

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 94 (2019)  
**Heft:** 6: Klimagerecht bauen  
  
**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**

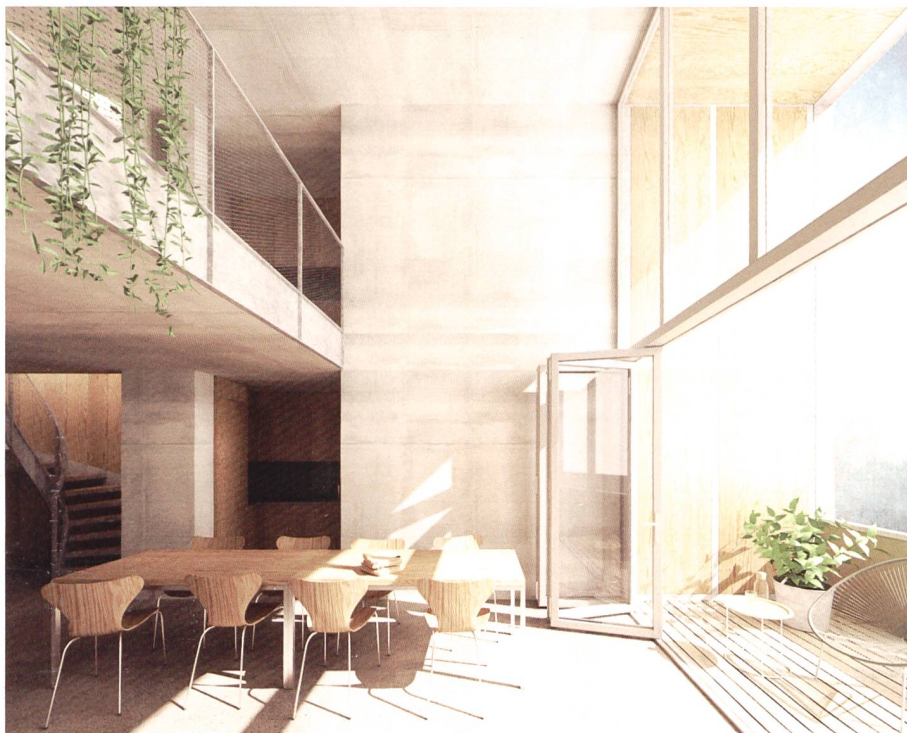
The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 02.04.2025

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

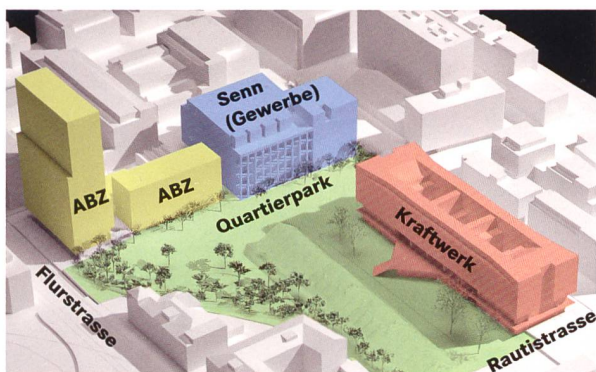
ABZ / Kraftwerk1 / Senn AG / Grün Stadt Zürich

## Auf dem Koch-Areal ist angerichtet



Mit ihrem Hochhausprojekt beschreitet die ABZ neue Wege. Jeweils drei Etagen werden über gemeinsame grosse Treppenhäuser zusammengefasst, die eigentliche Begegnungszonen bilden.

**Der Architekturwettbewerb für das Koch-Areal ist entschieden. Auf dem ehemaligen Industrieareal soll ein lebendiges Quartier mit 340 gemeinnützigen Wohnungen, Gewerbeflächen und einem öffentlichen Park entstehen. Die Siegerprojekte der beteiligten Genossenschaften ABZ und Kraftwerk1 überzeugen mit innovativen Konzepten.**



Modell des Koch-Areals mit den Siegerprojekten der Bauträger und dem verbindenden Quartierpark.

Das Koch-Areal in Zürich Altstetten hat eine bewegte Geschichte – nicht zuletzt als grösstes besetztes Objekt der Schweiz. Nun soll ein neues Kapitel aufgeschlagen werden, das dieser Geschichte Rechnung trägt und gleichzeitig in die Zukunft führt. Um das zu ermöglichen, hat die Stadt Zürich das 30 000 Quadratmeter grosse Gelände 2013 von der UBS gekauft. 2017 haben die Allgemeine Baugenossenschaft Zürich (ABZ) sowie die Bau- und Wohngenossenschaft Kraftwerk1 den Zuschlag für die Umsetzung von gemeinnützigen Wohnbauten mit Gewerbe und Kultur erhalten; dritte Partnerin bei der Teambewerbung war die Immobilienentwicklerin Senn. Sie wird auf einem weiteren Baufeld ein Gewerbehaus erstellen. Grün

Stadt Zürich gestaltet zudem einen 13 200 Quadratmeter grossen Park. Die gemeinsame Vision der vier Bauträgerinnen ist ein lebendiges Koch-Quartier mit neuen Formen der Kooperation unter Einbezug des umgebenden Quartiers. Damit wird auch der Tatsache Rechnung getragen, dass sich das von Industrie und Gewerbe geprägte Gebiet zum dicht besiedelten, vielfältig genutzten Stadtteil gewandelt hat. Bereits im Vorfeld des Architekturwettbewerbs haben die vier Bauträgerinnen einen partizipativen Prozess mit ihren Mitgliedern und Interessierten aus dem Quartier lanciert, der auch in den weiteren Projektstufen fortgesetzt werden soll.

Die vier Wettbewerbe zu den Baufeldern und dem Park wurden parallel durchgeführt und durch ein gemeinsames Preisgericht beurteilt. Dafür wurden nach einem Präqualifikationsverfahren je zehn Teams für die Hochbauten sowie 15 Teams für den Quartierpark eingeladen. Bei der Beurteilung der Eingaben standen gemäss Jurybericht nebst sorgfältiger Abstimmung der städtebaulichen, architektonischen und freiraumplanerischen Aspekte die engen Kosten- und Nachhaltigkeitsvorgaben der 2000-Watt-Gesellschaft im Zentrum. Die Genossenschaften sehen autoarme Siedlungen vor, die dem Standard Minergie-P entsprechen.

Die nun vorliegenden Siegerprojekte werden in einem nächsten Schritt gemeinsam weiterentwickelt. Der private Gestaltungsplan wird voraussichtlich 2021 an den Gemeinderat überwiesen, realisiert werden sollen die Vorhaben nach aktuellem Stand bis 2024. ➔



### Hochhaus für ABZ (Baufeld B)

Mit ihrem Vorschlag eines Hochhauses und eines ergänzenden Zeilenbaus für das Baufeld B der ABZ überzeugten Enzmann Fischer Architekten, Zürich, zusammen mit Skala Landschaft Stadt Raum, Zürich, die Jury. Damit der siebzig Meter hohe Wohnturm mit 23 Geschossen nicht zu Anonymität führt, werden jeweils drei Stockwerke mit gut zwanzig Wohnungen über gemeinsame grosszügige Treppenhäuser zusammengefasst. Diese bilden attraktive Begegnungsräume und enthalten auch die Waschküchen. Gefördert werden soll so das nachbarschaftliche Zusammenleben. Auch die grosse Eingangshalle und die teilbegrünte Sockelterrasse, die Hochhaus und Zeilenbau verbindet, sollen zu Treffpunkten werden. Die Wohnungen haben zwei bis fünfeinhalb Zimmer, zwei Drittel davon sind eher klein. Im Sockelgeschoss werden durchgehend öffentliche Nutzungen mit Läden, Gewerbe und dem Hauptzugang zu einem Grossverteiler untergebracht. Der angrenzende Zeilenbau bietet ebenfalls verschiedene Wohnungsgrössen und verfügt über durchgehende Laubengänge. Beide ABZ-Gebäude umfassen zusammen rund 180 Wohnungen, die geschätzten Erstellungskosten betragen 70 Millionen Franken. Die ABZ rechnet wie Kraftwerk1 mit monatlichen Mietzinsen für eine 4½-Zimmer-Wohnung von 1500 bis 1800 Franken.

### Kultur im Kraftwerk1 (Baufeld C)

Der Entwurf für den Wohn- und Gewerbebau von Kraftwerk1 auf dem Baufeld C sieht experimentelle Wohnformen und einen breiten Nutzungsmix vor. Zentrum der verschiedenen öffentlichen Nutzungen im offen durchgängigen Erdgeschoss ist ein Kulturcluster, das unter anderem ein Restaurant, Veranstaltungsräume sowie eine Zirkushalle für den Zirkus Chnopf beherbergt, der bereits heute auf dem Areal sein Quartier hat. Am Entwurf von Studio Trachsler Hoffmann, Zürich, und dem Landschaftsarchitekturbüro Atelier Loidl, Berlin (D), gefiel der Jury ausserdem das Konzept, gemäss dem die Bereiche zunehmend privater werden, je weiter hinauf man sich im Haus bewegt. Vom Erdgeschoss führt eine Freitreppe auf eine

gemeinschaftliche Plattform im ersten Obergeschoss, die sich zum Park hin orientiert. Die Wohngeschosse des langgezogenen Gebäuderiegels sind unterbrochen von drei sich gegen oben weitenden Innenhöfen, die auf eine umlaufende, gemeinsam nutzbare Dachterrasse führen. Basierend auf einer einfachen, seriellen Grundstruktur lassen sich die Wohnungen flexibel nutzen und zu unterschiedlich grossen Einheiten verbinden, so dass sich bewährte, neue, experimentelle und gemeinschaftliche Wohnformen mischen können. Rund ein Viertel der Wohnfläche wird in Zusammenarbeit mit der Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien erstellt. Vorgesehen sind 160 Wohnungen, gerechnet wird mit Erstellungskosten von 75 Millionen Franken.

### Innovatives Gewerbehaus (Baufeld A)

Das Siegerprojekt von Arge Käferstein & Meister und Murat Ekinci Architekt aus Zürich für das Gewerbehaus auf dem Baufeld A der Senn AG überzeugte die Jury mit seinen sorgfältig auf die jeweiligen Umgebungssituationen abgestimmten Fassadenseiten und seinen Vorschlägen für begrünte Fassaden. Punkten konnte es auch mit einer klaren und einfachen Organisation des Gebäudeinnern; dieses bietet dank doppelhohen Geschossen flexible und vielfältige Flächen für Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe. Das Gebäude mit 10 000 Quadratmeter Hauptnutzfläche eignet sich so für Produktionsbetriebe, aber auch für Büros, Schulungsräume oder Ateliers. Es soll für 38 Millionen Franken gebaut werden. →



Der Bau von Kraftwerk1 verfügt über drei Innenhöfe und eine vom Park über eine Treppe erreichbare Plattform. Im Erdgeschoss sind öffentliche Nutzungen.



Siegerprojekt für das Gewerbehaus der Senn AG mit begrünten Fassaden und überhohen, flexiblen Räumen.





Das Areal erhält einen grosszügigen Park. Darin integriert wird die ehemalige Kohlelagerhalle, die als gedeckter Freiraum öffentlich genutzt werden soll, vorgesehen sind aber auch intimere und ökologisch wertvolle Bereiche.

### Wilder Quartierpark als grüner Treffpunkt

Verbindendes und vermittelndes Element des Areals ist der öffentliche Quartierpark, den Krebs und Herde Landschaftsarchitekten aus Winterthur entworfen haben. Er umfasst drei Zonen: die grosszügige offene Koch-Wiese mit lichthem Baumbestand an den Rändern, die schutzwürdige ehemalige Kohlelagerhalle, die erhalten wird und dem Quartier als gedeckter Freiraum zur Verfügung stehen soll, und eine

wilde «Natur- und Erholungswelt». Eine solche wurde von der Quartierbevölkerung im Partizipationsprozess gewünscht. Dort soll eine ökologisch wertvoll bepflanzte Fläche für Menschen und Tiere entstehen, die auch eine Wassersenke enthält und für die am Ort vorhandenes Material recycelt wird. Für den Park und den Umbau der Halle wird mit Kosten von maximal 7,1 Millionen Franken gerechnet.

HGW/EBS

## Fusion besiegelt

Die Heimstätten-Genossenschaft Winterthur (HGW) und die Eisenbahner-Baugenossenschaft Schaffhausen (EBS) haben fusioniert. Die Zustimmung der Mitglieder erfolgte an den Generalversammlungen im April (EBS) und im Mai (HGW) jeweils ohne Gegenstimmen. Zur Fusion kam es, weil die EBS keine Nachfolgerinnen oder Nachfolger für den Vorstand fand und eine Lösung suchte, um den Weiterbestand der Genossenschaft nachhaltig zu sichern. In der HGW fand sie eine passende Partnerin, um in den insgesamt 143 Wohneinheiten in 54 Ein- und fünf Mehrfamilienhäusern auch künftigen Generationen günstigen Wohnraum zu ermöglichen. Da die Strukturen der beiden Genossenschaften trotz ihrer unterschiedlichen Grösse – die HGW besitzt über 2000 Wohneinheiten in verschiedenen Gemeinden – in Bezug auf Mietende, Immobilienbestand und Finanzen nahezu identisch waren, wird sich für die Mitglieder wenig ändern. Durch



Die Gartenstadtsiedlung der bisherigen EBS im Schaffhauser Quartier Niklausen stammt von 1929.

die Absorptionsfusion wurde die EBS rückwirkend per 1. Januar 2019 in die HGW integriert, die damit nun über vier Siedlungen im Raum Schaffhausen verfügt.

Anzeige



## DAS GLASFASERKABELNETZ VON UPC

- Top-Geschwindigkeiten mit **bis zu 600 Mbits/s** flächendeckend
- Vielfältiges TV Erlebnis in HD und UHD inkl. Replay
- Schweizweite Netzabdeckung
- Modernste Technologie, welche die wachsenden Bedürfnisse dauerhaft & zukunftsicher gewährleistet

**Bestens verbunden mit Mobile von UPC:** Im meistgenutzten Mobilnetz der Schweiz profitieren Sie von einer superstarken Netzabdeckung.

**Happy Home:** UPC TV - alles drin. Ein intelligentes, simples und persönliches TV-Erlebnis.

**Alle Informationen zum Kabelanschluss erhalten Sie auf:**  
[upc.ch/kabelanschluss](http://upc.ch/kabelanschluss) | 058 388 46 00



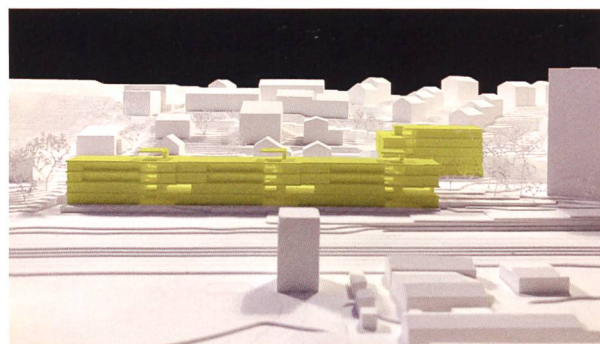


Wobe, Biel

## Aufbruchstimmung in Biel

Die Wohnbaugenossenschaft Wobe erneuert ihren Wohnkomplex aus den 1960er-Jahren am Mettlenweg im Osten der Stadt Biel. Währenddem das astbestbelastete Hochhaus derzeit umfassend saniert wird, sollen die drei Reihenhäuser mit je vier Wohnungen ersetzt werden. Diese befanden sich in einem schlechten Zustand, weil der Unterhalt aus finanziellen Gründen vernachlässigt worden war; der Genossenschaft drohte sogar vor einigen Jahren die Liquidation. Nach einer grundlegenden Umorganisation und dank einer Finanzspritze des Solidaritätsfonds ist die Wobe aber wieder auf Kurs.

Zusammen mit der Stadt Biel, der als Baurechtgeberin das Land gehört, hat die Wobe einen Architekturwettbewerb für neue Wohnungen sowie die Umgestaltung der gemeinsamen Aussenräume der gesamten Siedlung lanciert. Als Sieger aus 15 teilnehmenden Teams ging das Projekt vom Atelier Bonnet Architectes aus Genf zusammen mit dem Landschaftsarchitekturbüro Atelier du Paysage J-Y Le Baron aus Lausanne hervor. Die Jury überzeugte die sehr gute städtebauliche Einbindung, die hohe Qualität der Wohnungen, die Durchlässigkeit der Bauten – unter anderem durch offene Treppenhäuser mit Begegnungszonen – sowie die Gestaltung der Freiräume. Neben einem breiten Wohnungsmix sind auch Wohnateliers, ein Gemeinschaftsraum und eine nutzbare Dachterrasse geplant. Anstelle der bisher zwölf sollen 42 Wohnungen in zwei Gebäuden entstehen. Um diese Verdichtung zu ermöglichen,



In zwei Gebäuden am Mettlenweg entstehen 42 Wohnungen. Das Wobe-Hochhaus ist im Modell ganz rechts erkennbar.

müssen aber noch die Bauvorschriften geändert und von den Bieler Stimmberechtigten bewilligt werden. Frühestmöglicher Baustart ist 2022.

Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger (EGW)

## Serie 61 mit rekordtiefem Zinssatz

Am 8. Mai hat die EGW ihre Serie 61 platziert. Bei einem Volumen von 113,6 Millionen Franken und einer Laufzeit von 18 Jahren beträgt der Zinssatz 0,44% pro Jahr; die All-in-costs liegen bei 0,466%. An der Anleihe beteiligten sich 25 Wohnbauträger mit 29 Quoten. 106 Millionen Franken werden für die Finanzierung von Neubauten und Erneuerungen oder die Ablösung von Hypotheken eingesetzt.

Im Spätherbst werden die Serien 36 und 38 zur Rückzahlung fällig. Die EGW-Geschäftsstelle hat den daran beteiligten Wohnbauträgern eine Anschlussfinanzierung in Aussicht gestellt und wird deshalb spätestens Ende Oktober 2019 eine weitere Anleihe auflegen. Gesuche für eine Beteiligung an dieser sind mindestens zwei Monate im Voraus einzureichen. Weitere Informationen: [www.egw-ccl.ch](http://www.egw-ccl.ch).

Allgemeine Baugenossenschaft Luzern

## Neue Präsidentin

**Marlise Egger Andermatt** (60) wurde an der Generalversammlung der Allgemeinen Baugenossenschaft Luzern (abl) im Mai zur neuen Präsidentin gewählt. Sie ersetzt Ruedi Meier, der nach sieben Jahren im Amt altershalber zurückgetreten ist. Bereits seit 2011 ist Marlise Egger Andermatt Mitglied des Vorstands; sie besetzte bisher das Vizepräsidium. Die studierte Ger-

manistin und Kommunikationswissenschaftlerin verfügt über ein Diplom in Management von Non-Profit-Organisationen und leitete ehemals die Stelle Kommunikation und Marketing der Stadt Luzern.



**Marlise Egger Andermatt**



Allgemeine Baugenossenschaft Zürich (ABZ)

## Jetzt mit Wohnprojekten bewerben

Der ABZ-Solidaritätsfonds sucht gemeinnützige Projekte zum Thema Wohnen oder zur Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus und der Genossenschaftsidee. Unterstützt werden soziale, kulturelle und ökologische Vorhaben in der Schweiz und im Ausland mit maximal 50 000 Franken. Wer ein gutes Projekt kennt oder bei einem solchen mitarbeitet, kann sich noch bis Ende Juni bewerben. Teilnehmen können Verei-

ne, Organisationen, ABZ-Mitglieder und Privatpersonen. An einer Vergabekonferenz stimmen dann die ABZ-Mitglieder am 24. Oktober 2019 darüber ab, welcher Antrag gutgeheissen wird. Gespeist wird der Solidaritätsfonds aus einem monatlichen Beitrag von mindestens fünf Franken, den jeder ABZ-Haushalt entrichtet. Antragsformular und Informationen: [www.abz.ch/solidaritaetsfonds](http://www.abz.ch/solidaritaetsfonds).

Markt

## Kleine Riesen für die Waschküche

Viele Baugenossenschaften setzen auch bei Neubauten bewusst auf eine Gemeinschaftwaschküche, wo sich die Bewohnenden treffen und austauschen können. Wer hier als Gerätelieferant punkten will, muss verschiedene Kriterien erfüllen. Robust sollen die Maschinen sein, einfach zu bedienen und unkompliziert im Unterhalt – und sie sollen schnell arbeiten. Dies alles bietet die neue Generation der «Kleinen Riesen» von Miele. Die Technik der hochwertigen Haushaltgeräte ist auf eine Mindestzahl von 30 000 Programmläufen ausgelegt – gemäss der Herstellerin entspricht das dem fünffachen Wert von handelsüblichen Geräten. Das Koch- und Buntwäscheprogramm dauert zudem nur 49 Minuten – ein Plus für Gemeinschaftwaschküchen. Das schnellste Programm beim Trockner aus dieser Serie ist übrigens schon nach 59 Minuten beendet. Und weil in Mehrfamilienhäusern in der Regel auch mehrere Sprachen gesprochen werden, stehen 32 verschiedene Sprachen zur Auswahl.

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



### Korrigendum

In der *Wohnenextra*-Ausgabe vom April wurde im Beitrag «Mehr als ein Dach über dem Kopf» die Siedlung Heidenkeller in Urdorf versehentlich der Baugenossenschaft Glattal (BGZ) zugeschrieben. Korrekt ist, dass die Siedlung der Gemeinnützigen Baugenossenschaft Limmattal (GBL) gehört. Zwei Aufnahmen in der gleichen Ausgabe auf den Seiten 13 und 16 stammen ebenfalls von der GBL.

Anzeige

## Faire Abrechnung nach Verbrauch



Wir sind mehr als nur ein Messdienstleister – setzen Sie mit der Enpuls AG auf den Dienstleister der Zukunft. Wir bieten Messkonzepte, massgeschneiderte Abrechnungs- und Monitoringlösungen zur optimalen Immobilienbewirtschaftung für Verwaltungen und Eigentümer, und zwar über alle Verbrauchsmedien

wie Wärme, Kälte, Wasser, ZEV-Strom sowie E-Ladestationen.

Lassen Sie sich von uns beraten.

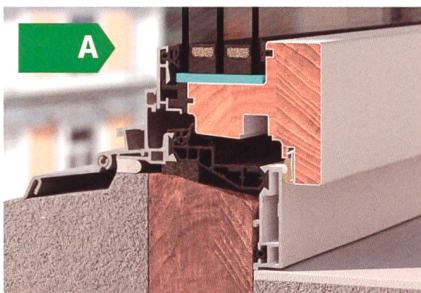
**Enpuls AG**  
Überlandstrasse 2  
8953 Dietikon  
Telefon 058 359 55 70  
[enpuls.ch](http://enpuls.ch)

**enpuls**





# ENERGETISCH SANIEREN – ENTSPANNT UND EFFIZIENT



Das RF1 wird von innen schonend und dicht aufgesetzt – das Mauerwerk bleibt unverletzt, ein Neuaufbau ist nicht nötig. Es garantiert die bestmögliche Energieetikette Effizienzklasse A.

## RF1 – DAS MEISTVERKAUFTE RENOVATIONSFENSTER DER SCHWEIZ

Das patentierte und innovative Wechselrahmensystem RF1 garantiert eine schnelle, saubere und störungsfreie Renovation. Die ideale Lösung für Objekte im bewohnten Zustand, unabhängig von der Jahreszeit, Witterung, Grösse und Komplexität. Das 4B Team stimmt Lösungen und Prozesse aufeinander ab und garantiert eine verlässliche Betreuung über alle Projektphasen. Kosten- und terminsensible Renovationen laufen effizient und entspannt ab – von der ersten Beratung bis zum fixfertig montierten Fenster.

[4-b.ch/renovation](https://www.4-b.ch/renovation)



Ausstellungen, persönliche Beratung, Projektleitung, Montage und Service an 10 Standorten in Ihrer Nähe: Adliswil | Baden-Dättwil | Bern | Chur | Crissier | Dietlikon | Genf-Meyrin | Hochdorf | Pratteln | St. Gallen