

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 79 (2004)  
**Heft:** 4

**Artikel:** Beispiel Unterfeldstrasse (BG Zentralstrasse) : Riesengewinn an Wohnfläche  
**Autor:** Liechti, Richard  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-107264>

### **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:** 15.04.2026

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

Die junge Familie schätzt den Platz, den die moderne Viereinhalbzimmerwohnung bietet.



Text: Richard Liechti  
Fotos: Ferenc Hamza

## Beispiel Unterfeldstrasse (BG Zentralstrasse): Riesengewinn an Wohnfläche

Mit ihrer Viereinhalbzimmerwohnung in der neuen Überbauung Unterfeldstrasse sind Ariane und André Sapienza rundum zufrieden. Als sich die Geburt der inzwischen zehnmonatigen Sara ankündigte, machte sich das junge Ehepaar auf die Suche nach einer grösseren Wohnung. Im Internet stiess es auf die Neubausiedlung Unterfeldstrasse – und erhielt trotz vieler anderer Bewerber den Zuschlag. «Das Preis-Leistungs-Verhältnis ist ausgezeichnet», bestätigt Frau Sapienza. Sie hat das Angebot der Baugenossenschaft Zentralstrasse vor der Zusage mit anderen genossenschaftlichen und privaten Ausschreibungen verglichen. Ganz besonders schätze man die grossen, hellen Zimmer, die moderne Küche und das zweite Badezimmer. Mit dem verglasten Balkon – besonders der Tatsache, dass man ihn bei schlechtem Wetter nicht offen lassen dürfe – habe man sich allerdings erst etwas anfreunden müssen. Unbedingt erwähnen möchte Frau Sapienza das gute Verhältnis mit der Verwaltung, die auf alle Fragen rasch antwortet und Anliegen speditiv erledigt. Und da die Genossenschaft bei der Vermietung wenn immer möglich Familien den Vorzug gibt, wird es der kleinen Sara an Spielkameraden nicht fehlen.



Ariane und André Sapienza mit Töchterchen Sara vor der Neubausiedlung Unterfeldstrasse.

	Alt	Neu
Baujahr	20er-Jahre	2001/02
Bauten	20 Reihen-EFH	4 MFH
Wohnungsangebot	20 Reihen-EFH	60 Wohnungen + 4 Ateliers
Wohnungsgrösse	70 m <sup>2</sup>	ca. 100 m <sup>2</sup> (4½ Zimmer)
Mietzins netto	1000 CHF	1644 CHF (4½ Zimmer)
Gesamte Wohnfläche	1400 m <sup>2</sup>	5700 m <sup>2</sup>
Freifläche	10660 m <sup>2</sup>	9940 m <sup>2</sup>



Bescheidene Reihenhäuschen, wie sie in der Nachbarschaft immer noch zu finden sind, schafften an der Unterfeldstrasse Platz für viel Wohnraum für Familien.

Zwanzig Reihenhäuser zu jeweils nur gerade 70 Quadratmetern Fläche mussten in Zürich-Schwamendingen weichen, um Wohnraum für sechzig Familien zu schaffen. Die ruhig gelegenen Neubauten der Baugenossenschaft Zentralstrasse fallen durch ihre raumhohen Fenster und die verglasten Loggien auf. Hier finden die Mieterinnen und Mieter hohe Wohnqualität zu äusserst günstigen Mietzinsen. Denn die Baugenossenschaft Zentralstrasse setzte das Bauland, das sie seit Jahrzehnten besitzt, zu einem sehr riefen Wert ein. Dass die Handwerker-genossen-

schaft ihr Vorhaben nicht von der Mieterschaft bewilligen lassen musste, war kein Grund, sich weniger um die bisherigen Bewohner zu kümmern. Man informierte frühzeitig und sorgte für Ersatzangebote. Dabei profitierten die Betroffenen davon, dass die Baugenossenschaft in der Gegend eine Reihe weiterer Liegenschaften besitzt; zudem fand man auch bei anderen Baugenossenschaften passende neue Unterkünfte. **Bemerkenswert: Mit dem Abbruch von 20 bescheidenen Behausungen konnte zeitgemässer Wohnraum für 60 Familien geschaffen werden.** *wohnenextra*