

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 80 (2005)
Heft: 1-2

Vereinsnachrichten: SVW-Nachrichten

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

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. [Voir Informations légales.](#)

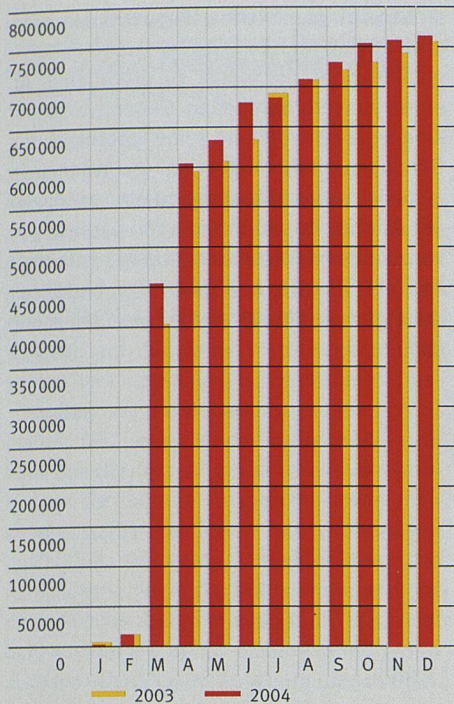
Terms of use

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. [See Legal notice.](#)

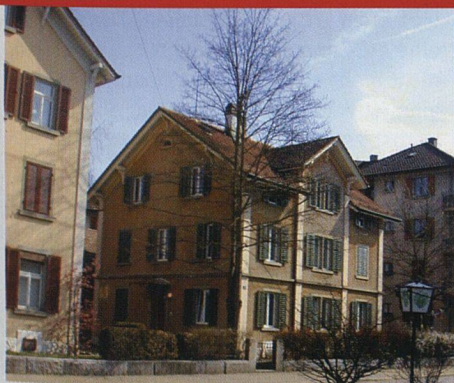
Download PDF: 02.02.2025

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

Spendenbarometer (in CHF)

DIE ALTE LIEGENSCHAFT
UND DIE GENOSSENSCHAFT

Die Erben einer bekannten Industriellenfamilie schenken der Stadt Winterthur eine Liegenschaft aus dem Jahr 1894 – mit der Auflage, dass diese dafür Anstrengungen zur Verschönerung des Quartiers Veltheim unternimmt. Um dieses Projekt finanzieren zu können, verkaufte die Stadt das Gebäude an die Gesewo (Genossenschaft für selbstverwaltetes Wohnen) Winterthur. Der Solidaritätsfonds unterstützte diesen Kauf mit einem Darlehen von 90 000 Franken. Die Genossenschaft hat in den Altbauwohnungen nachträglich Duschen und Lavabos eingebaut und führt nun die Liegenschaft gemäss ihrem Selbstverwaltungskonzept und im Einverständnis mit den drei Mietparteien weiter.



Die Gesewo führt die Attliegenschaft in Winterthur gemäss ihrem Selbstverwaltungskonzept weiter.

Balz Christen, SVW, Bucheggstrasse 109,
8057 Zürich, Telefon 044 360 26 55
www.svw.ch/solidaritaetsfonds

SVW Schweiz

Neue Postanschrift

Der SVW hat eine neue Postleitzahl und stellt bei den Telefon- und Faxnummern auf die Vorwahl 044 um. Bitte notieren Sie sich unsere Adresse wie folgt:

SVW
Bucheggstrasse 109
Postfach
CH-8042 Zürich
Telefon +41 (0)44 362 42 40
Fax +41 (0)44 362 69 71

Neue Statuten mit neuen Perspektiven

Gruppenarbeit einmal anders: Mit dem Kurs «Neue Statuten für unsere Genossenschaft» hat der SVW im November erstmals einen mehrtägigen Workshop angeboten. Vor dem wunderschönen Panorama des Vierwaldstättersees haben 21 Teilnehmende in Vitznau unter fachkundiger Leitung ihre Statuten überarbeitet. Nach dem grossen Erfolg dieser «Premiere» finden auch dieses Jahr zwei solche Seminare statt, und zwar vom 3. bis 5. März und vom 8. bis 10. September 2005. Weitere Informationen:

SVW-Weiterbildung, Francis Rossé
Telefon 044 360 26 63, francis.rosse@svw.ch

wohnen

«Wohnen extra»: Jetzt nachbestellen

Möchten Sie Ihren Genossenschaftsmitgliedern erläutern, warum Ersatzneubauten manchmal die bessere Lösung sind als teure Sanierungen? Wollen Sie neuen Mietern aufzeigen, wie sie sich in der Siedlung engagieren können oder wie sich Genossenschaften für die Integration ausländischer Mitbewohnerinnen und Mitbewohner einsetzen? Mit «neubauen statt sanieren», «wohnen und mitmachen» und «wohnen und integrieren» hat *wohnen extra*, die Mieterbeilage von *wohnen*, im abgelaufenen Jahr besonders genossenschaftsnahe Themen aufgegriffen. Eine ganze Reihe von Genossenschaften hat denn *wohnen extra* auch neu für ihre Mitglieder abonniert oder die betreffenden Ausgaben einzeln bezogen. Beides können Sie auch heute noch tun: Nachbestellungen der erwähnten Hefte wie auch Neuabonnemente nimmt Daniel Krucker, 044 360 26 60, daniel.krucker@svw.ch, gerne entgegen. (rl)

Immer informiert unter www.wohnbund.ch

Gemeinsam mit den beiden anderen Dachverbänden des gemeinnützigen Wohnungsbaus kämpft der SVW im Rahmen des Wohnbunds für das wohnbaupolitische Engagement des Bundes. Auf der Website des Wohnbunds finden sich wichtige Grundlagendokumente zum Thema Wohnraumförderung sowie aktuelle Informationen zu den Aktivitäten der Aktionsgemeinschaft.

Tipp: Wer sich für den automatischen Mailservice einträgt, wird jeweils avisiert, wenn neue Inhalte aufgeschaltet sind.

www.wohnbund.ch, www.federhabitation.ch

(pd)



wohnen mit neuer Druckerei

Als Leserin und Leser bemerken Sie wohl keinen Unterschied, wenn Sie dieses druckfrische *wohnen* in den Händen halten. Doch das vorliegende Heft ist nicht nur die erste Ausgabe im neuen Jahr, sondern auch die erste, die wir mit unserer neuen Druckerei Zollikofer AG in St. Gallen produziert haben. Wir freuen uns auf die Zusammenarbeit.



Genossenschaften



Familienheim-Genossenschaft Zürich plant für die Zukunft

Die Familienheim-Genossenschaft Zürich (FGZ) besitzt im Friesenberg-Quartier 2195 Wohneinheiten – der grösste Teil davon sind bis zu 80-jährige Reiheneinfamilienhäuser. Wie viele andere Genossenschaften muss sie sich mit den Fragen nach der Zukunft ihrer Liegenschaften auseinandersetzen. Angesichts der Grösse des Bestandes und der Be-

sonderheiten einer der grössten Gartenstadtsiedlungen der Schweiz hat der Vorstand beschlossen, einen langfristigen strategischen Ansatz zu verfolgen. Gemeinsam mit externen Fachleuten sowie Vertretern der Stadt Zürich und der Genossenschaftsmitglieder hat er ein Bauleitbild und einen Entwicklungsplan für die nächsten zwei Jahrzehnte entwickelt. So sollen gut drei Viertel der Reihenhäuser bestehen bleiben, während ein Viertel durch Neubauten ersetzt werden darf – allerdings nur, wenn Bausubstanz und Wohnwert als sehr schlechtingestuft werden. Bei Ersatzneubauten will die Genossenschaft stets auch die Machbarkeit von Reihenhäusern überprüfen und sich auch in Zukunft dem Prinzip der Gartenstadt verpflichten. Der Entwicklungsplan schlägt konkrete Massnahmen sowie einen groben provisorischen Fahrplan vor: Bis 2015 sollen für drei Etappen Ersatzneubauten in Betracht gezogen werden, für acht Etappen ist eine umfassende Sanierung vorgesehen. In den Jahren 2016 bis 2025

stehen für sieben weitere Etappen Sanierungsarbeiten an, für fünf Etappen sind Neubauten geplant und zumindest zu diskutieren. An einer ausserordentlichen Generalversammlung legte der Vorstand seine Vorschläge den Genossenschaftsmitgliedern vor. Wenn auch angesichts des Abbruchs von rund 200 Einfamilienhäusern und der mit den Sanierungen verbundenen Mietzinsaufschläge vereinzelt kritische Stimmen zu hören waren, hiess doch die Mehrheit die skizzierte Zukunftsplanung gut. (rom)

Vitasana will moderne Reiheneinfamilienhäuser bauen

Die Siedlung Kronenwiesen der Bau- und Siedlungsgenossenschaft Vitasana in Zürich Schwamendingen umfasst 40 Reihenhäuser aus dem Jahr 1949. Angesichts des Alters der Bausubstanz und der bescheidenen Grundrisse drängte sich eine Erneuerung auf. Ursprünglich wollte die Genossenschaft in einem Studienauftrag die Varianten Renovation oder Neubau einander gegenüberstellen. Mit dem Beginn der Südanflüge entstand eine neue Situation, da sich die Altbauten kaum mit vertretbarem Aufwand gegen den Fluglärm isolieren lassen.

Die Vitasana liess deshalb vier Architekturbüros Vorschläge für einen Ersatzneubau erarbeiten. Die Architekten hatten keine einfache Aufgabe vor sich: Die Siedlung sollte auf jeden Fall als Reihenhaussiedlung mit ungefähr derselben Anzahl Wohneinheiten erhalten bleiben. Allerdings müssen die neuen Reihenhäuser grosszügigere Grundrisse sowie zwei Nasszellen aufweisen, wobei die Mietzinse in einem für mittelständische Familien realistischen Rahmen bleiben, also von heute 950 auf nicht auf mehr als 1500 bis 1900 Franken steigen sollen. Das Beurteilungsgremium entschied sich für das Projekt des Architekten Beat Rothen: Die

Experten lobten den Erfindergeist des Architekten, dem es zu einem sensationellen Preis-Leistungs-Verhältnis gelungen sei, sowohl im Innern als auch in der gesamten Siedlung eine grosse Wohnqualität zu erreichen. Sie unterstrichen zum Beispiel den praktischen Übergang von privaten zu öffentlichen Aussenräumen sowie die räumlich geschickten Grundrisse, die raffinierte Details wie eine eingeschobene Schattzimmerschicht, einen Schopf für Sport- und Spielgeräte oder einen Aussensitzplatz mit möglicher Loggiaverglasung aufweisen. Über das Projekt wird an der Generalversammlung nächsten Juni abgestimmt. (rom)

Gewobag: Grünes Licht für Projekt «Giardino» in Schlieren

Die Gewobag hat von der Stadt Schlieren die Baubewilligung für ihre geplante Siedlung «Giardino» erhalten. Der Spatenstich für die Überbauung mit 171 Wohnungen, die die bisherige Siedlung «Zelgli» entlang der Bernerstrasse ersetzen wird, soll noch in diesem Frühjahr erfolgen. Die Genossenschaftsmitglieder hatten dem Ersatzneubauprojekt an ihrer letztjährigen GV zugestimmt. (pd/rom)

Baufreunde setzen auf Schwamendingen

Auch die Genossenschaft der Baufreunde Zürich investiert – trotz Fluglärm – in das Quartier Schwamendingen. Nach einer mehrjährigen Vorbereitungs- und Planungsphase liess sie letzten Herbst an der Winterthurerstrasse sechs Wohnblöcke aus den Sechzigerjahren abbrechen. An der eigentlich beschaulichen grünen Lage sollen nun moderne Neubauten mit komfortablen Wohnungen, grosszügigen Maisonette-Lofts und Wohnateliers entstehen. Das Neubauprojekt umfasst vier Gebäude – drei Turmbauten sowie einen Längsbau –, die sich um die Ecke Winterthurer-/Luegislandstrasse gruppieren und total 90 Wohneinheiten enthalten. Um die Gartenatmosphäre des Quartiers zu bewahren, legt die Genossenschaft Wert auf eine sorgfältige Landschaftsgestaltung. Im Innenausbau setzt sie auf einen optimierten Lärm-

schutz, eine kontrollierte Wohnungslüftung und hochwertige Materialien. Dennoch soll eine 4½-Zimmer-Wohnung mit 126 m² Fläche nicht mehr als 1900 Franken kosten. Baubeginn ist Anfang dieses Jahres, ab Sommer/Herbst 2006 sollen die Wohnungen bezugsbereit sein. (pd/rom)

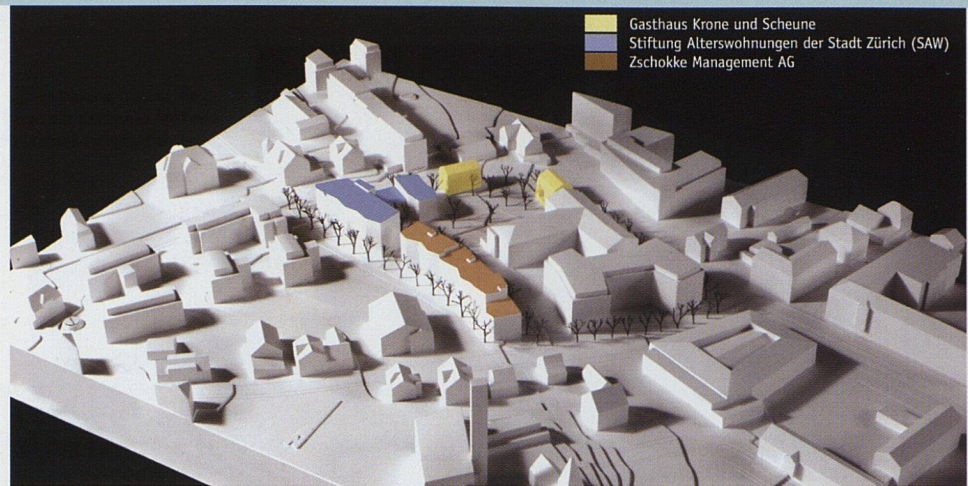


Mit dem Neubauprojekt von KGP Kyncl Architekten setzt die Genossenschaft der Baufreunde in Schwamendingen auf hohe Wohnqualität.

Mit der gemeinsam geplanten Überbauung wollen die Stiftung für Alterswohnungen und die Zschokke Management AG das Areal um die beiden denkmalgeschützten Altbauten optimal ausnutzen.

Neue Alterswohnungen in Altstetten

Die Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich und die Zschokke Management AG besitzen in Zürich Altstetten zwei aneinander grenzende Grundstücke. Um für das gesamte Areal, auf dem zwei historische Bauten stehen, eine optimale Lösung zu finden, beschlossen sie, die Bebauung gemeinsam zu planen. Sie liessen einen Studienauftrag für eine Wohnüberbauung mit attraktiven Wohnungen für mittlere Ansprüche sowie mindestens 40 zeitgemässen Alterswohnungen durchführen. Das Neubauprojekt sollte auf das denkmalgeschützte Gasthaus Krone und das dazugehörige Ökonomiegebäude Rücksicht nehmen und ein neues Ensemble mit grosszügigem öffentlichem Aussenraum schaffen.



Der Vorschlag des Teams Von Ballmoos Krucker Architekten erfüllte diese Anforderung nach Ansicht des Preisgerichts am besten. Das Projekt platziert die verschiedenen Bauten in einer Art C-Form auf dem Grundstück. So verbessert es die urbane Qualität des Ortes und erzeugt durch die angemessene Vertei-

lung der verschiedenen Nutzungen qualitativ hochwertige Aussenräume: Weil die Ecke zwischen dem Restaurant und dem dazugehörigen Gebäude nicht verbaut wird, entsteht ein Hof mit Gartenwirtschaft, Spielwiese und Park. Der Baubeginn ist für 2006 geplant. (rom)

Ersatzneubau in Zürich Leimbach

Auch die Mitglieder der Baugenossenschaft Kleeweid konnten im November über die Zukunft zumindest eines Teils ihrer Liegenschaften befinden: Sie willigten an einer ausserordentlichen Generalversammlung ein, 34 bestehende Altbauwohnungen in Leimbach durch Neubauten mit total 65 Wohnungen zu ersetzen. Das Projekt des Architekturbüros Kuhn Fischer Partner sieht Wohnungen von 2½ bis 5½ Zimmern vor. Eine 4½-Zimmer-Wohnung soll neu zwischen 1500 und 1800 Franken kosten. (pd)

Fambau belohnt Mieterfreue

Erstaunlich viele Mitglieder der Fambau wohnen bereits seit über einem halben Jahrhundert in derselben Wohnung. Bei ihren treuen Mieterinnen und Mietern möchte sich die Berner Genossenschaft fortan auf spezielle Weise bedanken. Sämtlichen Bewohnerinnen und Bewohnern, die seit 30 Jahren oder länger am gleichen Ort leben, überreicht sie ein kleines Geschenk. Zum 50-Jahr-Jubiläum werden die Mitglieder zudem mit einer Einladung zum Zvieri und einem Blumenstraus überrascht. Eine Geste, die Schule machen könnte! (pd)

10 Jahre WBG Bavariabach

Die WBG Bavariabach konnte im vergangenen Jahr ihr 10-Jahre-Jubiläum feiern. Seit ihrer Gründung 1994 hat die St. Galler Genossenschaft rund 60 Wohnungen gebaut oder saniert. Insbesondere in den letzten fünf Jahren hat sie grosse Anstrengungen unternommen, die Eigenkapitalbasis zu verbessern, nicht zuletzt mit einem beträchtlichen persönlichen Engagement der Vorstandsmitglieder. Von einem gesunden Fundament profitiert auch die Mieterschaft: So hat die Genossenschaft zum Beispiel in wirtschaftlich schwierigen Zeiten die Möglichkeit, eigentlich fällige Mietzinsaufschläge hinauszuschieben. Die WBG Bavariabach hat auch für die nächsten Jahre grosse Pläne. Bis 2010 will sie in der Stadt St. Gallen 100 Wohnungen anbieten können. (pd)

Agenda



Datum	Zeit	Ort	Anlass/Kurzbeschreibung	Kontakt	Auskunft
25.1. bis 29.1.2005	9 bis 18 Uhr (Sa 9 bis 17 Uhr)	Messe Basel	Swissbau 05 Siehe ausführliche Vorschau auf Seite 61.	Messe Basel	058 200 20 20 www.swissbau.ch
26. und 27.1.2005	9 bis 14 Uhr	Messe Basel	SVW-Rundgang durch die Swissbau 05 Geführter Rundgang mit Schwergewicht Küche, Bad, Fenster.	Francis Rossé Weiterbildung SVW	044 362 42 40 francis.rosse@svw.ch
7.2., 7.3. und 4.4.2005	19 bis 22 Uhr	Zentrum Karl der Grosse Kirchgasse 14 Zürich	Mitarbeit in der Siedlungskommission wohn.plus, ein Projekt der SVW-Sektion Zürich, führt einen drei Abende umfassenden Kurs über die Arbeit in einer Siedlungskommission durch.	SVW Zürich – wohn.plus Regensbergstrasse 213 8050 Zürich	043 311 98 00 www.svw-zh.ch
8.3.2005	8.30 bis 17 Uhr	Josefstrasse 91 Zürich	Hauswart – Psychologe im Treppenhaus? In Zusammenarbeit mit der Stiftung Domicil.	Francis Rossé Weiterbildung SVW	044 362 42 40 francis.rosse@svw.ch
9.3.2005	8.30 bis 17 Uhr	Hotel Engimatt Zürich	Zeitmanagement Strategien zum Umgang mit der Zeit.	Francis Rossé Weiterbildung SVW	044 362 42 40 francis.rosse@svw.ch