Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 71 (1996)

Heft: 4

Artikel: Ohne Wohnwertverbesserung läuft nichts mehr

Autor: Meier, Ernst

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-106355

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

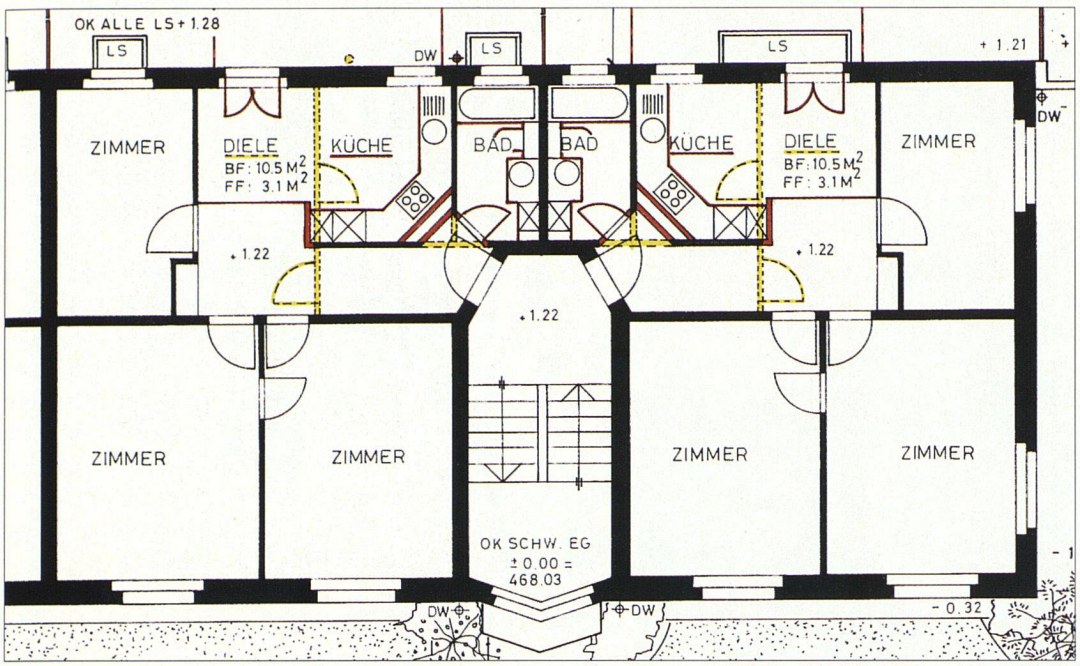
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées 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: 13.12.2025

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



Durchdachte Grundrissplanungen erhöhen den Wohnwert – auch dort, wo die Stadt schon gebaut ist. Aus einer beengenden Küche ist eine grosszügige Wohnküche entstanden.
Legende: rot = neu;
gelb = Abbruch;
schwarz = bestehend.

OHNE WOHNWERTVERBESSERUNG LÄUFT NICHTS MEHR

Verbesserung der Wohnqualität in Genossenschaftssiedlungen ist ein Ansatz, der immer wichtiger wird bei der Planung und Realisation von Erneuerungs- und Instandsetzungsvorhaben.
Im Zürcher Buchegg-Quartier zeigen drei Baugenossenschaften beispielhaft die Philosophie einer stilvollen Erneuerung auf.

Wer verhindern will, dass in fünf bis zehn Jahren Teile von Wohnsiedlungen leerstehen, muss dem reinen Instandhalten von Wohnsubstanz auch vermehrt Verbesserungen und unter Umständen auch Veränderungen am bestehenden Wohnungsangebot anfügen.

FASSADENKUNST SCHAFFT BEWOHNERIDENTITÄT Wer am berüchtigten Nadelöhr des schweizerischen Nationalstrassennetzes beim Bucheggplatz in Zürich nicht gerade im Stau steht, bemerkt mindestens aus den Augenwinkeln unkonventionelle Fassadengestaltung. Drei Baugenossenschaften mit über 600 Wohnungen in diesem idyllischen Wohngebiet haben erkannt, dass es wichtig ist, wenn sie bei ihren Erneuerungsmassnahmen auch äusserlich stärkere Präsenz zeigen. Sie wollen dokumentieren, dass die Bewohner ihrer Siedlungen nach innen und aussen vermehrt Identität spüren wollen. Das war denn auch der Auftrag, den wir nach Absprache mit den Baugenossenschaften dem Künstler Gottfried Honegger erteilt

Häuser sind Visitenkarten ihrer Eigentümer und der Bewohner.

«Du findest mich im Haus Nummer 48 – weisst Du, dem mit dem grünen Kragen.» Individuelle Farbgebung der Fassaden erhöht die Identifikation der Hausbewohner mit der Wohnumgebung und steigert indirekt den Wohnwert.

FOTOS UND GRUNDRISSPLAN: M+S, ARCHITEKTEN ZÜRICH

haben. Der Kunstpreisempfänger der Stadt Zürich, zurzeit überwiegend in Frankreich lebend und arbeitend, hat in Zürich ein Zeichen gesetzt. Mit der Freiheit des Künstlers hat Honegger nicht versucht, konventionelle Vorstellungen des Architekten und Malermeisters künstlich anzureichern. Vielmehr hat er konsequent auf Lage und Architektur der verschiedenartigen Gebäudetypen und Siedlungen reagiert. Die im Sinne des Wortes unkonventionellen Vorschläge haben bei der Präsentation im Gremium der Baugenossenschaften und auch der in Zürich zuständigen Behörden nicht rundweg Zustimmung gefunden. Zum Grundsatzentscheid, diese künstlerischen Konzepte im Zusammenhang mit den anstehenden baulichen Erneuerungen umzusetzen, hat es aber keine unüberwindbaren Meinungsdifferenzen gegeben. Im Gegenteil: Bewohner – und das ist das wichtigste – und die verantwortlichen Repräsentanten der beteiligten Baugenossenschaften sind überzeugt und stolz, auf diese Art Identifikation mit ihrem Zuhause und dem engeren Quartier zu dokumentieren.

HÄUSER SIND VISITENKARTEN In diesem Sinne ist Fassadenkunst auch qualitative Verbesserung des Wohnumfeldes. Dass darüber hinaus auch noch Verbesserungen in und am Gebäude realisiert werden, um auf die anfangs zitierten Anpassungen der sich verändernden Marktverhältnisse reagieren zu können, ist trotz gutem Willen nicht so einfach in die Tat umzusetzen.
Am Beispiel der Häuser Grebelackerstrasse 6/8 wird dieser Trend im Ansatz sichtbar: Insgesamt zwölf von fast hundert in den 30er Jahren gebauten Wohnungen sind über die bauliche Instandsetzung hinaus mit verschiedenen Eingriffen auf eine attraktivere Wohnqualität angehoben worden. So werden die ehemaligen 3-Zimmer-Einheiten neu mit Wohnküchen und Balkonen, im EG mit Sitzplätzen qualitativ verbessert. Das bedeutet für etwa 10% der heutigen oder zukünftigen Bewohner höhere Wohnqualität, die allerdings auch einen etwas höheren Preis haben wird.

DIE STADT IST GEBAUT – Es liegt an uns, mehr daraus zu machen. 1993 haben Studien im Auftrag des Hochbauamtes der Stadt Zürich aufgezeigt, dass bei 10–15 Prozent der Restrukturierungen innerhalb des genossenschaftlichen Wohnbaus in der Stadt Zürich aus vorhandenen 3-Zimmer-Wohnungen neu 2- und 4-Zimmer-Wohnungen erstellt würden. Die realistische Aussicht besteht, für 10000 bis 15000 Personen ein zusätzliches Wohnraumangebot zu schaffen.
Die altersgerechte 2-Zimmer-Wohnung für 1-Personen-Haushalte und die 4-Zimmer-Einheit für 3–4-Personen-Haushalte zu schaffen, darin liegt eine der grössten Möglichkeiten, im gebauten Siedlungsraum auf die veränderten Altersstrukturen der Bewohner in den Städten zu reagieren. Für die unmittelbare Zukunft bedeutet dies, durch gezielten Umbau den veränderten Wohnbedürfnissen gerecht zu werden. Wer diese Trendmeldungen verpasst, könnte früher als erwartet mit Belegungsproblemen im eigenen Gebäudepark konfrontiert werden. Es ist deshalb zu hoffen, dass sich diese Erkenntnisse auch in den Köpfen der Genossenschaftsvorstände durchsetzen und (noch) rechtzeitig in qualifizierten Umbau unserer «gebauten» Städte umsetzen lässt. Einfach nur Küche und Bad zu erneuern und der Fassade einen schmutzunempfindlichen Anstrich zu geben, wird in Zukunft nicht mehr genügen, um drohende Leerstände zu verhindern. Auch nicht im preisgünstigen Segment des genossenschaftlichen Wohnungsbaus. Davon zeugen die vollvermieteten, teilweise durch Verbesserungen wesentlich attraktiveren Genossenschaftswohnungen im Buchegg-Quartier in Zürich.

ERNST MEIER, MITINHABER DER MEIER + STEINAUER AG ARCHITEKTEN ZÜRICH