

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 87 (2012)
Heft: 10: Energiewende

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: 04.05.2025

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

Kostensparender Kleinprojektwettbewerb

STADT ZÜRICH, WOGENO ZÜRICH Vergibt die Stadt Zürich Bauland, so ist für den Baurechtsnehmer die Durchführung eines Architekturwettbewerbs vorgeschrieben. Die vom Amt für Hochbauten gemeinsam mit den jeweiligen Baugenossenschaften durchgeführten Konkurrenzen sind aufwendig und entsprechend teuer. Bei kleineren Projekten stimmt deshalb das Verhältnis zwischen den Verfahrenskosten und der Bausumme nicht mehr. Aus diesem Grund hat das Amt für Hochbauten nun eine «abgespeckte» Version entwickelt: den Kleinprojektwettbewerb. Zu den Vereinfachungen zählen der Verzicht auf eine Testprojektierung sowie eine detaillierte Vorprüfung. Der umfangreiche Jurybericht wird durch ein Faltblatt ersetzt. Zudem lädt man weniger Architekturbüros ein und setzt auf eine kleinere Jury als beim üblichen Prozedere. Trotzdem sollen gemäss Stadt die wesentlichen Grundregeln der Wettbewerbskultur eingehalten werden.

Dieses Verfahren ist nun bei einem kleinen Ersatzneubauprojekt der Wogeno Zürich erstmals angewandt worden. Sie besitzt an der Felsenrainstrasse im Quartier Seebach bereits ein Grundstück, das sie mit einer Parzelle der Stadt Zürich, die sie im Baurecht erhielt, ergänzen konnte. Dort soll eine selbstverwaltete Hausgemeinschaft mit rund zehn Wohnungen entstehen. Die Bausumme beträgt fünf Millionen Franken. Zum Wettbewerb lud man sechs Architekturbüros ein, die Jury

bestand aus acht Personen. Sie erkor das Projekt von Hunkeler Hürzeler Architekten, Baden, zum Sieger. Es sieht zwei versetzte Baukörper in Holzbauweise vor. Ihre kluge Verbindung von Verdichtung und gemeinschaftlichem Wohnen hat das Preisgericht überzeugt. So besitzen die Bauten eine gemeinsame offene Erschliessungszone, die gleichzeitig privater Balkon und öffentlicher Treffpunkt ist.

Das Amt für Hochbauten hält fest, dass sich das neue Instrument «Kleinprojektwettbewerb» bewährt habe. Eine wichtige Rolle habe dabei auch die Bereitschaft der Wogeno gespielt, sich auf unkonventionelle Wohnformen einzulassen und den Wettbewerbsteilnehmenden einen grossen gestalterischen Spielraum zu gewähren. Mit 160 000 Franken, davon 75 000 Franken Preisgeld, konnten die Kosten für das Verfahren halbiert werden. Wie «Hochparterre» berichtet, stösst das Verfahren auch in der Fachwelt auf Anklang, müssen die Architekten doch keine aufwendigen Kosten- und Energieberechnungen abgeben. Sie würden es schätzen, auch bei den Plänen und Detailschnitten zu reduzieren. Für den Bauträger am wichtigsten: Würde man trotz kleinerer Anzahl unter verschiedenen valablen Eingaben auswählen können? Gemäss Vorstandsmitglied und Juror Bertram Ernst mussten keinerlei Abstriche bei den Projekten gemacht werden. Im Gegenteil: Die Jury war überrascht ob deren hoher Qualität.

Zwei Geschäftsleiter- und ein Präsidentenwechsel

MBG WÄDENSWIL, BG WAIDMATT, GEISSENSTEIN-EBG Zwölf Jahre lang hat **Otto Wyss** als Verwalter der Mieter-Baugenossenschaft Wädenswil gewirkt. In seine Amtszeit fallen die vielbeachtete Ersatzneubausiedlung Büelen sowie eine Reihe von Renovationsprojekten. Ende September ist er nun in den Ruhestand getreten. Die Nachfolge hat **Beat Baumgartner** angetreten. Der Wädenswiler besitzt langjährige Erfahrung in der Immobilienverwaltung.

Alice Zinniker heisst die neue Geschäftsleiterin der Baugenossenschaft Waidmatt in Zürich. Sie ist in der Genossenschaftsszene keine Unbekannte, hat sie doch vorher die Siedlungsgenossenschaft Eigengrund geführt. Bei der Waidmatt ersetzt sie **Stefan Aeschi**.

Einen Generationenwechsel im Aufsichtsrat verzeichnet die Wohnungsgenossenschaft Geissenstein-EBG in Luzern: Nach einer turbulenten Phase, bei der es vor allem um die künftige strategische Ausrichtung ging, sind drei der bisherigen fünf langjährigen Mitglieder zurückgetreten. Darunter ist auch der Präsident **Benno Wyss**, der 23 Jahre lang im Aufsichtsrat wirkte. Sie werden durch vier neue Mitglieder ersetzt. Das Präsidium hat das bisherige Aufsichtsratsmitglied **Daniel Käslin** übernommen. Er ist Jurist mit eigener Kanzlei in Luzern.

Urbanes Alterswohnen

STIFTUNG ALTERSWOHNUNGEN DER STADT ZÜRICH Kein gemeinnütziger Bauträger hat in jüngster Zeit so viele Projekte fertiggestellt wie die Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich (SAW). Zum dritten Mal innert Jahresfrist lud sie dieser Tage zu einer Siedlungseröffnung. Im Herbst konnte sie in Affoltern die Siedlung Frieden (69 Wohnungen) und im Frühling in Seebach die Siedlung Seebach (80 Wohnungen) einweihen. Ihr jüngstes Kind befindet sich mitten in der Stadt an der Feldstrasse im Kreis 4. Dort sind nicht nur 31 Alterswohnungen entstanden. Erstmals in ihrer Geschichte bezieht die Stiftung im Neubau eigene Büroräumlichkeiten.

Die Herausforderung, in der Innenstadt zu bauen, sei gross gewesen, betonte SAW-Präsidentin Linda Mantovani Vögeli an der Eröffnung. Zu berücksichtigen



Hohe Qualität trotz «abgespecktem» Wettbewerbsverfahren: Projekt Felsenrainstrasse von Hunkeler Hürzeler Architekten für die Wogeno Zürich.

wären die speziellen Anforderungen der Quartiererhaltungszone und die Belastung durch die lärmige Feldstrasse. Die Aufgabe lautete: Wie hat eine altersgerechte Kleinwohnung auszusehen, die möglichst viel Lebens- und Wohnqualität bieten will, nicht mehr kosten darf, als die recht engen Limiten der kantonalen Wohnbauförderung zulassen, und sich städtebaulich gut ins Quartier einfügt?

«Wir sind stolz darauf, dass es in dieser neuen Siedlung gelungen ist, all diesen Ansprüchen gerecht zu werden und auch im Sinne der 2000-Watt-Gesellschaft das Haus in Minergie-Eco zertifizieren zu können», so Linda Mantovani. Die Wohnungen haben eine zweiseitige Orientierung. Die Wohnküche bietet einen schönen Blick auf das Geschehen auf der Strasse und der Kreuzung. Die Wohn- und Schlafzimmer sowie die Balkone sind alle auf die ruhige Hofseite ausgerichtet.

Die SAW räumt ein, dass die hohen Kosten einer innerstädtischen Baustelle nicht im Rahmen der Kostenlimiten der kantonalen Wohnbauförderung zu bewältigen waren. Der Bau einer Siedlung mit ausschliesslich Kleinwohnungen war zusätzlich ein kostentreibender Faktor. Das Projekt für den Neubau, der die Lücke zwischen zwei Eckgebäuden eines Blockrandfragmentes bildet, stammt vom Zürcher Büro Durrer Linggi Architekten.



Bild: Frederic Meyer

Bauen an schwieriger Lage: Siedlung Feldstrasse der Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich.

Pioniersiedlung in neuen Händen



Die Initianten der Schauburg in Hünenberg (ZG) setzten schon in den 1980er-Jahren viele ökologische Postulate in die Tat um. Die Siedlung ist neu im Besitz der Wogeno Luzern.

WOGENO LUZERN In den frühen Achtzigerjahren beschritten junge, innovative und mutige Nachfolger der Gyr-Familien neue Wege im Wohnungsbau. Gemeinsam mit der Metron AG realisierten sie ein Pionierprojekt des preisgünstigen kommunikativen Wohnens. 1985/86 entstand in Hünenberg (ZG) die Schauburg, eine Siedlung mit zwanzig Reihenhäusern und zwei Mehrfamilienhäusern. 1996 kam ein weiteres Mehrfamilienhaus hinzu. Die Architektur der Schauburg-Häuser gab damals im Ort viel zu reden. Dabei übersahen viele, dass in der Siedlung nicht nur sehr günstig gebaut, sondern schon damals ökologische Errungenschaften in die Tat umgesetzt worden waren: Sonnenkollektoren und Gasthermen, ein Aussenanstrich mit Biofarben, einheimische Ranker, Spalierpflanzen und Sträucher. Später kam die Wiederverwendung von Meteorwasser hinzu.

Von aussen überhaupt nicht wahrzunehmen war die weitgehende Selbstverwaltung, die in der Schauburg gelebt wurde – und bis heute gelebt wird. Eine

Selbstverwaltung, die nicht nur eine grösstmögliche Mietgarantie, sondern auch Gestaltungsrechte beinhaltet, das heisst, die Mieterinnen und Mieter können im Rahmen eines geregelten Verfahrens selber Änderungen an ihren Wohnungen vornehmen. Und darüber hinaus haben sie bei der Vermietung und in Erneuerungsfragen ein Mitspracherecht.

Bald dreissig Jahre nach der Lancierung dieser Idee haben sich die Eigentümer entschlossen, diese Errungenschaften über ihre Generation hinaus langfristig zu sichern. Mit der Wohngemeinschaft Wogeno Luzern fanden sie eine Käuferin, die ebenfalls seit den 1980er Jahren die gleichen Grundsätze lebt. Mit dem Kauf der Liegenschaft Schauburg in Hünenberg macht die Wogeno Luzern erstmals den Schritt aus dem Kanton Luzern hinaus. Die Siedlung mit ihren Familienwohnungen, der aktiven Mieterschaft und dem günstigen Kaufpreis ist zweifellos eine sinnvolle Ergänzung der bestehenden Liegenschaften.

ANZEIGE

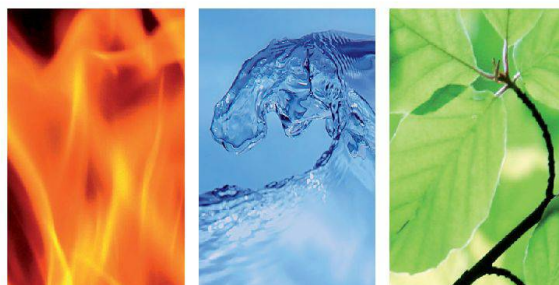
Rapp | Wärmetechnik

Energieeffizienz optimieren und Kosten sparen

- umfassendes Dienstleistungspaket
- präzises Erfassen von Verbrauchsdaten mit neuesten Technologien
- zuverlässige und schnelle Energiekostenabrechnung
- professionelle Instandsetzung

Kompetenz durch langjährige Erfahrung

Rapp Wärmetechnik AG | Dornacherstrasse 210 | 4018 Basel
Telefon +41 61 335 77 44 | Fax +41 61 335 77 99 | www.rapp.ch | rappwt@rapp.ch



Hundertjährige Gartenstadt

WOHNGENOSSENSCHAFT LERCHENBÜHL BURGDORF Vorbei sind die Zeiten, als man im Schnellzug Zürich-Bern irgendwann die schmucke Altstadt von Burgdorf entdeckte. Heute flitzen die Züge ohne Halt einige Kilometer westlich durchs Land. Trotzdem ist Burgdorf, auch das Tor zum Emmental genannt, immer noch ein Eisenbahnknotenpunkt. Hier halten nicht nur die Regionalzüge, die das Mittelland erschliessen, hier steigt man um Richtung Emmental, Thun und Solothurn. Kein Wunder, dass Burgdorf auch eine der ältesten Eisenbahnergenossenschaften der Schweiz besitzt. Sechzig «sozial gesinnte Männer», wie es in einer alten Schrift heisst, gründeten sie am 5. Juni 1912, um dem Wohnungsmangel unter den Bahnangestellten zu trotzen.

Schon im Dezember des gleichen Jahres konnte auf einer aussichtsreichen Anhöhe ein Areal von gut 12000 Quadratmetern erworben werden. Innert sieben Monaten erstellte man im Folgejahr 24 Einfamilienhäuser, davon 22 als Reihenhäuser, sowie 16 Wohnungen in vier Doppel-Zweifamilienhäusern. Architekt Albert Emil Brändli errichtete die Siedlung nach dem Prinzip der Gartenstadtidee. Bis heute verfügt sie über weite Aussenräume und wunderbare Gärten. 1976 nannte man sich in Wohngenossenschaft Lerchenbühl Burgdorf um. Einen Meilenstein bildet das Jahr 2005, als die Genossenschaft einen Neubau mit dringend benötigten Alterswohnungen fertigstellte. In jüngster Zeit war man im Lerchenbühl insbesondere mit der aufwändigen und teuren Renovation der alten, unter Schutz stehenden Häuser mit den imposanten Dächern beschäftigt.

Am 7. Juli 2012 feierte die Wohngenossenschaft Lerchenbühl Burgdorf mit einem grossen Siedlungsfest ihr 100-Jahr-Jubiläum. In der lesenswerten Jubiläumspublikation lobt Stadtpräsidentin Elisabeth

Zäch nicht nur den Pioniergeist von einst, dem die Stadt ein einmaliges Quartier verdanke. Sie hebt auch das Engagement der heutigen Genossenschafterinnen und Genossenschafter hervor, die mit einer grossen Portion Freiwilligenarbeit die Balance zwischen notwendigen Investitionen und moderaten Mieten fänden.

WOHNFORSCHUNG

Auch Private könnten günstig bauen

BUNDESAMT FÜR WOHNUNGSWESEN Der seit Jahren anhaltende Nachfragedruck in den Zentren führt dazu, dass vielerorts vermehrt ältere Mietwohnungen durch teurere Neubauwohnungen ersetzt werden. Eine Studie des Bundesamts für Wohnungswesen (BWO) skizziert nun Lösungsansätze, wie auf einem unter Marktbedingungen erworbenen Baugrundstück günstige Wohnungen erstellt werden können, ohne dass ein Investor aus dem freitragenden Wohnungsbau massgebliche Renditeeinbussen in Kauf nehmen oder dafür öffentliche Gelder beanspruchen müsste.

Aus technischer und finanzieller Sicht muss eine Rückkehr zu kompakten Wohnungen erfolgen, wie die Studie aufzeigt. Dies wird anhand eines Musterfamilienhauses illustriert. Als Vergleichsobjekt dient ein kürzlich fertiggestelltes Mehrfamilienhaus in der Stadt Zürich, für das Erträge und Kosten vorliegen. Durch eine detaillierte Kalkulation der Erstellungskosten der neu entworfenen «günstigen» Wohnungen wurde berechnet, welche Miete notwendig wäre, um den Landkauf sowie die Kosten der Liegenschaft zu finanzieren. Dabei zeigt sich, dass dafür weniger als 2000 Franken für die Familienwohnung nötig wären. Download unter www.bwo.admin.ch.

POLITIK

Baufreudige Baugenossenschaften gesucht

WINTERTHUR Im kantonalen Vergleich verfügt Winterthur nach wie vor über günstigen Wohnraum. Um diesen langfristig zu erhalten, beabsichtigt der Stadtrat die Vergabe von Bauland an gemeinnützige Wohnbauträgerschaften. Gleichzeitig sollen aber auch hochwertige Bauten entstehen, um steuerkräftige Personen anzuziehen. Mittlerweile hat man konkrete Schritte eingeleitet, um diese 2010 formulierten Ziele der städtischen Wohnungspolitik auch tatsächlich umzusetzen.

Auf dem Zeughausareal Süd, das der Stadt sowie der Armasuisse gehört, soll eine Wohnüberbauung im gehobenen Segment entstehen. Zum Zug kommt hier die Specogna Immobilien AG. Für eine der letzten und grössten städtischen Wohnbaureserven im Maienried sucht der Stadtrat dagegen eine gemeinnützige Winterthurer Wohnbauträgerschaft. Auf der rund 16500 Quadratmeter grossen, im Baurecht zu vergebenden Parzelle in Wülflingen sollen explizit günstige Wohnungen erstellt und an darauf angewiesene Winterthurerinnen und Winterthurer vermietet werden.

Auch das Areal des Busdepots Deutweg soll im Baurecht an eine oder mehrere gemeinnützige Winterthurer Genossenschaften abgegeben werden. Das 10 500 Quadratmeter grosse Grundstück eigne sich hervorragend für die Realisierung eines urbanen Wohn- und Gewerbehäuses. Das Projekt muss sich an den Zielen der 2000-Watt-Gesellschaft orientieren und soll Leuchtturmcharakter aufweisen.

Der Stadtrat lädt interessierte Trägerschaften ein, ihr Interesse und ihre Ideen zu den Arealen Maienried und Busdepot Deutweg anzumelden. In einem ersten Schritt sind lediglich Winterthurer Wohnbaugenossenschaften zum Verfahren zugelassen. Informationsblätter können über den Regionalverband Winterthur von Wohnbaugenossenschaften Schweiz bezogen werden (svw-winterthur@gmx.ch).

Absage an Gewinnmaximierung

STADT LUZERN Mit deutlichem Mehr von 61 Prozent sagte die Stadtluzerner Stimmbewölkerung am 23. September ja zu einer «lebendigen Industriestrasse». Damit setzte sie ein starkes Zeichen für mehr bezahlbaren Wohn- und Gewerberaum und gegen die Vertreibung der Kultur aus dem



Ein Gartenstadtjuwel feiert Geburtstag: Siedlung der Wohngenossenschaft Lerchenbühl Burgdorf.

Stadtzentrum. Die Stadt hätte ihre Grundstücke an der Industriestrasse für gut 17 Millionen Franken an die Allreal verkaufen wollen, die einen Investorenwettbewerb gewonnen hatte. Gegen diese Pläne wehrte sich die IG Industriestrasse mit einer Volksinitiative. Nun muss die Stadt das Areal an gemeinnützige Wohnbauträger abgeben.

FINANZIERUNG

15 Jahre zu All-in-costs von 1,28 Prozent

EMISSIONSZENTRALE EGW 15 gemeinnützige Wohnbauträger haben sich mit einem Gesamtvolumen von 42,1 Millionen Franken an der neusten Anleihe der Emissionszentrale EGW beteiligt. Sie erfolgte Ende August in der Form einer Aufstockung ihrer Serie 43. Die Emission mit der Seriennummer 43.1 hat eine Laufzeit von knapp 15 Jahren; die All-in-costs betragen 1,28 Prozent. Die nächste Emission der EGW wird spätestens Mitte November lanciert. Sie wird unter anderem als Anschlussfinanzierung für die Serie 19 dienen, die am 5. Dezember zur Rückzahlung fällig ist (www.egw-ccl.ch).

MESSEN



8.–11.11.: Bau- und Energie-Messe Bern

Über 400 Aussteller sind an der Bau- und Energie-Messe in der Bern Expo präsent. Erneut steht die Beraterstrasse der Kantone für unabhängige Informationen zur Verfügung. Neu ist die Sonderschau «Gesund Bauen, Wohnen, Arbeiten». Das Kongressprogramm umfasst ein breites Angebot: LED, Solarenergie, Komfortlüftung, Plusenergie, Elektromobilität, nachhaltiges Immobilien-Management, Trinkwasser, Solararchitektur, Wärmepumpen oder Wärmedämmung. Am Eröffnungstag präsentiert das Herbstseminar Strategien für die Energiewende.

www.bauenergiemesse.ch

MARKT

Steinwolle: der unsichtbare Brandschutz



In der Schweiz ereignen sich jedes Jahr 20 000 Schadenfälle, die auf Feuer zurückzuführen sind. Gemäss Angaben der Vereinigung Kantonalen Feuerversicherungen ergibt sich daraus eine Schadensumme von sieben Milliarden Franken. Dies zeigt, wie wichtig der Brandschutz beim Bauen ist. Folglich sind Bauherren gut beraten, sich über die Wahl der Baustoffe Gedanken zu machen. Die Steinwolle beispielsweise, die tatsächlich aus geschmolzenen Steinen gewonnen wird, liefert diesbezüglich sehr gute Resultate und ist ein vielseitig einsetzbarer Dämmstoff. Die Ostschweizer Flumroc AG verwendet für ihre Produktion zu einem grossen Teil Gesteinsmaterial aus der Region.

www.flumroc.ch

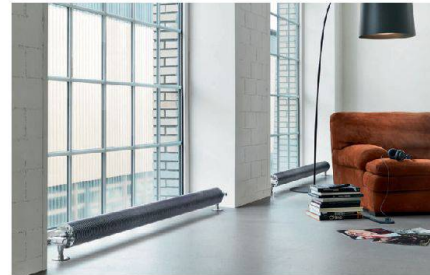
Auszeichnung für Kücheninnovation



LifeCare ist eine unabhängige Initiative, die sich zum Ziel setzt, die Bedürfnisse der Menschen aufzugreifen und zu unterstützen, um die Lebensqualität spürbar zu steigern. Dazu zeichnet sie jedes Jahr die besten Kücheninnovationen aus. Eine Auszeichnung entgegennehmen durfte die Bauknecht AG. Die Backöfen der Linien Kosmos und Komfort wurden für die Pureclean-Technologie ausgezeichnet. Sie erhielten gar die Gesamtwertung «Best of the Best». Dafür gab es Gold. Ohne Chemie lässt sich Angebranntes leicht und gründlich entfernen.

www.bauknecht.ch

Ein Heizkörper macht sich klein



Wohnungen mit raumhohen Fenstern sind beliebt. Heute mag man es luftig und hell. In Räumen mit ganzen Fensterfronten ist es jedoch nicht einfach, einen Heizkörper zu platzieren. Runtal bietet neu mit Flow Form ein passendes Produkt. Die Distanz zum Boden beträgt bei diesem Heizkörper im Industriedesign nur noch 130 mm. Dadurch eignet sich Flow Form für die Montage vor grossen Fenstern, weil die uneingeschränkte Sicht gewährleistet bleibt. Laut Hersteller ist der Heizkörper in Weiss, Schwarz, Chrom und Silber erhältlich.

www.runtal.ch

Neues Induktionskochfeld mit Automatikfunktionen



Hobbyköche, Gelegenheitsköchinnen oder Jugendliche: Die Breite der Benutzer von Küchengeräten hat heute zugenommen, während das Kochwissen eher abnimmt. Wichtig sind darum einfache Bedienkonzepte. Der Schweizer Gerätehersteller V-Zug hat sich genau darüber Gedanken gemacht und «Komfortkochen» entwickelt. Dabei handelt es sich um ein Induktionskochfeld mit drei verschiedenen Automatikfunktionen. Bei der Reis- und Koch-Automatik erkennt das Komfortfeld den Siedepunkt des Wassers und schaltet automatisch die Temperatur zurück beziehungsweise auf die gewünschte Fortkochstufe. Die Temperatur-Automatik hält konstant die gewählte Temperatur.

www.vzug.ch