

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 91 (2016)
Heft: 5: Neubau

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>

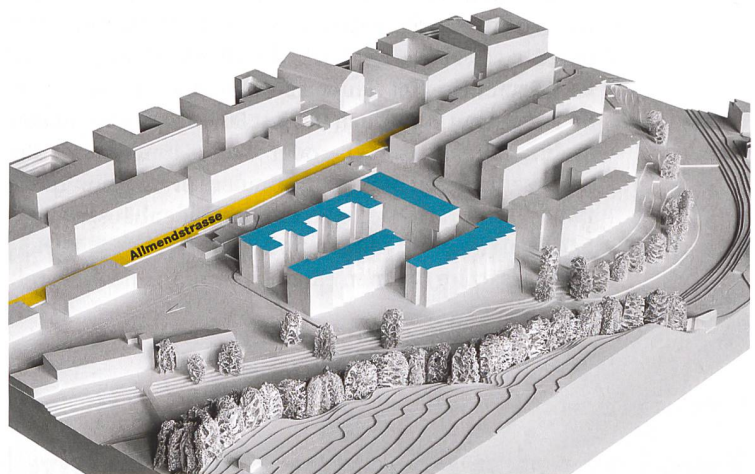
Baugenossenschaft des eidgenössischen Personals (BEP)

Die Manegg wird zum Genossenschaftsquartier



Visualisierung des Projekts von Neff Neumann für die Neubausiedlung Manegg Mitte von BEP und Steiner AG.

In der Manegg, am südlichen Stadtrand von Zürich, erstreckt sich zurzeit entlang der Geleise der Sihltalbahn eine Riesenbaustelle. Hier erstellt die Totalunternehmerin Losinger-Marazzi das Projekt Greencity mit mehr als 700 Wohnungen, dazu Büro- und Gewerbeflächen und einem Hotel. Mit von der Partie sind auch vier gemeinnützige Bauträger, die insgesamt rund 230 Wohnungen übernehmen. Nun wird das Neubaugebiet weiter ausgedehnt. Auf der anderen Seite der Allmendstrasse erstellen die Baugenossenschaft des eidgenössischen Personals Zürich (BEP) und die Projektentwicklerin und Totalunternehmerin Steiner AG 250 weitere Wohnungen.



Der Genossenschaftsteil befindet sich im kammartigen Haus an der Allmendstrasse. Das GDZ-Gebäude, das Teil des Ensembles ist, steht quer zu den drei Neubauten. Links erstreckt sich die im Bau befindliche Greencity.

Von Wohnbaugenossenschaften Zürich vermittelt

Die Vorgeschichte: 2014 konnte die BEP das Stammareal und das Druckereigebäude der GDZ AG erwerben. Dieses Geschäft kam – ebenso wie der gemeinnützige Anteil an Greencity – durch die Akquisitions- und Vermittlungstätigkeit von Wohnbaugenossenschaften Zürich zustande. Auf dem insgesamt rund 16 000 Quadratmeter grossen Areal soll eine neue, gemischt genutzte Überbauung entstehen. Hierzu hat die BEP mit der Steiner AG eine Vereinbarung für die gemeinsame Entwicklung und Realisierung abgeschlossen. Geplant sind rund 100 neue Genossenschaftswohnungen und Gewerbeflächen im Erdgeschoss für die BEP ebenso wie der Umbau und die Aufstockung der bestehenden GDZ-Liegenschaft sowie etwa 150 von der Steiner AG entwickelte Eigentumswohnungen. Das Areal erlaubt eine Bebauung mit rund 38 000 Quadratmetern Bruttogeschossfläche und eine Gebäudehöhe bis 25 Meter.

Nun ist ein zweistufiger anonymer Studienauftrag für die künftige Bebauung abgeschlossen worden. Die acht eingeladenen Architekturbüros hatten hohe Anforderungen zu erfüllen.

Einerseits ist eine grosse Dichte vorgesehen, andererseits besitzt das Grundstück zwar Anstoss an die Sihl, ist aber auch lärmexponiert. Einen Knackpunkt bildete zudem die Integration des Druckereigebäudes. Keiner der Entwürfe vermochte die Jury denn auch auf Anhieb zu überzeugen, so dass sie drei Büros zur Überarbeitung einlud. In der zweiten Stufe des Verfahrens hat das Beurteilungsgremium das Projekt des Architekturbüros Neff Neumann Architekten mit Schmid Landschaftsarchitekten, beide aus Zürich, zur Weiterbearbeitung empfohlen. Für die Genossenschaftswohnungen in der Manegg schlagen die beiden Architektinnen ein kammartiges Gebäude entlang der Allmendstrasse vor, während die Eigentumswohnungen dahinter in zwei Längsbauten angeordnet sind. Der Baustart ist für 2019 geplant, und die ersten Wohnungen können voraussichtlich 2021 bezogen werden.

Baugenossenschaft Waidberg

Grundstein für «Trinity»

Die Baustelle am Zürcher Bucheggplatz gehört derzeit zu den meistbeachteten in der Stadt – wegen ihrer schieren Grösse, aber auch weil die Baulücke einen ungewohnten Weitblick über die Stadt erlaubt. Am Verkehrsknotenpunkt erstellt die Baugenossenschaft Waidberg den Ersatzneubau «Trinity», der in drei markanten Bauten 111 zeitgemässe Wohnungen bieten wird. Als Grundstein versenkte man am 14. April einen Koffer mit Zeitdokumenten im Fundament. Genossenschaftspräsident Peter Frey verwies auf den Wandel, den der oft geschmähte Bucheggplatz in den vergangenen Jahren bereits erlebt hat. Die Waidberg-Neubauten, gegen den Platz hin sechsgeschossig, werden diesen Ort prägen und bedeuten eine weitere Aufwertung. Übrigens: Wer sich einen



Der rote Koffer mit Zeitdokumenten verschwindet im Fundament.

Überblick über die eindrucksvolle Baustelle verschaffen und den Bauverlauf beobachten will, kann dies dank Webcam unter www.bg-waidberg.ch tun.

Bundesamt für Energie (BFE)

Sanierungen oft nicht nachhaltig

Das Beratungsunternehmen Wüest & Partner untersucht im Auftrag des Bundesamts für Energie (BFE) regelmässig die Entwicklung der Marktanteile bei den Heizsystemen. Nun liegt ein Bericht für die Periode 2001 bis 2014 vor. Dabei zeigt sich, dass der Marktanteil fossiler Wärmeträger im Neubau zwar markant gesunken ist. So baute man 2001 noch bei fast 80 Prozent aller neuen Mehrfamilienhäuser Öl- oder Gasheizungen ein. Bis 2014 sank deren Anteil kontinuierlich auf nur mehr zwölf Prozent. Bei den neuen Einfamilienhäusern sind es gar nur noch sechs Prozent. Anders sieht es beim Heizungsersatz im Rahmen einer Renovation und beim rei-

nen Heizungsersatz aus. Hier setzt gerade im Mehrfamilienhausbereich immer noch eine Mehrheit auf Öl und Gas. Deren Rückgang betrug seit 2001 sowohl bei Einfamilien- als auch bei Mehrfamilienhäusern nur rund 20 Prozent.

Im Jahr 2014 verbrannten immer noch mehr als 60 Prozent aller erneuerten Mehrfamilienhäuser fossile Brennstoffe. Bei den renovierten Einfamilienhäusern lag der Anteil bei 47 Prozent. Der Bericht «Heizsysteme: Entwicklung der Marktanteile 2001–2014, Aktualisierung 2015» kann unter www.bafu.admin.ch heruntergeladen werden.

Biwog und Casanostra

Zwei starke Partner laden zum Fest

1918 bot die Überbauung an der Wasenstrasse die ersten gemeindeeigenen Sozialwohnungen in der frühen Industriestadt Biel. 2013 hat die Stadt Biel die Überbauung mit rund 50 Wohnungen an die Bieler Wohnbaugenossenschaft (Biwog) und den Verein Casanostra veräussert. Seitdem haben die beiden Bauträger die alte Bausubstanz sorgfältig renoviert (siehe *Wohnen* 12/2015). Am Samstag, 4. Juni 2016, laden Biwog und Casanostra nun zum offiziellen Eröffnungsfest ein. Damit wird gleichzeitig der 90. Geburtstag der Biwog und der 25. der Casanostra gefeiert.

Nebst diversen Konzerten, Besichtigungen der sanierten Liegenschaften, einer historischen Bilderausstellung sowie Speis und Trank wird auch politisch einiges geboten: Es gibt Festansprachen unter anderem von Louis Schelbert, Nationalrat und Präsident Wohnbaugenossenschaften Schweiz, Ernst Hauri, Direktor des Bundesamts für Wohnungswesen, und dem Bieler Stadtpräsidenten Erich Fehr. Dazu eine kontroverse Podiumsdiskussion zum Thema «gemeinnütziger Wohnungsbau». Der Anlass an der Wasenstrasse 32–46 beginnt um 12 Uhr



Die historisch wertvolle Siedlung Wasenstrasse.

mit den Festansprachen, die Podiumsdiskussion ist auf 13.45 Uhr angesetzt. Ab 15.30 Uhr finden Performances, Kindervorstellungen und Konzerte statt. Der Eintritt ist kostenlos, die Gästezahl beschränkt: Wer teilnehmen möchte, sollte sich so bald wie möglich per E-Mail unter info@casanostra-biel.ch anmelden.

Gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft Winterthur (GWG)

Ossingen neu auf der Genossenschaftslandkarte

Die Gemeinde Ossingen (ZH), auf halbem Weg zwischen Winterthur und Schaffhausen gelegen, will wachsen. Gemäss Leitbild der Gemeinde soll die Bevölkerung von gut 1400 auf rund 1800 Personen ansteigen, um die bestehende Infrastruktur besser auszulasten. Die Wohnsiedlung Orenberg wird dazu einen Beitrag leisten. Möglich wurde sie durch den Verkauf eines rund 11 000 Quadratmeter grossen Grundstückes durch eine Erbgemeinschaft an die Gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft Winterthur (GWG).

Am 21. April 2016 schritten Genossenschaft, Verkäufer, Gemeinde und weitere Verantwortliche zum Spatenstich. Ab voraussichtlich Herbst 2017 werden im Orenberg Schritt für Schritt rund 120 Bewohnerinnen und Bewohner in die insgesamt 61 Reihenhäuser, Gartenwohnungen, Dachmaisonette- und Geschosswohnungen mit zweieinhalb bis fünfeinhalb Zimmern einziehen können. Die sechs Gebäude umgeben einen zentralen Platz, auf dem sich die Bewohnerinnen und Bewohner ungezwungen begegnen werden. Durch das Spiel mit dörflicher Dichte, grosszügigen Obstwiesen und Nutzgärten sowie verschiedenen Haustypen fügt sich die neue Siedlung nahtlos und unaufdringlich in das Ortsbild ein. Stattliche verputzte Häuser mit markanten Giebfassaden, wie sie ab dem 16. Jahrhundert auch in



Visualisierung der GWG-Siedlung in Ossingen.

Ossingen erstellt wurden, stehen zwischen niedrigeren langen Laubenhäusern mit sichtbaren Holzkonstruktionen. Der Siedlungsentwurf stammt vom Winterthurer Büro BDE und ist aus einem Architekturwettbewerb hervorgegangen.

Emissionszentrale EGW

0,32 Prozent auf zwanzig Jahre

Anfang April 2016 hat die Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger (EGW) erfolgreich eine Anleihe über insgesamt 204,7 Millionen Franken am Kapitalmarkt platziert. Die Emission der Serie 54 hat eine Laufzeit von 20 Jahren; bei einem Zinssatz von 0,32 Prozent und einem Ausgabepreis von 101,659 Prozent resultieren All-in-Costs von lediglich 0,343 Prozent. Weil die überwiegende Mehrheit der beteiligten Wohnbauträger eine Laufzeit von 20 Jahren favorisierte, hat die EGW nur diese eine Emission durchgeführt.

An der Anleihe sind 53 Wohnbauträger mit 63 Quoten beteiligt. 13 dieser Wohnbauträger benötigen die neuen Mittel im Betrag von 36,7 Millionen Franken für die Rückzahlung von Quoten, die im Jahr 2016 fällig werden (Konversionen). Bei der überwiegenden Mehrheit handelt es sich um neue Finanzierungen im Gesamtbetrag von 168 Millionen Franken. Weitere Informationen unter www.egw-ccl.ch.

Markt

Schnell waschen



Vor sechzig Jahren lancierte Schulthess die ersten Haushaltswaschautomaten Europas. Energie und Wasser sparen sowie kurze Waschgänge heissen heute die Herausforderungen. Mit den neuen Modellen beweist Schulthess, dass Vollprogramme bis sechzig Grad unter einer Stunde möglich sind. Nach genau 57 Minuten ist die Wäsche sauber gewaschen, gespült und geschleudert. Dies ist gerade in Mehrfamilienhäusern ein Plus. Die Geräte sind überdies so konzipiert, dass auch ein Regenwasseranschluss möglich ist. Spirit 530 (Waschen) und Spirit 630 (Trocknen) sind sowohl in Front- als auch in Top-Bedienung erhältlich. www.schulthess.ch

Markt

Randlos spülen



Mit dem ersten WC ohne Spülrand löste Keramik Laufen eine hohe Nachfrage aus. Deshalb wird das Angebot um neue Modelle ergänzt. Der grosse Vorteil ist die einfache Reinigung. Toiletten mit spülrandloser Technologie – das Spülwasser erreicht jede Stelle im Innenbecken bis knapp unter den Rand – besitzen keine Flächen, wo Ablagerungen oder unangenehme Gerüche entstehen könnten. Dank den Standardmassen, die auf vorhandene Wandanschlüsse passen, und der Kompatibilität mit allen gängigen Unterputzspülkästen bieten sich die Laufmodelle sowohl für den Neubau als auch für die Renovation an. www.laufen.com

Stadt Zürich

Neues Produkt für den Graffitienschutz

Um Sprayereien einfacher zu entfernen, kommen Graffiti-schutzmittel zum Einsatz. Diese legen einen dünnen Film auf den behandelten Untergrund und verhindern so das Eindringen von Farbe. Ein guter Graffiti-schutz ist witterungsbeständig, darf gleichzeitig keine Rückstände hinterlassen oder sogar Baumaterialien angreifen. Zum Schutz der Gewässer muss das Mittel ausserdem biologisch abbaubar sein. In der Praxis galt diese Kombination bis vor kurzem als schwierig.

Die Fachstelle Graffiti der Stadt Zürich liess deshalb ein Schutzsystem entwickeln, das allen Ansprüchen gerecht wird. «Erstmals schützt ein Produkt Baumaterialien vor dem Eindringen von Farbe, ohne dass der Untergrund verschlossen oder anderweitig verändert wird. Zudem ist die Schutzschicht praktisch unsichtbar», betonte Priska Rast, Graffitibeauftragte der Stadt Zürich. Das hätten Tests im Labor und an Objekten gezeigt.

Das Produkt «Aravel» wird für den stadteigenen Gebrauch bei Neubauten und im Unterhalt eingesetzt. Ab Sommer 2016 wird das Graffiti-schutzsystem auch der Maler- und Reinigungsbranche zur Verfügung stehen. Mittels öffentlicher Ausschreibung wurde die Keimfarben AG als Partner für die Herstellung, den Vertrieb und die Beratung gewählt. Weitere Informationen unter www.stadt-zuerich.ch/graffiti.



Die Stadt Zürich schützt ihre wertvollen Gebäude vor Sprayereien.

Anzeige

«Meine Anliegen werden
von **W&W** ernst genommen
und ich bekomme vom
Support zeitnah eine Antwort.»

Bernadette Anliker Stellvertretende Geschäftsführerin
ARO-Knechtle AG Immobilien-Treuhand – Herisau



**W&W Immo Informatik AG ist die Schweizer Marktführerin
für Software im Immobilienbereich. www.wwimmo.ch**

W&W Immo Informatik AG · Obfelderstrasse 39 · 8910 Affoltern am Albis · Bern · St.Gallen · Telefon +41 44 762 23 23 · info@wwimmo.ch