

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 83 (2008)  
**Heft:** 11  
  
**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:** 01.04.2025

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



Visualisierung der geplanten Autobahneinhausung in Zürich Schwamendingen.



Als sieben Meter hohe Wand wird sich gemäss den Plänen der Stadt Zürich der Baukörper der Autobahneinhausung präsentieren. Diese Lösung ist für die Anrainergenossenschaften nicht befriedigend.

## EINHAUSUNG SCHWAMENDINGEN

# Nackter Betonbau statt grosszügiges Grünband?

Blasmusik spielte; die Kantonsräte Ueli Keller (SP) und Hansruedi Schneebeli (FDP) grillten Bratwürste und Servelas; Stadtrat Martin Waser freute sich in seiner Ansprache fürs ganze Quartier; und Passantinnen und Passanten wussten nicht, wie ihnen geschah: auf dem Schwamendingerplatz gabs Würste, Bier, Wein und gute Stimmung zum Nulltarif.

An diesem Sonntagnachmittag im September 2006 hatten die Mitglieder von pro zürich 12 (Zusammenschluss der Baugenossenschaften in Zürich Schwamendingen) und des Vereins Einhausung Autobahn SN1.4.4 allen Grund zum Feiern. Ihr langjähriges Engagement hatte sich gelohnt: Soeben hatte der Stadtzürcher Souverän dem 40-Millionen-Kredit an die Einhausung des Schwamendinger Autobahnabschnitts zugestimmt, und dies mit über 80 Prozent der Stimmen! Da Bund (115 Millionen Franken) und Kanton (51 Millionen Franken) bereits ihr «Scherflein» gesprochen hatten, stand nun fest: das Projekt war gesichert.

### Planungssünde beseitigen

Damit ging ein 25-jähriger politischer Kampf um die Überdachung der Autobahn zwischen Schöneich-Tunnelportal und Auerbrücke zu Ende; die längst fällige Stadtrenovierung einer Planungssünde der Mobilitäts-euphorie der 1960er-Jahre konnte endlich umgesetzt werden. Die 1981 eröffnete SN1.4.4, die heute quer durch das Wohnquartier Saatlen in Zürich Schwamendingen täglich an die 130 000 Fahrzeuge führt, wird in einem oberirdischen Tunnel verschwinden. Die durch diesen Verkehr entstehende Lärmbelastung gehört dann der Vergangenheit an. Und auf dem 900 Meter langen und 30 Meter breiten Deckel wird sich ein öffentlicher Grünraum durchs Quartierschlängeln, der das Naherholungsgebiet Zürichberg mit dem Glattraum verbinden wird.

So weit, so gut. Inzwischen hat sich jedoch die euphorische Aufbruchstimmung von damals verflüchtigt; Enttäuschung und Verärgerung sind aufgezo-gen. Grund: Vom Projekt, das vor zwei Jahren der Abstim-

mung zugrunde lag, ist praktisch nur noch der nackte Betonbau übrig geblieben. Insbesondere die städtebaulichen Aspekte bereiten den Anrainer-Baugenossenschaften, die sich in der Arbeitsgruppe Einhausung unter dem Dach von pro zürich 12 zusammengeschlossen haben, Sorgen.

### Sieben Meter hohe Wand

Nach einer im August vorgestellten Skizze «Konzept für die städtebauliche Entwicklung» des Amtes für Städtebau der Stadt Zürich (AfS) wird der Einhausungs-Baukörper völlig freistehend durchs Quartier geführt. Die heute an die Autobahn grenzenden Liegenschaften sind durch L- und U-förmige Überbauungen ersetzt, die mit der sieben Meter hohen Wand der Einhausung Höfe bilden. Diese städtebauliche Interpretation irritiert in mehrfacher Hinsicht: Das Einhausungsprojekt schaffte seinen Durchbruch, weil akustische Berechnungen ergeben hatten, dass für die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte bis zu acht Meter hohe Lärmschutzwände erforderlich wären. Dies schien nicht quartierverträglich. Da der unter der Autobahn liegende Tram-tunnel und grosse Infrastrukturen der Fernheizversorgung eine Verlegung der Autobahn unter den Boden unmöglich machen, blieb nur die oberirdische Einhausung. Im Gegensatz zu den Schallschutzwänden versprach diese einen linearen Grünraum, der beim südlichen Übergang zum Schöneichtunnel durch eine Anpassung der Topografie ebenerdig zugänglich wäre und in den anschliessenden Abschnitten mit Rampen und Böschungen mit der Zeit ins Quartier einwachsen könnte. Das Einhausungsbauwerk versprach eine zeitgemässe Interpretation der Gartenstadt-idee mit grosszügigen öffentlichen Grünbändern möglich zu machen.

Dass ein solcher Prozess eine anspruchsvolle Abstimmung mit der baulichen Entwicklung entlang der Einhausung verlangen würde, war allen Beteiligten klar. Die Baugenossenschaften und die Stadt Zürich, die



Ursprünglich waren grosszügige, quartierverbindende Grünbänder geplant. Jetzt soll die Einhausung als freistehender Bau ausgeführt werden.





Das Amt für Städtebau der Stadt Zürich hat kürzlich die Skizze eines Konzepts für die städtebauliche Entwicklung rund um die geplante Einhausung vorgelegt. Danach würden die heute an die Autobahn grenzenden Liegenschaften durch L- und U-förmige Überbauungen ersetzt, die mit der sieben Meter hohen Wand der Einhausung Höfe bilden.

mehr als die Hälfte der angrenzenden Grundstücke besitzen, begannen umgehend in einem kooperativen Verfahren das bauliche Potenzial zu untersuchen.

#### Vision umsetzen

Die jetzt vorliegenden Pläne verabschieden sich von der gemeinsam getragenen Vision. Auslöser dieser Richtungsänderung ist die Komplexität des Bauprojekts. Schlechter Baugrund, schwierige Anschlussstellen zu den Abgängen zum Tram, die provisorischen Verkehrsführungen während der Bauzeit und die notwendige Verlegung von Werkleitungen an den Rand der Einhausung sind Herausforderung genug. Die Abkoppe-

lung des Bauwerks vom Quartier verschafft den Projektierenden Luft, sie opfert aber zu viele Qualitäten.

Aufgrund von weiteren planerischen Schwierigkeiten verzögert sich die ursprünglich für den Herbst 2008 vorgesehene Auflage des Bauprojektes um ein Jahr. Es gilt nun, diese Zeit zu nutzen, um die Möglichkeiten der Integration der Einhausung in das Quartier sorgfältig zu untersuchen. Das Bauwerk ist zu teuer und Schwamendingen ist ein zu sensibler Raum, dass aus technischen Gründen das hochgesteckte Ziel, mit der Einhausung das Quartier verbinden zu können, geopfert werden darf.

*Esther Haas/Andreas Hofer*

## STADT ZÜRICH

### Handbuch Freiwilligenarbeit

Die Kontaktstelle Freiwilligenarbeit der Sozialen Dienste Stadt Zürich hat ein Handbuch «Freiwilligenarbeit» herausgegeben. Über tausend Menschen engagieren sich in ihrer Freizeit in irgendeiner Form für das Sozialdepartement – sei es als Unterstützung der Vormundschaftsbehörde oder der Sozialarbeitenden oder bei einem von Freiwilligen betriebenen «Schreibdienst». Das neue Handbuch regelt alle Einzelheiten rund um diese Einsätze, enthält aber auch viele hilfreiche Informationen für andere Non-profit-Organisationen, die auf ehrenamtliche Mitarbeit zählen. Dazu zählen etwa Versicherungsfragen oder finanzielle Entschädigungen und Spesen. Das Handbuch ist ausschliesslich als PDF-Download erhältlich unter:

[www.stadt-zuerich.ch/freiwillige](http://www.stadt-zuerich.ch/freiwillige).

## BAHOGE, ZÜRICH

### Ersatz einer 50er-Jahr-Siedlung

Die Mitglieder der Wohnbaugenossenschaft Bahoge haben einem Ersatz und Neubau der Siedlung Tram-/Funkwiesenstrasse in Zürich Schwamendingen mit deutlichem Mehr zugestimmt. Die Häuser aus den 1950er-Jahren umfassen rund 70 Wohnungen. Eine Machbarkeitsstudie hatte ergeben, dass eine Renovation auf mindestens acht Millionen Franken zu stehen käme, fast die Hälfte der Neubaukosten. Nur der Neubau bietet jedoch die Möglichkeit, zeitgemässe Wohnungsgrössen bereitzustellen oder den Energieverbrauch massiv zu senken. Diesen Argumenten schloss sich der Grossteil der Mitglieder an. Als nächstes wird ein Architekturwettbewerb stattfinden, der auch eine Etappierung des Projekts abklärt. Eine erste Etappe ist auf 2011 geplant. Die Bahoge unterstützt die betroffenen Mieter aktiv bei der Wohnungssuche; sie geniessen bei der Wiedervermietung Vorrang oder können in eine andere Bahogewohnung wechseln.

## GBMZ UND BGH, ZÜRICH

### Baubeginn für Grossprojekt

Am 3. Oktober ist der Startschuss für eines der grössten Wohnbauprojekte in der Region Zürich gefallen. Die Gemeinnützige Bau- und Mietergenossenschaft Zürich (GBMZ) und die Baugenossenschaft Hagenbrünneli (BGH) werden im neuen Quartier Ruggächer in Zürich Affoltern 340 Wohnungen bauen. Die markante Blockrandbebauung, die wegen ihrer Form den Namen «Klee» erhalten hat, ist ein Entwurf des Architekturbüros Knapkiewicz + Fickert. Sie liegt zwar am Stadtrand, ist aber insbesondere mit der S-Bahn gut erschlossen. Kindergärten, Schulen, Einkaufs- und Sportmöglichkeiten finden sich in Gehdistanz, ebenso das Naherholungsgebiet um die Katzenseen.

Die Genossenschaften sprechen in Bezug auf Wohnungsgrössen, Ausbaustandard und Preispolitik leicht unterschiedliche Zielgruppen an: Die BGH (173 Wohnungen) richtet sich hauptsächlich an Kleinfamilien, Alleinerziehende und Singles. Sie erstellt daher mehrheitlich 3½-Zimmer-Wohnungen mit einem gehobenen Ausbaustandard (eigener Waschturm, hochwertige Küchenausstattung usw.), deren Nettomietzins je nach Grösse zwischen 1800 und 2000 Franken betragen wird. Das Wohnungsangebot der GBMZ (167 Wohnungen) richtet sich vor allem an Familien. Die Genossenschaft errichtet mehrheitlich 4½-Zimmer-Wohnungen mit Nettomieten zwischen 2100 und 2400 Franken. Sämtliche Wohneinheiten der GBMZ sind im Minergie-Standard erstellt. Einen besonderen Mehrwert für junge Familien stellen verschiedene Gemeinschaftsräume sowie eine Kinderkrippe dar. Herausragendes Merkmal sämtlicher Wohnungen des siebengeschossigen Baus sind die attraktiven privaten Aussenräume. – Die beiden Bauträger rechnen mit einer Bauzeit von gut zwei Jahren. Ab Ende 2010 soll der Bezug der Wohnungen beginnen ([www.wohnenzuerich.ch](http://www.wohnenzuerich.ch); [www.gbmz.ch](http://www.gbmz.ch)).



340 Wohnungen werden die Genossenschaften Hagenbrünneli und GBMZ in der neuen Siedlung «Klee» anbieten.





## GASTKOLUMNE

*Barbara Thalmann, Vorstandsmitglied des SVW Zürich sowie der Gewo Züri Ost, ist Stadträtin in Uster (ZH)*

## Wohnen in der Agglomeration

Die Agglomeration Zürich wächst und wächst, speziell auch das Zürcher Oberland. Im ganzen Kanton wurden im Jahre 2007 fast 9000 Wohnungen gebaut, in Wetzikon alleine über 500 – fast so viele wie in Winterthur. Viele Gemeinden setzen auf Eigentum oder mindestens auf gute Steuerzahler, die sich auch anständige Mieten leisten können – es wird von Gewinnoptimierung gesprochen, man will ja keine Sozialfälle anziehen! Der gehobene Wohnungsbau scheint tatsächlich ein Steuerungsinstrument zu sein,

um erwünschte zahlungskräftige Bevölkerungsschichten anzuziehen. Der freie Markt trägt das Seinige dazu bei, indem die Preise stetig steigen und grössere Familienwohnungen oder gar Einfamilienhäuser nicht unter einer Million zu haben sind.

Die Region Zürcher Oberland ist dabei Auffangbecken für viele, die in der Stadt keine adäquate zahlbare Wohnung mehr finden. Abseits des Zentrums lässt sich der ungebrochene Traum vom Eigenheim noch verwirklichen. Hierfür müssen längere Pendlerstrecken in Kauf genommen werden, was unter anderem zu einer massiven Mehrbelastung der Verkehrsinfrastrukturen führt. Diese «Landflucht» führt im Weiteren zu einer Zersiedelung der Landschaft und letztlich zu einem weiteren Gefälle der Bevölkerungsstruktur. Gleichzeitig werden in stadtnahen Gemeinden zunehmend die hohen Land-, Liegenschafts- und Mietkosten kritisiert.

Eine gut durchmischte Bevölkerung ist für das Gemeinwesen wichtig. Es sollen sowohl Schwache getragen wie Starke miteinbezogen werden. Dies gilt auch für das Wohnen. Wohnbaugenossenschaften, die das Ziel haben, zahlbaren Wohnraum zu schaffen, können auf dem freien Markt sowohl in der Stadt als auch zusehends in der Agglomeration

bei Landkäufen aber oft nicht mithalten. Die Bodenpreise sind zu hoch, weshalb die einzelnen Wohnungen zu teuer werden würden. Genossenschaftlicher Wohnungsbau in Hochpreisgebieten ist ohne die Hilfe der öffentlichen Hand bzw. ohne Verkäufer, die nicht nur an eine Gewinnmaximierung denken, kaum mehr möglich.

Alterswohnungen, behindertengerechte Wohnungen, Kindertagesstätten, Wohnungen für junge Familien können und dürfen nicht in jedem Fall der Gewinnoptimierung dienen. Wohnraum für diese Bevölkerungsgruppen zu schaffen, ist aber zwingend nötig. Es stellt sich deshalb die Frage, wie weit der Staat regulierend in solche Prozesse eingreifen und gezielt Wohnbaugenossenschaften berücksichtigen soll: Durch entsprechendes Abgeben oder Verkaufen von Land an Wohnbaugenossenschaften kann Wohnraum der Spekulation entzogen werden, wobei das Gemeinwesen dabei auch Auflagen tätigen kann. So kann bezahlbarer Wohnraum geschaffen werden. Leider ist der genossenschaftliche Wohnungsbau, der Gegensteuer zur aktuellen Situation geben könnte, auf dem «Land» nicht sonderlich stark verankert. Dies müsste sich ändern.

### KRAFTWERK<sub>1</sub>, ZÜRICH

## Vernetzte Wohnlandschaft

An der Regensdorferstrasse in Zürich Höngg entsteht die zweite Siedlung der Genossenschaft KraftWerk1. Sie übernimmt zwei Gebäude der Stiftung Zürcher Kinder- und Jugendheime (ZKJ) im Baurecht und wird für rund siebzig Personen ein attraktives Wohnangebot mit vielfältigen Gemeinschaftseinrichtungen anbieten. Ende Juni wurde der anonyme Studienauftrag für die Sanierung und Erweiterung der zwei Gebäude lanciert. Die fünf eingeladenen Teams legten ihre Arbeiten zur zweitägigen öffentlichen Jurierung vor. Gesucht wurde eine volumetrische Erweiterung der bestehenden Bauten aus den Siebzigerjahren. Dabei erwartet die Genossenschaft bei der städtebaulichen, architektonischen und aussenräumlichen Umsetzung eine Pionierleistung. KraftWerk2 soll insbesondere Wohnraum für verschiedene Generationen bieten und dabei in besonderem Masse auf die Bedürfnisse

von älteren Menschen eingehen, die gemeinschaftliche Wohnformen suchen.

Die Genossenschaft hält fest, dass die fünf Studien sowohl die Qualität der Wohnungen und Aussenräume als auch Fragen zum intelligenten Umgang mit dem Bestand auf hohem Niveau diskutieren. «Terrasse commune», die siegreiche Studie von Adrian Streich Architekten, Zürich, begeistert mit ihrer Grundidee, die zwei bestehenden Wohngebäude mit einem Ergänzungsbau zu verbinden, um somit sämtliche Nutzungen unter ein gemeinsames Dach zu bringen. Im Inneren entsteht eine gut vernetzte Wohnlandschaft. Streich organisiert die Wohnungen so, dass Küchen und Essräume an die gemeinsame Terrasse anschliessen, während in Blickrichtung zum nahe gelegenen Wald der Rückzug in die individuellen Zimmer gewährleistet ist.



**KraftWerk2:** Ein Ergänzungsbau wird die zwei bestehenden Gebäude verbinden, der unter anderem eine grosse «terrasse commune» bietet. Daneben sieht das Projekt von Architekt Adrian Streich eine breite Palette von Wohnformen vor.

Dabei sind die meisten Wohnungen mehrseitig orientiert und bieten verschiedene Ausblicke. Das Angebot reicht von kleinen Einheiten bis hin zu ganzen Etagen, auf denen sich mehrere Wohngemeinschaften, aber auch andere Lebensformen ansiedeln können. Das Herz der Anlage bildet die grosse Gemeinschaftsveranda. Die Philosophie von KraftWerk1 wird hier auf den ersten Blick les- und wohl dereinst auch erlebbar. – Die Genossenschaft wird das ausgewählte Projekt weiterentwickeln. Baueingabe ist im Frühling 2009 geplant, der Bezug für 2010 vorgesehen.