Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 91 (2016)

Heft: 1-2: 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: 20.08.2025

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

BAUGENOSSENSCHAFTEN

140 Genossenschaftswohnungen auf dem Sulzer-Areal

GAIWO/GESEWO Auf dem Sulzer-Areal Stadtmitte in Winterthur sollen zwei neue Genossenschaftssiedlungen entstehen. Derzeit laufen weit fortgeschrittene Gespräche zwischen zwei Winterthurer Baugenossenschaften und Implenia. Die Genossenschaft für Alters- und Invalidenwohnungen (Gaiwo) möchte rund fünfzig Wohnungen realisieren. Die gemeinschaftliche Siedlung der Genossenschaft für selbstverwaltetes Wohnen (Gesewo) soll etwa neunzig Wohnungen umfassen, autofrei sein und von den Bewohnerinnen und Bewohnern selbst verwaltet werden. Die Gesewo sucht bereits jetzt Menschen, die sich für das gemeinschaftliche Wohnen und Arbeiten an diesem Standort interessieren. Die Interessierten treffen sich ab Januar jeden Monat zu einer Infoveranstaltung. «Unser Ziel ist, dass sich möglichst bald eine Hausgemeinschaft zusammenfindet, die dann bei der Entstehung der Siedlung mitbestimmen würde», sagt Martin Geilinger, Geschäftsführer der Gesewo. An einem offenen Partizipationstag im nächsten Sommer sollen dann das Projekt diskutiert und konkrete Ideen für das Zusammenleben entwickelt werden.

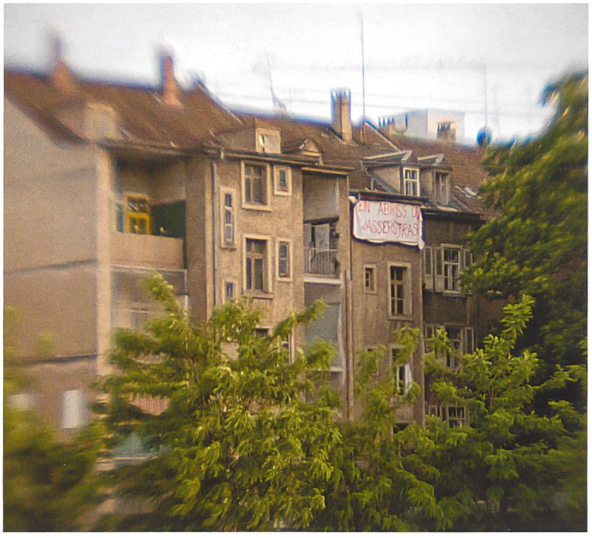
Die geplanten Siedlungen von Gesewo und Gaiwo wären Teil des Bereichs Werk 1 auf dem Sulzer-Areal Stadtmitte. Es umfasst über 60 000 Quadratmeter und gehört Implenia. Die Winterthurer Stimmbevölkerung hat im März dieses Jahres den Gestaltungsplan Werk 1 angenommen. Er regelt unter anderem, dass die Ziele der 2000-Watt-Gesellschaft gemäss SIA-Effizienzpfad Energie einzuhalten sind und dass 30 Prozent der Wohnflächen für gemeinnütziges und preisgünstiges Wohnen genutzt werden.

Bild: Markus Hausherr

Auf dem zentralen Sulzer-Areal Stadtmitte in Winterthur kommen zwei Baugenossenschften zum Zug. Im Bild Gesewo-Besichtigung mit Interessierten.

Implenia führt nun ein Architektur-Konkurrenzverfahren für die Überbauung durch. Auch die Genossenschaften sollen in diesen Prozess eingebunden werden. Das Verfahren wird im Spätsommer 2016 abgeschlossen sein. Rund vier Jahre später wäre die Überbauung bezugsbereit.

Acht Häuser vor Abbruch gerettet



Erfolgreiche Kampagne: Die Häuser an der Wasserstrasse in Basel bleiben erhalten.

GNISCHTER Im Frühling 2011 hingen in der Stadt Basel an vielen Häusern Transparente. Sie forderten: «Kein Abriss an der Wasserstrasse» oder «Wasserstrasse erhalten». Der Verein Wasserstrasse, der sich aus Bewohnerinnen und Bewohnern der Häuser und deren Freundeskreis zusammensetzt, lancierte damals die Kampagne zum Erhalt der vom Abbruch bedrohten acht Bauten. Sie richtete sich auch gegen die Veränderungen, die das Quartier St. Johann in den letzten 15 Jahren erlebte. Mit dem Bau des Novartis-Campus und vielen Neubauten entlang der Nordtangente verteuerten sich die Mieten auch vieler älterer Liegenschaften, was zur Verdrängung einkommensschwacher Bewohnerinnen und Bewohner führte.

Der Verein wandte sich gegen dieses Verständnis von «Quartier-Aufwertung». In der Wohngnosseschaft Gnischter fand er eine Partnerin für den Erhalt der Häuser und trat im Herbst 2011 in Verhandlungen mit Immobilien Basel-Stadt. Diese waren bereit, eine Absichtserklärung zur Übergabe der Häuser im Baurecht an eine bestehende Genossenschaft zu unterzeichnen. Es brauchte in der Folge viel Geduld, da die Erweiterung des Schulhauses Volta geklärt werden musste und sich die IWB über die Weiterentwicklung ihres Heizkraftwerkes Volta und des dazugehörigen Öllagers Gedanken machen musste. Diese Entscheide mündeten im Bebauungsplan Volta Ost, der im März 2015 vom Grossen Rat verabschiedet wurde. Damit war der Weg frei zur Ausarbeitung der Baurechtsverträge, die nun im November 2015 unterzeichnet werden konnten.

Jetzt kann mit der Renovation der Häuser begonnen werden. Gleichzeitig werden sich die Bewohnerinnen und Bewohner als Hausgruppen organisieren, um die Planung und das Zusammenleben in weitest möglicher Selbstverwaltung vorzubereiten. Die Baurechtsverträge enthalten verschiedene Bedingungen, die die Mietverhältnisse direkt betreffen: So sollen die Mietzinse möglichst günstig gehalten werden, was einen sehr bescheidenen Ausbau bedingt. Zudem sehen sie die Residenzpflicht vor, das heisst, die Bewohner müssen in der Wohnung an der Wasserstrasse wohnen und angemeldet sein. Der Baurechtsvertrag umfasst die Häuser 21–37, für das Haus 39 wurde lediglich ein Vertrag über fünf Jahre vereinbart, da die definitiven Entscheide über die Schulhauserweiterung noch nicht gefallen sind.

Gemeinschaftlich und ökologisch

VIA FELSENAU Die Wohnbaugenossenschaft Via Felsenau in Bern hat ihre Wurzeln in der Jugendbewegung der 1980er-Jahre. Die zwei Bauetappen von 1991 und 2001 bestechen durch aussergewöhnliche Architektur und besondere Wohnformen (siehe www.viafelsenau.ch). Nun plant sie eine dritte Etappe, wiederum am Spinnereiweg. Das Baufeld erhält sie im Baurecht von der Stadt; heute befinden sich dort Schulungsräume, die anderweitig genutzt werden. Entstehen soll Wohnraum für rund 25 Parteien. Verschiedene Formen von Lebensgemeinschaften, auch gemeinschaftliche, sind das Zielpublikum. Die selbstverwaltete Genossenschaft, die auch bei Bauprojekten auf Eigenleistungen setzt, führte erstmals einen Architekturwettbewerb durch, der nun entschieden wurde. Ein wichtiges Kriterium waren die Kosten, so dass man explizit Projekte suchte, die sich an den Untergrenzen der Wohnflächenvorgaben orientieren. Energetisch ist der Standard Minergie-Eco vorgesehen.

Das Preisgericht entschied sich für den Vorschlag der Arbeitsgemeinschaft Patrick Kräuchi/wahlirüefli Architekten SIA und Raumplaner AG, Biel. Sie schlagen einen schlanken, rechteckigen Baukörper vor, der sich gemäss Jury gut ins Umfeld einfügt, das vom industriellen Erbe geprägt ist. Unter der Auskragung des Dachgeschosses kann ein grosszügiger Begegnungsort mit einer Spielstrasse entstehen. Sowohl bei den Klein- als auch bei den Grosswohnungen bieten die Grundrisse ein weites Spektrum von Nutzungsmöglichkeiten. Baulich ist eine Tragkonstruktion aus Recyclingbeton vorgesehen, während das oberste Geschoss als Holzkonstruktion konzipiert ist.

Gemeinschaftlichkeit grossgeschreiben: Visualisierung des Neubaus der WBG Via Felsenau.

Ja zu Neubauten für 800 Menschen

ABZ An der ausserordentlichen Generalversammlung vom 26. Oktober 2015 haben die Mitglieder der Allgemeinen Baugenossenschaft Zürich (ABZ) dem Neubauprojekt im Glattpark mit grosser Mehrheit zugestimmt. Auf der Arealfläche von rund 24 000 Quadratmetern wird die geplante Siedlung einen breiten Wohnungsmix mit 294 Wohnungen anbieten. Geplant sind zudem eine Hausgemeinschaft für Personen ab 55 Jahren, Gemeinschaftsräume, ein Doppelkindergarten, Räume für Ateliers und Kleingewerbe sowie ein Gastronomiebetrieb bei der Tramhaltestelle Fernsehstudio. Der energetische Zielwert ist Minergie-P-Eco. Etwa die Hälfte der Wohnungen werden autofrei vermietet. Das Projekt, das aus einen Wettbewerb hervorgegangen ist, stammt von Pool Architekten. Die ABZ investiert dafür 97,5 Millionen Franken (siehe auch *Wohnen* 10/2014). Der Baubeginn ist für Herbst 2016 und der Bezug ab Sommer 2018 geplant.

Wechsel in Geschäftsleitung

MEHR ALS WOHNEN Am 1. November 2015 hat **Andrea Krstovic** die operative Führung des Hunziker Areals (Baugenossenschaft mehr als wohnen) in Zürich übernommen. Das Genossenschaftswesen ist für Andrea Krstovic kein Neuland, hat sie doch eine kaufmännische Lehre, die Berufsmatura sowie die Ausbildung zur Lehrmeisterin bei der Allgemeinen Baugenossenschaft Zürich (ABZ) gemacht. Zu ihren weiteren Berufsstationen zählen verschiedene Stellen auf Konzernstufe bei der Zurich Insurance Group Ltd. Andrea Krstovic besitzt einen Abschluss als Bachelor of Science in Business Administration der Hochschule für Wirtschaft (HWZ). Sie folgt auf **Monika Sprecher,** die mehr als wohnen letzten Sommer verlassen hat.

Andrea Krstovic

primobau
beraten_planen_bauleiten

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 Baumacker Buchs, 38 Wohnungen
Hirzenbachstrasse 14 Zürich, 36 Wohnungen
Sperletweg Zürich, 36 Wohnungen
Holzerhurd Zürich, 89 Wohnungen

BAHOGE Wohnbaugenossenschaft, Zürich
Siedlung Hedigerfeld Affoltern am Albis, 90 Wohnungen
Siedlung Roswiesen, Mehrfamilienhäuser, 71 Wohnungen
Siedlung Hirzenbach, 225 Wohnungen
Siedlung Luegisland, Mehrfamilienhäuser, 156 Wohnungen

Baugenossenschaft Halde Zürich
18 Projekte zwischen 1981 und 2012
rund 600 Wohnungen umfassend
Neubau Siedlungslokal

Baugenossenschaft Heubach, Horgen
Mehrfamilienhäuser Hühnerbühl 42 Wohnungen
Mehrfamilienhäuser Speerstrasse 40 Wohnungen
Mehrfamilienhäuser Steinbruchstrasse, 20 Wohnungen

Baugenossenschaft Sonnengarten, Zürich
Mehrfamilienhäuser mit 273 Wohnungen

Baugenossenschaft SUWITA, Zürich
Mehrfamilienhäuser mit 106 Wohnungen

Baugenossenschaft Waidberg, Zürich
Siedlung Tannenrauch 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 Weihermatt, Urdorf, 110 Wohnungen
Glattstegweg Zürich mit 12 Wohnungen
Neubau Malojaweg Zürich, 58 Wohnungen
Neubau Giardino Schlieren, 172 Wohnungen

Gemeinnützige Baugenossenschaft Heimelig, Zürich
Siedlung Frohalp in Zürich 72 Wohnungen
Siedlung Irchel, 18 Wohnungen

Gemeinnützige Baugenossenschaft Limmattal (GBL)
Neubau In der Wässeri II, Mehrfamilienhäuser, Kindergarten
Renovation 14. Bauetappe (Durchführung 2002–2004)
Mehrfamilienhäuser mit 176 Wohnungen, Aufstockungen
Neubau Tiefgarage, Neubau 10 Einfamilienhäuser

Siedlungsgenossenschaft Sunnige 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

MARKT

Verlegen, wie es gefällt

Der Einbau von Hartböden in Mietwohnungen ist eine gute Wahl. Sie sind einfach zu reinigen, hygienisch und können nach Jahren des Gebrauchs wieder aufgefrischt werden. Mit Abstand am beliebtesten sind Parkettböden. Das natürliche Material lässt sich vielseitig verlegen und ist sehr variantenreich. Bauwerk Parkett bietet mit «Formpark» neu eine Kombination aus zwei Parkettformaten und drei Farben an. Daraus ergeben sich hunderte verschiedene Verlegemöglichkeiten. Und: Für die Herstellung wird ausschliesslich Holz aus nachhaltiger Forstwirtschaft verwendet.
www.bauwerk-parkett.com

Farben fürs Bad

Langlebig und strapazierfähig sollen sie sein, die Einbauten im Mietwohnungsbau. Talsee verspricht mit seiner neuen Badmöbel-Kolletion mellow genau diese Eigenschaften. Die verwendeten Pulverlacke sind vollständig lösemittelfrei und kratzfest und damit langlebig. Die Kanten sind allesamt fugenlos, die Mieterinnen und Mieter dürfen sich also auf ein besonders einfach zu reinigendes Möbel freuen. Und: Es muss im Bad nicht immer Weiss sein, wie die hier gezeigte Variante in einem weichen Rot-Braun zeigt. Auch beim Produktionsprozess hat man an die Umwelt gedacht: das überschüssige Pulver wird zurückgewonnen und wiederverwendet.
www.talsee.ch

MESSEN

Swissbau 2016 mit sechzig Fachanlässen

swissbau
Basel 12–16|01|2016

MESSE BASEL Vom 12. bis 16. Januar 2016 geht in Basel die nächste Swissbau über die Bühne. An der Leitmesse der Bauwirtschaft in der Schweiz zeigen rund 1100 Aussteller die wichtigsten Neuerungen und Branchentrends. Verteilt auf vier Hallen präsentieren sie ihre Produkte und Dienstleistungen aus den fünf Bereichen Konzept + Planung, Rohbau + Gebäudehülle, Baustelle + Werkhof, Gebäudetechnik sowie Innenausbau. Erwartet werden rund 100 000 Besucher, vorwiegend Fachleute aus den Bereichen Planung, Baugewerbe, Immobilienwirtschaft sowie private Bauherren.

Die Swissbau 2016 wird einige Premieren und Highlights bieten. Neben den bereits bekannten Trendwelten Bad und Küche trifft das interessierte Messepublikum in der Halle 2.0 auf das neue Ausstellungskonzept Raumwelten. Das in Kooperation mit Heller Enterprises entwickelte Projekt wird design- und architekturaffinen Besuchern die Möglichkeit bieten, ihre Sinne für die faszinierende Welt aus Materialien, Farben, Formen und Technologien zu schärfen.

Daneben wird im Veranstaltungs- und Netzwerkformat Swissbau Focus auch die Chance geboten, die spannendsten Fragen zum Motto «Rettung durch Technik?» in rund sechzig Anlässen und Workshops zu vertiefen. Den Auftakt bildet der hochkarätig besetzte Eröffnungsanlass, der die wirtschaftliche und die gesellschaftliche Bedeutung der Schweizer Bau- und Ingenieurskunst mit Blick auf die Einweihung des Gotthard-Basistunnels ins Zentrum stellt. Oberthemen wie «Schweizer Energiezukunft», «Bausysteme und Materialien», «Gebäudetechnik» oder «Nutzung und Unterhalt» bergen verschiedene Themen, die auch Baugenossenschaften interessieren. Das Gesamtprogramm findet sich unter *www.swissbau.ch*.

DATEN UND ÖFFNUNGSZEITEN

Dienstag, 12. Januar,
bis Samstag, 16. Januar,
9 bis 18 Uhr (Samstag bis 17 Uhr)

Messezentrum Basel
Hallen / Sektoren:

Halle 1 Nord:	Rohbau + Gebäudehülle
Halle 1 Süd:	Gebäudetechnik
Halle 2:	Innenausbau
Halle 4:	Baustelle + Werkhof

Informationen und Tickets:
www.swissbau.ch,
www.swissbau.ch/onlineshop

BAUWIRTSCHAFT

Label Nachhaltiges Bauen Schweiz nimmt Formen an

Am 16. Januar 2016 wird das Label Nachhaltiges Bauen Schweiz (LNBS) an der Swissbau vorgestellt. Das Label ist Teil der Strategie des Bundesrats zur nachhaltigen Entwicklung und basiert auf dem 2013 eingeführten Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz (SNBS). Entwickelt wird es von der SGS Société Générale de Surveillance in Kooperation mit Zimraum Raum + Gesellschaft sowie Experten der CSD Ingenieure, der Ecosens AG und der Hochschule Luzern. Das LNBS kann im Prinzip als Weiterentwicklung von Minergie-Eco gesehen werden. Es deckt zusätzlich zu Umwelt und Gesundheit gesellschaftliche (Nutzung) und wirtschaftliche Aspekte (Marktwert und Handelbarkeit) eines Bauwerks ab. Es bewertet somit Gebäude nicht isoliert, sondern bezüglich ihrer Einbettung ins Umfeld. Das Label ist zwar streng in den Vorgaben, lässt der Bauherrschaft und dem Architekten aber Freiraum bei der Gestaltung des Bauwerks.