

Zeitschrift: Wohnen
Band: 85 (2010)
Heft: 7-8

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: 22.11.2024

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



Bei der Farbgebung der beiden Häuser der WSGZ-Überbauung Rigiplatz orientierten sich die Architekten an den vorherrschenden Fassadentönen im Quartier.

WOHN- UND SIEDLUNGSGENOSSENSCHAFT ZÜRICH (WSGZ)

Happyend am Rigiplatz

Der Bezug der zwei Mehrfamilienhäuser am Zürcher Rigiplatz markiert den Schlusspunkt einer konfliktreichen Geschichte, die bis in die 1980er-Jahre zurückreicht. Im Hinblick auf eine Neugestaltung des Platzes erwarb die Stadt Zürich damals verschiedene Liegenschaften auf der Talseite der Universitäts- und der Winterthurerstrasse. Nach diversen Grenzkorrekturen entstanden zwei Grundstücke, die die Stadt im Jahr 1986 im Baurecht an die Wohn- und Siedlungsgenossenschaft Zürich (WSGZ) abgab. Der Widerstand richtete sich insbesondere gegen den Plan, die Quartierbeiz «Zum alten Löwen» ebenfalls abzureissen und drei Wohnbauten zu erstellen. Das nun realisierte Projekt beruht auf einem Architekturwettbewerb, den das Architekturbüro

Knappkiewicz + Fickert schon 1997 gewonnen hatte. Es musste aufgrund der Einsprachen redimensioniert und überarbeitet werden.

19 Mietwohnungen, vier Ateliers und rund 550 Quadratmeter Gewerbefläche sind entstanden. Das kleinere Haus liegt direkt an der Tramhaltestelle Rigiplatz, während sich das grössere etwas weiter stadtwärts neben dem «alten Löwen» befindet. Die Logistik auf den Baustellen gestaltete sich äusserst anspruchsvoll, liegen die Häuser doch direkt an einer vielbefahrenen Kantonsstrasse. Abgesehen davon ist die Lage im beliebten Quartier Oberstrass sehr attraktiv. So geniesst die Bewohnerschaft einen weiten Blick über die Stadt bis hin zum Üetliberg.

«Dieses Projekt hat seitens der Genossenschaft äusserst viel Geduld gebraucht und gleichzeitig erhebliche Kosten verursacht», hält die WSGZ fest. Es hätte deshalb keinen Sinn gemacht, hier auf preisgünstigen Wohnraum zu setzen. Trotz Mieten von 2870 bis 3870 Franken für eine Viereinhalbzimmerwohnung (116 Quadratmeter) sind alle Einheiten vermietet. Dafür erhalten die Mieter Wohnraum, der sowohl ästhetisch als auch funktional kaum Wünsche offen lässt. Die Wohnungen erstrecken sich über die ganze Bautiefe, strassenseitig sorgen Spezialfenster mit mehrschichtiger Isolierverglasung (48 dB) für absolute Ruhe. Der Zugang zu den Wohnungen geschieht auf der Talseite über Lauben, die gleichzeitig als grosszügige Terrassen dienen. Die Bauten erfüllen den Minergiestandard, die Heizung geschieht über eine Erdsonden-Wärmepumpe. 14,3 Millionen Franken betragen die Kosten für die Erstellung, die die WSGZ der Allreal Generalunternehmung im TU-Vertrag mit Kostendach übertragen hatte.

2 FUSIONEN, 1 KOOPERATION

Synergien nutzen

Viele kleinere Baugenossenschaften bekunden Mühe, Nachwuchs für den Vorstand zu finden. Oft ist der Bestand zudem zu klein für eine professionelle Verwaltung. Als Lösung bietet sich die Fusion mit einer grösseren Genossenschaft an. Diese Lösung wählte nun die **Eisenbahner-Baugenossenschaft Effretikon** (EBE) mit einem Bestand von dreissig Wohnungen. Sie schloss sich der **Baugenossenschaft des eidgenössischen Personals Zürich** (BEP) an, die in Zürich und

Umgebung rund 1300 Wohnungen bewirtschaftet. Beide Generalversammlungen sagten Ja zur Fusion. □ Zum ersten Mal hat sich auch eine Basler Genossenschaft für ein Zusammengehen entschieden. Die Wohngenossenschaft **Rodrisstrasse** mit vierzig Wohnungen will sich der Wohngenossenschaft **Holestrasse** anschliessen, die damit neu auf 144 Wohnungen kommt. Den Grundsatzentscheid dafür haben die Mitglieder der beiden Genossenschaften an den Generalversammlungen 2010 gefällt. Nächstes Jahr werden sie definitiv über die Fusion befinden. □ Von einem Zusammenschluss ist bei den beiden grössten Basler

Wohnbaugenossenschaften, der **Wohnstadt Bau- und Verwaltungsgenossenschaft** und des **Wohnbau-Genossenschaftsverbands Nordwest** (wgn), noch nicht die Rede. Sie prüfen jedoch den Aufbau eines gemeinsamen Kompetenzzentrums für den gemeinnützigen Wohnungsbau. Die beiden professionell geführten Organisationen besitzen zusammen über 1000 Wohnungen und bieten beide für andere Bauträger Beratungs- und Bewirtschaftungsdienstleistungen an. In den nächsten Monaten wird gemeinsam abgeklärt, in welcher Form die Zusammenarbeit geschehen soll, um langfristig Erfolg zu haben.

GV-ENTSCHEIDE (1)

Grünes Licht für Neubauten

Auch an den diesjährigen Generalversammlungen durften Genossenschafterinnen und Genossenschafter über Neubauprojekte entscheiden – und sie taten dies durchwegs positiv. So genehmigten die Mitglieder der Baugenossenschaft **Glattal Zürich** (BGZ) die Etappen III und IV der Ersatzneubauesiedlung Am Katzenbach in Zürich Seebach (vgl. *wohnen* 4/2010). Weiter stimmten sie der Schaffung eines Akquisitionsfonds zu, der in den nächsten Jahren regelmässig geöffnet werden soll. □ Bei der Bieler Wohnbaugenossenschaft **Biwog** eröffneten die Mitglieder die Möglichkeit, das geschichtsträchtige Portefeuille mit Neubauten zu ergänzen. Sie bewilligten nämlich einen Projektierungskredit für bestehendes Bauland der Genossenschaft. □ Für den Abbruch einer Häuserzeile, die starkem Verkehrslärm ausgesetzt ist, entschieden sich die Genossenschafterinnen und Genossenschafter der **EBG Altstetten**. An der Luggwegstrasse sollen anstelle von 84 kleinen Altwohnungen 103 grosszügige neue Einheiten entstehen. Die Miete für eine neue Viereinhalbzimmerwohnung (ca. 123 m²) soll bei 1700 bis 1810 Franken liegen. □ Die Mitglieder der **Gewobag** stimmten einer baulichen Verdichtung zu. Anstelle von Ga-

ragen sollen in der Siedlung Frankental sechzig Neubauwohnungen entstehen. □ Gleich zwei Neubauprojekte und damit einen wahren Wachstumsschub lösen die Mitglieder der Zürcher Baugenossenschaft **KraftWerk1** aus. Die geplante Siedlung KraftWerk3 im Zürcher Industriequartier wird rund 50 Wohnungen sowie Raum für verschiedene Zusatznutzungen umfassen, KraftWerk4 auf dem Zwicky-Areal in Dübendorf 150 Wohnungen und einen Gewerbeanteil (vgl. *wohnen* 4/2010). □ 450 Wohnungen will die Baugenossenschaft **mehr als wohnen** in einem «Leuchtturmprojekt» in Zürich Leutschenbach realisieren (vgl. *wohnen* 6 und 11/2009). Nun haben die Mitglieder, grösstenteils ebenfalls Baugenossenschaften, dem Projektcredit von 180 Millionen Franken zugestimmt. □ Die Baugenossenschaft **Schönau** in Zürich will ihre sechzigjährige Stammsiedlung am Schönauring im Quartier Seebach erneuern. Die Mitglieder stimmten einem Kredit für einen Ideenwettbewerb zu, der die Entscheidungsgrundlagen für das weitere Vorgehen liefern soll. □ Grünes Licht für die Realisierung des Ersatzneubauprojekts Furttalstrasse/Bächlerweg (vgl. *wohnen* 4/2008) gaben die Mitglieder der Baugenossenschaft **Waidmatt** in

Zürich, nachdem sie an einer früheren GV bereits den Projektcredit angenommen hatten. □ Die **Wogeno Zürich** genehmigte den Projektcredit für einen Neubau mit 17 Wohnungen bei der bestehenden Siedlung Bockler in Schwamendingen (vgl. *wohnen* 6/2010). □ An der Generalversammlung der Baugenossenschaft **Zürichsee** (BGZ) schliesslich sprachen sich die Mitglieder für den Ersatzneubau Unterfeld 2 aus, der rund zwanzig Wohnungen umfasst.

An den Generalversammlungen entscheiden Genossenschaftsmitglieder jeweils über wichtige Vorhaben. Bei der **Biwog** (Bild) war dies ein Projektierungskredit für einen Neubau.



GV-ENTSCHEIDE (2)

Präsidentenwechsel

An der Generalversammlung der **Baugenossenschaft für zeitgemässes Wohnen Uster** (BZU) bestimmten die Genossenschafterinnen und Genossenschafter Engelbert Nussbaum zum neuen Präsidenten. Er ersetzt den verstorbenen Christian Keller. □ Die Mitglieder der Baugenossenschaft **Freiblick** in Zürich wählten Kurt Knobel zum neuen Präsidenten. Er löst Othmar Bucher ab. Kurt Knobel hatte bis vor einigen Jahren als Geschäftsführer der Genossenschaft gewirkt. □ Die Genossenschafterinnen und Genossenschafter der **Gewo Züri Ost** (Uster) ernannten das bisherige Vorstandsmitglied Peter Hegelbach zum neuen Präsidenten. Er folgt auf Brigitte Obrist. □ Sven Köhler heisst der neue Präsident der Baugenossenschaft **Waidmatt** in Zürich. Er tritt an die Stelle von Peter Gugger. □ Bei der **Wogeno Luzern** trat Edith Mertens nach achtjährigem Präsidium zurück. An ihrer Stelle wählten die Mitglieder Markus Schwingruber.

HEGENHEIMERSTRASSE, BASEL

Grundstein gelegt

Zwar ist es mit 21 Wohnungen kein Grossprojekt, trotzdem kommt dem Neubau der Wohngenossenschaft Hegenheimerstrasse grosse Bedeutung zu, ist doch in der Stadt Basel seit 15 Jahren kein genossenschaftlicher Neubau entstanden. Dem Projekt geht denn auch eine zehnjährige Vorarbeit voraus, wobei nicht zuletzt die politische Lobbyarbeit durch den SVW-Regionalverband Nordwestschweiz wichtig war. Man hofft, dass damit ein erster Schritt hin zu neuer Bautätigkeit der Basler Wohngenossenschaften getan wird. Auf dem ehemaligen Werkhofareal – die Stadt stellt das Land im Baurecht zur Verfügung – werden Familienwohnungen, aber auch kleinere Einheiten für ältere Menschen entstehen, die eine wichtige Ergänzung des Bestands der Genossenschaft bilden. Am 18. Juni konnten die Verantwortlichen den Grundstein legen. Bezug ist im August 2011 (vgl. auch *wohnen* 9/2008 und 1-2/2009).

PRODUKTIVGENOSSENSCHAFTEN

Procolor wird aufgelöst

Wieder verschwindet eine sogenannte Produktivgenossenschaft. An ihrer Generalversammlung beschlossen die Mitglieder der Procolor-Malergenossenschaft in Zürich die Auflösung. Das Unternehmen befindet sich in Liquidation; einen Nachfolgebetrieb in anderer Rechtsform wird es nicht geben. Produktivgenossenschaften zeichnen sich dadurch aus, dass die Angestellten als Genossenschafter Miteigentümer ihres Betriebs werden können. Sie geniessen Mitspracherechte und faire Arbeitsbedingungen. Traditionell besteht ein enges Verhältnis zu den Baugenossenschaften. Zwar verbleiben einige erfolgreiche Produktivgenossenschaften. Verschiedene haben sich allerdings in Aktiengesellschaften verwandelt oder sind vom Markt verschwunden. In Auflösung befindet sich auch der Verband genossenschaftlicher Bau- und Industrieunternehmungen (VGB), der zuletzt 15 Mitglieder zählte.

ZÜRCHER INDEX

Bauen wieder teurer

Die Zürcher Wohnbaupreise sind zwischen April 2009 und April 2010 um 1,2 Prozent gestiegen. Die Teuerung im Wohnbausektor war damit deutlich stärker als im Jahr zuvor, als sie nur 0,4 Prozent betragen hatte. Dies geht aus dem neusten Zürcher Index der Wohnbaupreise von Statistik Stadt Zürich hervor. Den höchsten Anstieg verzeichneten die Gruppen Vorbereitungsarbeiten (BKP 1) mit 1,2 Prozent und Gebäude (BKP 2) mit 1,4 Prozent. Dabei schlugen insbesondere die höheren Preise für Beton- und Stahlbetonarbeiten (BKP 211.5) mit +3 Prozent zu Buche.

Die Baufirmen begründeten Preisanstiege vor allem mit höheren Lohn-, Material- und Deponiekosten. Die Konjunkturlage ist



Die Auftragsbücher der Zürcher Baufirmen sind voll, die Preise steigen.

in der Zürcher Baubranche nach wie vor gut. Die Bausumme der bewilligten, aber noch nicht im Bau befindlichen Wohn- und Nutzgebäude – also gewissermassen der Arbeitsvorrat der Baufirmen – lag Ende des ersten Quartals 2010 mit gut 2,5 Milliarden Franken um 0,5 Prozent über jener Ende des Vorjahresquartals. Zu diesem guten Ergebnis trug vor allem der Wohnungsbau bei (1,4 Milliarden Franken beziehungsweise +36,8 Prozent).

EGW

9,5 Jahre für 1,99 Prozent

Am 8. Juni hat die Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger (EGW) bereits die zweite Emission im laufenden Jahr lanciert. Die Mittel von 54,4 Millionen Franken aus der Privatplatzierung Serie 38 stehen den beteiligten Wohnbauträgern für 9,5 Jahre zur Verfügung. Die All-in-costs betragen nur gerade 1,99 Prozent. Einzelheiten finden sich unter www.egw-ccl.ch, Globalkostenabrechnung Serie 38. Ende September wird die EGW ihre nächste Emission durchführen. Die Mitglieder sind aufgefordert, ihre Beteiligungsgesuche so früh als möglich einzureichen oder mit der EGW Kontakt aufzunehmen.

FGZ

Ja zu Solar-Kraftwerk

Die Familienheim-Genossenschaft Zürich (FGZ) möchte auf den Dächern ihrer Neubausiedlung Grünmatt Sonnenstrom produzieren. Da es sich um eine aussergewöhnlich grosse Photovoltaikanlage handeln wird, legte sie den erforderlichen

Kredit von 3,4 Millionen Franken an der diesjährigen Generalversammlung den Mitgliedern vor. Diese genehmigten ihn einstimmig.

Entstehen soll eine Photovoltaikanlage mit Vorbildcharakter. Sie wird aus 13 Teilanlagen – eine pro Gebäude – bestehen, die zusammen eine Gesamtanlage bilden. Total sind dies 3500 Quadratmeter Solarzellen. Gefordert ist zudem eine «kompromisslose

Integration» in den gemeinnützigen Siedlungsbau am Friesenberg unter Berücksichtigung hoher architektonischer Anforderungen des Gesamtneubaus. Mit der durchschnittlich produzierten Solarstrommenge von 385 000 kWh/Jahr können rund hundert Familienwohnungen versorgt werden – das sind über sechzig Prozent des Strombedarfs der neu entstehenden FGZ-Siedlung Grünmatt.

HEIZGRADTAGZAHLEN

Kein Ausnahmewinter

Noch im Juni musste manchenorts tüchtig geheizt werden. Das lange Warten auf den Sommer schlägt sich jedoch in den Heizgradtagzahlen für die Periode 2009/2010 kaum nieder. Sinn der Heizgradtagzahlen ist nicht der Vergleich der Witterung mit den

Vorjahren, sondern die Kontrolle der Heizung. Hierfür wird der Energieverbrauch einer Heizperiode (Juli bis Juni) durch die Heizgradtage geteilt. Weicht die ermittelte Zahl um mehr als zehn Prozent von derjenigen des Vorjahrs ab, ist nach den Gründen zu suchen.

Die Heizgradtagzahl wird wie folgt ermittelt: An jedem Heiztag – einem Tag mit einer Mitteltemperatur von weniger als 12 Grad

Celsius – wird errechnet, um wieviel die gemessene Aussenlufttemperatur von der angestrebten Innenlufttemperatur von 20 Grad Celsius abweicht. Die angegebene Zahl ist die Summe aller Differenzen einer Heizperiode.

Schnee bis in den Frühling – der Heizenergieverbrauch der Abrechnungsperiode 2009/2010 fiel allerdings ähnlich wie im Vorjahr aus.

	2006/2007	2007/2008	2008/2009	2009/2010
Altdorf	2557	3157	3136	3139
Basel-Binningen	2250	3005	3054	3047
Bern-Zollikofen	2897	3603	3596	3550
Buchs-Aarau	2569	3309	3272	3381
Chur-Ems	2547	3224	3148	3173
Güttingen	2568	3241	3277	3370
Luzern	2655	3266	3288	3323
Schaffhausen	2534	3401	3378	3462
St. Gallen	2872	3787	3818	3794
Tänikon	2922	3634	3597	3642
Wädenswil	2608	3334	3343	3348
Zürich-Kloten	2640	3347	3371	3460
Zürich-Meteo Schweiz	2644	3443	3414	3470



75 JAHRE FENSTER FABRIK ALBISRIEDEN

Produktion mitten in der Stadt Zürich

Seit Jahren schon verlassen Fabrikationsbetriebe die Stadt. Je weiter weg, desto billiger sei das Land und desto tiefer die Löhne, so wird argumentiert. Trotz dieser scheinbar logischen Argumentation gibt es immer noch Produktionsbetriebe in Zürich. Einer davon ist die Fenster Fabrik Albisrieden AG, kurz FFA. Die Fabrik bedeckt gerade mal 4000 Quadratmeter teures Stadtzürcher Land, und trotzdem ist der Ausstoss an Qualitätsfenstern in Holz- und Holz-Metall-



Die Fenster Fabrik Albisrieden setzt platzsparende Holzbearbeitungsmaschinen ein, um auch weiterhin am teuren Standort Zürich produzieren zu können.

Ausführung beachtlich. Durchschnittlich 6000 Fenster pro Jahr verlassen die FFA. Wie ist das möglich? «Ganz einfach», meint dazu Urs Frei, Inhaber und Geschäftsführer der FFA, «mit den von uns in Zusammenarbeit mit dem Schweizer Hersteller Technowood entwickelten und im Toggenburg gebauten Holzbearbeitungsmaschinen sind wir in der Lage, vertikal zu produzieren.» Damit fällt der enorme Platzbedarf einer konventionellen, horizontalen Produktion dahin.

«Ausserdem», fährt Urs Frei weiter, «verzichten wir gerne auf das Massengeschäft mit seinen gedrückten Preisen. Unsere Kunden, viele von ihnen Baugenossenschaften, legen nach wie vor Wert auf Qualität.» Als Präsident der Baugenossenschaften Zurlinden und Turicum ist Urs Frei denn auch in der «Genossenschaftsszene» gut verankert. Der Traditionsbetrieb darf nun sein 75-Jahresjubiläum feiern. 1935 wurde die FFA am heutigen Standort mit acht Mitarbeitern gegründet. Mit rund 30 Mitarbeitenden gehört der Betrieb heute zu den klassischen KMU.

FLUMROC AG

Photovoltaik auf Seilen

Heute sind die meisten Solarzellen fest installiert und erbringen ihre höchstmögliche Leistung nur zu einer bestimmten Tageszeit. Nicht so die Weltneuheit auf dem Gelände des Dämmherstellers Flumroc in Flums: Die kürzlich in Betrieb genommene Anlage richtet die photovoltaischen Elemente laufend nach dem Stand der Sonne aus. «Wir erwarten, dass die Installation 25 bis 30 Prozent mehr Energie produzieren wird als eine vergleichbare fest montierte Anlage», sagt Kurt Frei, Direktor der Flumroc AG. Der produzierte Ökostrom wird über die Solarstrombörse von ewz vermarktet.

Optisch erinnert die Solar-Wings-Anlage an einen Sessellift. Die Technologie stammt denn auch vom lokalen Seilbahnhersteller Bartholet Maschinenbau. Die derzeit 320 Solarmodule sind beweglich auf zwei Seilen montiert. Sie lassen sich in zwei Richtungen drehen, was eine permanente Nachführung nach dem Stand der Sonne ermöglicht. Eine automatisierte Computersteuerung stellt sicher, dass die Sonnenstrahlen jederzeit rechtwinklig auf die Solarzellen fallen. Die Solar Wings schweben auf acht Metern Höhe. Lastwagen können wie bis anhin ungehindert über das Gelände fahren. Das Ganze kann unter www.flumroc.ch live mitverfolgt werden.

SIMILOR AG

Bad-Kompetenzzentrum in Laufen (BL)

Die zur spanischen Roca-Gruppe gehörende Similor AG will im basellandschaftlichen Laufen ein eigentliches Bad-Kompetenzzentrum einrichten. Mit der offiziellen Eröffnung des neuen Produktionsstandortes am 15. Juni ist die Firma diesem Ziel einen grossen Schritt näher gekommen. Neben Showroom und Trainingszentrum ist nach der stufenweise Verlagerung der bisherigen

Produktionsstätten Carouge (GE) und Wälisellen (ZH) seit Januar 2010 auch die Fabrikation in Laufen angesiedelt.

Similor unterhält im zürcherischen Wälisellen und in der Westschweiz weiterhin je einen sogenannten Profishop. Schweizweit beschäftigt die Armaturenherstellerin insgesamt 220 Mitarbeitende. Die jährliche Kapazität der neuen Fabrikationsanlage ist auf die Produktion von rund 480 000 Armaturen, inklusive Zubehör und Ersatzteile, ausgelegt. An einer Medienkonferenz erläutern die Teilnehmenden, dass die Similor-Gruppe auf den Schweizer Standort und Markt setzt. Das Management hob insbesondere die Bedeutung der Baugenossenschaften hervor, die bei Renovationen und Neubauten bewusst auf Qualität und Schweizer Produkte setzen.



Armaturenhersteller Similor am neuen Produktionsstandort Laufen.



Neuartige Photovoltaikanlage auf dem Flumroc-Werkgelände.

Korrigenda

Nicht im eigentlichen Sinne eine Korrektur, aber einen Nachtrag möchte die Redaktion anbringen zum Artikel über den Neubau der Wogeno Zürich an der Grüngasse 8/10 (siehe *wohnen* 5/2010, S. 26–28). Im Kasten mit den Baudaten war aus Versehen die Bauleitung nicht erwähnt, was wir hiermit gerne nachholen: Für die Bauleitung verantwortlich war das Architekturbüro Rolf Wolfensberger in Zürich (www.rolf-wolfensberger.ch).