

Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 82 (2007)

Heft: 10

Rubrik: Aktuell

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: 21.02.2026

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

NEUBAUTEN GWG UND WGW

Zeitgemässer Energie-Standard in Kollbrunn (ZH)

Die Gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft Winterthur (GWG) und die Wohnbau-Genossenschaft Waldheim (WGW), Winterthur, haben in Kollbrunn im Tösstal Neubausiedlungen mit je 24 Wohnungen erstellt. Die beiden Parzellen, die zu günstigen Konditionen erworben werden konnten, sind nur durch eine Quartierstrasse getrennt. Trotzdem handelt es sich um zwei eigenständige Projekte, die allerdings einige Gemeinsamkeiten aufweisen. Während die Siedlung Haspelrain der WGW, wo am 1. Oktober die letzten Mieter einzogen, vom Winterthurer Architekten Arthur Wegmann stammt, zeichnet für die bereits seit Anfang Jahr fertige Siedlung Haspel der GWG das Kollbrunner Büro Frank Schneeberger verantwortlich. Kollbrunn besticht als Wohnort durch die Kombination von ländlicher Lage und Nähe zur Stadt Winterthur, deren Haupt-

bahnhof in zwölfminütiger S-Bahn-Fahrt erreichbar ist. Die Vermietung bereitete denn auch keine Probleme, was beim derzeitigen Bauboom in Winterthur nicht selbstverständlich ist.

Beide Siedlungen sind im Minergie-Standard erstellt und erfüllen hohe Ansprüche an die Nachhaltigkeit. Die gemeinsame Holzschnitzelheizung nutzt einen Rohstoff, der im Tösstal in Überfülle vorhanden ist. Solarkollektoren wärmen das Brauchwasser vor. Weiter sorgen Komfortlüftungen mit Wärmerückgewinnung für einen tiefen Energieverbrauch. Beim Innenausbau setzte man auf einen Standard, der an der «oberen Grenze für genossenschaftliche Wohnungen» liegt, wie WGW-Präsident Heinz Müller bestätigt. Ein eigener Wasch-/Trockenturm, moderne Multimedia-Verkabelung, separater Steamer oder Eichen-

parkett finden sich in der Tat nicht in jeder Genossenschaftswohnung. Die GWG-Siedlung bietet einen ähnlichen Standard. Heutigen Anforderungen genügen auch die Wohnflächen, wobei die Einheiten in den Dachgeschossen mit stimmungsvollen Galerien aufwarten.

Eine Viereinhalbzimmerwohnung mit 116 Quadratmetern Fläche kostet in der WGW-Siedlung knapp 2000 Franken einschliesslich Nebenkosten, bei der GWG sind es 1750 Franken bei 105 Quadratmetern. Bereits abgezogen ist bei letzterer eine Mietzinsreduktion von 150 Franken, welche die GWG während fünf Jahren gewährt. Sie gibt damit die günstigen Konditionen eines Umweltdarlehens direkt an die Mieter weiter und verbilligt so die Anfangsmietzinse.



Fotos: wohnen

Eines der vier Mehrfamilienhäuser der GWG-Siedlung Haspel in Kollbrunn. Solarkollektoren auf dem Dach sind Teil der ökologisch vorbildlichen Wärmeerzeugung.



Die vier am Hang gelegenen Häuser der WGW-Siedlung Haspelrain. Auf Strassenniveau ist eine durchgehende Vorhalle eingerichtet, die zu den Garagen führt. Auf ihrem Dach befinden sich die Sitzplätze der EG-Wohnungen.

FGZ

Ja zu Ersatzneubauten

Mit grossem Mehr genehmigten rund 300 Mitglieder der Familienheim-Genossenschaft Zürich (FGZ) am 11. September den Projektierungskredit für die Ersatzbauten an der Grünmatt- und der Baumhaldenstrasse im Friesen-

berg-Quartier. Das in *wohnen* 9, Seite 20, vorgestellte Projekt von Gruber Pulver Architekten kann somit zur Baureife geführt werden. An der Generalversammlung erhielt es viel Lob und kaum Kritik. Ob sich das Mehr an

Dichte mit der Idee der Gartenstadt verträgt und ob die Schulen im Quartier die wachsende Zahl von Kindern verkraften, waren Themen der Diskussion. Gefordert wurde ausserdem ein energetisch vorbildlicher Bau.

BAUGENOSSENSCHAFT GLARUS

Spatenstich für Ersatzneubau

Die Baugenossenschaft Glarus (BGG) ersetzt zwei Mehrfamilienhäuser an der Bleichestrasse 17 und 19. Es handelt sich um die beiden ersten Bauten der Genossenschaft, die 1953 und 1954 erstellt wurden. Trotz ordnungsgemässem Unterhalt genügten die 32 Wohnungen heutigen Gegebenheiten nicht mehr. Gestützt auf umfassende Vorabklärungen und eine Gebäudediagnose entschied sich die BGG deshalb für Ersatzneubauten. Dabei wur-

de sie von der Förderstelle Gemeinnütziger Wohnungsbau des SVW Zürich begleitet. Zur Ausführung kommt ein Projekt des Architekturbüros Renato Leuzinger AG, das in zwei Baukörpern 28 grosszügig bemessene Wohnungen bieten wird. Nachdem der Baubeginn durch verschiedene Einsprachen verzögert worden war, konnte die BGG im August nun zum Spatenstich für das erste Haus schreiten.



Nach eingehender Abklärung entschied sich die Baugenossenschaft Glarus an der Bleichestrasse für einen Ersatz der bisherigen Bauten. Die zwei neuen Häuser werden 28 zeitgemäss Wohnungen bieten.

WSGZ UND ALLREAL

Alt und Jung im Breitipark Bassersdorf (ZH)

Für den rund 7000 Quadratmeter umfassenden Breitipark in Bassersdorf haben die Wohn- und Siedlungsgenossenschaft Zürich (WSGZ) und der Generalunternehmer Allreal einen Studienauftrag durchgeführt. Entstehen sollen vor allem Alterswohnungen. Um eine gute Durchmischung zu erreichen, sollen jedoch auch Familien im Breitipark leben. Das Preisgericht, in dem zusätzlich die Gemeinde als Grundstückverkäuferin vertreten war, entschied sich für das Projekt von Oberholzer + Rüegg Architekten, Rapperswil. Es überzeugte insbesondere durch die Verflechtung mit der bestehenden Dorfstruktur.

Der Breitipark umfasst zwei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 15 Eigentumswohnungen sowie vier drei- und viergeschossige Mehr-

familienhäuser mit 32 Mietwohnungen im unteren und mittleren Preissegment. Die Wohnungen sind behindertengerecht und rollstuhlgängig ausgebaut. Darüber hinaus sind Gemeinschaftsräume mit Cafeteria und Spitz-Raum vorgesehen und die spätere Einrichtung eines Kinderhorts eingeplant. Als Betreiberin ist die Genossenschaft Zukunftswohnen aus Wallisellen vorgesehen. Die Stimmbürger von Bassersdorf genehmigten den Landverkauf am 11. September mit grossem Mehr. Baubeginn ist für Frühling 2009 geplant; die Bausumme beträgt 17 Millionen Franken.

47 Wohneinheiten werden im Breitipark in Bassersdorf entstehen. Zum Grossteil handelt es sich dabei um Alterswohnungen.



GASTKOLUMNE

Werner Schnieper ist Präsident der SVW-Sektion Innerschweiz.



Ursachenbekämpfung ist gefordert

Die Klagen über die zunehmend negativen Auswirkungen unserer Mobilität (Staus, Lärm, Luftverschmutzung, Klimawandel usw.) sind allgegenwärtig, die kontrovers diskutierten Massnahmen gegen diese Übel jedoch meistens reine Symptombekämpfung. Den eigentlichen Ursachen wird viel zu wenig Beachtung geschenkt, z.B. der vernachlässigten Siedlungspolitik in Bund, Kantonen und Gemeinden und der daraus resultierenden Siedlungsentwicklung.

Die hehren Zielsetzungen des Raumplanungsgesetzes (Schutz von Landschaft, Siedlungsraum und Umwelt vor «wilden» Überbauungen, haushälterische Nutzung des Bodens usw.) wurden und werden viel zu oft rein materiellen Interessen geopfert. Kaum eine Gemeinde, die nicht hofft, mit noch grösseren Bauzonen für gehobene Wohnansprüche gute Steuerzahler anlocken zu können. Weil kostengünstiger gebaut werden kann, entstehen neue Industriearale «auf der grünen Wiese» statt in den zahlreich vorhandenen grossen Industriebrachen. Jeden Tag verschwinden in unserem Land elf Hektaren Boden unter Bauten oder Verkehrs wegen – deutlich mehr als ein Quadratmeter pro Sekunde. Und so wachsen denn unsere Dörfer und Städte immer mehr in die Breite und mit ihnen wächst auch die Verkehrsflut. Der Traum vom Häuschen im Grünen wird so zum Trauma, zur Belastung für uns und unsere Umwelt. (Dass die Aufhebung der Lex Koller und die geplanten Änderungen beim baulichen Bodenrecht den Landverschleiss noch fördern würden, ist absehbar.) Da lob ich mir unsere Wohnbaugenossenschaften. Selbstverständlich müssen auch sie ihr Wohnungsangebot, das oft noch aus der Gründerzeit stammt, den gestiegenen Wohnansprüchen anpassen. Sie gehen jedoch mit dem Boden haushälterisch um, verzichten auf übermäßig grosse Wohnungen, vergrössern bestehende Siedlungen nach innen und bemühen sich, bei Neuüberbauungen hohe Dichte und gute Wohnqualität bestens unter einen Hut zu bringen.

ABZ

Wachstums- und Erneuerungsschub

Die Allgemeine Baugenossenschaft Zürich (ABZ) erstellt im Quartier Affoltern 465 Wohnungen und erneuert in den nächsten zehn Jahren rund 1550 Wohnungen. Diese wichtigen Projekte waren Thema einer kürzlichen Presseorientierung. In der Siedlung Ruggächern (vgl. *wohnen* 5/2007) sind alle 278 Wohnungen bezogen. Im Wolfswinkel, nur einige Minuten Gehdistanz vom Ruggächern, sind die ersten Neumieter eingezogen. Die insgesamt 189 Einheiten werden etappenweise bis Mitte 2008 fertig. Wohnungsbewerbungen nimmt die ABZ wegen des grossen Interesses bereits nicht mehr entgegen. Die Siedlung mit ihren schmetterlingsförmigen Häusern ist in verschiedener Hinsicht bemerkenswert. Dank Holz-Mischbauweise, Photovoltaik und Wärmepumpenheizung erfüllt sie hohe Anforderungen an die Nachhaltigkeit. Gleichzeitig achtete die ABZ einmal mehr auf Kostendisziplin. Dies schlägt sich in äusserst günstigen Mietzinsen von 1300 bis 1850 Franken (netto) für eine Viereinhalfzimmerwohnung nieder. *Wohnen* wird dieses Projekt noch ausführlich vorstellen.

Auch bei der Erneuerung ist die ABZ aktiv. Sie hat ihren Bestand unter die Lupe genommen und eine Grobstrategie und einen Erneuerungsplan für die Jahre 2010 bis 2019 aufgestellt. Damit sind die vorgesehenen Massnahmen für jede Siedlung frühzeitig bekannt, so



Mit der Siedlung Wolfswinkel, die etappenweise bis Mitte 2008 bezogen wird, erstellt die ABZ in Zürich Affoltern insgesamt 465 neue Wohnungen.

dass ein sozialverträgliches Vorgehen möglich ist. Es sollen 450 Einheiten in bewohntem Zustand saniert, 500 umfassend erneuert und 600 durch Neubauten ersetzt werden. Ein grosser Teil der Bauten aus den 20er- und 40er-Jahren weise grössere strukturelle und bauliche Mängel auf, erläuterte ABZ-Präsident Peter Schmid. Mehrheitlich seien es kleine Wohnungen mit bescheidenem Standard; in die Beurteilung flossen jedoch auch andere Kriterien wie Schallprobleme oder ein hoher Energieverbrauch ein. Mit den umfassenden Erneuerungen will die ABZ den Anteil an Familienwohnungen vergrössern und mehr altersgerechten Wohnraum schaffen. Gleichzeitig soll preisgünstiger Wohnraum weiterhin erhalten bleiben. Deshalb werde dort, wo es möglich und sinnvoll sei, auch einfach und ohne teure Aufwertungsmassnahmen saniert. Neue Wohnungen sollen zudem zahlbar sein; einen Teil will man mit Mitteln der Wohnbauförderung vergünstigen. Schliesslich setzt die ABZ auf Mitbestimmung: Über jedes Erneuerungsprojekt werde demokratisch abgestimmt.

DURAVIT

Eigene Gesellschaft in der Schweiz

Der deutsche Badspezialist Duravit ist seit 1. Oktober selbst in der Schweiz aktiv. Mit der Duravit Schweiz AG hat er in Othmarsingen (AG) eine eigene Organisation gegründet. Der Schweizer Ableger übernimmt mit insgesamt neun Mitarbeitern sämtliche Vertriebs- und Marketingaktivitäten und bearbeitet den Schweizer Markt flächendeckend. Bisher hatte die Keramik Laufen AG Duravit-Produkte in der Schweiz vertrieben. Duravit bietet ein breites Sortiment an Sanitärkeramik und Badmöbeln.

LESERBRIEF

Vom Naturgarten enttäuscht

Ich wohne an der Stüssistrasse 70 in der Baugenossenschaft Freiblick und habe die Verwandlung eines Innenhofes und eines Vorplatzes durch die Firma Winkler und Richard miterlebt. Der Artikel in *wohnen* 7–8 (Seite 41) zeigt für mich ein falsches Bild auf, viele Anwohner sind nämlich von der Gestaltung sehr enttäuscht.

Die neue Hofgestaltung über der Tiefgarage ist nun mindestens fünf Jahre alt. Die verspro-

chene Begrünung ist im Sommer/Herbst nach wie vor nicht vorhanden, erst recht nicht im Winter/Frühling. Die Anwohnerinnen und Anwohner sagen dem Platz «Steinhof». Die Steine sind toll für die Kinder, doch die Nischen der Sträucher fehlen wie auch die Kletterbäume. Die Wünsche der Bewohner, Wasserstellen, Klettergerüste, Häuschen, Pingpongtaisch und Volleyballkorb einzurichten, wurden nicht berücksichtigt. Initiative Anwohner haben diese auf eigene Kosten aufgestellt. Die angekündigten zweimal jährlichen Führungen haben in den fünf Jahren nur zweimal stattgefunden!



Dann wurde vor einem Jahr der grüne wiesen grosse Vorplatz mit vielen Frühlings- und Sommerblumen sowie Vögeln in der Hecke und überwinternden Igeln umgestaltet. Unsere Siedlung erlebte bis anhin eine grosse Akzeptanz durch die grossen Grünflächen mit naturnaher Gestaltung und wurde vom Gartenbauamt der Stadt Zürich als Vorzeigeobjekt benannt. Vor der Umgestaltung gab es einen Informationsabend, wo die Bewohner ihre Wünsche anbringen sollten. Das Ergebnis ist ernüchternd – wiederum wurden keine Wünsche umgesetzt, grau in grau sind die Hauptfarben, als ob es in der Stadt noch zuwenig davon hätte. Wir haben einen weiteren Steinplatz bekommen, der Begegnungsplatz sein sollte, aber keine Sitzmöglichkeiten und Tische bietet, der das ehemalige Gehweglein für viele unpassierbar gemacht hat, auf dem die Sonne sehr stark abstrahlt und wo jegliche Tiere verbannt sind. Die Anwohnerinnen und Anwohner hätten sich was anderes gewünscht!

Theres Rüttimann Kotoun

Für manche Anwohnerinnen und Anwohner eine Enttäuschung: Als Naturgarten gestalteter Hof sowie neuer Vorplatz an der Stüssistrasse.

FREIBLICK, SILU, ZURLINDEN

Neue Geschäftsführer

Die Siedlungsgenossenschaft Luftverkehr (Silu) baut eine eigene Geschäftsstelle auf, die im Frühjahr 2008 ihre Arbeit aufnehmen wird. Damit soll der Vorstand von den umfangreichen operativen Tätigkeiten entlastet und die Nachfolgeregelung erleichtert werden. Gleichzeitig trägt man der Komplexität der Aufgaben und der Verantwortung für eine Bau-

genossenschaft mit rund 900 Wohnungen Rechnung. Zum neuen Geschäftsführer nominierte der Vorstand einstimmig den heutigen Präsidenten Peter Graf, der seine Stelle als Personalleiter der Swissport International AG verlassen wird. Die Geschäftsstelle wird sich in einer Silu-Siedlung in Bassersdorf befinden. Einen neuen Präsidenten bestimmt die Genossenschaft an der Generalversammlung 2008.

Bei zwei weitere Baugenossenschaften sind ebenfalls Wechsel zu verzeichnen. Bei der Baugenossenschaft Freiblick in Zürich hat Beat Gassmann das Amt des Geschäftsführers übernommen. Die Baugenossenschaft Zurlinden in Zürich wird neu von Rolf Hefti geleitet, der Melanie Meienberg und Jakob Thöni ablöst.

Silu-Präsident Peter Graf wird 2008 das Amt des Geschäftsführers übernehmen.

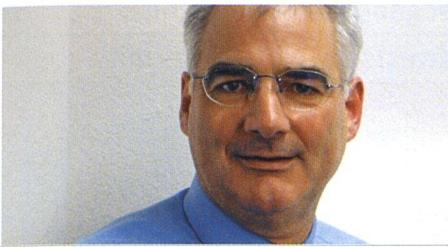


Foto: zVg.

LAUSANNE

Ambitionierte Wohnbaupolitik

Die Stadt Lausanne will ein ausreichendes Angebot an Wohnungen mit bezahlbaren Mieten sichern und die soziale und kulturelle Durchmischung garantieren. Sie hat deshalb beschlossen, den Anteil subventionierter Wohnungen (derzeit zehn Prozent) auszubauen. Zudem sollen Familien, die in einer nicht subventionierten Wohnung leben, eine Individualentschädigung erhalten. Dabei gelten die gleichen Massstäbe wie bei Familien, die in

subventionierten Wohnungen leben können. Weitere Massnahmen umfassen die Erhöhung des Angebots an Notwohnungen oder die Vermittlung von Wohnungen für besonders schwache Bevölkerungsgruppen. Zudem investiert die Stadt derzeit mit dem Programm «3000 Wohnungen» in alle Sektoren des Wohnungsmarkts. In Zusammenarbeit zwischen öffentlicher Hand und Privaten sollen in Lausanne in den nächsten zehn bis 15 Jahren 3000 nachhaltige Wohnungen erstellt und gleichzeitig die Gettoisierung einzelner Quartiere verhindert werden.

BG FÜR NEUZEITLICHES WOHNEN

Neue Wohnungsgrundrisse

Die Baugenossenschaft für neuzeitliches Wohnen erneuert ihre Siedlung Winzerhalde I in Zürich Höngg. Die 158 Wohnungen aus dem Jahr 1960 weisen Wohnflächen, Küchen, Bäder und Balkone auf, die heutigen Anforderungen nicht mehr genügen. Weiter besteht auch in bautechnischer und energetischer Hinsicht Erneuerungsbedarf. Um ein Projekt zu finden, das städtebaulich und architektonisch hohe Qualitäten aufweist und gleichzeitig wirtschaftlich innerhalb eines vertretbaren Rahmens liegt, veranstaltete die Genossenschaft einen Wettbewerb unter sechs Architekturbüros.

Die Jury entschied sich für das Projekt von Kaschka Knapkiewicz + Axel Fickert aus Zürich, das sich durch einen behutsamen Umgang mit der heutigen Situation auszeichnet. Es sieht vor, die Gebäude auf der Südseite um

rund einen Meter zu vergrössern. Die Küchen werden zum neuen Zentrum der Wohnungen, um das die nutzungsneutralen Individualzimmer angeordnet sind. Alle Etagenwohnungen erhalten eine Loggia. Neu werden die vier Gebäude 148 Wohnungen mit zweieinhalb bis viereinhalb Zimmern umfassen. Eine Viereinhalbzimmerwohnung mit rund 100 Quadratmetern Wohnfläche wird voraussichtlich 1700 Franken netto pro Monat kosten. An der Siedlungsversammlung vom 11. September stimmten die Mitglieder dem Projekt zu und sprachen einen Kredit von 24 Millionen Franken. Im Jahr 2010 soll mit der ersten Etappe begonnen werden.

Dank eines Anbaus erhält die Siedlung Winzerhalde mehr Wohnfläche und Loggien.



Spezielle Grundrisse erfordern für die Gestaltung der Bäder kreative Lösungsansätze. So lassen sich Badmöbel mit Halbeinbauwaschtische platzsparend in die schmalsten Bäder einbauen.

Im Eiltempo Bäder sanieren!



Legen Sie Wert auf eine rasche und problemlose Badsanierung zu tiefen Kosten? Schneller als vitessa lässt sich kein Badmöbel montieren, denn das System ist genial einfach.

Vorteile auf einen Blick:

- Keine Spitzerbeiten
- Schnellster Einbau
- Rationellste Montage
- Komfortabel Zeit sparen
- Wohnqualität im Bad



4B Badmöbel AG • An der Ron 7 • 6281 Hochdorf
Telefon 041 914 59 59 • www.4b-badmobel.ch
Adliswil • Dietlikon • Hochdorf • Pratteln