

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 83 (2008)
Heft: 10

Rubrik: Aktuell

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: 14.03.2025

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



Verregneter Eröffnungstag im neuen Stadtquartier Bern Brünnen: Links die Siedlung «brünnenleben» der Baugenossenschaft Brünnen-Eichholz, rechts «come west» der Fambau.

EINWEIHUNG STADTTEIL BERN BRÜNNEN

Zwei Genossenschaftssiedlungen zum Auftakt

Das Freizeit- und Einkaufszentrum «Westside» nach den Entwürfen von Stararchitekt Daniel Libeskind ist das Aushängeschild. Doch im neuen Stadtteil Brünnen am westlichen Rand Berns soll nicht nur dem Konsum gefrönt, sondern auch gewohnt werden. Insgesamt 800 Kauf- und Mietobjekte sind geplant, die Platz für 2600 Menschen bieten. Die ersten zwei Siedlungen mit 130 Wohnungen sind Mitte September eingeweiht worden. Hinter beiden stehen Baugenossenschaften: die Fambau («come west») und die Baugenossenschaft Brünnen-Eichholz («brünnenleben»). Beide Genossenschaften sind in Bümpliz stark verankert und besitzen in den hiesigen Überbauungen wie dem bekannten Tscharnergut bereits eine Vielzahl von Wohnungen.

Die Planungsgeschichte des neuen Stadtteils ist lang – jahrzehntelang. Nicht selten habe niemand mehr so richtig an die Real-

sierung geglaubt, erklärt Barbara Hayoz, die Berner Finanzdirektorin, am Eröffnungstag. Nicht nur, dass sich die Vermarktung der Baufelder als schwierig erwiesen habe. Beschwerden gegen die Baubewilligung für das Freizeit- und Einkaufszentrum schreckten potenzielle Investoren ab. Erst als das Bundesgericht Mitte 2005 alle Einsprachen abwies, setzte die Kehrtwende ein. Dann ging es rasch: Nur drei Jahre später sind das Einkaufszentrum, die drei ersten Wohnbaufelder und ein grosser Teil der Infrastruktur bereit.

Ausgezeichnete Infrastruktur

«Brünnen soll kein Satellit werden, sondern die bestehenden Quartiere ergänzen.» Diese Aussage hört man am Eröffnungstag nicht nur von Stadtpräsident Alexander Tschäppät. Der Begriff Satellit liegt hier, wo man die Stadt in den 1960er-Jahren mit kühlen Grossbauten erweiterte, in der Luft.

An die Hochhäuser von Gäbelbach und Holenacker schliesst das neue Quartier denn auch an. Als Bindeglied dient der zentrale Ansermetplatz mit überdachter Passetelle, dank der die Bewohner trockenen Fusses ins Einkaufszentrum gelangen. Der Erholung dienen die neue Parkanlage Brünnergut sowie der Chaponnière-Park. Und wem das alles zu städtisch ist, der findet gleich daneben Wälder, Wiesen und verstreute Bauernhöfe.

Wer heutzutage am Stadtrand baut, muss ausgezeichnete Verkehrsverbindungen bieten. Und tatsächlich: Eine neue S-Bahn-Haltestelle, direkt beim Eingang des Einkaufszentrums, sorgt im Halbstunden- und bald schon im Viertelstundentakt für die Verbindung zum Zentrum, das nur acht Minuten Fahrzeit entfernt liegt. Ab 2010 wird eine im Bau befindliche Tramlinie die Feinversorgung übernehmen und alle sechs Minuten, in der Stosszeit gar alle



Die Wohnungen (hier «come west») stiessen auf grosses Interesse



Berner Politprominenz (Finanzdirektorin Barbara Hayoz am Mikrophon, Stadtpräsident Alexander Tschäppät rechts im Bild) vor der Kulisse der benachbarten 60er-Jahr-Grossbauten.

man sich dafür entschied, sei man sich bewusst gewesen, dass dieses «spezielle, sehr interessante Projekt» auch «kostenintensiv» sei, erklärt Fambau-Geschäftsführer Walter Straub. Ursprünglich hatte die grösste Berner Genossenschaft denn hier auch Mietwohnungen anbieten wollen, stellte aber aus Kostengründen auf Eigentum um. Der Standard ist hoch: So befindet sich pro Stockwerk in der Regel nur eine Wohnung, die sich nach allen Seiten öffnet. Die Preise für eine Vierzimmerwohnung, die etwas weniger als hundert Quadratmeter Wohnfläche bietet, liegen zwischen 500 000 und 600 000 Franken. Rund ein Drittel der 53 Einheiten ist verkauft. Die Fambau geht davon aus, dass nun, nach Eröffnung des neuen Stadtteils und der damit verbundenen ausgezeichneten Erschliessung, das Interesse rasch ansteigt (www.comewest.ch).

Die Baugenossenschaft Brünnen-Eichholz bietet im benachbarten «brünnenle-

ben» dagegen einen Mix von 40 Miet- und 35 Eigentumswohnungen. Die Geschichte des Projekts gehe sage und schreibe auf das Jahr 1966 zurück, erklärt Ueli Zingg, Präsident der Baukommission. Das schliesslich realisierte Projekt stammt vom Berner Büro B und ist ebenfalls das Resultat eines Projektwettbewerbs. Ein langgezogener Bau sowie fünf Einzelgebäude erstrecken sich in zwei Reihen an einem Hang, dazwischen ein begrünter Innenhof mit vielen Begegnungsmöglichkeiten. Zielpublikum sind vor allem Familien; der Grossteil der Wohnungen, die sich gegen drei Seiten orientieren, bietet viereinhalb Zimmer. Eine Viereinhalbzimmerwohnung mit gut hundert Quadratmetern Wohnfläche kostet um die 2000 Franken netto pro Monat. Gut die Hälfte aller Wohnungen sind vermietet, während die Eigentumswohnungen zum Grossteil noch verfügbar sind (www.bruennenleben.ch).



Eine Wohnung pro Stockwerk und damit eine Orientierung gegen vier Seiten bietet die Siedlung «come west», wo die Fambau Eigentum anbietet.

drei Minuten zur Stadt führen. Für die Versorgung mit Konsumgütern aller Art wäre dies nicht nötig. Im «Westside», aber auch im erneuerten Ladenzentrum Gäbelbach finden die Quartierbewohner alles Nötige.

Eigentum statt Miete

Neben den benachbarten Türmen der Hochkonjunkturzeit mögen die Novizen mit ihren drei oder vier Geschossen bescheiden erscheinen. Doch der Eindruck täuscht: Die Dichte wird in Brünnen nicht weniger gross sein als im nahen Tscharnegut. Kompakt wirkt denn auch die Fambau-Siedlung «come west», die sich auf zwei Baufeldern erstreckt. Die Laubengänge, mit denen die viergeschossigen Häuser verbunden sind, verstärken diesen Eindruck. Das Projekt des Architekturbüros Regina und Alain Gonthier aus Bern ist das Resultat eines Architekturwettbewerbs. Schon als



Komfortable Miet- und Eigentumswohnungen: Überbauung «brünnenleben» der Baugenossenschaft Brünnen-Eichholz.

Fotos: Hansjell Trachsel

Foto: R. + A. Gonthier Architekten

Foto: Büro B



GASTKOLUMNE

Ursula Müller ist stellvertretende Direktorin des Amtes für Hochbauten der Stadt Zürich

In Zürich ist kein Zimmer frei. . .

Kein Tag verging in der sommerlichen Medienflaute, an dem nicht über die Wohnungskrise in der Stadt Zürich geschrieben wurde, und das trotz Höchststand an Neubauten im Jahr 2007. Die Gründe für die sinkenden Leerstände sind zum einen das Bevölkerungswachstum sowie weitere gesellschaftliche Entwicklungen: Seit Jahren

nehmen nicht nur die Haushaltsgrössen kontinuierlich ab, pro Person wird heute auch immer mehr Wohnraum in Anspruch genommen.

Wozu brauchen wir immer mehr Wohnfläche? Lässt sich dagegen etwas tun neben dem moralischen Appell nach weniger Verbrauch? Der individuelle Wohnflächenbedarf entwickelt sich mit der eigenen Biografie; die Familiensituation, die Arbeitsverhältnisse und das Portemonnaie beeinflussen ihn ständig. Sowohl durch meine Tätigkeit im Amt für Hochbauten, das öfters für Baugenossenschaften Architekturwettbewerbe organisiert, als auch als Mitglied im Vorstand der Wohnbaugenossenschaft ASIG erlebe ich im Moment beeindruckende Bemühungen einiger Vorstände, diesem Flächenverbrauch mit verschiedensten Mitteln zu entgegenen.

Die ASIG entwickelt für einen Ersatzneubau zwei verschieden grosse 4½-Zimmer-Wohnungen – für zwei unterschiedliche Haushaltsbudgets. Zumietbare Einzelzimmer zum Arbeiten oder Wohnen stehen zur

Verfügung, um den individuellen Wohnflächenbedarf vergrössern oder verkleinern zu können, ohne gleich die Wohnung wechseln zu müssen. Ein Haus mit Kleinwohnungen für ältere Personen bietet gleichzeitig vielfältige Gemeinschaftsflächen an. Die Genossenschaft Kraftwerk1 hat in ihrer Siedlung kleine Gastwohnungen, die alle Bewohnerinnen und Bewohner tageweise für ihre Gäste buchen können. Die neu gegründete Genossenschaft «mehr als wohnen» entwirft gerade für ihre zukünftige Siedlung ein breit gefächertes Raumprogramm, das sehr bewusst vom geringen Verbrauch individueller Wohnfläche ausgeht, diese aber kombiniert mit einem bunten Strauss an zumietbarer Fläche (Zimmer, Ateliers, Lager) sowie vielseitigem Gemeinschaftsraum. Die Raumbedürfnisse verschiedenster Lebensphasen sollen unter einem Dach abgedeckt werden. So braucht jeder Einzelne weniger Wohnraum.

Diese Beispiele zeigen – die Wohnbaugenossenschaften haben wieder einmal die Nase vorn!

BAUGENOSSENSCHAFT WAIDMATT, ZÜRICH

Minergie-P-Eco als Wettbewerbsvorgabe



Der langgezogene Bau mit den drei Fingern bietet wirkungsvollen Schutz vor den Immissionen der Furttalstrasse – auch für die dahinterliegende städtische Siedlung.



Die Baugenossenschaft Waidmatt ersetzt in Zürich Affoltern 35 Reihenhäuser aus den Jahren 1945/46. Um Vorschläge für einen Neubau mit gut hundert Wohnungen zu erhalten, beauftragte sie das Amt für Hochbauten mit der Durchführung eines anonymen Projektwettbewerbs unter zehn Architekturbüros. Dessen Ergebnisse liegen nun vor. Die Jury hält fest, dass die Wettbewerbsaufgabe äusserst anspruchsvoll war. Neben der angestrebten massvollen Verdichtung waren zeitgemässe Genossenschaftswohnungen, mehrheitlich für Haushalte mit Kindern, zu schaffen. Die neue Wohnsiedlung sollte zudem den Minergie-P-Eco-Standard erfüllen.

Erfreulicherweise hätten diese vorbildlichen Nachhaltigkeitsziele zu keiner Ein-

Alle Wohnungen der neuen Siedlung Furttalstrasse der Waidmatt werden sich gegen den ruhigen Hof ausrichten.

beschränkung des Lösungsspektrums bei den abgegebenen Arbeiten geführt. Die Immissionsgrenzwerte an der Furttalstrasse würden deutlich überschritten, was hinsichtlich Lärmschutzmassnahmen viel von den Wettbewerbsteilnehmenden abverlangt habe. Da es keinem Team gelang, im Rahmen des ordentlichen Wettbewerbs sämtliche Anforderungen zu erfüllen, entschied sich das

Preisgericht, die drei bestrangierten Vorschläge überarbeiten zu lassen.

Daraus ist nun das Projekt von Isa Stürm, Urs Wolf SA, Architekten ETH BSA, aus Zürich als Sieger hervorgegangen. Die vorgeschlagene geschlossene Grossform überzeugte die Jury besonders wegen ihres eigenständigen Charakters, der grosszügigen inneren und äusseren Räumlichkeit und der ausgezeichneten Werte bezüglich Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit. Die Lärmproblematik wurde dank eines optimalen Immissionschutzes für das gesamte Areal sowie durch eine hofseitige Ausrichtung der Wohnungen wirkungsvoll gelöst. Die Baugenossenschaft Waidmatt wird rund 33 Millionen Franken in die Neubauten investieren, die bis 2012 vollendet sein sollen.

ZUSCHRIFT

Bei Pendelverkehr ansetzen

In der Ausgabe 9/2008 (Seite 7) wird der immer grösser werdende Strassenverkehr angesprochen. Da unsere Politiker, Weitsicht scheint nicht deren Stärke zu sein, in wirtschaftlich schwierigen Zeiten Arbeitnehmer anweisen, auch weit entfernte Stellenangebote anzunehmen, muss der Pendelverkehr zwangsweise zunehmen. Pendeln ist völlig sinnlos, umweltbelastend und teuer. Ich habe mich zum Beispiel stets bemüht, Stellen in der Nähe meines Wohnortes zu suchen. Klar steht dann vielleicht eine kleinere Zahl in der Lohnabrechnung, wenn ich aber die wegfallenden Wegkosten samt Zeitaufwand in Betracht ziehe und erst noch über Mittag zu Hause essen kann, schaut es unter dem Strich schon bald mal sogar besser aus. Damit habe ich die Umwelt und meine Nerven geschont und erst noch mehr Freizeit. Ja, ich wohne in der Stadt Zürich, da ist es sicher

einfacher als in der Agglomeration, ich gehe zu Fuss arbeiten, das ist erst noch gesund. Aber auch in der Agglomeration kann man Wege optimieren und vielleicht eine Arbeitsstelle annehmen, die viel näher am Wohnort liegt, und damit einen ähnlichen Effekt erzielen.

Es ist auch nicht zwingend notwendig, in Zürich Mineralwasser zu trinken, das im Wallis produziert wurde, und die Äpfel des Bauern in der Nähe sind auch ebenso gesund oder noch gesünder als Orangen, die von Weissgottwoher angekarrt werden mussten. Mit ein wenig Überlegung lässt sich schon viel erreichen. Das ewige Gejammer über den Mehrverkehr auf der Strasse bringt nichts, Taten sind gefragt. Claude Piola, Zürich

50 Jahre Wohnbaugenossenschaft Lenzburg

«Die WGL ist seit 50 Jahren preiswerten und zeitgemässen Mietwohnungen verpflichtet.» Unter diesem Leitsatz begrüsst Werner Werder, Präsident der Wohnbaugenossenschaft Lenzburg, am 13. September die Jubiläumsgäste im Festzelt des Zirkus Medrano in Lenzburg. Mit eindrücklichen Facts zeigte er die pionierhaften Leistungen der Genossenschaftsgründer auf. Die Situation heute beschreibt Werder so: «Die Wohnbausiedlungen der WGL zeichnen sich nicht nur durch ein gutes Preis-Leistungs-Verhältnis, sondern auch durch die Angliederung von grosszügig gestalteten Gemeinschaftseinrichtungen aus, welche die sozialen Kontakte fördern. Die WGL kann heute über 270 Wohnungen anbieten und ist in der Region Lenzburg nicht mehr wegzudenken. Nicht luxuriöse, jedoch zeitgemässe und ansprechende Wohnungen an guten zentralen Lagen sind ein Markenzeichen der WGL. Der tiefe Leerwohnungsbestand weist eindrücklich darauf hin, dass die WGL nach wie vor einem wichtigen Bedürfnis auf dem Wohnungsmarkt entspricht.»

Werner Werder dankte allen Beteiligten, die in den vergangenen Jahren einen grossartigen Einsatz für die Genossenschaft geleistet haben, insbesondere dem Geschäftsführer Roland Padrutt, der die Geschichte



Nationalrat
Urs Hofmann gratuliert
der Wohnbaugenossenschaft Lenzburg
zum 50-Jahr-Jubiläum.

seit 20 Jahren begleitet. Die WGL verwöhnte die Gäste im Anschluss mit dem «Diner Salto Mortale», einer prächtigen Feststimmung und mit glanzvollen und atemberaubenden Darbietungen des Zirkus Medrano. Nationalrat Urs Hofmann aus Aarau verstand es, in seinem Grusswort die Wichtigkeit der Genossenschaftstätigkeit der WGL mit den nationalen und regionalen Anliegen im sozialen Zusammenleben zu verbinden und dabei für seine Kandidatur für die Aargauer Regierung zu punkten.

Der Vorstand der SVW-Sektion Aargau gratuliert der WGL herzlich zum Jubiläum und wünscht auch im Namen des Dachverbandes weiterhin viel Erfolg.

Dieter Hauser,
Co-Präsident SVW-Sektion Aargau



Spezielle Grundrisse erfordern für die Gestaltung der Bäder kreative Lösungsansätze. So lassen sich Badmöbel mit Halbeinbauwaschtische platzsparend in die schmalsten Bäder einbauen.

Im Eiltempo Bäder sanieren!



Legen Sie Wert auf eine rasche und problemlose Badsanierung zu tiefen Kosten? Schneller als vitessa lässt sich kein Badmöbel montieren, denn das System ist genial einfach.

Vorteile auf einen Blick:

- Keine Spitzarbeiten
- Schnellster Einbau
- Rationellste Montage
- Komfortabel Zeit sparen
- Wohnqualität im Bad



4B Badmöbel AG • An der Ron 7 • 6281 Hochdorf
Telefon 041 914 59 59 • www.4b-badmoebel.ch
Adliswil • Dietlikon • Hochdorf • Pratteln