

**Zeitschrift:** Wohnen

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

**Band:** 86 (2011)

**Heft:** 6

**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:** 23.02.2026

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



Drei Häuser in Holzbauweise bilden die autofreie Siedlung im Oberfeld.

#### WBG OBERFELD, OSTERMUNDIGEN

## Autofreie Siedlung vor Baustart

Fast zehn Jahre alt sind die Pläne, auf dem Oberfeld im Berner Vorort Ostermundigen eine autofreie Wohnsiedlung zu errichten. 2007 formierte sich die IG Oberfeld zur Wohnbaugenossenschaft. Doch zwei Jahre später scheiterte das Projekt beinahe, als die Landbesitzerin, die Stadt Bern, das Oberfeld an eine Pensionskasse verkaufte. Doch dann beschloss die neue Besitzerin, der Genossenschaft einen Anteil von 10 000 Quadratmetern Bruttogeschossfläche abzutreten.

Dort soll nun ab November 2011 die grösste autofreie Siedlung der Schweiz entstehen. Partnerin ist die Wohnbaugenossenschaft Atlantis mit Sitz in Stans, die Wohnkonzepte für Menschen mit Behinderungen anbietet. Sie wird einen Fünftel der Wohnfläche belegen. Rund hundert Wohnungen werden die beiden Bauträger insgesamt anbieten, die zum überwiegenden

Teil in Miete, aber auch als Eigentum abgeben werden sollen.

Zum Konzept der Siedlung Oberfeld gehört, dass alle Pfeiler der Nachhaltigkeit zum Tragen kommen. Dazu gehören nicht nur der Verzicht auf den eigenen Wagen, der Minergie-P-Standard, die Orientierung an der 2000-Watt-Gesellschaft oder der Einsatz von umweltverträglichen Materialien. Auch der Gemeinschaftlichkeit räumt man viel Platz ein. Zwar wenden sich rund 40 Prozent des Angebots an Familien, daneben sollen aber die verschiedensten Wohnformen Platz finden. Eine breite Durchmischung ist das erklärte Ziel.

Die Siedlung wird aus drei Teilen bestehen, die in Etappen erstellt werden. Entworfen wurde sie von den Büros Halle 58 Architekten GmbH, Bern, Planwerkstatt Architekten, Bern, und Christen + Mahnig AG, Stans. Zum Einsatz kommt einheimi-

sches Holz. Die Fassaden aus einer Kombination von Holzschalung und Fassadenschiefer verleihen den Häusern zusammen mit den durchlaufenden Balkonen ihre Prägung. Die Häuser A und C sind längliche, leicht verwinkelte vierstöckige Bauten, deren Attika leicht zurückversetzt ist. Haus A soll eine gemeinsame «Sky Lounge» beherbergen und bietet Raum für innovative Wohnkonzepte. Das U-förmige Haus B fällt durch seine Laubengänge und die Dachwohnungen auf. Haus C wird vielseitigen Gemeinschaftsraum beherbergen und als erstes realisiert. Ende 2012 soll es bezugsbereit sein.

Die Nettomiete einer 4½-Zimmer-Wohnung wird zwischen 1920 und 2460 Franken liegen, der Kaufpreis zwischen 557 000 und 720 000 Franken. Dabei handelt es sich um den Selbstkostenpreis. Eigentümer sollen der Genossenschaft ein Darlehen von 30 Prozent der Kosten ihrer Wohnung zur Verfügung stellen, während es bei den Mietern zehn Prozent sind. Bisher sind rund die Hälfte der Wohnungen verkauft oder vermietet.

[www.wohnen-im-oberfeld.ch](http://www.wohnen-im-oberfeld.ch)

#### SUNNIGE HOF, ZÜRICH

## Neuer Geschäftsführer

Markus Bleiker heisst der neue Geschäftsführer der Zürcher Siedlungsgenossenschaft Sunnige Hof. Er tritt an die Stelle des verstorbenen Christoph Schweiss beziehungsweise der interimistischen Leiterin Katrin Siegfried Gehring. Markus Bleiker ist Immobilientreuhänder und Betriebsökonom. Zu seinen beruflichen Stationen gehören die Wohngenossenschaft ASIG, wo er das Rechnungswesen leitete, und die Baugenossenschaft Rotach, wo er als Geschäftsführer tätig war. Zuletzt war Markus Bleiker Geschäftsführer der RE Commit AG.

#### WBG PRO FAMILIA, ALTDORF

## Einstimmig für Ersatz

Die Wohnbaugenossenschaft Pro Familia in Altdorf (UR) möchte elf Zweifamilienhäuser mit Baujahr 1946 durch Neubauten ersetzen. Damals legte man Wert auf grosse Gärten, um den kinderreichen Familien die Selbstversorgung zu ermöglichen. Heute ist dagegen mehr Wohnfläche gefragt. An der Generalversammlung vom 13. Mai genehmigten die Mitglieder ohne Gegenstimme einen Kredit zur Durchführung eines Architektur-Studieneinsatzes für das Neubauprojekt. Entstehen sollen rund 40 Wohneinheiten mit zeitgemässem Standard.

#### WALDER-STIFTUNG

## Geld für Alters-Wohnideen

Die Heinrich & Erna Walder-Stiftung schreibt zum fünften Mal ihren Konzept- und Projektwettbewerb zum Leben und Wohnen im Alter aus. Wiederum werden innovative, noch nicht realisierte Ideen, Projekte oder Konzepte im Bereich Alterswohnen prämiert. In Frage kommen allerdings nur Projekte, die im Kanton Zürich verwirklicht werden sollen. Die Gesamtpreissumme beträgt maximal 100 000 Franken. Die Eingabefrist läuft bis zum 15. August. Weitere Informationen unter [www.walder-stiftung.ch](http://www.walder-stiftung.ch).

## GBL, ZÜRICH

### Teilersatz in Urdorf bewilligt

Die Gemeinnützige Baugenossenschaft Limmattal (GBL) besitzt in Urdorf (ZH) im Bereich Im Heidenkeller/Keimlerweg eine Überbauung mit elf Wohnhäusern und insgesamt 62 Wohnungen. Obwohl die Siedlung erst 1968 bezogen wurde, entsprechen die Wohnungsgrößen nicht mehr heutigen Standards. Zudem wurden die Häuser noch keiner Gesamtsanierung unterzogen, so dass verschiedene Bauteile am Ende ihrer

Nutzungsdauer stehen. Eine Gesamtbeurteilung ergab, dass eine Sanierung zu grossen Investitionen führen würde, ohne die strukturellen Probleme zu lösen. Zudem weist insbesondere die attraktive Hauptparzelle noch Nutzungspotenzial auf. Aus diesen Gründen lud die GBL vier Architekten-teams zu Projekt- und Machbarkeitsstudien ein. Nach der Vorstellung der Projektideen übertrug die Genossenschaft die weitere Er-

arbeitung an die Zürcher Primobau AG. Sie entschied sich zudem, zwei Wohnhäuser wegen geringer Nutzungsreserven nochmals für einen Nutzungszyklus zu sanieren.

Die Neubausiedlung wird aus sechs Gebäuden bestehen, die locker auf dem Grundstück verteilt sind. Ein zentraler Platz bildet das Herz der Anlage. Bei den grösseren Typen der insgesamt 61 Wohnungen soll es jeweils einen Typ «standard» und «eco» geben, die sich jedoch nur bezüglich Wohnfläche unterscheiden. Eine 4½-Zimmer-Wohnung «eco» (95 m<sup>2</sup>) soll rund 2300 Franken nettokosten, eine 4½-Zimmer-Wohnung «standard» (108 m<sup>2</sup>) 2610 Franken. Die Baukosten werden bei 24 Millionen Franken liegen. Bei allen Zahlen handelt es sich um Maximalschätzungen, da aufgrund des heutigen Detaillierungsgrads noch keine genauen Angaben möglich sind.

Weil sich die Erfüllung der Bestimmungen für den Arealbonus als sehr komplex erwies, möchte die Genossenschaft den Verfahrensweg über einen privaten Gestaltungsplan beschreiten, der allerdings einen Gemeindeversammlungsbeschluss erfordert. – An der Generalversammlung vom 26. Mai stimmten die Mitglieder dem Projekt Teilersatz Urdorf und dem entsprechenden Kredit mit grosser Mehrheit zu.



So könnte sich die neue GBL-Wohnsiedlung in Urdorf dereinst präsentieren.

## KANTON BASEL-LANDSCHAFT

### Fördergelder

Der Baselbieter Regierungsrat unterstützt Wohnbaugenossenschaften und andere gemeinnützige Bauträger mit finanziellen Beiträgen. Eine entsprechende Verordnung ist am 1. Juni in Kraft getreten. Förderbeiträge werden für Neubauten und für die Sanierung bestehender Gebäude ausbezahlt. Voraussetzung ist die Erfüllung der Standards

Minergie, Minergie-P oder der Stufe «Bonus Gesamtsanierung, Stufe ohne Minergie» des Gebäudeprogramms. Je nach Standard und Zimmerzahl werden pro Wohnung zwischen 1000 und 10 400 Franken als einmaliger Beitrag ausbezahlt. Die Summe wird zusätzlich zu allfälligen anderen Fördermassnahmen ausgerichtet. Weitere Informationen beim KIGA Baselland unter [www.wohnungsbau.bl.ch](http://www.wohnungsbau.bl.ch) – Gemeinnütziger Wohnungsbau. Dort ist auch ein gedruckter Leitfaden erhältlich.

## PRÄSIDENTENWECHSEL

### Neue Gesichter

Walter Angst, Präsident der **Eisenbahner-Baugenossenschaft Spreitenbach**, ist nach 16-jähriger Amtszeit an der Generalversammlung vom 16. April zurückgetreten. Sein Nachfolger ist der bisherige Vizepräsident Beat Rüedi. ■ Nach sechsjähriger Tätigkeit hat Oskar Meili, Präsident der **Heimstättengenossenschaft Winterthur**, sein Amt

abgegeben. An der Generalversammlung vom 5. Mai wählten die Mitglieder einstimmig Ulrich Sutter zum neuen Präsidenten. ■ 39 Jahre wirkte Wilhelm Willi im Vorstand der **Baugenossenschaft Luegisland Zürich**, davon 20 Jahre als Präsident. An der Generalversammlung vom 20. Mai hat er dieses Amt nun an den bisherigen Vizepräsidenten Theo Huonder übergeben. ■ Nach 32 Jahren im Vorstand, davon neun Jahre als Präsident, hat sich der Präsident der **Wohnbaugenossenschaft Pro Familia**, Alt-

## WSG Z

### Zuschlag in Bülach

Die Wohn- und Siedlungsgenossenschaft Zürich (WSGZ) hat wiederum einen Investorenwettbewerb im Bereich Alterswohnen gewonnen. Die Stadt Bülach möchte damit auf dem Areal «Im Gstück» rund 40 Wohnungen verwirklichen. Partnerin ist die Genossenschaft für Alterswohnungen Bülach (GAB).

dorf, verabschiedet. An der Generalversammlung vom 13. Mai würdigten die Mitglieder Roby Arnolds Verdienste mit einer «Standing Ovation». Die Nachfolge übernimmt Urs Amrhein, bisher Präsident der Wohnungskommission. ■ Adrian Rehmann heisst der neue Präsident der **Wogeno Zürich**. Der ehemalige Geschäftsleiter der Stiftung PWG wirkt unter anderem als Präsident des SVW-Regionalverbands Aargau. An der Generalversammlung vom 24. Mai übernahm er das Amt von Dana Zumr.