

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 94 (2019)  
**Heft:** 4: Das Reihenhaus  
  
**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:** 02.04.2025

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

Gemeinnützige Bau- und Mietergenossenschaft Zürich

## Blockrand neu interpretiert

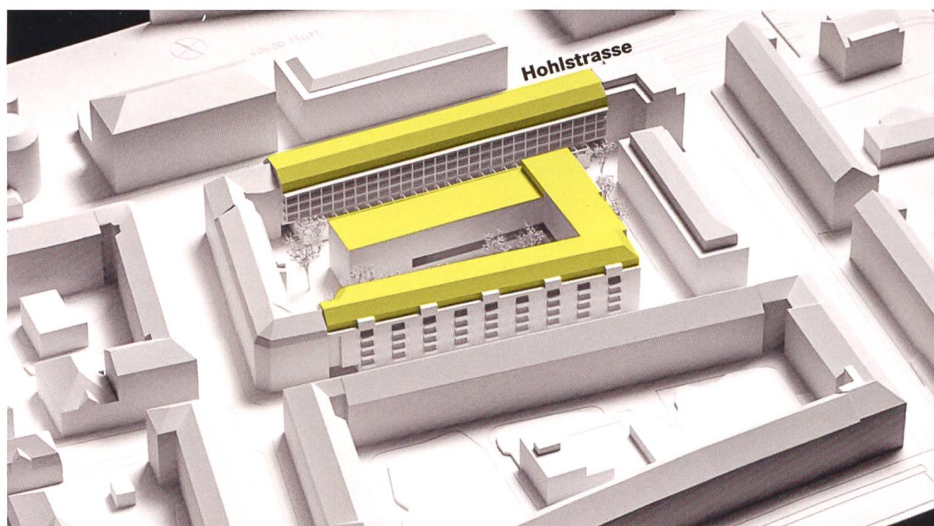
Die Gemeinnützige Bau- und Mietergenossenschaft Zürich (GBMZ) möchte ihre Siedlung 6 «Stüdl» zwischen der Hohl- und der Ernastrasse im Zürcher Kreis 4 durch Neubauten ersetzen. Die bestehenden Wohnungen sind teilweise zu klein, es fehlen Familienwohnungen, und die Hohlstrasse belastet die Siedlung mit Lärm. Ein Ersatzneubau soll deshalb das Wohnungsangebot der Stammsiedlungen der GBMZ aus den 1920er- und 1930er-Jahren erweitern und für Menschen in allen Lebensphasen öffnen. Entstehen sollen rund 160 Wohneinheiten, Gewerbeflächen und eine wohnergänzende Infrastruktur. Im Projektwettbewerb, zu dem die Genossenschaft 15 Architektenteams einlud, waren insbesondere ein adäquater Umgang mit den benachbarten Bestandesbauten und eine sensible Einbindung ins Quartier gefordert – dies bei einer maximal verträglichen Verdichtung. In Bezug auf die Nachhaltigkeit galten die Anforderungen der 2000-Watt-Gesellschaft als Richtschnur.

Das Preisgericht hat nun den Vorschlag von Oester Pfenninger Architekten mit Nipkow Landschaftsarchitekten, Zürich, zur Weiterbearbeitung und Ausführung empfohlen. Ihr Entwurf besticht durch seine neuartige städtebauliche Setzung. Der Stüdlweg führt neu nicht als Stichweg durch die Anlage, sondern ist als halböffentlicher Strassenraum mit viel Platz zum Verweilen und Flanieren Teil des Aussenraumkonzepts. Dem bestehenden Blockrandareal begegnen die Planer laut Jury mit einer überraschend einfachen und gleichzeitig prägnanten städtebaulichen Raumfigur. Sie generierten damit ein grosszügiges Gesamtkonzept, das den städtischen Blockrand als zusammenhängende Einheit erlebbar werden lasse und sich gleichzeitig vom klassischen, oft etwas staubig anmutenden Innenhofgedanken befreie.

Mit dem Entscheid, Funktionen wie die Geschäftsstelle, den Gemeinschaftsraum und sämtliche Waschküchen im ersten Obergeschoss anzuordnen, wird zudem ein von hohem Gemeinschaftssinn geprägtes Geschoss angeboten. Die Wohnungen an der Hohlstrasse reagieren geschickt auf die Lärmsituation, wobei die Mehrheit der Räume auf den ruhigen Innenhof gerichtet ist. Ein abwechslungsreiches Wohnangebot, das unter anderem Maisonettes mit privaten Dachzinnen umfasst, rundet das Projekt ab. Neben der neuen Geschäftsstelle sind auch ein Kindergarten, eine Pflegewohnung, ein Mehrzweckraum sowie verschiedene Gewerberäume geplant. Das Projekt, so das Fazit des Preisgerichts, könne nicht nur baulich, sondern auch inhaltlich als visionäre Erwei-



Der Stüdlweg im Siedlungsinern wird Teil des Aussenraumkonzepts.



Eine «prägnante städtebauliche Raumfigur» haben Oester Pfenninger Architekten gemäss Wettbewerbsjury für die Ersatzneubauten der GBMZ entworfen.



Visualisierung der Bauten entlang der verkehrsreichen Hohlstrasse.

terungsstrategie bezeichnet werden. – Die Mitglieder der GBMZ haben an der Generalversammlung 2018 einen Projektierungskredit für die Neubauten bewilligt; im Juni 2019 werden sie nun auch über den Baukredit von 85 Millionen Franken bestimmen.

Baugenossenschaft Zurlinden, Zürich/Mietshäuser Syndikat, Basel

## Genossenschaften kaufen zu



**Dank dem Erwerb durch das Mietshäuser Syndikat gehören die Häuser an der Mattenstrasse 74/76 in Basel nun der Bewohnerschaft.**

Erst kürzlich konnte die Zürcher Baugenossenschaft Zurlinden im Quartier Altstetten ein Objekt mit 51 Wohnungen erwerben (siehe *Wohnen* 3/2019). Jetzt kommen 74 Wohnungen aus dem Portfolio einer Pensionskasse hinzu. Wie der «Tages-Anzeiger» ermittelt hat, ist dies umso bemerkenswerter, als solche Verkäufe im teuren Zürich selten sind: Im Schnitt gehen nur neun Grundstücke pro Jahr von Privateigentümern an Genos-

senschaften. Wie Urs Frei, Präsident der Baugenossenschaft Zurlinden, der gleichen Zeitung sagte, habe dieser Erfolg damit zu tun, dass die Zurlinden nicht dem Stereotyp der linksalternativen Genossenschaft entsprechen. Als Unternehmergenossenschaft besitze sie gute Kontakte in der Baubranche und könne bei Kaufgelegenheiten rasch und flexibel reagieren. Dabei sei ihr Angebot mit 42,5 Millionen Franken nicht das höchste gewesen. Der Genossenschaft sei aber zugutegekommen, dass sich die Pensionskasse um die bisherigen Mieter sorgte, weil es sich zum Teil um langjährige Angestellte der Firma handelt.

Einen Erfolg feiert auch das Mietshäuser Syndikat in Basel: Es konnte die Häuser an der Mattenstrasse 74/76 mit 15 Wohnungen und fünf Gewerbeeinheiten übernehmen. Damit findet ein langjähriger Kampf der Mieterinnen und Mieter, organisiert in der IG Wohnhof Mattenstrasse, ein glückliches Ende: Mit dem Kauf durch die Genossenschaft konnte die drohende Verdrängung der bisherigen Bewohner abgewendet werden. Der leistbare Wohnraum an der Mattenstrasse 74/76 ist nun langfristig vor Spekulation geschützt, und das historische Ensemble kann erhalten werden. Auch gebe der Kauf den Kunst- und Werkräumen sowie den entstandenen sozialen Projekten im Rosentalquartier Konstanz.

Wohnpolitik

## Keine Sonderregelung für Onlineplattformen

Der Bundesrat verzichtet auf eine Ergänzung der Verordnung über die Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen (VMWG). Mit dieser Entscheidung reagiert er auf die Ergebnisse des Vernehmlassungsverfahrens. Die Mehrheit der in der Bundesversammlung vertretenen politischen Parteien, der anderen interessierten Organisationen und der restlichen Vernehmlassungsteilnehmenden hatte sich gegen die Einführung einer Bestimmung zur wiederholten kurzzeitigen Untermiete ausgesprochen. Die Untermiete ist in Artikel 262 des Obligationenrechts (OR)

geregelt und betrifft in erster Linie die klassische mittel- bis langfristige Untermiete von Räumlichkeiten. Die Bestimmung ist seit dem 1. Juli 1990 in Kraft. Mit der Digitalisierung sind neue Formen der Untermiete aufgekommen, sei es für Wohnungen, Zimmer oder Büroräume. Typisch dabei ist die Nutzung einer Online-Vermittlungsplattform für den Kontakt zwischen den Beteiligten. Mit seiner Vorlage wollte der Bundesrat die VMWG an die neuen Gegebenheiten anpassen und die kurzzeitige Untermiete für Mietende und Vermietende vereinfachen.

Familienheim-Genossenschaft Zürich

## GF-Wechsel

Im März hat Martin Schweizer die Geschäftsführung der Familienheim-Genossenschaft Zürich (FGZ) übernommen. Er kommt von der Stiftung Zürcher Gemeinschaftszentren, wo er die letzten elf Jahre als stellvertretender Geschäftsführer für die operative und die finanzielle Führung verantwortlich war. In dieser Zeit konnte er ein breites Wissen über Organisations- und Gemeinwesenentwicklung aufbauen. Er verfügt über einen Masterabschluss der Universität Glasgow und ist als eidg. dipl. Experte in Rechnungslegung und Controlling ein Fachmann der Finanzen. Martin Schweizer löst den

bisherigen Geschäftsführer Rolf Obrecht ab, der nach 17 Jahren bei der FGZ – zehn Jahren als Leiter Finanzen und sieben Jahren als Geschäftsführer – in Pension geht. Als Finanzspezialist wird Martin Schweizer wie sein Vorgänger nebst der Gesamtleitung der FGZ auch für die Finanzen verantwortlich sein.



Publikation

## Wohnumfeld-qualität

Das unmittelbare Umfeld ist für Wohnzufriedenheit und Lebensqualität von entscheidender Bedeutung. Aber woran liegt es, dass wir den wohnungsnahen Freiraum als gut empfinden? Und wie lässt er sich planerisch umsetzen? Eine Publikation und eine Website – Ergebnisse eines Forschungsprojekts der Hochschule Rapperswil – helfen weiter.

[www.wohnumfeld-qualitaet.ch](http://www.wohnumfeld-qualitaet.ch)

### Falsche Zahlen

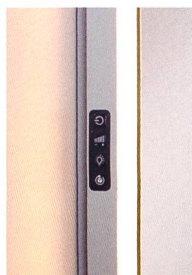
In Heft 3 haben wir eine Darstellung der Finanzierungsinstrumente im gemeinnützigen Wohnungsbau abgedruckt (Seite 23). Leider sind dort zwei Zahlen falsch. Die zwei strategischen Beteiligungen der Stiftung Solinvest belaufen sich auf 28,6 und nicht auf 42,1 Mio. Franken. Bei der Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger (EGW) beläuft sich der Gesamtbetrag der 25 ausstehenden Anleihen auf 33 18,5 Mio. und nicht auf 3 18,5 Mio. Franken.

Markt

## Spiegel spielt Musik

Ein Badezimmer-Spiegel ist nicht länger nur ein Spiegel. Die W. Schneider & Co. AG verleiht der Modellreihe A-line LED mit einem integrierten Soundsystem in Hi-Fi-Qualität neuen Klang. Es spielt das persönliche Wunschprogramm via Bluetooth ab, gesteuert entweder über einen Taster im Schrank oder via App auf dem Smartphone. Der feine, umlaufende Lichtrahmen, ausgestattet mit neuester LED-Technologie, verfügt über verschiedene Farben und lässt sich dimmen. Das verleiht dem Badezimmer unterschiedliche Atmosphären: von der Kerzenlichtstimmung bis zu hellem, klarem Tageslicht ist alles möglich. Wie alle Produkte von Schneider wird auch die A-line in der Schweiz gefertigt.

[www.wschneider.com](http://www.wschneider.com)



Markt

## Mehr Gemüse, mehr Küche

Immer mehr Menschen essen weniger Fleisch und kochen häufig vegetarisch. Der Schweizer Küchenbauer Eisenring aus dem thurgauischen Sirnach hat diesen Trend aufgenommen. Das neue Modell Opus One berücksichtigt, dass für eine vielfältige vegetarische Küche eine variantenreichere Werkbank praktisch ist. Es entstanden darum grosszügige Arbeitsflächen zum Rüsten, Schneiden und Zubereiten. In der Werkbank gibt es passende Halterungen für die unterschiedlichsten Instrumente. Diese «Themenwelten» sind jedoch nicht in die schnittfesten Neolith-Arbeitsplatten des firmeneigenen Natursteinwerks gehauen, sondern können den Wünschen der Bauherrschaft angepasst werden.

Das neue Modell Opus One berücksichtigt, dass für eine vielfältige vegetarische Küche eine variantenreichere Werkbank praktisch ist. Es entstanden darum grosszügige Arbeitsflächen zum Rüsten, Schneiden und Zubereiten. In der Werkbank gibt es passende Halterungen für die unterschiedlichsten Instrumente. Diese «Themenwelten» sind jedoch nicht in die schnittfesten Neolith-Arbeitsplatten des firmeneigenen Natursteinwerks gehauen, sondern können den Wünschen der Bauherrschaft angepasst werden.

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



Anzeige



**talsee,**  
ZUHAUSE IM BAD

### Im Eiltempo Bäder sanieren.

Mit dem Vorwandmöbel vitessa von talsee sanieren Sie Bäder schnell und kostengünstig. Sie schaffen attraktiven Mehrwert und sorgen für rundum zufriedene Mieter. Testen Sie uns!

Ausstellungen in Hochdorf | Adliswil  
Dietlikon | Pratteln | Bern | St. Gallen

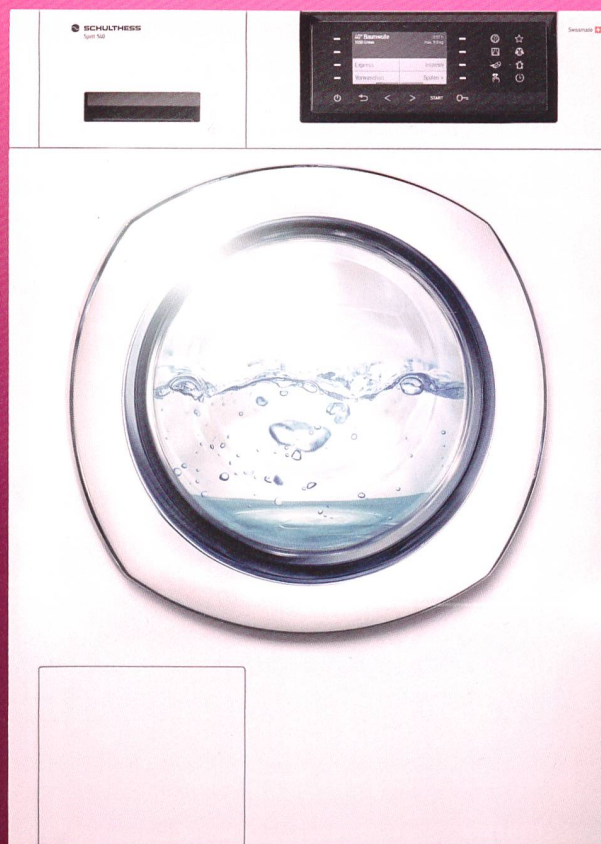


objektspezifisch  
zeitloses Design  
seit 1896  
swiss made

talsee.ch

# HEBT SICH AB.

In Lebensdauer und Qualität.



Seit 170 Jahren sind wir die Schweizer Waschexperten. Mit hochwertigsten Materialien, wie zum Beispiel einem Laugenbehälter aus Chromstahl, erreichen wir hygienische Sauberkeit und extreme Langlebigkeit. Mehr Infos: [schulthess.ch/schweizer-qualitaet](http://schulthess.ch/schweizer-qualitaet)

Swissmade

 **SCHULTHESS**