

**Zeitschrift:** Wohnen

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

**Band:** 85 (2010)

**Heft:** 3

**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:** 22.02.2026

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

BAUGENOSSENSCHAFT ROTACH, ZÜRICH

## Ein neues Stück Stadt



150 Wohnungen erstellt die Baugenossenschaft Rotach beim Zürcher Triemli. Das Büro Hauenstein La Roche Schedler entwarf zwei lange Zeilen, die die dahinterliegenden fünf Hofhäuser vom Verkehrslärm der Birmensdorfer- und der Schweighofstrasse abschirmen. Im Hintergrund die Hochhäuser des Triemli-Spitals.

Die Baugenossenschaft Rotach ersetzt ihre veraltete Überbauung Triemli I mit Baujahr 1932, die rund 125 Wohnungen umfasst. Das Amt für Hochbauten der Stadt Zürich hat im Auftrag der Genossenschaft einen Projektwettbewerb auf Einladung durchgeführt. 150 Wohnungen für Familien-, Mehrpersonen- und Singlehaushalte, eine Wohneinheit für Betagte, die sich für eine Pflegewohngruppe eignet, sowie strassenseitige Gewerbenutzungen waren zu entwerfen. Die Aufgabe war anspruchsvoll: insbesondere wegen der Lage zwischen zwei wichtigen Strassen, aber auch wegen der strengen Vorgaben in Bezug auf Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit.

Das Preisgericht entschied sich für das Projekt des Büros Hauenstein La Roche Schedler Architekten, Zürich. Es schlägt

zwei markante Zeilenbauten entlang der beiden Strassen vor, achtgeschossig an der verkehrsreichen Birmensdorfer-, fünfgeschossig an der Schweighofstrasse. Das Innere der Siedlung besteht aus fünf «Hofhäusern». Viele Wohnungen sind auf mehrere Seiten ausgerichtet. Bemerkenswert sind die Balkone, die als freistehende, bauphysikalisch abgetrennte Türme vorgeschlagen werden. Weiter überzeugte die Jury die Umgebungsgestaltung, die aus Platzanlagen unterschiedlicher Größe und vielfältigen Bepflanzungen besteht. Aber auch die anspruchsvollen ökonomischen und ökologischen Vorgaben (Minergie-Eco) wurden eingehalten.

Die Baugenossenschaft Rotach besitzt in Zürich und zwei Agglomerationsgemeinden rund 1000 Wohnungen. Im Jahr 2006

stellte sie die vielbeachtete Neubausiedlung Paul-Clairmont-Strasse (Triemli II) fertig, die kürzlich mit dem Architekturpreis Beton ausgezeichnet wurde. Während sich die 55 Wohnungen an der Paul-Clairmont-Strasse eher an ein gehobenes Segment wenden, legt die Genossenschaft nun viel Wert darauf, dass in der unmittelbar danebenliegenden Siedlung Triemli I kostengünstiger Wohnraum entsteht. Mit dem siegreichen Projekt sei die Basis dafür, aber auch für die geforderte Nachhaltigkeit geschaffen. Felix Zimmermann, Präsident der Baugenossenschaft Rotach, ist überzeugt: «Mit der neuen Siedlung wird nicht nur ein neues Stück Stadt geschaffen, es entsteht auch für die Baugenossenschaft Rotach eine neue, identitätsstiftende Siedlung im Friesenbergquartier.»

### GEBAUDEPROGRAMM

## 300 Millionen jährlich für Energieeffizienz

Seit Anfang Jahr läuft das neue Gebäudeprogramm von Bund und Kantonen. Es löst das Ende 2009 auslaufende Programm des Klimarappens ab. Neu fördert das Gebäudeprogramm auch die Sanierung von Einzel-

bauteilen wie zum Beispiel den Ersatz veralteter Fenster oder die Wärmedämmung von Wänden, Dach und Böden. Für die Sanierung der Gebäudehülle stellt der Bund aus der Teilzweckbindung der CO<sub>2</sub>-Abgabe 133 Millionen Franken pro Jahr zur Verfügung. Je nach Kanton bestehen ergänzende Förderprogramme für erneuerbare Energien, Abwärmenutzung und Haustechnik. Die Kantone stellen hierfür jährlich 80 bis 100 Millionen Franken bereit. Die kantonalen

Programme werden zusätzlich mit rund 67 Millionen Franken aus der Teilzweckbindung der CO<sub>2</sub>-Abgabe unterstützt. Während zehn Jahren können somit insgesamt bis 300 Millionen Franken pro Jahr für Investitionen in Energieeffizienz und erneuerbare Energien eingesetzt werden. Neu besteht auf [www.dasgebaudeprogramm.ch](http://www.dasgebaudeprogramm.ch) eine zentrale Anlaufstelle. Dort erfahren Interessierte mehr und gelangen in wenigen Schritten zu den Gesuchsformularen.



Das siegreiche Projekt von Rykart Architekten AG sieht drei Baukörper mit rund dreissig Wohnungen vor.

## GRAPHIS, BERN

### Minerie-P-Neubau in Zofingen

Die Bau- und Wohngenossenschaft Graphis mit Sitz in Bern besitzt rund 1250 Wohnungen an verschiedenen Standorten in der Nord- und Westschweiz. Da der Grossteil des Bestands aus den Jahren 1948 bis 1952 stammt, besteht beträchtlicher Erneuerungsbedarf. Die Graphis hat deshalb beschlossen, Siedlungen in Zürich Schwamendingen und in Zofingen durch Neubauten zu ersetzen. Für die Siedlung in Zofingen (Mühlegasse/Rotfarbstrasse) ist nun ein Architekturwettbewerb entschieden worden, den die Genossenschaft freiwillig durchgeführt hat.

Auf dem 3870 Quadratmeter grossen Areal sollen rund dreissig Wohnungen für

ein gemischtes Publikum entstehen. Sie umfassen zweieinhalb bis viereinhalb Zimmer; zumietbare Räume sollen die Flexibilität des Angebots erhöhen. Ein Teil der kleineren Wohnungen weist eine geringere Wohnfläche auf, um so preisgünstige Mietzinse für eine tendenziell ältere Mieterschaft anbieten zu können. Die Bauten sollen im Minerie-P- und eventuell im Minerie-Eco-Standard erstellt werden.

Das Projekt von Rykart Architekten AG, Bern, überzeugte das Preisgericht. Es sieht drei zweispännig organisierte Häuser mit drei, vier und fünf Geschossen und Attika vor. Alle Wohnungen profitieren von einer dreiseitigen Orientierung und entsprechend guter Aussicht und Besonnung. Raumhohe, geschossweise versetzte Fenster bestimmen das Fassadenbild. Das Projekt erfüllt die Minerie-P-Anforderungen.

**Nomen est omen:**  
Visualisierung der  
Neubausiedlung  
«Limmatblick»  
in Dietikon.



## SG EIGENGRUND, ZÜRICH

### Spatenstich in Dietikon

Die Siedlungsgenossenschaft Eigengrund erstellt in unmittelbarer Nähe der SBB-Station Glanzenberg die Wohnüberbauung «Limmatblick». Auf rund 8000 Quadratmetern entstehen 42 Wohnungen. Die Häuser am Rande eines Naherholungsgebiets sind quer zur Bahnlinie angeordnet und auf die Limmatseite ausgerichtet. Die Siedlung wird im Mineriestandard erstellt. Eine umweltfreundliche Holzschnitzelheizung sorgt für Wärme und Warmwasser. Im Beisein des Dietiker Stadtpräsidenten konnte die Genossenschaft im Januar zum Spatenstich schreiten. Die Wohnungen werden im Herbst 2011 bezugsbereit sein.

## BG BRUNNENHOF, ZÜRICH

### Zweite Etappe bewilligt

Die Baugenossenschaft Brunnenhof wird im Lauf der nächsten Jahrzehnte ihre Stammsiedlung mit rund 500 Wohnungen durch Neubauten ersetzen. Eine erste Etappe mit 62 Wohnungen hat sie 2008 fertiggestellt (vgl. *wohnen* 5/2009). Mit überwältigendem Mehr haben die Mitglieder nun an einer ausserordentlichen Generalversammlung dem zweiten Teil des Ersatzneubaus zugestimmt. Er umfasst 96 Wohnungen, wobei die Genossenschaft diesmal mehr kleinere Einheiten anbieten will, für die genossenschaftsintern eine grosse Nachfrage besteht. Baubeginn ist frühestens im Oktober 2010.

## Neue Geschäftsführer

Stefan Aeschi heisst der neue Geschäftsführer der Baugenossenschaft Waidmatt in Zürich. Er ist Architekt und war bisher im Bau- und Immobilienmanagement tätig. Sein Vorgänger in diesem Amt, Ralph Halter, hat zur Baugenossenschaft Hagenbrünneli, Zürich, gewechselt. Er tritt dort die Nachfolge von Werner Bösch an.

## PODIUMSGESPRÄCH

### SBB-Areale vergolden?

Anfang Februar fand in Zürich ein vielbeachtetes Podiumsgespräch über die SBB-Areale statt. Die Bundesbahnen besitzen hundert Quadratkilometer Land, was etwa der Hälfte des Kantons Zug entspricht. Etwa 18 Quadratkilometer bewirtschaften die SBB Immobilien aufgrund einer Leistungsvereinbarung mit dem Bund. Dazu zählen Betriebsgebäude genauso wie Areale, die für die Immobilienentwicklung in Frage kommen. Die SBB müssen mit ihrer Immobiliendivision einen angemessenen Gewinn erzielen, wie dies in der Leistungsvereinbarung festgehalten ist. Die Gewinne fliessen zurück in die Infrastruktur und als Zins- und Amortisationsleistungen an die Pensionskasse der SBB.

Für den Zuger Nationalrat Josef Lang ist klar, dass die SBB ihre besondere Verantwortung nicht wahrnehmen. Er wies darauf hin, dass die Bundesbahnen Teile ihres heutigen Besitzes vor gut hundert Jahren sogar geschenkt bekommen hätten. Er forderte eine neue Leistungsvereinbarung, in der eine Bevorzugung von gemeinnützigen Bauträgern festgehalten ist. Es braucht eine Relativierung des Renditeauftrages. Urs Schlegel, Leiter SBB Immobilien, verteidigte die Politik seines Unternehmens und verglich die aktuelle Situation mit dem Aufräumen des Estrichs. Er sieht die SBB-Immobiliendivision als verantwortungsvollen Partner, der noch nie ein Projekt gegen den Willen der betroffenen Städte durchgesetzt habe. Die Zürcher Stadtpräsidentin Corine Mauch bekundete zwar Verständnis dafür, dass es an besonders zentralen Lagen schwierig sei, Allgemeininteressen durchzusetzen. Gleichwohl forderte auch sie eine Neubeurteilung des Leistungsauftrags. Es gebe zahlreiche SBB-Areale ausserhalb der Zentren, die man differenzierter betrachten müsse. Sie werde sich im Rahmen des Städteverbands für dieses Anliegen einsetzen. Hans Werder, Generalsekretär des Uvek, erklärte die politischen Sachzwänge und Mechanismen. Indirekt forderte er die Städte auf, besser zu verhandeln. (dk)