

**Zeitschrift:** Wohnen

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

**Band:** 88 (2013)

**Heft:** 11: Farbe

**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:** 16.01.2026

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

## Bundesrat stimmt Zweckerweiterung des Fonds de Roulement zu



**Nur dank grossem persönlichem Engagement konnte die Genossenschaft Wohnen und Leben (WOLE) im Dorfkern von Thalheim an der Thur ein attraktives Landstück erwerben.**

**BAULANDERWERB** Der Bundesrat hat an seiner Sitzung vom 23. Oktober eine Änderung der Verordnung über die Förderung von preisgünstigem Wohnraum gutgeheissen. Gestützt auf das Wohnraumförderungsgesetz (WFG) unterstützt der Bund den gemeinnützigen Wohnungsbau durch die Verbürgung von Anleihen der Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger (EGW) und durch Kredite zugunsten des sogenannten Fonds de Roulement, der vom Verband Wohnbaugenossenschaften Schweiz verwaltet wird.

Aus diesem Fonds können zinsgünstige Darlehen neu unter bestimmten Bedingungen für den Kauf von Bauland beansprucht werden. Bis anhin war dies nur für den Bau, die Erneuerung und den Erwerb von Wohnungen möglich. Die Massnahme soll dazu beitragen, dass ge-

meinnützige Investoren ihre wichtige Rolle auf dem Wohnungsmarkt besser wahrnehmen können. Die Verordnungsänderung tritt am 1. Januar 2014 in Kraft. Sie ist Teil des wohnungspolitischen Massnahmenpakets, das der Bundesrat am 15. Mai 2013 verabschiedet hat. Zu diesem gehören verschiedene Prüfaufträge im raumplanerischen und mietrechtlichen Bereich sowie der – bereits aufgenommene – Dialog mit Kantonen und Städten.

In einer Medienmitteilung hat der Verband Wohnbaugenossenschaften Schweiz seine Befriedigung über den Bundesratsbeschluss ausgedrückt. Sobald die genauen Bedingungen für die Vergabe von Fördergeldern zum Landerwerb erarbeitet sind, wird die Fondsverwaltung von Wohnbaugenossenschaften Schweiz in dieser Zeitschrift näher informieren.

## Modellvorhaben gesucht

**BUNDESAMT FÜR WOHNUNGWESEN** Wie sollen wir die nicht vermehrbares Ressource Boden angesichts stetig steigender Ansprüche an den Raum nutzen? Dafür braucht es in der Raumentwicklung neben bewährten Instrumenten auch neue Ideen und neue Formen der Zusammenarbeit. Der Bund unterstützt deshalb ab nächstem Jahr erneut Modellvorhaben zur nachhaltigen Raumentwicklung.

Einer der fünf Themenschwerpunkte lautet «Ausreichendes und bedürfnisgerechtes Wohnraumangebot schaffen». Städte, Gemeinden oder regional tätige öffentliche Einrichtungen, die neue Vor-

gehen zum Erhalt und Ausbau eines bedürfnisgerechten Wohnraumangebots ausprobieren möchten, werden eingeladen, ihren Projektvorschlag einzureichen. Der Bund bietet neben finanzieller und technischer Unterstützung einen regelmässigen Austausch zwischen den Projektträgern und sorgt für eine weitere Verbreitung der gemachten Erfahrungen. Die Projekte können konkrete Realisierungen sowie planerische oder rechtliche Massnahmen umfassen und auf die Errichtung neuer organisatorischer Strukturen abzielen. Weitere Informationen unter [www.bwo.admin.ch/modellvorhaben](http://www.bwo.admin.ch/modellvorhaben).

## Seniorengerecht sanieren ohne Mietzinsaufschlag

**BG ZUM STAB** Die Baugenossenschaft zum Stab in Muttenz (BL) trägt der demografischen Entwicklung Rechnung. Im Rahmen einer anstehenden Sanierung von 85 Wohnungen im Sternenfeld-Quartier in Birsfelden will der Vorstand den Grossteil der kleinen und mittelgrossen Wohnungen altersgerecht umgestalten. Bei diesen Wohnungen wird die Badewanne durch eine Dusche ersetzt. Ein Teil der Wohnungen wird gänzlich hindernisarm sein, da sie ebenerdig oder mit einem Aufzug zugänglich sind.

Insgesamt will die Genossenschaft sechs Millionen Franken investieren. Dank Rückstellungen und dem günstigen Finanzierungsumfeld müssen die Mieten nicht erhöht werden. Dabei besteht mittlerweile knapp die Hälfte des Fremdkapitals der Baugenossenschaft zum Stab aus EGW-Anleihen mit unterschiedlichen Laufzeiten. Die durchschnittliche Verzinsung des Fremdkapitals beläuft sich zurzeit auf 1,7 Prozent.



**Die Baugenossenschaft zum Stab denkt an die Seniorinnen und Senioren und saniert altersgerecht.**

## Grünes Licht für Altdorfer Ersatzneubau

**PRO FAMILIA** Die Wohnbaugenossenschaft Pro Familia in Altdorf ersetzt elf Zweifamilienhäuser aus dem Jahr 1946 durch Neubauten. Meletta Strebel Architekten entwarfen dafür zwei kreuzförmige Neubauten, die das Grundstück geschickt belegen und für viel Weitsicht sorgen (vgl. *Wohnen* 6/2012). An der ausserordentlichen Generalversammlung vom 1. Oktober haben die Mitglieder nun auch den Baukredit von 22,3 Millionen Franken einstimmig gutgeheissen. Damit kann voraussichtlich nächsten Frühling mit dem Bau der 48 Wohnungen begonnen werden.

**Mit Primobau bauen – auf Referenzen bauen**

**ABZ, Allgemeine Baugenossenschaft Zürich**

Siedlung Oberwiesenstrasse Zürich, 108 Wohnungen  
Siedlung Allmend Horgen, 374 Wohnungen  
Siedlung Wacht Adliswil, 88 Wohnungen

**ASIG Wohngenossenschaft**

Siedlung Bourmacker Buchs, 38 Wohnungen  
Hirzenbachstrasse 14 Zürich, 36 Wohnungen  
Sperleweg Zürich, 36 Wohnungen  
Holzerhurd Zürich, 89 Wohnungen

**BAHOGÉ Wohnbaugenossenschaft, Zürich**

Siedlung Hedigerfeld Affoltern am Albis, 90 Wohnungen  
Siedlung Roswiesen, Mehrfamilienhäuser, 71 Wohnungen  
Siedlung Hirzenbuch, 225 Wohnungen  
Siedlung Luegisland, Mehrfamilienhäuser, 156 Wohnungen

**Baugenossenschaft Holde Zürich**

18 Projekte zwischen 1981 und 2012  
rund 600 Wohnungen umfassend  
Neubau Siedlungskot

**Baugenossenschaft Heubach, Horgen**

Mehrfamilienhäuser Hohnerbühl 42 Wohnungen  
Mehrfamilienhäuser Speerstrasse 40 Wohnungen  
Mehrfamilienhäuser Steinbuchstrasse, 20 Wohnungen

**Baugenossenschaft Sonnengarten, Zürich**

Mehrfamilienhäuser mit 273 Wohnungen

**Baugenossenschaft SUWITA, Zürich**

Mehrfamilienhäuser mit 106 Wohnungen

**Baugenossenschaft Waidberg, Zürich**

Siedlung Tonnenrauch 165 Wohnungen

**Eisenbahnerbaugenossenschaft Zürich-Altstetten**

Mehrfamilienhäuser mit 231 Wohnungen  
Neubau Tiefgarage mit 174 Parkplätzen  
Neubau Zivilschutzanlage mit 1140 Schutzplätzen  
Bau einer Wohnstrasse

**GEWOBAG**

**Gewerkschaftliche Wohn- und Baugenossenschaft**

Siedlung Burgstrasse, Heusser Staub-Strasse Uster, 71 Wohnungen  
Siedlung Weierhaupt, Urdorf, 110 Wohnungen  
Glottweg Zürich mit 12 Wohnungen  
Neubau Malzweg Zürich, 58 Wohnungen  
Neubau Giardino Schlieren, 172 Wohnungen

**Gemeinnützige Baugenossenschaft Heimelig, Zürich**

Siedlung Frohholz in Zürich 72 Wohnungen  
Siedlung Irchel, 18 Wohnungen

**Gemeinnützige Baugenossenschaft Limmattal (GBL)**

Neubau in der Wässen II, Mehrfamilienhäuser, Kindergarten  
Renovation 14, Bauetappe (Durchführung 2002–2004)  
Mehrfamilienhäuser mit 176 Wohnungen, Aufstockungen  
Neubau Tiefgarage, Neubau 10 Einfamilienhäuser

**Siedlungsbaugenossenschaft Sonnige Hof, Zürich**

Neubau Mehrfamilienhäuser Zürich Affoltern  
Um- und Anbau von 39 Reiheneinfamilienhäusern

**Wohnbaugenossenschaft Holberg, Kloten**

Mehrfamilienhäuser in Kloten und Bachenbülach, 180 Wohnungen

**Organisation von Studienaufträgen für verschiedene Baugenossenschaften**

Bei diesen Projekten handelt es sich um Neubauten und Renovationen mit unterschiedlichen Sanierungstiefen, die Innen- und Außenrenovationen, Um- und Anbauten, Aufstockungen, Balkonerweiterungen oder -anbauten sowie Umgebungsgestaltungen betreffen.

Wir zeigen Ihnen gerne vollendete oder sich in der Durchführung befindliche Bauten.

**PRIMOBAU AG**

Planung und Durchführung von Altbaurenovationen und Neubauten  
Seestrasse 540, 8038 Zürich Telefon 044/488 80 80

## BAUGENOSSENSCHAFTEN

### Beste Voraussetzungen für eine soziale Gemeinschaft



**Siegerprojekt von Neff Neumann: Die Neubauwohnungen werden vielfältige Aussichten bieten.**

**BG ZURLINDEN** Die Gemeinde Horgen will auf dem Strickler-Areal, das sie als Legat erhalten hat, eine Überbauung mit gegen fünfzig preisgünstigen Wohnungen für Senioren und Familien errichten lassen. Schon im Jahr 2020 werden nämlich ein Viertel aller Horgenerinnen und Horgener über 65 Jahre alt sein. Das Projekt trägt der Tatsache Rechnung, dass Seniorinnen und Senioren heute möglichst lange aktiv und unabhängig bleiben sowie in einer sozialen Gemeinschaft alt werden wollen. Sie sollen möglichst bis zum Ableben in der Siedlung verbleiben können. Verschiedene Service- und Betreuungsangebote sowie eine Pflegewohngruppe für zwölf Personen tragen dazu bei. Zu je einem Drittel sollen Zwei- und Dreieinhalb- und Vier- und Fünfeinhalbzimmerwohnungen entstehen. Es sollen Mietzinse resultieren, die für ältere Menschen mit Zusatzleistungen tragbar sind. Für die Zwei- und Dreieinhalbzimmerwohnung beziffert der Bund diesen Preis auf 1300 Franken monatlich.

Den Zuschlag für dieses Projekt hat die Zürcher Baugenossenschaft Zurlinden erhalten. Sie hat in Absprache mit der Gemeinde neun Architektenteams zu einem anonymen Wettbewerb eingeladen. Zu den hohen Vorgaben gehörte auch die energetische Orientierung an der 2000-Watt-Gesellschaft. Das Preisgericht hat nun einstimmig entschieden, das Projekt von Neff Neumann Architekten AG, Zürich, zur Weiterbearbeitung und Ausführung zu empfehlen. Die beiden Architektinnen haben vier Gebäude entworfen, die sich gemäss Jury in Form, Grösse und Ausrichtung ruhig und selbstbewusst in das bestehende Gebäudemuster einfügen. Je zwei Häuser bilden zusammen eine Untereinheit und spannen zwischen sich einen einladenden Hof auf. Die polygonale Form der Gebäude schafft Wohnungen mit vielfältigen Aussichtsqualitäten. Der Vorschlag ist ressourcen- und klimaschonend und erfüllt die Zielwerte des SIA-Effizienzpfads Energie.

## UNTERNEHMEN

### Krüger-Standort versorgt sich selbst mit Energie

**KRÜGER AG** Er ist 35 Meter lang, 20 Meter breit und 14 Meter hoch und in der Gewerbezone von Giubiasco kaum zu übersehen. Doch das Besondere am kürzlich eröffneten Neubau der Krüger-Niederlassung im Tessin ist die Technik. Normalerweise braucht es eine Menge Energie, um 13 400 Kubikmeter Raumvolumen im Winter zu heizen und im schwülheissen Tessiner Sommer zu kühlen. Doch Krüger hat bei der Planung seiner neuen Niederlassung in Giubiasco

grossen Wert auf erneuerbare Energien gelegt – mit dem Resultat, dass sich das Gebäude selbst mit Energie versorgt.

Das Prinzip ist einfach: Die Solaranlage mit den Wasserkollektoren auf dem Dach unterstützt wenn nötig im Winter die Luft-Wasser-Wärmepumpenheizung und speist im Sommer eine Absorptionskälteanlage. Diese wandelt die Wärme aus der Sonnenenergie über den Heizwasserspeicher in Kälte um und klimati-

siert so das Gebäude. In der Heizperiode läuft das so ab: Sobald die Sonne scheint, wärmen die Solarkollektoren den Heizwasserspeicher auf. Scheint die Sonne mal für ein paar Tage nicht und ist die Temperatur des Heizwassers zu tief, schaltet sich automatisch eine der drei Wärmepumpen hinzu. Bei Bedarf nehmen auch die zweite und die dritte Einheit den Betrieb auf. Die Wärme wird über eine Fußbodenheizung, über Deckenstrahlplatten in den Lagerräumen und über ein Nachheizregister im Lüftungsmonoblock verteilt. Wenn die Heizung auf Nachtbetrieb umstellt, schliessen sämtliche Storen am Gebäude automatisch und verhindern damit eine weitere Auskühlung der Räume.

In den heißen Sommermonaten ist im Tessin dagegen Kühlung angesagt. Dann fahren als Erstes die mit einem Sonnenwächter ausgestatteten Storen herunter. Anschliessend nutzt die Absorptionskälteanlage die im Heizungsspeicher einge-

lagerte Wärme zur Kühlung. Während des Tages stellen die Solarkollektoren im Heizungsspeicher die nötige Antriebsenergie für die Kältemaschine bereit. Reicht das nicht aus, kommen automatisch die reversiblen Wärmepumpen ins Spiel und kühlen die Räumlichkeiten dank Umkehrfunktion. Die so produzierte Kälte gelangt über den Kältespeicher zu den Verbrauchern.

Fazit: Das Kühlssystem der Krüger-Niederlassung in Giubiasco nutzt erneuerbare Energiequellen bei gleichzeitiger Verwendung eines umweltverträglichen Kältemittels. Dies reduziert den Ausstoss von CO<sub>2</sub> und anderen klimaschädlichen Substanzen. Das traditionsreiche Unternehmen ist Schweizer Marktführer für Bautrocknung, Wärmepumpenheizung, Wäschetrocknung, Klimatisierung sowie für Luftentfeuchtung, -befeuertung und -reinigung, aber auch für die Beseitigung von Schimmelpilz.

[www.krueger.ch](http://www.krueger.ch)



1 Die im September eröffnete Tessin-Niederlassung von Krüger.

2 Das Dach ist mit Sonnenkollektoren und Photovoltaik ausgestattet.

3 Haustechnik vom Feinsten: Lüftungsmonoblock mit Kälteverteilung und Sorptionsmaschine.



## MARKT

### Hürden überwinden



Es gibt sie noch zahlreich: Häuser ohne Aufzüge. Vor fünfzig, sechzig Jahren war ein Neubau ohne Lift keine Seltenheit. Für Menschen mit körperlicher Beeinträchtigung kann Treppensteigen eine nützliche Übung, aber auch eine grosse Anstrengung bedeuten. Im schlimmsten Fall jedoch ist ein Haus ohne Lift eine so grosse Hürde, dass die Leute kaum noch nach draussen kommen. Bei Sanierungen ist darum zu überlegen, ob und wie ein Lift integriert werden kann. Heutzutage gibt es ganz unterschiedliche Lösungen, gerade auch bei Aussenliften, wenn im Haus selber kein Platz ist. AS Aufzüge hat kürzlich für das Pfarrhaus Lützflüh im Emmental, das vor einem Jahr in ein Museum für den Dichter Jeremias Gotthelf umgewandelt worden ist, die Liftanlage gebaut. Die grosszügig dimensionierte Kabine bietet auch einem Rollstuhlfahrer mit Begleitperson genug Platz und ermöglicht einen barrierefreien Zugang. Aspekte, die auch in einer reinen Wohnumgebung wichtig sind.

[www.lift.ch](http://www.lift.ch)

ANZEIGE

## Grosse Eintauschaktion im Jubiläumsjahr



Jetzt mitfeiern!  
Sichern Sie sich Ihr  
zusätzliches Geschenk  
bei einer Bestellung  
bis Aktionsende.

- Top-Modelle mit A+++ Energie-Label
- Qualitativ hochwertige CH Produktion
- Mehr Sparpotential mit optionalem Warm- und Regenwasseranschluss

Informationen und Preise:  
[www.merker.ch](http://www.merker.ch)

Gültig für alle Marken. Inklusive Lieferung,  
Montage und Entsorgung der alten Geräte!  
Aktionsende: 30.11.2013

Merker AG  
Tel. 0848 844 588  
info@merker.ch  
[www.merker.ch](http://www.merker.ch)

**Merker**  
forever