation und Genossenschaftsgeist tatkräftig zu fördern. Das geschieht mit einem Mitteilungsblatt, mit Versammlungen, Kursen, mit verschiedenen Veranstaltungen und nicht zuletzt durch die Mietersprechstunden zweimal monatlich beim FGZ-Präsidenten.

### Wohnungszuwachs

Vor wenigen Wochen konnte eine neue Wohnüberbauung der FGZ bezogen werden. Es handelt sich um 30 Zweieinhalf-, 24 Dreieinhalf- und 5 Viereinhalf-Zimmer-Wohnungen an der Schweighofstrasse, mitten im Quartier. Zur Überbauung gehören auch Kindergarten, Spitex-Zentrum, eine Arztpraxis, ein Gemeinschaftsraum und eine Tiefgarage.

### Neubauten statt Sanierung

An Stelle der nun fertigerstellten neuen Überbauung stand bis vor kurzem die in den Jahren 1931/32 gebaute 7. Etappe der FGZ mit 32 engen Wohnungen zu je 3 Zimmern. Ursprünglich war eine umfassende Sanierung dieser überalterten und unkomfortablen Wohnungen geplant.

Der baulich schlechte Zustand mit vielen Fassadenrissen einerseits und die hohen Sanierungskosten andererseits lösten jedoch im Vorstand schwere Bedenken aus. Mit einer Sanierung und mit Aussenisolationen wären die Mietzinse auf über 800 Franken netto angestiegen. Mit diesem grossen Aufwand hätten aber die bestehenden Zimmer (Wohnzimmer rund 17 Quadratmeter) nicht vergrössert werden können, und auch die Ringhörigkeit und die knarrenden Holzböden wären unverändert geblieben.

So entschloss man sich, eine neue Überbauung mit wesentlich mehr Wohnungen, besseren Grundrisse und differenzierten Wohnungsräumen zu vergleichsweise günstigen Mietzinsen zu erstellen (2½-Zimmer-Wohnung Fr. 785.–, 3½-Zimmer-Wohnung Fr. 1025.– im allgemeinen Wohnungsbau).

### Umsiedlungsbestrebungen ein voller Erfolg

Die FGZ baute bisher vor allem Familienwohnungen. Dies erschwert naturgemäß die Umsiedlung älterer Genossenschaftsmitglieder aus im Laufe der Zeit unterbesetzten Wohnungen. Der Vorstand entschloss sich deshalb, in die neue Überbauung eine relativ grosse Zahl von Zweieinhalf-Zimmer-Wohnungen zu integrieren, um älteren Mietern die Umsiedlung im Quartier zu erleichtern. Dies in der Erkenntnis, dass jede Kleinwohnung faktisch ein Einfamilienhaus oder eine Familienwohnung für Wohnungssuchende junge Familien mit Kindern freistellt.

Wie dringend dieses Problem ist, zeigt die genossenschaftsinterne «Volkszählung»:

- 18% der Genossenschaftsmitglieder sind 60 bis 70 Jahre alt,
- 23% der Genossenschaftsmitglieder zählen zwischen 70 und 80 Jahren und
- 11% sind über 80 Jahre alt.

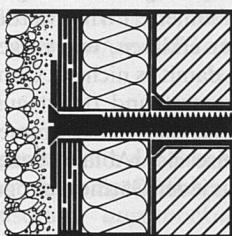


### Kluge Genossenschaftspolitik

Die Hoffnungen der FGZ-Leitung wurden zum Erfolg:

Zwei Drittel der neuen Mieter in der jetzt fertiggestellten Überbauung sind Umsiedler, die in kleinere Wohnungen umzogen und dabei auch noch eine etwas höhere Mietzinsbelastung auf sich nehmen. Dass dies auf der Basis der Freiwilligkeit geschieht, ist bezeichnend für die FGZ und ihre Mieter: Solidarität ist nicht einfach ein leeres Wort. Durch die Umsiedlungen wurden Wohnobjekte für über 40 Familien mit mindestens 90 Kindern zur Neuvermietung frei.

Wir werden im Laufe des Jahres nochmals auf diese interessante, genossenschaftspolitisch sinnvolle Wohnüberbauung und ihre technischen und baulichen Details zurückkommen.



# Variotherm

Ein Produkt der **VARIO-ELEMENT AG**

Die Kompaktfassade für hohe Anforderungen

Mit mineralischem Aufbau, dampfdurchlässig und feuerfest.

### VARIO-ELEMENT AG

Rebhaldenstrasse 7  
8625 Gossau ZH  
Telefon 01/ 935 44 50