

**Zeitschrift:** Wohnen

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

**Band:** 96 (2021)

**Heft:** 9: Bad/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:** 14.01.2026

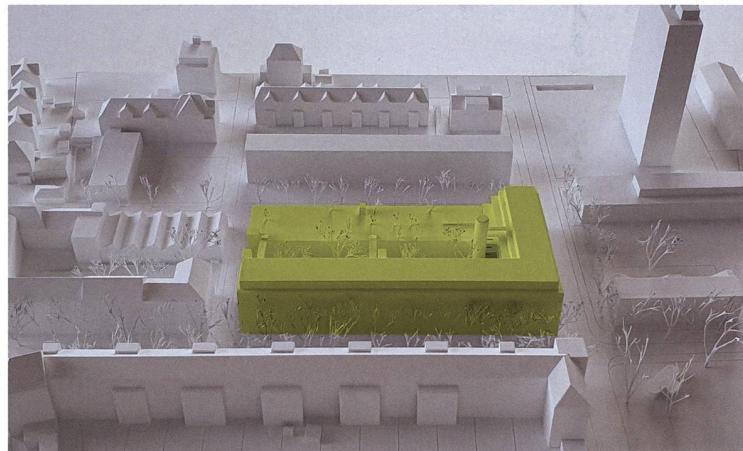
**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

## Leuchtturmprojekt für Biel aufgegleist

Auf dem heutigen Gurzelenplatz und in unmittelbarer Nähe des Terrains Gurzelen wollen die Stadt Biel als Baurightsgeberin und die Baugenossenschaft Gurzelenplus genossenschaftlichen Wohn- und Gewerberaum schaffen. Sie haben deshalb für das Areal Blumenstrasse Süd gemeinsam einen Architekturwettbewerb durchgeführt; zum Verfahren zugelassen waren 15 Teams. Gesucht wurde ein Leuchtturmprojekt mit hoher gestalterischer Qualität, innovativen Wohn- und Gewerbeformen, CO<sub>2</sub>-neutralen Bauten und Ansätzen zur Verbesserung des Stadtklimas. Außerdem galt es, das bestehende Vorprojekt der Stiftung Zentrum SIV, die hier künftig ebenfalls eines ihrer Domizile haben wird, zu integrieren.

Die Jury entschied sich für den Vorschlag des Nachwuchsbüros Luna Productions aus Deitingen (SO) mit Chaves Biedermann Landschaftsarchitekten aus Solothurn. Es gelinge diesem, die vielfältigen Anforderungen in einen Entwurf zu übersetzen, der ein klares, stringentes Grundgerüst vorgebe und gleichzeitig Spielräume für die weitere Ausgestaltung offen lasse. Vorgesehen ist ein sechsgeschossiger, L-förmiger Winkelbau, der sich gut in die Bebauungsstruktur des Quartiers einfügt und zusammen mit dem zweigeschossigen SIV-Gebäude den öffentlichen Hofraum fasst. Das Erdgeschoss des Winkelbaus ist als zusammenhängende Fläche konzipiert und öffnet sich mit Ateliers, Gewerbeflächen und Allmendräumen zum Hof gleichermaßen wie zum Quartier.

Ein breiter Wohnungsmix und flexibel anpassbare Wohnungen sind Teil des Programms; etwa 230 Menschen sollen künftig auf dem Areal wohnen. Als verbindendes Element fungiert ein breiter Laubengang, der Wohnungen und Gemeinschaftsräume erschließt. Die grosse Dachterrasse des SIV-Gebäudes wird der Hausgemeinschaft als Spielplatz, Aufenthaltsraum und Nutzgärten zur Verfügung stehen. Gurzelenplus orientiert sich an den Werten der 2000-Watt-Gesellschaft und baut klimagerecht. Die graue Energie soll durch Re-Use und Recycling von möglichst lokalem Baumaterial minimiert werden. Der Baubeginn ist für 2023 geplant, der Bezug für 2025. Wie schon bisher will die Genossenschaft das Projekt partizipativ weiterentwickeln. Sie wurde von mehreren Baugenossenschaften 2020 gegründet, um für die grösste städtische Brache eine innovative gemeinnützige Überbauung zu schaffen. [www.gurzelenplus.ch](http://www.gurzelenplus.ch)



Bilder: kooni.ch

Der L-förmige Winkelbau des Nachwuchsbüros Luna Productions mit Chaves Biedermann Landschaftsarchitekten sieht mit Laubengängen, Dachgarten und Innenhof vielfältige Begegnungsflächen vor.

EGW

## 20 Jahre zu 0,15 Prozent

Das Parlament hat im Frühjahr den neuen Rahmenkredit über 1700 Millionen Franken für die Verbürgung der EGW-Anleihen in den Jahren 2021 bis 2027 genehmigt. Die Emissionszentrale der gemeinnützigen Wohnbauträger (EGW) sieht darin einen Vertrauensbeweis, wie sie in einer Mitteilung schreibt. Sie wollte deshalb den seit Mitte Jahr zur Verfügung stehenden neuen Rahmenkredit möglichst rasch beanspruchen, um den Tatbestand zu erbringen, dass günstige EGW-Finanzierungen gefragt sind. Sie hat am 11. August mit der Serie 65 eine

neue 20-jährige Anleihe über 94,2 Millionen Franken erfolgreich am Markt aufgelegt. Der Zins beträgt 0,150 Prozent pro Jahr und die All-in-costs liegen bei 0,161 Prozent p.a bis zur Rückzahlung am 9. September 2041. Es haben sich 18 gemeinnützige Wohnbauträger mit 19 Quoten beteiligt. Weil aktuell keine EGW-Serie zur Rückzahlung fällig ist und somit keine Konversionen gefragt waren, wird die Serie 65 ausnahmslos für die Finanzierung von Neubauten und Erneuerungen oder für die Ablösung von Hypotheken eingesetzt.

Gisa, Zürich

## 230 Wohnungen für Zürich Neu-Affoltern

Die Siedlung Affoltern der Baugenossenschaft Gisa mit heute 92 Wohnungen und Reiheneinfamilienhäusern aus dem Jahr 1948 hat das Ende ihrer Lebensdauer erreicht. Nach dem Entscheid der Generalversammlung für einen Ersatzneubau auf dem rund 20 000 Quadratmeter grossen Areal liess die Gisa einen einstufigen, anonymen Projektwettbewerb im selektiven Verfahren durchführen. Dreizehn Teams wurden eingeladen, darunter drei Nachwuchsbüros. Gesucht waren Vorschläge für eine massvoll verdichtete, durchgrünte Siedlung mit viel Freiraum, wobei Rücksicht auf den alten Baumbestand zu nehmen und genossenschaftliches Zusammenleben ebenso wie privater Rückzug ermöglicht werden sollten. Gewünscht wurden moderne, günstige Wohnungen in Holzbauweise für alle Zielgruppen: optimal organisierte Kleinwohnungen, flexibel nutzbare mittelgrosse sowie innovative Familienwohnungen. Zu beachten war überdies die strassenseitige Lärm situation, und es galt, einen Gemeinschaftsraum sowie einen öffentlichen Kindergarten in den Perimeter zu integrieren.

Die Arbeitsgemeinschaft Esch Sintzel + Masswerk Architekten mit Kolb Landschaftsarchitektur und merz kley partner hat mit ihrem Projekt die Jury «mit einem bis ins Detail durchdachten Konzept» überzeugt. Es sieht ein abwechslungsreiches Spiel von grossen und kleinen Gebäuden mit offenen Treppenhäusern und privaten Gartenlauben vor. Im gesamten Sockelbereich der insgesamt fünf Hauszeilen entstehen Maisonetten. Die vielfältigen Aussenräume enthalten neben drei Gartenhöfen und einem verwobenen Wegnetz unter anderem auch ein Wasserbecken sowie Grill- und Spielbereiche. Für den Bau der insgesamt 230 Wohnungen sind Kosten von 99 Millionen Franken veranschlagt, entstehen sollen sie in zwei Etappen ab Ende 2023. Aktuell vermietet die Gisa rund 300 Wohnungen.



Bilder: zVg.

**Esch Sintzel + Masswerk Architekten mit Kolb Landschaftsarchitektur und merz kley partner überzeugen mit einem differenzierten Konzept.**

Stiftung PWG, Zürich

## Neuer Geschäftsführer

Der 50-jährige Immobilienfachmann **Andreas Gysi** ist vom Stiftungsrat der städtischen Stiftung zur Erhaltung von preisgünstigen Wohn- und Gewerberäumen (Stiftung PWG) einstimmig zum künftigen Geschäftsführer gewählt worden. Er wird per April 2022 Jürg Steiner ablösen, der elf Jahre lang die Geschäftsstelle prägte und nächstes Jahr in Pension geht. Andreas Gysi ist ein ausgewiesener Immobilienexperte und profunder Kenner des gemeinnützigen Wohnungsbaus. Er hat an der ETH Zürich Architektur studiert und an der Universität Zürich einen Master in Real Estate erlangt. Nach Praxisjahren als Architekt wechselte er in die Beratung und später zum Regionalverband Wohnbaugenossenschaften Zürich. Dort leitete Gysi die Immobilienentwicklung und Akquisition und war stellvertretender Geschäftsführer.

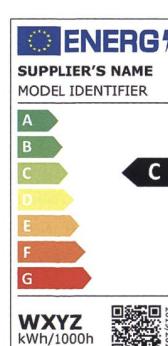


Andreas Gysi

Beleuchtung

## Strenge Vorschriften

Seit Anfang September gelten strengere Anforderungen an Lichtquellen. So sind zum Beispiel bestimmte Halogenlampen und Leuchtstoffröhren nicht mehr erhältlich und sollen durch energieeffiziente LED-Leuchten ersetzt werden. Hintergrund sind neue EU-Richtlinien, die von der Schweiz übernommen werden. Ebenso werden die Anpassungen bei der Energieetikette übernommen, die



zur ursprünglichen Skalierung von A bis G zurückkehrt (siehe auch S. 21). Die aktuell besten LED-Lampen sind derzeit in der Klasse C zu finden, damit Spielraum für spätere technische Entwicklungen bleibt. Detaillierte Informationen: [www.toplicht.ch](http://www.toplicht.ch) > Kompendium > neue Anforderungen an Lichtquellen.

**Mit der neuen Energieetikette erreichen die besten Leuchten die Klasse C.**

Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich

## Erstmals Cluster-Alterswohnungen

Bilder: zVg.



Rechts das Siegerprojekt von Knorr & Pürckhauer für die Ersatzneubausiedlung Werdhölzli der SAW, oben die Visualisierung der Räume für die Tagesbetreuung.

Anfang 2000 konnte die Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich (SAW) die Siedlung der Genossenschaft «Gemeinschaftshaus Zürich» von 1973 erwerben. Wegen des schlechten Gebäudezustands und des hohen Ausnützungspotentials auf dem Grundstück entschied sie sich, einen Ersatzneubau zu realisieren. Der Neubau mit rund 70 Wohnungen wird das Angebot um rund 30 Wohnungen erhöhen. Erstmals bietet die SAW in der neuen Siedlung auch Clusterwohnungen. Geplant sind zudem eine Tagesbetreuung für ältere Menschen, Gewerberäume, Ateliers und gemeinschaftlich genutzte Räume im Erdgeschoss.

Aus einem Projektwettbewerb ging der Entwurf des Teams Knorr & Pürckhauer Architekten / Linea landscape architecture (beide Zürich) siegreich hervor. Geplant sind ein linearer Baukörper von dreissig Metern Höhe, der auf die umliegenden Hochhäuser Bezug nimmt und mit seinem gestaffelten Grundriss geschickt



lärmgeschützte Bereiche schafft, sowie ein zweigeschossiger Flachbau entlang der Tramendstation, dessen lichtdurchflutete Dachkonstruktion als «Shedhalle» den umliegenden Gewerbegebäuden aus der Vergangenheit Reverenz erweist. Trotz Verdichtung gelingt es dem Siegerprojekt, wertvollen Baumbestand zu erhalten und einen grosszügigen, naturnah bepflanzten Freiraum zu schaffen.

Anzeige

# Handgezeichnete Pläne? Wir digitalisieren.

CAD-Planungsgrundlagen für Ihr Projekt:

digitalgut ag  
Seestrasse 205  
8806 Bäch  
044 787 61 66  
[www.digitalgut.ch](http://www.digitalgut.ch)



## Badaccessoires kleben statt bohren

Publireportage

Dank der Montagelösung Adesio für Profis können die Badaccessoires von Bodenschatz nebst konventionellem Bohren auch auf den Untergrund geklebt werden. Die Klebemontage bietet viel Spielraum bei der Badgestaltung und schützt vor kaputten Wandplatten und durchbohrten Leitungen.

Mit ihren unterschiedlichen Designs und Funktionen setzen WC-Rollenhalter, Badetuchstangen, Duschkörbe, Zahngläser und Co. der Badezimmereinrichtung das berühmte i-Tüpfelchen auf. Noch besser ist, wenn sie sich ohne grosse Umstände montieren und wieder entfernen lassen. Und zwar ohne, dass der Bohrer beim Anbringen des neuen Wunschprodukts die hochwertige Wandplatte kaputt macht oder gar eine Leitung hinter der Wand durchlöchert. Andersrum kann es auch passieren, dass bei einem einfachen Austausch eine defekte Wandplatte zum Vorschein kommt. Und man deshalb anstelle des Wunschprodukts eine Alternative mit den gleichen Abmessungen wie das Vorgängermodell beschaffen oder die Wandplatte austauschen muss.

Damit solche Situationen erst gar nicht entstehen, und um den Sanitärprofis Hand zu bieten, hat Bodenschatz in Zusammenarbeit mit Sika, der ZHAW und weiteren Branchenpartnern die Klebelösung Adesio entwickelt. Das Fazit der langjährigen Feldtests unter verschiedenen Bedingungen lautet: Die Badaccessoires des Schweizers Herstellers kleben dauerhaft auf



Dank Adesio können Wandplatten nicht zerbrechen und die Wandabdichtung bleibt vollständig intakt.



Neue Gestaltungsmöglichkeiten: Mit Adesio können Bad-Accessoires auch auf dünnen Wänden und Glas montiert werden

Wandplatten, auf dünnen Wänden und sogar auf Glas. Als Zusatzbonus erhält man einen noch grösseren Spielraum bei der Badgestaltung, bleiben Platten, Wände und Leitungen intakt und entsteht kein Stress beim Montieren und Renovieren. Bei Bedarf lässt sich der Klebeflansch nämlich schnell und rückstandslos mit einem Heissluftgebläse entfernen.



Adesio – der Film

**Bodenschatz AG**  
4123 Allschwil  
[www.bodenschatz.ch](http://www.bodenschatz.ch)  
[www.adesio.ch](http://www.adesio.ch)



LAUFEN | TECE



**SANITÄR-  
TECHNIK  
IM SYSTEM.**

LAUFEN | TECE bietet Betätigungsplatten für funktionelles Design vor sowie technisch ausgereifte Installationssysteme und Spültechnik hinter der Badezimmerwand an. Zusammen mit hochwertiger Sanitärkeramik und Armaturen ermöglicht das perfekt abgestimmte Gesamtpaket die Realisation von Komplettbädern.

[LAUFEN-TECE.CH](http://LAUFEN-TECE.CH)