

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 84 (2009)
Heft: 12

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: 05.05.2025

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

EBG BEIDER BASEL

Starke Solaranlage

Die Eisenbahner-Baugenossenschaft beider Basel hat auf dem Dach ihres zehnstöckigen Hochhauses in Birsfelden (BL) eine Solaranlage zur Unterstützung der Warmwasseraufbereitung erstellt. Dabei war es der Genossenschaft ein Anliegen, eine für die Umgebung möglichst unauffällige Anlage zu errichten. Dies war mit ein Argument für den Entschluss, die gegenüber den Flachkollektoren etwas teureren, aber leistungsstärkeren Vakuumröhrenkollektoren einzusetzen. Dieses System erlaubt eine flexiblere Anordnung mit einer besseren Ausnutzung des Platzes. So ergeben die 120 Kollektorfel-

der zu je zehn Vakuumröhren eine Nettofläche von rund 120 Quadratmetern. Über das ganze Jahr gesehen soll die Anlage 40 Prozent des Warmwasserbedarfs der Siedlung Sternfeld I mit 100 Wohnungen decken. So spart die Genossenschaft rund 12 400 Liter Heizöl, wodurch sich der CO₂-Ausstoss um fast 34 000 Kilo verringert.

Die Vakuumkollektoren können auch diffuses Sonnenlicht bei bedecktem Himmel nutzen. Im Gegensatz zu Flachkollektoren können die Röhren zudem individuell gegen Süden ausgerichtet werden, sind hagelbeständig und haben eine geringe Windlast. Wie funktioniert die Solaranlage? Die Absorberflächen in den Vakuumröhren werden durch die Sonnenenergie erwärmt. Diese Wärme wird über eine Transportflüssig-



Leistungsstarke Vakuumröhrenkollektoren erstellte die EBG beider Basel auf dem Dach ihres Hochhauses in Birsfelden.

keit in die Heizzentrale geführt, wo das Brauchwasser mittels Wärmeaustauscher erhitzt wird. Der Kanton BL fördert solche Anlagen und hat sich finanziell beteiligt. Mit dem EBG-internen Öko-Fonds besteht eine weitere Grundlage für die Finanzierung dieser zukunftsweisenden Energiequelle.

GESEWO

Grundstein für Alters-WG

Die Gesewo hat den Grundstein für ein wegweisendes Alterswohnprojekt gelegt. Ab Ende 2010 sollen im Neubau an der Kanzlei-Strasse 50 in Winterthur Seen 16 bis 20 ältere Menschen gemeinsam wohnen. Rund 400 Quadratmeter Wohnfläche sind für gemeinschaftliche Nutzungen wie Kochen, Essen, Waschen, Bügeln, Surfen reserviert. Die individuellen Wohnungen fallen mit zwei bis drei Zimmern, Dusche/WC und Kochnische dagegen bescheiden aus. Die Genossenschaft stellt sich eine Wohnform vor, die irgendwo zwischen Studenten-WG und Mehrfamilienhaus liegt. Ziel ist, möglichst bis ins hohe Alter selbstbestimmt zu leben.

Foto: Sabine Weiss

Getragen wird das Projekt zurzeit von einer Frauengruppe, im Moment ist noch kein Mann im Hausverein engagiert.

Das Gebäude selbst ist auf minimalsten Energieverbrauch ausgerichtet. Es wird im Minergie-P-Standard und nach den Anforderungen der 2000-Watt-Gesellschaft gebaut. Die wenige Energie, die noch nötig ist, wird aus Sonnenenergie und Holz gewonnen. Die autofreie Wohngemeinschaft hat keine Parkplätze für die Bewohner und nur drei Besucherparkplätze, dafür grosszügige Abstellplätze für Velos und E-Bikes, eine Bushaltestelle und einen Bahnhof praktisch vor der Tür. Die Baumaterialien entsprechen baubiologischen Anforderungen. Der Holzmischbau, entworfen von Haerle Hubacher und Hofmann, Zürich, übertrifft die Anforderungen von Minergie Eco deutlich.



Einen ganz besonderen «Grundstein» legten die Verantwortlichen der Gesewo und des Hausvereins Kanzlei-Seen. Im Bild dessen Präsidentin Myrtha Frei.

BUNDES-SONDERPROGRAMM

Zweite Kredittranche vergeben

Das Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) hat weitere Darlehen im Umfang von rund 34 Millionen Franken für die energetische Erneuerung von Wohnliegenschaften gemeinnütziger Wohnbauträger bewilligt. Dieses Sonderprogramm gehört zum ersten Paket der Massnahmen, die der Bundesrat Ende 2008 zur Stabilisierung der Wirtschaft beschlossen hat. Im Juni 2009 hatte das Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) eine erste Tranche von 16 Millionen Franken vergeben. Damit sind die budgetierten 50 Millionen Franken vollständig aufgebraucht. Die Nachfrage überstieg die zur Verfügung stehenden Mittel, so dass einige

gemeinnützige Bauträger nicht berücksichtigt werden konnten. Im Gegensatz zur ersten Tranche kamen jedoch auch Projekte aus dem ländlichen Raum zum Zug. Insgesamt profitieren die Mieter von 1238 Wohnungen in 38 Objekten von den Vorzugskonditionen der Darlehen. Das ausgelöste Investitionsvolumen liegt bei rund 200 Millionen Franken.

Die Bundesunterstützung besteht in einem Darlehen von 45 000 Franken pro Wohnung für Gebäudeerneuerungen, welche die Mustervorschriften der Kantone im Energiebereich (MuKEN) oder den Minergie-Standard erreichen. Die Laufzeit beträgt 25 Jahre. Die ersten fünf Jahre sind zinslos, anschliessend kommt ein geringer Zinssatz zur Anwendung. Dank dieser Bedingungen wird der erneuerungsbedingte Mietzinsanstieg im Vergleich zu einer konventionellen Finanzierung praktisch halbiert.

Wohnbund: wirksam, aber nicht genug

Der Wohnbund, ein Zusammenschluss der Genossenschaftsverbände SVW, SWE und VLB, begrüsst die Vergabe der zweiten Kredittranche. Wie die Zahlen bewiesen, sei die Bundesförderung wirksam. Allerdings sei der Bestand an erneuerungsbedürftigen Altwohnungen um ein Vielfaches höher. Deren energetische Sanierung sei in Bezug auf den Energieverbrauch und den CO₂-Ausstoss äusserst wichtig. Doch die dafür nötigen Investitionen verursachten gerade bei preisgünstigen Altbauten massive Mietzinserhöhungen, die erst mittelfristig durch tiefere Energiekosten kompensiert würden. Deshalb sei – unabhängig von der Konjunkturlage – ein weiteres Engagement des Bundes in dieser Form der Wohnraumförderung wünschbar. Weil dieses mittels rückzahlbarer Darlehen erfolge, werde die Bundeskasse auf Dauer nicht belastet.

ASIG

Spatenstich für «Living 11» in Seebach

Vier intensive Jahre dauerten Planung, Bewilligung und Bauvorbereitung. Doch nun konnte die ASIG Wohngenossenschaft am 17. November den Spatenstich für ihr erstes grosses Ersatzneubauprojekt feiern. Das Projekt «Living 11», entworfen von Bünzli & Courvoisier Architekten, ist damit endgültig auf Kurs. 150 alte, enge Wohneinheiten mit Baujahr 1948/49 werden durch 155 moderne Wohnungen ersetzt. Die neuen Gebäude werden die Anforderungen des Minergie-Standards erfüllen.



Visualisierung der Ersatzneubauten der ASIG in Zürich Seebach.

EGW

Günstige Zwillingsanleihe

Am 29. Oktober hat die EGW zwei neue Emissionen mit unterschiedlichen Laufzeiten lanciert. 49 Wohnbauträger konnten sich damit sehr günstige langfristige Mittel im Umfang von gesamthaft 124,7 Mio. Franken beschaffen:

- Serie 36: Laufzeit 10 Jahre, CHF 87,3 Mio., All-in-Costs 2,7%
- Serie 37: Laufzeit 5 Jahre, CHF 37,4 Mio., All-in-Costs 1,87%

Mit dieser Zwillingsanleihe hat die EGW einmal mehr gleichzeitig mittlere und lange Laufzeiten angeboten. Die beiden Serien wurden von 49 Genossenschaften und Stiftungen für 72 Finanzierungen genutzt. Einzelne Genossenschaften haben die Finanzierung desselben Objekts bewusst auf beide Laufzeiten aufgeteilt. Die Auszahlung erfolgte am 27. November. Ein Teil des An-

leihebetrags diene als Anschlussfinanzierung für die Serie 15, deren Rückzahlung am 30. November fällig war. Weitere Einzelheiten zu den beiden neuen Emissionen finden sich in den Globalkostenabrechnungen auf www.egw-ccl.ch.

Auch bei mittleren Laufzeiten liegen die All-in-Costs der EGW übrigens deutlich unter den Kosten von Festhypotheken gleicher Dauer. Wer stattdessen die zurzeit noch günstigen kurzfristigen Libor-Finanzierungen nutzt, bindet sich damit in der Regel an die entsprechende Bank. Damit wird aber ein Wechsel zu günstigen EGW-Finanzierungen für längere Zeit erschwert. Die EGW setzt sich zum Ziel, in jedem Quartal des kommenden Jahres mit Emissionen am Markt zu sein. Massgebend ist die Nachfrage der EGW-Mitglieder. Bei entsprechendem Bedarf werden wiederum unterschiedliche Laufzeiten angeboten. Um die Anschlussfinanzierung für die Serie 17 zu gewährleisten, wird die EGW im Herbst 2010 eine Konversionsanleihe ausgeben.

STIFTUNG PWG

Aufwertung des Langstrassenquartiers

Die Kreuzung Militär-/Langstrasse im Zürcher Kreis 4 ist als Drogenumschlagplatz stadtbekannt. Der Verkehr braust vorbei, Zuhälter und Drogenhändler spielen mit den Polizeistreifen Katz und Maus, vor den Haustüren müssen am Morgen die Spritzen aufgesammelt werden. Und doch wird hier auch gewohnt und gearbeitet. Die Stiftung PWG setzt sich dafür ein, dass dies auch in Zukunft so ist. Deshalb investiert sie nun in ihre Liegenschaft Militärstrasse 115. Diese



Baulücke zur Erweiterung genutzt: Ansicht Militärstrasse heute (links) sowie Visualisierung des siegreichen Projekts von Darlington Meier Architekten.



soll grundlegend erneuert und, dank der Nutzung einer Baulücke, erweitert werden. Hierfür hat die Stiftung einen Projektwettbewerb unter sieben Architekturbüros ausgeschrieben, aus dem nun der Vorschlag von Darlington Meier Architekten, Zürich, siegreich hervorgegangen ist. Die Jury lobt

insbesondere den respektvollen Umgang mit der bestehenden Bausubstanz. Die neuen Mietzinse sollen zwar den gesteigerten Wohnstandards angepasst werden, jedoch mit Rücksicht auf die Verhältnisse der heutigen Mieterschaft, die ein Vormieterrecht genießt.

WBG GESUNDES WOHNEN MCS

Zürich engagiert sich für Umweltkranke

Schätzungsweise 5000 Menschen leiden in der Schweiz an der schweren Chemikalienunverträglichkeit MCS (Multiple Chemical Sensitivity). Geringste Chemikalienkonzentrationen lösen bereits Beschwerden aus. Für sie ist es oft fast unmöglich, passenden Wohnraum zu finden. Deshalb gründeten Betroffene 2008 die Baugenossenschaft Gesundes Wohnen MCS (vgl.

wohnen 3/2008). Unterstützt wird die Genossenschaft von der Stadt Zürich, die nun beschlossen hat, ihr ein Grundstück im Baurecht zur Verfügung zu stellen. Auf einer Fläche von rund 1200 Quadratmetern sollen zehn bis zwölf Kleinwohnungen entstehen, die höchste baubiologische Anforderungen erfüllen. Der Standort am Rebenweg im Quartier Leimbach ist gründlich evaluiert worden. Er verfügt über eine für stadtzürcherische Verhältnisse gute Luftqualität. Um ein geeignetes Projekt zu finden, schreibt das Amt für Hochbauten einen Studienauftrag unter fünf Planerteams aus,

der im Mai 2010 juriert wird. Erwartet wird «ein wegweisendes Projekt», das schwer Umwelterkrankten geeigneten Wohnraum bietet.

Die junge Baugenossenschaft verfügt noch nicht über ausreichende Eigenmittel. Aus diesem Grund finanziert die Stadt den Projektwettbewerb in Höhe von 150 000 Franken vor. Für die Realisierung des Bauprojekts wird mit Kosten von 5 Millionen Franken gerechnet. Um tragbare Mietzinse zu erreichen, beabsichtigt die Baugenossenschaft, 1,5 Millionen Franken mit einem Fundraising abzudecken.