

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 85 (2010)  
**Heft:** 1-2

## **Werbung**

### **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>**



Die Stahlküche verfügt über einen Kombibackofen und einen Steamer.

eine Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung, sondern auch über eine Pelletheizung, die zu Spitzenzeiten von einer Gasheizung unterstützt wird. Eine Solaranlage unterstützt die Aufbereitung des Warmwassers. Viel Wert legte die Genossenschaft auf den Erhalt der grosszügigen Grünflächen, ein Anliegen, das auch die Mieter einbrachten. Gleichzeitig erreicht sie, auch dies ein Postulat der Nachhaltigkeit, eine erstaunliche Verdichtung. War bisher 19 Prozent der Siedlungsfläche überbaut, wird es nach Abschluss der zweiten Etappe nur wenig mehr sein, nämlich 24 Prozent. Trotzdem verdoppelt sich die Nutzfläche in der zweiten Etappe, während sie sich in der ersten gar verdreifacht hat.

#### Lehren aus der Kostenproblematik

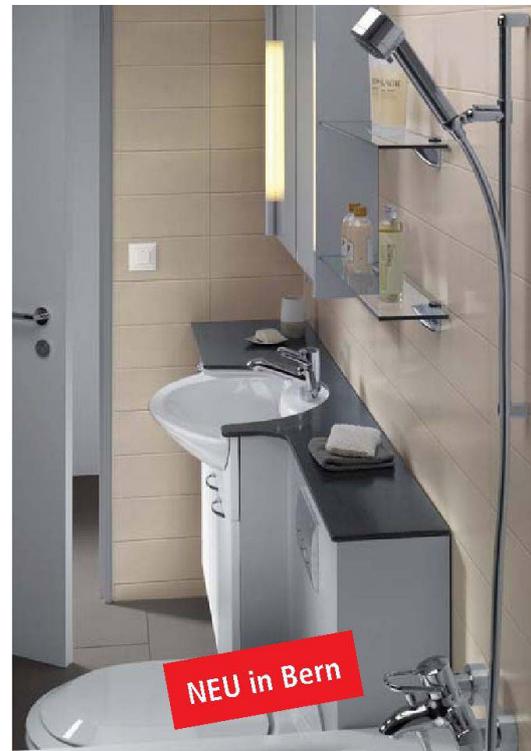
Einen dicken Wermutstropfen musste die Genossenschaft allerdings einstecken. Verschiedene Faktoren wie die hohe Bauteuerung oder Mehrkosten wegen neuer Vorschriften brachten das Budget aus dem Lot. Dies bedeutete, dass das erklärte Ziel, die Viereinhalbzimmerwohnung für weniger als 2000 Franken Monatsmiete anzubieten,



Die Loggien sind eigentliche Aussenzimmer. Durch die Fenster sind die Altbauten der zweiten Etappe ersichtlich, die nun ersetzt werden.

verfehlt wurde. Einsparungen beim Wohnungsstandard wären zwar noch möglich gewesen. Doch dadurch hätte man die Gesamtkosten nur unwesentlich verringert. Alfred Steiger ist sich bewusst: «Das kann zum Bumerang werden.» Ein weniger attraktives Angebot bei immer noch relativ hohen Mietzinsen wäre die Folge gewesen.

Aus den Kosten- und Terminproblemen hat die Genossenschaft für die Zukunft die Konsequenzen gezogen. Bei der zweiten Etappe wird die Ausführung an eine Generalunternehmung vergeben. Grundlage für die Realisierung der fünf Mehrfamilienhäuser sind die Projekt- und Ausführungspläne der ADP Architekten. Nach «harten, aber fairen» Verhandlungen hat sich die Genossenschaft mit der Halter Generalunternehmung auf einen Fixpreis geeinigt, auch die Termine sind garantiert. Damit ist Kostensicherheit gewährleistet, die umso wichtiger ist, als man auch mit der zweiten Etappe vor allem Familien ansprechen will. Geschützt vor dem Strassenlärm und eingebettet in eine Grünanlage, werden sie dort schon bald wieder idyllische Verhältnisse vorfinden. 



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](http://www.4b-badmoebel.ch)  
Adliswil • Dietlikon • Pratteln • Bern

#### Teilersatz der Siedlung Urdorf einstimmig genehmigt

Die Baugenossenschaft Schönheim hat bereits ein weiteres Erneuerungsprojekt angepackt. Die Hälfte ihrer 56 Wohnungen in Urdorf sollen in einer ersten Etappe durch drei Neubauten mit 45 Wohnungen ersetzt werden. Ein entsprechender Wettbewerb ist im Frühling abgeschlossen worden (vgl. *wohnen* 4/2009, Seite 8). Das Projekt musste Ende Oktober noch vor der Siedlungsversammlung bestehen. Dabei erreichte die Genossenschaft eine erstaunliche Akzeptanz: Es gab keine

einzigste Gegenstimme. «Für uns ist das ein Zeichen, dass wir alles richtig gemacht haben», freut sich Genossenschaftspräsident Alfred Steiger. Ausgezahlt habe sich dabei insbesondere die langfristige, präzise Vorinformation. Auch hier geht die Genossenschaft zudem in mieterverträglichen Etappen vor – der restliche Siedlungsteil soll saniert und erst in etwa 25 Jahren ersetzt werden. Dies bedeutet, dass man betroffenen Mietern Ersatz anbieten kann, sei es dauerhaft oder als Übergangslösung, bis die Neubauten fertig sind.