

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 83 (2008)
Heft: 3

Rubrik: Aktuell

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: 14.03.2025

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

SIEDLUNGSGENOSSENSCHAFT EIGENGRUND, ZÜRICH

Grosse Pläne in Dietikon (ZH)



Die vierzig Neubauwohnungen liegen am Ufer der Limmat.



Die SGE wird ihre bestehenden 145 Wohnungen in Dietikon umfassend erneuern.

Die Siedlungsgenossenschaft Eigengrund (SGE) erstellt auf dem Areal Brunau in Dietikon vierzig Neubauwohnungen. Die Lage zwischen Limmat und Bahnlinie bietet ungestörte Sicht auf Fluss und Auenlandschaft, macht aber auch besondere Schallschutzmassnahmen notwendig. Die SBB-Station Glanzenberg befindet sich in unmittelbarer Nähe und gewährleistet damit eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Verkehr.

Das von der Implenia Development AG erarbeitete Projekt sieht vier quer zur Limmat gerichtete Baukörper vor, die bahnsie-

tig durch eine Gebäudeschicht miteinander verbunden sind. Sie dient nicht nur der Lärmabschottung, sondern umfasst unterschiedliche Funktionen wie Abstellräume im EG und grosszügige Wohnräume und Loggien in den OG. Geplant sind geräumige Familienwohnungen mit dreieinhalb bis fünfeinhalb Zimmern. Durch eine geschickte Anordnung der Zimmer – Wohnbereich im Westen, Schlafbereich im Osten – erreicht man eine optimale Besonnung und Aussicht.

Gleichzeitig mit dem Bau der vierzehnten Siedlung der Genossenschaft wird die

SGE ihre zwei bestehenden Überbauungen in Dietikon mit insgesamt 145 Wohnungen innen und aussen umfassend erneuern. Dazu gehören auch zwei 13-geschossige Hochhäuser. Um Funktionalität und Attraktivität zu verbessern, führt die SGE für das Sanierungsprojekt einen Architekturwettbewerb durch. Baubeginn für Neubau und Sanierung ist voraussichtlich im Winter 08/09. Insgesamt wird die SGE in Dietikon vierzig bis fünfzig Millionen Franken investieren, wobei der Neubau auf 21 Millionen zu stehen kommt.

KANTON BASEL-STADT

Neue Fördermittel für Sanierungen

Mit einem Klimaschutzprogramm lädt der Kanton Basel-Stadt alle Hausbesitzerinnen und Hausbesitzer dazu ein, jetzt ihre Gebäude umfassend zu sanieren. Denn mit einer Rundumerneuerung der Gebäudehülle lässt sich enorm Energie sparen und der CO₂-Ausstoss massiv senken. Ziel ist, mindestens 200 Gebäude wieder fit für die Zukunft zu machen. Damit liessen sich jedes Jahr rund 20 Gigawattstunden Heizenergie einsparen. Über die durchschnittliche Wirkungsdauer einer Sanierung von dreissig Jahren entspricht dies einer Ein-

sparung von insgesamt etwa 150 000 Tonnen CO₂. Das Sanierungsprogramm ist die grösste vom Kanton je gestartete Initiative für den Klimaschutz.

Mit Förderbeiträgen bis zu einem Drittel der Sanierungskosten erleichtert das Amt für Umwelt und Energie den Hausbesitzenden den Entscheid für eine umfassende Sanierung. Dabei gilt: Wer besser saniert, erhält höhere Zuschüsse. Bedingung ist, dass das Gebäude vor 1984 erbaut wurde und einen Wohnanteil von mindestens 70 Prozent aufweist. Die Mittel für das Pro-

gramm stammen aus der Förderabgabe des Kantons. Hauseigentümer erhalten jedoch nicht bloss Zuschüsse, sondern ihnen wird auch ein so genannter Energiecoach zu Seite gestellt. Diese Fachleute beraten energiebewusste Bauherren kostenlos und begleiten sie Schritt für Schritt durch ihr Projekt. Das Gebäudesanierungsprogramm läuft, bis das Budget von 12 Millionen Franken aufgebraucht ist – längstens aber bis Ende 2010. Interessierte finden auf der Website www.energie.bs.ch alle Unterlagen dazu.

BG ZENTRALSTRASSE, ZÜRICH

Eigenständiger Bau an schwierigem Ort

Auf dem ehemaligen Industrieareal Ruggächer in Zürich Affoltern entsteht derzeit ein neues Quartier mit über tausend Wohnungen. Neben privaten Bauträgern kommen auch verschiedene Baugenossenschaften zum Zug (siehe auch *wohnen* 5/2007, Seite 89). Dazu gehört die Unternehmer-Baugenossenschaft Zentralstrasse, die von der Stadt das Grundstück Aspholz-Süd im Baurecht erhielt. Mit seiner langen, rechteckigen Form bildet es den östlichen Abschluss des Ruggächer-Gebiets. Im Auftrag der Genossenschaft führte das Amt für Hochbauten einen Projektwettbewerb unter acht Architekturbüros durch. Einen besonderen Knackpunkt bildete dabei die «Janusköpfigkeit» des Grundstücks, das auf der Westseite den Lärmimmissionen der

Autobahn ausgesetzt ist, während die Ostseite an einen ruhigen Hof grenzt.

Die Jury entschied sich für das Projekt von Darlington Meier Architekten, Zürich, das einen siebengeschossigen Baukörper vorsieht. Mit seiner zweimal leicht geknickten Form bildet er einen eigenständigen Abschluss des Hofes. Die im Erdgeschoss vorgesehenen Atelierwohnungen können als Kleinläden, Büros oder Arbeitsräume genutzt werden und erlauben so die Kombination von Wohnen und Arbeiten. Die Wohnungen reichen über die ganze Fassadentiefe und weisen damit, zusammen mit den grossen Fenstern, gute Lichtverhältnisse auf. Sie besitzen auf der Westseite eine Loggia, gegen den ruhigen Hof einen Balkon. Besonders attraktiv sind die auf der



Der leicht geknickte Neubau Aspholz Süd bildet den Abschluss einer Hofsituation.

Westseite angeordneten anderthalbgeschossigen Wohnküchen. Die siebenzig Wohnungen, die mehrheitlich dreieinhalb und viereinhalb Zimmer umfassen, sollen 2011 bezugsbereit sein.



GASTKOLUMNE

*Francis-Michel
Meyrat ist
Präsident der
SVW-Sektion
Romandie*

KANTON ZUG

Wohnbauförderung in Nachbarkantonen?

Der Kanton Zug prüft die Möglichkeit, den Bau erschwinglicher Wohnungen ennet der Kantonsgrenze zu fördern. Die Gründe: Bauland ist im teuren Zug besonders knapp, Menschen mit tiefem Einkommen finden kaum eine Wohnung. Wie Volkswirtschaftsdirektor Matthias Michel dem «Tages-Anzeiger» sagte, stehe in Zug kaum mehr Land für genossenschaftlichen Wohnungsbau zur Verfügung. Deshalb starte man einen «Versuchsballon» und habe bereits Kontakt mit den Nachbarkantonen aufgenommen. Die Idee stösst in Zug jedoch bereits auf Ablehnung: Es gehe nicht an, Leute mit tiefem Einkommen auszugrenzen, sagt etwa der Präsident der Baugenossenschaft Familia, Peter Rupper. Laut Baudirektor Michel möchte man das Problem denn auch vor allem kantonsintern lösen – etwa indem die Gemeinden schon beim Einzonen von Land darauf achten, dass später Genossenschaften zum Zug kommen.

Ach, diese Welschen!

Du fond de notre Romandie adorée, je vous transmets, chers amis suisses allemands et notamment zurichois, une longue vie et une pleine réussite dans vos réalisations et gestions de coopératives d'habitation. Critique, le romand, issu de tribus celtes, est toujours frondeur, rouspéteur, jamais content, mais il sait également, en cachette, envier ce que les autres réalisent. Nous sommes ingouvernables, incapables d'unité sur les détails mais nous savons aussi faire bloc, non pas pour la Romandie mais par-dessus le «Röstigraben» lorsqu'il s'agit de vanter ou de défendre cette vaillante Confédération Helvétique. Accoquinés depuis 1848, avec nos concitoyens alémaniques, nous ne voudrions en rien nous en détacher même si nos points de vue diffèrent parfois sur des problèmes importants. Preuve en est, le Jura n'a jamais demandé son indépendance mais s'est uniquement battu pour avoir «son canton».

Que dire de cette barrière qui nous sépare? Pas grand-chose, puisque la Schlager-

parade est désormais au programme de la télévision suisse romande, nous regardons les mêmes séries américaines et les supporters romands de la Nati, que ce soit en football ou en hockey, sont tout aussi fervents que ceux d'Outre-Sarine. Vous envoyez vos cracks au Conseil Fédéral, nous nous contentons d'y envoyer ceux que nous ne voulons plus dans nos cantons.

Nous savons nous montrer forts en gueule, mais en secret nous envions votre force de travail, votre sens de l'organisation et la vitesse d'exécution des projets que vous avez pu élaborer. Vous avez Federer, nous avons Alinghi. Certes, lorsque dans vos Schlagerparade, vous chantez des chansons d'amour, nous avons toujours l'impression qu'une division de Panzer arrive au coin de la rue. Cependant ces mélodies nous donnent tout de même des fourmis dans les jambes pour les danser. Lorsque Zürich bat Neuchâtel Xamax, nous sommes déçus mais nous soutiendrons vos champions dans leurs parcours européens!

Vous avez toujours eu plus de moyens financiers ce qui vous a permis d'acheter nos idées et de les réaliser. Avec moins de moyens, nous devons être plus inventifs mais nos parlottes, nos recours, nos chamailleries nous empêchent d'être percutants et rapides. Hâte-toi lentement, dit le proverbe, mais dans ce siècle nous restons souvent sur le quai pour voir le train passer. Alors, je vous le demande, quelle vraie différence y a-t'il entre nous? Aucune importance! Cherchons à savoir ce qui réunit et l'Association Suisse pour l'Habitat est une excellente plate-forme pour nous retrouver sur des sujets communs et fédérateurs.

ABZ

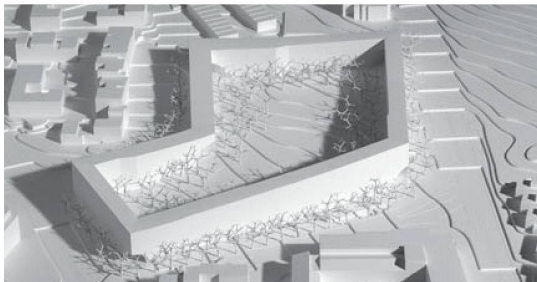
Belegung: Wohnfläche massgebend

Die Allgemeine Baugenossenschaft Zürich (ABZ) hat ihre Vermietungsrichtlinien angepasst. Bei der Belegung kommt es neu nicht mehr auf die Anzahl Zimmer, sondern auf die Quadratmeter pro Kopf an. Die ABZ trägt damit der Tatsache Rechnung, dass ältere Wohnungen bei gleicher Zimmerzahl weniger Fläche bieten als neue. Kleine Dreizimmerwohnungen, die einst als Familienwohnungen konzipiert waren, werden zudem heute oft nur noch von einer oder zwei Personen bewohnt. Die neuen Richtlinien

erlauben die Vermietung einer Dreizimmerwohnung mit einer Nettowohnfläche von weniger als 65 Quadratmetern auch an eine Person sowie einer Vierzimmerwohnung mit weniger als 80 Quadratmetern an zwei Personen. Je nach Siedlung und Lage sollen bei Wohnungen mit drei und mehr Zimmern jedoch nach wie vor Familien mit Kindern und Alleinerziehende den Vorzug erhalten. Die neuen Richtlinien können unter www.abz.ch, «genossenschaftlich wohnen», eingesehen werden.

STADT ZÜRICH

Genossenschaftsprojekte im Gegenwind



In der Kritik: Neubauprojekte Grünwald und Sihlbogen.

Kaum sind die Lobreden des Jubiläumsjahrs verklungen, weht den Stadtzürcher Baugenossenschaften ein kühlerer Wind entgegen. Ihren Neubauplänen erwächst nämlich zunehmend Kritik. Betroffen ist insbesondere das Projekt Grünwald, der so genannte Ringling, im Quartierteil Rütihof in Zürich Höngg. Dort möchten die Genossenschaften GBMZ und Sonnengarten gemeinsam mit der Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich eine Hofrandbebauung mit insgesamt 270 Wohnungen erstellen. Die Gegner stört vor allem die Grösse und Form des Neubaus, der dank Arealbonus bis acht Geschosse umfassen und eine Gesamtlänge



von 650 Metern erreichen wird. Die Bauträger stehen dagegen mit Überzeugung hinter dem Projekt. Es nutze das Grundstück optimal und spiele einen sehr grosszügigen Aussenraum frei. Mit der Einrichtung eines Ladens und eines Cafés profitiere auch das Quartier. Inzwischen hat das Projekt vom Zürcher Gemeinderat grünes Licht erhalten, der die Baurechtsverträge zu genehmigen hatte. Die Bauträger wollen nun die Projektierungsarbeiten umgehend wieder aufnehmen. Da die Kritiker jedoch weiteren Widerstand auf juristischer Ebene angekündigt haben, befürchten sie eine Verzögerung des Baubeginns.

V-ZUG AG

Ausbau des Standorts Zug

Der Gerätehersteller V-Zug setzt auf den Produktionsstandort Zug und baut ein imposantes neues Logistikcenter. Das bekannte Architekturbüro Bétrix & Consolascio entwarf einen 35 Meter hohen und 185 Meter langen Neubau, der das Hochregal- und Blocklager beherbergt und eine Andock-

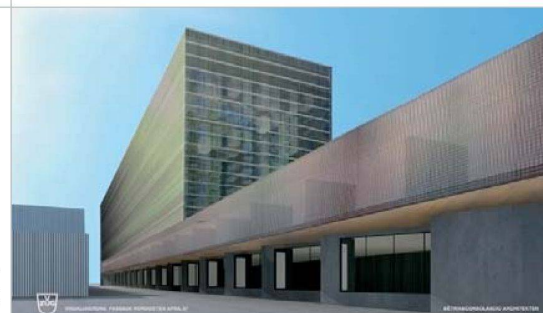
anlage mit 14 LKW-Laderampen umfasst. Das Logistikcenter, das auf dem nordwestlichen Firmenareal errichtet wird, soll im August 2008 den Betrieb aufnehmen. V-Zug erhöht damit die Produktivität und Effizienz, was unter anderem wegen vermehrter Auslandverkäufe nötig geworden war.

NEUBÜHL UND RÖNTGENHOF

Neue Geschäftsführer

Seit 1974 hat Walter Lenz die Verwaltung der Genossenschaft Neubühl in Zürich geleitet. Nun tritt er in den Ruhestand. Sein Nachfolger Bruno Suhner ist kein Unbekannter, war er doch bis anhin für die ABZ tätig, zuletzt als Liegenschaftsverwalter. Marc A. Schnydrig heisst der neue Geschäftsführer der Gemeinnützigen Baugenossenschaft Röntgenhof Zürich. Er wechselte vom Immobilienmanagement der UBS zum Röntgenhof, wo er Jakob Blum ablöst, der pensioniert wurde.

Unverhofft hat sich auch gegen das Projekt Sihlbogen der Baugenossenschaft Zurlinden, das bereits mit einigen Vorschusslorbeeren bedacht worden ist, Widerstand gebildet. Die Genossenschaft möchte im Quartier Leimbach eine pionierhafte Ökosiedlung mit 200 Wohnungen erstellen. Neben Höhe und Ausmass steht hier auch der Abbruch eines kleinen Riegelhauses und einer alten Weinhandlung auf dem Areal in der Kritik. Nun hat ein Kulturschaffender ein Alternativprojekt lanciert, das auf die Gefälligkeit von Holz und runden Formen setzt. Da sich unter den Gegnern auch der Vizepräsident des städtischen Heimatschutzes befindet, hiess es gar, der Heimatschutz «wolle einen anderen Sihlbogen». Dies erwies sich als Etikettenschwindel, distanzierte sich der Kantonalverband doch umgehend von dieser Einzelaktion eines Mitgliedes. Marcel Knörr, Präsident des Zürcher Heimatschutzes, hält in einer Erklärung fest, dass man in diesem Falle durchaus Hand zu Neuem biete. Denn das Projekt der Baugenossenschaft Zurlinden sei mit seiner Energie sparenden Bauweise «nachhaltig, ja wegweisend».



V-Zug setzt mit dem neuen Logistikzentrum einen architektonischen Markstein auf dem Firmengelände in Zug.

STIFTUNG ALTERSWOHNUNGEN DER STADT ZÜRICH

Alterssiedlung mit Kinderkrippe

Die Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich (SAW) bietet knapp 2000 preisgünstige, altersgerechte Wohnungen in 30 Siedlungen an, verknüpft mit diversen Serviceleistungen. Seit einigen Jahren ist die SAW daran, ihr Angebot den heutigen Bedürfnissen anzupassen. Gleichzeitig schafft sie dringend benötigten zusätzlichen Wohnraum für Betagte. Deshalb verfolgt sie derzeit eine ganze Reihe von Neubau-, Erweiterungs- und Sanierungsprojekten (vgl. www.alterswohnungen-zuerich.ch, Aktuelles – Bauvorhaben).

Jüngster Markstein ist der Wettbewerbsentscheid für den Neubau Seebach. Auf einem Areal bei der Tramendstation werden rund 75 Zwei- bis Dreizimmerwohnungen entstehen. Zum Programm gehören weiter eine interne Spitex-Stelle, eine Wäscherei, die alle Siedlungen der SAW versorgt, sowie eine Kinderkrippe und ein Zentrum für Eltern und Kinder. Die Neubauten entstehen

auf städtischen Grundstücken, auf denen heute eine Gärtnerei und Wohnhäuser stehen. Die rund 9500 Quadratmeter grosse Parzelle grenzt zwar einerseits an die Schaffhauser- und die Glattalstrasse, andererseits jedoch an den attraktiven Grünraum am Katzenbach mit Freibad und Freizeitanlage.

Das Preisgericht entschied sich für das Projekt der Arbeitsgemeinschaft Allemann, Bauer, Eigenmann und B + P Baurealisation AG. Es schlägt drei sieben- bis achtgeschossige Volumina vor, in denen sich die Alterswohnungen, Kinderkrippe und Elternzentrum befinden. Höhenstaffelung und feine Rücksprünge deuten den Anschluss an die bestehenden Bauten entlang der angrenzenden Strassen an. Ein weiteres, flacheres Volumen nimmt die Wäscherei auf. Die Wohnungen sind vierspännig um eine Loggia und einen Versorgungskern herum organisiert und bieten durchwegs Ausblick in

zwei Himmelsrichtungen. Dank der Rücksprünge halten die Architekten den Wohnungsschlüssel ein; die Wohnungen werden nach oben hin kleiner. Die Jury lobt insbesondere die städtebauliche Situation: Die dichte Setzung der Baukörper verknüpft Strassen- und Grünraum in ungezwungener und eleganter Weise.



Drei markante sieben- bis achtgeschossige Bauten beherbergen 75 Alterswohnungen sowie eine Kinderkrippe und ein Elternzentrum.



Anzeige

Ganz schön grün!

GGZ
Gartenbau Genossenschaft Zürich

Gartenbau Genossenschaft Zürich 044 371 55 55 ggz-gartenbau.ch

TAGUNG

Intelligentes Wohnen – vernetztes Wohnen

Beim Wohnungsbau ist es schwieriger denn je, zukunftssichere Lösungen im Bereich der Elektroinstallation zu finden. Schuld daran ist einerseits die im Umbruch stekende Digitalisierung sowohl im Multimedia-Bereich als auch in der Haustechnik und andererseits die eben daraus resultierende Fülle von Lösungsvarianten. Dabei stellt sich zunehmend die Frage: Wann ist der richtige Moment, von der konventionellen Elektroinstallation ins vernetzte «eHome» zu wechseln?

Der von Electrosuisse organisierte Kongress befasst sich mit dieser Problematik.

Im zweiten Teil stehen Lösungen fürs Eigenheim und den Siedlungsbau im Zentrum. Die Teilnehmer erhalten ein konkretes Bild der Möglichkeiten und können besser entscheiden, was für ihre Projekte am sinnvollsten ist. An der parallel stattfindenden Messe Electro-Tec bietet sich Gelegenheit, Produkte live zu erleben und den Herstellern Fragen zu stellen. Im Mittelpunkt der Messe steht die Sonderschau «Intelligentes Wohnen» (Donnerstag, 3. April 2008, BEA Bern Expo, Detailprogramm unter: www.electrosuisse.ch/cms.cfm/s_page/79970).

ALTERNATIVE BANK SCHWEIZ

Generationenwechsel im Verwaltungsrat

Die VR-Präsidentin der Alternativen Bank, Claudia Nielsen, hat ihren Rücktritt bekanntgegeben. Sie übte dieses Amt seit 1999 aus. An der nächsten Generalversammlung werden drei weitere Verwaltungsräte ebenfalls ihren Sitz zur Verfügung stellen: Raymond Plüss, Markus Schatzmann und Christina von Passavant. Wie die ABS mitteilt, sei die Bank erfolgreich und in guter Verfassung und der Moment für einen Generationenwechsel daher passend. Unter Claudia Nielsens Führung stieg die Bilanzsumme von 501 auf 760 Millionen Franken, die Kundenzahl auf über 20 000.

W & W

ÜBERNIMMT AAREON SCHWEIZ

Neue Marktführerin

Die beiden Anbieter von Immobilienbewirtschaftungssoftware W & W Immo Informatik AG und Aareon Schweiz AG schliessen sich zusammen. Dabei hat W & W die Aktien der Aareon Schweiz rückwirkend per 1.1.2008 erworben. Der Geschäftsführer von Aareon Schweiz, Markus Bleiker, ist per

Ende Februar aus der Firma ausgetreten. Seit dem 1. März leitet Christian Kaufmann die operativen Geschäfte beider Unternehmen. Die juristische Fusion ist auf Ende 2008 geplant. Bis dahin werden die beiden Unternehmen wie bisher weitergeführt. Die Zusammenarbeit in einzelnen Bereichen wird jedoch intensiviert und die Integration zu einer einzigen Firma vorbereitet.

Sowohl die Softwarelösung ImmoTop von W & W als auch das Produkt Rimo R4 von Aareon Schweiz sind bei Baugenossen-

schaften verbreitet. Die Kundenstämme beider Firmen ergeben zusammen die Marktführerschaft im Bereich Immobilienbewirtschaftungssoftware in der Schweiz. Gemäss Medienmitteilung soll die Zusammenarbeit auch dem Kunden Vorteile bringen. So entstehen bei der Weiterentwicklung der Produkte bessere langfristige Perspektiven und mehr Sicherheit.

AUSSTELLUNG

«Türen auf» in Zürich



Wohnzimmer in Kazan, Russland.

Nach ihrer Reise durch Osteuropa bis nach Sibirien kommt die Wanderausstellung «Türen auf – wie wohnen wir, wie wohnen andere?» nach Zürich zurück, wo die Idee entstand. Für das Projekt haben Studieren-

de an Hochschulen in sechs Ländern ihr Wohnumfeld dokumentiert. Die Ausstellung mit Fotos, Grundrissen und Texten ermöglicht einen Blick hinter die Kulissen des Wohnens in Osteuropa und erzählt 31 per-

sönliche Wohngeschichten aus Lettland, Weissrussland, Russland, Rumänien, der Slowakei und der Schweiz. Diese Bilder des Alltags in einer sich rasch verändernden Welt sind ein anschauliches Zeitdokument (vgl. Beitrag in *wohnen* 4/2006).

Die Ausstellung ist bis zum 18. April 2008 in der Galerie EB Zürich, Kantonale Berufsschule für Weiterbildung, Riesbachstrasse 11, zu sehen (Mo–Fr 8–21 Uhr; Sa 8–16 Uhr), www.tuerenauf.ch.

Foto: Fiat Garföllin