

**Zeitschrift:** Wohnen

**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

**Band:** 85 (2010)

**Heft:** 1-2

**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:** 12.01.2026

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

VITASANA

## 100 neue Wohnungen im Minergie-P-Standard

Die Bau- und Siedlungsgenossenschaft Vitasana ersetzt einen Teil ihrer Wohnbauten auf dem Areal «Luegisland» durch Neubauten. Zusätzlich kann das Areal durch den Zukauf des 2500 Quadratmeter grossen Grundstückes der reformierten Kirchgemeinde im Westen der Parzelle arrondiert werden. Die heutigen Wohnbauten an der Luegisland- und Winterthurerstrasse stammen aus den 1950er-Jahren. Die Reihen- und Mehrfamilienhäuser mit den kleinen Wohnflächen entsprechen nicht mehr den heutigen Anforderungen. Eine Sanierung der Bauten würde zu hohen Mietzinsen der veralteten Wohnungen führen und lohnt sich darum in langfristiger Hinsicht nicht. Die bestehenden sechsgeschossigen turm-

artigen Bauten bleiben erhalten und werden in die neue Siedlung integriert.

In einem Architektur-Studienauftrag unter acht eingeladenen erfahrenen Architekturbüros wurden Studien für eine attraktive, wirtschaftliche und ökologisch nachhaltige Wohnsiedlung im Standard Minergie-P und mit hohen Wohn- und Aussenraumqualitäten erarbeitet. Es wurden Vorschläge für die Areale südlich und nördlich der Luegislandstrasse aufgezeigt, wobei vorerst nur der südliche Teil realisiert wird. Daraus ging die Studie von Galli & Rudolf Architekten, Zürich, und André Schmid Landschaftsarchitekten, Zürich, als Sieger hervor. Das Projekt sieht für den südlichen Arealteil vier Neubauten mit vier bis sieben Geschossen

vor und erreicht so trotz der hohen Dichte eine gute Einordnung in die Umgebung. Der für Schwamendingen typische Gartenstadtcharakter mit den durchfliessenden Grünräumen bleibt erhalten. Grösse und Ausgestaltung der Wohnungen sind aufgrund der verschiedenen Gebäudetypen vielfältig und auf verschiedene Nutzer ausgerichtet.

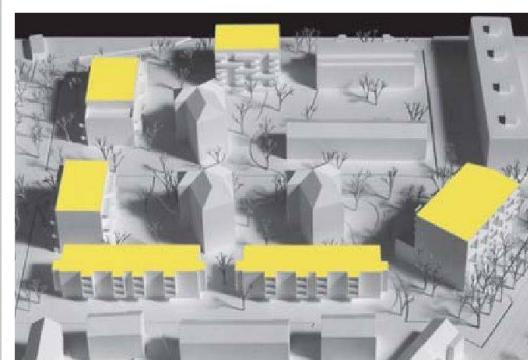
An der Generalversammlung vom 25. Juni 2010 werden die Mitglieder der Vitasana über den Projektkredit abstimmen. Das Siegerprojekt wird in den nächsten Monaten zur Baureife weiterentwickelt; im Idealfall kann im Winter 2010/11 mit den Bauarbeiten begonnen werden.



Trotz beträchtlicher Verdichtung wird die neue Anlage den Gartenstadtcharakter Schwamendingens respektieren.



Situationsplan und Modellfoto des Siegerprojekts von Galli & Rudolf Architekten auf dem Areal Luegisland. Die Neubauten sind im Modell gelb markiert. Die drei turmartigen Bauten in der Bildmitte bleiben erhalten. Vorerst wird der Teil südlich der Luegislandstrasse mit vier Neubauten realisiert.



### BG ZURLINDEN

## Wirtschaftliches und nachhaltiges Siegerprojekt

Die Goldküstengemeinde Küsnacht will erschwinglichen Wohnraum schaffen und damit die soziale und altersmässige Durchmischung der Bevölkerung fördern. Sie gibt deshalb der Baugenossenschaft Zurlinden, Zürich, ein Grundstück im Gebiet Hüttengraben im Baurecht ab. Für dieses Vorgehen haben die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger Anfang Jahr grünes Licht gegeben. Inzwischen haben die beiden Partner einen Architekturwettbewerb durchgeführt. Zu den Vorgaben gehörte einerseits eine Kostenlimite von 3500 Franken pro Quadratmeter Hauptnutzfläche, anderseits die Erfüllung der Ziele der 2000-Watt-Gesellschaft. Aus 62 Vorschlägen hat das Preisgericht in einem mehrtägigen öffentlichen Jurie-

rungsprozess das Projekt des Zürcher Architekturbüros Baumann Roserens als Sieger ermittelt.

Sie schlagen acht mehrfach geknickte Baukörper vor, die lose auf dem attraktiven Grundstück am Siedlungsrand verteilt sind. Die kompakten dreigeschossigen Bauten sind mit jeweils neun Wohneinheiten verschiedener Grösse konzipiert, so dass insge-

samt rund siebzig Einheiten entstehen. Die geknickte Grundform der Bauten lässt eine dreiseitige Orientierung der Wohnungen zu. Geplant sind Gebäudehüllen aus hinterlüfteten Holzschalungen. Die Jury attestiert dem Projekt nicht nur eine gute Wirtschaftlichkeit. Dank der kompakten Bauweise bestehen die Voraussetzungen, um den Minergie-P-Standard zu erreichen.



Die acht kompakten Bauten sind locker auf dem Areal am Siedlungsrand verteilt.

## WSGZ

**Grundstein für Breitipark**

Hier sollen sich alte Menschen und Familien wohlfühlen: die geplante Siedlung Breitipark der WSGZ.

An der Breitistrasse in Bassersdorf erstellt die Wohn- und Siedlungsgenossenschaft Zürich (WSGZ) eine Wohnüberbauung mit 54 Mietwohnungen, einem Kindergarten, Spitex- und Gemeinschaftsräumen sowie einer Altersberatung. Im Rahmen einer Neugestaltung des Dorfzentrums, die auch den Bau dringend benötigter Alters- und Familienwohnungen umfasst, hatte sich die Gemeinde für die Zusammenarbeit mit der Investorengruppe WSGZ/Allreal/Genossenschaft Zukunftswohnen entschieden. Aus einem Architekturwettbewerb ging das Projekt von Oberholzer + Rüegg (heute: Rüegg Architekten AG) aus Rapperswil als Sieger hervor (vgl. *wohnen* 10/2007).

Ursprünglich waren Miet- und Eigentumswohnungen geplant. Wegen der grossen Zahl von Mietinteressenten schlugen die Investoren den Behörden jedoch vor, ausschliesslich Mietwohnungen durch die WSGZ zu erstellen. Die Gemeinde unterstützte dieses Ansinnen. Das Betriebskon-

## SCHWAMENDINGEN

**Einhäusung:  
Weitere Verzögerung**

In Zürich Schwamendingen soll die Autobahn, die das Quartier entzweischneidet, in einer Einhausung verschwinden. Profitieren würden davon auch eine Reihe genossenschaftlicher Siedlungen. Allerdings ist das Projekt von Rückschlägen und Verzögerungen gekennzeichnet. So war zuletzt die unbefriedigende bauliche Ausgestaltung ein Thema (*wohnen* 11/2008). Nun haben die Behörden informiert, dass mit weiteren 20 Millionen Franken Mehrkosten zu rechnen ist. Der Grund sind neue gesetzliche Normen, die zusätzliche Massnahmen bei der Lüftung im Schöneichtunnel nötig machen. Damit verzögert sich der Baubeginn um weitere zwei Jahre bis frühestens 2014.

## ABL

**Ersatz statt Erneuerung**

Die drei Siedlungen Himmelrich sind die ältesten der Allgemeinen Baugenossenschaft Luzern (ABL). Nach den Etappen Himmelrich 2 (fertiggestellt) und Himmelrich 1 (im Bau) wollte die Genossenschaft in den nächsten Jahren auch die dritte und grösste Etappe mit 235 Wohnungen erneuern. Wie sich nun herausstellte, haben Veränderungen im Grundwasserspiegel, die durch den Bau einer Tiefgarage ausgelöst wurden, zu einer Schräglage der beiden Häuserzeilen geführt. Zur an sich schon kostspieligen Sanierung der achtzigjährigen Bauten würde somit ein «Aufrichten» der Liegenschaften hinzukommen, dessen technische Machbarkeit fraglich ist. Deshalb will die Genossenschaft die Bauten nun ersetzen – ein Grossprojekt und der erste Neubau einer ganzen Siedlung bei der ABL. Zunächst soll ein Architekturwettbewerb durchgeführt werden. Voraussichtlich 2013 werden sich die Genossenschaftsmitglieder dann in einer Urabstimmung zum Vorhaben äussern können.

zept, das in der Anfangsphase durch die Genossenschaft «Zukunftswohnen 2. Lebenshälfte» betreut wird, soll dazu beitragen, dass die Bewohner möglichst lange in den Wohnungen leben können. Nach termingerechtem Abschluss der Vorbereitungs- und Aushubarbeiten konnte am 24. November 2009 der Grundstein gelegt werden. Fertigstellung und Bezug sind für Ende Frühjahr 2011 geplant.

## BWO

**Merkblatt altersgerechte  
Wohnungen**

Das Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) hat ein neues Merkblatt über die Gestaltung von altersgerechten Wohnbauten publiziert. Es ersetzt die alte Checkliste, die für die Förderung nach dem Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz (WEG) angewendet wurde. Das Merkblatt ist an die neue Norm SIA 500 «Hindernisfreies Bauen» (*wohnen* 12/2009) angepasst. Es gilt für alle als altersgerecht definierten Wohnbauten, die Hilfen unter dem Wohnraumförderungsgesetz (WFG) erhalten, kann aber auch ausserhalb der Wohnraumförderung verwendet werden. Download in drei Sprachen unter [www.bwo.admin.ch](http://www.bwo.admin.ch) («Themen» – «Wohnen und...» – «Alter»).

## BIWOG

**Holz und Sonne statt Öl**

Die Bieler Wohnbaugenossenschaft Biwog setzt bei ihren Wohnungen an der Waldstrasse auf umweltschonende Wärmetechnik. Ein Vergleich verschiedener Heizsysteme hatte ergeben, dass man beim Ersatz der Ölheizung auf fossile Brennstoffe verzichten wollte. Wegen der guten Erfahrungen mit einer ersten Pellettheizung entschied die Genossenschaft, auch bei dieser Häuserreihe auf Holz zu setzen. Um die Anlage in kleinerer Ausführung einbauen zu können, wurden auf dem Dach zusätzlich 27 Quadratmeter Sonnenkollektoren installiert.

Um den Wintervorrat an Brennmaterial speichern zu können, wurden zwei Pelletkeller für insgesamt 18 Tonnen hergerichtet und aufgefüllt. Das Holz, das im Berner Seeland für Wärme sorgt, stammt aus dem nahen Emmental. Die doppelte Ausführung der Verbrennungseinheiten garantiert, dass die Wärmeerzeugung jederzeit gesichert ist. Die auf dem Dach installierten Sonnenkollektoren produzieren bei durchschnittlicher Besonnung Warmwasser im Überfluss. Dabei wird das Wasser auf 80 Grad erwärmt und in den Hauskreislauf eingespeist.



Die Biwog ersetzte eine Ölheizung durch Pellets.

## EMISSIONSZENTRALE EGW

**Erleichterungen  
für Gesuchsteller**

Die Emissionszentrale für Gemeinnützige Wohnbauträger (EGW) hat mit Wirkung ab 1. Januar 2010 die Prüfungs- und Bewilligungsgebühren für Finanzierungsgesuche von Wohnbauträgern abgeschafft. Der Aufwand für Gesuchsprüfungen wird stattdessen über einen Kostenabzug bei den Gestionskosten gedeckt. Weil gleichzeitig der Abzug für Zinsausfallrisiken im gleichen Umfang gesenkt wird, resultiert für den Wohnbauträger per saldo eine Vergünstigung. Die Geschäftsstelle berät gemeinnützige Wohnbauträger bei Bedarf bereits im Vorfeld eines Gesuchs. Sie steht ihnen auch für generelle Finanzierungsberatungen zur Verfügung. Kontakt: [www.egw-ccl.ch](http://www.egw-ccl.ch).