

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 94 (2019)  
**Heft:** 11: Neubau

**Vorwort:** Editorial  
**Autor:** Liechti, Richard

### **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>**

## Inhalt

- 5 **Aktuell**
- 9 **Meinung** – Inge Beckel zur Behaglichkeit in der Architektur

## Interview



- 10 **«Reduce to the max – das ist unser Grundbekenntnis»**  
Die Wohnbaugenossenschaft «Wir sind Stadtgarten» zu ihrem Projekt Huebergass in Bern

## Neubau

- 15 **Ein Gewinn für das ganze Quartier**  
ABZ stellt Siedlung Glattpark mit rund 300 Wohnungen fertig
- 20 **Wo Gemeinschaftlichkeit nicht am Siedlungstor aufhört**  
HGW Heimstätten-Genossenschaft Winterthur erstellt Siedlung Oberzelg in Winterthur Sennhof
- 27 **Der erste Schritt in die Zukunft ist geglückt**  
Siedlungsgenossenschaft Eigengrund (SGE) in Zürich erneuert Stammsiedlung
- 32 **Wenn sich Verdichtung lohnt**  
Vitasana erneuert Siedlung Luegisland in Zürich Schwamendingen
- 36 **Bücher**
- 39 **Verband**
- 42 **Weiterbildung: Kalender 1. Halbjahr 2020**
- 45 **Recht: Totalunternehmervertrag**
- 46 **Agenda/Vorschau/Impressum**
- 47 **Vorstand**

## Editorial

Liebe Leserin, lieber Leser

Wie viel sollen neue Genossenschaftswohnungen kosten? «So wenig wie möglich», werden Sie wahrscheinlich antworten. Tatsächlich erreichen manche Baugenossenschaften erstaunlich tiefe Anfangsmieten. Führend ist hier die Allgemeine Baugenossenschaft Zürich (ABZ), die auch in ihrer jüngsten Siedlung moderne Familienwohnungen für weniger als 1500 Franken monatlich anbietet (Seite 15). Konkurrenz gibt es von der ehrgeizigen Baugenossenschaft «Wir sind Stadtgarten», die eng mit einer grossen Totalunternehmung verknüpft ist. Sie will den Beweis antreten, dass es noch günstiger geht (Seite 10).

Wohnraum für Menschen mit kleinem Portemonnaie zu schaffen, ist zweifellos eine der Kernaufgaben der Baugenossenschaften. Damit handelt man sich allerdings auch Probleme ein. In den Genuss solcher Tiefpreiswohnungen sollten nämlich tatsächlich jene kommen, die darauf angewiesen sind. «Da kann man bei der Vergabe eigentlich nur alles falsch machen», geben die Verantwortlichen von «Wir sind Stadtgarten» denn auch zu. Soll man Einkommens- und Vermögensgrenzen erlassen? Kann und will man sie auch nach dem Einzug kontrollieren? Müssen Besserverdienende dann gar ausziehen?

Viele Genossenschaften setzen deshalb auf eine andere Strategie und bieten bei ihren Neubauten gar einen gehobenen Standard. «Wir sind so schon einen Drittel günstiger als der Quartiersdurchschnitt», hat mir kürzlich ein Genossenschaftspräsident gesagt. Es mache keinen Sinn, billiger zu bauen und sich prompt dem Vorwurf auszusetzen, man schaffe Inseln der Glückseligen. Schliesslich wolle man eine breite Schicht ansprechen und unter den Neumieter\*innen auch das eine oder andere Mitglied für den Vorstand oder die Siedlungskommission gewinnen.

Sicher: Baugenossenschaften haben auch hier Lösungsansätze gefunden. Dazu zählen etwa Budgetwohnungen, die dank etwas kleineren Flächen günstiger sind. Um den Grundsatzentscheid, für wen man bauen will, kommt aber niemand herum.

Richard Liechti, Chefredaktor  
[richard.liechti@wbg-schweiz.ch](mailto:richard.liechti@wbg-schweiz.ch)



**Neue Genossenschaftswohnungen bieten offene Grundrisse mit vielfältig nutzbaren Räumen.**  
**Bild: Neubausiedlung Oberzelg der HGW Heimstätten-Genossenschaft Winterthur.**

Bild: Andreas Mader, Winterthur





**Im Gefrierfach hat es  
Platz für alles. Sogar  
für einen Kühlschrank.**

Das innovative Gefrierfach des  
CombiCooler V4000 kann mit nur einem  
Knopfdruck zum normalen Kühlraum  
umfunktioniert werden. Das ist Schweizer  
Perfektion für zuhause. [vzug.com](http://vzug.com)



JETZT  
BIS ZU

**CHF 200.-**

Cashback pro Gerät

Nachhaltigkeitsbonus – registrieren  
Sie bis zum 31.12.2019 Ihre neu  
gekauften V-ZUG Geräte und sichern  
Sie sich Ihren **Cashback**.  
[promotion.vzug.com](http://promotion.vzug.com)



Schweizer Perfektion für zuhause