

# Aktuell

Objektyp: **Group**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **82 (2007)**

Heft 1-2

PDF erstellt am: **22.07.2024**

## **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.



Turmanbauten schaffen in der Siedlung Hirzenbach der Siedlungsgenossenschaft Eigengrund Platz für moderne Wohnküchen.

SIEDLUNGSGENOSSENSCHAFT EIGENGRUND, ZÜRICH

## Ruhig wohnen in Hirzenbach

«Das Alter der Siedlung, der Fluglärm und die Werterhaltung für die nächsten Generationen haben die SGE bewogen, in Hirzenbach zu sanieren», erläutert René Nussbaumer, Präsident der Siedlungsgenossenschaft Eigengrund. Eine Zustandsanalyse hatte ergeben, dass die Fenster des fast 50-jährigen Blocks mit 81 Wohnungen mangelhaft sind und der Schallschutz an der fluglärmexponierten Lage am Zürcher Stadtrand nicht mehr genügt. Weiter ist der Energieverbrauch zu hoch und die Haustechnik veraltet. Mittlerweile entsprechen auch die Küchen und Bäder nicht mehr den heutigen Anforderungen bezüglich Grösse und Ausstattung. Deshalb ist eine Gesamtsanierung notwendig. Die SGE hat sechs Archi-

tekturbüros zu einem Wettbewerb eingeladen, aus dem das Zürcher Büro Keller Landolt Partner als Sieger hervorging. Sein Projekt sieht vor, die ganze Gebäudehülle nachzurüsten und neu zu isolieren. «Auch alle Fenster werden ersetzt, so dass die Mieterinnen und Mieter nicht mehr durch die Südanflüge geweckt werden», versichert Architekt Peter A. Keller. Der Komfort für die Mieterinnen und Mieter der 3-, 3½- und 4-Zimmer-Wohnungen wird zusätzlich mit einem Anbau gesteigert. An der Nordseite werden Wohntürme angebaut, die Platz für neue Wohnküchen schaffen. Die geräumigen Küchen messen neu 11,6 m<sup>2</sup> statt 6,3 m<sup>2</sup>. Dank der Verlagerung der heutigen Küchen in den Anbau können auch die Bäder

modernisiert und vergrössert werden. Die Sanierung und Erweiterung wird 10,7 Millionen Franken kosten. Diese Investition wirkt sich auch auf die Höhe aller Mietzinse aus, da alle von der energetischen Sanierung und dem verbesserten Lärmschutz profitieren. Eine 4½-Zimmer-Wohnung mit Wohnraumerweiterung soll jedoch weniger als 1500 Franken im Monat kosten. Gebaut wird in drei Etappen, und zwar so, dass alle Mieterinnen und Mieter in den Häusern wohnen bleiben können. Der Baubeginn ist für Frühling 2007 vorgesehen und Ende des Jahres wird die Siedlung Hirzenbach saniert und modernisiert sein.

## BASELLAND

## Genossenschaftliche Alterssiedlungen

Vor den Toren der Stadt Basel entstehen neue genossenschaftliche Alterssiedlungen: In Bottmingen BL erstellt die 2005 gegründete Wohngenossenschaft Talholz-Bottmingen 21 Wohnungen für Seniorinnen und Senioren. Ziel ist das selbstbestimmte Wohnen im Alter. Ende 2007 werden die Wohnungen bezugsbereit (siehe auch [www.wohnstadt.ch/talholz.htm](http://www.wohnstadt.ch/talholz.htm)). In der Nachbargemeinde Binningen ergänzt die Wohngenossenschaft Waldeck ihr bisheriges Angebot (34 Wohnungen) mit einem Neubau im Minergie-Standard. Im Frühling 2008 wird die Genossenschaft 24 zusätzliche altersgerechte Wohnungen anbieten können.

### LEHRGANG MIT EIDGENÖSSISCHEM FACHAUSWEIS

## Professionelle Immobilienentwicklung

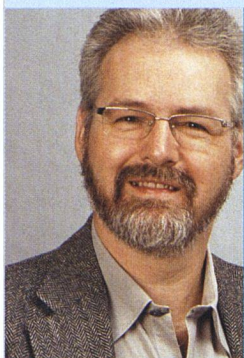
«Realis – Swiss Real Estate School», das Bildungszentrum des Schweizerischen Verbandes der Immobilienwirtschaft (SVIT), startet am 23. Februar einen neuen Vertiefungslehrgang Immobilienentwicklung. Die Teilnehmer lernen, als Projektleiter auf Bauherrenseite zu agieren und ihre Ideen marktauglich umzusetzen. Angesprochen sind die Berufsgruppen Planer, Treuhänder, Baufachleute, Betriebsökonominnen usw. Nach einem Basislehrgang (200 Stunden) folgt ein Vertiefungslehrgang Immobilienentwicklung. Erfahrene Bewerber können direkt beim zweiten Teil einsteigen.  
Informationen: [www.realis.ch](http://www.realis.ch).

### 100 JAHRE MEHR ALS WOHNEN

## Reichhaltiges Festprogramm in Zürich

In der Stadt Zürich ist ein ganz besonderes Jahr angebrochen. Die Baugenossenschaften feiern 2007 gemeinsam mit der Stadt und der ganzen Bevölkerung das 100-Jahr-Jubiläum des gemeinnützigen Wohnungsbaus. Damit sollen das Engagement und die Wirkung der Baugenossenschaften einer breiten Öffentlichkeit sichtbar gemacht werden. Einige Highlights aus dem reichen Festprogramm:

- Zwölf dezentrale Genossenschaftsfeste für die ganze Zürcher Bevölkerung
- Podien, Vorlesungen, Führungen und Tage der offenen Tür, u.a. in elf soeben fertiggestellten Siedlungen



### GASTKOLUMNE

*Peter Schmid ist  
Vorstandsmitglied  
des SVW, Präsident  
der SVW-Sektion  
Zürich sowie der  
Allgemeinen Bau-  
genossenschaft  
Zürich (ABZ)*

## «Werden Sie Botschafter des gemeinnützigen Wohnungsbaus»

Mir fällt immer wieder auf, wie wenig viele meiner Gesprächspartner über Wohnbaugenossenschaften wissen oder welche Vorurteile bestehen. Wenn ich dann erzähle, welche verschiedenen Leute in unserer Siedlung wohnen, wie die neuen Wohnungen aussehen und besonders zu welchem Preis und mit welchen Vorteilen, endet das Gespräch oft mit Staunen und mit einer Entschuldigung, dass man das nicht gewusst habe.

Warum konnte es so weit kommen? Ich denke, dass die Genossenschaften sich in den letzten Jahrzehnten zu wenig in der Öffentlichkeit

### ENERGIEAUSWEIS

## Obligatorium im 2010?

In den EU-Mitgliedländern ist der Energieausweis bald Pflicht. Analog zur Energieetikette gibt er Auskunft über den Energieverbrauch eines Gebäudes und ist somit ein wichtiges Kriterium für Bauherren, Käufer und Mieter.

- Jubiläumsfeier der Stadt Zürich für alle Entscheidungsträger des gemeinnützigen Wohnungsbaus
- Ideenwettbewerb für die Zukunft des gemeinnützigen Wohnungsbaus
- Festbuch und Dokumentation über den gemeinnützigen Wohnungsbau
- Fachveranstaltungen, insbesondere nationaler zweitägiger Wohnbaukongress

*Wohnen* wird in der März-Ausgabe ausführlich über das Festjahr informieren. Wer schon jetzt mehr wissen möchte:  
[www.mehralswohnen.ch](http://www.mehralswohnen.ch)

positioniert haben. Sie haben nicht gezeigt, welchen Nutzen sie dem Einzelnen und der Gesellschaft bieten, auch wenn sie ihren Bestand gut verwaltet haben. Gleichzeitig ist der Marktanteil der Genossenschaften an der Neubautätigkeit in der Schweiz gesunken.

Es tut Not, die Vorteile des genossenschaftlichen Wohnungsbaus selbstbewusst hervorzuheben. Ein willkommener Anlass sind Jubiläen. In der Stadt Zürich können wir auf eine hundertjährige Partnerschaft zwischen der Stadt und den Wohnbaugenossenschaften zurückschauen. Das Ergebnis spricht für sich: 25 Prozent Marktanteil der Gemeinnützigen, in vielen Quartieren ein durchmischter Wohnungsbestand mit zahlbaren Mietzinsen, mehr Familien, weniger Sozialaufwand der öffentlichen Hand, höhere Grünraumqualitäten, mehr Quartierverbundenheit der Bevölkerung, mehr Lebensqualität und damit auch eine hohe Standortqualität.

Wir müssen zeigen, dass alle von einem starken gemeinnützigen Wohnungsbau profitieren. Es braucht dazu nicht unbedingt nur die grossen Kampagnen. Vielmehr braucht es eine grosse Zahl Botschafterinnen und Botschafter, die von dieser Idee überzeugt sind und ihren Bekannten den genossenschaftlichen Wohnungsbau näherbringen. Werden also auch Sie Botschafterin oder Botschafter. Schauen Sie herein auf [www.mehralswohnen.ch](http://www.mehralswohnen.ch) und finden Sie dort Argumente für einen starken genossenschaftlichen Wohnungsbau der Zukunft.

Auch das Bundesamt für Energie beschäftigt sich mit einer allfälligen Einführung. In einer neuen Studie kommt es zum Schluss, dass der Energieausweis die Eigentümer vermehrt zu Gebäudesanierungen und namentlich wärmetechnischen Verbesserungen motivieren würde. Nach Prüfung verschiedener Modelle schlägt es vor, den Ausweis vorerst auf freiwilliger Basis einzuführen und finanziell zu fördern. Ab 2010 könnte der Energieausweis für obligatorisch erklärt werden.

Erste Stellungnahmen liegen vor: So begrüsst der Mieterinnen- und Mieterverband ein Obligatorium, da andernfalls nur diejenigen Eigentümer einen Ausweis erstellen liessen, deren Liegenschaften gute Energiewerte aufweisen. Dank dem Energieausweis könne der Mieter die Heizkosten realistisch budgetieren. Der Hauseigentümerverband lehnt das Obligatorium dagegen entschieden ab. Die flächendeckende Ausstellung von rund 1,5 Millionen Ausweisen stehe in keinem Verhältnis zum angestrebten Energiesparziel. Er plädiert vielmehr für den Ausbau von Sanierungsanreizen.

BAUGENOSSENSCHAFTEN FROHHEIM, SCHÖNHEIM UND ASIG

## Grünes Licht für Neubauprojekte



Erfolgreiche ausserordentliche General- bzw. Siedlungsversammlungen bei den drei Baugenossenschaften Schönheim, Frohheim und ASIG: Die Mitglieder stimmten den jeweiligen Neubauprojekten klar zu.

Somit darf die Baugenossenschaft Schönheim in ihrer Siedlung Bramen in Kloten weitere 36 Wohnungen durch 55 Neubauwohnungen ersetzen. Ursprünglich hatte man nur die Wohnungen entlang der stark befahrenen Schaffhauserstrasse abbrechen wollen. Vertiefte Abklärungen ergaben jedoch auch für den mittleren Siedlungsteil im Bramenring B einen Sanierungsbedarf, der unter Kosten-Nutzen-Gesichtspunkten nicht zu verantworten gewe-

Nach dem deutlichen Ja der Mitglieder kann die Baugenossenschaft Frohheim das Ersatzneubauprojekt in Zürich Affoltern anpacken.

### STUDENTISCHE WOHNGENOSSENSCHAFT WOKO

#### «Jubiläumssiedlung» in Neu-Oerlikon

Pünktlich zum 50-Jahr-Jubiläum konnte die Studentische Wohngenossenschaft Woko am Max-Bill-Platz in Oerlikon eine Neubausiedlung einweihen. Die Nachfrage nach günstigen Wohnmöglichkeiten für Studierende in Zürich ist gross: «Die 116 Zimmer waren innert weniger Tage weg», sagt Meinrad Stöckli, Präsident der Woko. Hauptgrund dafür sind die Studentenzahlen von Universität und ETH, die mit 37 000 Eingeschriebenen Rekordniveau erreicht haben. Dazu kommen noch 7000 Studierende an den Fachhochschulen.

Die 24 neuen Studentenwohnungen am Max-Bill-Platz sind topmodern und genau auf die Zielgruppe zugeschnitten: Jede Wohnung umfasst vier oder fünf Zimmer, eine voll ausgestattete Küche und zwei Badezimmer. Die Zimmer selbst sind möbliert und kosten zwischen 505 und 595 Franken pro Monat (inklusive aller Nebenkosten und Ausstattung). Neben

den Wohnungen am Max-Bill-Platz betreibt die Woko 29 weitere Liegenschaften mit insgesamt 1400 Zimmern in der Stadt Zürich und ist damit der grösste Anbieter für studentischen Wohnraum.

Gegründet wurde die Studentische Wohngenossenschaft unter dem Namen Wohnbaukommission im Jahr 1956, als ungarische Studenten als Flüchtlinge nach Zürich strömten. Studenten lebten damals meist zur Untermiete bei sogenannten Schlummermüttern. Der Bau eines Studentenheims stiess denn auch auf Schwierigkeiten, so dass die Woko erst 1963 ein Appartementhaus in Zürich Alt-

stetten mieten konnte. Nach und nach kamen weitere Liegenschaften von der Stadt und Privaten hinzu. Richtig vorwärts ging es aber erst durch die Gründung der Stiftung für Studentisches Wohnen 1987, die von den beiden Hochschulen, der Stadt und der Studentischen Wohngenossenschaft getragen wird. Mit den durch die Stiftung bereitgestellten Geldern war es möglich, innert weniger Jahre mehrere hundert neue Zimmer zu erstellen. Die Stiftung sorgt dabei für die Finanzierung und den Bau der Liegenschaften, während die Woko die Häuser betreibt.



Modernes Studentenleben in der neuen Woko-Siedlung am Max-Bill-Platz in Zürich Oerlikon.

**BIWOG**

**Historische Bieler Siedlung sorgfältig erneuert**

sen wäre. Nach längerer Diskussion stimmten die Bewohnerinnen und Bewohner an der Siedlungsversammlung vom 1. November mit 27 Ja zu 20 Nein zu.

Um den Ersatz von 60 Wohnungen und 36 Reihenhäusern in Zürich Affoltern ging es an der ausserordentlichen Generalversammlung der Baugenossenschaft Frohheim vom 30. November. Die Mitglieder genehmigten das attraktive Neubauprojekt des Architekturbüros EM2N mit einer deutlichen Mehrheit von 108 zu 9 Stimmen. Es wird 132 Wohnungen und eine Reihe von gemeinschaftlichen Einrichtungen bieten (siehe auch *wohnen* 3/2005). Auch die Genosschafterinnen und Genosschafter der ASIG hatten am 1. Dezember über ein Neubauprojekt zu befinden. Sie entschieden sich für den Bau von 112 Wohnungen in Winterthur Seen. Damit kann das Projekt des Architektenteams Neff-Neumann, das die ASIG gemeinsam mit der Winterthurer Genossenschaft Gaiwo realisiert, in die Tat umgesetzt werden (siehe auch *wohnen* 10/2006).

Die Bieler Wohnbaugenossenschaft (Biwog) besitzt verschiedene wertvolle Siedlungen des Meisterarchitekten Eduard Lanz (vgl. *wohnen* 7-8/06). Kürzlich hat sie nun die Sanierung von neun Gebäuden im Lindenquartier abgeschlossen. Der reinmineralische Altanstrich der schlichten 30er-Jahr-Bauten mit den grossen Gärten war längst verbleicht, im Sockelbereich gab es Algen- und Moosbefall.

Auch das Dach wies Abnutzungs- und Korrosionsschäden auf. Die Sanierung erfolgte nach strengen denkmalpflegerischen Grundsätzen: Nach Abschluss der aufwendigen Ausbesserungsarbeiten erhielten die Fassaden einen dreimaligen Silikatanstrich. Das neue Farbkonzept, das in enger Zusammenarbeit von Restaurator, Architekt und Denkmalpflege entstand, lehnt sich an die vorgefundenen

Foto: ZfG



Nach der sanften Renovation erstrahlen die Biwog-Bauten im Bieler Lindenquartier in neuem Glanz.

Anzeige

swissbau 07: Besuchen Sie uns am Stand D31 in der Halle 1.1

Fenster und Türen zum Leben.



KUFAG AG - Fenster und Türen  
Tychbodenstrasse 3 - 4665 Oftringen  
Tel. +41 62 789 88 00  
Fax +41 62 789 88 77  
info@kufag.com - www.kufag.com

- ✓ kratzfest
- ✓ pflegeleicht
- ✓ farbecht
- ✓ witterungsbeständig
- ✓ recycelbar

**Schweizweit**  
**einzigartig und neu!**  
swiss windows® iq color  
mit Acrylglasoberfläche