

**Zeitschrift:** Wohnen

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

**Band:** 64 (1989)

**Heft:** 12

**Artikel:** Wohnungen für Familien und ältere Menschen

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

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-105709>

#### 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:** 21.02.2026

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

## Wohnungen für Familien und ältere Menschen



Die neue Wohnüberbauung an der Schweighofstrasse:  
Familienwohnungen und Wohnungen für Betagte.

Mit über 2100 Wohnungen, davon überdurchschnittlich viele in Einfamilienhäusern, ist die Familienheim-Genossenschaft Zürich (FGZ) eine der grössten und bedeutendsten Baugenossenschaften 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.

### Soziales Netz

Die FGZ war nie «nur» eine Institution zur Erstellung von preisgünstigen Wohnungen. Wie viele andere Wohnbaugenossenschaften ist sie auch ein solidarisches Gemeinschaftswerk mit sozialen Zielsetzungen, die über den Bau von Wohnungen hinausgehen.

Gesellschaftliche und soziale Aktivität, Solidarität und Nachbarschaftshilfe sind hier keine leeren Worte. Das geht weit über das Feiern des Internationalen Genossenschaftstages und über zahlreiche Kinderfeste hinaus.

Das schlägt sich auch nieder in der von der Genossenschaft geschaffenen Infrastruktur: Restaurant, Läden aller Art, Gemeinschaftsräume, Kindergärten, Arztpraxen, Kurslokale, Spitäler-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 regelmässigen Mietersprechstunden beim FGZ-Präsidenten.

Es ist gut, wenn sich die Menschen dort, wo sie leben und ihre Freizeit verbringen, kennen. Da kann gute Nachbarschaft gedeihen, und in der grossen Genossenschaft ist das noch wichtiger als in der kleinen:

Auf den Bereich Kultur, Freizeit und Nachbarschaft in der Genossenschaft sind die Veranstaltungen der Gemeindestubenkommission ausgerichtet und auf ihr spezielles Gebiet jene der Gartenkommission. Mit ihrer vielfältigen Tätigkeit fördern sie das Sichkennenlernen und das Zusammenleben.

Ein vielfältiges Freizeitwerk hat sich so entwickelt, das aus der Genossenschaft nicht mehr wegzudenken ist. Im Laufe eines Jahres haben die Genosschafter, jung und alt, Gelegenheit, an einer ganzen Reihe von Veranstaltungen teilzunehmen, die in loser Folge einmal oder regelmässig,

zum Teil in Verbindung mit Gruppen stattfinden.

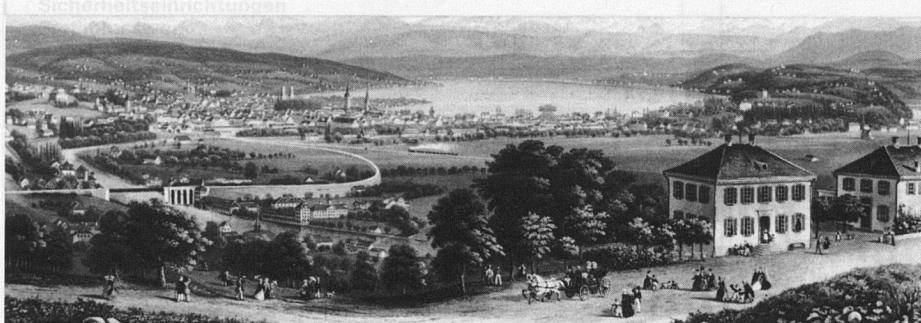
Neben den erwähnten Festen und gesellschaftlichen Veranstaltungen können sich die Genossenschaftsmieter also auch aktiv betätigen im eigenen Schachklub, an der Jassmeisterschaft, beim Hausfrauenturnen, in der Fotogruppe, im Boccioclub und – neben anderem – an vielerlei handwerklichen und kunstgewerblichen Kursen.

Spitexzentrum und die Stiftung Hilfsfonds zur Linderung von Not bei hohem Alter, bei Krankheit, Unglück oder Arbeitslosigkeit gehören mit zum sozialen Netz, an dem in der Familienheim-Genossenschaft im Laufe vieler Jahre ständig weiter geknüpft wurde. Massgeblich beteiligt ist die FGZ an der quartiereigenen Krankenstation Friesenberg.

Ein weiterer Schritt in diese Richtung besteht darin, dass möglichst vielen Menschen ermöglicht werden soll, nicht nur die Jugend oder die Jahrzehnte nach der Familiengründung, sondern auch das Alter und die Zeit des zwangsläufig beginnenden Einsamwerdens im Quartier erleben zu können – in der eigenen Wohnung und in vertrauter Umgebung. Dies bedingt aber, dass auch kleinere, altersgerechte Wohnungen zur Verfügung stehen.

#### **Neue komfortable Alterswohnungen: das bedeutet freiwerdende Familienwohnungen**

Die FGZ baute bisher vor allem Familienwohnungen. Dies erschwert naturgemäß die Umsiedlung älterer Genosse-



*So bot sich der Ausblick auf die Stadt und den See vom Friesenberg aus vor rund 100 Jahren.*

schafter aus im Laufe der Zeit unterbesetzten Wohnungen. Der Vorstand entschloss sich deshalb, in eine neue Überbauung an der Schweighofstrasse 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.

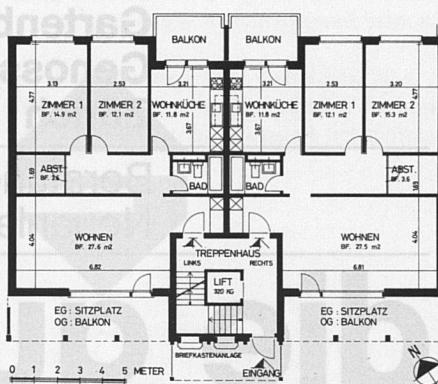
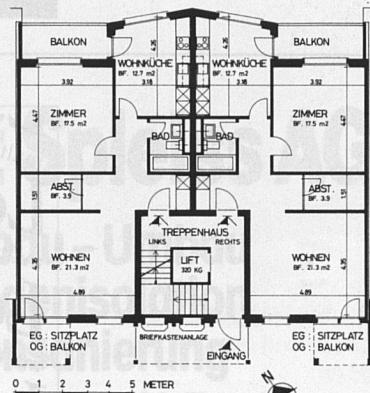
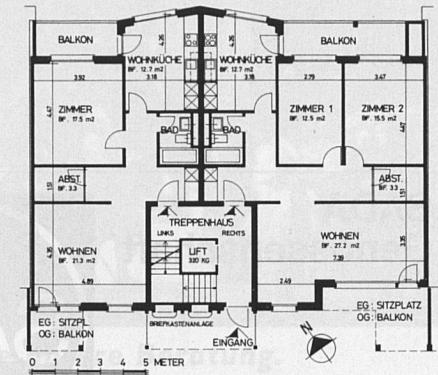
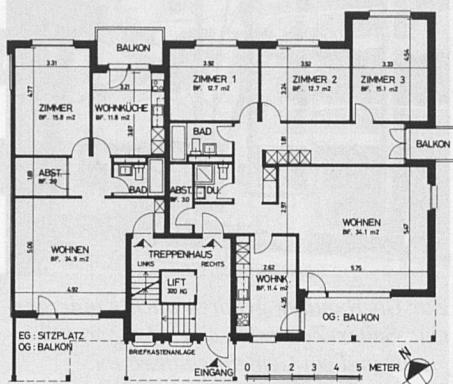
Wie dringend dieses Problem ist, zeigt eine genossenschaftsinterne «Volkszählung»:

*Mehr als die Hälfte der Genossenschafter und Genossenschafterinnen sind über 60 Jahre alt.*

Fast ein Viertel der Friesenbergbewohner zählt zwischen 70 und 80 Jahren, und mehr als 10 Prozent sind älter als 80.

Es mussten also in dieser Neuüberbauung Wohnungen projektiert werden, die ein Zusammenleben von alt und jung, mit und ohne Kinder, ermöglichen. Das wurde mit einer Palette verschieden grosser Wohnungen erreicht. Es werden 2½-, 3½- und 4½-Zimmer-Wohnungen mit verschiedenen Grundriss-Typen angeboten, mit grosszügigen Zimmern, Essküchen, in der Wohnung integrierten Abstellräumen (zusätzlich zu den Kellerabteilen) und pro Wohnung an der Südwest- wie Nordostseite je einem Balkon. Im Erdgeschoss wurden anstelle von zwei 4½-Zimmer-Wohnungen ein Kindergarten und eine Spitex-Anlage sowie anstelle einer 2½-Zimmer-Wohnung eine Praxis für einen Zahnpraktiker eingebaut.

#### **Einige Wohnungsgrundrisse**



Das grösste Problem bei der Planung war das schmale Grundstück mit der südwestlich fast 200 Meter parallel verlaufenden Schweighofstrasse sowie die nordöstlich gelegene Wohnüberbauung (19. Etappe). Dadurch bedingt konnten die Gebäude nur längs zur Strasse projektiert werden. So entstand aber auch ein Schallriegel gegen die rückwärtig gelegenen Wohnhäuser.

Zwei zusammenhängende Blöcke, bestehend aus vier bzw. fünf Häusern, garantieren somit auf der Nordostseite (Seite Stadt) eine ruhige Wohnqualität. Alle Schlafzimmer und Wohnküchen mit Balkon sind nach dieser Seite orientiert.

Für die Fußgänger wird die Überbauung von der Schweighofstrasse her zu den Hauseingangstüren erschlossen. Die Zu-



Zur Überbauung gehören auch Kindergarten, Spitex-Zentrum, eine Zahnpraktiker-praxis und ein Gemeinschaftsraum.

fahrt in die Unterniveau-Garage im zweiten Untergeschoss erfolgt über die Arbeltalstrasse, wo auch die Besucher-Parkplätze zu finden sind. Im ersten Untergeschoss befinden sich sämtliche Kellerräume, Waschküchen, Abstellraum und Bastelräume. Die Treppenhäuser sind mit einem Personenlift versehen.

Zwei Drittel der Mieter in der voll vermieteten Überbauung sind Umsiedler innerhalb der Genossenschaft, die in kleinere Wohnungen umzogen und dabei 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 Umsiedlung wurden Wohnobjekte für über 40 Familien mit mindestens 90 Kindern zur Neuvermietung frei. B.

#### **Wohnungskategorien und Mietzinse\***

		Monat
18 2½-Zimmer-Wohnungen		netto
Allg. Alterswohnungsbau	Fr.	785.-
12 2½-Zimmer-Wohnungen		
Freitrag. Wohnungsbau		980.-
14 3½-Zimmer-Wohnungen		
Allg. Wohnungsbau		1025.-
10 3½-Zimmer-Wohnungen		
Freitrag. Wohnungsbau		1255.-
5 4½-Zimmer-Wohnungen		
Freitrag. Wohnungsbau		1460.-
1 Spitex/Mütterberatung		
1 Kindergarten		
1 Praxis		
	62	
119 Abstellplätze (Tiefgarage)		115.-

\* Stand gemäss Finanzrapport vom 1.7.1988

**SADA  
Genossenschaft**



**Sanitär - Heizung  
Lüftung - Klima  
Spenglerei  
Dachdecker**

**Zeughausstrasse 43  
8004 Zürich  
Telefon 24107 36**

malt - spritzt - tapeziert  
**Lehner + Walpen**  
malt - spritzt - tapeziert - beschriftet  
**Lehner + Walpen AG**  
malt - spritzt - tapeziert - beschriftet  
**Lehner + Walpen AG**  
malt - spritzt - tapeziert - beschriftet  
- beschriftet

8008 Zürich  
Forchstrasse 307  
Telefon 55 51 25

**Gartenbau-  
Genossenschaft  
Zürich**

Beratung  
Neuanlagen

Im Holzerhurd 56  
8046 Zürich  
Tel. 01/371 55 55



Renovationen  
Unterhalt

# **die guten Gärtnner**