

Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 72 (1997)

Heft: 12

Artikel: Ein Block mit Köpfchen

Autor: Weibel, Mike

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-106549>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. 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. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

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. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

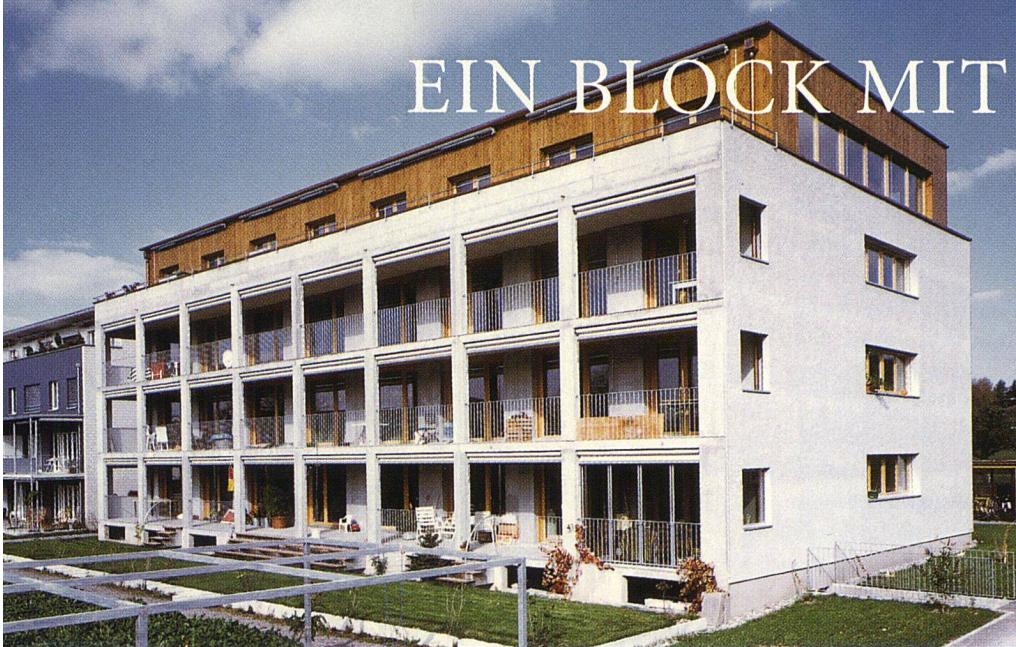
Terms of use

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. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

Download PDF: 27.12.2025

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

EIN BLOCK MIT KÖPFCHEN



SERIE: GENOSSENSCHAFTEN Z

Mieter hatte ich aber zuwenig Einfluss auf die entscheidenden Fragen. Wir wollten etwas bauen, das ökologisch wesentlich besser ist, und dies zu vernünftigen Preisen. Davon erhoffen wir uns auch eine gewisse Breitenwirkung», sagt der Informatiker. Schmid blinzelt in die Sonne, die unbarmherzig auf die Dachterrasse herunterbrennt. Die Warmwasser-Kollektoren brüten still vor sich hin. Der dreieckige Treppenaufbau wirft nur einen schmalen Schatten aufs Flachdach. Die Genossenschaft

FOCUS, muss der Besucher konstatieren, hat ihr Ziel eindeutig erreicht. Sie hat ein viergeschossiges Wohnhaus mit zehn Wohnungen errichtet, das mit der Leistung einer Einfamilienhaus-Gasheizung auskommt. Und sie hat die Kosten innerhalb der WEG-Limiten für Eigentumswohnungen gehalten; 460 000 Franken kostete eine 4½-Zimmer-Wohnung.

SCHWIERIGER ENTSCHEID Bis sich die junge Genossenschaft auf das Grundstück am Ustermer Talweg fokussieren konnte, waren einige Hürden zu überwinden. «Wenn man eineinhalb Jahre lang jedes Wochenende ein Grundstück anschaut, die Architekten machen jedesmal ein Vorprojekt, um den bezahlbaren Landpreis zu berechnen, und am Schluss bleibt nichts übrig, ist das schon frustrierend», blickt Fredi Schmid zurück. So stand es im Frühjahr 1994, als eine andere Genossenschaft den Zuschlag für das Land am Talweg bekommen hatte. Als dann nebst dem Vorstand nur ein einziges Mitglied den Weg an die ordentliche GV fand, sank die Stimmung unter Null. «Zweifel kamen auf, ob unser Vorhaben überhaupt einem Bedürfnis entspricht», heißt es im zweiten Jahresbericht des Vorstandes.

Monate später erfuhr die Genossenschaft, dass das Land in Uster erneut zur Verfügung stand. Die Anwärterin war zum Schluss gekommen, dass sich bei einem Landpreis von Fr. 650.–/m² kein WEG-Mietwohnungsbau realisieren liesse, und hatte sich zurückgezogen. «Es war ein sehr schwieriger Entscheid», erinnert sich Fredi Schmid. Innert Tagen beschloss FOCUS, das Grundstück vom Kanton zu übernehmen und darauf Eigentums- statt Mietwohnungen zu erstellen. «Aber der Unterschied ist letztlich nicht so gross, Spekulation bleibt ausgeschlossen.» Anschliessend machte sich FOCUS zusammen mit der WOGENO Uster, die das Nachbargrundstück erworben hatte, ans Planen. Doch die Prioritäten setzten die zwei Gruppen allzu verschieden. Legten die FOCUS-Leute grössten Wert auf eine kompakte Nordfassade, sahen die künftigen WOGENO-Bewohner hier eine Hofsituation. «Wir mussten sagen: Tut uns leid, aber wir können so nicht zusammenarbeiten», erzählt der Präsident.

Südansicht des Focus-Neubaus mit den grosszügigen Terrassen und geschütztem Aussenraum.

Wenn der Präsident einer Genossenschaft in seiner Wohnung ein exklusives WC stehen hat, riecht das nach Schiebung. Bei Fredi Schmid, Präsident der Genossenschaft Focus, riecht es, so wollen wir hoffen, gar nicht. Schliesslich ist seine Kompost-Toilette, Einzelstück im Neubau, direkt an die Abluft angeschlossen.

Fredi Schmid zeigt seine sparsame Toilette – sie produziert kaum Abwässer, nur etwas Mist für den Kompost – nicht ohne Stolz. Die umweltfreundliche Entsorgung der eigenen Fäkalien ist das Tüpfl auf dem i eines durch und durch ökologisch orientierten Wohnbauprojektes, das im August mit dem Einzug am Talweg in Uster einen weiteren Höhepunkt fand.

Die Annalen der Genossenschaft FOCUS reichen erst fünf Jahre zurück. Im Herbst 1992 setzen sich sieben Menschen zusammen «und entschliessen sich, einen langgehegten Traum zu verwirklichen», heisst es im ersten Jahresbericht der Genossenschaft. «Ich selber war als Freiwilliger bei Greenpeace engagiert», erzählt Fredi Schmid, «doch das war mir auf die Länge zuwenig konkret. Ich wollte beim Wohnen ansetzen, das als elementares Bedürfnis ja auch mit Umweltbelastungen verbunden ist. Als gewöhnlicher

**IN USTER HAT SICH DIE
JUNGE GENOSSENSCHAFT
FOCUS EIN ÖKOLOGISCHES
MEHRFAMILIENHAUS GEBAUT.
OBSCHON DAS GEBÄUDE
EXTREM WENIG ENERGIE
BRAUCHT, BLIEBEN DIE
KOSTEN IM RAHMEN DER
WEG-RICHTLINIEN.**

Präsident mit
exklusivem
Geschmack:
Fredi Schmid

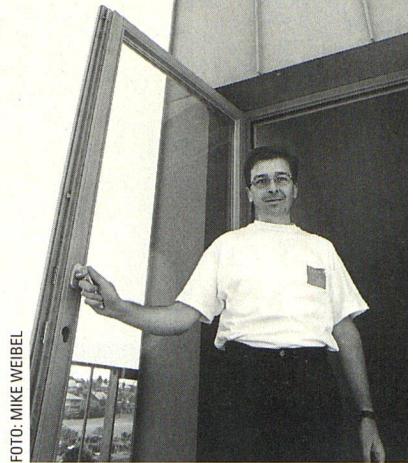


FOTO: MIKE WEIBEL

ENNENLERNEN: FOCUS

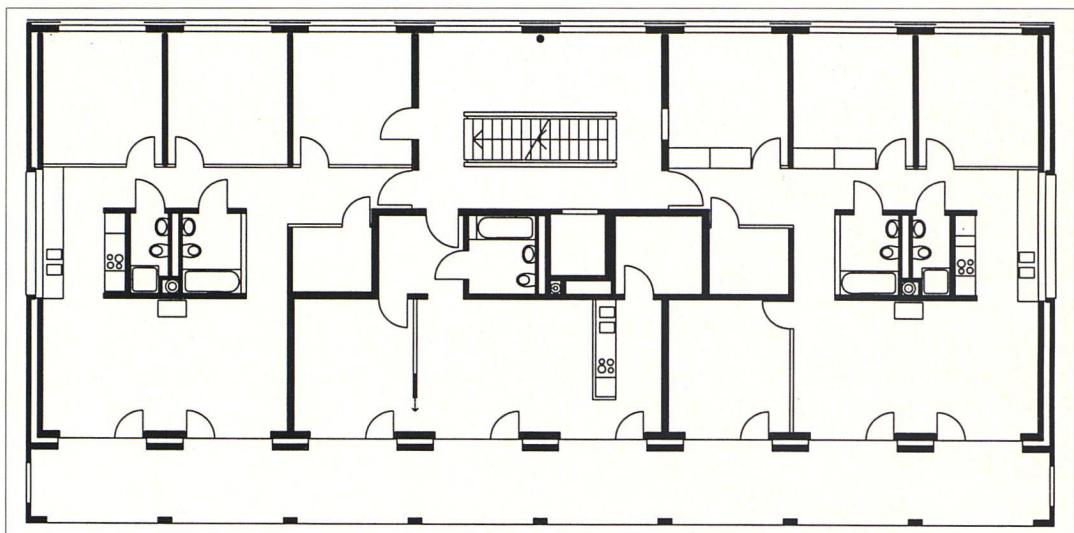
BODENBÜNDIGE LÜFTUNGSSCHLITZE
Tatsächlich sprechen die drei Bauten am Talweg eine völlig verschiedene Sprache. Hier der erratische FOCUS-Block mit seiner fast abweisend homogenen Nordfassade, dort die Öffnung signalisierende Strassenansicht der anderen zwei Häuser. Doch der erste Eindruck täuscht. Hat der Besucher den Eingang durchschritten, steht er schon fast im grosszügigen Gemeinschaftsraum, der sich nach Süden über eine Terrasse und einige Stufen zu einem gemeinsamen Garten öffnet. Auch das Treppenhaus, sagt der Architekt Andreas Graf, sei bewusst grosszügig konzipiert; die Nachbar/innen sollen sich auch in der kalten Jahreszeit in einem angenehmen Ambiente begegnen können. «Die Anlage soll soziales Wohnen ermöglichen, aber es gibt keine Verpflichtung dazu», sagt Fredi Schmid.

Eine freudige Verpflichtung indes hat sich die Genossenschaft mit ihrem Bau schon eingehandelt: Weil das Bauwerk «neue Massstäbe in Sachen Energie- und Wasserverbrauch setzt», ist es vom Aktionsprogramm «Energie 2000» zum Demonstrations- und Pilotprojekt erkoren worden. Schmid und seine Mitstreiter/innen werden also noch viele Male auf die Bausteine ihres ökologischen Erfolgs hinweisen können: Die Lage des Grundstücks mit guter Be-sonnung, die Verwendung von Recycling-Kalksandsteinen, die extreme Dämmung von Fassaden und Dach, die – im Contracting erstellten – Warmwasser-Kollektoren und der Einbau von wassersparenden Armaturen. Auch wer im FOCUS-Haus das WC mit Wasser spült, braucht statt der üblichen 9 nur 3,5 Liter Wasser.

Heizungsradiatoren und Regler für die Bodenheizung sucht man in den Wohnungen vergeblich. Dem aufmerksamen Besucher fallen bodenbündige Lüftungsschlitzte entlang der Fensterwände auf. Daraus strömt während der Heizperiode vorgewärmte Frischluft in die Wohnung, die individuell nachgewärmt werden kann. Der Abluft wird in der Lüftungs-zentrale 80% der Wärme entzogen, bevor sie ins Freie entweicht. Die Abwärme des Brauchwassers hilft, die Wäsche in der gemeinsamen Waschküche zu trocknen.

Die Genossenschaft hat aber nicht einfach ein ökologisches Manifest aus dem Boden gestampft, sondern darin zusammen mit dem Architekten attraktiven Wohnraum geschaffen. Nutzungsneutrale Zimmer von 14 m², teilweise als Schaltzim-mmer geplant; Zimmerabschlusswände in Holzkastenbauweise

mit integrierbaren Schrankwänden; Schiebetüren; so heissen die Eckpfeiler der flexiblen Raumgestaltung. Die Eigentümer/-innen der Wohnungen haben ganz im Sinne des Architekten viele Bauteile roh belassen oder sie mit einer Lasur eingefärbt. Das innere und das äussere Kleid des FOCUS-Blocks harmonieren, was überrascht, waren doch in der Baukommission stets alle Parteien vertreten. «Die Sitzungen waren aufwendig», sagt Architekt Andreas Graf, «und nur weil alle diszipliniert waren, ging es gut.» – «Das Projekt hat die Menschen ausgewählt», erklärt der Präsident die konstruktive Atmosphäre in der Gruppe.



Grundriss OG: Die Wohnungen sind mit grösstmöglicher Flexibilität um das geräumige Treppenhaus herum angeordnet.

PLAN: LIECHTIGRAF ZUMSTEG ARCHITEKTEIN

Natürlich stellt sich für die Pionier/innen nun die Frage nach der Weiterentwicklung des Projektes. Beschränkt sich die Ge-nossenschaft auf diesen einen Bau, entwickelt sie daraus eine Perspektive? «Ich hatte in den letzten fünf Jahren eine unbe-zahlte 20%-Stelle und möchte jetzt nicht so weitermachen», gibt Fredi Schmid unumwunden zu. «Aber wenn sich eine andere Gruppe bildet, die ähnliche Ziele verfolgt, sind wir gerne bereit zu helfen.»

MIKE WEIBEL



Die markante «Haifischflosse» setzt ein weitherum sichtbares Zeichen über der extrem isolierten Nordfassade