

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 86 (2011)  
**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:** 01.04.2025

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



So präsentiert sich die Neubausiedlung Schächli, die rund achtzig Wohnungen umfasst. Die Siedlungsgenossenschaft Eigengrund übernimmt Haus C (links), die Gemeinnützige Baugenossenschaft Schächli die Häuser A und B.



Auf einen familienfreundlichen, ruhigen Innenhof legte die Genossenschaft Schächli besonderen Wert.

Visualisierung: Baumgleiter

## BAUGENOSSENSCHAFTEN SCHÄCHLI UND EIGENGRUND

# Ruhiger Innenhof statt Bahn- und Strassenlärm

Die Gemeinnützige Baugenossenschaft Schächli besitzt in Dietikon (ZH) 170 Wohnungen. Sie ist eng mit der Gemeinde verbunden, die nach dem Zweiten Weltkrieg eine beispiellose Wohnungsnot erlebte. In-nerst einem Jahr stampfte die frisch gegründete Genossenschaft damals ihre Stammsiedlung zwischen Bahnhof und Limmat aus der Erde. Heute sind die 36 Wohnungen allerdings stark veraltet, die Bausubstanz schlecht. Zudem haben die Lärmimmissionen von Bahn und Strasse stark zugenommen. Die Genossenschaft entschloss sich deshalb für einen Ersatz. In enger Zusammenarbeit mit der Stadt Dietikon wurde – mit Einbezug weiterer Grundstücke – ein Gestaltungsplan entwickelt.

Partnerin ist die Karl Steiner AG, mit der ein TU-Vertrag abgeschlossen werden soll. Die Entwurfsarbeit übertrug man dem Büro

Egli Rohr Partner, Baden-Dättwil, wobei gemäss Schächli-Präsident Karl Geiger insbesondere das Referenzobjekt Wolfswinkel (ABZ) überzeugt hatte. Die Architekten entwarfen ein Ensemble mit drei Häusern, in dem zwei Längsbauten dafür sorgen, dass ein ruhiger Innenhof entsteht. Ein Angebot mit hohem Wohnwert für Familien war der Genossenschaft – neben energetischen und wirtschaftlichen Vorgaben – besonders wichtig. So werden sich in der Siedlung auch ein Kindergarten und eine Kinderkrippe sowie ein grosser Spielplatz finden.

Die Mietzinse der Familienwohnungen sollen bei rund 2000 Franken netto liegen. Konkurrenz von der Grosssiedlung Limmatfeld, die ganz in der Nähe entsteht und Platz für 2000 bis 3000 Bewohnerinnen und Bewohner bietet, fürchtet man nicht. Nicht nur dass die Genossenschaft Schächli in

Dietikon einen ausgezeichneten Ruf besitzt, wie Karl Geiger erklärt. Die hochwertigen Familienwohnungen könnten zudem zwanzig bis dreissig Prozent günstiger angeboten werden als beim gewinnorientierten Nachbarn.

Da die Gemeinnützige Baugenossenschaft Schächli ein zweites baureifes Grundstück besitzt, wo sie Alterswohnungen errichten will, entschloss sie sich aus Kostenüberlegungen, das Neubauprojekt gemeinsam mit der Zürcher Siedlungsgenossenschaft Eigengrund zu realisieren, die in Dietikon bereits mehrere Siedlungen besitzt. Sie wird das Haus C mit der verzahnten Hofstruktur übernehmen, das die Hälfte der insgesamt rund achtzig Wohnungen beherbergt. An der diesjährigen Generalversammlung haben die Eigengrund-Mitglieder diesem Vorhaben zugestimmt.

## JUBILÄUMSTAGUNG

### 20 Jahre ETH-Wohnforum

Seit zwanzig Jahren bereichert das ETH-Wohnforum die Architekturabteilung der ETH Zürich. Tagungen und Forschungsarbeiten zum Wohnungsbau oder mit der ImmoQ GmbH auch ein Spinoff sind dieser Institution zu verdanken. Das Forum arbeitet eng mit der Bauindustrie und verschiedensten Wohnbauträgern zusammen. Die Baugenossenschaften haben dabei immer eine wichtige Rolle gespielt.

Die Jubiläumstagung war nicht einem speziellen Thema gewidmet, sondern blick-

te auf wichtige Entwicklungen im Wohnungsbau zurück und versuchte Zukunftstrends zur Diskussion zu stellen. Dabei kam vieles zur Sprache, was das ETH-Wohnforum seit langer Zeit beschäftigt: Etwa die Frage, wie die wieder wachsenden Städte attraktiv bleiben können. Lob und die Ermunterung, selbstbewusster aufzutreten, erhielten an der Tagung die Wohnbaugenossenschaften. Hans Kissling zeigte aber auf, dass sie sich – wie die Grossgenossenschaften Migros und Coop – eine moderne Organisation geben müssen, um reaktions- und handlungsfähig zu bleiben.

Die Forderung nach Nachhaltigkeit war ein weiteres Thema der Tagung. Der an der

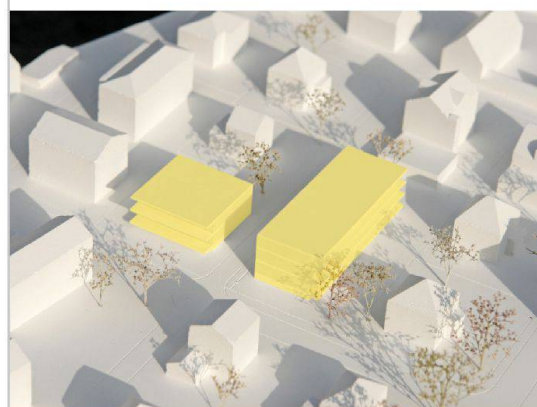
Hochschule Luzern lehrende Architekt plädierte in diesem Zusammenhang für ein anderes Rollenverständnis der Architektur: als Dienstleistung. Man dürfe sich aber nicht nur hinter den Kennzahlen der Labels verstecken. Der Ökonom Jürg Minsch forderte, dass nicht nur diskutiert werden müsse, was Nachhaltigkeit sei, sondern auch, wie man vorgehen müsste. Die Politik sei jedoch zu träge, sie verschiebe die Knappheit nur. Minsch setzt aber Hoffnungen auf die Zivilgesellschaft: Der Bürger werde sich wieder verstärkt selber helfen und Wege suchen, sich selbst zu organisieren. Vielleicht sogar in Genossenschaften? Schön wärs. (ho)

**WBG GLANA, BUCHS (SG)**

**Zeitgemässer Wohnraum**

Die Wohnbaugenossenschaft Glana in Buchs (SG) beabsichtigt, ihre Liegenschaften an der Glanna- und Neugutgrabenstrasse durch zwei neue Wohnhäuser zu ersetzen. An der Stelle von zwölf veralteten, kleinen Einheiten werden 16 zeitgemässe, alters- und behindertengerechte Wohnungen entstehen. Das preisgünstige Angebot richtet sich sowohl an ältere Personen als auch an Familien. Nach der Zustimmung der Mitglieder an der Generalversammlung 2010 schrieb die Genossenschaft einen

Studienauftrag aus, aus dem das Projekt der Architektengemeinschaft Hasler Schlatter Partner Architekten AG und Alex Jaggi, dipl. Arch. ETH/SIA, als Sieger hervorgegangen ist. Es sieht zwei zwei- und dreigeschossige Baukörper vor, die sich mit ihrer ruhigen, einfachen Volumetrie trotz moderner Architektursprache ins Quartier einfügen. Die Jury lobt weiter die klare Struktur, die gute Zonier- und Möblierbarkeit, die grosszügigen Aussenräume und insgesamt die attraktive Wohnqualität der ganzen Anlage. Das Projekt erfüllt die Kostenziele und entspricht dem Minergiestandard. Die Neubauten sollen ab 2014 realisiert werden.



16 attraktive Wohnungen sind in den zwei Neubauten untergebracht.

**GENERALVERSAMMLUNGEN**

**Präsidentenwechsel**

Stolze 44 Jahre Vorstandsarbeit, davon vierzig Jahre als Präsident, leistete Erich Ammann bei der Zürcher Baugenossenschaft **Berowisa**. Nun hat er das Präsidentenamt an den bisherigen Aktuar Remo Grava weitergegeben. ■ Nach dreissigjähriger Vorstandstätigkeit, die letzten zwanzig Jahre als Präsident, ist Alfons Tremp als Präsident der **Gemeinnützigen Baugenossenschaft Erlenbach (GBE)** zurückgetreten. Als Nachfolger konnte die Genossenschaft Stefan Weber gewinnen. ■ Ruedi Boxler ist neuer Präsident der Winterthurer Baugenossenschaft **Gesewo**. Er tritt die Nachfolge von Gregor

Matter an. ■ 33 Jahre wirkte Fritz Nigg (alt Geschäftsführer SVW) im Vorstand der Zürcher Baugenossenschaft **Süd-Ost**, die letzten zwölf Jahre als Präsident. Zum Nachfolger wählten die Mitglieder Urs Hauser, Vizedirektor SVW. ■ Die **Bau- und Wohn-genossenschaft Uf Dorf** mit Siedlungen in Männedorf und Uetikon hat Präsident Claude Ruedin verabschiedet, der dieses Amt seit 1999 ausgeübt hatte. Seine Nachfolge übernimmt der Betriebswirtschafter Roman Baur. ■ Einen Frauen-Stabwechsel gab es bei der **Baugenossenschaft Wiedikon** in Zürich: Auf Francesca Carbone folgt Charlotte Tschumi als Präsidentin. ■ Thomas Gees heisst der neue Präsident der **Siedlungsgenossenschaft Wylergut**, Bern. Er löst Andreas Zbinden ab.

**ABZ**

**Ein Ja, ein Nein**

Bei der Allgemeinen Baugenossenschaft Zürich (ABZ) hatten die Mitglieder an der diesjährigen GV über zwei grosse Bauvorhaben zu bestimmen. Sie sagten mit deutlichem Mehr ja zur Ersatzneubausiedlung Toblerstrasse (vgl. *wohnen* 5/2011). Dagegen mochten sie sich mit einem Landtausch nicht anzufreunden. Dabei hätte die Genossenschaft eine Siedlung in Wiedikon an die Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich abgetreten und im Gegenzug von der Stadt Bauland für 280 Wohnungen im Glattpark erhalten. Das Geschäft scheiterte am nötigen Dreiviertelsmehr.

**FUSIONEN**

**Kosten senken**

Die **Wohn- und Siedlungsbaugenossenschaft Wallisellen (WSG)** hat sich der **Gewo Züri Ost** angeschlossen. Die Mitglieder beider Genossenschaften stimmten der Fusion zu. Die WSG, die 1991 zusammen mit der Gewo (damals «Wadiop») die Siedlung Melchrüti in Wallisellen erstellt hatte, besass zuletzt fünfzig Wohnungen. Diese Grösse beurteilte sie als zu bescheiden, um sich langfristig allein behaupten zu können. Zudem sei es immer schwieriger geworden, altgediente Vorstandsmitglieder zu ersetzen. Die Gewo Züri Ost, die auf stetem Wachstumskurs ist, besitzt rund 400 Wohnungen.

In Basel haben sich zwei Kleinstgenossenschaften zusammengeschlossen, die **Gewona** und die **WG wohnliche Breite-Lehennatt**. Die Fusion hatte ihren Ursprung in einem Quartiertreffen, das der SVW-Regionalverband Nordwestschweiz im vergangenen Jahr durchgeführt hatte. Die beiden Genossenschaften verkleinern damit den Verwaltungsaufwand.

**HEIZGRADTAGZAHLEN**

**Kontrollieren Sie Ihre Heizung!**

Mit den von MeteoSchweiz erhobenen Heizgradtagzahlen lässt sich die Heizung kontrollieren. 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 Innentemperatur von 20 Grad Celsius abweicht. Die angegebene Zahl ist die Summe aller Differenzen einer Heizperiode.

	2007/2008	2008/2009	2009/2010	2010/2011
Altdorf	3157	3136	3139	2885
Basel-Binningen	3005	3054	3047	2850
Bern-Zollikofen	3603	3596	3550	3216
Buchs-Aarau	3309	3272	3381	3080
Chur-Ems	3224	3148	3173	2901
Güttingen	3241	3277	3370	3207
Luzern	3266	3288	3323	3072
Schaffhausen	3401	3378	3462	3127
St. Gallen	3787	3818	3794	3522
Tänikon	3634	3597	3642	3382
Wädenswil	3334	3343	3348	3073
Zürich-Kloten	3347	3371	3460	3169
Zürich-Meteo Schweiz	3443	3414	3470	3123

## BG ZURLINDEN, ZÜRICH

## Langersehnter Spatenstich

Kaum ein Neubauprojekt hat so viel Vorhusslorbeeren erhalten wie die Siedlung Sihlbogen, die die Baugenossenschaft Zurlinden in Zürich Leimbach erstellt. Denn auf dem Areal zwischen Bahnlinie und Sihl soll die erste grosse Überbauung entstehen, die in jeder Hinsicht den Kriterien für eine 2000-Watt-Gesellschaft entspricht. Dies gilt nicht nur für Heizung, Warmwasser, Strom oder graue Energie, sondern auch für die Mobilität der Bewohnerschaft. So ist nur ein absolutes Minimum an Parkplätzen vorgesehen, dafür ist ein Abo des öffentlichen Verkehrs im Mietzins inbegriffen. Dieses Projekt ist allerdings wegen der Beschwerde einer Privatperson massiv verzögert worden. Umso glücklicher waren die Verantwortlichen, als sie am 1. Juli endlich zum Spatenstich ansetzen konnten.

Urs Frei, Präsident der Baugenossenschaft Zurlinden, ging in seiner Rede auf die enormen Kosten ein, die wegen des Rekur-



Jetzt wird gebaut! Spatenstich für die Siedlung Sihlbogen vom 1. Juli 2011 (ganz links Urs Frei, Präsident BG Zurlinden, neben Stadtrat André Odermatt).

ses entstanden sind. Die Genossenschaft wolle nun ein Zeichen gegen trölerische Einsprachen setzen und die fragliche Person zivilrechtlich einklagen. Urs Frei hob den Nutzen hervor, den der Sihlbogen für das Quartier Leimbach bedeute, soll doch ein Ort der Begegnung mit Migros und Post entstehen, sodass die markante Siedlung dereinst das «Tor zu Zürich Süd» bildet. Stadtrat André Odermatt blies ins gleiche



## STADT ZÜRICH

## Für Genossenschaften unerschwinglich

Dem Meistbietenden hat die UBS ein 20 000 Quadratmeter grosses Areal beim Zürcher Bucheggplatz verkauft, wo sie bisher Sportanlagen betrieb. Dort können rund 200 Wohnungen erstellt werden. Den Zuschlag erhielt schliesslich die Allreal-Gruppe. Über den Preis haben Verkäufer und Käufer zwar Stillschweigen vereinbart, doch ist es ein offenes Geheimnis, dass die Allreal mindestens 80 Millionen Franken bezahlt hat – die ZKB schätzt den Preis gar auf bis 100 Millionen. Das ergibt einen Quadratmeterpreis

von mindestens 4000 Franken. Pro verkaufte Wohnung – die Allreal will Eigentum errichten – müssen somit erst einmal über 400 000 Franken Landanteil abgedeckt werden. Notabene an einer Lage, die zwar zentrumsnah, aber nicht top ist, liegt das Areal doch an der «Schattseite» des Käferbergs in einem eher einfachen Wohngebiet.

Im Umfeld sind die Baugenossenschaften gut vertreten. Die Interessengemeinschaft «neues wohnen zürich» (nwz), ein vom SVV-Regionalverband Zürich ins Leben gerufener Zusammenschluss bauwilliger gemeinnütziger Wohnbauträger, hatte denn auch mitgeboten. Wie Felix Bosshard vom SVV Zürich erklärt, hätten sich nicht weniger als sieben Genossenschaften für das Landstück interessiert. Um mehr bieten

zu können, hatte sich «neues wohnen zürich» mit einem Generalunternehmen zusammengetan, das einen Viertel der Wohnungen im Eigentum übernommen hätte. Zusammen liess man eine professionelle Projektstudie erarbeiten. Preislich habe das Angebot, das man der UBS gemacht habe, eigentlich «über der Schmerzgrenze» gelegen, erklärt Felix Bosshard. Da es in der Stadt kaum mehr grössere Bauareale gebe, sei es jedoch auch darum gegangen, das Landstück auf lange Sicht für den gemeinnützigen Wohnungsbau zu sichern. Dafür hätte man auch Anfangsmieten von gegen 3000 Franken für die Viereinhalbzimmerwohnung in Kauf genommen. Es nützte alles nichts: Die Baugenossenschaften schieden schon in der ersten Runde aus.

## EGW

## 1,9 Milliarden Franken günstige Finanzierungen

Die Generalversammlung der Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger (EGW) vom 22. Juni 2011 in Olten genehmigte den Bericht und die Rechnung für das vergangene Geschäftsjahr. 2010 hat die EGW eine Anleihe fristgerecht zurückbezahlt und vier Emissionen im Betrag von 228,6 Millionen Franken wurden neu platziert. Damit konnten 4059 Wohnungen in allen Regionen der Schweiz mitfinanziert werden. Das Gesamtvolumen der zurzeit

bestehenden Finanzierungen für gemeinnützige Wohnbauträger stieg damit auf rund 1,9 Milliarden Franken.

Die soeben erneuerte Bürgerschaft des Bundes stellt sicher, dass die EGW auch in den kommenden Jahren äusserst attraktive Konditionen anbieten kann. Nach 21 Jahren im Vorstand ist der Vizepräsident der EGW, Fritz Nigg, zurückgetreten. Als neues Vorstandsmitglied aus dem Raum Zürich wurde an seine Stelle Othmar Räbsamen, Geschäftsführer der ASIG, gewählt. Präsident Peter Gurtner und die übrigen Vorstandsmitglieder wurden im Amt bestätigt. Auf [www.egw-ccl.ch](http://www.egw-ccl.ch) finden sich der Geschäftsbericht 2010 sowie aktuelle Daten und Grafiken zur Tätigkeit der EGW.

## FIRMEN

## Aus 4B Badmöbel wird talsee AG

Die Marke 4B steht in der Baubranche vor allem für Fenster. Deshalb hat sich das Unternehmen entschlossen, diese Marke inskünftig ausschliesslich für den Fenster- und Fassadenbereich einzusetzen. Für den Bereich Badmöbel hat man mit «talsee» eine eigenständige Marke entwickelt. Der Name spielt auf die Herkunft im Luzerner Seetal an. Die umfirmierte Firma, die weiterhin zur 4B-Gruppe gehört, will im Badbereich eine führende Rolle übernehmen.