

# dies & das

Objektyp: **Group**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **77 (2002)**

Heft 9

PDF erstellt am: **21.07.2024**

## **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.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*  
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, [www.library.ethz.ch](http://www.library.ethz.ch)

<http://www.e-periodica.ch>

## Zürich – geschlossene Stadt?

Unter dem Titel «Città chiusa» – geschlossene Stadt – finden in der zweiten Septemberhälfte eine ganze Reihe von Veranstaltungen statt. Hinter den Anlässen steht ein breites Bündnis aus Mieterverband, verschiedenen Gewerkschaften, Baugenossenschaften und quartierpolitischen Gruppen, das gemeinsam mit der Roten Fabrik die Mietzinsprob-

lematik in der Stadt Zürich thematisieren will. Die Anlässe umfassen u.a. Ausstellungen, Filmvorführungen, Podiumsgespräche ebenso wie eine Grossdemonstration (Details siehe [www.stadt-wohnen.ch/citta.html](http://www.stadt-wohnen.ch/citta.html)).

Für Baugenossenschaften von besonderem Interesse ist die Podiumsdiskussion mit dem

Titel «Boomgebiete der Zukunft – die Stadtrandquartiere», die am 25. September um 20 Uhr im Kongresszentrum Spigarten in Zürich-Altstetten stattfindet. Sie geht davon aus, dass nach Zürich-Nord und Zürich-West die neuen Boomgebiete Altstetten, Schwamendingen, Seebach und Affoltern heissen. Dort, wo die grossen Siedlungen der Baugenossenschaften stehen, wird in den kommenden Jahren saniert, umgebaut und abgerissen. Gleichzeitig dürfen diese Gebiete wegen der neuen Bau- und Zonenordnung sehr viel dichter bebaut werden. Die Umgestaltung am Stadtrand dürfte damit zu den brisantesten stadtentwicklungspolitischen Themen der nächsten Jahre und Jahrzehnte zählen. Für wen wird hier gebaut? Wird sich die Lebensqualität verbessern oder verschlechtern? Können die jetzigen BewohnerInnen mitbestimmen? Über diese Fragen diskutieren Kathrin Martelli, Vorsteherin Hochbaudepartement, Niklaus Scherr, Mieterverband, Markus Zimmermann, Förderstelle Gemeinnütziger Wohnungsbau, Catherine Rutherford, Arbeitsgruppe Staudenbühl Gewobag, Gunthard Niederbäumler, BG Glattal, Gesprächsleitung: Richard Wolff, Stadtforscher.



Schwamendingen verdichten? Wegen der dringend notwendigen Erneuerung vieler Liegenschaften steht das Quartier, eine Hochburg der Baugenossenschaften, vor tief greifenden Veränderungen.

**Publikation «Schwamendingen – ein Stadtteil im Gespräch»**

Die Fachstelle für Stadtentwicklung der Stadt Zürich hat die Aufgabe, Strategien und Konzepte zur Stadtentwicklung vorzulegen. Um die dafür notwendigen Kenntnisse zu erlangen, untersucht sie die einzelnen Stadtteile und Quartiere und führt alle zwei Jahre eine Bevölkerungsbefragung durch. Die dabei gewonnenen Erkenntnisse will sie künftig in Berichtsform weiteren Kreisen zugänglich machen.

Der erste Bericht beschäftigt sich mit dem Stadtkreis 12, Schwamendingen. Das Quartier erfuhr in den letzten Jahren grosse Veränderungen in der Bevölkerungszusammensetzung. Nun steht wegen des grossen baulichen Erneuerungsbedarfs eine weitere Phase des Umbruchs an. Der 16-seitige Bericht gibt einen Einblick in die Strukturen des Stadtkreises und wendet sich an alle Personen, die sich mit dessen künftiger Entwicklung befassen (Bezug: Fachstelle für Stadtentwicklung, 01 216 36 63, oder Download von [www.stadtentwicklung.zuerich.ch](http://www.stadtentwicklung.zuerich.ch)).

**Grenchner Wohntage: Experimentelles Wohnen**

Die Grenchner Wohntage, ein jährlicher Anlass des Bundesamtes für Wohnungswesen (BWO) und der Stadt Grenchen, beginnen dieses Jahr am 5. November. Neben der Fachtagung gibt es eine Fotoausstellung und ein Podiumsgespräch. Die Themen bewegen sich vom experimentellen Wohnungsbau bis hin zur urbanen Identität.

Die Fachtagung beschäftigt sich mit dem innovativen und experimentellen Wohnungsbau. In einem Blick zurück gehen die Referenten auf die Situation der vergangenen 25 Jahre ein. Die Veränderung in den Haushaltsstrukturen, in der Arbeitswelt und den Werthaltungen erweitern das Spektrum der Wohnvorstellungen und -bedürfnisse stark. Als Antwort darauf entstanden inner- und ausserhalb des geförderten Wohnungsbaus neue Wohn- und Siedlungsformen. Doch was ist aus diesen ehemals exemplarischen Lösungen geworden? Führen sie noch immer ein Schattendasein oder gehören sie heute zum Allgemeingut des Wohnungsbaus? Referate und Diskussionen zeigen die Entwicklung im In- und Ausland auf. Zudem bietet sich die Gelegenheit, zum Teilprogramm «Unterstützung von exemplarischen Lösungen» des Wohnraumförderungsgesetzes (WFG) Stellung zu nehmen.

Im Kunsthause Grenchen findet am 5. November 2002 die Vernissage zur Fotoausstellung «Architektonische Ansichten von Gren-

chen» statt. Die Stadt Grenchen stellt 13 interessante Objekte vor. Es sind architektonische Perlen im Stadtbild, die zwischen 1924 und 2000 gebaut wurden. Zur Ausstellung publizieren das Amt für Kultur und die Baudirektion eine handliche Schrift, die so aufgebaut ist, dass sie den Besucherinnen und Besuchern Grenchens erlaubt, die ausgewählten Kostbarkeiten auch vor Ort zu besuchen. Im Rahmen der Ausstellung findet am 12. November eine Podiumsdiskussion statt, die sich mit den «Urbanen Identitäten im Mittelland» auseinandersetzt. Eine traditionelle Lesart geht von einer Aneinanderreihung von Städten und Städtchen aus; demgegenüber postuliert eine neue Betrachtungsart die «diffuse Stadt» am Jura-Südfuss. Zahlreiche historische Stadtkerne, moderne Stadterweiterungen und versprengte Siedlungsfragmente bilden eine disperse und vielseitige Stadtlandschaft. Doch welche Teile werden als Stadt erfahren? Welche Rolle besitzen Idyllen? Entsteht so etwas wie eine gemeinsame Identität? Zu diesen Fragen und einigen mehr diskutieren Fachleute unter der Leitung von Doris Sfar (weitere Informationen: [www.bwo.admin.ch](http://www.bwo.admin.ch) oder 032 654 91 11).

## Leserbrief

**Ungünstige Rahmenbedingungen für genossenschaftlichen Wohnungsbau in Zürich**

Die Medien haben verschiedentlich über die Wohnbausituation in der Stadt Zürich und das Legislaturziel «10 000 Wohnungen» berichtet. Es ist an der Zeit, auch einmal die Sicht einer betroffenen Baugenossenschaft darzulegen.

Die Genossenschaften machen es sich zur Pflicht, preisgünstigen Wohnraum anzubieten. In der Zusammenarbeit mit der Stadt Zürich ist dies jedoch nicht immer einfach zu realisieren. Das den Genossenschaften von der Stadt im Baurecht angebotene Land ist mit relativ starren Wettbewerbsbedingungen verbunden. Damit soll erreicht werden, dass möglichst gute Architektur und qualitätsvoller Wohnraum entsteht. Dieses Ziel ist sehr zu begrüssen und stimmt auch mit demjenigen der Genossenschaft überein. Aber mit den heute gängigen Wettbewerbsbestimmungen der Stadt ist dies kaum zu erreichen.

Zurzeit ist es der Genossenschaft als künftiger Bauherrin nicht erlaubt, einen eigenen Architekturwettbewerb durchzuführen. Der Wettbewerb wird von der Stadt durchgeführt, muss aber von der Bauherrschaft vorfinan-

ziert werden. Die Genossenschaft kann zwar über die Höhe der Mietzinsvorgaben und den Wohnungsspiegel mitbestimmen, jedoch nur begrenzt über das auszuwählende Projekt. Denn von der zehnköpfigen Jury kann die Genossenschaft lediglich zwei Personen und einen Architekten stellen. Alle übrigen Juroren sind städtische Angestellte (drei) = Vertreter des Wettbewerbsverantwortlichen und private Architekten (vier), die wiederum vom Veranstalter ausgewählt werden.

Die Genossenschaft ist aber verpflichtet, das Siegerprojekt zu verwirklichen. Ausserdem verlangt die Stadt ein Prozent vom Bruttovolumen zur eigenen Nutzung. Will die Stadt diese Fläche nicht, muss sie von der Genossenschaft gemietet werden. Des Weiteren muss für künstlerischen Schmuck ein Prozent der Bausumme hergegeben werden.

Ein stolzer Preis ist für den Baurechtszins zu entrichten. Das Land wird zu einem hohen Quadratmeterpreis eingesetzt. Es ist teilweise indexiert und muss zu einem relativ hohen Satz verzinst werden. Unter all diesen Umständen ist es für eine Baugenossenschaft sehr schwierig, ihrem sozialen Auftrag nachzukommen und preisgünstigen Wohnraum zu realisieren.

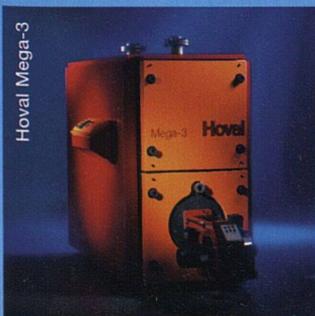
Es ist bekannt, dass bis heute von den letzten Wettbewerben nur zwei Projekte verwirklicht wurden. Auch die Baugenossenschaft Hagenbrünneli hat sich von einem Projekt in Zürich Affoltern zurückgezogen. Dies, weil das Siegerprojekt astronomische Mietzinse zur Folge gehabt hätte (4 1/2-Zimmer-Wohnung CHF 3700.- inkl. Nebenkosten). Solche Mieten lassen sich keinesfalls mit der Philosophie und dem Leitbild unserer Genossenschaft vereinbaren.

Die Absicht der Stadt, eine lebendige und zukunftsgerichtete Wohnbaupolitik zu betreiben, ist zu begrüssen. Jedoch sind die gängigen Wettbewerbsverfahren hinderlich und die finanziellen Bedingungen kaum realistisch. Eine Änderung dieser Rahmenbedingungen ist nötig, um lange, kostspielige Verfahren zu vermeiden und effiziente Ergebnisse zu erzielen. Erst dann kann das zur Verfügung stehende knappe städtische Bauland für den preisgünstigen genossenschaftlichen Wohnungsbau wirklich wieder attraktiv sein.

*Franz Burtscher,  
Baugenossenschaft Hagenbrünneli,  
Zürich*

Anzeige

## GENÜGSAMER MUSKELPROTZ.



Mit bis fast 1000 kW Heizleistung ist der Hoval Mega-3 unter den Gas-/Ölkesseln ein Champion in Sachen Power. Doch Muskelkraft allein ist nicht alles, womit der Hochleistungskessel bestechen kann: Dank Schadstoff reduzierender, 3-stufiger LowNO<sub>x</sub>-Abgas-Technologie hat er auch im Hinblick auf die Verbrennungs-Effizienz die Nase ganz vorn. Und sozusagen als i-Tüpfelchen oben drauf überzeugt das Kraftpaket mit seinem verblüffend winzigen Appetit auf Energie. Infos bei: Hoval Herzog AG, Postfach, 8706 Feldmeilen, Telefon 01 925 61 11, Fax 01 923 11 39, info@hoval.ch, www.hoval.ch.

# Hoval

Verantwortung für Energie und Umwelt