

<b>Zeitschrift:</b>	Wohnen
<b>Herausgeber:</b>	Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
<b>Band:</b>	85 (2010)
<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:** 20.02.2026

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

BAU- UND SIEDLUNGSGENOSSENSCHAFT HÖNGG, ZÜRICH

## Neubauprojekt widerspiegelt genossenschaftlichen Geist

Die Bau- und Siedlungsgenossenschaft Höngg (BSH) ersetzt ihre Siedlung Bombach aus dem Jahr 1951 durch Neubauten. Dieser Beschluss fiel nach der Überprüfung der möglichen Erneuerungsszenarien und wurde von den Mitgliedern 2008 gutgeheissen. Anstelle der zwanzig einfachen Mehrfamilienhäuser mit 94 Wohnungen – mehr als zwei Drittel davon mit drei Zimmern – sollen rund 150 neue Einheiten entstehen, die sicherstellen, dass auch künftige Mitgliedergenerationen preisgünstigen, aber dennoch qualitativ hochstehenden Wohnraum finden. Zur Projektfindung beauftragte der Vorstand der BSH das Büro Archipel mit der Durchführung eines zweistufigen Architekturwettbewerbs.

Neben Wohnqualität und Kosten (Vorgaben der Wohnbauförderungsverordnung) stellte die Genossenschaft eine Reihe weiterer Anforderungen. Dazu gehörten eine gute soziale und altersmässige Durchmischung und eine flexible Grundrissorganisation. Zudem mussten die Wettbewerbsteilnehmer eine Lösung präsentieren, die

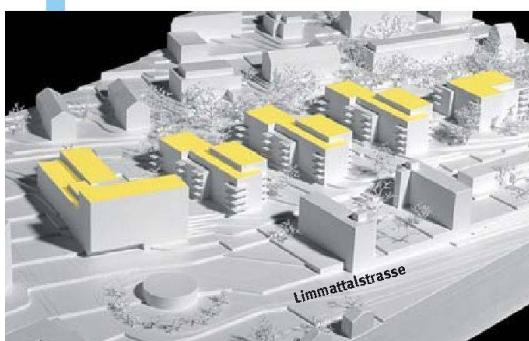


die Wohnungen vor den Lärmimmissionen der Limmattal- und der Frankentalstrasse schützt. Vom häufigsten Wohnungstyp mit viereinhalb Zimmern sollten zwei unterschiedliche Flächenstandards ( $95\text{--}100 \text{ m}^2$  und  $105\text{--}115 \text{ m}^2$ ) angeboten werden. Zum Raumprogramm gehören zwei Gemeinschaftsräume, Kinderkrippe und Kindergarten sowie ein Gewerbe- und ein Laden teil, grenzt die Siedlung doch direkt an die Tramwendschlaufe Frankental.

Zur ersten Wettbewerbsstufe lud man acht Büros ein, aus denen für die zweite Stufe drei Teams ausgewählt wurden. Daraus ging das Projekt des Teams Geschwendener & Steib Architekten AG, Zürich, siegreich hervor. Es schlägt einen urbanen, gemischt genutzten Kopfbau an der Tramendstation vor, gefolgt von drei grossen, volumetrisch gegliederten und senkrecht zum Hang angeordneten Wohnhäusern sowie

**Die gemeinsamen und die privaten Außenräume des Projekts von Geschwendener & Steib überzeugten.**

einem Punktbau. Der Kopfbau wird einen Coop-Laden, Gewerbe, Büros, Kinderkrippe, aber auch Seniorenwohnungen umfassen. Er verleiht nicht nur dem strassenseitigen Raum die gewünschte Fassung, sondern bildet auf der Rückseite einen Siedlungsplatz. Die Jury lobt denn auch insbesondere den «genossenschaftlichen Geist» des Entwurfs mit seinem geschickt gelösten Übergang vom öffentlichen zum privaten Raum. Kernstück des Projekts bilden die vier- bis sechsgeschossigen und bis siebenstöckigen organisierten Wohnbauten. Sie bieten Wohnungen, die das Preisgericht ob ihrer «souveränen inneren Organisation» und der unterschiedlichen Interpretierbarkeit der Grundrisse überzeugten.



Modell der Neubausiedlung Bombach der BSH:  
Ein Eckbau an der Tramwendschleife Frankental  
(links unten) schützt die vier dahinterliegenden  
Wohnhäuser vor den Lärmimmissionen.

### EGW

## Bundesrat beantragt neuen Rahmenkredit

Mit Beschluss vom 18. August stellt der Bundesrat dem Parlament den Antrag, einen Rahmenkredit von 1400 Millionen Franken für Eventualverpflichtungen zugunsten des gemeinnützigen Wohnungsbaus zu sprechen. Der Kredit dient hauptsächlich der Verbürgung der Anleihen, welche die Emissionszentrale für gemeinnützige Bau-

träger (EGW) auf dem Kapitalmarkt aufnimmt. Der Rahmenkredit stützt damit ein bewährtes und wichtiges Instrument der Selbsthilfe. Dank der Verbürgung durch den Bund können auch künftige Anleihen der EGW zu sehr guten Konditionen aufgenommen werden. Die Mittel daraus werden an gemeinnützige Wohnbauträger weitergegeben und tragen zu deren günstigen Mietzinsen bei. Ein vorangehender Rahmenkredit wird spätestens 2011 auslaufen. Die damit gewährten Bürgschaften wurden bisher in keinem einzigen Fall beansprucht.

Der Antrag des Bundesrats wird voraussichtlich im Herbst von den Kommissionen für Wirtschaft und Abgaben WAK und in der Winteression von den Räten behandelt werden. Für das Geschäft gilt die Schuldenbremse; das heisst, dass eine Mehrheit der Ratsmitglieder (nicht nur der Anwesenden) zustimmen muss. Der Wohnbund, ein Zusammenschluss der Genossenschaftsverbände, ruft deshalb alle Wohnbaugenossenschaften auf, Parlamentarier in ihrem Umfeld auf das Geschäft anzusprechen (weitere Info unter [www.egw-ccl.ch](http://www.egw-ccl.ch)).

## GRENCHNER WOHTAGE

### Bildung und Weiterbildung im Fokus

Die Grenchner Wohntage 2010 bieten an vier Veranstaltungen wieder einen breiten Blick auf die aktuellen Entwicklungen im Wohnungswesen. Die Fachtagung des Bundesamtes für Wohnungswesen eröffnet am 4. November die 15. Grenchner Wohntage. Sie beschäftigt sich mit der Aus- und Weiterbildung im Wohnungswesen. Knapper werdende Ressourcen erhöhen die Anforderungen ans Wohnen. Gute Bau- und Wohnentscheide sparen Zeit und Geld. Die Publikation des Lehrmittels «WohnRaum» für die Sekundarstufe ist Auslöser für die Diskussion von Bildungsangeboten und Bildungslücken rund ums Bauen und Wohnen (Programm siehe Kasten).

In einem «Oral-History»-Projekt befragen Grenchner Schüler ihre Grosseltern über die Wohnsituation in der Nachkriegszeit und der beginnenden Konsumgesellschaft. Sie präsentieren die Ergebnisse dieses Informationsaustausches im Kultur-Historischen Museum (Vernissage: 8.11.). Am 9.11., 18 Uhr, stellt die Architekturhistorikerin Katrin Eberhard im Referat «Vom Badezuber zur Wohlfühlsoße» die Entwicklung des Badezimmers seit der Antike vor (siehe Seite 17). Regierungsrat Klaus Fischer eröffnet am 10.11. die Ausstellung «Werke aus dem gestalteten Lebensraum 2007–2010» und übergibt die Auszeichnungen an Bauherren und Architekten. Weitere Infos auf [www.grenchnerwohntage.ch](http://www.grenchnerwohntage.ch)

#### Programm Fachtagung (4.11.2010)

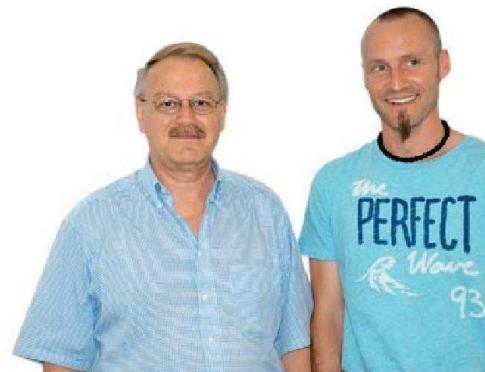
9.30 Uhr	Empfang
10.00 Uhr	Was können Bildung und Weiterbildung zu einem nachhaltigen Wohnen beitragen? (Ernst Hauri, Direktor a.i. BWO)
10.25 Uhr	Ist die Schweiz eine Stadt? (Film)
10.30 Uhr	Was ist nachhaltiges Wohnen? (Referent/in offen)
11.25 Uhr	Wie viel Fläche brauchen wir? (Film)
11.30 Uhr	Tagungsfrage aus Sicht des Architekten (Philipp Esch, esch.sintzel architekten, Zürich)
12.00 Uhr	Vom Lagerfeuer zur Einbauküche (Film)
13.35 Uhr	Auch draussen wird gewohnt (Film)
13.40 Uhr	Partizipatives Wohnprojekt Lausanne (Laurent Guidetti, tribu'architecture, Lausanne)
14.10 Uhr	Zusammenziehen? Wohnung suchen! (Film)
14.20 Uhr	1. Statement zur Weiterbildung im Wohnbereich (Franz Horváth, SVW-Weiterbildung)
14.30 Uhr	2. Statement zur Weiterbildung im Wohnbereich (Marcel Hug, Geschäftsführer SVIT)
14.40 Uhr	Diskussion mit Franz Horváth und Marcel Hug
15.10 Uhr	Podium mit Franz Horváth, Marcel Hug, Gerhard Weber (Lehrer, Co-Autor Lehrmittel «WohnRaum»), Pet Zimmermann (Arch., Co-Autorin Lehrmittel «WohnRaum»), Roger Lille (Leiter Professur Kulturvermittlung und Theaterpädagogik FHNW), Richard Hunziker (CEO Pensimo Management AG); Leitung: Karin Salm
15.45 Uhr	Andere wohnen anders (Film)
15.50 Uhr	Schlusswort (Ernst Hauri)

## BETHLEHEMACHER, BERN

### Generationenwechsel

Hermann Zenger, seit 35 Jahren Vorstandsmitglied der Siedlungsgenossenschaft Bethlehemacker, davon 33 Jahre als Präsident, ist zurückgetreten. Als neuen Präsidenten wählte die Generalversammlung den eidgenössisch diplomierten Immobilienentreuhänder Peter Neuhaus. Bei der Verabschiedung wurden die grossen Verdienste des scheidenden Vorsitzenden mit der Ehrenpräsidentschaft gewürdigt. Hermann Zenger hat in seiner langen Wirkungszeit für ein ansehnliches Wachstum und die stetige Erneuerung der Liegenschaften gesorgt. Er kann seinem Nachfolger eine gesunde und für die Zukunft gut gerüstete Genossenschaft übergeben.

Generationenwechsel bei der Berner Siedlungsgenossenschaft Bethlehemacker. Hermann Zenger übergibt das Präsidentenamt an Peter Neuhaus.



## GAIWO, WINTERTHUR

### Bemerkenswerter Holz-Mischbau

Die Stadt Winterthur hat der Genossenschaft für Alters- und Invalidenwohnungen (Gaiwo) das Areal «Kastellweg» in Oberwinterthur im Baurecht abgegeben. Die Genossenschaft möchte dort 22 alters- und behindertengerechte Wohnungen erstellen. Hierfür hat sie einen Studienauftrag mit Präqualifikation durchgeführt. 49 Teams bewarben sich, von denen fünf zur Projekt-eingabe eingeladen wurden. Die Jury hat sich nun entschieden, das Projekt der Plangemeinschaft Michael Meier + Markus Hug Architekten AG/Armon Semadeni Architekten GmbH, Zürich, zur Weiterbearbeitung zu empfehlen.

Sie schlagen zwei Baukörper mit Satteldächern vor, die an der Traufseite zusam-

mengebaut sind. Sie sollen in Mischbauweise Beton-Holz mit Fassadenverkleidungen aus Holz erstellt werden. Um das Doppelhaus wird ein Park mit Spazierweg gelegt. Vorgesehen sind sechs Wohnungen pro Geschoss, wobei die Architekten die Grundrisse auf die unterschiedlichen Ausrichtungen hin entwickelt haben, was ein vielfältiges Wohnungsangebot zur Folge hat. Die Jury hält abschliessend fest, dass es sich um ein



bemerkenswertes Projekt handle: «Selbstbewusst zurückhaltend in der Eingliederung im Quartier, klug im Umgang mit dem Bautypus und vielversprechend in Bezug auf die räumliche und architektonische Qualität der Wohnungen und des Baukörpers.»

Ein aussergewöhnlicher Holzbau gewann den Architekturwettbewerb für Alterswohnungen der Gaiwo.



## NEUE BAUGENOSSENSCHAFT RÜTI

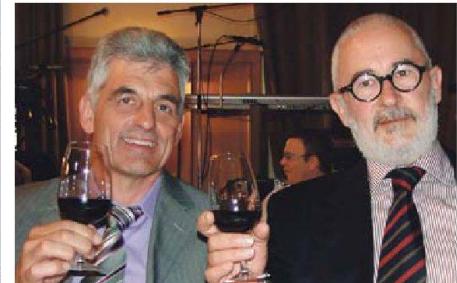
### 50 Jahre mit Höhen und Tiefen

In den frühen 1960er-Jahren boomed die Wirtschaft – auch im zürcherischen Rüti, wo die Webereimaschinenindustrie schon seit dem 19. Jahrhundert für stetes Wachstum sorgte. Günstige Arbeiterwohnungen fehlten. Da schritt Fritz Schenk, Sekretär des Schweizerischen Metall- und Uhrenarbeiterverbandes (Smuv), zur Selbsthilfe und gründete gemeinsam mit Mitstreitern die Neue Baugenossenschaft Rüti (NBR). Die Zürcher Kantonalbank, verschiedene Unternehmen wie die Maschinenfabrik Sulzer Rüti, die Gemeinde sowie Handwerksbetriebe und Privatpersonen unterstützten das Vorhaben.

Im Mai 1961, nur 14 Monate nach der Genossenschaftsgründung, konnte man zum Spatenstich schreiten – noch im gleichen Jahr zogen die ersten Mieter ein. Schlag auf Schlag erstellte die Genossenschaft weitere Bauten, bis sie 1975 stolze 234 Wohnungen besass. Nun folgten harte Jahre, waren die Industriedörfer im Zürcher Oberland doch von der Rezession be-



Blick auf das Weier-Quartier, wo Anfang der 1970er-Jahre die zweite Bauetappe läuft.



Grosses Fest an der diesjährigen GV: Gemeindepräsident Toni Melliger und NBR-Präsident Werner Schwitter stossen auf das Jubiläum an.

sonders betroffen. Nur mit einer Auflösung aller Fonds konnte man den Verkauf von Häusern abwenden. Doch auch die Mitglieder leisteten ihren Teil. So führten sie Renovationen teils eigenhändig aus und entrichteten monatliche Solidaritätsbeiträge.

In den 1980er-Jahren wendete sich das Blatt. Die Nachfrage nach günstigen Wohnungen war grösser als das Angebot. In dieser Zeit legte die NBR die Grundlage für die Renovationen, die ab den 1990er-Jahren in Angriff genommen wurden. So investierte sie zwischen 2003 und 2006 nicht weniger als 19 Millionen Franken in die Werterhal-

tung und -steigerung ihrer 29 Mehrfamilienhäuser. Gleichzeitig setzte eine zunehmende Professionalisierung der Verwaltung ein, die über eine eigene Geschäftsstelle verfügt. – Die Jubiläumsfeier legte die NBR mit der Generalversammlung zusammen. Genossenschaftspräsident Werner Schwitter durfte nicht nur auf die solide wirtschaftliche Situation verweisen, sondern auch auf das gute Zusammenleben in den Siedlungen, das seinen Ausdruck in zahlreichen Veranstaltungen findet. Eine Jubiläumschrift fasst die abwechslungsreiche Geschichte der Genossenschaft zusammen ([www.info-nbr.ch](http://www.info-nbr.ch)).

## STADT ZÜRICH

### Wohncontainer als Zwischenlösung

In vielen Schweizer Städten steht kaum eine Wohnung leer. Dies trifft in besonderem Mass auf Zürich zu, das in den letzten Jahren einen Wachstumsschub erlebte. Die steigende Bevölkerungszahl hatte allerdings auch zur Folge, dass die Stadt mehr Asylsuchende aufnehmen muss. Weil aber der dafür nötige Wohnraum fehlt, musste sich die Stadt etwas einfallen lassen. Verschiedene städtische Dienststellen haben nun in Zusammenarbeit mit dem Architekturbüro NRS-team eine erste temporäre Wohnsiedlung entwickelt. Auf dem

Heineken-Areal in Leutschenbach, wo in einigen Jahren eine Wohnsiedlung entstehen soll, stehen siebzig vorgefertigte Raummodule (Container) zur Verfügung. Dort sind bereits die ersten der rund neunzig Bewohnerinnen und Bewohner eingezogen. Eine zweite Containersiedlung für rund 140 Asylsuchende nimmt die Stadt an der Aargauerstrasse in Altstetten in Betrieb. Mit insgesamt acht Millionen Franken sei die Unterbringung zwar nicht günstiger als in zugemieteten Wohnungen, war an einer Medienveranstaltung zu erfahren. Dafür können die Siedlungen rasch wieder abgebaut und an einem anderen Ort oder für einen anderen Zweck problemlos wieder aufgebaut werden. Der Aufbau dauert gerade zwei Monate. Das Konzept könnte auch



Das Containerdorf für Asylsuchende strahlt bei aller Einfachheit eine gewisse Wohnlichkeit aus.

Baugenossenschaften interessieren, die beispielsweise temporäre Ersatzwohnungen zur Verfügung stellen möchten. Sie wenden sich am besten an die Fachplaner vom NRS-team ([www.nrs-team.ch](http://www.nrs-team.ch)).

## 60 SCHWEIZER FENSTERBAUER BETROFFEN

### EgoKiefer reagiert auf Sicherheitswarnung von Siegenia-Aubi

Der Beschlagshersteller Siegenia-Aubi belieferte von 1994 bis 1997 rund 60 Schweizer Fensterbauer – darunter auch EgoKiefer – mit Bauteilen, die möglicherweise schadhaft sind. Zur Vermeidung von Personen- und Sachschäden empfiehlt Siegenia-Aubi den Benutzern von betroffenen Schiebetüren und Schiebefenstern, die sogenannten Gleiter einer umgehenden Überprüfung zu

unterziehen. Diese Gleiter können, auch wenn sie bisher problemlos funktioniert haben, zerbrechen, die Flügel aus dem Rahmen fallen und so Sach- und/oder Personenschäden verursachen. Betroffen sind gemäss Siegenia-Aubi ausschliesslich Schiebetüren und Schiebefenster, die sich schiebend und kippend öffnen lassen. Gemäss Siegenia-Aubi sollen betroffene Schie-

betüren und Schiebefenster bis zum Austausch des Gleiters geschlossen bleiben.

Auch in EgoKiefer-Parallelschiebekipp türen wurde der möglicherweise schadhafte Siegenia-Aubi-Gleiter bis 1998 eingebaut. EgoKiefer hat umgehend nach Erhalt des Warnhinweises den eigenen Vertrieb sowie die Fachbetriebe benachrichtigt. Sofort wurden die notwendigen Strukturen eingerichtet, damit die betroffenen Kunden betreut und schadhafte Beschläge umgehend ausgetauscht werden können. Informationen zur Identifikation der Gleiter sind auf [www.siegenia-aubi.com](http://www.siegenia-aubi.com) abrufbar.