

Aktuell

Objekttyp: **Group**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **93 (2018)**

Heft 1-2: **Management**

PDF erstellt am: **21.05.2024**

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

EBG beider Basel

Zwei weitere Ersatzbauten im Lehenmattquartier

Mit grossem Mehr sagten die Mitglieder der Eisenbahner-Baugenossenschaft beider Basel (EBG) an einer ausserordentlichen GV im November Ja zu zwei Ersatzneubauten der Siedlung Birs. Ersetzt werden die Häuser an der Birsstrasse 180–192 und an der Lehenmattstrasse 223–229 in Basel durch ein Projekt des Basler Architekturbüros SSA Architekten. Die Gebäude hätten in spätestens fünf Jahren in unbewohntem Zustand totalsaniert werden müssen. Baulich und finanziell hätte sich dies nicht gelohnt, zumal die Neubauten mit etwa 50 Millionen Franken nur etwa zehn Prozent teurer zu stehen kommen, als eine Totalsanierung gekostet hätte. Die voraussichtlichen Nettomieten betragen 1830 Franken für eine Wohnung mit 100 Quadratmetern. Im selben Quartier bereits im Bau befindet sich das EBG-Haus an der Redingstrasse 43 mit 18 Wohnungen. Sie sollen im September bezogen werden.

Zusätzlich werden nun weitere 100 neue Wohnungen mit zweieinhalb bis fünfeinhalb Zimmern gebaut; dieser Mix soll die Durchmischung der Generationen fördern. Die unterschiedlich geschnittenen Wohnungen können durch schaltbare Zimmer individuell eingeteilt werden. Alle verfügen über Balkone auf den Garten im Hof, der unter Mitwirkung der Genossenschafter neu gestaltet wird. Entlang der Lehenmattstrasse entstehen im Erdgeschoss durchgehend Flächen für gemeinschaftliche und quartierbezogene Nutzungen. Auch kleinere Gewerbeflächen sind vorgesehen, und die Geschäftsstelle der EBG wird nach Fertigstellung von Birsfelden an die Lehenmattstrasse umziehen. Dort soll sie neue Aufgaben im Sinne eines Conciergedienstes mit betreuendem Charakter übernehmen. Läuft alles plangemäss, sind die neuen Häuser an der Birsstrasse im Juni 2020, die anschliessend erstellten Häuser an der Lehenmattstrasse im Dezember 2022 fertiggebaut. Eine thermische Grund-



Die EBG setzt in den Ersatzneubauten im Basler Lehenmattquartier auf einen breiten Wohnungsmix und eine Durchmischung der Generationen.

wasserheizung wird für die ganze Siedlung ab Juni 2020 nutzbar sein. Die Genossenschafterinnen und Genossenschafter, die in den alten Siedlungen lebten, erhalten während der Bauzeit eine gleichwertige Ersatzwohnung zur Verfügung gestellt.

PWG

Spatenstich für sparsamen Neubau

Die Stiftung zur Erhaltung von preisgünstigen Wohn- und Gewerbebauten (PWG) erstellt in Zürich Altstetten ein Wohnhaus für Menschen, die ressourcenschonend leben möchten. Sie verzichten auf ein Auto und auf Wohnfläche zugunsten einer preisgünstigen Wohnung. Anfang November erfolgte der Spatenstich zum Neubau des vom Architekturbüro Edelaar Mosayebi Inderbitzin aus Zürich geplanten Projekts. Durch eine sehr kompakte Bauweise wird bei den 33 Wohnungen nicht nur der Flächenverbrauch minimiert, es werden auch besonders günstige Mieten ermöglicht. Deshalb wird auch auf eine teure Tiefgarage verzichtet. Die künftigen Mieter verpflichten sich mit dem Mietvertrag dazu, kein Auto zu besitzen. Das Gebäude im Minergie-Eco-Standard soll 2019 fertig werden und 15,5 Millionen Franken kosten.

Der Neubau ersetzt eine Liegenschaft, die die Stiftung PWG 1992 als eine der ersten überhaupt erworben hatte. Bereits damals befand sich die Bausubstanz in dürrtigem Zustand. Doch den tiefen Mieten zuliebe wurde das Neu-



Die Wohnungen des autofreien Wohnhauses sind ebenso kompakt wie durchdacht konzipiert.

bauprojekt immer wieder hinausgezögert. Schliesslich wurde der Ersatz des 1909 erbauten Hauses unausweichlich. Zudem erlauben Ausnutzungsreserven über sechzig Prozent mehr Wohnfläche.

Innovatives Projekt für Schlieren



Die beiden Gebäude mit den mehrfach geknickten Fassaden von Duplex Architekten fügen sich gut ins Quartier ein.

Die Gemeinnützige Baugenossenschaft Limmattal (GBL) hat einen Studienwettbewerb für den Ersatzneubau «Lacheren» in Schlieren durchgeführt und dazu vier Architektenteams eingeladen. Eine Sanierung ihrer Wohnhäuser an der Limmattstrasse hätte sich nicht mehr gelohnt. Das Siegerprojekt «Meridiana» des Architekturbüros Duplex Architekten hat die Jury am meisten überzeugt. Gefordert wurden ein Projektvorschlag für zeitgemässe Wohnbauten und Wohnungstypologien mit vielseitig nutzbaren Grundrissen, eine kostengünstige und energiesparende Bauweise sowie langlebige Materialien. Grossen Wert legte die GBL auch auf eine gute städtebauliche Einordnung unter Berücksichtigung der heterogenen Umgebung sowie eine sorgfältige Gestaltung des Grün- und Freiraums. Das Siegerprojekt löst dies unter anderem ein mit der Setzung von zwei Gebäuden, die mehrfach geknickt sind und sich gut ins angrenzende

Quartier einfügen. Im Aussenraum sind neben einem hofartigen Grünraum in den Randzonen auch Nutzungen wie Schrebergärten, Grillplatz, Pergola und Gemeinschaftshaus vorgesehen. Die 35 Wohnungen sind variabel gestaltet; im Wohnraum können definierte Bereiche abgetrennt werden, was eine hohe Nutzungsflexibilität zulässt. Zur Energiegewinnung verfügen die Fassaden über integrierte Photovoltaikelemente.

Das Projekt wird im Frühling den Bewohnerinnen und Bewohnern vorgestellt und im Mai den Mitgliedern an der Generalversammlung zur Abstimmung vorgelegt. Mit dem Baustart ist frühestens 2019 zu rechnen; läuft alles nach Plan, könnten im Folgejahr die ersten Wohnungen bezogen werden. 2016 schloss die GBL mit der Stadt Schlieren einen Kaufvertrag über die Baurechtspartelle ab und verpflichtete sich, bis 2020 ein bewilligungsfähiges Bauprojekt einzureichen.

EGW

Neue Serie 58

Im Dezember 2017 hat die Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger (EGW) ihre Anleihe Serie 58 mit einem Volumen von 130,8 Millionen Franken erfolgreich am Kapitalmarkt platziert. Der Zins beträgt 0,500%; die All-in-costs liegen damit bei 0,542%. Die Laufzeit von 16,2 Jahren ist bewusst so gewählt, dass die

Rückzahlung dereinst nicht kurz vor den Festtagen fällig sein wird. An der Emission sind 44 Wohnbauträger mit 55 Quoten beteiligt. Sie wurden zum Teil als Anschlussfinanzierung an die Serie 27 genutzt, die am 12. Januar 2018 zur Rückzahlung fällig war. Weitere Informationen unter www.egw-ccl.ch.



Zwischenbilanz zum revidierten Raumplanungsgesetz

Das revidierte Raumplanungsgesetz ist seit bald vier Jahren in Kraft – mit ersten erkennbaren Wirkungen: Kantone, Städte und Gemeinden machen Ernst mit der Siedlungsentwicklung nach innen und passen ihre Richtpläne, Bau- und Zonenordnungen an. Auf Bundesebene etwa konnte der Bundesrat bis Mitte November 2017 die angepassten Richtpläne von neun Kantonen genehmigen. Gleichzeitig werden Erfahrungen mit ersten

konkreten Projekten gesammelt. Wer sich einen Überblick über den aktuellen Stand verschaffen will, findet im neusten Heft des «Forum Raumentwicklung» vom Bundesamt für Raumentwicklung (ARE) eine differenzierte Zwischenbilanz. Das Heft kann gratis heruntergeladen werden über www.are.admin.ch; auf der ARE-Website finden sich überdies diverse Informationen, Tabellen und Karten zum Umsetzungsstand.

SGE

Wohnraum für Flüchtlinge

Die Siedlungsgenossenschaft Eigengrund (SGE) vermietet ab sofort einige Wohnungen an die Stadt Dietikon, denn diese sucht Platz für vierzig Flüchtlinge. Dieses Jahr wird das Haus an der Zürcherstrasse 215 abgerissen, in dem zurzeit Asylsuchende, vorläufig Aufgenommene und anerkannte Flüchtlinge wohnen. Das Grundstück liegt in direkter Nachbarschaft zu Wohnhäusern der SGE. Die Stadt Dietikon hat verschiedene Varianten für einen Ersatzneubau geprüft. Bei allen hätten Qualitäten vor Ort, unter anderem ein Fussballfeld, aufgegeben werden müssen. Zudem erachtet der Vorstand der SGE die de-

zentrale Unterbringung von Asylsuchenden als geeignetere Lösung. Daher hat die Genossenschaft der Stadt angeboten, ihr für die Asylsuchenden Wohnungen in verschiedenen Siedlungen in Dietikon zur Verfügung zu stellen. Angeboten werden nur Wohnungen, die durch normale Wegzüge frei werden. Das Pilotprojekt ist vorerst auf maximal vier Wohnungen beschränkt und auf ein Jahr befristet, wobei die Belegungsvorschriften der SGE gelten. Mieterin ist die Stadt Dietikon, die Betreuung der Bewohnerinnen und Bewohner übernimmt die Organisation ORS.

Mehr als wohnen

Innovationspreis

Er gehört zu den wichtigsten Auszeichnungen des gemeinnützigen Wohnungsbaus in Deutschland: Der Klaus-Novy-Preis würdigt innovative Ideen für die Weiterentwicklung der Genossenschaftsidee. Der 1997 ins Leben gerufene Preis ist 2017 zum fünften Mal vergeben worden. Erstplatziert war für, einmal ein ausländisches Projekt, nämlich die Zürcher Baugenossenschaft «Mehr als wohnen». Ihre Siedlung Hunzikerareal, 2015 bezogen und beispielhaft für Partizipation, neue Wohnformen und den Mix von Wohn- und Gewerbenutzungen, steht insbesondere für eines der Prinzipien des «Sozialrevolutionärs» Novy: Sie ist erst dank der Zusammenarbeit vieler Genossenschaften entstanden, die das Startkapital für das Wohnexperiment zusammentrugen. Damit, so die Laudatio, sei es möglich geworden, in einer der teuersten Städte Europas spekulationsfrei und dauerhaft günstig zu wohnen.

Markt

Eingepasst



Nur wenige Zentimeter steht der Spiegelschrank «Duplex New LED» von Keller Spiegelschränke vor, über elf Zentimeter lässt er sich in die Wand einbauen. Das hat zwei Vorteile: In der Wand eingelassene Möbel wirken eleganter, gleichzeitig lassen sie den Raum grösser wirken. Gerade kleine Badezimmer profitieren davon. «Duplex New LED» ist in verschiedenen Breiten und Ausstattungen lieferbar. Die leicht vorstehende Lichtabdeckung sorgt für Struktur im Gesamtbild und eine optimale Ausleuchtung des Raumes.

www.guten-morgen.ch

Markt

Harmonisch



In der Arbeitsfläche integrierte Dunstabzüge sind praktisch: Die Luft wird dort eingesaugt, wo sie entsteht, und die Sicht ist unverbaut. Mythos, das neue Produkt von Franke, informiert über eine Anzeige, wenn der Austausch des Metallfettfilters nötig ist. Passend zum Abzug gibt es ein elegantes Induktionskochfeld aus resistentem Glas. Weil beides flächenbündig eingebaut wird, können Pfannen gut hin- und hergeschoben werden. Erhältlich sind Kochfeld und Abzug einzeln oder im Set in den Versionen Umluft oder Abluft.

www.franke.ch

Anzeige

Gepflegte Gärten machen mehr Freude!

Gartenbau Genossenschaft Zürich

044 377 85 85

www.ggz-gartenbau.ch