Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 87 (2012)

Heft: 11: Neubau

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: 11.12.2025

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

BAUGENOSSENSCHAFTEN

Himmelrich 3 – das perfekte Projekt

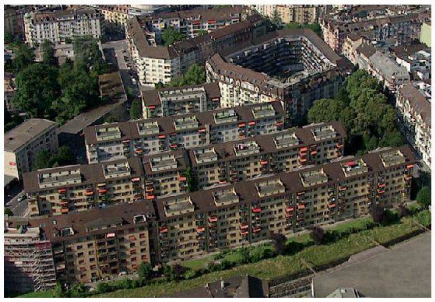
ALLGEMEINE BAUGENOSSENSCHAFT LUZERN (ABL) Buchstäblich aus dem Lot geraten ist die 1930er-Jahr-Überbauung Himmelrich 3 der Allgemeinen Baugenossenschaft Luzern (ABL). Der Einbau einer Autoeinstellhalle in den 1990er-Jahren hatte nämlich eine Absenkung der Zeilenbauten verursacht. Anders als bei den Siedlungen Himmelrich 1 und 2, die von der ABL sorgfältig renoviert worden sind, entschieden sich die Verantwortlichen deshalb für einen Ersatzneubau. Eine Aufgabe, die hohe Ansprüche stellt, wie Genossenschaftspräsident Ruedi Meier an einer Medienkonferenz anlässlich der Vorstellung des siegreichen Wettbewerbsprojekts bekräftigte.

Dabei geht es nämlich um ein Grundstück von stattlichen 14 500 Quadratmetern Grösse an ausgezeichneter innerstädtischer Lage. Dort sollen rund 250 vielfältige Wohnungen entstehen, die sich ins Quartier einfügen und den Bedürfnissen aller Generationen entsprechen. Daneben sollen Ladenlokale und soziale Dienstleistungen wie Spitex und Pflegewohnungen Platz finden. Dabei setzt die ABL auf eine Verdichtung in hoher Qualität, will sie doch dazu beitragen, dass in Luzern mehr genossenschaftlicher Wohnraum entsteht – ein Anliegen, dem die Stimmbürger an der Urne Nachdruck verliehen haben. Nicht zu vernachlässigen ist deshalb die Wirtschaftlichkeit – angepeilt werden 2000 Franken Monatsmiete für die Viereinhalbzimmerwohnung. Zu den hohen Anforderungen an die Nachhaltigkeit zählt etwa die Orientierung an den Kriterien für die 2000-Watt-Gesellschaft.

Um das «perfekte ABL-Projekt» zu finden, wie Vizepräsident Markus Bürkle sagte, führte man einen zweistufigen Projektwettbewerb durch. 116 Teams reichten Bewerbungen ein, von denen zwanzig zur Teilnahme eingeladen wurden. Eine Jury, der die verschiedensten Experten angehörten, bewertete schliesslich 19 anonym eingereichte Vorschläge. Einstimmig entschied sie sich für den Entwurf des Projektteams Enzmann Fischer Partner AG, Zürich, und Köpfli Partner GmbH, Luzern. «Sie haben die perfekte Antwort auf unsere anspruchsvolle Aufgabe geboten», hält Markus Bürkle fest.

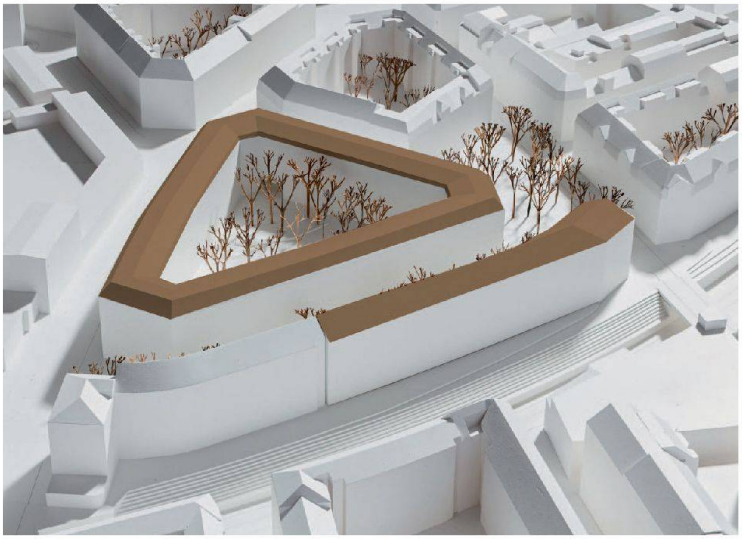
Anstelle der drei bestehenden Häuserzeilen schlägt das Siegerprojekt eine grosszügige Blockrandbebauung mit Innenhof vor. Die an Fremdliegenschaften angrenzende südliche Häuserzeile an der Claridenstrasse bildet den logischen Abschluss des Quartiers entlang der Bahnlinie. Mit einem Dreiklang aus Genossenschaftshof, Boulevard und Stadtplatz werde das Quartier entscheidend aufgewertet, hält die Jury fest. Anstelle der bestehenden «Erschliessungskorridore» zwischen den Zeilenbauten entsteht durch die Blockrandbebauung ein privater, begrünter Innenhof. Die Claridenstrasse wird zu einem belebten Boulevard umgestaltet. Es bildet eine wichtige Verbindung hin zum neu geöffneten Quartier- und Stadtplatz Bleichergärtli.

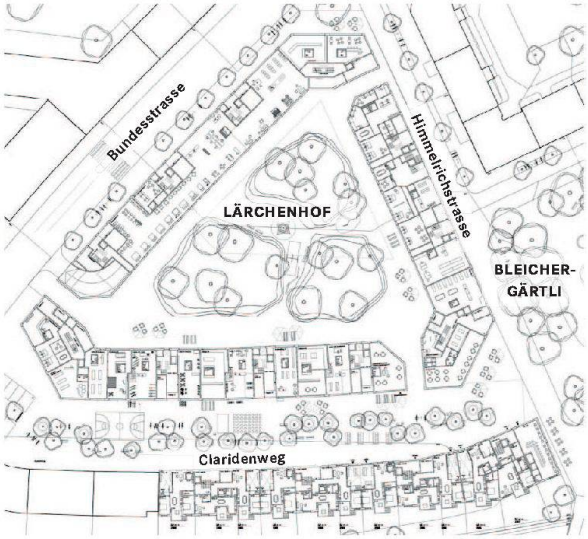
Der Wohnungsmix mit einem Angebot von mindestens 250 Einheiten erlaubt generationenübergreifendes Wohnen und schafft eine gute soziale Durchmischung. So bietet Himmelrich 3 auch Platz für Sonderwohnformen wie betreutes Wohnen und Pflegewohnungen. Das Projekt überzeugt weiter durch eine flexible Nutzung der Dienstleistungsflächen im Erdgeschoss. Insgesamt investiert die ABL gegen 150 Millionen Franken in Himmelrich 3. Nach einer Überarbeitung wird sie das Projekt der Urabstimmung der Mitglieder vorlegen. Bei reibungslosem Ablauf kann im Sommer 2015 mit dem Bau begonnen werden, wobei zwei Etappen vorgesehen sind. Fertigstellung der Gesamtsiedlung wäre im Jahr 2020.



Die heutige Siedlung besteht aus drei Häuserzeilen.

Die Claridenstrasse soll zu einem belebten Boulevard werden.





Vielfältiges Wohnungsangebot und Stadtaufwertung: Neubauprojekt Himmelrich 3 von Enzmann Fischer.

BAUWIRTSCHAFT

Keine Trendumkehr in Sicht

IMMO-MONITORING 2013 Im Jahr 2011 erreichten die Hochbauinvestitionen in der Schweiz mit rund 45 Milliarden Franken einen Höchstwert, der nur im Spitzenjahr 1990 überboten worden war. Jeder dritte Franken fliesst heute in den Neubau von Mehrfamilienhäusern. Wie im «Immo-Monitoring 2013» nachzulesen ist, erwarten die Fachleute keine Trendumkehr: 2013 soll der Hochbau wiederum um 3,2 Prozent wachsen. Die rege Neubautätigkeit schlägt sich im Angebot auf dem Mietwohnungsmarkt nieder: In den ersten beiden Quartalen 2012 wurden jeweils 120 000 Einheiten angeboten, 20 000 mehr als im langjährigen Schnitt. Dieses breitere Angebot wird aber gut absorbiert. Gemäss den Fachleuten von Wüest & Partner scheine im Mietsektor auch nur ein vorübergehendes Gleichgewicht noch in weiter Ferne. So haben sich die Mieten entgegen der Prognosen, die nur von einem leichten Anstieg ausgingen, im vergangenen Jahr um 3,8 Prozent erhöht.

Schweiz Nummer eins im Wohnungsbau

EUROCONSTRUCT Umgerechnet auf die Einwohnerzahl werden 2012 in keinem anderen europäischen Land so viele Wohnungen erstellt wie in der Schweiz. Das ist dem neusten Bericht des Forschungs- und Beratungsnetzwerks «Euroconstruct» zu entnehmen, dessen Schweizer Partner die ETH Zürich ist. Gut sechs Wohnungen pro tausend Einwohner werden in der Schweiz 2012 fertig, doppelt so viele wie im europäischen Schnitt. Auf Platz zwei liegt Frankreich, wo der Wohnungsbau von staatlichen Massnahmen, insbesondere der Förderung des sozialen Wohnungsbaus, profitiert. Hohe Quoten weisen zudem Finnland, Norwegen und Österreich auf. Ganz am Schluss der Liste finden sich Irland, Ungarn und Spanien mit weniger als zwei Wohnungen pro tausend Einwohner. Insgesamt wird das Wohnungsbauvolumen in Europa in diesem Jahr leicht schrumpfen. Der Tiefpunkt bei den Wohnungsfertigstellungen sei gemäss den Euroconstruct-Forschern erst im Jahr 2013 erreicht. Auch danach soll es nur ganz langsam aufwärts gehen.

Label für vorbildliche Arbeitgeber

HOLZBAU PLUS Ein ungewöhnliches Qualitätslabel hat der Verband Schweizer Holzbauunternehmungen geschaffen. «Holzbau Plus» zeichnet Holzbaubetriebe aus, die auf der Basis des Gesamtarbeitsvertrags Holzbau eine partnerschaftliche Unternehmenskultur und Personalführung praktizieren. Dabei prüft der Verband sowohl materielle als auch immaterielle und kulturelle Aspekte. Das Label soll die Wettbewerbsfähigkeit und das Image der Betriebe steigern und die Einhaltung des GAV in der Holzbaubranche sichern. Zudem können die Betriebe dadurch qualifizierte Mitarbeiter gewinnen, fördern und erhalten.

Für den sozial denkenden Auftraggeber ist «Holzbau Plus» ein wichtiges Entscheidungskriterium. Dazu äussert sich Urs Frei, Präsident der Baugenossenschaften Zurlinden und Turicum, die immer wieder auf Holz als Konstruktionsmaterial setzen, in der Zeitschrift «Schweizer Holzbau». Das neue Label stehe für sozial fortschrittliche Leistungen, denen sich auch die Genossenschaften verpflichtet fühlten. Zwar würden die fachliche Kompetenz, die Qualität der Dienstleistung und der Preis auch in Zukunft die entscheidenden Kriterien bleiben. Werte wie Fairness, Partnerschaft, soziales Bewusstsein und Nachhaltigkeit würden aber immer wichtiger. Bei der Vergabe von Aufträgen achte man schon heute sehr genau darauf, ob ein Partnerbetrieb Holzbau-Plus-zertifiziert sei.

BAUGENOSSENSCHAFTEN

Fintenreiche Gründer

EISENBAHNERBAUGENOSSENSCHAFT RAPPERSWIL Schlau waren sie, die Gründerväter der Eisenbahnerbaugenossenschaft Rapperswil. Nicht nur weil sie am 6. Juli 1912 eine Genossenschaft gründeten, um der Wohnungsnot zu trotzen. Weil sie die Befürchtung hegten, dass Spekulanten den Landverkäufern mehr Geld anbieten würden, wenn eine Genossenschaft ins Spiel käme, liessen sie die Grundstücke nämlich vorerst vom Präsidenten und vom Kassierer als Privatpersonen erwerben.

Heute besitzt die EBG Rapperswil drei Siedlungen mit insgesamt 81 Wohnungen, darunter eine als schutzwürdig anerkannte Gartenstadt von 1922. Am 1. September 2012 lud sie ihre Mitglieder und Ehrengäste zur Feier des 100-Jahr-Jubiläums. Stadtpräsident Erich Zoller betonte in seiner Gratulationsrede, dass ihm der genossenschaftliche Wohnungsbau am Herzen liege, gerade weil bezahlbarer Wohnraum am Obersee knapp sei. Die Alternative, als Teilhaber in einer genossenschaftlich organisierten Siedlung zu leben, sei für die Stadt förderungswürdig.

Die «Gartenstadt» der EBG Rapperswil sowie das Baulos 2 von 1976 mit grosszügigem Grünraum.

ANZEIGE

Wir organisieren Architekturwettbewerbe und Planerwahlverfahren für Wohnbaugenossenschaften
Zum Beispiel: Pro Familia Altdorf / GBZ 2 Zürich / Wogeno Zürich / Pro Churwalden / Brunnenhof Zürich / Stiftung Hadlaub Zürich.
Wir sind bekannt für reelle Konditionen und sind vertraut mit den Besonderheiten des gemeinnützigen Wohnungsbaus und der genossenschaftlichen Organisation.

WohnBauBüro AG • Beratungen, Projektleitungen und Architektur
Kontakt: Dieter Hanhart, Dipl. Architekt SIA/SWB
dieter.hanhart@wohnbaubuero.ch | **www.wohnbaubuero.ch**

WohnBauBüro

Neuer Geschäftsführer

HOFGARTEN Der neue Geschäftsführer der Genossenschaft Hofgarten in Zürich heisst Roger Wälle. Er besitzt einen Abschluss als Elektroingenieur und verfügt über langjährige Erfahrung als Vorstandsmitglied einer Baugenossenschaft. Roger Wälle ersetzt Marion Honegger.

POLITIK

Legislaturziel übertroffen

STADT BERN Der Stadtberner Gemeinderat (Exekutive) zieht eine positive Bilanz der Wohnbautätigkeit der letzten vier Jahre. Viele Vorhaben, die in den Legislaturrichtlinien 2009–2012 beschrieben wurden, hätten umgesetzt werden können. 2012 wohnten über 4400 Personen mehr in Bern als zu Beginn der Legislatur und über tausend Wohnungen seien gebaut worden. Das Ziel, 500 Wohnungen zu schaffen, sei also weit übertroffen worden. Dabei sei die Stadt nicht nur quantitativ, sondern auch qualitativ gewachsen. So habe Bern viel in die Verbesserung des Wohnumfelds investiert. Beispielsweise verfüge man heute über siebzig verkehrsberuhigte «Begegnungszonen».

Ein Stadion mit Wohnsiedlung

STADT ZÜRICH Ende Oktober hat der Zürcher Stadtrat das Siegerprojekt für das neue Hardturmstadion vorgestellt. Dort soll nicht nur Fussball gespielt, sondern auch gewohnt werden, umfasst das Projekt doch auch eine Wohnsiedlung mit 154 Einheiten. Entworfen wurde das Projekt vom Architekturbüro Bob Gysin + Partner. Gut zwei Drittel der Wohnungen wird die Stadt selbst verwalten. 42 Einheiten sind für die Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien reserviert. Integriert ist denn auch ein Doppelkindergarten und ein Hort. Wie das Stadion muss auch die Wohnsiedlung noch die Hürde der Volksabstimmung nehmen.

Zum Projekt des neuen Hardturmstadions gehört eine gemeinnützige Wohnsiedlung, entworfen vom Büro Bob Gysin + Partner.

MARKT

Energieeffizienz auch im Waschraum

Beim Kauf eines neuen Haushaltgeräts ist der Energieverbrauch ein wichtiges Kriterium. Sibir erreicht mit der neuen Generation von Waschmaschinen die höchste Stufe A+++. Eine Sensortechnologie sorgt beim Waschgang dafür, dass der gesamte Vorgang so rasch als möglich abgewickelt wird. Das alles spart Energie, Wasser und Zeit. Bei Sibir erhalten Kunden ausserdem einen Allmarken-Service: Verkauft, geliefert und repariert wird nicht nur die hauseigene Marke.
www.sibirgroup.ch

Dämmstoffe aus Glaswolle seit 75 Jahren

Der Franzose René-Antoine Réaumur entdeckt 1713, dass man aus Glas hauchdünne Fäden herstellen kann. Auf den Grundlagen der Erkenntnisse des französischen Materialtüftlers entwickelte sich das Verfahren immer weiter. Heute ist es möglich, Glasfäden zu produzieren, die noch feiner sind als menschliches Haar. Genau das tut seit 75 Jahren in der Westschweiz die Saint-Gobain Isover AG. Mittlerweile produziert das Unternehmen 400 verschiedene Glaswollprodukte, die helfen, Heiz- und Energiekosten in Gebäuden zu sparen. Zum Jubiläum 2012 teilt die Firma mit, dass die Isover-Dämmstoffe heute zu einem grossen Teil aus Recyclingglas hergestellt werden.
www.isover.ch

Beim Duschen Heisswasser einsparen

Der Clean Tech Media Award aus Deutschland zeichnet Produkte aus, die sich «durch hohe Innovationskraft, Marktrelevanz und Nachhaltigkeit» auszeichnen. Dieses Jahr erhielt die Bieler Firma Joulia den begehrten Preis, und zwar für ihre Dusche mit Wärmerückgewinnung. Sie nutzt die Wärme des abfliessenden Wassers, um das Frischwasser aufzuheizen. So lässt sich nach Angaben der Herstellerin beim Duschen rund ein Drittel des Heisswassers einsparen. Die Joulia-Duschwanne kann bodeneben eingebaut werden und eignet sich sowohl für Neubauten als auch für Renovationen.
www.joulia.com

Grosser Spielraum dank Vollflächeninduktion

Glaskeramikkochfelder verfügen in der Regel über fixe Heizplätze. Ganz anders der neue Vollflächeninduktionsherd von Siemens. Weil die gesamte Glaskeramikfläche genutzt werden kann, haben mehr Töpfe gleichzeitig Platz und die Form der Töpfe spielt keine grosse Rolle. Der Koch und die Köchin bestimmen, welche Pfanne wo gewärmt werden soll. Sogar wenn der Topf verschoben wird, erkennt das Kochfeld automatisch die neue Position. Auch wenn nur ein winziges Pfännchen benutzt wird: Hitze entsteht nur da, wo sie gebraucht wird.
www.siemens-home.ch