

**Zeitschrift:** Wohnen

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

**Band:** 73 (1998)

**Heft:** 11

**Artikel:** Vier mal eins gibt fünf

**Autor:** Weibel, Mike

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-106661>

### **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:** 08.01.2026

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

Viel Licht  
und viel  
Raum  
anstelle der  
alten  
Enge.

Für die GEWOBAG wurde es immer schwieriger, ihre Ein- und Eineinhalb-Zimmer-Wohnungen im Zürcher Wohnquartier Albisrieden zu vermieten. Hohe Fluktuation und soziale Probleme der Mieterschaft machten der Verwaltung das Leben schwer. Also entschied sich der Vorstand für einen radikalen Umbau der Liegenschaft.

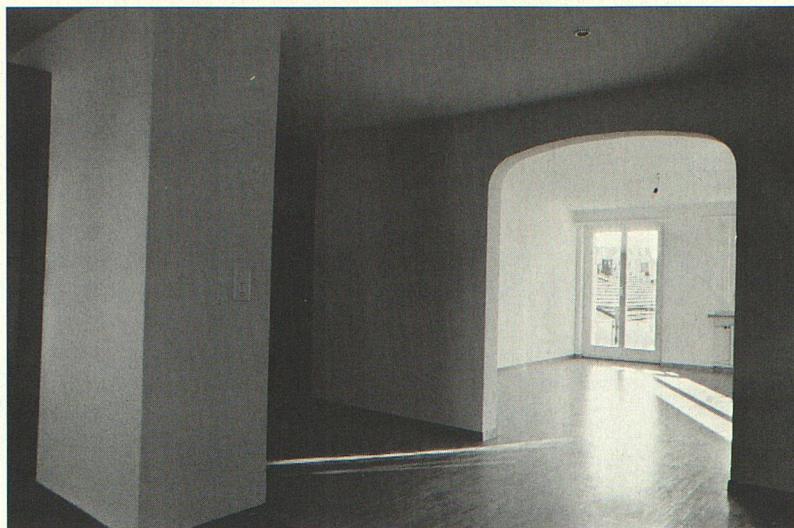


FOTO: M. WEIBEL

# VIER MAL EINS GIBT FÜNF

## Projektdaten

Bauherrschaft:  
Genossenschaft GEWOBAG  
Architektur:  
Winkler Streit Steiner Architekten  
Umbaukosten (total, geschätzt):  
900000 Franken  
Bauzeit: 6 Monate  
Mietpreis (exkl. Nebenkosten):  
1700 Franken

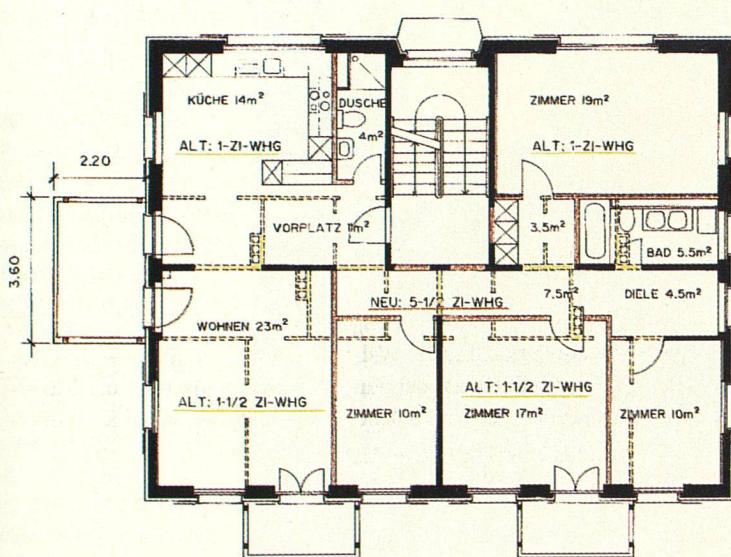
Im Zweispänner aus den 50er Jahren mit drei Vollgeschossen waren auf jeder Etage zwei Ein- und zwei Eineinhalb-Zimmer-Wohnungen untergebracht. Die Wohnflächen betragen bescheidene 30 bzw. 36 Quadratmeter.

Das Umbauprojekt hat nun jedes Geschoss zu einer einzigen Wohnung zusammengefasst. «Erst als wir die Mieterschaft kannten, haben wir die Raumaufteilung festgelegt», erklärt GEWOBAG-Geschäftsführer Fredy Sagmeister das Vorgehen. Die Trennwände zwischen dem Wohn- und dem angrenzenden Zimmer sowie jene zwischen dem 17-m<sup>2</sup>- und dem 10-m<sup>2</sup>-Zimmer liessen sich

ohne Umstände abbrechen, so dass aus der Fünf- auch eine Vier- oder eine Drei-Zimmer-Wohnung zu machen wäre.

Entsprechend der grosszügigen Wohnfläche von über 130 Quadratmetern hat die GE-WOBAG auch einiges in den Innenausbau gesteckt. Die grosszügige Wohn-Ess-Küche ist mit Mikrowelle, separatem Backofen sowie Geschirrspüler ausgerüstet und erfüllt mit dem Naturstein-/Holz-Finish auch höhere Ansprüche. Ausserdem ist der ganze Wohnbereich mit Eichenparkett ausgelegt. Für die Grundbeleuchtung in Küche, Korridor und Bad sorgen versenkte Halogenlampen. Schliesslich hat die Bauherrschaft der Wohnung einen dritten Balkon spendiert, dessen Grösse nun auch einem Familienisch Rechnung trägt.

Die Investitionen dieser Umnutzung hat die Genossenschaft allerdings nicht voll auf den Mietzins des Objektes umlegen können. Sonst wären die Preise jenseits der 2000-Franken-Grenze angelangt. Die oberste Wohnung kostet nun 1890 Franken (inklusive Nebenkosten). Kein Wunder, waren die drei neuen alten Grosswohnungen im ruhigen Quartier weg, kaum wurde bekannt, dass sie zu mieten seien. Einziger Wermuts-tropfen für den Geschäftsführer: «Eigent-lich hätten wir die Wohnungen gerne an Fa-milien aus der Genossenschaft vermietet. Doch aus diesem Kreis hat sich leider nur eine Familie entschieden, an der Langgrüt-strasse 140 einzuziehen.»



## ■ Abbruch ■ Neu

MIKE WEIBEL