

**Zeitschrift:** Wohnen

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

**Band:** 99 (2024)

**Heft:** 6: Aussenraum ; Alterswohnen

**Artikel:** Grünräume im Realitätscheck

**Autor:** Bürgisser, Thomas

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-1090300>

#### **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**

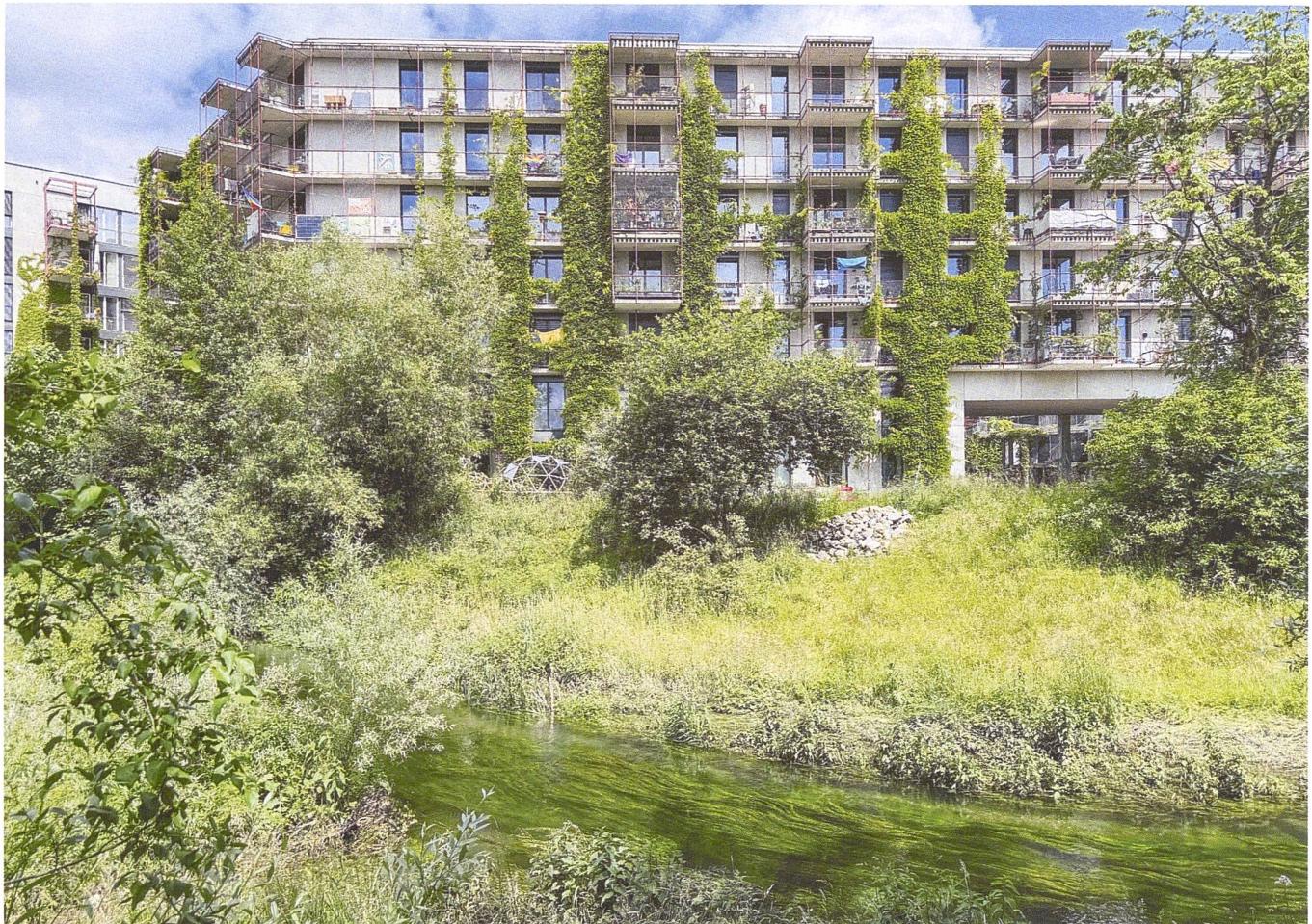
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées 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:** 23.12.2025

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



Die Siedlung Zwicky Süd liegt an stark befahrenen Strassen, aber auch entlang eines grünen Naturidylls, in dem sich selbst Biber und Eisvögel wohlfühlen. Bis die Fassadenbegrünung entlang der roten Geländer richtig wuchs, dauerte es allerdings ein Weilchen.

Herausforderungen bei der Gestaltung des Aussenraums

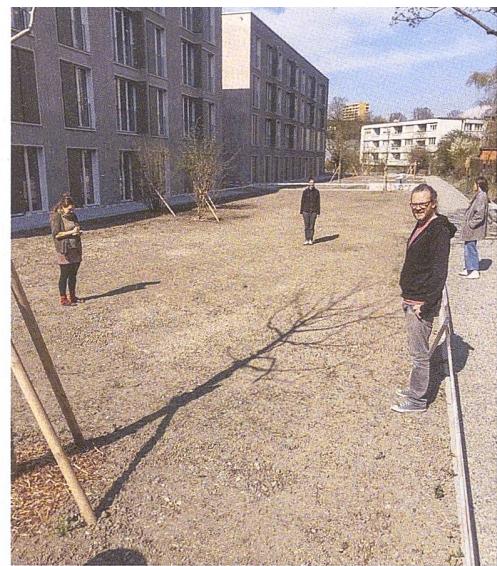
# Grünräume im Realitätscheck

Wohnbaugenossenschaften planen ihre neuen Grünräume umsichtig. Doch was auf dem Papier funktioniert, kann in der Praxis enttäuschen. Wie sieht der Garten einige Jahre nach der Fertigstellung aus? Wird er so genutzt, wie man sich das vorgestellt hat? Und was würde man heute anders machen? *Wohnen* hat bei vier Genossenschaften nachgefragt.

Von Thomas Bürgisser

Begrünte Aussenräume übernehmen bei Wohnüberbauungen verschiedene Funktionen. Sie erfreuen die Bewohnenden, fungieren als Spiel- und/oder als Aufenthaltsbereich, mildern die sommerliche Hitze und federn Starkregen ab. Bei der Gestaltung von Grünräumen orientieren sich Wohnbaugenossenschaften an Vorschriften oder eigenen Richtlinien, zum Teil werden die Aussenräume auch in Zusammen-

arbeit mit oder direkt von den Bewohner:innen geplant und umgesetzt. Gleichzeitig ist der Aussenraum wohl einer der unberechenbarsten Faktoren eines Bauprojektes – denn nicht immer wächst das Grün dort, wie es soll. Vier Wohnbaugenossenschaften erzählen, welche Erfahrungen sie in neueren Wohnsiedlungen mit ihren Gärten und Grünräumen gemacht haben und wie sie heute vorgehen würden.



**Vorher:** Die Huebergass während der Bauphase. Nördlich der Überbauung (ganz oben im Bild) sollte der Garten entstehen, im Süden ein Park der Stadt.



**Nachher:** Drei Jahre nach dem Start ist aus dem kargen Landstreifen ein vielfältiger grüner Aussenraum entstanden. Neben vielen Naturelementen zum Spielen gibt es auch einen gemeinschaftlichen Gemüsegarten.

### Wohnbaugenossenschaft Huebergass, Bern

#### **Selber geplant, gebaut und gepflegt**

Knapp ein Jahr vor Bezug der Siedlung Huebergass in Bern taten sich sechs Genossenschaftsmitglieder mit teils beruflicher Garten- und Projekterfahrung zur Arbeitsgruppe Garten zusammen. Ihr Projekt: Ein zirka 115 Meter langer und 15 Meter breiter Streifen nördlich der Überbauung, der abgesehen von einer Wildhecke und einem Weg frei gestaltet werden konnte. Ideen und Bedürfnisse wurden im Rahmen mehrerer Workshops zusammen mit Bewohnenden eruiert. So sollte ein naturnaher Garten mit viel Platz für die Kinder entstehen, die fast die Hälfte der 260 Bewohnenden ausmachen. Aber auch Rückzugsmöglichkeiten für Erwachsene waren gewünscht, genauso wie Raum für die Gemeinschaft. Als Elemente wurden unter anderem ein Gemüsegarten, ein Weidentunnel, ein Sandkasten und eine Ruderalfäche mit Steinmauer definiert.

#### **Bewohnende packten mit an**

Bewusst entschieden sich die Bewohnenden gegen teure, fixe Installationen wie einen Spielplatz, damit sich der Garten einfach auf veränderte Bedürfnisse anpassen lässt. Anfang 2021 stimmte die Gemeinschaft dem von der Arbeitsgruppe erarbeiteten Plan zu. Noch im gleichen Jahr begann die Umsetzung im Rahmen genos-

senschaftlicher Aktionstage. Während dreier Jahre hat sich der karge Landstreifen in einen vielfältigen grünen Aussenraum verwandelt. Das hohe Startbudget von 27 000 Franken sei ein wichtiger Erfolgsfaktor gewesen, erklärt Ursina Schönholzer von der Arbeitsgruppe. «Unter anderem konnten wir so auf einheimische, hochwertige Pflanzen setzen.» Auch das Fachwissen der Arbeitsgruppe sei von grosser Bedeutung gewesen. «Wer das intern nicht abdecken kann, sollte es sich unbedingt extern dazuholen.» Am wichtigsten aber sei wohl der hohe Partizipationsgrad gewesen. Jeweils dreissig bis fünfzig Bewohnende hätten an Aktionstagen mit angepackt. «Das führte dazu, dass sich heute viele Leute stark mit dem Garten identifizieren, ihn häufig nutzen und sich auch bei der Gartenpflege engagieren.» Für regelmässige Arbeiten wie das Rasenmähen hätten sich Gruppen organisiert, zusätzlich gibt es weiterhin zweimal jährlich einen Aktionstag. «Wir haben gemerkt, dass diese Tage auch perfekt sind, um die Gemeinschaft zu pflegen. Dazu gehört auch immer ein sozialer Programmpunkt wie ein gemeinsames Abendessen.» Bezahlt wird dies aus dem Gartenfonds der WBG Huebergass, in den alle pro Wohnung monatlich vier Franken einzahlen. Geld, das auch zur steten Weiterentwicklung des Gartens eingesetzt wird. ➤





Bilder: zVg.



**Vor- und nachher: Zusammen mit 15 Bewohnenden der Siedlung am Katzenbach in Zürich pflanzte das Gärtnerteam an einem Samstag rund 120 Pflanzen für einen Naschgarten (Bild links). Im dritten Sommer können die Bewohnenden bereits Obst und Beeren ernten (Bild rechts).**

*Baugenossenschaft Glattal Zürich,  
Siedlung am Katzenbach, Zürich*

### **Naschgarten für mehr Biodiversität**

Der Anstoss zu mehr Biodiversität kam bei der Siedlung am Katzenbach in Zürich von den Bewohnenden. «Wir nahmen den Vorschlag auf und gründeten eine Arbeitsgruppe mit Vertretern der Bewohnerschaft sowie des Gärtnerteams», sagt René Fuhrmann, Teamleiter Fachbereich Zusammenleben der Baugenossenschaft Glattal. Die Idee eines Naschgartens wurde schliesslich durch Grün Stadt Zürich eingebracht, die als Beraterin fungierte. Dafür bot sich eine rund 150 Quadratmeter grosse Fläche mit kurz gemähtem Rasen, Sitzbank und zwei Federwippen für Kinder an, die bis dahin kaum genutzt wurde.

Seit Frühling 2022 finden sich dort nun eine Pergola mit Tisch und Bank sowie über 120 Pflanzen. Insgesamt wurden rund 50 000 Franken investiert. «Heute stehen hier zwei Apfelbäume und je ein Zwetschgen- und Kirsch-

baum. Es gibt Johannisbeeren, Heidelbeeren, Walderdbeeren, Bergfeigen, Tierlibäume und vieles mehr», führt André Loosli, Leiter des Gärtnerteams, aus. Für die Planung hatte man ein Gartenunternehmen beauftragt, beim Pflanzen wurde das BGZ-Gärtnerteam von fünfzehn Bewohnenden unterstützt.

### **Wertvoll fürs Zusammenleben**

Heute, im dritten Sommer, naschen die Bewohnenden bereits regelmässig. Bis zur grossen Ernte brauche es aber noch etwas Geduld, sagt Fuhrmann. Das würde man rückblickend vielleicht etwas stärker kommunizieren. «Bei manchen Bewohner:innen machte sich zuerst etwas Ernüchterung breit.» Weiter gibt er zu bedenken: «Eine attraktivere Gestaltung des Aussenraums führt auch zu mehr Betrieb. Da hatten wir letzten Sommer einige Beschwerden.»

Schlussendlich aber seien Aufenthaltsorte da, um genutzt zu werden, und der Naschgarten sei ein Erfolg. Der enge Austausch zwischen dem Gärtnerteam und den Bewohnenden habe für mehr gegenseitiges Verständnis gesorgt. «Ausserdem war es ein lehrreicher Startschuss zu mehr Biodiversität, der Lust auf weitere, inzwischen ebenfalls umgesetzte Massnahmen gemacht hat.» Und nicht zuletzt sieht Fuhrmann beim Naschgarten auch für die Zukunft viel Potential zur Förderung des Zusammenlebens. So ist angedacht, dass Bewohnende künftig stärker in den Unterhalt des Naschgartens eingebunden werden könnten. Aktuell übernimmt diesen noch das Gärtnerteam. «Auch können wir uns Anlässe wie gemeinsames Ernten oder Kinderführungen vorstellen.»

## **Zehn Tipps für die Aussenraumgestaltung**

- Fachliches Know-how von extern beziehen, falls intern nicht vorhanden.
- Von Beginn an genug Budget einplanen und dieses konsequent einhalten.
- Bewohnende und weitere Betroffene früh einbeziehen, Bedürfnisse abholen.
- Besprochenes gut dokumentieren.
- Bei der Pflanzenauswahl auf den Standort achten.
- Offen kommunizieren, dass Aussenraum auch Geduld braucht.
- Zu «unaufgeräumten» Naturräumen

- oder noch anwachsenden Pflanzen aktiv informieren, um Verständnis zu fördern.
- Bewohnende in den Aufbau und Unterhalt integrieren, vielleicht verbunden mit genossenschaftlichen Events.
- Je nach Siedlungsgrösse, Motivation der Bewohnenden und Funktion des Aussenraums Unterhalt allenfalls an Externe delegieren.
- Bei anderen Genossenschaften nach Erfahrungen und Tipps fragen.

Bau- und Wohngenossenschaft Kraftwerk1, Zwicky Süd, Dübendorf

### Grüne Fassade im zweiten Anlauf

Gleich neben der Überbauung Zwicky Süd in Dübendorf liegt ein grünes Naturidyll, in dem sich entlang des renaturierten Chriesbachs selbst Biber und Eisvogel wohlfühlen. Die Siedlung der Bau- und Wohngenossenschaft Kraftwerk1 selber präsentierte sich in den ersten Jahren nach der Erstellung hingegen vorwiegend grau. «Die dichte Bauweise und die teilweise darunterliegende Tiefgarage erschweren eine ausgiebige Flächenbegrünung», erklärt Anna-Katharina Ris, die bei der Genossenschaft für die Kommunikation zuständig ist. Deshalb hatte die Genossenschaft dort eine Fassadenbegrünung geplant. Das Budget dafür sei während des Baus jedoch laufend kleiner geworden. 2019, drei Jahre nach dem Bezug, überzeugte das Resultat noch nicht: Die Fassadenbegrünung entlang der roten Geländer wuchs nur spärlich. Die Analyse eines Gartenunternehmens zeigte, dass zu wenige Pflanzen gepflanzt worden waren und dass der Untergrund mancherorts vorwiegend aus Bau schutt bestand und zudem zu stark verdichtet war.

In der Folge lockerten Fachleute den Boden und ergänzten das Substrat mit Humus, Lava und Bims. Auch wurden zusätzliche Glyzinien gepflanzt, unter anderem in Trögen direkt in den Laubengängen. «Wir haben das Gartenunternehmen dann auch mit dem Unterhalt beauftragt und teilweise eine automatische Bewässerung installiert.»

### Gelder konsequenter einplanen

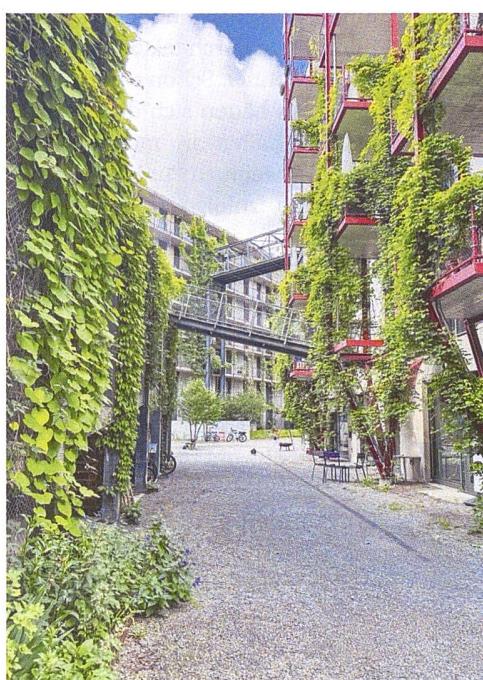
Heute, fünf Jahre später, ist es in der Siedlung Zwicky Süd deutlich grüner – doch es braucht weiterhin Geduld, so Ris. Rückblickend würde die Genossenschaft die Pflege des Aussenraums von Anfang an externen Fachpersonen übertragen. Bei einer kleineren Wohnsiedlung habe man gute Erfahrungen gemacht mit dem selbstorganisierten Unterhalt; bei einer Siedlungsgröße wie bei Zwicky Süd mit 350 Bewohnenden sei das aber schwierig, umso mehr, wenn es um so grosse Bereiche gehe, sagt Ris.

Als wichtig erachtet sie auch, dass die Gelder für den Aussenraum konsequenter eingeplant werden. «Das ist heute aber bei vielen Bauträger:innen selbstverständlicher, weil Hitzeminderung und Mikroklima eine ganz andere Priorität haben als noch vor 15 Jahren, als das Zwicky Süd geplant wurde.» So gäbe es im neusten Bauprojekt von Kraftwerk1 im künftigen Koch-Quartier zum Beispiel ein intensiv begrüntes Dach und ein Regenwassermanagement nach dem Prinzip der Schwammstadt. «Natürlich bleibt es aber ein Abwagen. Schliesslich schlagen sich die Baukosten in den Mietkosten nieder, auch diejenigen für den Aussenraum.»

Bilder: zVg.



**Vor- und nachher: Nach drei Jahren wuchs die Fassadenbegrünung in der Kraftwerk1-Siedlung Zwicky Süd in Dübendorf erst spärlich (Bild oben). Darum wurden weitere Pflanzen gepflanzt und der Boden nachbearbeitet. Heute erobern die Glyzinien die roten Geländer und sorgen für mehr Grün und eine willkommene Hitzeminderung (Bilder unten).**



## Mit Primobau bauen – auf Referenzen bauen

**ABZ, Allgemeine Baugenossenschaft, Zürich**  
Siedlung Oberwiesenstrasse Zürich, 108 Wohnungen  
Siedlung Allmend Horgen, 374 Wohnungen  
Siedlung Wacht Adliswil, 88 Wohnungen

**ASIG Wohngenossenschaft**  
Siedlung Baumacker Buchs, 38 Wohnungen  
Hirzenbachstrasse Zürich, 36 Wohnungen  
Sperletweg Zürich, 36 Wohnungen  
Holzerhurd Zürich, 89 Wohnungen  
Schaffhauserstrasse Zürich, 40 Wohnungen

**BAHOGE Wohnbaugenossenschaft, Zürich**  
Siedlung Hederfeld Affoltern am Albis, 90 Wohnungen  
Siedlung Roswiesen, 71 Wohnungen  
Siedlung Hirzenbach, 225 Wohnungen  
Siedlung Luegisland, 156 Wohnungen

**Baugenossenschaft Heubach, Horgen**  
Mehrfamilienhäuser Hünenbühl, 42 Wohnungen  
Mehrfamilienhäuser Speerstrasse, 40 Wohnungen  
Mehrfamilienhäuser Steinbruchstrasse, 20 Wohnungen

**Baugenossenschaft Sonnengarten, Zürich**  
Wydäckerring, 273 Wohnungen  
Rüthi, 105 Wohnungen

**Baugenossenschaft SUWITA, Zürich**  
Thalwiesenstrasse, 106 Wohnungen

**Baugenossenschaft Waidberg, Zürich**  
Siedlung Tannenrauch, 165 Wohnungen  
Seminarstrasse, 24 Wohnungen

**Eisenbahnerbaugenossenschaft Zürich-Altstetten**  
Mehrfamilienhäuser mit 231 Wohnungen  
Neubau Hohlstrasse, Luggwegstrasse, Baslerstrasse, 144 Wohnungen

**GEWOBAG**  
**Gewerkschaftliche Wohn- und Baugenossenschaft**  
Siedlung Burgstrasse Uster, 71 Wohnungen  
Siedlung Weihermatt Urdorf, 110 Wohnungen  
Neubau Malojaweg Zürich, 58 Wohnungen  
Neubau Giardino Schlieren, 172 Wohnungen  
Neubau Dachslemstrasse Zürich, 13 Wohnungen  
Neubau Stampfenbrunnenstrasse Zürich, 14 Wohnungen  
Neubau Fellenbergstrasse Zürich, 75 Wohnungen  
Neubau Siedlung Frankental Zürich, 94 Wohnungen

**Gemeinnützige Baugenossenschaft Heimelig, Zürich**  
Siedlung Frohala, 72 Wohnungen

**Gemeinnützige Baugenossenschaft Limmattal (GBL)**  
Neubau In der Wässeri II, Mehrfamilienhäuser, Kindergarten  
Dunkelholzli, 176 Wohnungen, Aufstockungen  
Neubau Tiefgarage, Neubau 10 Einfamilienhäuser  
Neubau Hidenkeller Urdorf, 62 Wohnungen  
Neubau Langhagweg Zürich, 20 Wohnungen

**Siedlungsgenossenschaft Sunnige Hof, Zürich**  
Neubau Zürich Affoltern, 24 Wohnungen  
Um- und Anbau von 39 Reiheneinfamilienhäusern

**Wohnbaugenossenschaft Holberg, Kloten**  
Mehrfamilienhäuser in Kloten und Bachenbülach, 180 Wohnungen

**Organisation von Studienaufträgen für verschiedene Baugenossenschaften**

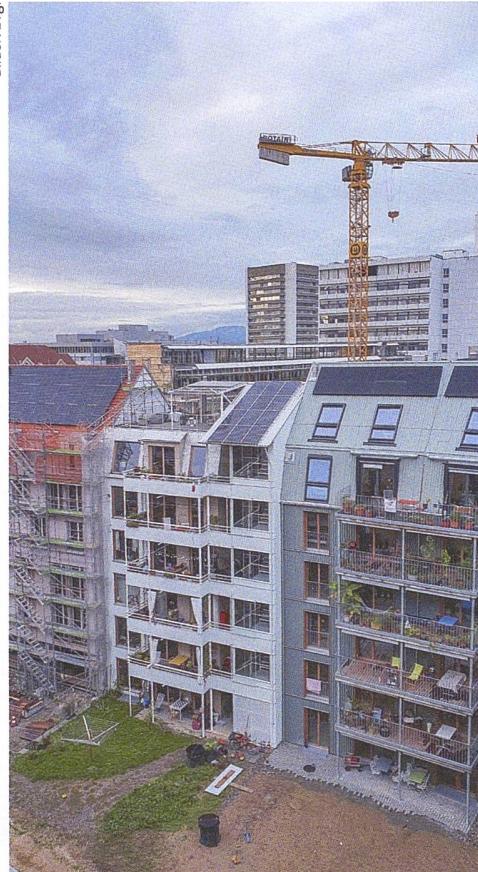
Bei diesen Projekten handelt es sich um Neubauten und Renovationen mit unterschiedlichen Sanierungstiefen, die Innen- und Außenrenovationen, Um- und Anbauten, Aufstockungen, Balkonerweiterungen oder -anbauten sowie Umgebungsgestaltungen betreffen.

Wir zeigen Ihnen gerne vollendete oder sich in der Durchführung befindliche Bauten.

**PRIMOBAU AG**

Planung und Durchführung von Altbaurenovationen und Neubauten  
Seestrasse 540, 8038 Zürich Telefon 044/488 80 80

Bilder: zVg.



**Vor- und nachher: Im Sommer 2022 wartete man beim Wohnhaus Abakus auf dem Lysbüchel-Areal in Basel mit der Gartengestaltung noch ab, bis auch die Nachbarhäuser fertiggestellt waren. Inzwischen wurde der Innenhof zum belebten Spielort und Treffpunkt.**

**Genossenschaft Mietshäuser Syndikat Basel, Wohnhaus Abakus, Basel**

### **Kleiner Garten in geteiletem Innenhof**

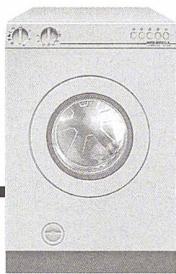
Im 2021 bezogenen Wohnhaus Abakus auf dem Areal Lysbüchel Süd in Basel teilt man sich den Innenhof mit zehn weiteren Parteien einer Blockrandüberbauung. «Im Baurechtsvertrag waren jedoch einzig ein gemeinsamer Weg sowie eine offene Gestaltung ohne Hecken und Zäune vorgegeben», erzählt Jonathan Hermann, Vorstandsmitglied des Mietshäuser Syndikats, Geschäftsführer des planenden Büros Stereo Architektur und selbst Abakus-Bewohner. Schon während des Bauprozesses hätten sich die einzelnen Genossenschaften in moderierten Workshops zu weiteren Punkten ausgetauscht. Hermann zufolge war der Austausch sinnvoll, zum Beispiel bezüglich Art und Platzierung der Bäume. Rückblickend würde er aufgrund der häufigen Wechsel der Beteiligten das damals Besprochene jedoch besser dokumentieren. So seien beispielsweise die Kompoststandorte später wieder zum Thema geworden, obwohl man sich bereits darauf geeinigt hatte, hausspezifische Elemente in der Nähe des Hauses zu platzieren. Wie geplant sei der Innenhof inzwischen aber zum belebten Spielort und Treffpunkt ge-

worden. Der kleine Vorgarten auf der anderen Hausseite hingegen gehörte abgesehen von einem kleinen Sitzplatz vorwiegend der Natur.

### **Hohe Pflanzen für mehr Privatsphäre**

Die hier dichter und teilweise etwas höher wachsenden Pflanzen schützen die Räume im Erdgeschoss vor Blicken und verschaffen etwas Privatsphäre. «Dieses Bedürfnis hat sich nach dem Einzug gezeigt. Dass wir die Außenraumnutzung bewusst erst im bewohnten Zustand gemeinschaftlich entwickelt und umgesetzt haben, hat sich also bewährt.» Privater geht es auch auf der Dachterrasse zu und her, auf der die Clematis als Pergola-Pflanze auf Anraten einer beratend unterstützenden Landschaftsgärtnerin inzwischen durch Kiwis ergänzt wurden. Diese können etwas besser mit der Sommerhitze umgehen und spenden auch der Clematis Schatten. Allgemein empfiehlt Hermann, nicht nur auf einheimische, sondern vor allem an heißen Standorten auch auf standortgerechte Pflanzen zu achten. Deshalb können im 175 Quadratmeter grossen Abakus-Garten heute neben Äpfeln auch Feigen gepflückt werden. ■

Bauen Sie  
auch in der  
Waschküche auf  
Qualität.



Einfach  
& robust



**WYSS MIRELLA**

schweizerisch seit 1909

Informationen zum Waschen und Trocknen mit WYSS MIRELLA:  
041 933 00 74 / [wyss-mirella.ch](http://wyss-mirella.ch) / 6233 Büron

«Die jüngste Finanzierung  
haben wir einfach und prag-  
matisch abgeschlossen,  
dank des reibungslosen  
Zusammenspiels zwischen  
EGW und Hausbank.»

Stefan Lehmann, Geschäftsleiter der Wohn- und  
Siedlungsgenossenschaft Uster

Besuchen Sie unsere Website [www.egw-ccl.ch](http://www.egw-ccl.ch)  
und kontaktieren Sie uns für eine Beratung:  
[kontakt@egw-ccl.ch](mailto:kontakt@egw-ccl.ch) oder Telefon 062 206 06 16

Emissionszentrale für  
gemeinnützige Wohnbauträger

**egw ccl**

Centrale d'émission pour  
la construction de logements



**Mit Herzblut Stromer.  
Seit 75 Jahren.**

Erfolgreiche Vergangenheit macht Mut für die Zukunft.  
Wir schauen zuversichtlich nach vorn. Und wir freuen  
uns darauf, energiegeladen alles anzupacken, was auf  
uns zukommt. Mit Kompetenz, Leistungsbereitschaft  
und Freude am Gelingen.

**ELEKTRO  
COMPAGNONI**



**Unser Profi in der  
Bodenverbesserung.**



Der Regenwurm (Lumbricidae)  
mischt organische Substanz  
in den Boden ein und belüftet  
ihn tiefgründig.

Zusammen mit der Natur gestalten  
und pflegen wir Gärten, Gewässer und  
Naturschutzgebiete. **SKWAG.CH**

Alles im Grünen.

**SKW<sup>AG</sup>**