

**Zeitschrift:** Wohnen

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

**Band:** 89 (2014)

**Heft:** 10: Wärmetechnik

**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:** 27.01.2026

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

## Auftakt zur Neugestaltung des Schwamendinger Dreiecks

**BGZ** Während zweier Jahre, von 2005 bis 2007, erarbeitete der Vorstand der Baugenossenschaft Glattal Zürich (BGZ) zusammen mit externen Planern ein Bauleitbild über den gesamten Immobilienbestand der Genossenschaft. Gemeinsam mit dem 2012 erstellten «Masterplan Schwamendinger Dreieck» (siehe *Wohnen* 7-8/2012) liefert das Leitbild die Grundlage zur Weiterentwicklung des grössten zusammenhängenden Siedlungsgebiets der BGZ. Dieses Gebiet umfasst auch die zwischen 1947 und 1956 in sieben Etappen erstellte Siedlung Schwamendinger Dreieck. Die 718 Wohneinheiten (Reihenhäuser und Mehrfamilienhäuser) erfüllen heutige Wohnstandards nicht mehr. Der Vorstand der BGZ hat daher beschlossen, die bestehenden Gebäude im Zeitraum von 2017 bis etwa 2040 zu ersetzen.

Als ersten Schritt dazu hat das Amt für Hochbauten einen Projektwettbewerb

für das Baufeld A im Schwamendinger Dreieck durchgeführt. Die mitwirkenden Teams aus Architektur und Landschaftsarchitektur hatten Projektvorschläge für Ersatzneubauten mit rund 210 Wohnungen einzureichen. Der vorgegebene Wohnungsspiegel enthielt 2½- bis 5½-Zimmer-Wohnungen und zumietbare Einzelzimmer. Zusätzlich waren in einem Haus oder Hausteil zwanzig Kleinwohnungen für ältere Menschen sowie ein Gemeinschaftsraum für die Wohnsiedlung einzuplanen. Flächen für Gewerbe waren im Erdgeschoss entlang der Dübendorfstrasse vorzusehen.

Das Zürcher Team von BS+EMI Architektenpartner AG und Hoffmann & Müller Landschaftsarchitektur GmbH überzeugte die Jury mit ihrer subtilen Antwort auf die Schwamendinger Gartenstadt und den Überbauungsplan aus dem Jahre 1948 von Albert Heinrich Steiner. Ihr

Projekt setzt sechs fünfgeschossige, geschwungene Zeilenbauten – gespiegelt und paarweise gruppiert – auf das Wettbewerbsgrundstück. Es platziert zudem entlang der Dübendorfstrasse eingeschossige Gewerbebauten als Abschlüsse zweier Zeilenbauten. So entstehen spannende und qualitätsvolle Freiräume.

Ebenso bieten die Wohnungen grosse Qualitäten; sie sind trotz der knapp bemessenen Wohnungsgrössen geschickt organisiert und dank ihrer zweiseitigen Orientierung auf beide Aussenräume sehr hell. In Bezug auf die ökologische Nachhaltigkeit hat das Projekt dank sorgfältiger Materialwahl und Konstruktion das Potenzial, die Wettbewerbsziele zu erreichen (Minergie-P-Eco-Standard). Die Ersatzneubauten sollen in zwei Etappen mit Baubeginn 2017 realisiert werden. Die Erstellungskosten betragen rund 98 Millionen Franken.



Projekt von BS + EMI für das Baufeld A im Schwamendinger Dreieck. Die Neubauten werden 210 Wohnungen bieten.

## Innovatives Wohnprojekt in der Basler Erlenmatt

**WG ZIMMERFREI** Die 2013 gegründete Wohngenossenschaft Zimmerfrei in Basel realisiert mit der StadtErle ihr erstes Wohnprojekt. Das Grundstück im Entwicklungsgebiet Erlenmatt Ost wird der Genossenschaft von der Stiftung Habitat im Baurecht abgegeben. Die Ideen und Grundsätze zum Zusammenleben in der StadtErle hat Zimmerfrei in einem partizipativen Prozess gemeinsam mit Interessierten und zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohnern erarbeitet. Er diente als Grundlage für einen Architekturwettbewerb mit sechs eingeladenen Büros.

Daraus ging das Projekt des Basler Architekturbüros Buchner Bründler als Sieger hervor. Es entwarf ein sechsstöckiges Haus, das über ein vielfältiges Ange-

bot an Wohnungen für Familien, Paare und Singles verfügt. Mit den zusätzlichen Clusterwohnungen entsteht eine neue Form des Zusammenlebens. Das Wohnhaus weist einerseits sehr sparsame Wohnungsgrundrisse auf, erzeugt aber durch ein klares Raumkonzept trotzdem das Gefühl von Weite und Grosszügigkeit.

Die von Zimmerfrei entwickelte Idee einer gemeinschaftlich genutzten Hausallmend mit Lobby, Dachterrasse und Gästezimmern wird durch die vorgeschlagene Laubengangverschliessung konsequent weitergedacht. Die dem Gebäude vorgelagerte Laube ist als Veranda ausgeformt, verbindet die Geschosse untereinander und fördert Begegnungen auf selbstverständliche Art und Weise. Das nach-

haltige Konzept mit dem geringen Flächenverbrauch ermöglicht vergleichsweise kostengünstige Mieten. Das Siegerprojekt ist als reiner Holzbau konzipiert und soll bis Herbst 2017 bezugsbereit sein. Es wird Wohnraum für rund hundert Menschen bieten.



So könnte sich die gemeinschaftlich genutzte Lobby präsentieren.

## BAUGENOSSENSCHAFTEN

## Neubauprojekt fördert Quartierleben im Glattpark



**280 Wohnungen erstellt die ABZ im Glattpark nach Plänen von Pool Architekten. Im Modell ist das Projekt braun markiert.**

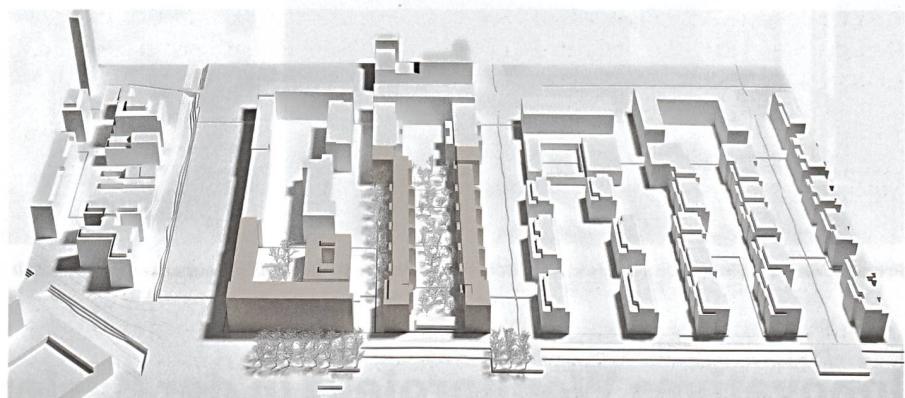
**ABZ** Die Allgemeine Baugenossenschaft Zürich (ABZ) hat den Architekturwettbewerb für die Neubausiedlung im Glattpark abgeschlossen. Das Projekt von Pool Architekten (Zürich) und Studio Vulkan Landschaftsarchitektur (Zürich) ging als Sieger hervor. Dafür hat die ABZ im neuen Stadtteil in Opfikon, direkt an der Zürcher Stadtgrenze, von der Stadt Zürich rund 24'000 Quadratmeter Land erworben. Die Genossenschaft will mit ihrer Siedlung nicht nur einen markanten Schlusspunkt im neuen Quartier setzen, sondern auch das Quartierleben im Glattpark und in Leutschenbach aktiv mitgestalten.

Geplant sind rund 280 Wohnungen. Sie bieten attraktiven und kostengünstigen Wohnraum für 800 Bewohnerinnen

und Bewohner in verschiedenen Lebensformen und -phasen. Der Wohnungsmix reicht von der 1½- bis zur 6½-Zimmer-Wohnung; der Schwerpunkt liegt bei

Familien. Eine Hausgemeinschaft 60+ fördert das selbstbestimmte Wohnen für ältere Menschen. In den Erdgeschossen sind vielfältige gemeinschaftliche Nutzungen wie beispielsweise Gemeinschaftsräume, Kinderbetreuung, Waschsalons und Ateliers vorgesehen. Um das Quartierleben im neuen Stadtteil zu fördern, plant die ABZ am Siriusplatz zudem ein Restaurant sowie weitere Gewerbe- und Atelierflächen.

Das Siegerprojekt von Pool Architekten überzeugte die Jury durch seine Klarheit und Selbstverständlichkeit. Die vier kompakten Gebäudekörper ermöglichen eine nachhaltige Bauweise und die Einhaltung der Zielsetzungen für eine 2000-Watt-Gesellschaft. Auf den Dächern der ABZ-Siedlung werden Photovoltaikanlagen installiert. Das Projekt wird 2015 der Generalversammlung zur Beschlussfassung unterbreitet. Der Baubeginn ist auf Mitte 2016 geplant, die Siedlung kann frühestens ab Mitte 2018 etappenweise bezogen werden kann.



## Zweite Schweizer Genossenschaft bei Gäworing

**BGZ** Die Baugenossenschaft Glattal Zürich (BGZ) ist als zweite Schweizer Genossenschaft nach der ABL (Allgemeine Baugenossenschaft Luzern) dem Gästewohnungsring ([www.gaeworing.de](http://www.gaeworing.de)), einer Kooperation zwischen verschiedenen Genossenschaften in Deutschland und der Schweiz, beigetreten. Seit 1. September 2014 stellt die BGZ sämtlichen Mitgliedern der angeschlossenen Genossenschaften in der Überbauung Wrigthouse im Glattpark an der Stadtgrenze zu Zürich eine 3½-Zimmer-Wohnung als Gästewohnung zur Verfügung.

Im Gegenzug können die BGZ-Genossenschaftserinnen und -Genosschafter ab sofort aus mehreren Dutzend Wohnungen in 18 deutschen Städten sowie in Luzern auswählen und diese zu günstigen Konditionen mieten. Im Angebot sind möblierte Wohnungen mit Kochgelegenheit in so attraktiven Destinationen wie Berlin, Hamburg, Düsseldorf, Dresden, Leipzig oder auf Rügen. Selbstverständlich können BGZ-Mieterinnen und -Mieter auch die BGZ-Wohnung im Glattpark mieten, falls sie Freunde, Verwandte oder Bekannte zu Besuch erwarten.



**Blick in die Gästewohnung der BGZ in der Neubausiedlung Wrigthouse im Glattpark. Sie steht allen Mitgliedern des Gästewohnungsringes zur Verfügung.**

## BAUGENOSSENSCHAFTEN

**Grünes Licht für Quartierzentrums**

**FGZ** Jetzt ist es definitiv: Die Familienheim-Genossenschaft Zürich (FGZ) kann das neue Quartierzentrums Friesenberg bauen. Sie investiert dafür 92 Millionen Franken. Im Friesenbergquartier leben etwa 11'000 Menschen, doch ein Zentrum fehlte bis anhin. An der ausserordentlichen Generalversammlung vom 4. September gaben die Mitglieder nun mit grosser Mehrheit grünes Licht für das Projekt des Architekturbüros Enzmann Fischer.

Erste Abbrucharbeiten beginnen bereits Ende dieses Jahres. In zwei Bauetappen entstehen bis 2019 rund 100 Wohnungen sowie diverse Läden, ein Gesundheitszentrum und ein Restaurant. Zwei grosse Plätze dienen als Begegnungsräume und Verbindung zum Quartier. Die FGZ plant, etwa einen Viertel der Wohnungen vergünstigt abzugeben. Ohne Vergünstigung ist nach heutigem Stand für eine 4½-Zimmer-Wohnung mit einer Monatsmiete von etwa 2100 Franken netto zu rechnen. Die GV beschloss an diesem Abend auch eine Innensanierung des Manessehofs, der einzigen Siedlung der FGZ, die nicht direkt zum Friesenbergquartier zählt.

## MESSE

**Nachhaltigkeit im Fokus**

**BAUHOLZENERGIE-MESSE** Vom 13. bis zum 16. November geht es in der Bernexpo um die Themen Energieeffizienz und erneuerbare Energien. Neu werden an der BauHolzEnergie-Messe auch innovative Lösungen für Küche, Bad und Inneneinrichtung präsentiert. Den Besuchern stehen zudem rund 40 Fachveranstaltungen und Events offen. Neu sind dieses Jahr zum Beispiel Veranstaltungen zu den Themen «Gesund Bauen und Wohnen» und «Moderner Holzbau». Der Plusenergie-Kongress wird sich mit Gebäuden beschäftigen, die mehr Energie abgeben, als sie brauchen. Vertreten sind zudem alle wichtigen Organisationen der Energiebranche.



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

## UNTERNEHMEN

**KWC feiert 140-Jahr-Jubiläum**

Jubiläen sind immer auch Anlass, auf die Anfänge zurückzuschauen. Und diese haben bisweilen wenig mit der Gegenwart zu tun. So auch bei der KWC AG. Adolf Karrer gründete 1874 im aargauischen Unterkulm ein Unternehmen zur Herstellung – man höre und staune – mechanischer Musikspielsäulen. Kaum jemand hätte damals wohl geglaubt, dass daraus dereinst der führende Schweizer Armaturenhersteller werden würde. Das Unternehmen hat seinen Sitz immer noch in Unterkulm und produziert dort die vielfach mit Preisen ausgezeichneten Produkte. 2013 erwarb die Franke-Gruppe das Unternehmen KWC.

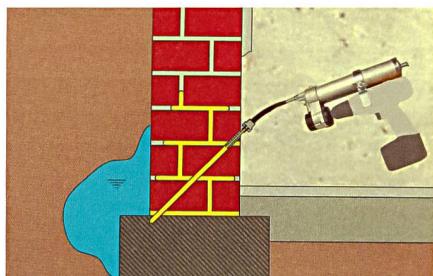
Seit dem Startschuss für die Produktion von Armaturen im Jahr 1897 nimmt KWC auch international eine wichtige Rolle ein. So entwickelte die Firma 1957 die erste Ein-Loch-Küchenarmatur der Welt mit ausziehbarer Schlauchbrause. Das bekannteste KWC-Produkt, die Domo-Linie, ist bis heute die erfolgreichste Hebelmischserie auf dem Schweizer Markt. Rund 350 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter arbeiten in Unterkulm für KWC, die Produkte werden in über 50 Ländern weltweit vertrieben.

## FINANZIERUNG

**Rekordtiefe Kosten**

**EGW** Ende August hat die Emissionszentrale EGW mit zwei neuen Anleihen insgesamt 193,7 Millionen Franken am Kapitalmarkt aufgenommen. Die All-in-Costs sind so tief wie noch nie. 60 gemeinnützige Wohnbauträger können damit die günstige Finanzierung von rund 2800 Wohnungen langfristig sichern. Die Anleihe über 10 Jahre (74,6 Mio.) kostet all-in 0,827 %. Jene über 15 Jahre (119,1 Mio.) kostet 1,162 %. Die insgesamt 76 Anleihequoten werden von 60 Wohnbauträgern bezogen. Viele nutzen sie als Anschlussfinanzierung für eine demnächst auslaufende Anleihe. Insgesamt 98,7 Mio. Franken sind jedoch neu aufgenommene Gelder. Voraussichtlich Ende Oktober wird die EGW erneut an den Kapitalmarkt gelangen. Damit wird unter anderem die Anschlussfinanzierung für zwei Serien gewährleistet, die im November und Dezember 2014 auslaufen.

## MARKT

**Abdichtungen mit neuem Baustoff**

Feuchtigkeit im Mauerwerk ist ein grosses Ärgernis. Zuweilen müssen Mauern gar freigelegt werden, um die Ursache zu bekämpfen – eine aufwendige und teure Sache. Nun ist ein neuartiger Baustoff erhältlich, der Abhilfe schafft. Es handelt sich um ein Gel, das in feuchtes Mauerwerk eingespritzt wird und sich bei Kontakt mit Wasser ausdehnt und selbstständig in Fugen und Ritzen dringt. Dieses Konzentrat, entwickelt in Zusammenarbeit mit dem Fraunhofer-Institut Umsicht, bleibt über viele Jahre aktiv und ist für Mensch und Umwelt ungefährlich. In der Schweiz ist die Firma Keller-Trocknen der Generalimporteur. Sie bietet einen kostenlosen «Mauercheck».

[www.keller-trocknen.ch](http://www.keller-trocknen.ch)

**Eleganter Induktionsherd**

Mit Maxima Pure Hob bietet Electrolux einen Induktionskochherd an, der durch das Design der Kochzonenbeleuchtung besticht. Im Ruhezustand zeigt sich der Herd nämlich als eine elegante Glasfläche. Maxima Pure Hob ist in drei Grössen erhältlich, so dass für jede Küche ein passendes Gerät zur Auswahl steht. Das grosse Plus der Induktionskochherde ist der geringe Energiebedarf. Sie heizen etwa doppelt so schnell auf wie herkömmliche Kochfelder und sind etwa um einen Drittel energiesparender. Dank Topfbodenerkennung schalten sich vergessene Kochzonen zudem automatisch aus.

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