

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 91 (2016)
Heft: 7-8: Wohnen im Alter

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

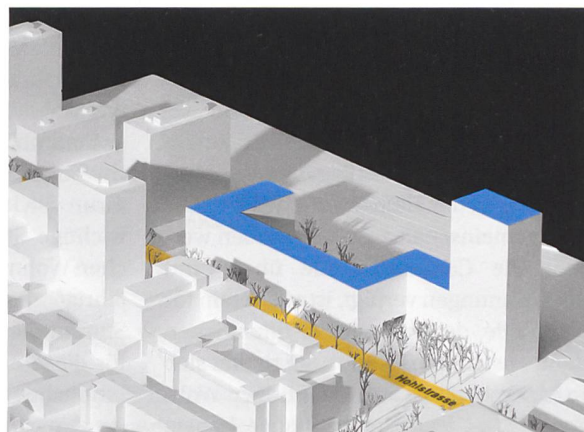
The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 16.02.2025

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

Stadt Zürich

250 Wohnungen am Gleisfeld



In Zürich Altstetten werden 250 Wohnungen entstehen, die von der städtischen Liegenschaftenverwaltung, der Stiftung Alterswohnungen und der Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien verwaltet werden. Das Projekt stammt von Gut & Schoep Architekten GmbH.

Schon wieder hat die Stadt Zürich ein Grossprojekt präsentiert: Auf dem städtischen Grundstück Letzibach D in Altstetten sollen bis 2021 rund 250 neue gemeinnützige Wohnungen entstehen. Die Stadt konnte das rund 10 000 Quadratmeter grosse Areal 2014 von den SBB erwerben und schrieb daraufhin einen Architekturwettbewerb aus. Die Anforderungen waren beträchtlich: Während auf der Nordseite das offene Gleisfeld anschliesst, liegt auf der Südseite die stark befahrene Hohlstrasse. Das Projekt ist als Arealüberbauung mit einer Ausnutzung von 278 Prozent ausgelegt. Um die gewünschte Dichte zu erreichen, waren Hochhauslösungen nötig. Gleichzeitig sind die Kostenvorgaben der kantonalen Wohnbauförderung einzuhalten. Angestrebt werden die Energiekennwerte des Minergie-P-Eco-Standards.

Entgegenkommen der SBB

Das Siegerteam von Gut & Schoep Architekten GmbH und Neuland Architektur-Landschaft GmbH vermochte nach einer Überarbeitung mit sorgfältig entwickelten Wohnungsgrundrissen für die vielfältige Mieterschaft zu überzeugen. Die rund fünfzig Einheiten der Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien und die 87 Wohnungen der Liegenschaftenverwaltung der Stadt Zürich werden in einem zusammenhängenden Baukörper vereint. Im rund sechzig Meter hohen Hochhaus sind die 110 Wohnungen für ältere Menschen (Stiftung Alterswohnun-

gen der Stadt Zürich) vorgesehen. Ergänzt wird das Angebot mit Zusatznutzungen in den Erdgeschoss (Gewerbe, Büro, Ateliers, Café, Kindergarten, Kindertagesstätte). Für den Neubau sind Kosten von 105 Millionen Franken vorgegeben. Die Stadt Zürich hat das Land von den SBB für

18 Millionen Franken erworben, dies bei einem geschätzten Landwert von rund 24 Millionen Franken. Mit diesem Entgegenkommen lösen die SBB eine Zusicherung ein, die sie zugunsten des gemeinnützigen Wohnungsbaus gegenüber der Stadt abgegeben haben.

Gemeinnützige bei fast dreissig Prozent

2011 haben die Stimmberechtigten der Stadt Zürich ein hohes Ziel gesetzt: Bis 2050 soll der Anteil von gemeinnützigen Wohnungen an den Mietwohnungen auf einen Drittel erhöht werden. 2012 hat der Stadtrat in seinem «Programm Wohnen» Ziele und Massnahmen definiert, mit denen er diese Forderung in die Tat umsetzen will. Gemäss wohnpolitischem Grundsatzartikel muss der Stadtrat alle vier Jahre Rechenschaft über die Fortschritte ablegen. Das ist kürzlich nun erstmals geschehen.

Was hat die Stadt unternommen? Zum einen setzt sie wieder stark auf den kommunalen Wohnungsbau. Weiterhin vergibt und erneuert sie Baurechte zugunsten von gemeinnützigen Wohnbauträgerschaften. Trotz schwierigem Marktumfeld konnte der Anteil tatsächlich gesteigert werden. Dabei unterscheidet die Statistik zwischen gemeinnützigen Bauträgern im engeren und im weiteren Sinne. Erstere sind solche, die nach dem Prinzip der Kostenmiete wirtschaften,

wie sie die kantonale Wohnbauförderung definiert. Ihr Anteil an allen Mietwohnungen betrug Ende 2015 26,8 Prozent. Das sind 0,5 Prozent oder 2400 Wohnungen mehr als Ende 2011. Zählt man dazu die 5000 Wohnungen gemeinnütziger Rechtspersonen, die nicht das Modell der Zürcher Kostenmiete anwenden, steigt der Anteil auf 29,3 Prozent. Zu diesen Bauträgern gehören etwa die Stiftung PWG, die Habitat 8000 AG oder die Logis Suisse AG.

Dank der Vielzahl geplanter Projekte von Stadt und Genossenschaften werde das Angebot in den nächsten Jahren nochmals deutlich wachsen. Der gemeinnützige Wohnungsbau mit Kostenmiete werde sich in der Stadt Zürich in den kommenden Jahren nahe am verlangten Wachstumspfad zum Drittelsziel bewegen. Kombiniert mit einer entsprechenden Fokussierung auf spezifische Wohnungstypen und Zielgruppen sei eine gute soziale Durchmischung auch in Zukunft sichergestellt.

Biwog und Casanostra

Grosse Anerkennung

In Biel haben am 4. Juni zwei gemeinnützige Bauträger ihre Jubiläen gemeinsam gefeiert. Die traditionsreiche Biwog blickt auf neunzig Jahre zurück, während es bei der Casanostra der 25. Geburtstag war. Die Biwog besitzt sieben Siedlungen mit insgesamt rund 200 Wohnungen, darunter solche von hohem baulichem Wert, die sie sorgfältig erneuert. Doch die Genossenschaft ist auch auf Wachstumskurs. So entsteht in Brügg eine Neubausiedlung, in der ältere Menschen in einer Hausgemeinschaft zusammenleben werden. Die Casanostra, die über rund 140 Wohnungen verfügt, ist ein Verein für Wohnhilfe, der eng mit der öffentlichen Hand zusammenarbeitet. Sie richtet sich an Menschen, die auf dem übrigen Wohnungsmarkt kaum eine Chance haben, und bietet ihnen neben einer bezahlbaren Wohnung praktische Unterstützung. Die beiden Jubilarinnen teilen sich die Siedlung Wasenstrasse, die sie 2013 von der Stadt erwerben konnten. Der bald hundertjährige Zeuge des frühen Sozialwohnungsbaus wird derzeit erneuert (siehe *Wohnen* 12/2015).

Die grosse Anerkennung für die Leistungen der beiden Institutionen zog sich als roter Faden durch die Festreden. Ernst Hauri, Direktor des Bundesamts für Wohnungswesen, verwies auf die zahlreichen Vorteile, die der gemeinnützige Wohnungsbau bietet. Dieser lebe stark vom

persönlichen Engagement der Beteiligten, erst dieses mache innovative Modelle möglich. Louis Schelbert, Präsident Wohnbaugenossenschaften Schweiz, betonte, dass beide Jubilarinnen zum Verband passten. Die Kombination von Selbsthilfe und sozialer Unterstützung sei zwar ungewöhnlich, aber durchaus auch Sinnbild für das, wofür der Verband einstehe.

Stadtpräsident Erich Fehr, Baudirektorin Barbara Schwickert und Finanzdirektorin Silvia Steidle unterstrichen die wichtige Stellung des genossenschaftlichen Wohnungsbaus in Biel und die langjährige Partnerschaft mit der Stadt. Stimmt die Bieler Legislative zu, wird es für diese Zusammenarbeit bald ein verbindliches Reglement geben, das man gemeinsam ausgearbeitet hat. Am anschliessenden Podium verwies Jürg Sollberger, der als Präsident von Wohnbaugenossenschaften Bern-Solothurn die Genossenschaftsseite vertrat, denn auch auf die Bedeutung einer solchen rechtlichen Basis. Gute Genossenschaftsprojekte, so hielt er fest, entstünden immer dann, wenn die öffentliche Hand hinter dem gemeinnützigen Wohnungsbau stehe.

Casanostra-Jubiläumsbuch

Die Casanostra kombiniert Wohnversorgung und Wohnbegleitung und leistet damit einen wirkungsvollen Beitrag zur Bekämpfung der Armut. Die Publikation zum 25-Jahr-Jubiläum zeigt nicht nur Modell und Geschichte auf, sondern versammelt auch eindrückliche Porträts von Mieterinnen und Mietern, die erahnen lassen, vor welchen Herausforderungen die Mitarbeitenden der Casanostra in ihrer täglichen Arbeit stehen. Im Gespräch zieht Fritz Freuler, Gründer und Geschäftsführer, Bilanz. Das Buch «Wohnen als Schlüssel zur Sozialarbeit» kann unter info@casanostra-biel.ch bestellt werden (ca. 200 Seiten, 30 CHF).



Im Hof der Siedlung Wasenstrasse fand das gemeinsame Jubiläumsfest der Biwog und der Casanostra statt.

Baugenossenschaft Zürichsee

90 Jahre alt – und auf Wachstumskurs

Ein Artikel von Architekt Marfort in der «Zürichsee-Zeitung», der auf die prekäre Lage auf dem Wohnungsmarkt am rechten Seeufer aufmerksam machte, bildete 1925 den Auftakt. Er forderte die Gründung von Wohnbaugenossenschaften. Danach ging es rasch: Am 22. Januar 1926 traf man sich im Restaurant Ochsen in Küsnacht zur konstituierenden Versammlung und Gründung der «Gemeinnützigen Baugenossenschaft Küsnacht GBK». «Der Weg war steinig und holprig. Besondere Schwierigkeiten bot die Beschaffung des Baugeländes», steht in den Annalen. Trotzdem erfolgte schon im August 1926 der Spatenstich für die erste Bauetappe mit fünf Mehrfamilien- und drei Doppeleinfamilienhäusern.

Danach verzeichnete die Genossenschaft ein kontinuierliches Wachstum. 25 Jahre nach der Gründung war sie stolze Eigentümerin von rund hundert Wohnungen. 1976, nach fünfzig Jahren, war die Zahl auf 231 gestiegen. Mit dem 75-Jahr-Jubiläum 2001 gab sich die Genossenschaft mit «Baugenossenschaft Zürichsee» (BGZ) einen neuen Namen. Dies war ein wichtiger Schritt für eine

Neuausrichtung im angestammten Kerngebiet, dem Bezirk Meilen. Zwischen 1999 und heute ging es Schlag auf Schlag weiter. Es verging kaum ein Jahr ohne Sanierung oder Neubauten. Dank Land- und Liegenschaftenkäufen dehnte sich die BGZ am rechten Seeufer bis nach Stäfa aus. Mit den zurzeit laufenden Bauprojekten verfügt sie bald über 331 eigene Wohnungen. Dazu kommen die Verwaltungsmandate für andere Genossenschaften, die sie seit 2007 übernommen hat. Am Samstag, 21. Mai, feierten Vorstand, Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Geschäftsstelle, die BGZ-Familie und eine illustre Gästeschar in der festlich geschmückten Heshliahalle in Küsnacht das 90-Jahr-Jubiläum.



Jubiläumsfest der BG Zürichsee: Lilly Martin & Band sorgten für eine Spitzenunterhaltung.

Wechsel in Präsidien ...

26 Jahre wirkte Paul Hutter als Präsident der **Wohnbaugenossenschaft Baarburg**, Baar. An der diesjährigen Generalversammlung übernahm nun Markus Hess das Zepter. An der Generalversammlung vom 27. April 2016 hat die **Eisenbahnerbaugenossenschaft EBG «Dreispitz Zürich HB»** die Präsidentin Elisabeth Fräfel feierlich verabschiedet. Sie trat 1992 als Sekretärin in die Verwaltung ein und amtierte später zugleich als Vizepräsidentin. Im Jahr 2011 rückte sie zur Präsidentin nach. Während 24 Jahren stand Elisabeth Fräfel damit den Mitgliedern zur Verfügung, packte ständig neue anstehende Probleme an und befasste sich mit den Teilsanierungen der drei EBG-Liegenschaften. Die Nachfolge hat Daniel Brotschi angetreten. Die **Gemeinnützige Wohnbauge-**

nossenschaft Winterthur (GWG) wird erstmals von einer Frau geführt. Am 20. Mai wählten die Mitglieder das Vorstandsmitglied Doris Sutter Gresia zur neuen Präsidentin. Sie ist in der Genossenschaftsszene keine Unbekannte, ist sie doch auch Präsidentin der Wohnbaugenossenschaft Winterthur. Doris Sutter Gresia übernimmt das Amt von Christian Gebhardt, der es neun Jahre innehatte.



Die neue Präsidentin der GWG, Doris Sutter Gresia, mit ihrem Vorgänger Christian Gebhardt.

... und in der Geschäftsleitung

Fabrice Vuilleumier heisst der neue Geschäftsführer der **Genossenschaft Solidus** in Winterthur, die 2013 aus der Fusion der Baugenossenschaft Allmend und der Siedlungsgenossenschaft Winterthur und Umgebung hervorgegangen ist. Er folgt auf Margrit Leuenberger, die während über 20 Jahren für die Verwaltung der beiden Genossenschaften beziehungsweise der Genossenschaft Solidus verantwortlich gezeichnet hat. Fabrice Vuille-

mier (37) war ursprünglich im Holzgewerbe tätig, bevor er sich zum Diplomkaufmann und Industrietechniker weiterbildete. Er besitzt zudem einen Abschluss als eidgenössisch diplomierter Immobilien-treuhänder. Zuletzt war Fabrice Vuilleumier beim Hochbauamt des Kantons Schaffhausen tätig.

Fabrice Vuilleumier ist neuer Geschäftsführer der Genossenschaft Solidus, Winterthur.



Fusion

Aus Rehbühl und Sonnental wird Sonnenbühl

Die beiden Ustermer Genossenschaften Rehbühl und Sonnental haben an ihren jeweiligen Generalversammlungen einstimmig die Fusion beschlossen. Sie legen damit ihren Bestand von je rund vierzig Alterswohnungen in der neuen Genossenschaft Sonnenbühl zusammen. Für die Bewohnerinnen und Bewohner ändert sich dadurch nichts, waren doch die Geschäftsführung mit Wer-

ner Brühwiler und die Hauswartung schon bisher identisch. Hingegen vereinfacht die Fusion die administrative Führung der Genossenschaft, und ihre Kredit- und Handlungsfähigkeit verbessert sich. An der ersten Generalversammlung der fusionierten Genossenschaft Sonnenbühl wählten die Mitglieder Jürg Binkert zum Präsidenten.

Wohnen plus Schaffhausen

Lebendige Altstadt erhalten

Die Wohnbaugenossenschaft «wohnen plus» Schaffhausen hat im Herzen der Altstadt von Diessenhofen (TG) die Liegenschaft «Löwen» erworben. Gemäss Genossenschaftspräsidentin Vre Piatti gehe es darum, das wertvolle Gebäude der Spekulation zu entziehen und einem allgemeinen Nutzen zuzuführen. So sollen die Räumlichkeiten im «Löwen» sowohl den Vereinen als auch den Mietern der sieben Wohnungen weiterhin zu zahlbaren Konditionen zur Verfügung stehen. Die Genossenschaft hat die Eigenmittel für den Kauf sowie eine Tranche des Umbaus aufgebracht, ist aber auf weitere finanzielle Unterstützung – sprich den Kauf von Anteilscheinen – angewiesen.

Veranstaltungsprogramm und weitere Informationen unter www.leue-event.ch und www.wohnenplus-sh.ch.



Der «Löwen» Diessenhofen ist neu in genossenschaftlichem Besitz.

Markt

Effizient trocknen

Die Wäsche an der frischen Luft zu trocknen, ist ideal, leider aber oft nicht möglich. Hier bieten sich Raumluftwäschetrockner an, die eine schonende und energiesparende Alternative zum Tumbler bilden. Die Wäsche trocknet innerhalb weniger Stunden und ist dabei erst noch knitterfrei. Sibir hat mit dem Escolino ein Gerät im Programm, das bezüglich Energieeffizienz zu den besten seiner Klasse gehört. Mit der Klassierung A1 eignet er sich damit für den Minergiestandard. Die automatische Endabschaltung ist ein weiteres Plus. Ein nützlicher Nebeneffekt von Raumluftwäschetrocknern ist zudem, dass sie eventuelle Feuchtigkeit aus dem Mauerwerk ziehen.

www.sibirgroup.ch



Markt

Oasen für Kinder

Gerade kleinere Kinder verbringen viel Zeit rund um das Haus. Darum darf es bei den Spielgeräten auch mal ein bisschen mehr sein als die übliche Rutsche. Der Schweizer Spielplatzgerätehersteller Hinnen aus Alpnach produziert ein fantasievolles modular aufgebautes Programm. Dadurch sind projektbezogene Anpassungen möglich, auch auf engstem Raum. Verbaut wird viel einheimisches Holz, das möglichst unbehandelt bleibt. Aber selbstverständlich sind Farbakzente möglich und auch Naturöllasierungen werden nach Wunsch aufgetragen.

www.bimbo.ch



Messe

Bauen & Modernisieren

Die 47. Messe «Bauen & Modernisieren» vom 8. bis zum 11. September in der Messe Zürich steht wiederum ganz im Zeichen der Gebäudeerneuerung. 580 Aussteller zeigen ihr Sortiment rund um Küche, Bad, Boden oder Heizung. Neu sind zwei Showgärten, die stimmungsvolle Gestaltung in allen vier Jahreszeiten demonstrieren, sowie eine Sonderschau Holzbau. Die vom Bundesamt für Energie und EnergieSchweiz getragene Veranstaltungsreihe «Forum Architektur» bietet Referate im Spannungsfeld Architektur, verdichtetes Bauen und Energiewende.

www.bauen-modernisieren.ch



Baugenossenschaft Glattal Zürich

Fünfte Etappe am Katzenbach

Haupttraktandum der von rund 400 Personen besuchten 73. ordentlichen Generalversammlung der Baugenossenschaft Glattal Zürich (BGZ) war die Abstimmung über die Ersatzneubauten Am Katzenbach V in Zürich Seebach. Dort plant die sechstgrößte Wohnbaugenossenschaft der Schweiz die Erstellung von vier Wohnblöcken mit insgesamt 82 Wohneinheiten

und 10 Separatzimmern. Sie ersetzt damit 62 Altwohnungen mit vorwiegend kleinen 3-Zimmer-Wohnungen.

Speziell am Bauprojekt ist unter anderem, dass die BGZ ein Ü60-Haus realisiert, das sich ausschliesslich an Personen ab etwa 60 Jahren richtet und neben 21 2½-Zimmer-Wohnungen unter anderem eine Gästewohnung und einen Ge-

meinschaftsraum mit Salon, Bibliothek und Küche umfasst. Zudem beabsichtigt die Genossenschaft, rund einen Drittel der Wohnungen, für die Nettomieten zwischen 1250 und knapp 1900 Franken vorgesehen sind, zu subventionieren. Das Projekt überzeugte die Mitglieder, was sich in Form einer Zustimmung von mehr als 94 Prozent niederschlug.

ANZEIGE

Beraten.
Planen.
Steuern.

RAPP



Damit alle voll auf ihre Kosten kommen.

Die Ansprüche an Komfort und Lebensqualität sind individuell. Für Ihr Energiedatenmanagement bieten wir ein bedarfsgerechtes Leistungspaket. Mit integraler Dienstleistungsorientierung und modernster Techno-

logie erfassen wir Verbrauchsdaten präzise, sorgen für Abrechnungstransparenz und reduzieren Ihren Verwaltungsaufwand – nachhaltiger Aftersale-Service inklusive. Wann dürfen wir auch Sie überzeugen?

Rapp Enserv AG | Basel | Münsingen | Affoltern a. Albis | Lugano | T +41 58 595 77 44 | enserv@rapp.ch | www.rapp.ch