

Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 94 (2019)

Heft: 9: Farbe/Bad

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: 24.02.2026

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

Baugenossenschaft Glattal Zürich (BGZ)

Dreieckspitze mit Quartiernutzen

Im Zentrum des Quartiers Zürich Schwamendingen besitzt die Baugenossenschaft Glattal Zürich (BGZ) die Siedlung «Schwamendinger Dreieck» mit gut 700 Wohnungen. Die einfachen Blöcke, zwischen 1947 und 1956 erbaut, sollen im Rahmen der «Erneuerungsplanung Schwamendinger Dreieck» durch Neubauten ersetzt werden. Die Erneuerung erfolgt in elf Etappen bis etwa 2040. 2017 gewann das Architekturbüro BS + EMI den Wettbewerb für das Baufeld A, die ersten 124 Wohnungen (Siedlung Im Schuppis I) sind diesen Herbst bezugsbereit.

Nun sind die Würfel für das Baufeld B gefallen (Etappen 5 und 6). Es umfasst die westliche Spitze des Dreiecks zwischen Winterthurer-, Dübendorf- und Roswiesenstrasse. Auf der Grundstücksfläche von 19 000 Quadratmetern sollen rund 200 Wohnungen und zwei Wohnpflegeheime mit betreutem Wohnen entstehen. Weiter umfasst das Projekt Räume für einen Migros-Supermarkt, den Schulgesundheitsdienst der Stadt Zürich sowie die Geschäftsstelle der BGZ.

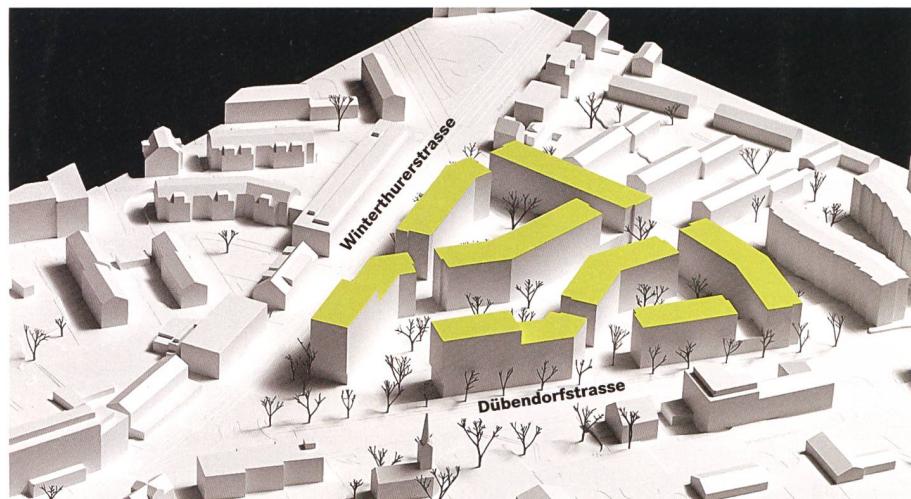
Wegen der zentralen Lage mit Orientierung zum Schwamendingerplatz soll die neue Überbauung einen Identifikationswert sowohl für die Bewohnerschaft als auch für die Quartierbevölkerung aufweisen. Deshalb waren auch ein «Stadtplatz» und ein «Quartierplatz» als verbindende Elemente einzuplanen. Die Wohnungen sollen über einen breiten Mix von zweieinhalb bis fünfeinhalb Zimmern verfügen.

Gartenstadtthema im Vordergrund

Das Hochbauamt der Stadt Zürich führte im Auftrag der BGZ einen Projektwettbewerb durch, zu dem zehn Architekten-teams eingeladen waren. Für das Preisgericht stand der Umgang mit dem Gartenstadtthema im Vordergrund: Einmal mehr habe sich die Frage gestellt, ob die Gartenstadt nach der Prägung von Albert Heinrich Steiner mit freistehenden Einzelbauten in fliessenden Grünräumen mit einer Dichte von mehr als 160 Prozent noch Bestand haben könne und solle. Die Wettbewerbsbeiträge gäben hier eine interessante Breite von Antworten. Autarke Lösungen mit zeichenhafter Ausstrahlung stünden Entwürfen mit grossem Willen zur Einpassung gegenüber. Gewürdigt worden seien besonders Projekte, die sich zwischen diesen Polen bewegten.

Die Jury entschied sich schliesslich für den Entwurf des Zürcher Teams von Graber Pulver Architekten AG und Hager Partner AG. Mit seinen beiden ähnlichen, zueinander gespiegelten Grossfiguren setze das Projekt einen raffinierten neuen Schwerpunkt in der

Spitze des Schwamendinger Dreiecks und schaffe einen sorgfältigen Übergang zu den anderen Siedlungsteilen der BGZ. Die Wohnungen mit vielfältigen Grundrissen sind mehrheitlich zweiseitig ausgerichtet und gut belichtet. Überzeugt war die Jury auch von der



Modell des siegreichen Entwurfs von Graber Pulver: Links unten schliesst der Schwamendingerplatz an, rechts in der Mitte sind Neubauten der Siedlung Im Schuppis I ersichtlich.



So werden sich die Neubauten vom Schwamendingerplatz aus präsentieren.

sorgfältigen Abfolge und Gestaltung der öffentlichen Siedlungsaussenräume. Diese schaffen nicht nur einen schlüssigen Übergang zwischen dem lebendigen Schwamendingerplatz und dem ruhigeren Wohnquartier, sondern bieten auch Möglichkeiten der Begegnung zwischen Quartier und Siedlung. Grossverteiler, Gemeinschaftsraum und Gewerberäume befinden sich rund um den sogenannten Quartierplatz, während die beiden Wohnpflegeeinheiten und der Schulgesundheitsdienst im rückwärtigen Teil hin zur Roswiesenstrasse liegen. Energetisch strebt die neue Überbauung den Minergie-P-Eco-Standard an; die Erstellungskosten liegen bei 132 Millionen Franken.

Wohnen über der Feuerwehr



Blick auf den neuen Quartierplatz. Rechts die Wohnnutzung, links das Rote Haus.

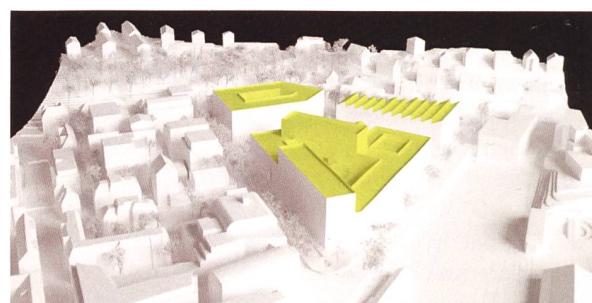
Das Areal von Energie Wasser Luzern (EWL) soll neu genutzt werden. Dafür war eine Gesamtleistungsstudie ausgeschrieben, deren Ergebnis nun vorliegt. Auf dem rund 21 500 Quadratmeter grossen Gelände neben dem Gleisfeld soll ein durchmischtetes Vorzeigequartier mit einem neuen Sicherheits- und Dienstleistungszentrum, gemeinnützigen Wohnungen sowie einem Pflegezentrum entstehen. Für die Realisierung haben sich EWL, Stadt Luzern und die Allgemeine Baugenossenschaft Luzern (ABL) zu einer AG zusammengeschlossen, die Planung, Bau und Betrieb verantwortet.

Zu den bestehenden Nutzungen sollen unter anderem die städtische Feuerwehr, der Rettungsdienst des Luzerner Kantonsspitals, die Leitstellen von Polizei, Sanität und Verkehrsbetrieben sowie eine Zivilschutzorganisation hinzukommen. Es galt demnach, zahlreichen Bedürfnissen und hohen logistischen, sicherheits- und lärmtechnischen Anforderungen gerecht zu werden und dabei gleichzeitig eine gute Wohn- und Aussenraumqualität zu erreichen.

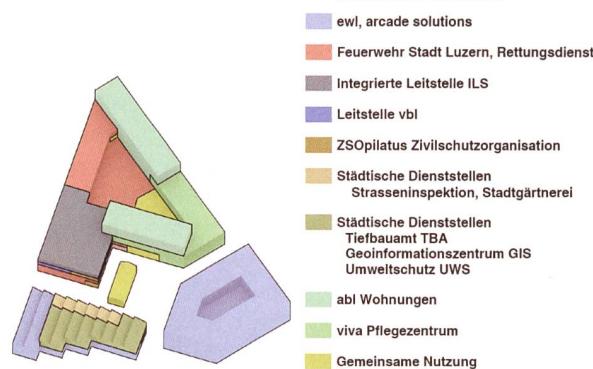
Urbanes Vorzeigeprojekt

Sehr überzeugend gelöst hat dies gemäss Jury das Siegerprojekt vom Team Arge Halter AG, Zürich, und Eberli Sarnen AG, Sarnen, das von E2A Architekten AG, Zürich, und Masswerk Architekten AG, Luzern, zusammen mit Raymond Vogel Landschaften AG, Zürich, erarbeitet wurde. Es wurde in einer Gesamtleistungsstudie mit Präqualifikation aus 14 Teams in einem zweistufigen Verfahren ermittelt. Das Projekt trägt der industriellen Vergangenheit des einstigen Gaswerkareals Rechnung mit dem Erhalt des «Roten Hauses», einer ehemaligen Gasspaltanlage; alle übrigen Gebäude werden ersetzt. Das Rote Haus soll zum lebendigen Herzstück des Areals werden und mit gastronomischer oder kultureller Nutzung sowie einem Quartierplatz der Öffentlichkeit

zur Verfügung stehen. Darum herum werden drei unterschiedlich gestaltete Gebäudekomplexe mit gemischten Nutzungen gruppiert. Die Wohntrakte werden in der nördlichen Überbauung unterkommen, die unter anderem auch die Feuerwehrzentrale und die Feuerwehrautos beherbergt. In den oberen Geschossen will die ABL insgesamt 72 Wohnungen mit zweieinhalb bis fünfeinhalb Zimmern sowie Joker- und Gästezimmer erstellen, die verschiedene Lebensentwürfe berücksichtigen. Ebenfalls vorgesehen sind 81 Pflegezimmer in



NUTZUNGSVERTEILUNG



In den drei Gebäudekomplexen sind die unterschiedlichsten Nutzungen untergebracht.

Wohngruppen, die von der Viva Luzern AG betrieben werden. Das dreieckige Gebäude umschliesst einen begrünten Innenhof über dem Erdgeschoss. Weitere Ausserräume auf mehreren Ebenen sowie ein Dachgarten bieten Rückzugsmöglichkeiten für die Bewohnenden und halböffentliche wie öffentliche Bereiche für Mitarbeiterinnen oder Besucher.

Das Projekt ist für die ABL eine ideale Ergänzung zum benachbarten Areal Industriestrasse; dort ist sie bereits Partnerin der gleichnamigen Kooperation von fünf Genossenschaften, die gemeinsam eine Siedlung entwickeln. Wie die Industriestrasse soll auch das EWL-Areal

zu einem urbanen Vorzeigeprojekt werden. Es strebt das Zertifikat «2000-Watt-Areal» an und will seinen Energiebedarf zu hundert Prozent aus erneuerbaren Quellen decken, namentlich Seewasser, Solarenergie und Abwärme. Damit die Überbauung realisiert werden kann, braucht es noch eine Anpassung der Bauordnung sowie ein Ja des Luzerner Stimmvolks zur Finanzierung. Läuft alles nach Plan, beginnen 2022 die Bauarbeiten und ziehen 2026 erste Bewohnende ein.



Gestaffelte Gebäude und grüne Aussenräume auf verschiedenen Ebenen schaffen attraktive und differenzierte private bis öffentliche Aufenthaltsbereiche.

Wogeno Zürich

Gelungener Zwischenbau



Visualisierung des Wogeno-Neubaus an der Köchlistrasse.

Vor drei Jahren erwarb die Wogeno Zürich an der Köchlistrasse im Stadtkreis 4 zwei Liegenschaften. Bereits damals war geplant, die beiden 1881 erstellten Wohnbauten durch einen Neubau zu ersetzen. Die Genossenschaft lud deshalb zehn Architekturbüros zu einem Projektwettbewerb ein. Das Preisgericht hat sich nun für das Projekt des Zürcher Büros Loeliger Strub entschieden. Es lobt dabei insbesondere die Anbindung an die

beiden Nachbarbauten. Als sehr gelungen bezeichnet es zudem den strassenseitigen Ausdruck der Fassade mit ihren Erkern und Vor- und Rücksprüngen. Die zehn neuen Wohnungen besitzen einen zentralen Wohn-Ess-Bereich, der sich zur strassenseitigen Küche und zum hofseitigen Gartenzimmer öffnet. Im Parterre entstehen Büros für die Geschäftsstelle der Wogeno Zürich. Die Baukosten betragen rund 4,8 Millionen Franken.

Gemiwo, Brugg / Wohnwerk, Luzern

Neue Geschäftsleitungen

Stefan Bircher, dipl. Arch. ETH/SIA, ist seit dem 1. Juni 2019 neuer Geschäftsleiter der **Gemiwo, Gemeinnützige Mietwohn AG**, in Brugg. Er hat an der ETH Zürich Architektur studiert sowie ein Nachdiplomstudium in Betriebswirtschaft abgeschlossen und verfügt über langjährige Erfahrung in verschiedenen Architekturbüros sowie als Geschäftsleiter und Inhaber der Eins zu Eins Architekten AG. Stefan Bircher löst Dieter Hauser ab, der per Ende Mai pensioniert wurde. Dieter Hauser hat die Geschäftsleitung der Gemiwo 1996 übernommen und das Unternehmen als Geschäftsleiter und Delegierter des Verwaltungsrats während rund 23 Jahren erfolgreich weiterentwickelt.

Seit August 2019 führt Martin Wyss die Geschäftsstelle der Baugenossenschaft **Wohnwerk Luzern**. Er besitzt

einen Master-Abschluss in Soziologie und besucht derzeit eine Weiterbildung in Organisationsmanagement. Er verfügt über vielfältige berufliche Erfahrungen, unter anderem als Geschäftsführer des Verbands des Personals öffentlicher Dienste (VPOD) Zentralschweiz. Martin Wyss tritt die Nachfolge von Barbara Bitterli an.



Stefan Bircher



Martin Wyss

Grenchner Wohntage

Zukunft der Bestandsbauten im Mittelpunkt

Obwohl seit der Jahrtausendwende in der Schweiz sehr viel gebaut wurde, machen ältere Gebäude nach wie vor den Hauptanteil des Wohnangebots aus. Energiewende und Innenentwicklung verändern die Rahmenbedingungen beim Unterhalt und bei der Weiterentwicklung der Bausubstanz. Dies ist gerade auch in sozialer Hinsicht von hoher Relevanz, da preisgünstiger Wohnraum vor allem in Bestandesbauten zu finden ist. Zugleich gilt es, das baukulturelle Erbe sowie historisch gewachsene Siedlungsstrukturen und Quartirkulturen zu beachten.

Wie kann diesen vielfältigen Anforderungen begegnet werden, um zukunftsfähiges Wohnen im Bestand zu ermöglichen?

Die Fachtagung der Grenchner Wohntage, die am 7. November 2019 im Parktheater Grenchen stattfinden wird, setzt sich mit dieser Frage anhand aktueller Studien und Projekte auseinander. Diskutiert werden Beispiele mit unterschiedlichen Wohnformen, Siedlungstypologien und Eigentümerschaften. Weitere Informationen und Anmeldung unter www.grenchnerwohntage.ch.

Zuschrift

Wohnen für jedermann – in jedem Alter

In *Wohnen* 7-8/2019, Seite 10, ist ein Interview mit Christoph Graf zum Thema «Generationenwohnen» erschienen. Es lohnt sich, insbesondere auf die letzte Frage tiefer einzugehen, nämlich, ob Generationenwohnen und gegenseitige Unterstützung mit dem Bedarf nach Pflege aufhören. Diese Frage betrifft genauso die so genannten integrierten Sozial- und Wohnräume. Denn Alter und soziale Zugehörigkeit schliessen nicht aus, dass Menschen auch mal auf Unterstützung, Hilfe, Begleitung, Betreuung oder eben Pflege angewiesen sind, vorübergehend oder längerfristig.

Freiwilliges Engagement und seine Grenzen

Laien können einfache Unterstützung bieten aufgrund von eigener Lebenserfahrung, idealerweise ergänzt durch Kurse oder auch spezifische Weiterbildung. Dabei ist Folgendes unbedingt zu beachten: sorgsamer Umgang mit freiwillig Tägigen, Vermeidung von Überforderung und die äusserst wichtige Begleitung sowie der regelmässige Austausch mit Profis. «Verheizte Menschen geben keine Wärme», diese Worte einer fürs Thema engagierten Zürcher Psychologin bringen es auf den Punkt. Unerlässlich sind zudem Wertschätzung, Anerkennung und Förderung dieses Engagements besonders auch seitens der Politik.

Spitex als Akteurin

Das breite Angebot an Spitex-Dienstleistungen kann bekanntlich gerade in Zusammenarbeit mit Freiwilligen, also auch mit Angehörigen, den weiteren Verbleib in den eigenen vier Wänden ermöglichen oder gar einen Heimeintritt verhindern. Die Spitex leistet somit, sofern bei Bedarf rechtzeitig angefordert, auch einen präventiven Beitrag. Für alle Altersgruppen deckt die Spitex den Bedarf an Beratung bis und mit Pflege im ambulanten Bereich, also zum Beispiel in einer Generationen-Wohnsiedlung, professionell ab. Ihre Zusammenarbeit mit Ärzten und weiteren Partnern des Gesundheits- und Sozialwesens ist dabei zentral. Grenzen

sind der Spitex bei schwerer Pflegebedürftigkeit und schwerer Demenz gesetzt. Je nach Grösse einer Siedlung ist ein Spitex-Büro, also nicht zwingend ein Spitex-Stützpunkt, von Vorteil. Denn dies gewährleistet einen niederschwelligen Zugang, was besonders in Zusammenarbeit mit Freiwilligen von Vorteil ist.

Oft vergessen!

Es müsste für unsere Gesellschaft selbstverständlich sein, ist es aber noch zu wenig, dass Menschen, die das Leben mit Beeinträchtigungen ihrer Mobilität, ihres Hör- oder Sehvermögens meistern, grundsätzlich und unabhängig vom Alter eine auf ihre Bedürfnisse abgestimmte Wohnform zustehen sollte. Leider wird dies in Plädoyers fürs Generationenwohnen kaum mal thematisiert.

Praxisbeispiel

Die «Genossenschaft GenerationenWohnen» entwickelte ab Herbst 2009 das Projekt Thunstrasse Burgdorf (siehe auch *Wohnen* 1-2/2017). Hauptmotivation war die Erkenntnis, dass das wertvolle Ressourcenpotenzial vieler Menschen verschiedenen Alters nicht länger brachliegen, sondern zur gegenseitigen Unterstützung genutzt werden und zur Steigerung der Lebensqualität aller beitragen sollte. Die wichtigsten Zielsetzungen: Stärkung des sozialen Netzes, Vermeidung von Einsamkeit, weitgehende Selbstbestimmung und ein Wohnen ohne Barrieren. Unerlässlich war dabei die enge Vernetzung von Bau- und Betriebskonzept. Das inzwischen umgesetzte Projekt entspricht bezüglich Philosophie, Wohntypologie, anpassbarer Infrastruktur und Gemeinschaftsan geboten exakt diesen Anforderungen. Für die betriebliche Umsetzung, inklusive Vermietung, ist heute die «GeWo Burgdorf Genossenschaft» zuständig.

Verena Szentkuti-Bächtold, Fachfrau Gesundheits- und Altersfragen / Gesundheitspolitikerin, Präsidentin Genossenschaft GenerationenWohnen

Anzeige

Ein Muss für alle Lernenden, Hauswarte und technischen Leiter!

«Bei uns lernen Sie alles rund um den Service & Unterhalt von WC-Anlagen.»

IHR KURSLEITER
Priskus A. Theiler
Patron & Erfinder

Jetzt anmelden und profitieren!
restclean.com/kompetenz-zentrum

RESTCLEAN[®]
Priskus A. Theiler

RESTCLEAN[®]
TOILETTENKULTUR

RESTCLEAN AG
Toilettenkultur
info@restclean.com
restclean.com

Wir beraten Sie gerne.
Gratis-Telefon
0800 30 89 30

halter

Genossenschaft
baut auf
Transparenz.
Wir auch.



Miele

Wir sorgen uns nicht nur um die äusseren,
sondern auch um die inneren Werte

Die Kleinen Riesen für das Mehrfamilienhaus werden aus sorgfältig ausgewählten Materialien gefertigt. Robuste Stahlrahmen, Edelstahl Laugenbehälter, Graugussgewichte und die im eigenen Elektronikwerk hergestellten Steuerungen sorgen für eine lange Lebensdauer. Aussen überzeugen Design, Chromstahl-Türe und eine einzigartige Direktemaillierung für jahrelanges gutes Aussehen.

Miele. Immer Besser.

