

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 79 (2004)  
**Heft:** 7-8

**Vereinsnachrichten:** Nachrichten

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **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. [Voir Informations légales.](#)

### **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. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 15.03.2025

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

## Sektion Westschweiz

**Generalversammlung mit Aussicht**

Am 19. Juni kamen in Neuenburg die Mitglieder der SVW-Sektion Westschweiz zur jährlichen Generalversammlung zusammen. Präsident Roger Dubuis konnte weit über hundert Genossenschaftsvertreterinnen und -vertreter willkommen heissen. Im Besonderen begrüsst er Nationalrätin Marlyse Dormond aus Lausanne, Stadträtin Françoise Jeanneuret, Chefin der Finanz- und Personaldirektion von Neuenburg, und zum ersten Mal in diesem Kreis auch Stephan Schwitter, den neuen Direktor des SVW.

Neben den statutarischen Geschäften, die alle ohne Diskussion und einstimmig passierten, bildete die Teilrevision der Statuten mit der Neuregelung der Mitgliedervertretung das Haupttraktandum des Tages. Sodann hiess es, einen Nachfolger zu bestimmen für Philippe Favarger, der zum Verantwortlichen der Abteilung Liegenschaften der Direktion für Wohnungswesen des Kantons Genf ernannt worden ist. Neu haben die Mitglieder Francis-Michel Meyrat, Direktor der Stiftung

FLPAI in Genf, in den Vorstand gewählt. Der zweite Teil der Versammlung war dem Thema Solarenergie und Minergiestandard gewidmet. Und nach dem Apéro auf der herrlichen Aussichtsterrasse über dem Neuenburgersee und dem ausgiebigen Mittagessen stand gleich ein konkretes Beispiel für eine Minerogie-Konstruktion auf dem Programm: Das Gebäude des Bundesamtes für Statistik. (sw)

**Liste der SVW-Fördermitglieder**

Wie bereits früher mitgeteilt, sollte in der vorliegenden Ausgabe eine vollständige Liste der SVW-Fördermitglieder erscheinen. Aus Platzgründen müssen wir sie um eine Ausgabe verschieben.

## Sektion Schaffhausen

**Kein Reifall am Rheinflall**

In stimmungsvoller Umgebung, direkt am Rheinflall, führte die Sektion Schaffhausen dieses Jahr ihre 74. ordentliche Generalversammlung durch. Der Anlass war selbstverständlich – man erlaube das Wortspiel – kein Reifall: Sektionspräsident Milenko Lekic führte wie gewohnt gezielt durch die Traktanden und den Mitgliedern blieb genügend Zeit, das einmalige Panorama zu geniessen und den wichtigen gegenseitigen Informations-

austausch zu pflegen. Vor dem offiziellen Teil hatten die Teilnehmenden auch dieses Jahr Gelegenheit, einen aussergewöhnlichen genossenschaftlichen Neubau zu besichtigen. Diesmal stand ein neu erstelltes Mehrfamilienhaus der Wohnbaugenossenschaft Rhenania auf dem Programm – ein Wohnbau, der mit seiner hohen Bauqualität und gleichzeitig sehr günstigen Mietzinsen beeindruckt. (uh)

## Verschiedenes

**Wohnbund: Gemeinsam sind wir stark!**

Unter dem Namen «Wohnbund – Aktionsgemeinschaft für die Wohnraumförderung» sind die drei schweizerischen Dachverbände des gemeinnützigen Wohnungsbaus (SVW, SWE und VLB) 2003 gemeinsam gegen die drohenden Sparmassnahmen des Bundes angetreten. Dennoch beschlossen die eidgenössischen Räte mit dem Entlastungsprogramm 2003, die Darlehen zur direkten Förderung des Wohnungsbaus und Wohneigentums bis 2008 zu sistieren. Es hat sich gezeigt, dass es längerfristige Bemühungen braucht, um die Bedeutung und den Nutzen des gemeinnützigen Wohnungsbaus in Politik und Öffentlichkeit bekannt zu machen. Im Frühling 2004 haben die drei Verbände deshalb beschlossen, den Wohnbund mit einem längerfristigen Auftrag auszustatten.

Mit Grundlagen-Informationsmaterial über den gemeinnützigen Wohnungsbau, Lobbying in den eidgenössischen Räten und Öffentlichkeitsarbeit will die Aktionsgemeinschaft auf ihre Anliegen aufmerksam machen. Am 8. Juni haben sich die Spitzen der Verbände im Bundeshaus erstmals mit Mitgliedern der eidgenössischen Räte und Vertretern des BWO getroffen und eine Reihe von Aktivitäten beschlossen. So eine Informationsveranstaltung für Ratsmitglieder sowie regelmässige Rundschreiben. (hcd)

**Tagung der Gemeinnützigen Wohnungswirtschaft Österreich**

Einen Blick über den Zaun werfen konnte SVW-Direktor Stephan Schwitter am Verbandstag der Gemeinnützigen Wohnungswirtschaft Österreich. An der Tagung, die unter dem Motto «Daten und Fakten zur Funktion und Wirkung der Wohnbauförderung» stand, musste er feststellen, dass unseren östlichen Nachbarn im gemeinnützigen Wohnungsbau eigentlich ähnliche

Probleme und Anliegen beschäftigen. Mit der Ausnahme, dass der soziale Wohnungsbau in Österreich primär eine Domäne der Länder ist und dass Brüssel den EU-Mitgliedern auch in diesem Bereich sehr genau auf die Finger schaut. Neben der Fachtagung und der Knüpfung von wichtigen Kontakten durfte in Wien natürlich auch ein Konzert des Hofburg-Orchesters und ein Besuch des Stephansdoms nicht fehlen – für den Namensvetter fast eine Pflicht! (rom)

**Stephan Schwitter neu im Vorstand von EGW und HBW**

Der neue Verbandsdirektor tritt nicht nur in der Führung des SVW, sondern auch in anderen Gremien in die Fussstapfen von Fritz Nigg: An der Generalversammlung der Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger (EGW) wurde Stephan Schwitter am 24. Juni in deren Vorstand berufen. Auch die Hypothekar-Bürgschaftsgenossenschaft für Wohneigentumsförderung (HBW) hat ihn im Vorstand zum Nachfolger von Fritz Nigg gewählt. (rom)

**Treffen der Redaktionen**

Wenn sich Redaktionen treffen, pflegen sie gemeinsame Projekte auszuhecken. So auch beim Besuch der fünfköpfigen Redaktion von «Habitation» bei *wohnen*. Durchaus möglich also, dass *wohnen* bald über die Genossenschaften «outré-Sarine» berichtet und sich andererseits die Leser unserer Schwesterzeitschrift über die hiesigen Leistungen informieren können. Diese versuchten wir bei einem Rundgang durch das Zentrum Zürich Nord ins beste Licht zu rücken (im Bild die Redaktionen vor Peter Märklis neuem Birch-Schulhaus). (rl)





## Genossenschaften

**Knappes Ja für Ersatzneubauprojekt Katzenbach in Zürich-Seebach**

An der Generalversammlung der Baugenossenschaft Glattal fand am 11. Juni eine bald dreijährige Planungs- und Diskussionsphase ein Ende. Mit einer knappen Mehrheit von 56,7 Prozent (270 gegen 206 Stimmen) stimmten die Genossenschafterinnen und Genossenschafter einem Neubauprojekt mit 104 Wohnungen anstelle von 46 bestehenden Reiheneinfamilienhäusern zu. Dies ist ein erster Schritt in einem langfristig angelegten Prozess, mit dem der Vorstand den grossen Bestand von über 50-jährigen Wohneinheiten mit mangelhafter Bausubstanz etappenweise erneuern will.

Das Projekt der Architektin Zita Cotti (vgl. *wohnen* 11/2003) besteht aus sechs senkrecht zur Strasse gestaffelt angeordneten schmalen Bauten. Durch diese Formation möchte die Architektin die Öffnung zu den angrenzenden Grünräumen hin betonen und trotz der verdichteten Bebauung eine lockere Wirkung erreichen. Die Aussenräume zwischen den Häusern sind abwechslungsweise als «Gartenhöfe» mit Privatgärten und als gemeinschaftlich nutzbare «Baumhöfe» gestaltet. So wird gemäss der Architektin das Konzept der Gartenstadt auf moderne Weise interpretiert und den Bewohnern stehen zum Teil auch weiterhin private Gärten und Sitzplätze zur Verfügung. Die Neubauten sehen grosszügige Wohnungen von 2½ bis 5½ Zim-

mern, eine Grossraumpflegewohnung sowie einen Kinderhort vor.

Gegen den Abbruch der 46 Reihenhäuschen war im Kreis der Bewohnerschaft und Sympathisanten Opposition entstanden. Der «Verein Katzenbach» stellte an der Generalversammlung zwei Rückweisungsanträge und forderte den Vorstand auf, vor der Planung des Katzenbach-Areals die Ortsbildstudie der Stadt Zürich abzuwarten beziehungsweise das Projekt um 20 Jahre zu verschieben. Diese Anträge lehnten die anwesenden Genossenschafterinnen und Genossenschafter deutlich ab, sodass es schliesslich zur Abstimmung über die Neubauten kam. Die Betroffenen zeigten sich über die Annahme des Projekts enttäuscht, aber auch stolz über den doch beachtlichen Anteil von Nein-Stimmen. Der Vorstand war erleichtert über den Ausgang der «intensiv und fair geführten Diskussion» und versprach, in der Detailplanung die Anliegen der Kritiker ernst zu nehmen. Präsident Albert Deubelbeiss und Vizepräsident Gunthard Niederbäumer betonten auch, dass «man niemanden auf die Strasse stellen werde» und sich bemühe, allen Bewohnerinnen und Bewohnern einen gleichwertigen Ersatz im Quartier anzubieten. Von den 46 betroffenen Reihenhäuschen sind derzeit nur noch 16 von den ursprünglichen Mietern bewohnt, die übrigen sind befristet vermietet. Mit dem Neubau soll im Sommer 2005 begonnen werden. (rom)

**EBG Luzern mit Erneuerungsplan für Siedlung Geissenstein**

Die Eisenbahner-Baugenossenschaft Luzern besitzt mit ihrer Siedlung Geissenstein eine der wertvollsten Gartenstädte der Schweiz. Im Siedlungsteil «Dorfstrasse/Am Rain» weisen die Bauten aus den 30er- und 50er-Jahren des letzten Jahrhunderts allerdings einen Sanierungsbedarf auf. Zudem entsprechen die Wohnungsgrundrisse nicht mehr heutigen Standards. Um eine zeitgemässe Siedlungserneuerung vorzunehmen, hat die EBG deshalb vor, einen Teil ihres Areals umzubauen und zu verdichten. Hierfür hat sie 2003 einen Projektwettbewerb durchgeführt. Gefordert war ein subtiler und respektvoller Umgang mit der bestehenden Bausubstanz, wobei ein teilweiser Ersatz der Gebäude zulässig war. Hohe Ansprüche stellte die Jury zudem an den Umgang mit dem Aussenraum. Aus sieben Projekten hat sie nun dasjenige des Büros Enzmann + Fischer, Zürich, zum Sieger erkoren.

**Asig geht Erneuerung strategisch an**

Die Asig steht vor einer ähnlichen Herausforderung wie viele in der Nachkriegszeit gegründete Genossenschaften: Sie besitzt in Zürich Seebach und Schwamendingen über 660 Wohnungen und Einfamilienhäuser aus den 40er-Jahren – mit nicht zeitgemässen, kleinräumigen Grundrissen und einem hohen Sanierungsbedarf. Den unumgänglichen Erneuerungsprozess möchte die Genossenschaft mit einer behutsamen strategischen Planung angehen, die an der Generalversammlung vom 2. Juni mit grosser Mehrheit angenommen wurde. Das Konzept sieht ein differenziertes Vorgehen vor: Ein grosser Teil der mehrheitlich durch 3-Zimmer-Wohnungen dominierten Mehrfamilienhäuser sowie eine kleine Tranche der Reiheneinfamilienhäuser sollen durch Neubauten ersetzt werden. Rund zwei Drittel der beliebten Reihen-



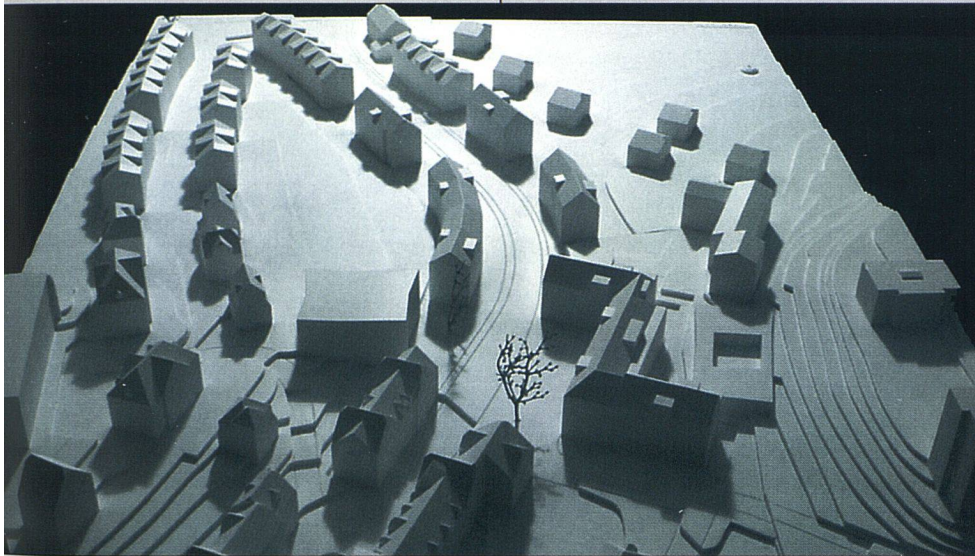
einfamilienhäuser will der Vorstand erhalten und lediglich sanft renovieren. Frühester Baubeginn für die Ersatzneubauten ist 2009. Mit dieser langfristigen Planung, einer zeitlichen Etappierung der Bauvorhaben und der Koordination mit benachbarten Genossenschaften soll der Erneuerungsprozess möglichst sozialverträglich gestaltet werden. (rom)

Den grössten Teil der beliebten Reihenhäuser der Schwamendinger Siedlung Glattbogen will die Asig lediglich sanft sanieren.

Die Architekten schlagen vor, die nicht geschützten Bauten (ungefähr ein Drittel der Siedlung) abzubrechen. Die Ersatzbauten orientieren sich in ihrer Kompaktheit und den Proportionen an der bestehenden Siedlungsstruktur. Die neuen, leicht geknickten Zeilen werden so angeordnet, dass ein grosszügiger Hofraum entsteht. Rund fünfzig zweistöckige 5 1/2-Zimmer-Wohnungen sollen das Angebot der EBG Luzern ergänzen, das bisher nur aus Geschosswohnungen besteht. In der Mitte der Anlage entsteht ein Zentrumsbau mit Läden, den geforderten Alterswohnungen und der Pflegewohngruppe. Eine sanfte Sanierung der bestehenden Bauten sowie eine intelligente Organisation der Neubauten führen gemäss Jurybericht zu verhältnismässig geringen Investitionskosten. Dementsprechend kann mit Mietzinsen unter den üblichen Marktwerten gerechnet werden. – Das Vorhaben soll voraussichtlich im Herbst 2005 einer ausserordentlichen Generalversammlung vorgelegt werden.

(rl)

Das Siegerprojekt von Enzmann + Fischer für den Siedlungsteil Dorfstrasse/Am Rain der EBG Luzern. Die Innenhofsituation bleibt erhalten. Im Vordergrund der Zentrumsbau; hinten und linker Bildrand die Neubauten.



allein durch die Immissionen der Birmensdorfer- und der Triemlistrasse stark beeinträchtigt. Der Vorstand kam deshalb zum Schluss, dass einzig ein Neubau einen besseren Wohnungsmix, einen zeitgemässen Standard, Schutz vor Immissionen und eine Aufwertung des Aussenraums erreichen kann. Er stellte an die Generalversammlung den Antrag, einen Projektwettbewerb durchzuführen und ein Vorprojekt ausarbeiten zu lassen. Dies befürworteten die Genosschafterinnen und Genosschafter mit nur vereinzelt Gegenstimmen. Dabei hielten sie dem Vorstand sein Engagement für ein sozialverträgliches Vorgehen zugute. Baubeginn soll frühestens 2008 sein; bis dahin will die Genossenschaft dank einer internen Wohnungsbörse und individueller Unterstützung der Betroffenen für alle eine zumutbare Lösung gefunden haben.

(rom)

#### Baugenossenschaft Sonnengarten: GV befürwortet Ersatzneubau

Auch an der Generalversammlung der Zürcher Genossenschaft Sonnengarten ging es um Ersatzneubauten. Die 144 Wohnungen der Etappe Triemli – Baujahr 1945 und vor 29 Jahren letztmals renoviert – sind wegen der damaligen Bauweise sehr ringhörig und vor

## ENGAGIEREN SIE EINEN MALER- UND GIPSER-BETRIEB, DER IHR GELD NICHT VERPUTZT.



BEI DER AGOSTI AG STIMMT  
NICHT NUR DIE QUALITÄT,  
SONDERN AUCH DER PREIS. FÜR  
MALER- UND GIPSERAUFTRÄGE,  
VERPUTZE, SPRITZLACKIERUN-  
GEN ODER FARBBERATUNGEN  
VERSPRECHEN WIR IHNEN NICHT  
DAS BLAUE VOM HIMMEL,  
SONDERN OFFERIEREN DIE KO-  
STEN SCHWARZ AUF WEISS. RU-  
FEN SIE UNS EINFACH AN.

# AGOSTI

AGOSTI AG  
MALER- UND GIPSERBETRIEBE  
WEHNTALERSTRASSE 639  
8046 ZÜRICH  
TELEFON 01 377 61 61  
FAX 01 377 61 71  
E-MAIL INFO@AGOSTI.CH  
WWW.AGOSTI.CH



## Genossenschaften

**ABZ mit zweitem Neubauprojekt in Zürich-Affoltern**

An der Generalversammlung vom 28. Juni 2004 haben die Mitglieder der Allgemeinen Baugenossenschaft Zürich (ABZ) ein weiteres Neubauprojekt in Zürich-Affoltern gutgeheissen. Die Siedlung Wolfswinkel umfasst sieben Baukörper mit rund 180 Wohnungen. An der kürzlichen ausserordentlichen Generalversammlung hatten die Genossenschafter bereits dem Projekt Ruggächern beim Bahnhof Affoltern zugestimmt (*wohnen 5/2004*). Damit erstellt die ABZ an der attraktiven Stadtrandlage insgesamt 460 Einheiten. *Wohnen* wird die beiden Projekte, die sowohl baulich wie energetisch mit einigen Besonderheiten aufwarten, im nächsten Heft ausführlicher vorstellen. (ri)

**GBL: Grünes Licht für Neubauten**

Gleich über zwei Neubauprojekte hatten die Genossenschafterinnen und Genossenschafter der Gemeinnützigen Baugenossenschaft Limmattal (GBL) an der ordentlichen Generalversammlung vom 27. Mai 2004 zu entscheiden. Beiden ist gemeinsam, dass sie auf Werkarealen inmitten von GBL-Siedlungen in Zürich-Albisrieden entstehen sollen. Beim Stooss-Areal (Letzigraben 42) hatten die Mitglieder den Landkauf bereits im Jahr 2000 beschlossen. Nun ging es darum, über das Projekt des Architekturbüros Kuhn Fischer Partner, das aus einem Studienwettbewerb hervorgegangen ist, zu befinden. Es sieht zwei winkelförmige Bauten vor, der grössere, strassenseitige fünf-, der hofseitige dreistöckig. Sie umfassen 10 3½-Zimmer- und 50 4½-Zimmer-Wohnungen mit voraussichtlichen Mietzinsen ab 1515 bzw. 1850 Franken. Beim zweiten Projekt, dem Kanz-Areal (Letzigraben 107), ging es sowohl um den Landkauf wie um die von der Firma Uster AG entworfenen Bauten. In den drei Häusern auf dem heutigen Gewerbeareal sollen 27 mehrheitlich grosse Wohnungen entstehen, wobei

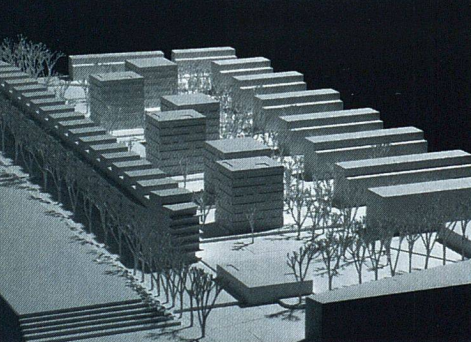
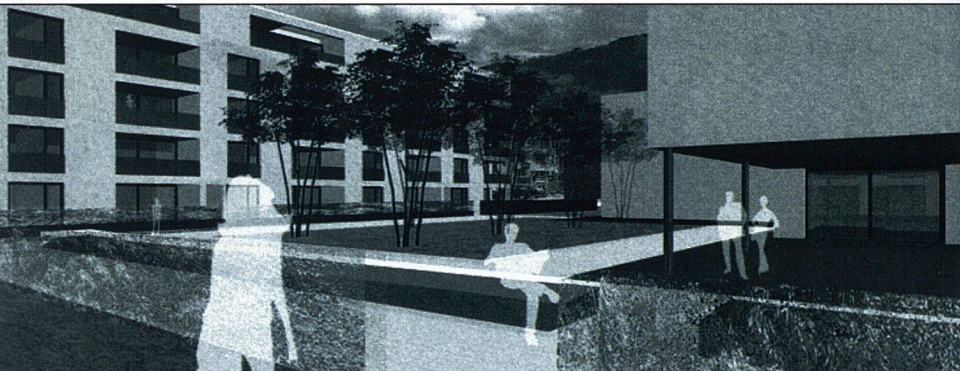
eine 4½-Zimmer-Wohnung voraussichtlich rund 1900 Franken monatlich kosten wird. Beide Projekte überzeugten die Genossenschaftsmitglieder; die Entscheide fielen einstimmig.

Im Übrigen stand die Generalversammlung im Zeichen des nahenden 75-Jahr-Jubiläums. Am 11.9.1929 als Gemeinnützige Baugenossenschaft Albisrieden gegründet, nahm die GBL vier Jahre später, als das Dorf Albisrieden Teil der Stadt Zürich wurde, den heutigen Namen an. GBL-Präsident Mark Jäggi zeigte eindrückliche Fotos aus der Gründerzeit und zeichnete das Bild einer Genossenschaft nach, die kontinuierlich gewachsen ist und heute 1439 preiswerte Wohnungen anbieten kann. Neben Neubauprojekten legt die GBL grossen Wert auf die Pflege des Bestandes, wie etwa die Grosssanierung ihrer Siedlung Thalbüchli beweist (siehe *wohnen 4/04*). (ri)

Das Projekt von Kuhn Fischer Partner für die GBL-Neubauten auf dem Stooss-Areal in Zürich-Albisrieden.

**Generalversammlung der BG Brunnenhof stimmt Erneuerung zu**

Die Baugenossenschaft Brunnenhof kann die geplante Erneuerung ihrer Stammsiedlung (siehe *wohnen 5/2004*) weiterverfolgen: An der Generalversammlung haben die Genossenschafterinnen und Genossenschafter den Vorstand ermächtigt, eine erste Etappe zu projektieren und die drei im Architekturwettbewerb prämierten Projekte weiterentwickeln zu lassen. (rom)



Überbauung Weissenstein der Baugenossenschaft Brünnen-Eichholz. Das Siegerprojekt von Matti Ragaz Hitz Architekten besticht durch die Kombination von einem langgezogenen Baukörper mit sechs Punkthäusern.

**200 genossenschaftliche Wohnungen am Berner Stadtrand**

Die Baugenossenschaft Brünnen-Eichholz will mit der neuen Überbauung Weissenstein rund 200 grosse Wohnungen bereitstellen. Hierfür hat sie zwei Baufelder sowie Freiflächen auf dem Hunziker-Areal übernommen, einer ehemaligen Kiesgrube, die sowohl auf dem Gebiet der Stadt Bern wie der Gemeinde Köniz liegt. Ein gemeinsames Planungskonzept der beiden Gemeinden bildet die Grundlage der Bebauung der insgesamt acht Felder. Aus einem Wettbewerb unter sieben eingeladenen Architekturbüros ist nun das Projekt von Matti Ragaz Hitz Architekten, Liebefeld, zur Weiterbearbeitung empfohlen worden. Es sieht einen langgezogenen Baukörper sowie sechs in die Freifläche gesetzte Punkthäuser vor. Die grossen Wohnungen bestechen durch aussergewöhnliche Grundrisse. Die Jury lobte zudem das hohe Niveau der eingereichten Projekte, die in einem umfangreichen Bericht gewürdigt werden. (ri)

**Neue Präsidentin für die Baugenossenschaft Waidmatt**

Nach 27 Jahren im Vorstand und zwölf Jahren als Präsidentin der Baugenossenschaft Waidmatt hat Frieda Schwendener an der diesjährigen Generalversammlung ihr Amt abgegeben. Auch künftig liegt das Präsidium wieder in den Händen einer Frau: Als Nachfolgerin wählte die Versammlung Liz Lei, die ebenfalls bereits seit zwölf Jahren im Vorstand vertreten ist. (pd)