

<b>Zeitschrift:</b>	Wohnen
<b>Herausgeber:</b>	Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
<b>Band:</b>	71 (1996)
<b>Heft:</b>	1
<b>Rubrik:</b>	Aktuell

#### **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:** 10.01.2026

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

Die ausserordentliche Generalversammlung der Familienheim-Genossenschaft Zürich (FGZ) hat einer neuen Überbauung beim Triemli in Zürich klar zugestimmt. Das Projekt des Architekten Walter Fischer, der sich unter anderem mit dem Brahmshof in Zürich einen Namen gemacht hat, umfasst insgesamt 95 Wohnungen, wobei das Schwergewicht bei den 2- und 3-Zimmer-Wohnungen liegt. Die FGZ möchte mit diesem Wohnungsmix vermehrt Anreize schaffen, dass Personen in unterbelegten Einfamilienhäusern in attraktive kleinere Wohnungen umsiedeln können. Die Versammlung stimmte dem Kreditantrag des Vorstandes von 32,6 Mio. für den Neubau zu. Abgelehnt wurde hingegen der Antrag eines Genossenschaftsmitglieds, durch Zusammenarbeit mit einem Generalunternehmer die Kosten zu senken versuchen und die Kreditsumme auf 30 Mio. zu beschränken. Offenbar verfing das Argument des Vorstandes, dass er auch ohne Generalunternehmer den Spielraum auf dem Markt – Stichwort sinkende Baukosten – sehr wohl zu nutzen weiß.

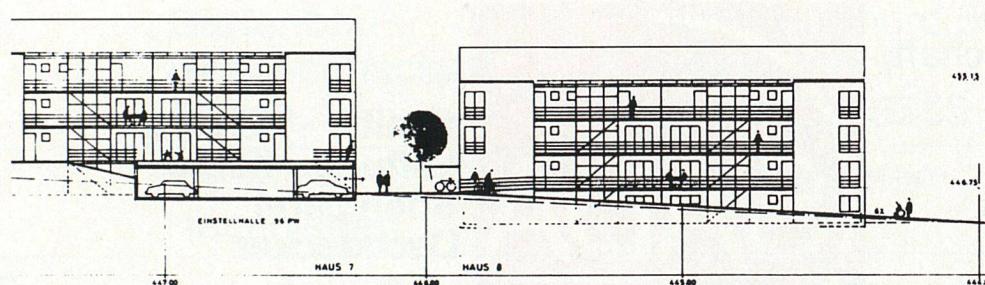
**B E G R Ü N D U N G** Die Wohnüberbauung «Unterer Schweighof» hat die FGZ schon seit Jahren beschäftigt, wie ihr Präsident Walter Rindlisbacher ausführte. Die jetzige Bausubstanz der 1935 und 1942 gebauten Siedlung genügt den heutigen Anforderungen bei weitem nicht mehr. Die Investitionen für eine Gesamterneuerung wären indes «verlorenes Geld», wie Rindlisbacher es formulierte. Der Vorstand entschloss sich deshalb für einen Abbruch der alten Gebäude und einen Ersatz-Neubau. In einer ersten Etappe wird ab Herbst 1996 die Häuserzeile an der Schweighofstrasse 391, 393, 395 abgebrochen; an deren Stelle werden vier neue Mehrfamilienhäuser erstellt, die im Frühling 1998 bezugsbereit sein sollen. Anschliessend wird die zweite Häuserzeile durch ebenfalls vier Mehrfamilienhäuser er-

setzt. Zwei Wohnblöcke entlang der Schweighofstrasse, die eine vergleichsweise bessere Bauqualität aufweisen, sollen vorläufig stehen bleiben und sind nicht Bestandteil des Kreditantrages. In der Kostenberechnung ist eine Summe von Fr. 250 000.– für eine Solaranlage zur Warmwasseraufbereitung ausgewiesen.

Die Genossenschaft sieht vor, rund die Hälfte der Neubauwohnungen mit Unterstützungsleistungen von Bund, Kanton und Stadt zu erstellen. Gestützt auf die angenommenen Anlagekosten ergibt sich für eine subventionierte 3-Zimmer-Wohnung ein Nettomietzins von Fr. 1285.– (Familienwohnungsbau II) bzw. Fr. 965.– (Familienwohnungsbau I). Der Mietzins der im freitragenden Wohnungsbau erstellten 3-Zimmer-Wohnungen wird Fr. 1605.– betragen, derjenige der frei finanzierten 4-Zimmer-Wohnungen Fr. 2035.–.

**H Y P O Z I N S E N** Josef Köpfli, Geschäftsleiter der FGZ, teilte an der Versammlung mit, dass die Hypothekarzinsenkungen der Banken vorläufig keine Auswirkungen auf die Mietzinse in der FGZ haben. Dies vor allem deshalb, weil die Genossenschaft grösstenteils Festhypotheken abgeschlossen hat und weil ein beträchtlicher Teil der Darlehen von der Versicherungskasse der Stadt Zürich stammen, die seit längerem zu einem günstigen Zinssatz gewährt werden. Dieser Zinssatz kann laut Reglement der städtischen Pensionskasse nicht mehr weiter gesenkt werden.

JÜRG ZULLIGER



Die FGZ will eine bestehende Siedlung von heute ungenügender Bauqualität an der Schweighofstrasse abbrechen (Bild oben) und durch ein Projekt des Architekten Walter Fischer ersetzen (links abgebildet).



FOTO: JOHANNES MARX