

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 98 (2023)  
**Heft:** 7: Bad/Management  
  
**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:** 14.03.2025

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

Team ABZ – mehr als wohnen – WBG Grubenacker, alle Zürich / Team Wogeno Zürich – Stiftung Familienwohnungen, Zürich

## 380 gemeinnützige Wohnungen an der Thurgauerstrasse

Das rund 65 000 Quadratmeter grosse Areal Leutschenbach ist eine der letzten Baulandparzellen der Stadt Zürich. Zwei der insgesamt sechs Teilgebiete werden im Baurecht an gemeinnützige Wohnbauträger abgegeben. Den Zuschlag für das Baurecht Teilgebiet C erhält das Team «Thuricum» (Allgemeiner Baugenossenschaft Zürich ABZ, Baugenossenschaft «mehr als wohnen», Wohnbaugenossenschaft Grubenacker). Das Baurecht für das Teilgebiet D geht an das Team «Meet your neighbours» (Wogeno Zürich, Stiftung Familienwohnungen). Gemäss Medienmitteilung der Stadt Zürich sind die beiden Konzepte eine gute Grundlage, um die Vision eines nachhaltigen, nachbarschaftlichen und bunt durchmischten Areals gemeinsam umzusetzen. Entstehen sollen etwa 380 Wohnungen. Daneben stehen 4600 Quadratmeter für Nutzungen wie Gastronomie, Gewerbe, Ateliers oder gemeinschaftliche Aktivitäten zur Verfügung.

Die Stadt hat die Baurechte in einem zweistufigen Verfahren ausgeschrieben, das im Austausch mit dem Regionalverband Zürich erarbeitet wurde. Interessierte mussten sich als Team bewerben. In der Präqualifikation wurde geprüft, ob sich diese fachlich und finanziell für die Realisation eignen. Alle fünf Bewerberteams mit insgesamt elf Bauträgerinnen wurden für die Hauptausschreibung zugelassen, die von Januar bis Juni 2023 stattfand und eine anonymisierte Teilnahme erlaubte.

Das Thuricum-Projekt mit gut 230 Wohnungen überzeugte das Beurteilungsgremium insbesondere aufgrund seiner grossen ökologischen Nachhaltigkeit, der sozial, demografisch und ökonomisch durchmischten Mieterschaft sowie den Ansätzen zum Einbezug des benachbarten Quartiers. Meet your neighbours sieht rund 150 Wohnungen, Gewerberäume sowie vielge-



Auf dem Teilgebiet C (blau) des Areals Leutschenbach an der Thurgauerstrasse in Zürich erstellen ABZ, «mehr als wohnen» und WBG Grubenacker zusammen rund 230 Wohnungen, auf dem Teilgebiet D (rosa) die Wogeno Zürich und die Stiftung Familienwohnungen 150.

staltige Begegnungs- und Bewegungsräume vor. Es orientiert sich an den Grundwerten Integration sowie Selbstverwaltung und punktet mit einem auf die Nachbarschaft abgestimmten Nutzungskonzept, der Unterstützung marginalisierter Zielgruppen und überzeugenden Lösungen in Sachen Suffizienz, ökologischer Nachhaltigkeit und günstigen Mieten.

Die Architekturwettbewerbe sind für 2025 vorgesehen, Wohnungen sind frühestens ab 2031 bezugsbereit. Auf den weiteren Teilgebieten entstehen unter anderem Wohnungen und ein städtisches Gesundheitszentrum für das Alter, eine Schule und ein Quartierpark.

Logis Suisse AG, Zürich

## Ersatzbau in Schaffhausen

Die Logis Suisse besitzt an der Furkastrasse 18 und 20 zwei Liegenschaften mit total 36 Wohnungen im Baurecht der Stadt Schaffhausen. Da die 1964 erstellten Gebäude nur aufwändig energetisch ertüchtigt werden könnten und tiefe Raumhöhen aufweisen, wurde eine Sanierung verworfen. Die Logis Suisse will auf der 4400 Quadratmeter grossen Parzelle innerhalb der heutigen Volumen Neubauten mit zeitgemässen, bezahlba-

ren Wohnungen erstellen. Mit einem Studienauftrag hat sie ein qualitativ hochstehendes Projekt gesucht, das attraktive Wohnungen sowie gute Frei- und Begegnungsräume anbietet und wirtschaftlich nachhaltig ist.

Das Beurteilungsgremium hat aus den vier eingereichten Beiträgen einstimmig den Vorschlag von Haerle Hubacher Partner Architekten GmbH, Zürich, mit Bernhard Zingler Landscape Projects, St. Gallen, zur Weiterbearbeitung empfohlen. Er übernimmt die städtebauliche Setzung der bestehenden Zeilenbauten, die senkrecht zum Hang verlaufen und grosszügige Zwischenräume definieren. Der Aussenraum soll durch Wege und eine Terrasse mit Fernblick aufgewertet werden, vorgesehen sind zudem offene Wendeltreppen und Laubgänge. Die dreissig grosszügigen Wohnungen sind nach Westen und Osten ausgerichtet und um einen zentralen Wohn-Ess-Kochbereich herum organisiert, die Nasszellen werden den Schlafräumen angegliedert.

Das Sockelgeschoss soll mit Recycling-Beton, die übrigen Geschosse in Holzbauweise erstellt werden. Nichttragende Zwischenwände und eine systemgetrennte Haustechnik tragen einem späteren Rückbau und der Wiederverwertung der Baumaterialien Rechnung.

Visualisierung: z/vg.



Das Projekt von Haerle Hubacher Partner Architekten sieht grosszügige Wohnungen, offene Wendeltreppen sowie Laubgänge und attraktive Aussenräume vor.

Kalkbreite, Zürich / Senn Resources AG, St. Gallen

## Sprung nach Dübendorf mit drittem Projekt

Die Genossenschaft Kalkbreite und die Immobilienentwicklerin Senn haben den Zuschlag für das Baurecht des Leepünt-Areals in Dübendorf erhalten. Das Areal gehört der Stadt und ist sehr zentral gelegen, in direkter Nachbarschaft zum historischen Stadtzentrum. Die Genossenschaft will zusammen mit Senn eine qualitativ hochwertige, zeitgemässe Überbauung mit unterschiedlichen Nutzungen erstellen. Sie übernimmt etwa vierzig Prozent des Projekts und realisiert preisgünstigen Wohnraum zur Kostenmiete. Die Kalkbreite bringt Erfahrung bei der Umsetzung sozial und ökologisch innovativer Projekte mit, Senn hat bereits anderweitig erfolgreich zusammen mit Baugenossenschaften Arealentwicklungen durchgeführt.

Auf dem Areal wird mit der neuen Überbauung eine Lücke geschlossen. Dabei sollen sich organisch Gewachsenes und Neues nachbarschaftlich ergänzen, die Zentrumsqualitäten von Dübendorf aufgewertet und verschiedene Stadtteile miteinander verbunden werden.

Besonderes Gewicht wird auf eine attraktive Aufenthaltsqualität gelegt, die den Bewohner:innen Privatsphäre gewährt, aber auch nutzbringend für die Öffentlichkeit ist. Um das zu erreichen, wird relativ dicht gebaut: Das Baufeld wird sich auf den südlichen Teil des Areals beschränken. Hier entstehen Wohngebäude mit fünf bis sieben Geschossen, die sich abwechseln mit niedrigen Sockelgebäuden, so dass belebte Gässchen gebildet werden. Der nördliche Arealteil bleibt unbebaut, anstelle der bestehenden Asphaltfläche soll hier ein begrünter Park für Lebensqualität sorgen.

Illustration: zVg.



**Ideenskizze zur Neugestaltung des Leepünt-Areals mit verdichteten Wohnbauten im südlichen und einem Park im nördlichen Teil.**

Lägern Wohnen, Baden / Schönheim, Zürich / Gesewo, Winterthur / Brunnenhof, Zürich / BGZ, Zürich

## Wechsel in Führungen

**Katia Röthlin** wurde im Mai einstimmig zur Präsidentin von Lägern Wohnen, Baden, gewählt. Die Journalistin und Kommunikationsfachfrau ist seit 2018 Vorstandsmitglied, 2022 übernahm sie das Vizepräsidium. Sie löst Patrick Bürgi ab, der 19 Jahre im Vorstand war, die letzten elf davon als Präsident.

Seit Juni bilden **Philipp Bollier** und **Viktoria Herzog** das Co-Präsidium der Zürcher Baugenossenschaft Schönheim. Bollier ist Architekt und im gemeinnützigen Wohnungsbau tätig. Herzog ist Verkehrsplanerin und Verantwortliche Veloverkehr beim Tiefbauamt des Kantons Zürich. Beide setzten sich bereits als Siedlungsobleute und Vorstandsmitglieder für die Genossenschaft ein, Bollier leitete unter anderem mehrere Baukommissionen. Das Führungsduo folgt auf Roland Verardo, der zehn Jahre lang Präsident und vierzig Jahre lang für die Schönheim tätig war. Er ist im Juli leider verstorben.

**Leila Hofmann** wurde im Sommer einstimmig zur Präsidentin der Winterthurer Genossenschaft Gesewo gewählt. Sie sass schon einmal in den Jahren 2009 bis 2015 im Vorstand und wurde 2022 Co-Präsidentin. Hofmann verfügt über breite kaufmännische Erfahrung, unter anderem in der Werbe- und Schwerindustrie, in der IT und als Geschäftsführerin eines Verbandes. Sie wohnt seit 2005 in Gesewo-Liegenschaften.

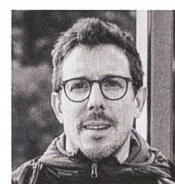
Im Mai wurde **Matthias Drabe** Präsident der Baugenossenschaft Brunnenhof



**Katia Röthlin**



**Leila Hofmann**



**Matthias Drabe**



**Philipp Furrer**



**Eva Stillhard**



**Martin Egli**

Zürich (BBZ). Er übernimmt die Nachfolge von Jürg Labhart, der nach 21 Jahren als Präsident und 27 Jahren im Vorstand zurückgetreten war. Drabe lebt schon lange mit seiner Familie in einer Wohnung der BBZ und gehört seit 2018 dem Vorstand an. Er arbeitet als Projektmanager Digitalisierung im Tourismus.

Die Geschäftsleitung der Baugenossenschaft Glattal Zürich (BGZ) konnte neu besetzt werden. Im August hat **Philipp Furrer** die Geschäftsführung übernommen. Er bringt Erfahrungen als Präsident der Baugenossenschaft des Kaufmännischen Verbandes Zürich sowie als stellvertretender Leiter Firmenkunden Bau/Immobilien bei der Zürcher Kantonalbank ein. Bereits früher wurden **Eva Stillhard** für die Abteilung Bau und Unterhalt sowie **Martin Egli** als Leiter Finanzen und Services gewonnen. Beide bringen langjährige Branchenerfahrung mit und komplettieren damit die Geschäftsleitung.



**Philipp Bollier, Viktoria Herzog**

## 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 Wohngenosenschaft**  
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 Roswiesen, 71 Wohnungen  
Siedlung Hirzenbach, 225 Wohnungen  
Siedlung Luegisland, 156 Wohnungen

**Baugenosenschaft Heubach, Horgen**  
Mehrfamilienhäuser Hühnerbühl, 42 Wohnungen  
Mehrfamilienhäuser Speerstrasse, 40 Wohnungen  
Mehrfamilienhäuser Steinbruchstrasse, 20 Wohnungen

**Baugenosenschaft Sonnengarten, Zürich**  
Wydäckerring, 273 Wohnungen  
Rüthof, 105 Wohnungen

**Baugenosenschaft SUWITA, Zürich**  
Thalwiesenstrasse, 106 Wohnungen

**Baugenosenschaft Waidberg, Zürich**  
Siedlung Tannenrauch, 165 Wohnungen  
Seminarstrasse, 24 Wohnungen

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

**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 Wässeri II, Mehrfamilienhäuser, Kindergarten  
Dunkelhölzli, 176 Wohnungen, Aufstockungen  
Neubau Tiefgarage, Neubau 10 Einfamilienhäuser  
Neubau Heidenkeller Urdorf, 62 Wohnungen  
Neubau Langhagweg Zürich, 20 Wohnungen

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

**Wohnbaugenossenschaft Holberg, Kloten**  
Mehrfamilienhäuser in Kloten und Bachenbühlach, 180 Wohnungen

**Organisation von Studienaufträgen für verschiedene Baugenossenschaften**

Bei diesen Projekten handelt es sich um Neubauten und Renovationen mit unterschiedlichen Sanierungstiefen, die Innen- und Aussenrenovationen, 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 Altbaurenovationen und Neubauten  
Seestrasse 540, 8038 Zürich Telefon 044/488 80 80

Schweizer Wohntage, BWO

## Fokus Wohnungsmarkt



Die Schweizer Wohntage, die das Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) vom 3. bis zum 6. November zusammen mit der Stadt Biel durchführt, widmen sich einem hochaktuellen Thema. Unter dem Titel «Wohnungsmarkt verstehen, seine Lücken schliessen» diskutieren Fachleute aus Wissenschaft und Wohnungswesen an der Fachtagung vom 3. November Nachfrage und Angebot und wie diese die Wohnpolitik der Gemeinden beeinflussen. Einblicke in ver-

schiedene Regionen vertiefen die Thematik. Zur Debatte stehen auch die Rolle des gemeinnützigen Wohnungsbaus bei der Innenverdichtung und Perspektiven für das Wohnen in Biel. Der Frage «Mehr bezahlbarer Wohnraum dank/trotz Verdichtung?» stellen sich am 6. November Expert:innen aus Immobilienwirtschaft, Raumplanung und Wissenschaft in Referaten und einer Podiumsdiskussion. Mehr über Generationenwohnprojekte erfährt man am gleichen Abend in der Stadtbibliothek Biel.

Detailprogramm und Anmeldung:  
[www.wohntage.ch](http://www.wohntage.ch)

ABZ, Zürich / BEP, Zürich

## Weg frei für Seebahn-Höfe

Nach Jahren des Stillstands geht es vorwärts: Die Stadt Zürich hat den privaten Gestaltungsplan für das Projekt Seebahn-Höfe der Baugenossenschaft des eidgenössischen Personals (BEP) und der Allgemeinen Baugenossenschaft Zürich (ABZ) freigegeben. Die Genossenschaften wollen im Zürcher Kreis 4 ihre beiden benachbarten Siedlungen ersetzen und das Wohnungsangebot markant verbessern: Entstehen sollen Wohnungen für tausend Menschen, doppelt so viele wie in den Altbauten. Dabei wird das Angebot modernisiert; es soll neben Familien und Kleinhaushalten auch Gemeinschaften ansprechen. Mindestens jede fünfte Wohnung wird subventioniert und ist einkommensschwachen Haushalten vorbehalten. Viel Grün um und an den Gebäuden sorgt für Lebensqualität, vorgesehen sind auch Gewerbe-

nutzungen, Betreuungseinrichtungen für Kinder und Gemeinschaftsräume.

Der Gestaltungsplan wird nach der öffentlichen Auflage bereinigt, vom Stadtrat verabschiedet und im Parlament beraten. In Kraft gesetzt werden dürfte er Ende 2024. Der Baustart erfolgt frühestens 2025. Das Projekt blickt auf eine mehr als 15 Jahre dauernde Planungsgeschichte zurück und war unter anderem wegen Rekursen des Heimatschutzes lange blockiert.



Seebahn-Höfe: mehr Wohnraum und mehr Lebensqualität im Zürcher Kreis 4.

Visualisierung: Rafael Schmid Architekten, Zürich

Markt

## Schreinern für die Küche

Für viele Menschen ist die Küche das Zentrum ihrer Wohnung. Wer Wert darauf legt, dass dieses Herzstück in Eigenproduktion hergestellt wird, ist bei Movanorm an der richtigen Adresse.



Das Familienunternehmen wurde vor über 75 Jahren als Schreinerei gegründet und pfllegt diese Tradi-

tion bis heute. Movanorm arbeitet mit vielen kleinen Betrieben in der Nähe zusammen und stärkt so nicht nur die regionale Wertschöpfung, sondern leistet auch einen Beitrag zur Nachhaltigkeit. 97 Prozent der Waren kauft die Firma im Umkreis von 200 Kilometern ein, und sie dokumentiert ihre Tätigkeit in Nachhaltigkeitsberichten.

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

# Ersatz der Gasheizung: clever Kosten senken

Heizungen könnten deutlich kleiner dimensioniert werden – zu diesem Schluss kommt die **originate GmbH**. Die St.Galler Firma hat ein innovatives Mess- und Analysesystem für den Ersatz von Gasheizungen entwickelt. Die Heizleistungsmessung hilft Genossenschaften und städtischen Betrieben, ihre Energiekosten zu senken. Ein Projekt in Zusammenarbeit mit der Klimastiftung Schweiz.

Heizanlagen in grösseren Gebäuden sind oft überdimensioniert. Dies verursacht hohe unerwünschte Kosten. Angefangen bei den Herstellungsemissionen über die kürzere Lebensdauer aufgrund eines ineffizienteren Heizbetriebs bis hin zu den zu hohen Anschaffungs- und Betriebskosten – alles spricht gegen eine zu gross geplante Anlage.



Melden Sie sich jetzt bei Simon Kogler für Heizleistungsmessungen im Winter 2023/24 – vor dem Heizungsersatz.

## Neu entwickeltes Messsystem

originate misst die tatsächliche Leistung von Gasheizungen gemäss SIA 384/1:2022 und

setzt sie in Relation zu Wetterdaten und Gebäudekennzahlen. Dabei entdecken die Analyse-Fachleute oft Sparpotenzial im Heizsystem. Ebenso kann die künftige Heizlösung – Fernwärme oder Wärmepumpe – auf Basis der Analyse kleiner dimensioniert werden. Beides senkt nicht nur die Kosten bei der Anschaffung, sondern auch im langfristigen Heizbetrieb.

## Einfache Installation

Das Gaszähler-Messsystem ist einfach zu installieren. Interessierte erhalten ein Paket mit allen Komponenten. Mit Hilfe einer Anleitung sind sie mit wenigen Handgriffen montiert. Während drei bis vier Winterwochen wird der Zählerstand vollautomatisch abgelesen.

## Bericht mit Leistungsbedarf und Massnahmen

Aus der Heizleistungsmessung wird ein Analyse-Bericht erstellt. Darin gibt **originate** eine Empfehlung ab, welche Leistung die neue Heizanlage erbringen soll, und weist auf weitere Einsparmöglichkeiten im Heizsystem hin, die in der Analyse aufgefallen sind. Genossenschaften und städtische Betriebe bekommen damit eine praktische Entscheidungshilfe an die Hand.



## originate GmbH

simon.kogler@originate.ch

+41 76 535 34 43

[www.originate.ch/neueheizung](http://www.originate.ch/neueheizung)



**Ja, ich will.  
Sanieren  
für die Zukunft.**



[flumroc.ch/jaichwill](http://flumroc.ch/jaichwill)



Objekt: Altbauwohnung Luisenstrasse, Bern  
Architektur: matti ragaz hitz architekten ag  
Fotos: Christine Blaser, Blaser Bildaufbau

STRATO SS 1080 TAUBENBLAU  
HPL 0.9 MM

STRATO

—  
ANTI-FINGERPRINT  
UND OPTIONAL  
MAGNETHAFTEND

HPL von Argolite für Ihr individuelles Küchenprojekt.

Kombinieren Sie Dekor, Oberflächenstruktur und Funktionen wie magnethaftend und erfreuen Sie sich dank des robusten und pflegeleichten Materials langfristig an Ihrer individuellen Küche.

Kontaktieren Sie Ihren Schreiner, Bad- oder Küchenbauer für die Beratung und Umsetzung Ihres Projektes.

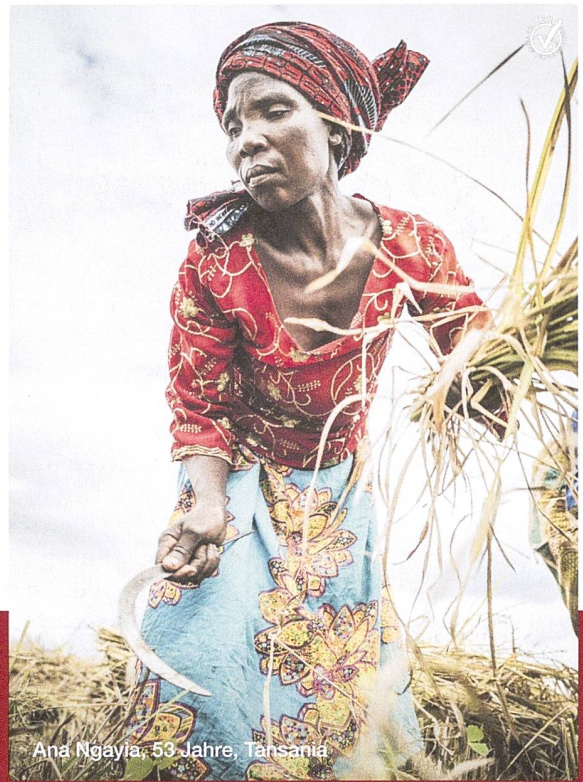
MATTE HPL ELEGANZ

HYGIENISCH

HERGESTELLT IN DER SCHWEIZ

**Argolite**

Argolite AG | HPL-Werk | argolite.ch



Ana Ngalya, 53 Jahre, Tansania

**ANA  
BRAUCHT  
KEIN  
MITLEID.  
SONDERN  
GENUG  
ZU ESSEN.**

**FAIRE CHANCEN  
WELTWEIT.**



**HELVETAS**