

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 87 (2012)  
**Heft:** 7-8: Aussenraum in der Wohnsiedlung  
  
**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>**

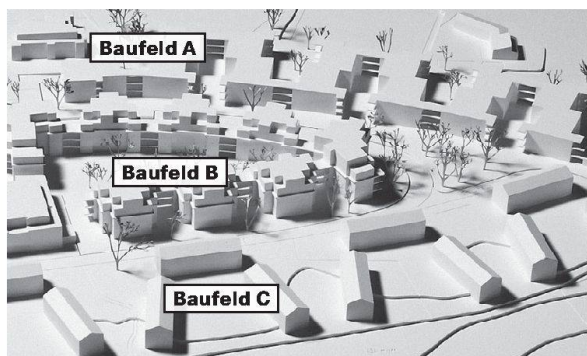
## Gartenstadt neu interpretiert

**SCHÖNAU, ZÜRICH** Die Baugenossenschaft Schönau in Zürich Seebach will ihre Gründersiedlung schrittweise durch Neubauten ersetzen. Sie besitzt am Schönauring, ganz am Stadtrand, 142 Wohneinheiten und 48 Reiheneinfamilienhäuser. Das Ensemble entstand in den 1940er-Jahren als Bestandteil des Gartenstadt-Bebauungsplans von Stadtbaumeister A. H. Steiner. Inzwischen entsprechen die Wohnungsgrößen nicht mehr den Bedürfnissen von Familien. Eine Gebäudeanalyse ergab zudem grossen Instandsetzungsbedarf. Um eine Strategie für die langfristige Erneuerung auszuarbeiten, formierte die Genossenschaft 2009 die Arbeitsgruppe «Zukunft Schönauring». Die Erhaltung von kostengünstigem Wohnraum, die Wahrung des Dorfcharakters und eine hohe Qualität der Aussenräume waren dabei wichtige Kriterien.

Entstehen sollen Ersatzneubauten auf den Teilarealen A und B (je rund achtzig Wohnungen). Dabei verzichtet man bei Areal A bewusst auf einen Teil der maximalen Ausnutzung. Die Häuser auf dem südlich des Schönaurings gelegenen Teilareal C errichtet die Genossenschaft als besonders erhaltenswert und wird sie deshalb umfassend instandsetzen. Die Neubauten sollen Zwei- bis Fünfeinhalbzimmerwohnungen umfassen, wobei besonderer Wert auf zweckmässige Famili-

enwohnungen gelegt wird. Die Wohnungen sollen nach den Vorgaben der Wohnbauförderung erstellt werden. Dabei werden die Viereinhalbzimmerwohnungen 90 bis 100 Quadratmeter Nettowohnfläche aufweisen. Ein Siedlungsplatz, ein Gemeinschaftsraum sowie ein Kindergarten gehören ebenfalls zum Programm. Für das Teilareal A ist der Minergie-Standard, für das Teilareal B der Minergie-P-Eco-Standard vorgesehen.

Um ein geeignetes Neubauprojekt zu finden, beauftragte die Genossenschaft das Amt für Hochbauten der Stadt Zürich mit der Durchführung eines anonymen Architekturwettbewerbs. Das Preisgericht kam zum Schluss, dass dem Büro Knapkiewicz & Fickert, Zürich, die Transformation des Gartenstadtkonzepts in die Neuzeit am besten gelungen sei. Mit der Aneinanderreihung identischer dreigeschossiger Baukörper im Baufeld A wird die Grundform des Mäanders neu interpretiert und die gewünschte Verzahnung von Siedlung und Freiraum erreicht. Gleichzeitig sorgen die spannenden Sichtbezüge im Innen- und im Aussenraum dafür, dass das Wohnen im Grünen nach Steiners Idee weitergelebt wird. Viel Lob finden die Wohnungsgrundrisse, die sich in einer «Enfilade» vom Kern nach aussen bis zu den grosszügigen privaten Aussenräumen entwickeln. – Der Baubeginn auf dem Teilareal A ist für das Jahr 2015 geplant. Auf dem Teilareal B ist das weitere Vorgehen noch nicht definiert.



Neue Interpretation der Gartenstadt: Siegerprojekt von Knapkiewicz & Fickert für die Teilareale A und B der Siedlung Schönauring, Baugenossenschaft Schönau.

## Sommerzeit ist Bauzeit

**SPATENSTICHE** Es wird wieder gebaut! Mehrere Baugenossenschaften konnten jüngst zum Spatenstich schreiten. Prominent besetzt war die Feier zum Startschuss des Projekts «mehr als wohnen» in Zürich Leutschenbach. Dort entsteht ein gänzlich neues Quartier mit rund 400 Wohnungen sowie Gewerbe- und Infrastruktur. Die Bauträgerin, die gleichnamige Genossenschaft, ist aus einem Zusammenschluss von Zürcher Genossenschaften hervorgegangen. Die Stadträte André Odermatt und Martin Vollenwyder lobten die Innovationskraft des Vorhabens, das in einem partizipativen Prozess entstanden ist (vgl. *Wohnen* 11/2010).

Lange mussten sich die Genossenschaften ASIG und Gaiwo bis zum Spatenstich für ihr Neubauprojekt Tägelmoo in Winterthur gedulden. Schon 2008 hatte eine erste Baubewilligung vorgelegen. Doch dann verzögerten die Nachbarn mit Rekursen den Baubeginn um Jahre. ASIG und Gaiwo werden nun bis 2014 im Tägelmoo 140 Wohneinheiten erstellen.

35 Einfamilienhäuser müssen weichen – gut hundert attraktive Neubauwohnungen entstehen. An der Furttalstrasse in Zürich Affoltern erstellt die Baugenossenschaft Waidmatt einen Ersatzneubau. Die Abbrucharbeiten haben letzten Herbst begonnen. Im Juni 2012 hat die Genossenschaft nun mit einer Feier den traditionellen Grundstein gelegt.

Auch die Gewo Züri Ost war bei ihrem Neubauprojekt Widenbüel in Möchlaltorf mit Rekursen von Nachbarn eingedeckt worden, wobei die Verzögerung hier «nur» rund ein Jahr betrug. Auf Bauland, das sie von der Gemeinde erwerben konnte, wird sie vier Häuser mit insgesamt 34 Wohnungen erstellen. Die Siedlung wird einen zukunftsgerichteten Mix mit unterschiedlichen Wohnungen für verschiedene Generationen und Lebenssituationen bieten.



Unkonventioneller Spatenstich bei «mehr als wohnen»: Monika Sprecher (GL maw), Stadträte Martin Vollenwyder und André Odermatt, Peter Schmid (Präsident maw), Daniel Scheifele (COO Steiner Gruppe), Andreas Hofer (GL maw).

## Zu zweit wohnen im Alter

**STIFTUNG ALTERSWOHNUNGEN DER STADT ZÜRICH** Die Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich (SAW) will ihre Alterssiedlung an der Helen-Keller-Strasse in Zürich Schwamendingen ersetzen. Die Überbauung von 1974 entspricht in ihren Ausmassen und im Standard nicht mehr heutigen Bedürfnissen. Wegen der hohen Kosten, die eine Instandsetzung nach sich ziehen würde, hat die SAW entschieden, Neubauten zu erstellen. Baubeginn ist 2015, Bezug je nach Etappierung 2017/18. Damit nimmt die SAW die Chance wahr, 145 neue 2- bis 3½-Zimmer-Wohnungen mit einem zeitgemässen Ausbaustandard für Ein- und Zweipersonenhaushalte zu schaffen. Begegnungszonen, die das Gemeinschaftliche fördern, gehören ebenso zum Programm wie eine Kindertagesstätte. Dieses Nebeneinander von Jung und Alt hat sich in den Augen der SAW sehr bewährt.

Aus dem vom Amt für Hochbauten durchgeführten Architekturwettbewerb ist das Projekt des jungen Architekturteams von Abraha Achermann Architekten und Kolb Landschaftsarchitektur aus Zürich als Sieger hervorgegangen. Das



Siegerteam hat sich gemäss Jury sensibel mit dem Thema Gartenstadt Schwamendingen auseinandergesetzt. Die Gestaltung des Grünraumes, der die vier Wohnblöcke grosszügig umgibt, bietet hohe Qualitäten für ältere Menschen. Vom grössten Teil der Wohnungen ist ein mehrseitiger Ausblick auf den attraktiv gestalteten Grünraum möglich.

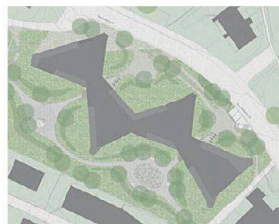


**Aufs Alter zugeschnitten: Neubauprojekt von Abraha Achermann Architekten an der Helen-Keller-Strasse in Zürich Schwamendingen.**

## Skulpturaler Ansatz

**MIETER-BAUGENOSSENSCHAFT WÄDENSWIL** Die MBG Wädenswil ersetzt veraltete Mehrfamilienhäuser am Fluhweg und an der Neudorfstrasse durch eine Neubebauung mit zeitgemässen Familienwohnungen. Aus einem Architekturwettbewerb, zu dem sie acht Büros eingeladen hatte, ist das Projekt des Zürcher Büros Esch Sintzel Architekten GmbH einstimmig als Sieger hervorgegangen. Es präsentiert einen überraschenden skulpturalen Ansatz, der an ein Paar von Schmetterlingen gemahnt. Die Architekten sprechen von einer Fels-

formation, die aus der bestehenden Geländekuppe herausragt. Dank der Flügelform entstehen vielgestaltige Aussenräume. Mit 49 Wohnungen bietet das Projekt zudem überdurchschnittlich viel Nutzfläche. Die spitzwinkligen Eckbereiche sorgen für spannende Wohnungsgrundrisse, wobei fast alle Wohnungen einen Sichtbezug zum See besitzen. Die Genossenschaft wird das Projekt an der Generalversammlung 2013 zur Genehmigung vorlegen. Im Herbst 2013 sollen der Abbruch und im Frühling 2014 der Neubau beginnen.



**Felsformation oder Schmetterlinge: Siegerprojekt von Esch Sintzel für das Ersatzneubauprojekt der MGB Wädenswil.**

## Land für 420 Wohnungen

**GLATTAL/LOGIS SUISSE** Die beiden gemeinnützigen Wohnbauträger Logis Suisse AG und Baugenossenschaft Glattal Zürich haben 41 785 Quadratmeter Bauland in Bülach-Nord erworben. Dabei handelt es sich um das Areal der ehemaligen Glashütte, die vor einigen Jahren stillgelegt und abgebrochen wurde. Dort soll nach Abschluss des Rahmgestaltungsplans eine Überbauung mit Mischnutzung (Wohnen, Gewerbe, Dienstleistungen, Freizeit) erstellt werden. Geplant ist unter anderem der Bau von rund 420 Wohnungen – 340 preisgünstige Miet- und 80 Eigentumswohnungen. Die Partner sind zuversichtlich, mit den Bauarbeiten Ende 2014 beginnen zu können.

## BAUGENOSSENSCHAFTEN

**Solidarische Genossenschaftler**

**AUS GENERALVERSAMMLUNGEN** 84 Prozent der Mitglieder der **Familienheim-Genossenschaft Zürich (FGZ)** sagten an der Generalversammlung vom 18. Juni Ja zum Projektierungskredit von 6,2 Millionen Franken für das geplante Quartierzentrum Friesenberg. Damit erhält das Quartier ein klar erkennbares Zentrum mit wichtigen Dienstleistungen und Wohnungen (vgl. *Wohnen* 5/2012). Ein klares Ja gab es auch zur Freigabe von weiteren 4,5 Millionen Franken für das sogenannte Anergienetz. Mit grossem Applaus und stehenden Ovationen verabschiedeten die Mitglieder schliesslich den Geschäftsführer Josef Köppli. Präsident Alfons Sonderegger würdigte sein grosses Engagement in der 25-jährigen Tätigkeit für die FGZ. Seinen Beruf habe Josef Köppli immer auch als sinnhafte Tätigkeit verstanden und sich mit ganzer Kraft auch für wohnungspolitische Fragen eingesetzt.

Mit 503 Ja- zu 37 Nein-Stimmen genehmigten die Mitglieder der **Allgemeinen Baugenossenschaft Zürich (ABZ)** den Ersatzneubau Balberstrasse in Zürich Wollishofen. Sie zeigen sich damit solidarisch mit all denjenigen, die in Zürich erfolglos eine zahlbare Wohnung suchen und auch von den Vorteilen des genossenschaftlichen Wohnens profitieren möchten. Die Viereinhalbzimmerwohnung in einem der neuen Holzbauten soll nur 1680 Franken Monatsmiete kosten – einschliesslich Nebenkosten.

Ein erstes Ja gab es für das Projekt «Greencity», wo vier gemeinnützige Bauträger insgesamt 250 Wohnungen erstellen (vgl. *Wohnen* 5/2012). Mit 103 zu null Stimmen genehmigten die Mitglieder der **Gemeinnützigen Bau- und Mietergenossenschaft (GBMZ)** den Bau von 83 Wohnungen auf dem ehemaligen Industrieareal in Zürich Manegg. Viel Applaus gab es am Schluss für den den langjährigen Geschäftsführer Alfred Hess, der in



Beim neuen Quartierzentrum am Friesenberg entstehen zwei attraktive Plätze.

den Ruhestand tritt. Während seiner 17-jährigen Wirkenszeit hat sich die Genossenschaft stark erneuert und vergrössert – nämlich um 240 Wohnungen. Die Nachfolge übernimmt der bisherige stellvertretende Geschäftsführer Matthias Lüthi, ein Immobilienfachmann, der seit zweieinhalb Jahren bei der GBMZ arbeitet.

## POLITIK

**Gemeinnützige in den Städten im Hoch**

**LUZERN, ZUG, BERN** In der Stadt Luzern ist am 3. Juni die Initiative «Für bezahlbaren Wohnraum» angenommen worden. 58 Prozent der Luzernerinnen und Luzerner verlangen damit, dass in den nächsten 25 Jahren 2100 gemeinnützige Wohnungen geschaffen werden. Dies würde den Marktanteil der gemeinnützigen von heute 14 auf 16 Prozent erhöhen. Die Stadt muss nun Liegenschaften, für die sie andere Ziele verfolgte, Wohnbaugenossenschaften angeben. Hinter der Initiative standen Mieterverband, Grüne und SP.

52 Prozent der Stadtzuger haben der Volksinitiative «Wohnen in Zug» zugestimmt. Sie verlangt, dass die Stadt Massnahmen zum Erhalt und zur Schaffung von preisgünstigen Mietwohnungen ergreift. SP, CSP und Alternative haben sich damit gegen die Bürgerlichen durchgesetzt.

Auch die Stimmbürger der Stadt Bern votierten klar für den preisgünstigen Wohnungsbau. Sie bewilligten den Zonenplan Warmbächliweg mit 86 Prozent. Somit können auf dem Areal des alten Kehrrichtverbrennungsanlage 250 Wohnungen erstellt werden; die Hälfte davon ist für Baugenossenschaften reserviert.

## FINANZIERUNG

**Über zwei Milliarden günstige Finanzierungen**

**EMISSIONSZENTRALE EGW** Mit der Serie 43 hat die Emissionszentrale EGW ihre erste Emission im Jahr 2012 lanciert. Sie hat eine Laufzeit von 15 Jahren bei All-in-costs von lediglich 1,321 Prozent. Der rekordtiefe Zinssatz spiegelt nicht nur die gegenwärtigen politischen und wirtschaftlichen Unsicherheiten, sondern ist auch eine Folge der per 1. März 2012 wirksamen Abschaffung der eidgenössischen Emissionsabgabe. An der Emission beteiligten sich 29 Wohnbauträger mit einem

Gesamtvolumen von 121,3 Mio. Franken. Elf Mitglieder nutzen ihre Quote als Anschlussfinanzierung für die Serie 22. Die anderen Wohnbauträger beschaffen damit zusätzlich oder ausschliesslich neue Mittel. Damit ist das ausstehende Anleihevolumen der EGW auf deutlich über zwei Milliarden Franken angestiegen. [www.egw-ccl.ch](http://www.egw-ccl.ch)

**Bauen wieder teurer****ZÜRCHER INDEX DER WOHNBAUPREISE**

Mit 0,7 Prozent ist die Teuerung im Wohnungsbau vom April 2011 bis zum April 2012 tiefer ausgefallen als in der Vorperiode, wo sie noch 1,7 Prozent betragen hatte. Dies geht aus dem von Statistik Stadt Zürich berechneten Index der Wohnbaupreise hervor. In der Hauptgruppe Vorbereitungsarbeiten stieg das Preisniveau gegenüber dem Vorjahr um 1,2 Prozent. Beim Bereich Gebäude, der 86 Prozent der Baukosten ausmacht, zogen die Preise um durchschnittlich 0,8 Prozent an, wobei die teureren Baumeisterarbeiten (+0,9 Prozent), die Sanitäranlagen (+1,1 Prozent) und die Planerhonorare (+1,7 Prozent) zu Buche schlugen.

In der Hauptgruppe Umgebung stiegen die Preise um 0,8 Prozent, während sich die Baunebenkosten um 2,3 Prozent verringerten. Grund dafür waren die günstigen Finanzierungskosten. Als Gründe für die gestiegenen Preise nannten die Baufirmen vor allem höhere Lohn- sowie Material- und Deponiekosten. Eine wichtige Rolle spielte aber auch die nach wie vor gute Baukonjunktur.

## AUSLAND

**Gemeinnütziger Wohnungsbau am Ende**

**GRIECHENLAND** Noch 2009 hat die griechische Worker's Housing Organisation (OEK) 150 000 Wohnungen erstellt, was nicht weniger als 95 Prozent der öffentlichen Neubauaktivitäten entsprach. Sie stellte damit das Angebot an günstigem Wohnraum in Griechenland sicher. Dabei wurden die Wohnungen – ein Unikum in Europa – im Eigentum abgegeben; ein Angebot an vergünstigten Mietwohnungen existiert in Griechenland nicht. Nun hat die Krise auch den sozialen Wohnungsbau getroffen. Im Zuge der Sparmassnahmen beendete der Staat sein gesamtes Engagement in diesem Bereich und löste die OEK auf.

## MARKT

**Landfresser gehen leer aus**

**ALTERNATIVE BANK SCHWEIZ** Als erste Bank der Schweiz misst die Alternative Bank Schweiz (ABS) die Auswirkungen der von ihr finanzierten Bauvorhaben auf die Landschaft. Mit einem eigens entwickelten Instrument beurteilt sie die urbane Durchdringung, die Streuung und die Ausnützung der Siedlungsfläche und berechnet so den Zersiedelungsgrad. Bauprojekte mit einem hohen Zersiedelungsgrad werden von einer Hypothekenvergabe ausgeschlossen. Der ABS ist es als ethisch orientierte Bank ein zentrales Anliegen, Liegenschaften zu finanzieren, die ökologischen und sozialen Mehrwert schaffen. Unter anderem fokussiert sie ihre Kreditvergabe auf Projekte, die das verdichtete Bauen im urbanen Gebiet fördern oder Industriebauten umnutzen.



[www.abs.ch](http://www.abs.ch)

**Überarbeitetes Möbelprogramm**

**KERAMIK LAUFEN AG** Im Mehrfamilienhausbau sind Möbelprogramme beliebt, die flexibel kombiniert und an unterschiedliche Räume angepasst werden können. Das Möbel- und Spiegelprogramm Case von Keramik Laufen erfüllt diesen Anspruch. Basis bilden die Waschtisch-Unterbaumöbel in Breiten von 450 bis 1800 mm, die in unterschiedlichen Ausführungen erhältlich sind. Nach Aussage des Laufener Badspezialisten wurde bei der Überarbeitung von Case besonderes Gewicht auf eine qualitativ hochwertige Ausstattung der Schubladen gelegt. Mit zwanzig verschiedenen Varianten ist auch beim Spiegelprogramm sicher die passende Lösung zu finden.

[www.laufen.ch](http://www.laufen.ch)

**Kein tropfendes Geschirr mehr nach dem Waschgang**

**V-ZUG AG** Besonders an den Glasrändern bleiben nach Beendigung des Waschganges Wassertropfen hängen. Nach dem Eintrocknen entstehen unschöne Kalkflecken. V-Zug verspricht mit der Funktion SteamFinish, dass damit ein für alle Mal Schluss sei. Der Adora-Geschirrspüler trocknet Gläser, Besteck und den Rest des Geschirrs mit reinem Dampf. Diese fleckenfreie Sauberkeit ist nach Angaben von V-Zug in einem unabhängigen Prüflabor getestet und bestätigt worden.

[www.vzug.ch](http://www.vzug.ch)

**Mineralfarbe auf Holz – es geht doch**

**KEIMFARBEN AG** Holz ist ein ökologisch sinnvoller Baustoff und weist eine hohe Lebensdauer auf. Bisher galt die Regel, dass Holz beschichtet werden muss, um es vor Feuchtigkeit, UV-Licht, Hitze, Kälte und Pilzen zu schützen. Nach 20-jähriger Entwicklungsarbeit stellt die Keimfarben AG nun ein silikatisches Verbundsystem vor, das auch auf Fassadenholztäfer absolut beständig sein soll. Die alte Regel, dass mineralische Farben und Putze auf organischen Untergründen wie Holz fehl am Platz sind, stimmt nicht mehr. Ein Testobjekt in Oslo hält auch nach 14 Jahren allem stand, was üblicherweise das Holz angreift. Das Unternehmen erhielt für dieses neuartige Verfahren das europaweite Patent. Es kommt noch dieses Jahr auf den Markt.

[www.keimfarben.ch](http://www.keimfarben.ch)

**Preis für Kochfeldabzug**

**SUTER INOX AG** Seit 1995 gibt es den «red dot design award», heute einer der grössten Designwettbewerbe der Welt. Ausgezeichnet für seine Funktion, Anmutung und Haptik wurde das Kochfeldabzugssystem Bora. Der Dampf wird hier direkt am Kochfeld abgesaugt. Weil die Dämpfe nicht nach oben steigen, steht der Koch oder die Köchin sozusagen an der frischen Luft. Vertrieben wird der Bora-Kochfeldabzug vom Schweizer Familienunternehmen Suter Inox, das sich auf das Rüst- und Wasserzentrum in der Küche spezialisiert hat.

[www.suter.ch](http://www.suter.ch)

## MESSE

**30.8. bis 2.9., Zürich: Bauen & Modernisieren**

**ZÜRCHER BAUMESSE** 600 Aussteller zeigen an der 43. Ausgabe der Messe Bauen & Modernisieren in Zürich ihr Angebot. Die Preisverleihung des «arcaward» vom 31. August 2012, die Vortragsreihe des Bundesamtes für Energie (BFE) zum Thema «Gebäudesanierung (BFE) zum Thema «Gebäudesanierung – der attraktive Schritt zu mehr Lebensqualität» sowie elf Sonderschauen runden das Angebot ab. Die Messethemen umfassen Aussenraum, Küche, Bad, Energietechnik, Heizsysteme oder Dämmtechniken. Ganz gezielt können die Besucherinnen dabei Informationen über Spezialthemen wie Solaranlagen direkt beim Baupartner einholen.

**modernisieren  
bauen**

30.8.–2.9.12 Messe Zürich

[www.bauen-modernisieren.ch](http://www.bauen-modernisieren.ch)