

<b>Zeitschrift:</b>	Wohnen
<b>Herausgeber:</b>	Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
<b>Band:</b>	91 (2016)
<b>Heft:</b>	5: Neubau
<b>Vorwort:</b>	Editorial
<b>Autor:</b>	Liechti, Richard

### **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:** 25.12.2025

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

## Inhalt

### 5 Aktuell

- 11 **Meinung – Benedikt Loderer über die Mikroverdichtung**

## Interview



- 12 **«Das Eigenkapital ist das zentrale Problem»**  
Peter Schmid über neue Wachstumsinstrumente

## Neubau

- 17 **Im Osten viel Neues**  
Neuer Schub für den genossenschaftlichen Wohnungsbau
- 23 **Ziel: hohe Dichte**  
In Bülach (ZH) entsteht ein neues Stadtquartier
- 28 **Ein Flaggschiff nimmt wieder Fahrt auf**  
25 Jahre Habitat 8000
- 32 **Verzwickte Lage, mutiges Projekt**  
Kraftwerk1 erstellt in Dübendorf (ZH) Siedlung Zwicky Süd
- 38 **Mit den richtigen Partnern zum Ziel**  
Pro Familia in Altdorf (UR) erstellt Ersatzneubauten
- 42 **Aareblick inklusive**  
Wogeno Aargau baut in Biberstein (AG)

## Baumanagement

- 47 **Planerleistungen aus einer Hand**  
Was ist ein Generalplaner?

## Baubiologie

- 51 **«Eingriff dauert bis zu fünf Tage pro Raum»**  
Interview mit dem Schimmelpilzsanierer Fabian Prankl

### 55 Verband

### 61 Recht: Haftung des Generalunternehmers

### 62 Agenda/Vorschau/Impressum

### 63 Baustelle

## Editorial

Liebe Leserin, lieber Leser

In meiner Hitparade der ödesten Neubaugebiete steht Bülach Süd ganz oben. Nach der Jahrtausendwende ist das Städtchen dort massiv gewachsen. Auf der grünen Wiese zwischen bisherigem Siedlungsrand und einer amerikanisch anmutenden Einkaufsmeile hat man eine gesichtslose Überbauung nach der andern aus dem Boden gestampft. «Heimat» sieht anders aus.

Jetzt steht der nächste Wachstumsschub bevor. Und alles wird besser. Die Stadt will nämlich dafür sorgen, dass auf dem ehemaligen Industriegebiet Bülach Nord ein lebendiges Quartier heranwächst, in dem sich unterschiedlichste Menschen wohlfühlen. Deshalb hat sie minutiös geplant und zwei wichtige Massnahmen getroffen. So stellt ein Architekturwettbewerb sicher, dass das neu Gebaute aus einem Guss ist. Und zum Zug kommen gemeinnützige Bauträger, die hinter den Zielen der Behörden stehen.

Erfreulich ist das auch für den gemeinnützigen Wohnungsbau als Ganzen. Denn es braucht solche Grossprojekte, um den Verlust an Marktanteil zu stoppen. Dieser ist zu einem guten Teil hausgemacht. Noch vor zehn Jahren rümpften viele Genossenschaften die Nase, wollte man ihnen eine Parzelle zwischen Bahngleisen und Schnellstrassen schmackhaft machen. Inzwischen entstehen gerade an solchen Lagen herausragende Wohnexperimente, wie die jüngst fertiggewordene Siedlung Zwicky Süd beweist, die wir in diesem Heft vorstellen.

Doch zurück nach Bülach Nord. Dort sollte der Architekturwettbewerb, zu dem auch internationale Prominenz geladen war, nicht weniger als das Stadtquartier der Zukunft hervorbringen. *Wohnen* zeigt deshalb für einmal nicht nur das Siegerprojekt. Gewonnen hat übrigens nicht der spektakulärste Entwurf, der mit bunten Hochhäusern an die industrielle Vergangenheit der Bülacher Glashütte anknüpft. Vielmehr wird ein solides Projekt in die Tat umgesetzt, das kostenmässig weniger Unwägbarkeiten bringt. Die richtige Entscheidung? Urteilen Sie selbst.

Richard Liechti, Chefredaktor  
wohnen@wbg-schweiz.ch



**Titelbild:**  
Mit der Siedlung Zwicky Süd in Dübendorf setzt die Wohnpionierin Kraftwerk1 ein weiteres Ausnahme-projekt um.

Bild: Andrea Helbling, Arazebra, Zürich