

<b>Zeitschrift:</b>	Wohnen
<b>Herausgeber:</b>	Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
<b>Band:</b>	84 (2009)
<b>Heft:</b>	9
<b>Rubrik:</b>	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:** 24.01.2026

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



Gemeinschaftlichkeit war beim Projekt Mehrgenerationenhaus der Gesewo eine von vielen Anforderungen. Das Siegerprojekt von Galli & Rudolf Architekten erfüllte sie am besten.



GESEWO, WINTERTHUR

## Gemeinschaftlichkeit grossgeschrieben

Die Genossenschaft für selbstverwaltetes Wohnen (Gesewo) und der Verein Mehrgenerationenhaus planen auf dem ehemaligen Industrieareal der Firma Sulzer in Oberwinterthur («Neuhegi») ein visionäres Projekt: Im Mehrgenerationenhaus sollen alle Altersgruppen und die unterschiedlichsten Lebensformen Platz finden. Damit wollen die Initianten eine Antwort auf die gesellschaftliche Tendenz zur Vereinzelung und den Trend zur Segregation geben (vgl. auch *wohnen* 12/08). Gleichzeitig stellen sie hohe Anforderungen an die Nachhaltigkeit.

Als Standort konnte die Gesewo im Frühjahr 2008 von der Sulzer Immobilien AG eine Parzelle mit 11 000 Quadratmetern Fläche erwerben, die unmittelbar neben dem neuen Eulachpark liegt. Danach führte sie einen Architekturwettbewerb im selektiven

Verfahren durch. Die Jury empfahl zwei Projekte zur Weiterbearbeitung und nochmaligen Beurteilung. In dieser Ausmarchung vermochten sich nun Galli & Rudolf Architekten gegen Dachtler Partner (beide Zürich) durchzusetzen.

Entstehen werden rund 150 Wohnungen. Galli & Rudolf entwarfen dafür zwei fünfstöckige Zeilen, die durch ein Wegnetz untereinander und mit der Nachbarschaft verbunden sind. Sie bilden einen Hof, der gemäss Jurybericht die Gemeinschaft des Mehrgenerationenhauses symbolisiert, ohne die Quartierbevölkerung auszugrenzen. Die Erdgeschosse sind mehrheitlich mit den gewünschten öffentlichen Nutzungen, etwa einem Restaurant, sowie mit werkstattähnlichen Atelierwohnungen belegt. Neben den Gemeinschaftsräumen fallen die gemeinschaftlichen Dachnutzungen auf.

Sie umfassen Terrassen mit Feuerstellen, eine «Pantoffelbar», aber auch die Waschküchen. Die Wohnungstypen entsprechen der erwünschten heterogenen Bewohnerschaft. Ein modulares System stellt die Flexibilität für künftige Veränderungen sicher.

Die Holzbauweise trägt wesentlich dazu bei, dass das Projekt auch bezüglich der Nachhaltigkeit gut abschneidet. Deren Prüfung ergab, dass es die Voraussetzungen besitzt, sowohl Minerige-P als auch die Ziele der 2000-Watt-Gesellschaft zu erreichen. In der Gesamtwürdigung hält die Jury fest, dass das Projekt eine ausgezeichnete Ausgangslage für eine effiziente, nachhaltige und rationelle Bauweise biete. Allerdings müsse ein besonderes Augenmerk auf die Wirtschaftlichkeit gelegt werden. Die Baukosten betragen rund 75 Millionen Franken ([www.mehrgenerationenhaus.ch](http://www.mehrgenerationenhaus.ch)).

GEWO UND GBSG LÄGERN

### Neue Geschäftsführer

Bei der Gewo Züri Ost, Uster, hat Thomas Wüthrich seine Stelle als Geschäftsführer angetreten. Er löst Jean-Pierre Kuster ab, der sich inskünftig als Projektleiter den verschiedenen Bauvorhaben der Gewo widmen wird. Einen Wechsel in der Geschäftsleitung verzeichnet weiter die Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft Lägeren in Wettingen. Josef Studer ist in den Ruhestand getreten. Seine Nachfolge hat Christoph Bernet angetreten.

ABL

### Ja zu Neubau Weinbergli

Die Mitglieder der Allgemeinen Baugenossenschaft Luzern (ABL) konnten in einer Urabstimmung über das Projekt Weinbergli befinden. Dabei geht es um eine Verdichtung der bestehenden Siedlung. Anstelle dreier Einfamilienhäuser soll ein langgezogenes Mehrfamilienhaus entstehen. Hierfür war ein Kredit von 18,6 Millionen Franken zu genehmigen. 36 Prozent der Mitglieder äusserten sich zur Vorlage, mehr als 80 Prozent davon positiv.

GGZ

### Naturnaher Werkhof

Die Stiftung «Natur & Wirtschaft» zeichnet Unternehmen aus, die ihre Areale naturnah gestalten. Zu den jüngst zertifizierten Firmen gehört die Gartenbau-Genossenschaft Zürich (GGZ). Sie setzt auf ihrem grossen Werkhof auf einheimische Gehölze und eine intakte Dachbegrünung und schneidet Wiesen maximal zweimal jährlich. Nisthilfen sowie Ast- und Steinhäufen fördern die Ansiedlung von Vögeln, Igeln oder einer Vielzahl von Insekten.



## GENOSSENSCHAFT ALTERSSIEDLUNG WETZIKON (ASW)

### 50 Jahre im Dienste Betagter

Schon in den 1950er-Jahren fehlte in Wetzikon (ZH) Wohnraum für betagte Menschen. Da beschloss eine engagierte Gruppe, mit der Gründung der Genossenschaft Alterssiedlung Wetzikon (ASW) Abhilfe zu schaffen. Sie vermochte eine Vielzahl von Mitbürgern zu überzeugen, Anteilscheine zu erwerben. Auch die Gemeinde und die Subventionsbehörden boten Unterstützung. Schon ein Jahr nach der Gründung 1959 war die Siedlung Spitalstrasse im Bau. Wetzikon war damit die erste Zürcher Landgemeinde, die genossenschaftlichen Alterswohnraum erstellte.

Die Genossenschaft stellte fest, dass preisgünstiges Wohnen für Seniorinnen und Senioren im Trend war und begann schon bald mit der zweiten Siedlung. Trotz ernsthafter Bemühungen kam erst in den frühen Achtzigerjahren eine dritte Über-



Die Genossenschaft Alterssiedlung Wetzikon hat seit ihrer Gründung im Jahr 1959 immer wieder Neubauten erstellt. Mit Umbauten und Modernisierungen passt sie ihren Bestand stets den Bedürfnissen an.



bauung hinzu. Weitere Neubauten folgten in den 1990er-Jahren. Daneben realisierte die Genossenschaft immer wieder bedeutende Umbauten und Modernisierungen. In ihrer Jubiläumsschrift zum fünfzigsten Geburtstag hält sie fest, dass sie sich neuen

Anforderungen stellen will, insbesondere dem steigenden Bedürfnis nach Wohnen mit Dienstleistungen. Doch auch die Neubautätigkeit geht weiter: Neben den 167 bestehenden Einheiten sind weitere 16 Wohnungen baureif.

## GEAK

### Ansturm auf Gebäudeenergieausweis

Seit dem 3. August kann der neue Gebäudeenergieausweis der Kantone (Geak) ausgestellt werden. Er ist wie die von Elektrogeräten bekannte Energieetikette ausgestaltet, teilt das jeweilige Gebäude also in eine Effizienzklasse von A bis G ein. Hinter dem Geak steht die Kantonale Konferenz der Energiedirektoren (EnDK). Der Ausweis gibt dem Eigentümer Aufschluss über den energetischen Zustand seiner Liegenschaften und schafft Transparenz gegenüber Mietern

oder Kaufinteressenten. Er ist freiwillig, die Ausstellung kann nur vom Eigentümer veranlasst werden.

Erstellt wird der Geak von eigens dafür zertifizierten Experten. Sie bewerten einerseits die Effizienz der Gebäudehülle, also die Qualität der Wärmedämmung von Fassade, Fenstern, Dach und Kellerdecke. Eine Note gibt andererseits die Gesamtenergieeffizienz. Dazu zählt neben Heizung und Warmwasser auch der Strombedarf des Gebäudes. Wer erneuerbare Energie einsetzt, wird mit der Einteilung in eine bessere Kategorie belohnt. Im Preis von 1200 Franken sind auch konkrete Sanierungsvorschläge enthalten. Der Geak stösst auf grossen An-

klang: In den ersten drei Wochen sind 15 000 Anmeldungen eingegangen. Alle Einzelheiten finden sich unter [www.geak.ch](http://www.geak.ch).



## GRENCHNER WOHTAGE

### Bauland für Baugenossenschaften

Wie in *wohnen* 7/8 gemeldet, beschäftigen sich die diesjährigen Grenchner Wohntage (29.10., 10 Uhr, Parktheater Grenchen) mit dem Thema «Wie kommen Wohnbaugenossenschaften zu mehr Bauland?». Dabei geht es um die Zusammenarbeit zwischen Baugenossenschaften und Gemeinden sowie anderen öffentlichrechtlichen Organisationen. Inzwischen ist das Detailprogramm bekannt:

*Warum darf der gemeinnützige Wohnungsbau nicht weiter stagnieren?*

Nutzen der Wohnbaugenossenschaften. Resultate der Studie über Baulandreserven der Gemeinden (Peter Gurtner, BWO)

#### Die Rolle der bundesnahen Betriebe

Potenzial und Grenzen der Branchen von SBB und VBS (Laurent Staffelbach, SBB, und Dieter Juchli, VBS)

#### Fehlt es den Gemeinden an Phantasie und politischem Willen?

Instrumente und Spielräume der Raumplanung (Lukas Bühlmann, Vereinigung für Landesplanung)

#### Drei praktische Beispiele:

> *Wohnungspolitische Ziele und Erfahrungen in einer wohlhabenden Agglomerationsgemeinde*

(Hanspeter Draeyer, Genossenschaft für Mittelstandswohnungen, Rüschlikon ZH)

> *Eine jurassische Landgemeinde handelt* (Ernest Gerber, Gemeindepräsident Cornol JU)

#### > SBB-Areale in Schlieren:

*Haben die Genossenschaften eine Chance verpasst?*

(Andreas Wirz, IG neues wohnen zürich)

#### Podiumsgespräch:

*Was die Gemeinden, die Politik und die Genossenschaften besser machen könnten.*

Mit Laurent Staffelbach (SBB-Immobilien), Verena Gick (Stadträtin Winterthur), Bernard Woeffray (directeur, Réseau urbain neuchâtelois RUN) und Josef Lang (Nationalrat ZG)

*Was die Genossenschaften besser machen wollen*

(Peter Schmid, SVW)

Programm und Anmeldung unter [www.grenchnerwohtage.ch](http://www.grenchnerwohtage.ch)