

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 98 (2023)
Heft: 3: Sanft Sanieren

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

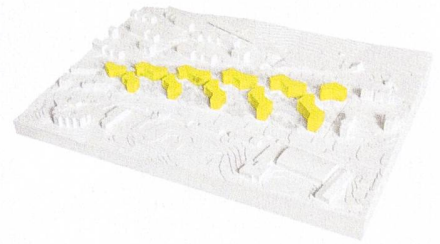
The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 02.04.2025

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

Gemeinsamer Siedlungersatz in Urdorf

Bilder: zVg.



Elf Gebäude setzen Duplex Architekten ins Gelände. Trotz Verdichtung auf 250 Wohnungen bleiben die Freiraumqualitäten erhalten.

Die Gewobag und die Wohn- und Siedlungsgenossenschaft Zürich WSGZ verfügen am südlichen Siedlungsrand Urdorfs (ZH) im Gebiet Weihermatt über mehrere benachbarte Liegenschaften, die Ende der 1960er-Jahre erstellt wurden. Beide Genossenschaften haben detailliert geprüft, ob eine Sanierung in Frage kommt, sich wegen gravierender gebäudetechnischer Mängel und aus Kostengründen aber für Ersatzbauten entschieden. Dabei suchten sie eine arealübergreifende Lösung, die in Etappen und somit sozialverträglich umgesetzt werden kann. Gefragt waren zudem Konzepte, die trotz Verdichtung um rund fünfzig Prozent die grosszügigen Freiraumqualitäten stärken, Biodiversität und ökologische Gestaltung respektieren, eine hohe Wohnqualität bieten und gut ins Quartier eingebunden sind.

In Abstimmung mit der Gemeinde haben die beiden Genossenschaften deshalb einen gemeinsamen Studienauftrag an

acht Architekturbüros vergeben. Diesen konnten Duplex Architekten AG und Cadrage Landschaftsarchitekten GmbH, beide aus Zürich, für sich entscheiden. Überzeugt hat ihr Beitrag laut Jurybericht vor allem mit der gelungenen städtebaulichen Setzung, die eine selbstverständliche räumliche Ordnung schafft. Der Vorschlag platziert auf dem rund 31 000 Quadratmeter umfassenden Areal elf abgewinkelte Baukörper so, dass fast alle Wohnungen freie Sicht haben. Entstehen sollen insgesamt 250 Wohnungen (190 Gewobag, 60 WSGZ) mit zweieinhalb bis fünfeinhalb Zimmern. Grosszügige Zwischenräume erlauben Weitblicke, Plätze und hofartig gefasste Siedlungsräume strukturieren die Umgebung. Geplant sind zudem Gemeinschaftsräume und ein Kindergarten. Läuft alles reibungslos, kann die erste Bauetappe 2026 starten und werden die letzten Wohnungen 2033 bezogen.

EGW

20 Jahre zu 1,95 Prozent

Die Emissionszentrale EGW hat am 23. Februar am Kapitalmarkt eine weitere Emission über 121,8 Millionen Franken durchgeführt. Die neue Serie 68 hat eine Laufzeit von 20 Jahren. Bei einem Zinssatz von 1,95 Prozent und einem Ausgabepreis von 101,53 Prozent resultieren All-in-Costs von 1,983 Prozent. An der Anleihe sind 36 Wohnbauträger mit 48 Quoten beteiligt. Das Gros wird für die Konversion der Serie 44 verwendet, die am 24. März zur Rückzahlung gelangte.

SIA

Aufbruch statt Abbruch

Noch immer wird zu schnell und zu viel abgebrochen. Rückbauten sind aber nicht nur ökologisch bedenklich, im Fall von Wohnhäusern werden auch Menschen aus ihrem Lebensumfeld verdrängt. Wie es auch anders geht, zeigt die Fachgruppe für die Erhaltung von Bauwerken (FEB) des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins (SIA): Auf der Website www.aufbruch-statt-abbruch.ch wird jeden Monat ein Bau aus der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts vorgestellt, der in den letzten zehn Jahren auf besonders überzeugende Weise instandgesetzt, umgebaut, umgenutzt oder erweitert wurde.



Eines der besprochenen Beispiele: Die Grossüberbauung Telli in Aarau (AG) wurde in bewohntem Zustand energetisch saniert.

Mit Primobau bauen –
auf Referenzen bauen

ABZ, Allgemeine Baugenossenschaft, Zürich
Siedlung Oberwiesenstrasse Zürich, 108 Wohnungen
Siedlung Allmend Horgen, 374 Wohnungen
Siedlung Wacht Adliswil, 88 Wohnungen

ASIG Wohngenossenschaft
Siedlung Baumacker Buchs, 38 Wohnungen
Hirzenbachstrasse Zürich, 36 Wohnungen
Sperletweg Zürich, 36 Wohnungen
Holzerhurd Zürich, 89 Wohnungen
Schaffhauserstrasse Zürich, 40 Wohnungen

BAHOGE Wohnbaugenossenschaft, Zürich
Siedlung Hedigerfeld Affoltern am Albis, 90 Wohnungen
Siedlung Roswies, 71 Wohnungen
Siedlung Hirzenbach, 225 Wohnungen
Siedlung Luegisland, 156 Wohnungen

Baugenossenschaft Heubach, Horgen
Mehrfamilienhäuser Hühnerbühl, 42 Wohnungen
Mehrfamilienhäuser Speerstrasse, 40 Wohnungen
Mehrfamilienhäuser Steinbruchstrasse, 20 Wohnungen

Baugenossenschaft Sonnengarten, Zürich
Wydäckerring, 273 Wohnungen
Rüthof, 105 Wohnungen

Baugenossenschaft SUWITA, Zürich
Thalwiesenstrasse, 106 Wohnungen

Baugenossenschaft Waidberg, Zürich
Siedlung Tannenrauch, 165 Wohnungen
Seminarstrasse, 24 Wohnungen

Eisenbahnerbaugenossenschaft Zürich-Altstetten
Mehrfamilienhäuser mit 231 Wohnungen
Neubau Hohlstrasse, Luggwegstrasse, Baslerstrasse, 144 Wohnung

GEWOBAG
Gewerkschaftliche Wohn- und Baugenossenschaft
Siedlung Burgstrasse Uster, 71 Wohnungen
Siedlung Weihermatt Urdorf, 110 Wohnungen
Neubau Malojaweg Zürich, 58 Wohnungen
Neubau Giardino Schlieren, 172 Wohnungen
Neubau Dachslernstrasse Zürich, 13 Wohnungen
Neubau Stampfenbrunnenstrasse Zürich, 14 Wohnungen
Neubau Fellenbergstrasse Zürich, 75 Wohnungen
Neubau Siedlung Frankental Zürich, 94 Wohnungen

Gemeinnützige Baugenossenschaft Heimelig, Zürich
Siedlung Frohalp, 72 Wohnungen

Gemeinnützige Baugenossenschaft Limmattal (GBL)
Neubau In der Wasserli II, Mehrfamilienhäuser, Kindergarten
Dunkelholzli, 176 Wohnungen, Aufstockungen
Neubau Tiefgarage, Neubau 10 Einfamilienhäuser
Neubau Heidenkeller Urdorf, 62 Wohnungen
Neubau Langhagweg Zürich, 20 Wohnungen

Siedlungsgenossenschaft Sunnige Hof, Zürich
Neubau Zürich Affoltern, 24 Wohnungen
Um- und Anbau von 39 Reiheneinfamilienhäusern

Wohnbaugenossenschaft Holberg, Kloten
Mehrfamilienhäuser in Kloten und Bachenbülach, 180 Wohnungen

Organisation von Studienaufträgen für verschiedene
Baugenossenschaften

Bei diesen Projekten handelt es sich um Neubauten und
Renovierungen mit unterschiedlichen Sanierungstiefen, die
Innen- und Aussenrenovierungen, Um- und Anbauten,
Aufstockungen, Balkonerweiterungen oder -anbauten
sowie Umgebungsgestaltungen betreffen.

Wir zeigen Ihnen gerne vollendete oder sich in der
Durchführung befindliche Bauten.

PRIMOBau AG
Planung und Durchführung von Altbaurenovierungen und Neubauten
Seestrasse 540, 8038 Zürich Telefon 044/488 80 80

ABL, Luzern / WBG St. Gallen / Wogeno, Zürich

Liegenschaftskäufe

Im aktuellen Marktumfeld sind Häuser für Baugenossenschaften oft kaum erschwinglich. Es heisst daher, jede gute Gelegenheit zu nutzen. So wie die Allgemeine Baugenossenschaft Luzern (ABL): Im Dezember gelang es ihr, zwei Häuser an der Sagenmattstrasse von einer Immobilienfirma im Rahmen eines zweistufigen Bieterverfahrens zu erwerben. Sie grenzen direkt an die ABL-Siedlung in der Kanonenstrasse und fügen sich perfekt in ihr Immobilienportfolio ein, teilt die ABL mit. Alle Mietverträge würden mit den bestehenden Mieten übernommen. Der letzte Hauskauf der ABL erfolgte 2018.

Die WBG St. Gallen wächst stetig durch Fusionen und Liegenschaftskäufe. Vor Weihnachten konnte die Genossenschaft in Rorschach drei Häuser an der ruhigen, bahnhofsnahe Felsenbergstrasse mit insgesamt



WBG St. Gallen: Felsenbergstrasse, Rorschach

24 Wohnungen übernehmen. Da die WBG St. Gallen für solche Gelegenheiten Liquidität reserviert, habe sie die Finanzierung ohne Probleme sicherstellen können, heisst es in der Medienmitteilung. Die Genossenschaft habe in Rekordzeit die Bauten besichtigt, gerechnet und ein Angebot gemacht.

Im beliebten Quartier Wiedikon in Zürich hat die Wogeno Zürich an der Saumstrasse im Januar zwei baugleiche Häuser erstanden, die 1932 gebaut wurden. 15 Zwei- und fünf Dreizimmerwohnungen sowie zwei Kleingewerbebauten im Hinterhof wurden so langfristig der Spekulation entzogen.



ABL: Sagenmattstrasse, Luzern



Wogeno Zürich: Saumstrasse, Zürich

Markt

Lebensraum Küche

Meistens ist die Küche der zentrale Begegnungsort in einem Mehrpersonenhaushalt. Eine traditionsreiche Küchenbauerin ist die Movanorm AG, ein Familienbetrieb aus dem lichtensteinischen Vaduz. Seit über 75 Jahren werden dort Qualitätsküchen für die ganze Schweiz gebaut. Movanorm stellt als Arbeitgeberin und Produktionsunternehmen hohe Anforderungen an sich. Dazu zählt die Lehrlingsausbildung ebenso selbstverständlich wie die Anstellung von Personen mit Lernbeeinträchtigungen. Die Firma legt zudem Wert auf die Zusammen-

arbeit mit kleineren Betrieben aus der Region, so dass die lokale Wertschöpfung gestärkt und wegen der kurzen Wege die Ressourcen geschont werden. Wer sich das ganze Angebot der Movanorm in Ruhe anschauen möchte, findet attraktive Ausstellungen in Zürich, St. Gallen, Vaduz, Chur und Schindellegi.

www.movanorm.ch



Generationenwohnen – Nische oder Zukunft?

Immer mehr Menschen wohnen allein. Zudem ist bei sozialen Beziehungen ein Trend hin zu mehr Unverbindlichkeit zu beobachten. Einsamkeit gilt als Pandemie der Zukunft. Weil Familienangehörige teilweise weit weg wohnen, sind für viele Menschen Generationenbezüge im Alltag nicht mehr vorhanden. Generationenübergreifende und gemeinschaftliche Wohnprojekte reagieren auf diese Herausforderungen. Ihnen widmete das ETH Wohnforum im März die Fachtagung «Generationenwohnen – Von der Idee bis zur Umsetzung».

Pasqualina Perrig-Chiello wies in ihrer Keynote eindringlich darauf hin, wie wichtig und unterschätzt das Thema ist: Massnahmen für vermehrte Begegnungsmöglichkeiten seien dringend nötig mit Blick auf die Generationensolidarität. Vielen sei zudem nicht bewusst, dass die zunehmende Vereinsamung sehr hohe Folgekosten mit sich bringe. Barbara Zibell, Raumplanerin und Autorin des Buches «Care-Arbeit räumlich denken», plädierte für eine Stadtplanung, in der die Sorge und die Versorgung im Mittelpunkt stehen. Die Raumentwicklung müsse vom Wohnen her gedacht werden. Alltägliche Wege, etwa zu Schule, Arbeit, Einkaufen oder Gesundheitseinrichtungen, gehörten ins Zentrum der stadtplanerischen Überlegungen. Hürden für eine andere gesellschaftliche Architektur des Zusammenlebens stelle neben den monofunktionalen Nutzungszonen das private Eigentum am Boden dar. In Zukunft brauche es viel mehr Kooperation zwischen Politik und Immobilienwirtschaft.

Doch was braucht es konkret für die Umsetzung von Generationenwohnprojekten? Dies wurde in mehreren Podien sowie von Wissenschaftlerinnen aus dem In- und Ausland reichhaltig diskutiert. Auch Bewohnerinnen und Bewohner von Generationenprojekten kamen zu Wort. Prominent vertreten waren dabei Baugenossenschaften, wurde doch von ihnen bisher die grosse Mehrheit solcher Projekte umgesetzt. Bisherige Erfahrungen zeigen, dass die Pflege von Generationenbeziehungen – genau diese unterscheidet Generationenwohnprojekte von altersgemischten Mehrfamilienhäusern – eben auch Arbeit bedeutet. Wie bei allen anderen Beziehungen muss man in sie investieren, bekommt aber auch viel zurück. Häufig verhält sich das Engagement der Bewohnerschaft über die Jahre hinweg wellenförmig: Nach einer Anfangseuphorie flacht die Bereitschaft, sich zu engagieren, über die Jahre ab, sie kann aber auch wieder zunehmen. Generationenwohnprojekte erfordern Engagement. Ist man bereit, dieses zu investieren, bieten sie aber wichtige lokale Lösungsansätze für das Wohnen der Zukunft, auch wenn sie noch eine Nische auf dem Wohnungsmarkt sind.

Die Präsentationen und Videos zur Tagung finden sich unter www.wohnforum.arch.ethz.ch/tagung.

lg

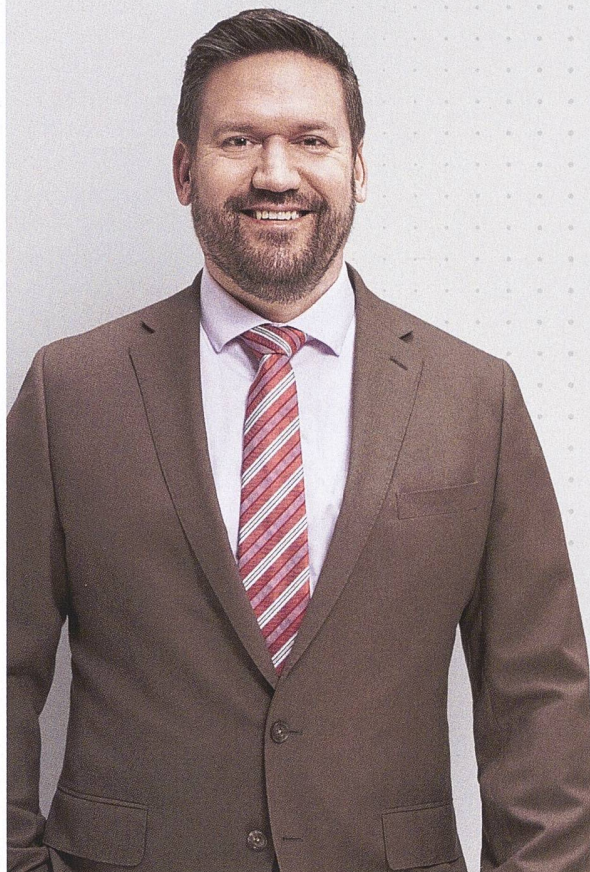


Bild: ETH Wohnforum - ETH CASE

Generationenwohnen hilft gegen Einsamkeit. Am ETH Wohnforum laufen verschiedene Forschungsprojekte zum Thema.

Mehr als nur eine Immobiliensoftware ●

Abalmmo – die Software für die Immobilienbewirtschaftung



Ihr Nutzen mit Abalmmo

Abalmmo ist die innovative Gesamtlösung am Puls der Immobilienbranche. Entdecken Sie jetzt die Zukunft der Immobilienbewirtschaftung. Was auch immer kommt: Abalmmo passt sich Ihren Bedürfnissen flexibel an.

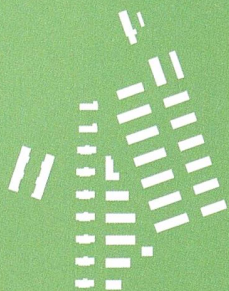


Weitere Informationen finden Sie unter:
abacus.ch/abalmmo

[neubühl

Die Genossenschaft Neubühl ist eine lebendige Baugenossenschaft in Zürich-Wollishofen mit 220 Wohneinheiten sowie Ateliers und Gewerbelokalen. Ihre denkmalgeschützte Werkbundsiedlung gilt als Architekturikone der Moderne und zieht architekturinteressierte Besucherinnen und Besucher aus der ganzen Welt an. Zur Verstärkung unseres Teams suchen wir per 1. Juli 2023 (oder nach Vereinbarung) eine Fachperson

Immobilienbewirtschaftung / Stv. Geschäftsführung (60–80%)



Sie sind verantwortlich für die Bewirtschaftung des gesamten Portfolios und leiten anspruchsvolle Projekte, von Digitalisierungsprozessen über soziale Projekte bis hin zu Instandsetzungen. Sie übernehmen die Stellvertretung des Geschäftsführers und sorgen zusammen mit der Administration für den reibungslosen Geschäftsablauf in der Genossenschaft.

Für diese spannende Aufgabe suchen wir eine Immobilienfachperson, die sich mit den Werten einer Wohnbaugenossenschaft identifizieren kann und idealerweise bereits Erfahrung im gemeinnützigen Wohnungsbau mitbringt.

Fundierte Kenntnisse in der Immobilienbewirtschaftung sowie im Finanz- und Rechnungswesen setzen wir voraus. Sie haben Freude am Kontakt mit Menschen, kommunizieren stilsicher und sind sehr gut organisiert.

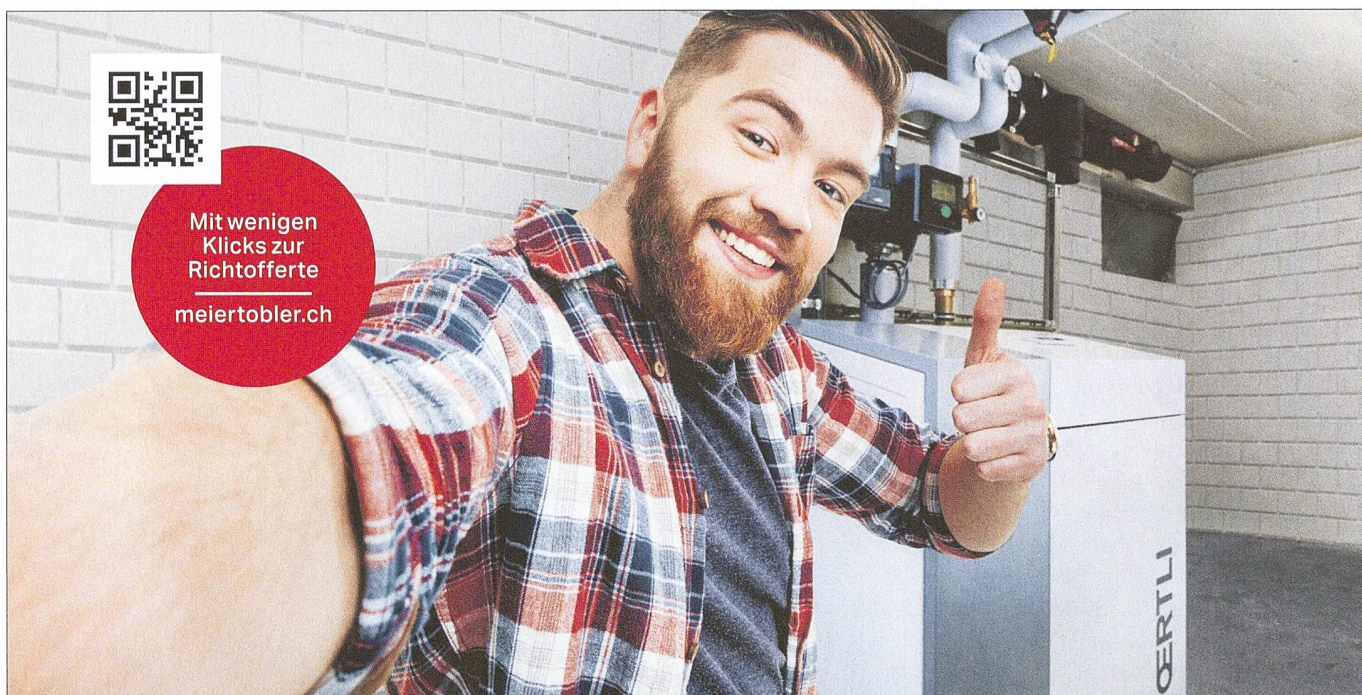
Wir bieten Ihnen nicht nur einen wunderschönen Arbeitsplatz, sondern auch viel Gestaltungsspielraum, attraktive Arbeitsbedingungen und die Möglichkeit zu regelmässiger Weiterbildung.

Interessieren Sie sich für Architektur und Baukultur und haben Lust, das Erbe unserer historischen Siedlung zu pflegen und ihre Zukunft mitzugestalten? Dann freuen wir uns auf Ihre vollständigen Bewerbungsunterlagen bis am 12. Mai 2023 an personelles@neubuehl.ch

Für Auskünfte steht Ihnen der Geschäftsführer Michael Nötzli gerne zur Verfügung.
Genossenschaft Neubühl, Nidelbadstrasse 79, 8038 Zürich, 044 482 15 21, www.neubuehl.ch



Mit wenigen
Klicks zur
Richtofferte
meiertobler.ch



Die neue, klimafreundliche Wärmepumpe von Meier Tobler

Das Online-Diagnostik-Tool SmartGuard ist Bestandteil jeder neuen Wärmepumpe von Meier Tobler und sorgt für zuverlässigen und energieeffizienten Betrieb. Unsere Ferndiagnostiker greifen bei Unregelmässigkeiten proaktiv ein. Das Sorglos-Paket jetzt neu mit App.

Einfach Haustechnik

**meier
tobler**