



Wohnsiedlung Glaubten I

Quartier Affoltern, Glaubtenstrasse 27 – 85, 8046 Zürich

Wohnsiedlung Glaubten II

Quartier Affoltern, Glaubtenstrasse 89 – 107, 8046 Zürich

Wohnsiedlung Glaubten I Quartier Affoltern, Glaubtenstrasse 27 – 85, 8046 Zürich

Wohnsiedlung Glaubten II Quartier Affoltern, Glaubtenstrasse 89 – 107, 8046 Zürich

Raumprogramm Wohnsiedlung Glaubten I

| alt | | | | | neu | | | | | |
|----------------|------------|------------|---------------|------|--------------|----------------|------------|------------|---------------|----------|
| m ² | Anzahl | in % | Nettozins | | | m ² | Anzahl | in % | Nettozins | |
| | | | Subv. Freitr. | | | | | | Subv. Freitr. | |
| 29 | 34 | 18 | 461 | 516 | 1-Zi | | 0 | | | |
| 46 | 44 | 23 | 614 | 773 | 2-Zi | 46-59 | 51 | 39 | - | 860-1045 |
| 59 | 72 | 37 | 680 | 867 | 3-Zi | 59 | 2 | 2 | 910 | 1075 |
| | | | | | 3,5-Zi | 83 | 24 | 18 | 1145 | 1345 |
| 71 | 44 | 23 | 797 | 1042 | 4-Zi | 71 | 25 | 19 | 965 | 1145 |
| | 0 | | | | 5,5-Zi | 130 | 19 | 15 | 1560 | 1815 |
| | 0 | | | | 6,5 Zi | 140 | 10 | 8 | 1815 | 2115 |
| | 194 | 100 | | | Total | | 131 | 100 | | |

- 2 Tiefgaragen für 60 Autos
- 24 Parkplätze im Freien für Autos
- 6 Autoboxen
- 1 Rollerboxe für 24 Mopeds
- 7 Bastelräume
- 2 Gemeinschaftsräume
- 1 Lebensmittelladen
- 1 Schreinerwerkstatt



Wohnsiedlung Glaubten I

Erstellung: 1961/1962

Architekt: Max Zollinger

Siedlungstyp: Zeilenbau

Arealfäche: 23 411 m²

Subventionierung: 36 %
subventioniert, 64 % freitragend

Renovationskosten 2004 / 2006:

20.4 Mio. Franken

Innenrenovation und Wohnungszusammenlegungen

Architekt: Georges Strickler

Frühere wichtige Renovationen:

1976 Anschluss an die Fernheizung, 1992/93 Fassadensanierung, Balkonverglasungen, Bachöffnung

Wohnsiedlung Glaubten II

Erstellung: 1964/1965

Architekt: Max Zollinger

Siedlungstyp: Zeilenbau

Arealfäche: 8 870 m²

Subventionierung: 100 % freitragend

Renovationskosten 2002 / 2003:

7.2 Mio. Franken

Innenrenovation und Wohnungszusammenlegungen

Architekt: Georges Strickler

Frühere wichtige Renovationen:

1976 Anschluss an die Fernheizung, 1992/93 Fassadensanierung, Balkonverglasungen, Bachöffnung



Raumprogramm Wohnsiedlung Glaubten II

| alt | | | | | neu | | | | | |
|----------------|-----------|------------|---------------|------|--------------|----------------|-----------|------------|---------------|------|
| m ² | Anzahl | in % | Nettozins | | | m ² | Anzahl | in % | Nettozins | |
| | | | Subv. Freitr. | | | | | | Subv. Freitr. | |
| 46 | 10 | 18 | 670 | 760 | 2-Zi | 46 | 10 | 26 | - | 900 |
| 58 | 18 | 32 | 806 | 905 | 3-Zi | | 0 | | | |
| 69 | 18 | 32 | 880 | 990 | 3,5-Zi | 73 | 10 | 26 | - | 1345 |
| 71 | 10 | 18 | 908 | 1015 | 4-Zi | | 0 | | | |
| | 0 | | | | 5,5-Zi | 131 | 18 | 47 | - | 2220 |
| | 56 | 100 | | | Total | | 38 | 100 | | |

21 Parkplätze im Freien für Autos

- 8 Autoboxen
- 9 Bastelräume



Glaubten I und II

Zwischen Siedlungsrand und Höggerberg Wohnen für ETH-DozentInnen und Handwerker

194 Wohnungen hatte die Siedlung Glaubten I, 56 Wohnungen die Siedlung Glaubten II bei der Erstellung in den Jahren 1962 – 65. Beide Siedlungen markieren die Siedlungsgrenze gegen den Hang, der zum Plateau des Höggerbergs emporsteigt. Die Hauszeilen

sind versetzt entlang der Höhenlinien angeordnet, so dass das Gelände zwischen den Gebäuden in den Siedlungsraum einfließt. Aussen sind beide Siedlungen seit 1991 renoviert. Sie erhielten Eternitschindeln in unterschiedlichen Farbtönen und diagonalen Streifendekors. Die Umgebung wurde mit der Bachöffnung neu und naturnaher gestaltet. Ausser den 1-Zimmerwohnungen hatten alle andern Wohnungen Balkone. Diese Balkone wurden alle erstmals in einer städtischen Wohnsiedlung aus Energiespargründen in einen Wintergarten umgewandelt. Obwohl keine einzige Wohnung über einen Kühlschrank verfügte, wurde die Innenrenovation verschoben, um die Mietzinsaufschläge in zahlbarem Rahmen zu halten.

Die Innenrenovation 2002-2006

Die Innenrenovation von 2002 – 2006 wird dafür eingesetzt, eine Vielfalt von Wohnungstypen für ganz unterschiedliche Haushalteinkommen bereit zu stellen und gleichzeitig den Bedarf nach mehr Wohnfläche zu erfüllen. Als neuer Wohnungstyp entstehen insgesamt 37 5- und zehn 6 1/2- Zimmerwohnungen. In der Vermietung zeigte sich bei Glaubten II, dass die neuen Grosswohnungen fast nur von Familien mit einem grösseren Haushalteinkommen nachgefragt wurden. Um auch Grosswohnungen für untere Einkommen zu erhalten, wird die Siedlung Glaubten I weniger eingreifend umgestaltet und bleibt zudem zu einem Drittel subventioniert.

Bereits realisiert: Grosswohnungen in Glaubten II

Glaubten II, obwohl jünger und in besserem Zustand, wurde aufgrund der kleineren Wohnungszahl zum Test über Wohnungszusammenlegungen und Vermietbarkeit. In den Doppelmehrfamilienhäusern wurden pro Etage die zweispännig angeordneten 3- und 3 1/2-Zimmerwohnungen zusammengelegt und mit Wänddurchbrüchen und neuen Schrankeinbauten zu einer Grosswohnung mit 5 1/2-Zimmern und einer Fläche von 131m² umgebaut. Entstanden ist eine hochwertige Wohnqualität: Die tragenden Wände der Fassadenfront wurden herausgebrochen und die Decken mit Stahlträgern gestützt. Die ganze Aussenwand des Wohnzimmers wurde durch zimmerhohe Verglasungen ersetzt. Seither flutet das Sonnenlicht durchs Wohnzimmer bis in die gegenüberliegende Küche, die einen doppelt so breiten Eingang mit Schiebetüre erhalten hat und grosszügig zur Wohnessküche umgestaltet worden ist. Ein einmalig attraktives Zusammenspiel von drinnen und draussen entstand. Man sitzt geborgen im Wintergarten, und dennoch fast mitten in der Wiese des Höggerbergs. Man hat nicht nur mehr Platz, es wird auch viel mehr Raum erlebbar. Die ganze Siedlung Glaubten II wurde in den freitragenden Wohnungsbau überführt.

Glaubten I im Bau 2004-2006

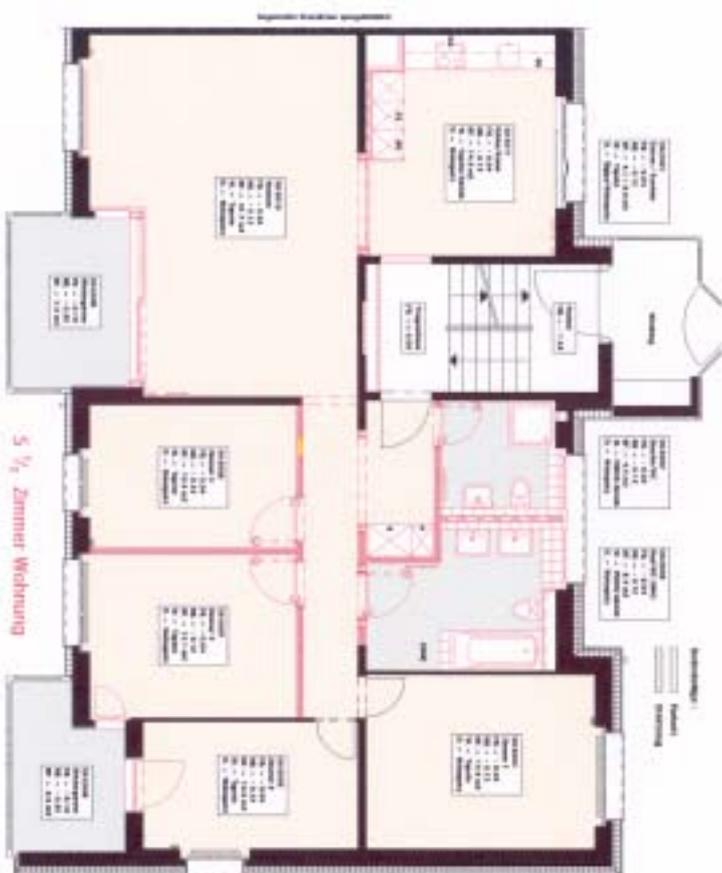
Glaubten I hat fast dreimal so viele Wohnungen wie Glaubten II. Aufgrund der Erfahrungen in Glaubten II wird in Glaubten I eine gleiche Anzahl Grosswohnungen entstehen, proportional aber weniger als in Glaubten II. Drei Mehrfamilienhäuser erhalten nur eine Modernisierung von Küche und Bad ohne Wohnungszusammenlegungen. Die 1- und 3-Zimmerwohnungen werden praktisch ganz verschwinden. Zwei auf einem Stockwerk liegende 3-Zimmerwohnungen werden zusammen mit der 1-Zimmerwohnung im ruhigeren Teil der Häuser gegen den Höggerberg zu 6 1/2- Zimmerwohnungen mit 140 m² Fläche zusammengelegt. In den übrigen Häusern entstehen aus den zwei 3-Zimmer- und der einen 1-Zimmerwohnung eine 2- und eine 3 1/2-Zimmerwohnung. Um auch für tiefere Einkommenschichten zahlbaren Wohnraum zu erhalten, werden 36 Prozent der Wohnungen in Glaubten I subventioniert, auch ein Teil der Grosswohnungen.



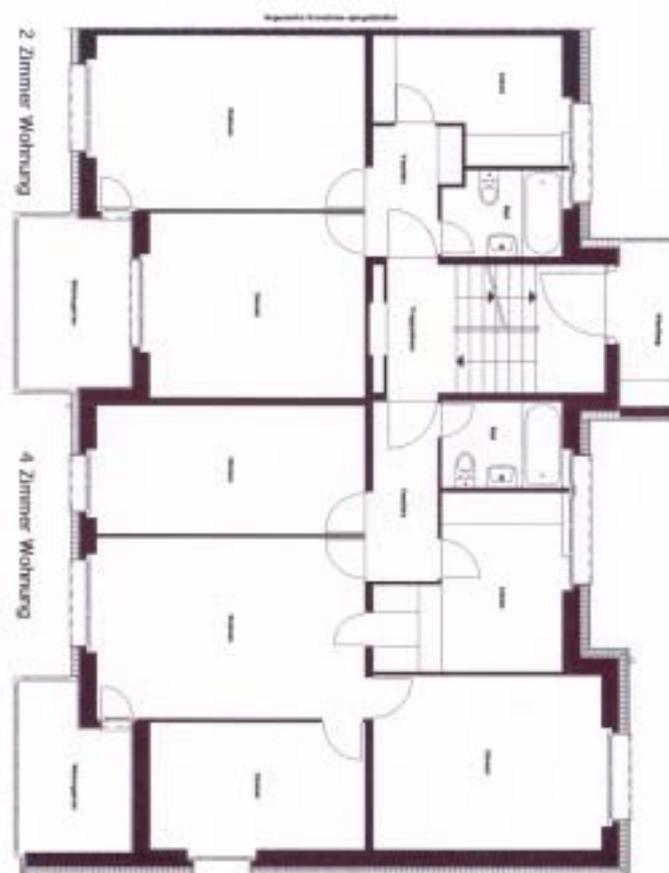
neu



alt



neu



alt

Impressum:
 Liegenschaftsverwaltung
 der Stadt Zürich
 Telefon 01 216 53 53
 Mai 2004