

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 95 (2020)
Heft: 7-8: Aussenraum

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: 16.04.2026

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

Allgemeine Baugenossenschaft Zürich (ABZ), Zürich

70 statt 28 Wohnungen dank Landtausch

Für den Ersatz ihrer bald 100-jährigen Siedlung in Zürich Leimbach mit 28 Wohnungen hat die Allgemeine Baugenossenschaft Zürich (ABZ) im Herbst 2019 einen Architekturwettbewerb lanciert. Zehn Teams waren eingeladen, bis im Januar 2020 ihre Ideen einzureichen. Nun hat die Jury das Siegerprojekt gewählt: Einstimmig gewonnen hat der Vorschlag des jungen Büros Roider Giovanoli Architekten GmbH, Zürich, und der Meta Landschaftsarchitektur GmbH, Basel. Mit rund 70 zeitgemässen Wohnungen unterschiedlicher Grösse bietet die geplante Siedlung gut 200 Personen ein neues Zuhause – bezahlbar, nachhaltig und gemeinschaftlich.

Das Team von Roider Giovanoli Architekten schlägt für das anspruchsvolle, lärmbelastete Areal, das in Hanglage in der Nähe von Bahnhof und Sihl liegt, zwei unterschiedliche Gebäude vor: ein langes, niedriges Haus entlang der Hauptverkehrsachse des Sihltals sowie ein zweites, deutlich höheres Gebäude mit gestaffeltem Grundriss direkt an der Hangkante. Neben einem breiten Mix an Wohnungen sind auch ein Siedlungslokal

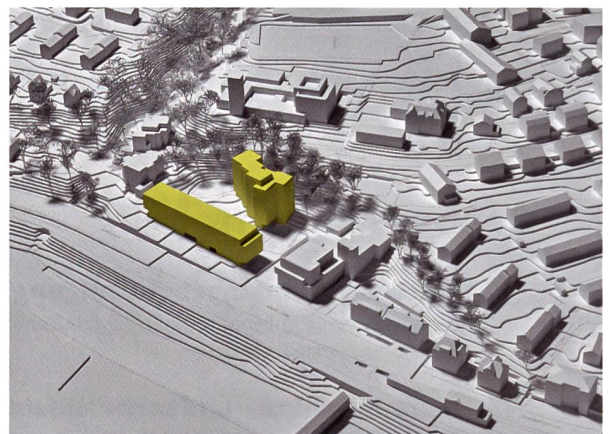
direkt am Siedlungsplatz sowie eine gemeinschaftlich nutzbare Dachterrasse vorgesehen; eine Reihe von Gewerberäumen und Ateliers gehört ebenfalls zum Angebot. Zwischen den beiden Gebäuden entsteht ein linsenförmiger Innenhof, der vor den Emissionen des Verkehrs schützt und einen nach Süden offenen Freiraum mit hoher Aufenthaltsqualität bildet. Der Hof wird nicht unterkellert und bietet damit Platz für grosse Bäume und vielfältige Nutzungen. Die Komposition der beiden unterschiedlichen Bauten, die praktische Anordnung der verschiedenen Nutzungen und insbesondere der grosszügige Freiraum überzeugten die Jury mit ABZ-internen und externen Expertinnen und Experten. Die Ausrichtung der Wohnungen sowie die gute Besonnung sind weitere Pluspunkte.

Die gegenüber der Stammsiedlung deutlich verbesserte Ausnutzung verdankt sich einem Landtausch mit der Stadt Zürich; dadurch hat die ABZ in Leimbach baurechtlich die Arealgrösse erreicht. Damit können nun mehr Geschosse realisiert werden, und die Architekten hatten einen grösseren Gestaltungsspielraum. Die Stadt Zürich wird im Gegenzug zwei Parzellen der ABZ-Siedlung Moosstrasse 1 übernehmen, um die Schule auf dem Entlisberg in Zürich Wollishofen zu vergrössern.

Projekt und Baukredit sollen 2021 der Generalversammlung der ABZ zum Entscheid vorgelegt werden. Stimmen die ABZ-Mitglieder zu, können die alten Gebäude ab 2022 ersetzt werden; der Bezug erfolgt frühestens im Herbst 2023.



Das Siegerprojekt von Roider Giovanoli Architekten überzeugt mit zwei geschickt in die Hanglage eingefügten Gebäuden, die einen lärmgeschützten Innenhof bilden.



Das ABZ-Areal in Leimbach liegt direkt an der stark befahrenen Hauptverkehrsachse des Sihltals. Ein langes, niedriges Haus schützt talseitig vor den Verkehrsemissionen; das zweite, deutlich höhere Gebäude schmiegt sich an den Hangfuss und schafft dort Bezug zum Baumbestand.

Gewoba, Zug

Gemeinschaftlich wohnen im Holzhochhaus



Dreigeschossige «Piazze» in der Gebäudemitte schaffen Begegnungsorte und verbinden Nachbarschaften mit bis zu 24 Wohnungen.

Mitten in Zug soll das mit 80 Metern grösste Hochhaus aus Holz in der Schweiz entstehen. Die Gewoba will rund einen Drittel der insgesamt geplanten 220 Wohnungen kaufen.

Die 1964 gegründete Zuger Genossenschaft für gemeinnützigen Wohnungsbau Gewoba mit aktuell 142 Wohnungen will sich weiterentwickeln. In Steinhausen baut sie derzeit ein Wohnhaus mit 9 modernen, clusterartig konzipierten Wohneinheiten. Im Juni haben die Genossenschaft und die Urban Assets Zug AG (vormals V-Zug Immobilien AG) zudem eine Absichtserklärung für den Kauf von 70 Wohnungen im Projekt «Pi» unterzeichnet. Dabei handelt es sich um das mit 80 Metern Höhe derzeit grösste geplante Holzhochhaus in der Schweiz, das mitten in der Stadt Zug erstellt werden und neben innovativen Wohnkonzepten auch preisgünstiges Wohnen ermöglichen soll. Die beiden Partner wollen das Projekt gemeinsam weiterentwickeln.

Das Siegerprojekt von Duplex Architekten, WaltGalmarini Ingenieure und Implenia legt ein städtebaulich überzeugendes Konzept für ein Wohnhochhaus mit einem innovativen Holztragwerk und gemeinschaftsfördernden Elementen vor. So sorgen dreigeschossige «Piazze» in der Gebäudemitte für Begegnungsorte, die übersichtliche, geschossübergreifende Nachbarschaften von 20 bis 24 Wohnungen verbinden. Ebenfalls geplant sind Ateliers, verschiedene Gemeinschaftsnutzungen wie Musik-, Gäste- oder Optionszimmer sowie

ein frei zugänglicher Dachgarten für alle Bewohnerinnen und Bewohner. Auch ökologisch soll das Hochhaus hohe Anforderungen erfüllen; neben der CO₂-sparenden Holzbauweise sind unter anderem Photovoltaikanlagen auf dem Dach und an der Fassade sowie die Versorgung mit erneuerbarer Wärme und Kälte aus dem Tiefensee des Baarer Bodens und aus dem Zugersee vorgesehen.

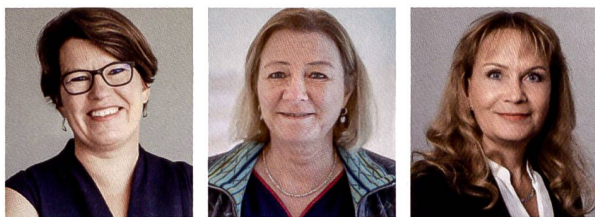
Das Wohnprojekt steht im Zusammenhang mit dem Tech Cluster Zug, das urbane Industrie Arbeitsplätze auf dem historischen V-Zug-Areal erhält, modernisiert und erweitert; es soll auch für die Werkarbeiter und Werkarbeiterinnen des Tech Cluster Zug erschwinglichen Wohnraum anbieten. Neben den 70 Gewoba-Wohnungen plant Urban Assets Zug, weitere 150 Wohnungen an die Pensionskasse der V-Zug, an den Wohlfahrtsfonds der V-Zug und an einzelne Stockwerkeigentümer zu verkaufen. Das Bebauungsplanverfahren für das gesamte Geviert wurde im Mai gestartet, im Juni fand zudem ein Mitwirkungsverfahren im Quartier Guthirt zur Nutzung und Aufwertung der Aussenflächen sowie zur Einbettung im Quartier statt. Läuft alles nach Plan, erfolgt die Baueingabe Ende 2021, die Fertigstellung Anfang 2025.

Sonnengarten, Zürich / BEP, Zürich / Sunnige Hof, Zürich

Neue Gesichter

Caroline Kaufmann ist seit Mai Geschäftsführerin der Baugenossenschaft Sonnengarten (BGS) in Zürich. Georges Tobler, der die Geschäfte der BGS 20 Jahre geleitet hat, geht verdient in Pension. Die gebürtige Deutsche ist Betriebsökonomin mit Weiterbildung in Unternehmensentwicklung, Familienfrau mit drei Kindern und lebt seit 30 Jahren in der Schweiz. Nach verschiedenen Führungspositionen bei Unternehmen wie Coca Cola Schweiz, Freitag Lab und einer NGO im Bereich der Entwicklungszusammenarbeit will die 45-Jährige die BGS nahe an den Bedürfnissen der Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler weiterentwickeln und die Partizipation fördern.

An der schriftlich durchgeführten Generalversammlung haben die Mitglieder der Baugenossenschaft des



Caroline Kaufmann

Claudia Vontobel

Gabriele Burn

eid. Personals (BEP) aus Zürich die 53-jährige **Claudia Vontobel** zur neuen Präsidentin gewählt. Sie tritt die Nachfolge von Monika Voser an, die diese Funktion sechs Jahre lang innehatte. Die Lehrerin und Mutter von zwei Kindern ist seit bald sechs Jahren aktiv im Vorstand tätig und hat während fünf Jahren erfolgreich den Fachbereich Soziales geführt, seit der letzten GV ist sie bereits Vizepräsidentin. Claudia Vontobel setzt sich ein für mehr bezahlbaren Wohnraum, für die nachhaltige Bewirtschaftung der Liegenschaften und für die Beteiligung von Genossenschaftsmitgliedern.

Seit Anfang August leitet **Gabriele Burn** (53) als Geschäftsführerin die Zürcher Siedlungsgenossenschaft Sunnige Hof. Die Finanzexpertin mit Weiterbildungen in Bankmanagement und in Digital Leadership verfügt über langjährige Führungserfahrung in der Raiffeisen-Gruppe und bei einer Genossenschaft des öffentlichen Rechts in Hotellerie und Beherbergungswirtschaft. Erfahrungen gesammelt hat sie auch mit Immobilienfinanzierung und -bewertung sowie mit der Leitung von Neu- und Umbauprojekten. Die langjährige Präsidentin der Klimastiftung Schweiz löst Bruno P. Baumberger ab, der die Geschäftsleitung seit August 2018 ad interim innegehabt hat.

Gebäudelabels

Intensivere Zusammenarbeit und Charta

Vier der wichtigsten Gebäudelabels wollen enger zusammenarbeiten: der Gebäudeenergieausweis der Kantone (Geak), Minergie, der Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz (SNBS) Hochbau und 2000-Watt-Areale. Die vier Trägerorganisationen haben eine gemeinsame Absichtserklärung unterschrieben. Ziel ist es, Synergien zu nutzen, Doppelspurigkeiten abzubauen und die hohe Qualität aufrechtzuerhalten. Die etablierten Marken sollen im Markt weitergeführt sowie transparent und klar voneinander abgegrenzt werden, und die Berechnungen der Labels sollen harmonisiert erfolgen. Im Mai wurde zu-

dem die Charta Gebäudelabels Schweiz publiziert, um die Labels zu stärken und so im Gebäudebereich die Energie- und Klimaziele der Schweiz zu erreichen. Unterzeichner bekennen sich dazu, Gebäude nach einem hohen Energie- oder Nachhaltigkeitsstandard zu planen, zu bauen, zu zertifizieren und zu betreiben.

Weitere Informationen: www.energieschweiz.ch/page/de-ch/gebauedelabels-schweiz



MINERGIE®



Plattform autofrei/autoarm Wohnen, Basel

Beratungsangebote zu autoarmem Wohnen

Die Plattform autofrei/autoarm Wohnen (Pawo) unterstützt neu mit einem massgeschneiderten Beratungsangebot Wohnbauträger und Planerinnen, die für einen Standort oder ein Projekt Möglichkeiten und Anforderungen des autoarmen Wohnens abklären möchten. Je nach Bedarfstiefe umfasst die Beratung eine Situationsanalyse auf der Grundlage einer Begehung, einen Massnahmenplan und Vorgehensvorschlag oder das Erstellen eines Mobilitätskonzepts mit einer Detailberatung zu Themen wie Autoparkierung, Elektromobilität, Veloabstellung, Carsharing und Cargo-Bikesharing.

Im Januar 2020 hat Pawo ausserdem die Rechte am Standortbeurteilungs-Instrument «MobilityRating» vom gleichnamigen Verein übernommen. Mit einem MobilityRating von nur 10 bis 15 Minuten Dauer erfahren Baugenossenschaften und andere Unternehmen der Wohnwirtschaft, wie gut ein Standort oder ein Projekt punkto nachhaltige Mobilität bereits aufgestellt ist und in welchen Handlungsfeldern sie die Mobilität beeinflussen können.

Weitere Informationen: www.wohnbau-mobilitaet.ch, www.mobilityrating.ch

Markt

Schluckt Feuchtigkeit

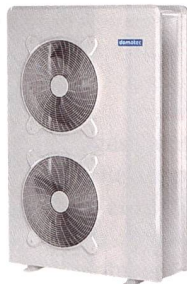


Man hofft ja immer, dass man ihn nicht braucht: den Kondensationsentfeuchter. In älteren Kellerräumen steigt die Luftfeuchtigkeit aber schnell regelmässig auf über 60 Prozent. Schimmel, Rost und Fäulnis können die Folge sein, was weder für das Gebäude noch für Materialien gut ist. Entfeuchter kommen aber auch nach Wasserschäden in Wohnungen zum Einsatz. Das Schweizer Familienunternehmen Krüger + Co. AG bietet Produkte zum Entfeuchten, Heizen und Kühlen. Mit dem AreaDry-8-Luftentfeuchter gibt es jetzt auch ein Gerät der Energieeffizienzklasse A. Der Raumluftentfeuchter arbeitet im Umluftverfahren und entzieht der Raumluft laufend Wasserdampf. Ein eingebaute Hygrostat regelt die Luftfeuchtigkeit, sodass das Gerät automatisch abstellt, sobald der eingestellte Wert erreicht ist. Und die Überlaufsicherung schaltet den Entfeuchter ebenfalls ganz aus, wenn der Wasserbehälter voll ist. Optional lässt sich der AreaDry 8 für den Direktablauf auch mit einer Kondenswasserpumpe ausstatten. Für ein leichtes Verschieben im Raum sorgen vier praktische Rollen.

www.krueger.ch

Markt

Aus der Luft gegriffen

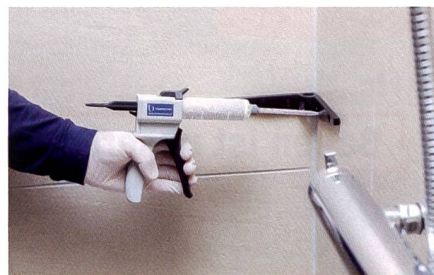


Immer noch wird in vielen Schweizer Gebäuden das Wasser über eine fossile Heizungsanlage erwärmt, oder es kommt ein Elektroboiler zum Einsatz. Domotec, seit 40 Jahren in den Bereichen Wassererwärmung, Wärmepumpen und Heizung zu Hause, bringt mit Nuos eine Warmwasser-Wärmepumpe auf den Markt, die mit erneuerbarer Energie funktioniert: Als Wärmequelle kann entweder die Innen- oder die Aussenluft dienen. Gemäss Domotec fallen die Investitionskosten im Vergleich zur elektrischen Variante zwar höher aus, sie seien aber nach fünf Jahren amortisiert. Das Gerät Nuos Extra ist für Mehrfamilienhäuser mit bis zu 45 Personen geeignet. Da sich die Warmwasser-Wärmepumpen sowohl mit Innen- als auch mit Aussenluft betreiben lassen, empfiehlt es sich, mit dem Hersteller das Gespräch zu suchen und die eigene Situation zu analysieren. Dank der einfachen Konstruktion sind Filterwechsel ohne grossen Aufwand zu bewerkstelligen, und die Displays führen Hauswarte schnell und intuitiv durchs Programm.

www.domotec.ch

Markt

Nur geklebt – aber es hält

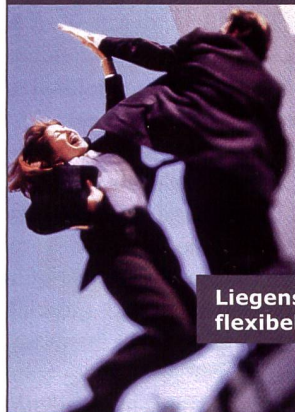


Für Seife, Shampoo und Duschmittel fehlt im Bad meistens genügend Ablagefläche. Viele Mieterinnen und Mieter behelfen sich mit Accessoires, die an die Wand geklebt werden können. Allerdings haften dort die Ablagen kaum je wirklich zuverlässig. Die Firma Bodenschatz hat jetzt aber gemeinsam mit der Sika Schweiz AG und der Zürcher Hochschule für Angewandte Wissenschaften (ZHAW) einen Spezialklebstoff entwickelt. Auch der Sanitärgrösshandel sowie Sanitärinstallateure waren an der Entwicklung beteiligt. Adesio heisst die Lösung, die nach Angaben von Bodenschatz im Labor ausgiebig getestet und in mehreren Überbauungen auf ihre Praxistauglichkeit geprüft wurde. Die Klebmontage ist für die meisten Accessoires der Linie Chic sowie für einige der Universalaccessoires von Bodenschatz möglich. Weitere Linien sind bereits in Vorbereitung. Mit diesem vielversprechenden Verfahren bleiben die Fliesen intakt, und bei Umbauten und Renovierungen lässt sich der Kleber schnell und rückstandsfrei entfernen.

www.bodenschatz.ch

Anzeige

MOR ! LIVIS - die intelligente IT-Lösung für Baugenossenschaften



Liegenschaftsverwaltung
flexibel und umfassend

- Liegenschaftsbuchhaltung
- Miete, Mietzinsänderungen
- Nebenkostenabrechnungen
- Vertragswesen, Korrespondenz
- Verwaltungskosten, Kreditoren, Lohn

- Anteilscheinkapital, Depositenkasse
- Portfolio, Budgetierung
- Technische Objektverwaltung
- Bauabrechnung
- Internetmarktplätze

MOR ! OFFICE – Dokumentenverwaltung, Archiv

Alle Applikationen auch als ASP-Anwendung für standortunabhängiges Arbeiten übers Internet

MOR Informatik AG, Rotbuchstrasse 44, 8037 Zürich, www.mor.ch, info@mor.ch, 044 360 85 85

Umbau & Sanierung
Schadstoffsanierung
Neubau
Holzbau
Kleinaufträge

Bauen ist unsere Leidenschaft



Standorte mit Gesamtangebot

Winterthur 052 224 31 31
Zürich 044 325 18 18
Turbenthal 052 397 28 88

Standorte Schadstoffsanierung

Bern 031 381 12 45
Basel 061 331 11 85
Luzern 041 210 09 91
St. Gallen 071 220 18 84

www.bwt.ch



Unterstände für Zweiräder.
www.velopa.ch

Eva Hürlimann, Ausdauersportlerin
mit Passion & Weltrekorden



Velopa AG | Weidenstrasse 92 | 4143 Dornach

Wir beraten und unterstützen **Baugenossenschaften** bei der **Zukunftsplanung** ihrer Liegenschaften.



- Langfristplanungen
- Zustandsanalysen
- Machbarkeitsstudien
- Wettbewerbsorganisation
- Kostenplanung
- Bauherrenprojektleitung
- Kommunikationskonzepte
- Wohnen im Alter

Kontaktieren Sie uns unverbindlich:

arc Consulting, Binzstrasse 39, 8045 Zürich
Ivo Moeschlin, Telefon 044 454 25 00
arc@arc-consulting.ch, www.arc-consulting.ch



**Gepflegte Gärten machen
mehr Freude!**

Gartenbau Genossenschaft Zürich 044 377 85 85 www.ggz-gartenbau.ch

