Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 98 (2023)

Heft: 1: Finanzierung ; Management

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

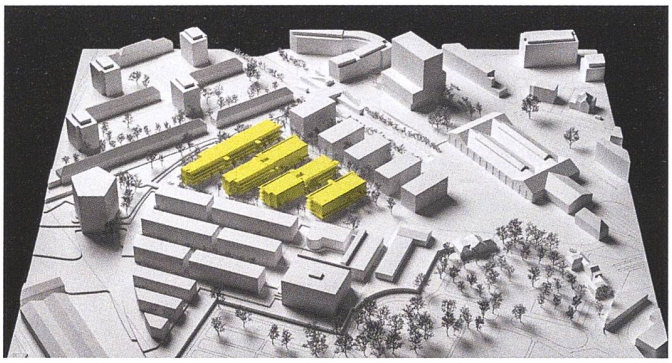
The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 20.08.2025

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

Zimmerfrei und Gewona, Basel

Breiter Wohnungsmix für den Walkeweg



Bilder: Stereo Architektur, Lukas Walpen

Beim Walkeweg in Basel soll ein neues Stück Stadt entstehen. Das Siegerprojekt punktet mit einer suffizienten Architektur und vielfältigen Begegnungsorten.

Die Genossenschaften Zimmerfrei und Gewona Nord-West entwickeln zusammen das Baufeld B am Walkeweg in Basel. Sie hatten sich im Bewerbungsverfahren um die Baurechtsparzelle, die der Einwohnergemeinde Basel-Stadt gehört, gemeinsam durchgesetzt. Ziel ist, auf dem ehemaligen Familiengartenareal einen durchmischten Lebensraum mit vielfältigem Wohnungsangebot sowie Gemeinschafts- und Gewerbeflächen zu schaffen. In unmittelbarer Nachbarschaft wird es auch eine neue Primarschule mit Kindergarten und Doppelturnhalle sowie Allmendflächen geben.

Mit dem Studienauftrag, an dem sich acht Teams beteiligten, konnte die zweite Stufe des Wettbewerbs abgeschlossen werden. Gewonnen hat ihn das junge Basler Architekturbüro Stereo Architektur zusammen mit Bryum Landschaftsarchitekten und WH-P Ingenieure. Das Siegerprojekt entwickle seine Kraft aus einer klaren Haltung zugunsten einer suffizienten und bescheidenen Architektur, liess die Jury verlauten. Es überzeuge dank einer intelligenten Umsetzung der Vorgaben von «Low cost» und «Low energy». Damit die CO_2-Emissionen der Erstellung reduziert werden können, wird die gesamte Überbauung in Holzbauweise erstellt. Vorgesehen sind vier gleichmässig verteilte Häuserzeilen und Höfe mit Lauben, Balkonen, Treppen, Plätzen und Durchwegungen, in denen es Kleinst- bis Grosswohnungen sowie Atelierwohnungen gibt. Die zwei kleineren Gebäude gehen an Zimmerfrei, die zwei grösseren an die Gewona. Zum gemeinschaftlichen Angebot gehören zwei Dachgärten, zwei weitere Dächer dienen der Energiegewinnung. Weil die ökologischen Aspekte im Studienauftrag zentral waren, hatten alle Teams ihre Beiträge mit einem speziellen Tool zur Ökobilanzierung bewertet.

Parallel zur Planung findet ein Mitwirkungsprozess statt. Im Rahmen von Workshops und Echoräumen werden verschiedene Themen diskutiert und Inputs abgeholt. Schon nächstes Jahr sollen die Bagger auffahren; die Fertigstellung ist auf 2026 terminiert.

BEP, Zürich / Feuerwehr Viktoria, Bern / Mehr als Wohnen, Zürich

Wechsel in der Führung

Bilder: zVg.

Martin Uebelhart

Sarah Pfister

Im Februar startete **Martin Uebelhart** als neuer Geschäftsführer der BEP Baugenossenschaft des eidgenössischen Personals in Zürich. Uebelhart hat einen betriebswirtschaftlichen Hintergrund und ist seit über zehn Jahren im Non-Profit-Sektor tätig, die letzten sechs Jahre davon als Bereichsleiter Finanzen und Services und Geschäftsleitungsmitglied bei der Allgemeinen Baugenossenschaft Zürich (ABZ). Uebelhart ist verheiratet und Vater von zwei erwachsenen Söhnen. Seine Freizeit verbringt er am liebsten mit Sport und auf Reisen.

Im Oktober 2022 übernahm **Sarah Pfister** die Geschäftsleitung der Berner Genossenschaft Feuerwehr Viktoria. Pfister ist Sozialpädagogin und verfügt über viel Erfahrung in Begleitung und Coaching sowie mit Angebots- und Teamleitung in der Arbeitsintegration. Sie hat einen kaufmännischen Hintergrund und hat sich zudem in Leadership und Betriebswirschaft weitergebildet. Pfister übernimmt die Nachfolge von Regula Schwarz, die sich vermehrt einer selbständigen Tätigkeit widmet.

Peter Schmid (links) übergibt das Präsidium von «Mehr als Wohnen» an Beat Fellmann.

Beat Fellmann ist seit Anfang Jahr neuer Präsident der Baugenossenschaft «Mehr als Wohnen» aus Zürich. Er löst den Gründungspräsidenten Peter Schmid ab, der nach 15 Jahren zurückgetreten ist. Als Volkswirtschaftler leitet Fellmann seit vielen Jahren gemeinnützige Institutionen im Bereich Wohnen im Alter. Er war unter anderem im Gesundheitswesen tätig, führt seit elf Jahren ein eigenes Unternehmen und bringt Erfahrung in Organisationsentwicklung mit.

Stiftung PWG, Zürich

Wohnungen für 200 Menschen statt Büros

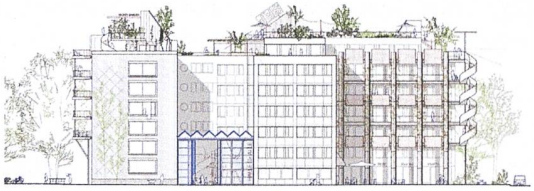
Die Stiftung PWG konnte 2021 von der SRG SSR im Quartier Leutschenbach im Norden Zürichs ein zweiteiliges Bürogebäude erwerben. Sie will dieses bis 2025 zu preisgünstigem Wohnraum umnutzen. Die sechsgeschossige Liegenschaft an der Schärenmoosstrasse 115 und 117 stammt aus den frühen 1960er-Jahren, verfügt über eine robuste Bausubstanz und wurde ausgezeichnet unterhalten. Sie wird noch bis 2024 von der SRG gemietet. Danach baut die PWG das Gebäude um. Mit einem anonymen Projektwettbewerb im selektiven Verfahren hat sie ein Generalplanerteam gesucht, das ein bezüglich Nutzung, Ökonomie und Ökologie optimales Konzept entwickelt, das die Hausgemeinschaften wie die Nachbarschaft im Quartier gleichermassen fördert.

Bei der Präqualifikation wurden 16 von 57 bewerbenden Teams zum Projektwettbewerb zugelassen. Für sich entscheiden konnte diesen das Team Studio Trachsler Hoffmann, Seforb und Mettler Landschaftsarchitektur. Dem Beitrag gelingt es laut Jurybericht vorbildlich, die Anforderungen an preisgünstiges Wohnen im Bestand zu übersetzen und ein räumlich vielfältiges Angebot zu schaffen. Neben regulären sind auch Clusterwohnungen eingeplant, ergänzend gibt es auf jedem Geschoss ein Gästezimmer mit Bad. Die Wohnungen verfügen über gut geschnittene und proportionierte Grundrisse und eignen sich Dank nutzungsneutraler Räume auch für eine hohe Belegung.

Überzeugt hat das Siegerprojekt die Jury zudem mit seinem Herzstück, einer zentralen zweigeschossigen Eingangshalle; sie verschmelze die beiden Gebäude zu einem und schaffe dabei vielfältige Begegnungsräume. Die «Halle für alle» soll aus wiederverwendeten Bauteilen errichtet werden. Im Erdgeschoss werden zudem ein Co-Working-Space, Atelierwohnungen sowie Gewerberäume untergebracht. Als Gegenpol zu dieser dichten Zone bietet ein intensiv begrünter Dachgarten Orte für den Rückzug und den ökologischen Ausgleich.

Durch die Umnutzung der alten Bürogebäude sollen gegenüber einem Ersatzneubau etwa dreissig bis vierzig Prozent an grauer Energie und Treibhausgasemissionen eingespart werden.

Bilder: zVg. / Studio Trachsler Hoffmann



Herzstück der Umnutzung soll eine neue zweigeschossige «Halle für alle» sein, die die zwei Gebäudeteile verbindet und Bewohnenden sowie Quartier offensteht.

Topten

Förderbeiträge für effiziente Geräte

Angesichts der gestiegenen Strompreise lohnen sich energieeffiziente Haushaltsgeräte mehr denn je – und zwar für Mieterinnen und Mieter ebenso wie für Wohnbaugenossenschaften. Sie profitieren von einem Förderprogramm, mit dem effiziente Waschmaschinen, Geschirrspüler sowie Kühl- und Gefriergeräte um 70 bis 250 Franken vergünstigt werden. Das Förderprogramm wird von Topten im Auftrag des Bundesamts für Energie (BFE) sowie dem Elektrizitätswerk der Stadt Zürich (EWZ) koordiniert. Passende Geräte finden sich unter *www.topten.ch/immo*. Genossenschaften müssen selber keine Formulare ausfüllen, wenn ihre Elektroinstallationsfirmen ihnen die Geräte offerieren und die Förderbeiträge des Bundes direkt als Rabatt vergüten. Die neue BFE-Broschüre «Haushaltsgeräte professionell beschaffen» fasst die wichtigsten Kriterien und Kosten für diverse Produktekategorien zusammen. Download: *www.bfe.admin.ch*.

BWO

FdR-Sonderprogramm verlängert

Das 2021 gestartete Sonderprogramm des Bundes für gemeinnützige Wohnbauträger zur Förderung umfassender energetischer Sanierungen wird um zwei Jahre bis Ende 2025 verlängert. Die Bedingungen bleiben unverändert: Sanierungen werden während der ersten zehn Jahre mit zinsfreien Darlehen aus dem Fonds de Roulement gefördert. Die Gebäudehülle muss den Minergie-Standard erfüllen oder auf Stufe B des Gebäudeenergieausweises der Kantone (Geak) verbessert werden. Pro Wohnung werden 50 000 Franken ausgerichtet, die Laufzeit der Darlehen beträgt 25 Jahre. Mieterinnen und Mieter sollen während den Bauarbeiten in ihren Wohnungen bleiben können. Informationen: *www.wbg-schweiz.ch* > Sonderprogramm.

Bundesrat

Bewegung beim Lärmschutzrecht

Lärmschutzrechtliche Aspekte verhinderten in den vergangenen Jahren immer wieder innerstädtische Bauvorhaben. Nun kommt wieder Bewegung in die festgefahrene Situation: Der Bundesrat hat im Dezember 2022 dem Parlament die Botschaft zur Änderung des Umweltschutzgesetzes (USG) überwiesen. Gemäss dem Vorschlag wäre eine Baubewilligung an lärmexponierten Lagen an folgende Bedingungen geknüpft: Erstens müssten bei jeder Wohneinheit mindestens die Hälfte der lärmempfindlichen Räume über ein Fenster verfügen, bei dem die Immissionsgrenzwerte eingehalten sind. Zweitens wäre der Schallschutz angemessen zu verschärfen. Wer diese Anforderungen erfüllt, soll trotz überschrittener Grenzwerte bauen dürfen. Bisher brauchte es für das Bauen an lauten Lagen eine Ausnahmebewilligung. Diese war aufgrund von Bundesgerichtsurteilen immer schwieriger zu erhalten (die lange angewandte «Lüftungsfensterpraxis» war gar nicht mehr zulässig). Stimmt das Parlament dieser Gesetzesänderung zu, erhalten Bauherrschaften, Architektinnen und Behörden endlich Planungssicherheit.

Visualisierung: zVg.

Der Neubau der Baugenossenschaft Oberstrass an der Winterthurerstrasse in Zürich (auf der Visualisierung rechts) ist aufgrund der aktuellen Gerichtspraxis blockiert. Stimmt das Parlament dem Vorschlag des Bundesrats zu, könnte das Projekt wieder aufgenommen werden.

LifeSupport / EBG beider Basel

Leben retten: Kurs für Wohnsiedlungen

Jedes Jahr erleiden rund 10 000 Menschen in der Schweiz einen Herz-Kreislauf-Stillstand, siebzig Prozent davon zuhause. Lebensrettende Sofortmassnahmen erhöhen die Überlebenschance deutlich. In Wohngebäuden sollten deshalb Defibrillatoren (AEDs) installiert sein. Es braucht aber auch Bewohnerinnen und Bewohner, die als «First Responder» (Ersthelfer) die Geräte richtig einsetzen und solange korrekt eine Herzdruckmassage durchführen können, bis die Ambulanz eintrifft. Der Basler Kursanbieter LifeSupport hat deshalb ein Angebot für Genossenschaften entwickelt und in einer Siedlung der Eisenbahner-Baugenossenschaft beider Basel erfolgreich eine Pilotschulung durchgeführt. In drei Stunden trainieren die Bewohnenden die nötigen Fertigkeiten, mit einer zusätzlichen Einführungsschulung können sie sich als First Responder registrieren lassen. Damit werden sie bei Notfällen per App alarmiert und können Einsätze leisten, wenn sie in der Nähe sind. Das Angebot richtet sich an alle Wohnbaugenossenschaften in der Region und grosse Siedlungen schweizweit. Infos: *www.lifesupport.ch*, *sydne.mueller@ebg.ch*.

Bewohnende der Siedlung Sternenfeld II der EBG beider Basel üben bei der Pilotschulung lebensrettende Massnahmen.

Markt

Smart waschen in Minimalzeit

Beim Schweizer Traditionsunternehmen Schulthess werden sämtliche Geräte im Zürcher Oberland entwickelt und laufen auch dort vom Band – ganz Swiss made. Wichtig sind dem Gerätehersteller vor allem ein überzeugendes Waschergebnis und Energieeffizienz. Eine gute Waschwirkung erreichen die Geräte insbesondere dann, wenn sich das Waschmittel schnell auflöst. Schulthess lässt das Wasser-Waschmittel-Gemisch deshalb mit hohem Druck in die Trommel einspritzen. Ein weiteres Plus: Schulthess-Waschmaschinen sind mit Schmutzsensoren ausgestattet und beenden das Waschprogramm automatisch dann, wenn die Wäsche sauber ist. Ersatzteile sind übrigens über mehrere Generationen verfügbar, womit das Unternehmen einen wichtigen Beitrag zur Reduktion von Elektroschrott leistet.
www.schulthess.ch