

<b>Zeitschrift:</b>	Wohnen
<b>Herausgeber:</b>	Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
<b>Band:</b>	85 (2010)
<b>Heft:</b>	10
<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:** 21.02.2026

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



Neue Massstäbe für das gesunde Bauen setzt der Neubau in Leimbach, entworfen von Andreas Zimmermann Architekten AG.

WOHNBAUGENOSSENSCHAFT GESUNDES WOHNEN MCS, ZÜRICH

## Ein Haus für Umweltkranke

«Wohnen für alle» heisst das Legislaturziel der Stadt Zürich. Dass es ihr damit ernst ist, beweist sie nun mit einem ganz besonderen Bauprojekt. Vor rund zwei Jahren schlossen sich fünfzig an MCS (multiple chemische Sensitivität) leidende Menschen zur «Wohnbaugenossenschaft Gesundes Wohnen MCS» zusammen (vgl. *wohnen* 3/2008). MCS-Kranke reagieren schon auf kleinste Mengen von chemischen Stoffen mit schwerwiegenden gesundheitlichen Beschwerden und finden deshalb kaum geeigneten Wohnraum. Er selbst, erklärte Christian Schifferle, Präsident der Genossenschaft, an einer Pressekonferenz, schlafte deshalb meist im Auto irgendwo am Waldrand. Die Stadt stellt der Genossenschaft nun ein Grundstück in Zürich Leimbach im Baurecht zur Verfügung und leistete 150 000 Franken Vorfinanzierung für die Durchführung eines Architekturwettbewerbs. Mit diesem europaweit einzigartigen Projekt will sie den Betroffenen ermöglichen, we-

nigstens zuhause beschwerdefrei zu leben, erhofft sich aber auch Erkenntnisse zum schadstoffarmen Bauen.

Die 1200 Quadratmeter grosse Parzelle am Rebenweg ist dafür ideal geeignet: Sie liegt am Rand der Bauzone und verfügt für Stadtzürcher Verhältnisse über eine gute Luftqualität mit geringen Elektrosmog-, Lärm- und Geruchsbelastungen. Den beteiligten fünf Architekturbüros oblag nun die schwierige Aufgabe, ein Gebäude zu entwerfen, das bezüglich Raumkonzeption, Materialwahl und Bauausführung den strengsten baubiologischen Anforderungen entspricht. Gleichzeitig sollte das Projekt auch architektonisch überzeugen und qualitätsvoll, energieeffizient und wirtschaftlich sein.

Am besten löste diese Aufgabe die Arge Andreas Zimmermann Architekten AG, Büro für Umweltchemie, und WT Partner GmbH Baumanagement aus Zürich. Das Team schlägt einen zweigeschossigen Vier-

spänner vor, bei dem die vier Wohnungen jeweils halbgeschossig zueinander versetzt sind. So kann das Gebäude optimal in den Hang gesetzt und eine maximale Ausnutzung erreicht werden. Die Wohnungen werden über eine separat belüftete Schleuse mit Garderobe und Waschmaschine betreten, wo die Betroffenen die «verschmutzte» Strassenkleidung ablegen können und die Luft gefiltert wird. Je tiefer man in die Wohnungen gelangt, desto reiner wird die Luft. Die Architekten wollen mineralische Baustoffe (Backstein, Lehm- und Kalkputze) sowie eine stahlfreie Konzeption mit einer neuartigen Glasfaserstabarmierung einsetzen.

Das Projekt sei aufgrund der aufwändigen Bauweise teurer als andere Wohnhäuser, erklärte Peter Schmid, Präsident des SVW Regionalverbands Zürich, der das Projekt ebenfalls unterstützt. Gleichzeitig seien die künftigen Bewohnerinnen und Bewohner zwingend auf Mietzinsvergünstigungen angewiesen. Diese sind allerdings nur bis zu einem bestimmten Anlagewert erhältlich (im Falle des Projekts Leimbach 4,5 Millionen Franken). Die geschätzten Kosten belaufen sich aber auf 5,8 Millionen Franken. Die Differenz hofft die Genossenschaft nun mit Spenden aufzubringen (Spendenkonto PC 85-179231-8). Weitere Infos unter [www.gesundes-wohnen-mcs.ch](http://www.gesundes-wohnen-mcs.ch).

## AUS DEN VERWALTUNGEN

### Neue Geschäftsleitungen

Marion Joliet hat die Leitung der gemeinsamen Geschäftsstelle der Baugenossenschaften **Frohes Wohnen** und **Neuzeitliches**

**Wohnen** in Zürich übernommen. Sie ersetzt Werner Bösch. Bei der Baugenossenschaft **Frohheim** Zürich (BGF) ist Marco Reggio neu für die Geschäftsführung verantwortlich. Der erfahrene Immobilienspezialist löst Martin Moor ab. Die Genossenschaft **Kraftwerk1** steht vor einem Wachstumsschub

(vgl. *wohnen* 4/2010) und reorganisiert deshalb die Führungsaufgaben. Sie schafft die neue Funktion eines Geschäftsführers, für die sie Hans Rupp gewonnen konnte. Der Executive MBA war schon bei verschiedenen Non-profit-Organisationen im Bereich Finanzen und Verwaltung tätig.

## SAW SANIERT SIEDLUNG FELDBLUME

### Keine Wohnung ohne Bad

Noch in den späten Sechzigerjahren billigte man betagten Menschen aus bescheidenen Verhältnissen wenig Wohnkomfort zu. So erstellte die Stadt Zürich 1968 an der Schneebelistrasse in Altstetten vierzig Einzimmerwohnungen, die nur über WC/Lavabo verfügten. Nach der soeben abgeschlossenen Gesamterneuerung sind diese Zeiten endgültig vorbei. «Wir haben einen Meilenstein bei der Anpassung der Strukturen unseres Wohnungsbestands erreicht», freut sich Linda Mantovani Vögeli, Direktorin der Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich (SAW), anlässlich der Einweihung. Nicht nur, dass bei der SAW jetzt alle Wohnungen über ein eigenes Badezimmer verfügen. Dank einer Reihe von Sanierungsprojekten – ein weiteres in der Grünau steht vor der Vollendung – konnte sie die Zahl der unbeliebten Einzimmerwohnungen verringern. Die SAW führt zwar 3000 Interessierte für eine Alterswohnung auf der Warteliste,



Hell und grosszügig präsentieren sich die erneuerten Alterswohnungen.



Die ornamentalen Balkonbrüstungen prägen das Erscheinungsbild der Siedlung Feldblume.

doch nur zehn Prozent davon könnten sich vorstellen, mit einem einzigen Raum auszukommen.

2008 hatte die SAW ein Planerwahlverfahren für die zwei Sanierungsprojekte Feldblume und Grünau, beide im Kreis 9, durchgeführt, den das Büro Derendinger Jaillard Architekten, Zürich, gewann. Es verwandelte die vierzig Einzimmerwohnungen in der Feldblume in 15 Zweieinhalb- und fünf Dreieinhalbzimmerwohnungen mit zeitgemäßem Komfort. Offene Grundrisse und die neu zweiseitige Orientierung sorgen für viel Licht. Das neue Wahrzeichen sind die Balkonbrüstungen auf der Rückfassade mit ihren arabisch anmutenden Formen. Sie schützen vor Blicken, erlauben aber trotzdem viel Aussicht. Beim Rund-

gang durch die Wohnungen springen Details ins Auge: etwa die grünen Mosaikplättli in den schwellenlosen Bädern, die sich angenehm vom sonst üblichen Weiss abheben, oder die geschickte Beleuchtung des Treppenhauses. Die Gebäudehülle erhielt eine 16-Zentimeter-Dämmung, alle Fenster wurden erneuert. Der Bau erreicht damit die Minergie-Anforderungen, wobei man auf den Einbau einer Komfortlüftung aus Kostengründen verzichtete. Eine Zweieinhalbzimmerwohnung kommt neu auf 1512 Franken (freitragend) beziehungsweise 1180 Franken (subventioniert) zu stehen (netto). Insgesamt investierte die SAW einen Betrag von rund 6,3 Millionen Franken in die Erneuerung.

## GEMEINNÜTZIGE BAUGENOSSENSCHAFT ZÜRICH 2

### Altersgerechter Neubau

Die GBZ 2 ersetzt ihre Liegenschaft Tannenrauchstrasse 79/81 in Zürich Wollishofen durch Neubauten. Damit will sie insbesondere altersgerechte Wohnungen schaffen und das Grundstück besser ausnützen. Daneben entstehen auch einige Familienwohnungen. Die Genossenschaft will preisgünstigen Wohnraum schaffen, der jedoch heutigen Standards entspricht. Aus einem Studienauftrag, der an vier Büros vergeben wurde, ist nun das Projekt von Fahrlander Scherrer Architekten GmbH, Zürich, als Sie-

ger hervorgegangen. Sie schlagen einen Längsbau vor, der «mit zwei prägnanten Erweiterungen die Grundstückstiefe geschickt belegt», wie es im Jurybericht heißt. Fensterbänder werden das Erscheinungsbild prägen. Alle 24 Wohnungen verfügen über Süd- oder Südwestloggien. Grosszügige Wohn-Ess-Küchenräume können offen oder eher abgetrennt organisiert werden. Insgesamt besticht der Vorschlag gemäss Jury «durch seine klare Konzeption und die hochwertige Wohnqualität».



Der Neubau nutzt das Grundstück geschickt aus.

## GEBAUDEPROGRAMM

### Mehr Gesuche als erwartet

Das Gebäudeprogramm von Bund und Kantonen unterstützt während zehn Jahren die energetische Sanierung von Gebäuden sowie den Einsatz erneuerbarer Energien, die Abwärmenutzung und Haustechnik. Nach sechsmontatiger Laufzeit ziehen die Verantwortlichen eine Zwischenbilanz. Sie betrifft allerdings nur den nationalen Teil zur Förderung der Sanierung der Gebäudehülle. Die von Bund und Kantonen geförderten Projekte für erneuerbare Energien,

Abwärmenutzung und Haustechnik sind nicht enthalten.

Für Sanierungen der Gebäudehülle stehen während zehn Jahren 133 Mio. Franken pro Jahr aus der CO<sub>2</sub>-Abgabe zur Verfügung. Im ersten Halbjahr sind schweizweit 14 000 Gesuche mit einer Gesamtfördersumme von 123 Mio. Franken eingegangen. Die Bearbeitungsstellen haben davon rund 7500 Gesuche im Umfang von insgesamt 61 Mio. Franken geprüft und bewilligt. Ausgezahlt wurden bisher aber erst 152 Gesuche im Umfang von 430 000 Franken. Dies, weil Bauprojekte Zeit brauchen. Nach einer Förderzusage haben die Bau-

herren zwei Jahre Zeit für die Umsetzung der Sanierungsmassnahmen. Die Anzahl der eingegangenen Gesuche liegt im Moment über den Erwartungen. Falls die Fördersumme im 2010 mehr als 133 Mio. Franken betragen würde, wäre eine Überbuchung kein Problem. Denn beim Gebäudeprogramm handelt es sich um ein mehrjähriges Programm. Die Auszahlungen der Gesuche können somit ins nächste Jahr übertragen werden. Weitere Informationen zu Anzahl Gesuchen in den einzelnen Kantonen, zur Eigentümerschaft und Nutzungsart auf [www.dasgebäudeprogramm.ch](http://www.dasgebäudeprogramm.ch).

**MESSE**

## Alles über das energieeffiziente Bauen

Vom 11. bis zum 14. November findet die 9. Hausbau- und Energie-Messe in der BEA Bern Expo statt. Rund 400 Aussteller zeigen die neuesten Technologien und konkrete Lösungen für energieeffizientes Bauen und Sanieren. Rund 70 Aussteller sind allein in den Bereichen Solarenergie, Wärmeppumpen und Holzenergie präsent. Der Holzbau ist mit führenden Firmen stark vertreten und überzeugt mit Qualität, Innovationen und attraktiver Architektur. Gezeigt werden Lösungen für den Neubau und die energetische Sanierung von Wohn- und Grossbauten. Neutrale Beratung und Hintergrundinformationen erhalten die Besucherinnen und Besucher an verschiedenen Ständen von Organisationen und Verbänden wie Minergie, Lignum oder dem Thermografieverband Schweiz. Daneben finden über fünfzig Events statt, die Gelegenheit bieten, sich über den Stand der Technik zu informieren. Dabei sticht das 16. Herbstseminar hervor, das das Thema «Wege zum Plusenergiehaus» beleuchtet. Es geht um Gebäude, die eine positive Energiebilanz aufweisen und höchsten Komfort sowie Behaglichkeit garantieren. Alle Informationen und das komplette Programm finden sich unter [www.hausbaumesse.ch](http://www.hausbaumesse.ch).



Solarenergie: ein wichtiges Thema an der Hausbau- und Energie-Messe.

**EGW**

## Rahmenkredit kommt vor Nationalrat

Der Bundesrat beantragt dem Parlament einen neuen Rahmenkredit von 1400 Millionen Franken für Eventualverpflichtungen zugunsten des gemeinnützigen Wohnungsbau. Damit sollen hauptsächlich die Anleihen der Emissionszentrale EGW verbürgt werden. Dank der Verbürgung erhalten diese Anleihen das bestmögliche Rating und damit sehr günstige Zinskonditionen. Das Geschäft wird am 2. November von der Kommission für Wirtschaft und Abgaben (WAK) des Nationalrats behandelt und kommt in der Wintersession in den Rat. Weil es der Ausgabenbremse unterliegt, ist eine Annahme durch die Mehrheit der Ratsmitglieder (nicht der Anwesenden) erforderlich.

Die Mitglieder des SVW sind aufgerufen, Ratsmitglieder in ihrem Umfeld auf die Wichtigkeit dieses Geschäfts aufmerksam zu machen. Einen Kurzbeschrieb der Vorlage, die Liste der Mitglieder der WAK und weitere Unterlagen finden Sie auf [www.wohnbund.ch](http://www.wohnbund.ch)

**HEIMSTÄTTEN-GENOSSENSCHAFT WINTERTHUR**

## Testplanung als Basis für Quartierentwicklung

Vor fünf Jahren erstellte die Heimstätten-Genossenschaft Winterthur (HGW) im Quartier Sennhof am Eingang zum Tösstal eine Siedlung mit hundert Wohnungen (vgl. *wohnen* 11/2005). In den letzten Jahren kaufte sie weitere Grundstücke hinzu. Diese umfassen rund 26 000 Quadratmeter Bau-land mit Wohnzonen, Gewerbezonen und Grünzone. 130 bis 140 Wohnungen könnten dort entstehen. Abklärungen der HGW er-gaben, dass ein Gestaltungsplan die besten Voraussetzungen für eine optimale Gesamtlösung bietet. Die dazu notwendige Basis könnte ein Wettbewerb oder eine Testpla-nung liefern.

Wie Oskar Meili, Präsident der HGW, an einer Präsentation des Projektstandes Ende August erklärte, entschied man sich für die aufwändigere Testplanung, weil sehr viele Fragen rund um die Projektentwicklung zu beantworten und komplexe Anforderungen unter einen Hut zu bringen waren. Eine Testplanung unterscheidet sich insofern von einem Architekturwettbewerb, als die

Architekturbüros im Verlauf des Prozesses ihre Ideen und Vorstellungen immer wieder gegenseitig offenlegen und diese in mehreren Arbeitsschritten weiterentwickeln.

Stadtbaumeister Michael Hauser lobte die drei eingeladenen Büros (Esch.Sintzel, Zürich, Dahinden + Heim, Winterthur, so-wie Oestreich Schmid, St. Gallen) für die Bereitschaft zur Zusammenarbeit – immer im Wissen, dass man im Grunde mit Konkurrenten am Tisch sitzt. Verschiedene Werkstätten lieferten den Input für die Weiterentwicklung der verschiedenen Ansätze. Schliesslich entschied sich das Beurteilungsgremium für den Ansatz des Büros Esch.Sintzel als Basis für die Erarbeitung des Gestaltungsplans und die Weiterentwicklung des Projektes. Es sieht eine Überbauung mit zwei Häuserzeilen mit mehre-rem Baukörpern vor, die den Blick in die Landschaft offen lassen. Ein grosszügiger Aussenraum sowie Gemeinschaftsräume und Dienstleistungsanbieter sollen für ein attraktives Umfeld sorgen.



Das Projekt von Esch.Sintzel Architekten gibt den Blick auf die grüne Landschaft im Winterthurer Aussenquartier Sennhof frei. Die HGW will hier rund 140 Wohnungen erstellen.

Nach Abschluss der Testplanung stehen nun besonders Erschliessungsfragen im Raum. Der Gestaltungsplan wird im nächs-ten Jahr erarbeitet und kommt später vor den Stadtrat und das Winterthurer Stadt-parlament. Mit dem Spatenstich ist gemäss Oskar Meili erst in drei bis fünf Jahren zu rechnen, da die HGW andere Projekte aus Planungs- und Strategiegründen noch vor dem Neubau in Sennhof realisieren will.

**ROBERT SPLEISS AG/JÄGGI + HAFTER AG****Lernende bauen für Bergbauern**

Drei ganz besondere Projektwochen gab es diesen Sommer für 19 Lernende der Bauunternehmungen Robert Spleiss AG und Jäggi + Hafter AG. Sie halfen nämlich bei der Erneuerung eines Bergbauernhofs im Urner Schächental tatkräftig mit. Ihre Aufgabe war der Neubau eines Rindviehlaufstalles, der heutigen Tierschutzbestimmungen entspricht. Das Projekt wurde von der Koordinationsstelle für Arbeiten im Berggebiet (KAB) organisiert. Die Lernenden führten die Ortbetonarbeiten, wie Bodenplatten, Brüstungen und Wände schalen, bewehren und betonieren, aus. Jeweils ein Polier der beteiligten Firmen begleitete die Gruppe und unterstützte sie fachlich. Zweck dieses wohltätigen Projekts war einerseits die Erweiterung des Fachwissens, aber auch die Förderung der Sozialkompetenz.



Anpacken für einen guten Zweck: Lernende der Robert Spleiss AG und der Jäggi + Hafter AG erstellten für eine Bergbauernfamilie einen neuen Stall.

**BEP****Das Fest zum Jubiläum**

Die Baugenossenschaft des eidgenössischen Personals (BEP) in Zürich feiert 2010 ihren hundertsten Geburtstag (vgl. *wohnen* 3/2010). Am 28. August lud sie die Genosschafterinnen und Genossenschafter zum grossen Jubiläumsfest in den Schiffbau. Das musikalische Programm reichte von der Blasmusik bis zum House-DJ, vom Berner Schmusesänger Peter Reber bis zu Starbugs, den «uncoolsten Hip-Hopern der Schweiz». Für jeden Geschmack etwas gab es auch im kulinarischen Bereich, wo amerikanische, asiatische und währschaft schweizerische Spezialitäten lockten. Gleich zwei Stadträte, nämlich André Oder-

matt und Martin Vollenwyder, unterstrichen mit ihrer Anwesenheit am offiziellen Teil die Bedeutung der BEP für den Zürcher Wohnungsmarkt. André Odermatt, als Vorsteher des Hochbaudepartements erst gut hundert Tage im Amt, betonte in seiner Grussbotschaft denn auch den wichtigen Beitrag zur sozialen Durchmischung der Stadtbevölkerung, den die Genossenschaft leistet. Aufgelegt wurde zudem das attraktive Jubiläumsbuch, das neben lesenswerten Aufsätzen viele Fotos der BEP-Siedlungen umfasst. Der Band mit dem Titel «Von der Waschküchen-Ordnung zum Kickboard-Salat» ist auch im Buchhandel erhältlich.

Anzeige

**GENOSSENSCHAFT FÜR  
GESAMTLEISTUNGEN AM BAU****Alternative zu GU/TU**

Elf Zürcher Unternehmen aus dem Baubereich haben im vergangenen Jahr die Genossenschaft für Gesamtleistungen am Bau (GGL) gegründet. Sie sind teilweise selbst genossenschaftlich organisiert (Unternehmergenossenschaften) und weisen durchwegs eine grosse Nähe zu den Baugenossenschaften auf. An einem «Expertenaéro» stellte sich die GGL den potenziellen Kunden und den Medien vor. Urs Frei (Inhaber Fensterfabrik Albisrieden, Präsident Baugenossenschaft Zurlinden) ist Gründungs- und Vorstandsmitglied der GGL. Er erklärte, dass man sich als Alternative zum GU positioniert habe und für die Kunden sämtliche General- und Totalunternehmerleistungen erbringen wolle. Die GGL ist bisher noch bei keinem Projekt als GU aufgetreten. Urs Frei betont aber, dass die beteiligten Unternehmen bereits drei Wohnüberbauungen zusammen erstellt haben.

Der Vorstand der GGL sieht wichtige Parallelen zu den Baugenossenschaften. So zum Beispiel das Ziel, bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Auch sei die GGL mit der Denkweise von Wohnbaugenossenschaften vertraut. Der GGL-Vorstand ist überzeugt, auch auf Qualitätsebene zu überzeugen. Man kenne sich untereinander, was sich insbesondere auf der Baustelle positiv auswirke. Dank ihres grossen Netzwerkes und der entsprechenden Kontakte kann die GGL auch Unterstützung in der Suche von Bauland anbieten. Weitere Informationen finden sich unter [www.ggl-bau.ch](http://www.ggl-bau.ch).

## Gartenbau – mit «G», wie: Genossenschaft.

**GGZ**  
Gartenbau Genossenschaft Zürich

Gartenbau Genossenschaft Zürich 044 377 85 85 [ggz-gartenbau.ch](http://ggz-gartenbau.ch)