

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 84 (2009)  
**Heft:** 6  
  
**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**

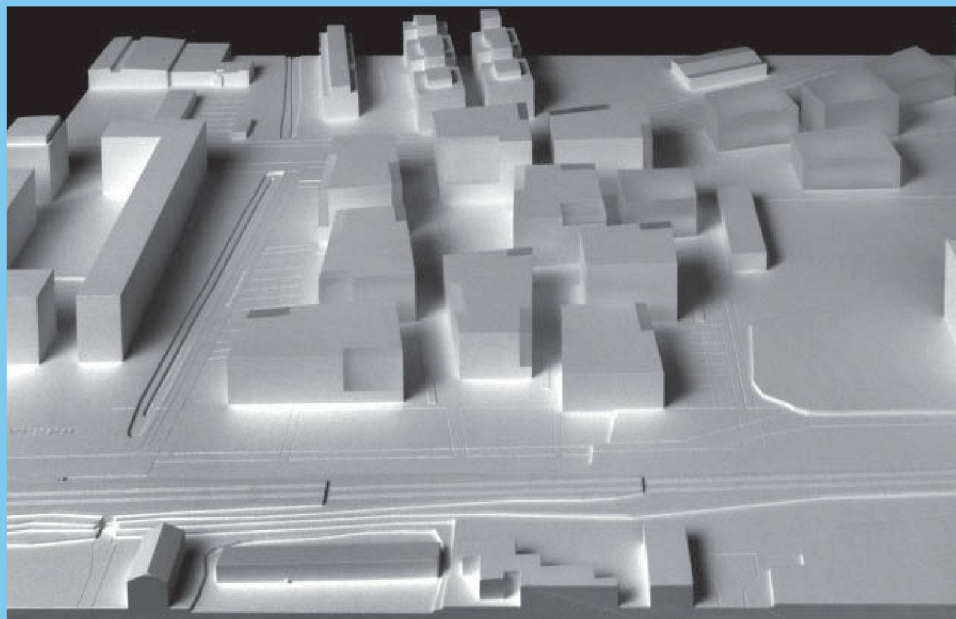
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

### **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:** 02.04.2025

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



BAUGENOSSENSCHAFT «MEHR ALS WOHNEN», ZÜRICH

## Ungewöhnlicher Wettbewerb für ungewöhnliches Projekt

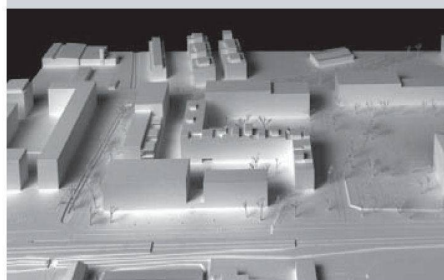
**Eine Siedlung mit rund 450 Wohnungen erstellt die Baugenossenschaft «mehr als wohnen» in Zürich Leutschenbach. Das Gemeinschaftsprojekt von fünfzig gemeinnützigen Bauträgern soll trotz moderater Baukosten hohe ökologische und soziale Anforderungen erfüllen und viele innovative Ideen in die Tat umsetzen. Der sechsten unterschiedene Architekturwettbewerb bildet dafür die Grundlage.**

Das Projekt geht auf das 100-Jahr-Jubiläum des gemeinnützigen Wohnungsbaus in der Stadt Zürich von 2007 zurück. Damals entstand der Wunsch, ein bleibendes innovatives Genossenschaftswerk zu schaffen. Ein offener Ideenwettbewerb, «Wie wohnen wir morgen?», lotete das Spektrum der Möglichkeiten aus. Gleichzeitig verhandelte die SVW-Sektion Zürich mit der Stadt über die Abgabe eines Grundstücks, um dort eine wegweisende Siedlung zu erstellen. Mit Erfolg: Die Stadt beschloss, der neu geschaffenen Baugenossenschaft «mehr als wohnen» das obsoletere Industrieareal der Hunziker AG in Zürich Leutschenbach im Baurecht zu übertragen. Dieses konnte später um ein Nachbargrundstück erweitert werden, so dass heute gut 40 000 Quadratmeter zur Bebauung zur Verfügung stehen.

### Innovationsplattform

Entstehen sollen rund 450 Wohnungen, Gewerbeflächen und eine gemeinschaftliche Infrastruktur. «Mehr als wohnen», das von rund fünfzig Baugenossenschaften, Stiftungen und anderen Institutionen getragen

wird, versteht sich als Innovationsplattform für den gemeinnützigen Wohnungsbau und fördert neue Ideen. Verschiedene «Echoräume» boten den Mitgliedern die Möglichkeit, sich direkt einzubringen. Zu den Zielen zählt insbesondere die Orientierung an der 2000-Watt-Gesellschaft, was sich im Baustandard Minergie-P-Eco oder in einer geringen Motorisierung der Bewohnerschaft niederschlägt. Wichtig sind auch soziale Aspekte: Neben einer gemeinschaftsfördernden Architektur sollen verschiedenste gemeinschaftliche Einrichtungen geschaffen werden. Trotzdem muss preisgünstiger



Müller Sigrist (2. Rang) setzten auf mäandrierende Zeilen, die zwei Aussenraumtypen bilden.





Projekt der Baugenossenschaft «mehr als wohnen» in Zürich Leutschenbach: Hauptareal in der Bildmitte. Das Nebenareal, das später dazukam, befindet sich am rechten oberen Bildrand. Das Siegerprojekt der Arge Futurafrosch und Duplex Architekten mit seinem punktförmigen Bebauungsmuster setzt auf städtische Dichte.

die zum Wettbewerb geladen waren, hatten deshalb einerseits ein Städtebau-/Freiraum- und Siedlungskonzept und andererseits Vorschläge für ein Einzelgebäude einzureichen.

#### Vielfältige Vorschläge

Neben den ökologischen und ökonomischen Vorgaben galt es, ein Wohnungsangebot zu entwerfen, das vom temporär zumietbaren Einzelzimmer bis zur Grosswohnung für eine Wohngemeinschaft reicht. Eine Knacknuss bildete das Areal selbst, das sich in einem Wachstumsgebiet befindet. Das neuartige Verfahren, das die Genossenschaft gemeinsam mit der Stadt entwickelt hat, habe den Teilnehmenden viel Flexibilität abverlangt, erklärt Jurypräsidentin Ursula Müller, stellvertretende Direktorin des Amts für Hochbauten. Trotzdem sei eine breite Palette von städtebaulichen Konzepten mit unterschiedlichen Gemeinschaftsideen und innovativen Wohnungen eingereicht worden.

Gemäss Verfahren gibt es vier Gewinner. Das Team der Arbeitsgemeinschaft Futurafrosch (Kornelia Gysel, Sabine Frei) und Duplex Architekten (Anne Kaestle, Dan

Schürch), Zürich, hat sich sowohl im Bereich Städtebau als auch bei der Konzeption eines Einzelgebäudes durchgesetzt. Mit der städtebaulichen Setzung von einigen kompakten Einzelgebäuden entsteht gemäss Preisgericht eine innerstädtische Struktur und damit ein kleines Quartier im Randgebiet Leutschenbach. Die vorgeschlagene Siedlung schaffe eine neue Adresse und Identität in der Peripherie. Bei den Vorschlägen für ein Einzelgebäude überzeugten die drei Teams Müller Sigrist Architekten AG, Zürich (Rang 2), Architekturbüro Miroslav Šik, Zürich (Rang 3), sowie Pool Architekten, Zürich (Rang 4).

#### Projektreife bis Herbst 09

In der nun folgenden Überarbeitung unter Federführung des Siegerteams soll ein Projekt entstehen, das die hohen Ziele in Bezug auf die Wirtschaftlichkeit und ökologische Nachhaltigkeit erreicht, die Gebäudetypologien in den Siedlungsentwurf integriert, die einzelnen Gebäude optimiert und aufeinander abstimmt sowie ein sinnvolles Realisierungsverfahren findet. Innovation soll dabei auch von aussen kommen. So lädt die Baugenossenschaft Forschungsinstitute, Verbände, Institutionen und Firmen ein, ihre Ideen und Konzepte an einem Markt zu präsentieren. Die besten sollen ins Bauvorhaben einfließen. Schon im Herbst will die Genossenschaft der Öffentlichkeit ein realisierungsfähiges Projekt vorstellen können. [www.mehralswohnen.ch](http://www.mehralswohnen.ch)

Wohnraum entstehen, ist dies doch die Voraussetzung für die gewünschte soziale Durchmischung.

Ungewöhnlich ist auch die Projektentwicklung, die als mehrstufiger Prozess ausgelegt ist. Als zweite Stufe nach dem Ideenwettbewerb von 2007 ist kürzlich ein Projektwettbewerb entschieden worden. Allerdings wird nicht wie üblich ein Siegerprojekt weiterbearbeitet und umgesetzt. Vielmehr erarbeiten vier Architektenteams in der nun anlaufenden Projektentwicklungsphase («Dialogphase») gemeinsam mit der Jury die Einzelheiten. Die 25 Teams,



Miroslav Šik (3. Rang) entwarf unterschiedliche Haustypen um einen zentralen Platz.



Zwei Zeilenpaare, die einen breiten gemeinsamen Freiraum offen lassen, schlugen Pool Architekten (4. Rang) vor.





## ETH-FORUM WOHNUNGSBAU 2009

## Hoch hinaus oder in die Breite?



Das ETH-Wohnforum stellte an seiner diesjährigen Tagung am 27. April im Zürcher Lakeside die Extrempole der Siedlungsformen zur Debatte: Als Ziel schwebte den Organisatoren vor, bauliche, wirtschaftliche, soziale und ökologische Folgen des Eigenheimbaus im Grünen und der Verdichtung durch Wohnhochhäuser zu vergleichen.

Wie sollte eine Idealsiedlung beschaffen sein? Der berühmte Architekt und Stadtplaner Thomas Sieverts, der den Begriff der Zwischenstadt geprägt hat, erklärte, was er tun würde, wenn er eine Stadt schaffen könnte. Er würde versuchen, die «autistischen Monster» (zum Beispiel die fast nur durch Automobilisten erreichbaren Tempel der Ikea) mit dem Leben rund um sie herum zu verknüpfen. Er würde mässig in die Breite und nur vereinzelt in die Höhe bauen. Er würde dem Verkehr zu Leibe rücken. Er würde den Anschluss an Freiräume, an die Versorgung und den öffentlichen Regionalverkehr optimieren. Doch Sieverts ist kein Träumer. Er weiss, dass die Menschen ihr

Einkommenswachstum in den letzten Jahrzehnten zu einem grossen Teil in einen grösseren Konsum an Wohnfläche und in die Automobilität investiert haben.

Als eine der wichtigen Herausforderungen heutzutage bezeichnete er die Umstellung auf nichtfossile Energieträger. Die Probleme liegen darin, dass die Last der Erneuerung mit einem eher sinkenden Einkommen bewältigt werden muss und die Prognosen betreffend die Demografie (Bewohner, Wanderungsbewegung zwischen verschiedenen Standorten) sehr unsicher sind. Die Transformation ist darum für Sieverts eine kulturelle und eine bauliche Aufgabe. Es sei genauso wichtig, den Lebensstil zu verändern, mit den Köpfen zu arbeiten, nicht nur mit dem Zeichenbrett. Die Städte müssen von innen heraus umgebaut werden – mit spannenden Projekten und über eine Reflexion über die eigene Umwelt.

Als Beispiel für ein solches Projekt präsentierte Andreas Hofer an der Tagung die Ideen der Zürcher Leuchtturmgenossenschaft «mehr als wohnen». Ansonsten wurde viel über ideale Ausnutzungsziffern aus ökonomischer Sicht diskutiert. Die richtigen Hochhäuser kamen dabei nicht sehr gut weg, aber die als ideal gepriesenen Ausnutzungsziffern, die herumgereicht wurden, übertreffen das meiste, was in Genossenschaftssiedlungen üblich ist. Ein Referent aus Basel, Daniel Wiener vom Beratungsunternehmen ecos, kritisierte auch explizit die Genossenschaften. Die Mehrzahl der Genossenschafter in Basel ziehe tiefe Mietzinse einer dynamischen Entwicklung vor. Deshalb hätten sich viele traditionelle Genossenschaften lange den Innovationen verschlossen. Sie seien keine Trendsetter mehr. Das Ziel der Genossenschaften sollte sein, diese Rolle wieder zurückzugewinnen. (ho)

## ZUSCHRIFT

## Zum Geschäftsbericht des SVW

Im Geschäftsbericht des SVW, der *wohnen* 5/2009 beigelegt war, steht auf Seite 3: «Dem Vorstand gehören zum ersten Mal auch Frauen an.» Zu diesem Satz gibt es aus meiner Sicht, als Geschäftsführer des SVW von 1979 bis 2004, einiges zu sagen. Schon 1975 wurde eine Frau als Mitglied des Zentralvorstands des SVW gewählt; später folgten weitere. Ebenfalls im Jahr 1975 führte der Verband eine Tagung durch zum Thema «Die Stellung der Frau in der Genossenschaft». Entscheidend aber ist, dass von 1989 bis 2003 ununterbrochen eine Frau der obersten Verbandsleitung angehörte. Die offizielle Bezeichnung dieses Organs wechselte zweimal; seit der Statutenrevision von 2004 heisst es Vorstand: Von 1989 bis 1999 wirkte Edith Gasser aus Kriens dort mit, anschliessend, bis zu ihrem unverhofften Rücktritt im Jahr 2003, Margrit Spörri aus Basel. Neu ist seit 2008 tatsächlich, dass gleichzeitig zwei Frauen dem Vorstand angehören, davon erstmals eine der bei uns noch immer raren Fachfrauen der Immobilienwirtschaft.

Schliesslich sei erwähnt, dass die Leitung der Geschäftsstelle lange Zeit einem paritätischen Gremium von je zwei Frauen und Männern oblag. Bis im Jahr 2006 Salome Zimmermann als Richterin ins Bundesverwaltungsgericht eintrat. Während also Frauen in der Leitung des Verbands nichts Neues sind, gibt es solches im Geschäftsbericht 2008. Dort sind jetzt – im Gegensatz auch zu den Geschäftsberichten der Baugenossenschaften – die Mitarbeitenden der Geschäftsstelle nicht mehr verzeichnet.

Fritz Nigg, Zürich

## ABL

## Präsidentenwahl

Wie bereits gemeldet, ist Ursula Stämmer-Horst als Präsidentin der Allgemeinen Baugenossenschaft Luzern (ABL) zurückgetreten. Die Sicherheitsdirektorin der Stadt Luzern gibt dafür vor allem zeitliche Gründe an. An der Generalversammlung vom 18. Mai wählten die Mitglieder nun Markus Schmid zu ihrem Nachfolger. Der 52-jährige Unternehmensberater und ehemalige SP-Grossstadtrat ist seit 2000 im Vorstand der Genossenschaft und war vor seiner Wahl Vizepräsident.

## GBL

## Ja zu Ersatzneubauten

Die Gemeinnützige Baugenossenschaft Limmattal (GBL) ersetzt ihre ersten Baustapen in Zürich Albisrieden (vgl. *wohnen* 9/08, Seite 24). An der Generalversammlung vom 28. Mai legten Vorstand und Geschäftsleitung dar, warum Neubauten die bessere Lösung sind als eine teure Sanierung. Sie verwiesen auf die Qualitäten des Projekts, das gut hundert hochwertige Wohnungen zu moderaten Mietpreisen vorsieht. Mit überwältigendem Mehr stimmten die Mitglieder zu.

## BG ZÜRICHSEE

## Wachstum durch Fusion

Die Wohn- und Siedlungsgenossenschaft Küsnacht (WSK) hat sich der Baugenossenschaft Zürichsee (BGZ) angeschlossen. Die BGZ, die in Küsnacht 242 Wohnungen besitzt, hat den Bestand der WSK (18 Wohnungen) in ihr Portefeuille integriert. Die ehemalige WSK-Präsidentin Sylvia Pozzi nahm Einsitz in den Vorstand der BGZ.