

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 86 (2011)  
**Heft:** 4  
  
**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>**

## BAUGENOSSENSCHAFT BRÜNNEN-EICHHOLZ, BERN

# Kühner Auftritt

Die Baugenossenschaft Brünnen-Eichholz erstellt auf dem Baufeld 2 im neuen Quartier Brünnen in Bern sechzig Wohnungen. Sie wünscht sich eine Siedlung, die dazu beiträgt, das heranwachsende Quartier als gute und gefragte Adresse zu profilieren. Die Wohnungen sind für Mehrpersonenhaushalte bestimmt, aber auch für Kleinhaushalte mit grossem Flächenbedarf (Wohnen kombiniert mit Büro, Atelier usw.). Das Angebot soll deshalb möglichst flexibel nutzbar sein. Der Mietzins einer Viereinhalbzimmerwohnung mit 120 Quadratmetern Wohnfläche soll bei rund 2150 Franken netto monatlich liegen. Um ein geeignetes Projekt zu finden, schrieb die Genossenschaft einen Wettbewerb aus, an dem sich 38 Büros beteiligten. Als Sieger ging das Projekt der Nord GmbH Architekten, Basel, hervor.

Die expressive Kraft des Entwurfs überzeugte die Jury, obwohl dieser in der Vorprüfung der teuerste gewesen war. Nord Architekten entwarfen nämlich einen viergeschossigen Baukörper, der das Quartier um einen gänzlich neuen, markanten Ty-

pus erweitert. Kreuzweise gestapelte Etagenriegel türmen sich zu einer eindrucksvollen Gesamtfigur, einer Mischform zwischen Zeilen- und Hoftyp. Die einzelnen Wohnriegel bieten Raum für bis zu acht Wohnungen, die ausgesparten Zwischenräume werden zu gedeckten Terrassen und Gemeinschaftsflächen. Insgesamt 63 Woh-

nungen sind mit nur vier jeweils eckseitig platzierten Treppenhäusern erschlossen. Als «Mammutstützen» tragen die Treppenhäuser zudem den gesamten Bau, ein «gewieftes statisches Konzept», wie die Jury festhält.

Das Preisgericht attestiert dem Siegerprojekt eine Fülle von unkonventionellen und innovativen Ansätzen. Dank seinem kühnen Auftritt werde es eine berechtigte Sonderstellung im Quartier einnehmen. Die hohen Erstellungskosten sollen in der Weiterbearbeitung durch eine Verringerung des Glasanteils gesenkt werden.

Das Siegerprojekt von Nord GmbH Architekten.



## MINERGIE LANCIERT NEUES LABEL

## Nullenergiekonzept wird Baustandard

Mit Minergie-A bekommt die Schweiz einen Nullenergiestandard. Damit geht der Verein Minergie noch einen Schritt weiter als das von der EU für das Jahr 2020 proklamierte «Nahenull-Konzept» (Nearly Zero-Energy Building, NZEB). Minergie-A ist die konsequente Ergänzung der bewährten Stan-

dards. Die Anforderungen passen genau in das Bewertungsschema von Minergie und der SIA-Normen. Das erleichtert Kombinationen verschiedener Standards nach dem Baukastenprinzip sowie die Berechnung, die Optimierung und die Zertifizierung der Bauten nach einem einheitlichen Verfahren.

Ein Minergie-A-Haus hat in der Energiebilanz eine schwarze Null. Das bedeutet, dass der Aufwand für Raumwärme, Wassererwärmung und Lüfterneuerung vollständig durch erneuerbare Energien gedeckt wird – also durch Sonnenenergie und Biomasse, durch Erdwärme und Wärme aus der Aussenluft. Typisch für Minergie-A-Häuser werden Kombinationen von Anlagen zur Nutzung dieser Energien sein, zum Beispiel Wärmepumpen und Solarzellen oder Sonnenkollektoren und Holzheizungen. Keine besonderen Anforderungen gelten dagegen für die Gebäudehülle. Die Wärmedämmung der Aussenwände und des Daches sowie die Qualität der Fenster müssen mindestens

dem Basisstandard von Minergie entsprechen. Minergie-A deckt also das ganze Spektrum von möglichen Lösungen ab: Hochgedämmte Häuser mit kleinen Solaranlagen sind ebenso möglich wie Bauten mit moderater Wärmedämmung mit grösseren Kollektor- oder Photovoltaikanlagen.

In ein Minergie-A-Haus gehört eine energieeffiziente Ausrüstung mit Geräten und Leuchten. Entsprechend lauten die Anforderungen: beste Haushalts- und Bürogeräte und beste Leuchten (A, A+ oder A++). Für den Aufwand zur Herstellung des Gebäudes und zur Beschaffung der Systeme und Komponenten setzt der A-Standard Limits. Denn diese graue Energie ist in der Grösse vergleichbar mit dem Bedarf für Heizung und Wassererwärmung eines Niedrigenergiehauses und ist deshalb nicht vernachlässigbar. Bereits in der Grundkonzeption des Gebäudes sollte daher auf den Erstellungsaufwand geachtet werden, also beispielsweise auf Materialien mit geringen Energieinhalten. Die Optimierung des Hauses als Gesamtsystem steht für den Verein Minergie im Vordergrund des neuen Standards (weitere Informationen unter [www.minergie.ch](http://www.minergie.ch)).

Nullenergiesiedlung Sunnywatt von kämpfen für architektur ag.



## FÖRDERPROGRAMM AAL

## Geld für Altersprojekte

Die Schweiz ist Mitglied im europäischen «Ambient Assisted Living (AAL) Joint Programme». Ziel des Programms ist es, neue Technologien, Produkte und Dienstleistungen auf den Markt zu bringen, die die Lebensqualität und Autonomie älterer Menschen im persönlichen Lebensumfeld erhalten. Für die Beteiligung von Schweizer Akteuren an diesem Programm stellt der Bund dieses Jahr vier Millionen Euro zur Verfügung. Diese Fördermittel stehen Unternehmen, Hochschulen und Organisationen zur Verfügung, welche die Interessen älterer Menschen vertreten. Gemäss Rückfrage von *wohnen* gehören dazu auch Baugenossenschaften, die beispielsweise Alterswohnungen errichten oder bestehenden Wohnraum altersgerecht umbauen. Solche Projekte würden auch dem Thema Mobilität entsprechen, dem die laufende Ausschreibung gewidmet ist. Erfüllen sie alle Kriterien, können fünfzig Prozent der Projektierungskosten übernommen werden.

Interessierte finden Informationen unter [www.bbt.admin.ch/aal](http://www.bbt.admin.ch/aal) und wenden sich an Daniel Egloff vom Bundesamt für Berufsbildung und Technologie, 031 322 84 15.

## BAUGENOSSENSCHAFT ZURLINDEN, ZÜRICH

## Bezahlbar wohnen in Meilen

Die Gemeinde Meilen möchte ein rund 3100 Quadratmeter grosses Grundstück an der Seestrasse/Dollikerstrasse im Baurecht an die Baugenossenschaft Zurlinden (BGZ) abgeben. Ziel ist, die soziale und altersmässige Durchmischung der Bevölkerung zu erhalten und zu verbessern. Insbesondere will man das Verbleiben oder die Rückkehr von Meilemerinnen und Meilemern mit ihren Familien ermöglichen. Im Juni fiel der Gemeinderatsbeschluss, das Land an die erfahrene und innovative Zürcher Genossenschaft abzugeben. Diese hatte angeboten, vor Ausarbeitung des Baurechtsvertrags auf eigene Kosten einen Architekturwettbewerb durchzuführen, sodass dem Stimmbürger zusammen mit dem Baurechtsvertrag eine wichtige zusätzliche Entscheidungsgrundlage vorgelegt werden kann. Entstehen soll eine Arealüberbauung

mit rund 27 Wohnungen. Neben einer optimalen Funktionalität gehörte eine nachhaltige Bauweise zu den Anforderungen (Holzbau). Aus den elf eingereichten Arbeiten entschied sich die Jury für das Projekt der Neffneumann Architekten AG, Zürich.

Sie schlagen einen einfachen, rektangulären Baukörper vor, der sich zur Seestrasse hin zurückstufte und zum leicht abfallenden Gelände mittels einer feinen Abstufung in der Dachlinie reagiert. Die Wohneinheiten sind als durchgehende Typen konzipiert, sodass sämtliche Wohnungen vom attraktiven Ausblick in den rückwärtigen Gartenbereich profitieren. Wegen der grossen Bautiefe des Baukörpers schlagen die Projektverfasser begrünte Innenhöfe vor. Das Projekt kann die Ziele für ein 2000-Watt-kompatibles Bauen erreichen, nicht zuletzt dank ressourcensparender Leichtbauweise.



Siegerprojekt von Neffneumann Architekten AG.



## FGZ

## Mitglieder für neue Wärmeversorgung

Der Energiebedarf der Familienheim-Genossenschaft Zürich (FGZ) soll bis zum Jahr 2050 von jährlich 35 Gigawattstunden auf 15 Gigawattstunden gesenkt werden. Das wird dank Sanierungen und energetisch effizienten Ersatzneubauten möglich sein. Von den verbleibenden 15 Gigawattstunden sollen zwei Drittel mit Anergie (hauptsächlich Abwärme) und Sonnenenergie erzeugt

werden. Mit der massiven Senkung des Öl- und Gasverbrauchs kann der für das Klima schädliche CO<sub>2</sub>-Ausstoss von 9600 Tonnen auf 870 Tonnen pro Jahr verringert werden.

An einer ausserordentlichen Generalversammlung fällten die Mitglieder den Grundsatzentscheid für die neue Wärmeversorgung und stimmten einem Kredit von rund 16 Millionen Franken zu, mit dem ein erster

Bauabschnitt realisiert werden kann. Dazu gehört unter anderem ein erstes von drei geplanten Erdspeicherfeldern, das mit 220 Meter tiefen Erdsondenbohrungen unterhalb des Ersatzneubaus Grünmatt angelegt wird. – *Wohnen* wird in der Juni-Ausgabe eingehend auf die neue Wärmeversorgung der FGZ eingehen.

## EGW

## Einstimmiges Ja im Ständerat

Der Ständerat hat am 17. März 2011 dem neuen Rahmenkredit über 1400 Millionen Franken für die Verbürgung von Anleihen der Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger (EGW) zugestimmt – mit 35 Ja- gegen null Nein-Stimmen. Nachdem der Nationalrat bereits am 13. Dezember

2010 zugestimmt hatte, ist der Beschluss nun definitiv. Die Verbürgung von Anleihen der EGW ist damit wieder für mehrere Jahre gesichert und die Emissionstätigkeit kann wie geplant fortgesetzt werden. Beachten Sie hierzu den Anleihekalender unter [www.egw-ccl.ch](http://www.egw-ccl.ch).

## Und Ihre GV?

Neubauprojekt, spannende Sanierung, Präsidentenwechsel oder sonst ein wichtiger GV-Entscheid – das wäre eine Notiz in unserer Rubrik «Aktuell» wert. Deshalb: Lassen Sie uns wissen, wenn es aus Ihrer Genossenschaft etwas zu berichten gibt. Senden Sie uns eine Nachricht an [wohnen@svw.ch](mailto:wohnen@svw.ch) oder rufen Sie uns an, 044 360 26 52.

**GEBÄUDEPROGRAMM**

**Flut an Gesuchen macht Anpassungen nötig**

Seit über einem Jahr fördert das Gebäudeprogramm energieeffiziente Sanierungen und erneuerbare Energien. Und dies sehr erfolgreich: Im Jahr 2010 sind im Rahmen des Gebäudeprogramms fast 30 000 Gesuche zur Sanierung der Gebäudehülle mit einer Fördersumme von insgesamt 244 Millionen Franken eingegangen. Dies ist viel mehr als prognostiziert. Gestützt auf Erfahrungen mit früheren Förderprogrammen rechneten Bund und Kantone mit 12 000 bis 16 000 Gesuchen pro Jahr. Auch in den ersten Monaten des laufenden Jahres war keine abnehmende Tendenz beim Gesuchseingang zu beobachten. Hausbesitzer zeigen also ungebrochen grosses Interesse, ihre Liegenschaften energetisch zu sanieren. Denn langfristig profitieren sie von tieferen Energiekosten und leisten einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz.

Der Erfolg des Programms hat aber eine Kehrseite. Die jährlich zur Verfügung stehenden Fördermittel von rund 133 Millionen Franken (zur Sanierung der Gebäudehülle) werden im ersten Programmjahr

deutlich überbeansprucht. Konkret: die Fördermittel für das Jahr 2011 waren bereits zu Jahresbeginn verpflichtet. Um über die gesamte Laufzeit von zehn Jahren die Liquidität gewährleisten zu können und um die CO<sub>2</sub>-Wirkung des Programms zu optimieren, haben Bund und Kantone beschlossen, auf den 1. April 2011 zwei Programmanpassungen vorzunehmen:

- Die Minimalfördersumme pro Gesuch wird von 1000 auf 3000 Franken erhöht.
- Der Förderbeitrag für den Fensterersatz wird von 70 auf 40 Franken gesenkt.

Dahinter stehen folgende Überlegungen: Die Erhöhung der Minimalfördersumme steigert die Effizienz des Programms: Die Anzahl der Kleingesuche wird reduziert und somit auch die Bearbeitungskosten pro gefördertem Quadratmeter. Durch die gesamthaft tieferen Bearbeitungskosten stehen nun mehr Mittel für Sanierungsprojekte zur Verfügung, dadurch kann das Gebäudeprogramm noch mehr CO<sub>2</sub>-Emissionen reduzieren.

**KRAFTWERK<sub>1</sub>, ZÜRICH**

**Grünes Licht für KraftWerk<sub>4</sub>**

An der Generalversammlung vom 5. März entschieden die Mitglieder von KraftWerk<sub>1</sub> mit grosser Mehrheit, die geplante Siedlung KraftWerk<sub>4</sub> auf dem Zwicky-Areal in Dübendorf zu realisieren. Nebst dem Grundstückkauf wurde auch der Kreditrahmen zum Abschluss eines Totalunternehmervertrags mit der St. Galler Firma Senn BPM genehmigt. Mit diesem Projekt wird die Genossenschaft einen Beitrag zur Bildung eines nachhaltigen Quartiers auf einer der grossen Industriebrachen nördlich der Stadt Zürich leisten. Entstehen sollen rund 140 Wohnungen sowie Raum für vielseitige Gewerbenutzungen (vgl. *wohnen* 4/2010).



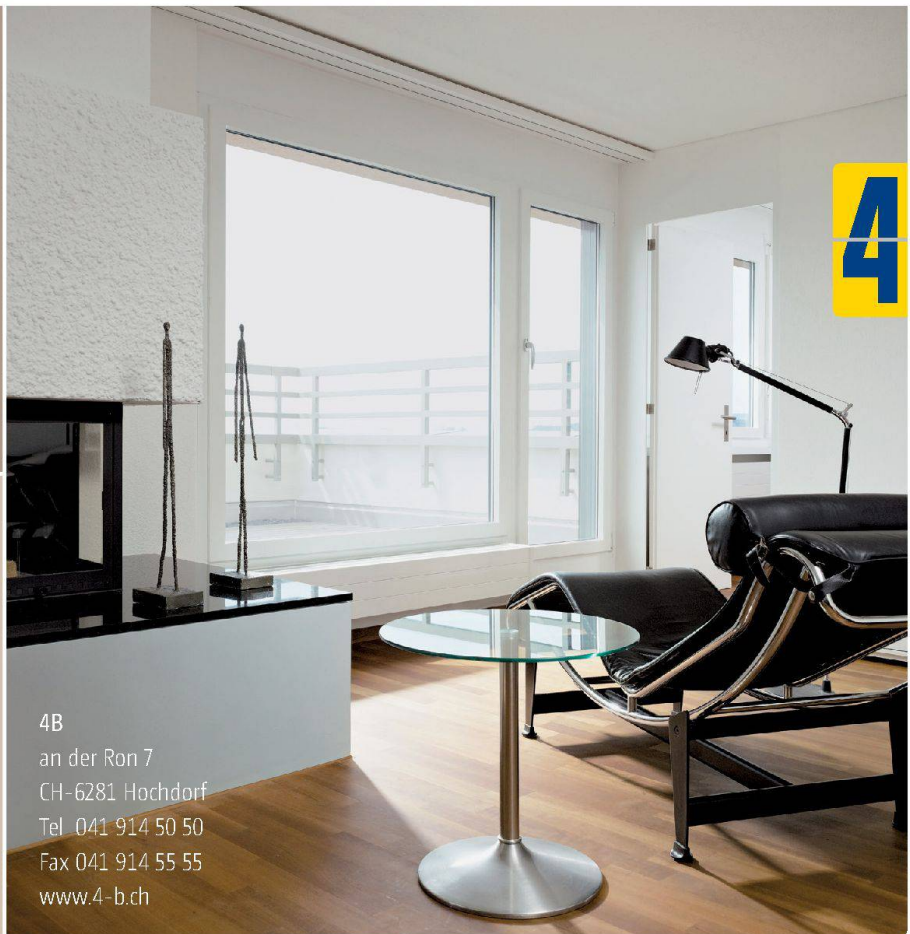
So könnte sich das ehemalige Industrieareal dereinst präsentieren.

Anzeige

**Der Vorsprung von heute für die Standards von morgen**

Als Schweizer Familienunternehmen profiliert sich 4B seit über vier Generationen als führender Anbieter von hochwertigen Fenstern aus Holz-Aluminium.

Die Leaderrolle verdankt 4B in erster Linie dem Streben nach Perfektion, der Leidenschaft für innovative Produkte, der Kundennähe und dem kompromisslosen Qualitätsdenken. All diese Werte bilden das Fundament für Lösungen, die höchsten Ansprüchen genügen – sowohl für Wohn- als auch Geschäftsgebäude. Sämtliche Fenster von 4B erfüllen die Minergie-Standards.



4B  
an der Ron 7  
CH-6281 Hochdorf  
Tel. 041 914 50 50  
Fax 041 914 55 55  
www.4-b.ch

Sichtbar weiter