

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 94 (2019)  
**Heft:** 12: Renovation  
  
**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:** 01.04.2025

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

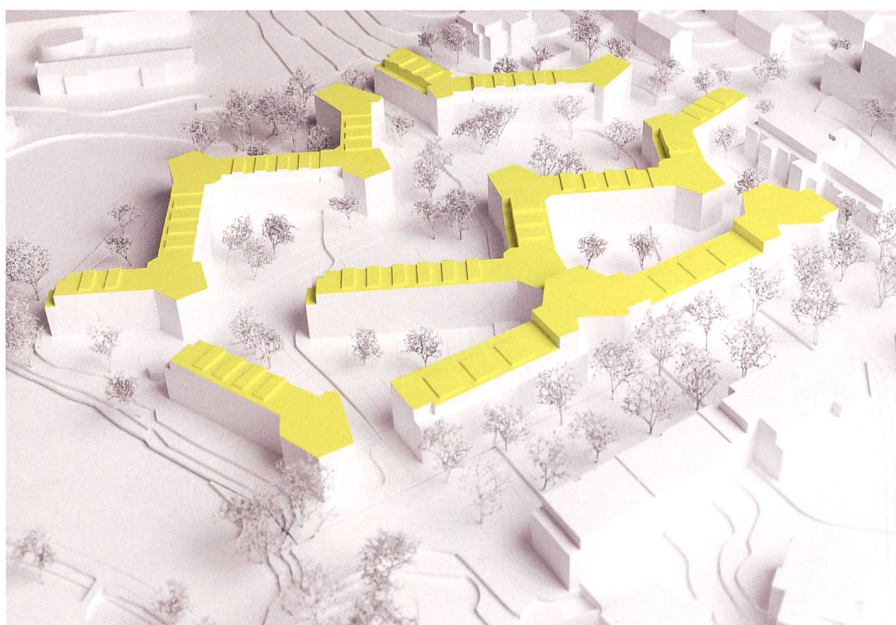
## Reihenhäuser folgen auf Reihenhäuser



Entwurf von BS + EMI für das Projekt Buchwiesen in Zürich Seebach.

Die Baugenossenschaft Glattal Zürich (BGZ) besitzt im Quartier Seebach ganz am nördlichen Stadtrand die Siedlung Buchwiesen mit 110 Reihenhäusern. Die BGZ möchte die Hauszeilen mit Baujahr 1946/1947 wegen der alten Bausubstanz und der veralteten Grundrisse durch Neubauten ersetzen. Sie hat dafür einen Projektwettbewerb im selektiven Verfahren nach SIA durchgeführt. Der Planungsperimeter umfasst rund 28 000 Quadratmeter. Gefragt war eine Arealüberbauung mit städtebaulich besonders guter Einbindung in den heutigen und den zukünftigen Kontext, die wiederum Reiheneinfamilienhäuser umfasst. Neben Einfamilienhaustypen sollten kleine und grosse Etagenwohnungen geplant werden, die von allen Generationen genutzt werden können. Niedrige Erstellungskosten sowie die Kennwerte des Minergie-P-Eco-Standards waren weitere Anforderungen.

Die Jury hat sich entschieden für den Vorschlag von BS + EMI Architektenpartner AG, Zürich. Ihr Projekt spannt ein Geflecht diagonal verknotteter Zeilen auf, das gemäss Preisgericht die Chancen des leicht erhöhten, mit weiträumigen Freiräumen umgebenen Plateaus auf unerwartete Weise neu interpretiert. Die Quartierstrasse Buchwiesen, bisher eine Sackgasse, wird dabei zum zentralen Siedlungsraum. Durch die eigenwillige Grossform entstehen grosszügige, zusammenhängende Freiräume. Die äusseren Zeilen profitieren vom umgebenden Landschaftsraum, die inneren Zeilen von zwei ebenso grosszügigen inneren Grünräumen. Rund die Hälfte der 244 neuen Wohnungen sind als Reihenhäuser mit eigenem Garten konzipiert. Dank den spitzwinkligen «Kno-



tengebäuden» sind viele Geschosswohnungen dreiseitig orientiert; die meisten Einheiten verfügen über Weit- oder gar Fernblick. Optisch sollen die Neubauten mit Holzfassaden daherkommen.

Das Preisgericht zieht die Schlussfolgerung: «Insgesamt handelt es sich um einen Entwurf, der auf die Fragen nach der Zukunft des Gartenstadtquartiers Buchwiesen zum Nutzen der künftigen Bewohnenden ortsbaulich eigenständig, grosszügig und vernünftig antwortet und die Gartenstadtidee von A. H. Steiner überraschend wegweisend interpretiert.» Die Mitglieder werden an der Generalversammlung vom Juni 2021 über das Projekt entscheiden; Baustart der ersten Etappe wird voraussichtlich im Herbst/Winter 2022/23, der zweiten Etappe im Herbst/Winter 2024/25 sein.



Baugenossenschaft Aare, Bern / npg AG, Bern

## «Holliger» nimmt Gestalt an



Projekt der Arge Beam für das Baufeld U1 (Baugenossenschaft Aare).

Sechs gemeinnützige Bauträger sind an der Siedlung Holliger beteiligt, die auf der Brache der ehemaligen Kehrichtverbrennungsanlage Warmbächli in Bern entsteht. Gemäss dem städtebaulichen Konzept von BHSF Architekten und Christian Salewski sind rund 300 Wohnungen, ein einladender Quartierplatz mit Begegnungszone, ein Quartierladen mit Bistro, Gewerbeflächen, ein Kindergarten, eine Kita und grosszügige Gemeinschaftsräume vorgesehen. In der Mai-Ausgabe konnten wir die Siegerprojekte für die Baufelder U3 (BG Brünnen-Eichholz) und O3 (Fam-

bau) vorstellen. Nun sind zwei weitere Projektwettbewerbe abgeschlossen worden.

### BG Aare (U1)

Die Baugenossenschaft Aare Bern beabsichtigt, im Baubereich U1 mit 4000 Quadratmetern oberirdischer Geschossfläche vor allem Familienwohnraum zu errichten. Als Nebenzielgruppe definiert die Genossenschaft alternative Mehrpersonenhaushalte wie Wohngemeinschaften. Sie hat dafür einen Projektwettbewerb mit zehn Planungsteams durchgeführt. Entstehen sollen preisgünstige Mietwohnungen, Ziel ist eine Monatsmiete von 2000 Franken für eine Vierzimmerwohnung. Punkto Nachhaltigkeit gilt der SIA-Effizienzpfad Energie als Richtschnur.

Das Preisgericht entschied sich für das Projekt der Arge Beam (FritschiBeis AG, Bern, und Space Encounters, Amsterdam). Sie entwarfen zwei ineinandergeschobene Volumen: Turm und Riegel. Das Dach des Riegels ist begrünt und als Treffpunkt der Bewohner gedacht, ausgerüstet mit Wäscheleine und angrenzender Waschküche. Das Erscheinungsbild mit der einfachen und robusten äusseren Struktur und den Fassaden aus



Situationsplan der Siedlung Holliger mit den verschiedenen Baufeldern und Trägern.

- Eisenbahner-Baugenossenschaft Bern
- Genossenschaft Warmbächli
- Fambau Genossenschaft
- Baugenossenschaft Aare Bern
- npg AG für nachhaltiges Bauen
- Baugenossenschaft Brünnen-Eichholz





Projekt von pan m/gud Architekten für das Baufeld U2, npg AG.

Keramikplatten mutet industriell an. Es verbindet gemäss Jury die Offenheit und Grosszügigkeit industrieller Architektur mit der notwendigen Geborgenheit und Komplexität für Familienwohnungen.

Zur Siedlung hin befindet sich ein lebendiger, dichter Hofraum. Erschlossen werden alle Wohnungen über ein einziges, mit Aussenbezügen und einem grossen Familienlift sehr attraktiv ausgebildetes Treppenhaus in der Ostecke des Turmes. Die andere Seite des Familienhauses bietet ruhige Weitsicht bis in die Alpen mit privaten Gärten und Balkonen. Geplant sind 38 4 ½-Zimmer-Wohnungen und 15 zugehörige Mansarden/Jokerzimmer.

#### npg AG (U2)

Die gemeinnützige npg AG wird das Feld U2 überbauen. Auch sie will in erster Linie kostengünstige Wohnungen für Haushalte mit Kindern schaffen. Die Wohnungen

sollen aber vielseitig nutzbar sein und durch einfache Massnahmen unterschiedlichen Lebenssituationen angepasst werden können. Auch hier gilt für die Nachhaltigkeit der SIA-Effizienzpfad Energie.

Zum Wettbewerb mit Präqualifikation waren acht Büros eingeladen. Zur Weiterbearbeitung empfahl die Jury das Projekt von pan m/gud Architekten, Zürich. Gestalt und verbindendes Element ihres Entwurfs ist ein filigranes, aber markantes Stahlsystem, das die unterschiedlichen Teile des Hauses zusammenbindet. Die Tragstruktur sowie die Decken werden in Massivbau erstellt, die Fassade mit vorfabrizierten, isolierten und nichttragenden Elementen in Holzrahmenbau mit einem mineralischen Putz. Die Wohngeschosse im Turm sind durch die hohe und grosszügige Eingangshalle und die überhohen Gewerberäume auf der Seite Arealhof um ein halbes Geschoss versetzt. Das Spiel mit den un-

Anzeige

Ein Muss für alle Lernenden, Hauswarte und technischen Leiter!

« Bei uns lernen Sie alles rund um den Service & Unterhalt von WC-Anlagen. »

IHR KURSLEITER  
Priskus A. Theiler  
Patron & Erfinder

Jetzt anmelden und profitieren!   
[restclean.com/kompetenz-zentrum](https://restclean.com/kompetenz-zentrum)



**REST CLEAN**<sup>®</sup>  
TOILETTENKULTUR

RESTCLEAN AG  
Toilettenkultur  
info@restclean.com  
[restclean.com](https://restclean.com)

Wir beraten Sie gerne.  
Gratis-Telefon  
0800 30 89 30



verschiedlichen Niveaus der beiden Volumina ergibt spannende Verbindungen und Durchblicke. Neben privaten Gärten entlang des Bächleins im Hof besitzt die Überbauung auf der Südseite einen grosszügigen Gemeinschaftsgarten, der gute Möglichkeiten für Kommunikation und für gemeinsame Nutzungen bietet. Die

Wasch- und Trockenräume liegen zentral neben dem Eingang. Das Projekt bietet 47 Wohnungen für verschiedene Wohnformen an. Sie können einfach verbunden und zusammengelegt werden. Daher sind auch andere Wohnformen wie Wohngemeinschaften oder Generationenwohnen denkbar.

Bundesamt für Wohnungswesen

## Martin Tschirren wird neuer Direktor

Der Bundesrat hat am 6. November Martin Tschirren zum neuen Direktor des Bundesamtes für Wohnungswesen (BWO) gewählt. Der 48-Jährige tritt die Nachfolge von Ernst Hauri an, der Ende 2019 pensioniert wird. Der neue Direktor wird sein Amt am 16. März 2020 antreten.

Martin Tschirren studierte Geschichte und Theologie an den Universitäten Freiburg (CH) und Nijmegen (NL) und bildete sich in Verwaltungsrecht, Kommunikation und Raumplanung weiter. Er war im diplomatischen Dienst und als Leiter Public Affairs bei den Kraftwerken Oberhasli AG (KWO) in Innertkirchen

tätig, bevor er 2009 zum Schweizerischen Städteverband kam. Dort wirkt er seit 2010 als stellvertretender Direktor und ist unter anderem zuständig für die Dossiers Wohnungs- und Energiepolitik, Kulturpolitik sowie Finanz- und Föderalismusfragen. Dabei hat Martin Tschirren in diversen Gremien Einsitz, insbesondere im wohnungspolitischen Dialog Bund-Kantone-Städte, im Wohnnetz und in der Arbeitsgruppe Habitat.



Martin Tschirren

Bundesamt für Wohnungswesen

## Wohntage: neue Wege im Bestand

Die Zukunft des Wohnungsbestands und die verschiedenen privaten und öffentlichen Interessen, die bei der Weiterentwicklung des Schweizer Wohnungsparks aufeinanderprallen, prägten die Fachtagung der Grenchener Wohntage am 7. November. Die statistische Sicht, die Christine Bérard Bourban vom Bundesamt für Statistik an den Anfang stellte, ist fast die schonungsloseste. Sie zeigt in Zahlen auf, welche Probleme die Immobilienbranche künftig beschäftigen. Die Gebäude zum Beispiel, die alt und älter werden. Oder die Tatsache, dass zwischen 1981 und 2010 siebzig Prozent der Neubauten Einfamilienhäuser waren.

Eine Folgefrage ist darum, wie man die «Hüslischweizer» mobilisieren und für Veränderungen gewinnen könnte. Erschwerend wirkt dabei, dass viele nur ans Vererben denken. Die Eigentumsförderung setzt hier offenbar die falschen Anreize. Oder aus ökonomischer Sicht: «Die privaten Eigentümer befinden sich im Dornröschenschlaf» (Peter Staub, pom+). Einen Ansatz präsentierte Philipp Koch vom ZHAW-Institut Urban

Landscape, der die Planung in Einfamilienhausquartieren stärker mit den alltäglichen Prozessen vor Ort verzahnen möchte. Dabei geht es auch um ein Anliegen, das der Architekt und Stadtplaner Michael Koch am Beispiel der Siedlungen der 1980er-Jahre einbrachte: Vor dem Umbau sollte man immer die Qualitäten der Siedlung erfassen. Auf sie gilt es beim Nachverdichten Rücksicht zu nehmen.

Bei der Diskussion über die Finanzierung und die sozialen Folgen der Energiewende zeigte sich, wie stark die Handlungsmöglichkeiten durch die Rahmenbedingungen eingeschränkt werden und wie eindimensional beim Suchen nach Lösungen gedacht wird. Gründe dafür liegen beim Mietrecht, aber auch bei der fehlenden Transparenz in der Immobilienbranche. Angesichts des hohen Anteils der Betriebskosten müssten die Bauteile stärker als langlebige Serviceleistung konzipiert werden, die man nutzt, statt sie zu besitzen. Nähere Angaben zu den vorgestellten Projekten finden sich auf der Website des BWO: [www.bwo.admin.ch](http://www.bwo.admin.ch). ho

EGW

## Serie 62 mit 0,3 Prozent auf 20 Jahre

Am 6. November konnte die Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger (EGW) eine weitere öffentliche Anleihe über 194,7 Millionen Franken platzieren. Daran haben sich 53 gemeinnützige Bauträger mit insgesamt 80 Hypotheken beteiligt. Ein Teil der Anleihe, nämlich 84,4 Millionen Franken, wird für die Verlängerung von bestehenden Finanzierungen (Serien 36 und 38) eingesetzt. Der grössere Teil der Anleihe finan-

ziert demnach vermietete Neubauten und Erneuerungen. Die geplante lange Laufzeit von 20 Jahren wurde im Markt sehr gut aufgenommen. Der Zinscoupon beträgt 0,300 % p.a. – die All-in-Costs liegen bei 0,320 % pro Jahr. Die Kosten liegen damit noch etwas tiefer als im April 2016, als die EGW ebenfalls für eine 20-jährige Laufzeit All-in-Costs von 0,343 % realisierte. Einzelheiten finden sich unter [www.egw-ccl.ch](http://www.egw-ccl.ch).



Swissbau 2020 (14.–18. Januar, Basel)

## Digital ist nicht immer besser

Die Digitalisierung und namentlich das Internet setzen dem Messewesen weltweit zu. Das betrifft auch die Swissbau, die vom 14. bis zum 18. Januar in der Messe Basel über die Bühne geht. Mit 10 bis 15 Prozent weniger Ausstellern verzeichnet auch sie einen Rückgang, wie Swissbau-Chef Rudolf Pfander kürzlich im «Bau-Blatt» sagte. Es seien aber nicht alle Sektoren betroffen, so sei die gesamte Facility-Management-Branche sogar erstmals vertreten. Die Swissbau wolle deshalb genau das ausspielen, was eine Messe ausmacht, nämlich die persönlichen Kontakte, den Erlebnischarakter und die Interdisziplinarität, wozu auch eine thematische Weiterentwicklung zähle.

Die Swissbau besteht nämlich aus drei Gefässen: An fünf Messetagen präsentieren sich in Basel vom 14. bis 18. Januar 880 Aussteller sowie über 30 Branchenverbände und Institutionen auf 110 000 Quadratmetern Ausstellungsfläche. Unter dem Titel «Swissbau Focus» werden in rund achtzig Veranstaltungen die aktuellen Herausforderungen der Branche entlang dem Lebenszyklus eines Gebäudes diskutiert. Das 2018 lancierte Swissbau Innovation Lab rückt das digitale Bauen ins Zentrum der Aufmerksamkeit: Diese Sonderschau nimmt sich der Themen BIM (Building Information Modeling), digitale Lösungen und Bauen der Zukunft



an. Bei den Wohnthemen sticht die «Trendwelt Bad» heraus, wo die Branchenleader ihre Neuentwicklungen in einzigartiger Umgebung präsentieren. Alles Weitere findet sich unter [www.swissbau.ch](http://www.swissbau.ch).

Anzeige

## KALDEWEI

### Einfache Badsanierung mit grosser Wirkung

**Im heimischen Badezimmer möchte man sich in jeder Lebenslage wohlfühlen. Kaldewei hat Lösungen für das generationengerechte Wohlfühlbad.**

Nicht ohne Grund entscheiden sich Sanierer zunehmend für eine bodenebene Dusche anstelle einer Badewanne. Denn flache Duschen schaffen einen schwellenfreien Übergang zum Boden und damit mehr Komfort, Sicherheit und Ästhetik. Sie lassen den Raum optisch grösser wirken und sorgen für ein Begehen der Dusche ohne Stolperkanten.

**Bodenebene Duschen im XXL-Format anstelle einer Badewanne**

Kaldewei, Hersteller von langlebigen Badobjekten aus Stahl-Email, hat allein für den bodenebenen Duschbereich über 100 000 Lösungen im Angebot. Für die Sanierung sind vor allem grossformatige Duschen von Vorteil, denn sie lassen sich einfach und kostengünstig an der Stelle einer ausgedienten Badewanne installieren. Auf Wunsch kann sich der Kunde für eine rutschhemmende Oberfläche entscheiden, wie zum Beispiel die nahezu unsichtbare Secure-Plus-Emailierung, die für eine zusätzliche Standsicherheit sorgt und für viele Modelle sogar ohne Mehrpreis erhältlich ist.

**Clevere Waschtischgestaltung für mehr Bewegungsfreiheit**

Die perfekte Ergänzung zu einer bodenebenen emailierten Duschfläche bilden die Kaldewei Waschtische aus Stahl-Email. Sie stehen in verschiedenen Grössen und Designs zur Verfügung, darunter mehrere unterfahrbare, wandhängende Varianten.

Wir laden Sie herzlich ein, die Kaldewei Lösungen vom 14.–18. Januar 2020 auf dem Kaldewei Stand A 14 in der Halle 2.2 zu besichtigen.

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







**SWISS  
BAU**

**BRINGT ALLES  
ZUSAMMEN.**

**14. – 18. Januar 2020**

# OB BIM-MANAGER ODER BAUMEISTER:

Erfahren Sie alles zur  
Digitalisierung im Swissbau  
Innovation Lab an der führenden  
Fachmesse der Bau-  
und Immobilienwirtschaft.

Main Partner Swissbau Innovation Lab:

Themenpartner:

Medienpartner:

Schweizerische Eidgenossenschaft  
Confédération suisse  
Confederazione Svizzera  
Confederaziun svizra  
Innovations- Schweizerische Agentur  
für Innovationsförderung

**BADEN DIGITAL  
SCHWEIZ**

**sia**  
schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein  
società svizzera degli ingegneri e degli architetti  
swiss society of engineers and architects

glaströsch

HÖRMANN

LAUFEN  
arwa

VELUX

vzuc

Blick