

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 86 (2011)
Heft: 10

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: 15.03.2025

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



Mit Holzfassaden und leicht geneigten Giebeldächern gleichen die geplanten Neubauten den typischen Zürcher Genossenschaftshäusern.



ABZ

Günstige Holzbauten statt Reihenhäuschen

Das Quartier Entlisberg in Zürich Wollishofen ist im Umbruch. Die Allgemeine Baugenossenschaft Zürich (ABZ) besitzt hier 700 Wohneinheiten, von denen sie in den nächsten Jahren rund 550 umfassend erneuern oder ersetzen will. Den Anfang macht die Siedlung Balberstrasse, wo die Genossenschaft ab 2013 einen Ersatzneubau plant. Gegen den Abbruch der 51 idyllischen Reihenhäuschen und Wohnungen aus dem Jahr 1922 bildete sich innerhalb der Genossenschaft Widerstand. Umso sorgfältiger plante die ABZ den Neubau und veranstaltete einen Studienauftrag, in dem sie hohe Anforderungen formulierte: Die Neubausiedlung soll an die Qualitäten des Quartiers, das von üppig begrünten Aussenräumen und Wohnhäusern mit Giebeldächern geprägt ist, anknüpfen. Es sollen genügend grosse, preiswerte und vielfältig nutzbare Wohnungen für Familien, alte

Menschen und andere Haushaltsformen entstehen. Daneben soll es Platz haben für Gemeinschaftsräume, Ateliers, Musik- und Gästezimmer. Wichtig waren der ABZ neben der architektonischen und städtebaulichen Qualität auch ein gemeinschaftsförderndes Umfeld, eine hohe Wirtschaftlichkeit und vor allem ökologische Kriterien. So hat der Neubau die Zielsetzungen der 2000-Watt-Gesellschaft zu erfüllen und muss unter anderem mit einem hohen Holzanteil erstellt werden.

Im September präsentierte die Genossenschaft die Resultate des Wettbewerbs, zu dem acht Architekturbüros eingeladen worden waren. Am meisten überzeugte die Jury der Vorschlag des Büros «Raumfindung» aus Rapperswil, an dem vor allem seine Bescheidenheit gefiel: Die drei- bis viergeschossigen Bauten mit den leicht geneigten Satteldächern und Holzfassaden passen

sich wie selbstverständlich der quartiertypischen Gebäudeform und der leicht abfallenden Topografie an. Hoch ist auch die Qualität der einzelnen Wohnungen: Die Mehrheit von ihnen ist von drei Seiten belichtet, und da sie weitgehend «flurfrei» gestaltet sind, bieten sie, obwohl nicht riesig (Viereinhalbzimmerwohnungen messen um 100 Quadratmeter), viel Raum. Und sie sind günstig: Für eine 97 Quadratmeter grosse Viereinhalbzimmerwohnung rechnet die Genossenschaft gemäss heutigem Referenzzinssatz mit 1550 Franken inklusive Nebenkosten. Ein Drittel der Wohneinheiten wird mit Subventionen zusätzlich verbilligt.

Das Projekt legt die Genossenschaft an der Generalversammlung 2012 ihren Mitgliedern vor. Stimmen diese zu, will die ABZ 2013 mit dem Bau beginnen; der Bezug ist für 2015 vorgesehen.

PARLAMENT

Vorstösse für die Wohnbauförderung

Gleich zwei politische Vorstösse im Nationalrat fordern mehr Unterstützung für die Baugenossenschaften. Jo Lang (Grüne) hat eine Motion eingereicht, die den Bundesrat beauftragt, ab dem Budget 2012 den Fonds de Roulement wieder mit mindestens dreissig Millionen Franken zu dotieren. Gemäss der bisherigen Finanzplanung will der Bundesrat nämlich den Kredit 2012 erneut kürzen. Er begründet dies damit, dass die per 2009 zusätzlich zur Verfügung gestellten Mittel kompensiert werden müssen. Jo Lang argumentiert aber, dass die Kompensation eigentlich schon erfolgt sei, habe der Bundesrat doch ursprünglich jährliche Raten

von dreissig Millionen für den Fonds vorgesehen. Nur 2009 war eine Tranche von bloss fünf Millionen budgetiert. Sie müsse nicht zwingend als Ausgangspunkt für die Kompensation dienen. In verschiedenen Kantonen und städtischen Agglomerationen herrsche Wohnungsnot, sodass es völlig falsch sei, bereits gesprochene Rahmenkredite zugunsten des gemeinnützigen Wohnungsbaus wieder zu kürzen.

Louis Schelbert (Grüne/SVW-Präsident) verlangt mit einer Interpellation gleich lange Spiesse für Landwirtschaft und gemeinnützigen Wohnungsbau. Der Bund gewährt der Landwirtschaft nämlich jährlich Betriebsbeihilfedarlehen und Investitionsbeihilfen. Diese rückzahlbaren Kredite fliessen in einen Fonds de Roulement. Die gemeinnützigen Bauträger besitzen ein analoges Instrument, dessen Rahmenkredit jedoch

bald ausgeschöpft ist. Auch die Wohnbaugenossenschaften übernehmen im Interesse des Ganzen Verantwortung und dürften gestützt auf Artikel 108 der Bundesverfassung auf die Unterstützung durch den Staat zählen. Sie wünschen sich deshalb eine Fortsetzung der Äufnung ihres Fonds de Roulement – angesichts der Misere auf dem Wohnungsmarkt erst recht. Louis Schelbert will vom Bundesrat unter anderem wissen, wie der gegenwärtige Stand des landwirtschaftlichen Fonds ist und welche Entwicklung in den nächsten Jahren vorgesehen ist. Er fragt, ob der Bundesrat bereit sei, eine analoge Lösung für den gemeinnützigen Wohnungsbau zu eröffnen, und will grundsätzlich wissen, welche Massnahmen aktuell geplant sind, um den gemeinnützigen Wohnungsbau kurz-, mittel- und langfristig zu stärken.



Zwanzig Quadratmeter Wohnfläche mit Kochgelegenheit, Dusche und WC bieten die Container.

GEWOBAG

Zweckmässige Zwischenlösung

Wie sorgfältig man eine Sanierung auch plant: Sobald Fenster, Küche und Bad ersetzt werden müssen, wird es für die Bewohner ungemütlich. Staub und Lärm, aber auch der temporäre Verzicht auf Kochgelegenheiten und sanitäre Einrichtungen

sind unvermeidlich. Doch nicht alle Mieter finden eine temporäre Bleibe. Die Zürcher Baugenossenschaft Gewobag geht bei der Sanierung ihrer 125 Wohnungen in der Grünau (Zürich Altstetten) deshalb neue Wege. Sie hat auf der Baustelle 16 Wohncontainer aufgestellt, wegen der engen Platzverhältnisse zweistöckig. Sie bieten rund zwanzig Quadratmeter Wohnfläche und verfügen über Wasser, Strom, Kochgelegenheit, Kühlschrank, WC und Dusche. Ein

Schrank, ein Küchentisch und sechs Stühle bilden die Möblierung. Diese Mini-Ersatzwohnungen können während den Sanierungen rund vier Wochen genutzt werden. Während dieser Zeit können jeweils zwei Steigzonen mit je acht Wohnungen erneuert werden. Übernachtet wird mit Ausnahme der Anderthalbzimmerwohnungen in der eigenen Wohnung. Nach Abschluss der Arbeiten werden die Container zum nächsten Sanierungsprojekt verschoben.

Anzeige

SIBIRGroup



SIBIRGroup | service

Ihr Partner für Küche und Waschaum

Service-Hotline:
0844 848 848

