

**Zeitschrift:** Wohnen

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

**Band:** 93 (2018)

**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:** 26.01.2026

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

Wagenareal Schaffhausen

## Planergenossenschaft gewinnt

Die Stadt Schaffhausen gibt das Wagenareal im Baurecht an einen gemeinnützigen Wohnbauträger ab. Um spezifischen Wohnraum und den gemeinnützigen Wohnungsbau zu fördern, waren zum Wettbewerb ausschliesslich Wohnbaugenossenschaften eingeladen. Aus den vier Eingaben hat sich die Jury für den Vorschlag der neu gegründeten Legeno (Lebensgenossenschaft) Schaffhausen entschieden. Ihr Vorstand setzt sich hauptsächlich aus Vertretern des siegreichen Planerteams zusammen.

Das Projekt des Teams mit den Architekten Götz Partner Architekten AG, Roger Eifler, Schumacher Somm Architekten, Mirjam Candan Beratung Gestaltung Wandlung, den Landschaftsarchitekten Blum Frei Raum Planung sowie der HL-Technik AG umfasst 23 Wohnungen. Gemäss Jury besticht es vor allem durch die Art und Weise, wie es sich in Bezug auf Gestaltung und Grösse in die bestehende Umgebung einfügt, sowie die Anordnung des Hofensembles. Die vielgestaltigen Bauten böten mit grosszügigen Maisonettewohnungen, kleineren Atelierwohnungen, Clusterwohnungen und attraktiven Kleinwohnungen eine Fülle von Wohnformen sowie plausibel angeordnete gemein-



**Siegerprojekt für die Überbauung des Wagenareals in Schaffhausen.**

schaftliche Nutzungen. Die Stadt Schaffhausen zeigt sich in ihrer Medienmitteilung erfreut, dass mit dem Wettbewerb die Initiative zur Neugründung von zwei Schaffhauser Baugenossenschaften ergriffen wurde und möchte die Strategie zur Abgabe weiterer Areale fortführen. Mit der baulichen Entwicklung des Wagenareals erhielten das Quartier und die Stadt eine Aufwertung mit modernem Wohnraum.

Baufreunde, Gewobag

## Wechsel in Geschäftsleitungen

**Ursula Lehmann** ist neue Geschäftsführerin der **Genossenschaft Baufreunde** in Zürich. Sie ist seit 2011 in der Verwaltung der Genossenschaft tätig, 2014 wurde sie zur stellvertretenden Geschäftsführerin ernannt. Ursula Lehmann hat eine Ausbildung als Kauffrau für Büromanagement absolviert und verfügt über den eidgenössischen Fachausweis Immobilienbewirtschafterin. Sie folgt auf Thomas Volkart, der im Juni 2018 verstorben ist. Die Genossenschaft Baufreunde besitzt rund 600 Wohnungen.

Bei der **Gewobag** in Zürich ist **Daniel Muff** zum neuen Geschäftsleiter ernannt worden. Er trat 2009 in die Genossenschaft ein und war bis anhin stellvertretender Geschäftsleiter. Daniel Muff verfügt über einen Masterabschluss MAS Real Estate Management. Er löst Lorenz

Meng ab, der die Geschäftsleitung der Gewobag während fast zehn Jahren innegehabt hatte. Die Gewobag besitzt in der Stadt Zürich und in sechs Agglomerationsgemeinden Siedlungen mit insgesamt über 2000 Wohnungen.



**Ursula Lehmann**



**Daniel Muff**

Neue Wohnbaugenossenschaft Schaffhausen

## Übernahme von Notkaufwohnungen bewilligt

2017 hat der Regionalverband der Schaffhauser Wohnbaugenossenschaften die Neue Wohnbaugenossenschaft Schaffhausen (NWGS) ins Leben gerufen. Ein besonderes Ziel der Neugründung besteht darin, die von der Stadt Schaffhausen in den letzten Jahren getätigten Notkäufe von rund hundert Wohnungen aus aufgelösten Wohnbaugenossenschaften zurückzuerwerben und so als gemeinnützigen und damit preiswerten Wohnraum mit Kostenmiete zu erhalten.

Dieses Ziel kann nun in die Tat umgesetzt werden: Der Grosse Stadtrat Schaffhausen hat dem Verkauf von

hundert Wohnungen an die NWGS zugestimmt. Die Vorlage fand grosse Zustimmung und wurde von allen Fraktionen befürwortet. Die Stadt hatte die Wohnungen an der Fulachstrasse, der Furkastrasse und der Buchthalstrasse zwischen den Jahren 2012 und 2014 von drei Wohnbaugenossenschaften gekauft, weil diese mit Nachfolgeproblemen im Vorstand zu kämpfen hatten. Seither war dieser Bestand von der städtischen Immobilienabteilung vermietet worden. Der Verkaufspreis an die Genossenschaft beträgt 14,5 Millionen Franken.

## Grosssiedlung in ländlicher Bauweise

Die Baugenossenschaft Zentralstrasse, Zürich, erstellt auf dem ehemaligen Ziegeleiareal in Lufingen (ZH) eine Wohnsiedlung mit 191 Wohnungen. Die zwölf Häuser, die in drei Etappen aufgeteilt sind, sollen sich harmonisch ins Gesamtbild des Dorfes einfügen. «Wir haben uns zum Ziel gesetzt, das Dorf Lufingen respektvoll weiterzubauen», so äusserte sich der Präsident der Baugenossenschaft, Theo Schaub, anlässlich des Spatenstichs vom 12. Juni.

Gebaut wird auf dem Areal der ehemaligen Ziegelei Lufingen. Diese wurde Mitte des vorletzten Jahrhunderts gegründet und war bis Anfang der 1970er Jahre in Betrieb. Im Zentrum der Überbauung liegt der Aspbach, der nach einer langen Zeit im unterirdischen Kanal nun wieder freigelegt wird. Damit entsteht ein über dreissig Meter breiter Bachraum. Auch punkto Nachhaltigkeit strebt man hohe Standards an. So werden die Dächer mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet, die Strom für den Eigenverbrauch produziert. In der Tiefgarage werden Ladestationen für Elektrofahrzeuge vorhanden sein.

Genau wie die bestehenden Bauernhäuser im Ort, die aus einem kleineren gemauerten Teil und einem grösseren Teil aus Holz bestehen, werden die neuen Wohnhäuser ebenfalls mit Mauerwerk und Holzfassaden geplant. Als Reverenz an die ehemalige Ziegelei erhält das grosse Wohnhaus entlang der Zürichstrasse eine Fassade aus Backstein, dessen Farbton sich am gelblichen Originalfarbton der früher hier gebrannten Backsteine orientiert. Das Projekt stammt vom Architekturbüro Harder Haas Partner AG, Eglisau.

Die Überbauung ist autofrei und wird sogar über eine Bushaltestelle mit Verbindungen nach Kloten und Embrach verfügen. Geplant sind je 30 Prozent 2½-, 3½- und 4½-Zimmer-Wohnungen sowie 17 5½-Zimmer-Familienwohnungen. Zusätzlich renoviert die BG Zentralstrasse das 1834 erbaute und nun unter Schutz gestellte Bauernhaus Furrer. Dort bleiben die drei Wohnungen erhalten. In der Scheune entstehen eine kleinere Wohnung im Dachgeschoss und darunter ein Kinderhort auf zwei Etagen.



In Lufingen (ZH) wird die Baugenossenschaft Zentralstrasse in drei Etappen 191 Wohnungen erstellen. Das Projekt stammt von Harder Haas Partner AG.

Zürcher Index der Wohnbaupreise

## Siedlung Triemli als neue Basis

Jährlich berechnet Statistik Stadt Zürich anhand eines Referenzobjekts die Veränderungen bei den Baupreisen. Nun ist der Zürcher Index der Wohnbaupreise revidiert und auf eine neue Basis gestellt worden (1. April 2017 = 100). Neues Referenzhaus ist die 2016 fertiggestellte Wohnüberbauung Triemli 1 der Zürcher Baugenossenschaft Rotach. Die Siedlung besteht aus zwei Längs- und vier Punktbauden. Statistik Stadt Zürich lässt sich für einen Teil davon – für einen Längsbau und für zwei Punktbauden – von rund 200 Bauunternehmen aus dem Raum Zürich Jahr für Jahr Preise offerieren und berechnet anschliessend aus gegen 400 Einzelofferten den Zürcher Index der Wohnbaupreise.

Die Reihe des Zürcher Indexes der Wohnbaupreise geht bis ins Jahr 1914 zurück – seither ist Bauen in Zürich um rund 1400 Prozent teurer geworden.

Der erste Jahresvergleich mit dem neuen Musterhaus hat allerdings keine grossen Veränderungen ergeben. Leicht gestiegen sind die Preise bei Heizungs- und Lüftungsanlagen, Beton- und Stahlbetonarbeiten, Maurerarbeiten, Fenster aus Holz-Metall, Gipserarbeiten sowie Innentüren aus Holz. Günstiger hingegen wurden unter anderem Elektro- und Sanitäranlagen sowie Aufzüge. Um 0,6 Prozent gestiegen ist der Index der Hauptgruppe Umgebung. Verantwortlich dafür sind vor allem höhere Preise für Gärtnerarbeiten.

Stiftung Incontro

## Nachbarschaftsprojekt sucht Partner

Zwei Generationen leben unter einem Dach: Junggebliebene über sechzig und junge Menschen in Ausbildung. Die Älteren wohnen in 2- bis 3-Zimmer-Wohnungen, die jungen Menschen in einer WG. Was sie verbindet, ist die besondere nachbarschaftliche Beziehung. Die Jungen erbringen für die Älteren und für die Hausgemeinschaft Dienstleistungen und können im Gegenzug günstiger wohnen.

So unterstützt Alessia beispielsweise Helen nach ihrer Knieoperation beim Einkaufen, Kevin reinigt abwechselungsweise mit Lena das Treppenhaus, Felix greift bei Computerproblemen unter die Arme, besonders bei Lilo, die sich mit 80 noch ein iPad besorgt hat. Die Dienstleistungen werden auf Stundenlohnbasis an die Miete angegerechnet. Die ältere Generation verpflichtet sich ihrerseits, die benötigten Dienstleistungen von den Jüngeren zu beziehen, so dass diese günstiger wohnen können. Darüber hinaus können sich persönliche Beziehungen zwischen den Generationen entwickeln. Damit unterschiedliche Interessen nicht zu Differenzen führen, steht eine Koordinationsperson zur Verfügung.

Das Wohnprojekt soll nicht eine isolierte Einheit, sondern Teil seiner Umgebung – einer Siedlung oder des Quartiers – sein. Über eine Dienstleistungsbörse wird der Austausch auch in der umliegenden Nachbarschaft gefördert und ermöglicht. Trägerin ist einerseits die Incontro Immobilien AG. Sie entwickelt und realisiert in Kooperation mit geeigneten Partnern den Bau und ist zuständig für die Vermietung. Die übergeordnete gemeinnützige Stiftung Incontro übernimmt die Kosten für einzelne vergünstigte Wohnungen und ermöglicht damit auch einkommensschwächeren älteren Menschen, in der Wohnüberbauung zu leben.

Die Organisationsstruktur dieses Projekts steht inzwischen fest. Jetzt geht es darum, ein Umbauobjekt oder Bauland bis zu 2000 Quadratmetern, idealerweise im Baurecht, zu finden. Denkbar ist eine Zusammenarbeit mit geeigneten Kooperationspartnern, die sich im Rahmen des generationenverbindenden Wohnens engagieren: gemeinnützige Wohnbauträger, Städte und Gemeinden, die Partner für ihre grösseren Bauvorhaben suchen. Alles Weitere unter [www.incontro.li](http://www.incontro.li).

Stadt Zürich

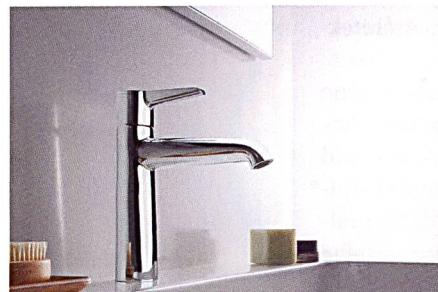
## Ersatz für 60er-Jahr-Siedlung

Die Stadt Zürich will ihre Siedlung Salzweg in Altstetten durch Neubauten ersetzen. Damit kann die Zahl der Wohnungen von 130 auf 160 bis 190 erhöht werden. Die Überbauung Rautistrasse 331-345 und 351-365 wurde vom Architekten Manuel Paul entworfen und zwischen 1967 und 1969 gebaut. Sie umfasst zwei zweibis fünfgeschossige Gebäudezeilen und zwei freistehende vier- bis sechsgeschossige Häuser.

Die Siedlung sei in sehr schlechtem Zustand, hält die Stadt fest. Die aus vorfabrizierten Elementen aufgebaute Konstruktion von Wänden, Decken und Fassaden sei bauphysikalisch und statisch ungenügend und wäre nur mit grossem Aufwand an die heutigen Anforderungen anzupassen. Auch liessen sich die gebäudetechnischen Anlagen, die teilweise in die Fassade integriert sind, nur unzureichend verbessern. In einem nächsten Schritt wird nun ein Projektwettbewerb durchgeführt. Der voraussichtliche Objektkredit beläuft sich auf 85 Millionen Franken. Gebaut wird frühestens ab dem Jahr 2022. Ein Teil der Wohnungen ist bereits befristet vermietet, vorwiegend ans Jugendwohnnetz und an AOZ.

Markt

## Design für alle



Der bekannte Industriedesigner Konstantin Grcic hat für den Schweizer Armaturenhersteller Similor Kugler eine neue Linie entwickelt – arwa-pure. Wenn grosse Designnamen im Spiel sind, geht es oft um ein höheres Segment. Similor Kugler betont aber, dass die Waschtisch-, Bade- und Duschenmischer der neuen Linie im mittleren Preissegment angesiedelt seien – dort also, wo qualitätsbewusste und langfristig denkende Einkäufer wie Baugenossenschaften hinschauen. Hervorzuheben bei der arwa-pure-Linie sind die ökologischen Aspekte. So wählt der Mischhebel in der Normalstellung kaltes Wasser und nicht einen Zwischenwert aus Kalt- und Warmwasser. Und der Bedienhebel wurde absichtlich relativ klein konzipiert, weil dies den bewussten und sorgsamen Umgang mit Wasser fördert.

Markt

## Allroundfenster



Viele genossenschaftliche Bauten wurden zwischen den 1940er und 1960er Jahren erstellt. Der Erneuerungsbedarf ist deshalb gross, und der Wahl eines neuen Fensters kommt grosse Bedeutung zu. Fenster müssen sicher sein und Lärm und Kälte draussen halten. Die EgoKiefer AG gehört zu den führenden Fensterherstellern in der Schweiz. Das System EgoAllround ist neu Teil der vielfältigen Produktfamilie. Die witterungsbeständige Aluminiumschale macht EgoAllround besonders langlebig. Widerstandsfähig ist das Fenster dank pflegeleichtem Kunststoff auch im Innenbereich. Wegen der speziell entwickelten Hohlkammern punktet die Linie mit hohen Schalldämmwerten. Mit ihrem umfangreichen Spektrum an Bauanschlüssen ist sie jeder Einbausituation gewachsen.

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