

**Zeitschrift:** Wohnen

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

**Band:** 94 (2019)

**Heft:** 3: Smart wohnen

**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:** 22.01.2026

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

Baugenossenschaft Vrenelisgärtli, Zürich

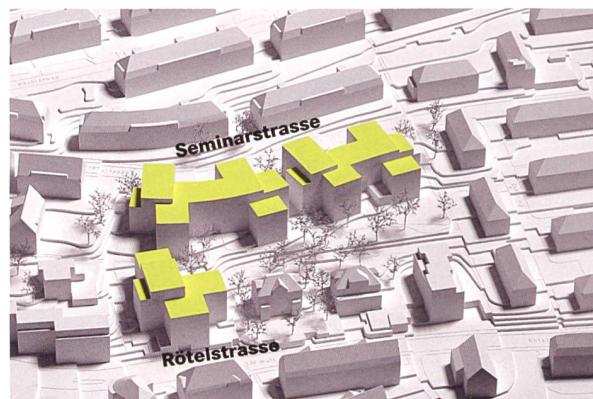
## Schlussetappe der Siedlungserneuerung

Die Baugenossenschaft Vrenelisgärtli will ihre Mehrfamilienhäuser zwischen Seminar- und Rötelstrasse in Zürich Unterstrass ersetzen. Die Liegenschaften der 1929 gegründeten BG Vrenelisgärtli wurden zwischen 1931 und 1934 erstellt. Im Jahr 2005 fiel der Entscheid, den Siedlungsbestand etappenweise zu erneuern. In einer ersten Etappe wurden 2012/2013 die Wohnhäuser im Bereich Hofwiesenstrasse/Wachterweg/Seminarstrasse instand gesetzt. 2015 wurden in der zweiten Etappe die Mehrfamilienhäuser im Bereich Hofwiesenstrasse/Laubweg durch Neubauten ersetzt. Nun sollen in der dritten und letzten Etappe auch die Mehrfamilienhäuser zwischen der Seminar- und der Rötelstrasse ersetzt werden. Insgesamt sind dort 85 neue preisgünstige Wohnungen sowie einige zumietbare Einzelzimmer, Büros/Ateliers, ein Gemeinschaftsraum und ein Doppelkindergarten geplant. Mit der Fertigstellung der nachhaltigen Neubauten im Minergie-P-Eco-Standard rechnet die Baugenossenschaft im Jahr 2022.

Das Amt für Hochbauten der Stadt Zürich hat im Auftrag der Genossenschaft einen Projektwettbewerb unter zehn eingeladenen Architektenteams durchgeführt. Das Siegerprojekt des Zürcher Teams von Baumann Roserens Architekten AG und Laboratorium KLG reagiert gemäss Jury sehr sorgfältig auf seine Umgebung mit den quartiertypischen Zeilenbauten und Grünräumen, die wertvolle Durchblicke erlauben. Die mehrseitig ausgerichteten und auf die verschiedenen Nutzungsbedürfnisse geschickt abgestimmten Wohnungsgrundrisse ermöglichen spannende Ausblicke in die Umgebung. Sowohl im Aussenraum als auch im Innern werden wertvolle Verbindungen und Begegnungsräume für die Bewohnenden



So könnten sich die neuen Häuser entlang der Seminarstrasse präsentieren.



Dank der mehrseitigen Ausrichtung werden die Wohnungen von der Hanglage mit Fernsicht profitieren: Projekt von Baumann Roserens.

geschaffen. Überdies leistet das Projekt mit seiner Fassadenkonstruktion aus tragenden Holzelementwänden einen wichtigen Beitrag zum nachhaltigen Bauen.

Stiftung PWG, Zürich

## Neue Wege beim Immobilienkauf

Noch liegt die Mehrheit der Zürcher Wohnungen in den Händen von Privatpersonen. Dieser Anteil sinkt allerdings stetig, da private Gesellschaften immer mehr Liegenschaften zu Renditezwecken aufkaufen. Die Mieterschaft bemerkt die Verkaufsabsichten der Besitzer häufig erst, wenn der Verkauf bereits eingefädelt ist. Doch dann ist es zu spät. Happige Mietzinsaufschläge sind oft die Folgen.

Mit einem neuartigen Ansatz begegnet die Stiftung PWG zusammen mit dem Stadtmagazin Tsüri.ch diesem Problem präventiv. Über ein Crowdsourcing-Tool werden Mieter gesucht, die einen Kontakt zur Eigentümerschaft herstellen und die PWG als mögliche Käuferin ins Spiel bringen können. Die PWG schreibt die

Hausbesitzer anschliessend an und informiert sie über die Stiftungsziele und die damit verbundenen Vorteile im Falle eines Verkaufs.

Die städtische Stiftung PWG zur Erhaltung von preisgünstigen Wohn- und Gewerberäumen kauft seit bald dreissig Jahren Liegenschaften in der Stadt Zürich. Dabei gilt stets, dass die Mieter zu den gleichen Konditionen darin wohnen bleiben dürfen. Im Stadtzentrum ist es für die Stiftung zunehmend schwierig, geeignete Objekte zu finden. Die junge, urbane Zielgruppe von Tsüri.ch wohnt zu grossen Teilen an diesen begehrten Wohnlagen der Kreise 3, 4 und 5. Insofern ist die Zusammenarbeit naheliegend und erfolgversprechend. Weitere Informationen: [www.pwg.ch](http://www.pwg.ch)

Kanton Zürich

## 100 Jahre Wohnbauförderung

Der Kanton Zürich fördert den preisgünstigen Mietwohnungsbau mit zinslosen oder zinsgünstigen Darlehen – und das bereits seit 100 Jahren. Am 1. August 1918 beschloss der Regierungsrat, etwas gegen die gravierende Wohnungsnot zu unternehmen. Erste Objekte waren acht Wohnbaracken für obdachlose Familien. 100 Jahre später sind rund 3800 Wohnungen im ganzen Kanton Zürich gefördert. Die Fachstelle Wohnbauförderung hat dabei die Funktion einer Schnittstelle zwischen Bauträgern, Gemeinden und dem Bundesamt für Wohnungswesen. Die gemeinnützigen Wohnbauträger wie Baugenossenschaften, Gemeinden, Stiftungen oder Vereine entwickeln das Wohnprojekt, stellen

die Basisfinanzierung sicher und realisieren den Bau. Dank der Darlehen und Beiträge der kantonalen und kommunalen Wohnbauförderung werden die Anfangsmieten gegenüber der Marktmiete um knapp zwanzig Prozent reduziert. Zum 100-Jahr-Jubiläum hat im Dezember eine Plakatausstellung stattgefunden. Ein informativer Flyer fasst die Geschichte zusammen (Download unter [www.awa.zh.ch](http://www.awa.zh.ch)).

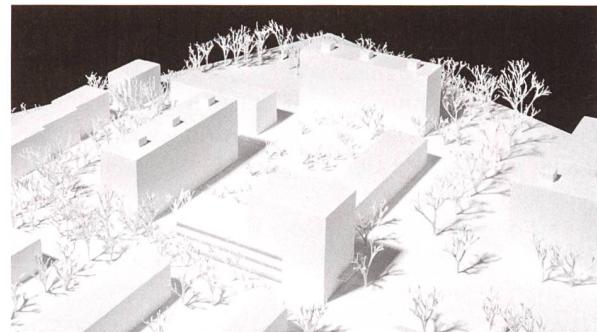


Bau- und Wohngenossenschaft Nünenen, Thun

## Aufstockung mit Quartiernutzen

Die Bau- und Wohngenossenschaft Nünenen in Thun ergänzt ihren Bestand um einen markanten Neubau. Dafür wird sie in ihrer dritten Etappe, die zwischen 1968 und 1972 erstellt wurde und 142 Wohnungen umfasst, einen Gewerbebau zurückbauen. Das eingeschossige Gebäude Pestalozzistrasse 95 beherbergt heute ein Restaurant, einen Coiffursalon und ein Tanzstudio. Die Siedlung befindet sich auf Baurechtsland der Stadt Thun. Das Neubauprojekt entspricht deren Wohnstrategie, die unter anderem auf eine Erneuerung und Stärkung der Wohnbaugenossenschaften abzielt. Anstelle des Gewerbebaus soll eine zeitgemäße und preisgünstige Erweiterung des Wohnangebots der Genossenschaft entstehen. Von einem Gemeinschaftszentrum im Erdgeschoss und den öffentlich zugänglichen Außenräumen sollen auch die bestehende Siedlung und das Quartier profitieren.

Ein Beurteilungsgremium, in dem Genossenschaft, Stadt und externe Fachleute einsassen, wählte aus neun Bewerbungen drei Architektenteams zur Teilnahme an einem Studienauftragsverfahren aus. Der Entwurf des Teams W2H Architekten AG und Klötzli Friedli Landschaftsarchitekten AG, beide aus Bern, überzeugte die Jury. Sie schlagen einen dreigeschossigen Baukörper vor, der sich in ein achtgeschossiges Bauvolumen ent-



**Anstelle eines sanierungsbedürftigen Gewerbebaus erstellt die BWG Nünenen einen Neubau. Das siegreiche Projekt von W2H Architekten sieht einen dreigeschossigen Sockel vor, der sich in ein achtgeschossiges Volumen entwickelt.**

wickelt. «Zurückhaltend und leise wird hier an dem attraktiven Siedlungsgefüge weitergewoben, ohne dabei die Grosszügigkeit der Gesamtanlage der Originalbauzeit aus dem Auge zu verlieren», heisst es im Jurybericht. Das vorgeschlagene Nutzungskonzept im Erdgeschoss wie das Quartierbistro und die Nünenen-Kita böten für die Zukunft eine hohe Flexibilität. Die 27 Wohnungen und das Gemeinschaftsangebot werden voraussichtlich 2022 bezugsbereit sein.

Publikation

## Solarstrom fair abrechnen

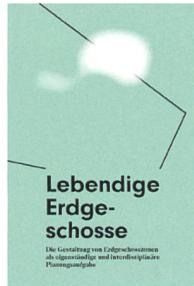
Seit 2017 bietet EnergieSchweiz mit dem Modell zur verbrauchsabhängigen Energie- und Wasserkostenabrechnung (Vewa) eine zeitgemäße Lösung für eine gerechte Aufteilung. Dieses Modell wurde nun um die Abrechnung des Eigenverbrauchs erweitert. Der Hintergrund: Seit Anfang 2018 können Gebäude mit eigener Stromproduktion (zumeist Solarstrom) den Strom direkt vor Ort verbrauchen und den Nutzern über die Nebenkostenabrechnung verrechnen. Das Elektrizitätswerk ist dabei nur noch für die Hauptmessung zu-

ständig und stellt der Eigentümerschaft eine Gesamtrechnung für den Netzezug inklusive Vergütung der Einspeisung. Die Messung und Abrechnung der Nutzobjekte (Wohnungen, Gewerbe) liegt in der Verantwortung der Eigentümerschaft. Dabei stellen sich Fragen: Wie wird der Tarif für den Eigenverbrauch berechnet? Welche Messungen sind vorzusehen? Wie ist die Abrechnung zu gestalten? Auf diese und weitere Fragen gibt die neue Broschüre zur Vewa Antworten. Download unter [www.energieschweiz.ch](http://www.energieschweiz.ch) (Publikationen).

Publikation

## Lebendige Erdgeschosse

Lebendige Erdgeschosse sind ein weit verbreiteter Wunsch. Doch auf dem Weg bis zur Realisierung gibt es viele Hürden, denen mit aussergewöhnlichen planerischen Bemühungen sowie mit besserer Kommunikation und Koordination begegnet werden sollte. Zu diesem Schluss kommt die Studie «Lebendige Erdgeschosse», die aus einer Kooperation mit der Stadtentwicklung Zürich und der Baugenossenschaft mehr als wohnen entstanden ist. Aus einer Analyse von neun Fallbeispielen resultierten Handlungsempfehlungen, die für die verschiedenen Phasen der Entwicklung vielfältige Formen des Austausches zwischen den beteiligten Akteursgruppen aufzeigen. Download unter [www.mehralswohnen.ch](http://www.mehralswohnen.ch).



Markt

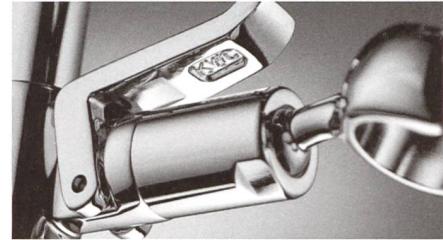
## Kühle Frische



Fast die Hälfte der weggeworfenen Lebensmittel stammt von privaten Haushalten. Die wichtigste Regel lautet deshalb: nur so viel einkaufen, wie auch gegessen wird. Daneben hilft richtiges Kühlen und Lagern, um Lebensmittel länger haltbar zu machen. Geräte mit unterschiedlichen Temperaturfächern und Zonen sorgen dafür, dass Gemüse, Milchprodukte oder Fleisch optimal aufbewahrt werden. So etwa bei IonAir, der neusten Linie von Sibir. Eine intelligente Regelung sorgt für eine gleichbleibende Temperatur im gesamten Kühlschrank, zudem rangieren die Kühl- und Gefrierkombinationen in den besten Energieeffizienzklassen. [www.sibirgroup.ch](http://www.sibirgroup.ch)

Markt

## Originalstange



Vor fast vierzig Jahren hat KWC die Duschgleitstange entwickelt. Auch wenn das Produkt seither vielmals nachgeahmt wurde – Original bleibt Original. KWC verweist darauf, dass das Prinzip der Gleitführung, das Stop and Go, bei ihren Duschstangen zu hundert Prozent zuverlässig ist, Tag für Tag. Der Gleiter zeige im Verlauf seiner Lebensdauer keinerlei Ermüdungserscheinung und brauche keine Wartung. Die tadellosen Funktionen basieren auf Schweizer Know-how und Qualität. Alle Duschgleitstangen sind komplett aus Messing gefertigt. Selbstverständlich passt das gesamte Handbrausensortiment von KWC perfekt dazu. [www.kwc.ch](http://www.kwc.ch)

Anzeige



**INTELLIGENTE  
AUSDAUER IN  
PERFEKTION.**

**SK TRIATHLON.**

Ausgereifte Technik, vollendete Form: Die SK Triathlon meistert jede Herausforderung in der Küche – ganz gleich, ob mit oder ohne Auszugsbrause. In Chrom oder Edelstahl erhältlich. [similorkugler.ch](http://similorkugler.ch)

**SK**  
**SIMILOR**  
**KUGLER**

## Ihr Renditeobjekt – unsere Finanzierung

Sicher, attraktiv, einfach

Seit über 80 Jahren ist die Suva als Finanzinvestorin in der ganzen Schweiz tätig. Wir gehören zu den grössten institutionellen Investorinnen unseres Landes. Aufgrund unserer Grösse sind wir weltweit diversifiziert. Finanzierungen in der Schweiz sind für uns naheliegend und eine Herzensangelegenheit. Hypotheken auf Renditeobjekten und Darlehen an öffentlich-rechtliche Körperschaften waren unsere ersten Investitionsgefässe. Unsere Spezialisten haben ein hohes Fachwissen und exzellente Beratungskompetenz. Wir unterstützen Sie gerne bei Ihren Finanzierungentscheiden.

### Testen Sie unsere Wettbewerbsfähigkeit

Sie suchen eine nachhaltige Geschäftsbeziehung mit einer verlässlichen Partnerin für mittel- bis langfristige Finanzierungen? Unsere langjährige Erfahrung und das grosse Anlagentopotenzial könnten dafür ideal sein. Sprechen Sie mit uns – wir bieten gerne Hand. Wir wickeln Geschäfte schnell und unkompliziert ab und unsere Verträge sind nachvollziehbar und verständlich. Bei den Hypotheken konzentrieren wir uns auf Wohnbau-Renditeobjekte.

### Wir bieten Ihnen:

- Hypotheken ab einer Summe von 5 Mio. Franken
- Variable- und Festhypotheken mit einer Laufzeit von 2–12 Jahren
- Forward-Abschlüsse bis zu 12 Monate

### Ihre Vorteile:

- Sehr attraktive Zinsen
- Keine Spesen und Kommissionen
- Schneller Entscheid, rasche Abwicklung
- Flexible Amortisationslösungen
- Einfache und verständliche Kreditverträge

**«Wir freuen uns darauf, Ihre künftige Finanzierungs-partnerin zu sein.»**

### Ihr persönlicher Kontakt

Darum sind Sie mit einer Hypothek bei der Suva gut beraten:

- Wir verfügen über langjährige Erfahrung im Kreditgeschäft. Unsere Kundenberater sind Finanzfachleute mit hoher Fachkompetenz und fundierter Bankerfahrung.
- Wir legen Wert auf einen offenen und transparenten Dialog mit unseren Kunden und bauen auf stabile und partnerschaftliche Geschäftsbeziehungen.

Unsere Kundenberater unterstützen Sie gerne bei der Wahl der für Sie geeigneten Kreditprodukte und deren Strukturierung.



Weitere Informationen finden Sie unter [www.suva.ch/kredit](http://www.suva.ch/kredit)

Oder rufen Sie uns an unter 041 419 69 66