

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 88 (2013)
Heft: 11: Farbe

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>

Bundesrat stimmt Zweckerweiterung des Fonds de Roulement zu



Nur dank grossem persönlichem Engagement konnte die Genossenschaft Wohnen und Leben (WOLE) im Dorfkern von Thalheim an der Thur ein attraktives Landstück erwerben.

BAULANDERWERB Der Bundesrat hat an seiner Sitzung vom 23. Oktober eine Änderung der Verordnung über die Förderung von preisgünstigem Wohnraum gutgeheissen. Gestützt auf das Wohnraumförderungsgesetz (WFG) unterstützt der Bund den gemeinnützigen Wohnungsbau durch die Verbürgung von Anleihen der Emissionszentrale für gemeinnützigen Wohnbauträger (EGW) und durch Kredite zugunsten des sogenannten Fonds de Roulement, der vom Verband Wohnbaugenossenschaften Schweiz verwaltet wird.

Aus diesem Fonds können zinsgünstige Darlehen neu unter bestimmten Bedingungen für den Kauf von Bauland beansprucht werden. Bis anhin war dies nur für den Bau, die Erneuerung und den Erwerb von Wohnungen möglich. Die Massnahme soll dazu beitragen, dass ge-

meinnützige Investoren ihre wichtige Rolle auf dem Wohnungsmarkt besser wahrnehmen können. Die Verordnungsänderung tritt am 1. Januar 2014 in Kraft. Sie ist Teil des wohnungspolitischen Massnahmenpakets, das der Bundesrat am 15. Mai 2013 verabschiedet hat. Zu diesem gehören verschiedene Prüfaufträge im raumplanerischen und mietrechtlichen Bereich sowie der – bereits aufgenommene – Dialog mit Kantonen und Städten.

In einer Medienmitteilung hat der Verband Wohnbaugenossenschaften Schweiz seine Befriedigung über den Bundesratsbeschluss ausgedrückt. Sobald die genauen Bedingungen für die Vergabe von Fördergeldern zum Landerwerb erarbeitet sind, wird die Fondsverwaltung von Wohnbaugenossenschaften Schweiz in dieser Zeitschrift näher informieren.

Modellvorhaben gesucht

BUNDESAMT FÜR WOHNUNGSWESEN Wie sollen wir die nicht vermehrbare Ressource Boden angesichts stetig steigender Ansprüche an den Raum nutzen? Dafür braucht es in der Raumentwicklung neben bewährten Instrumenten auch neue Ideen und neue Formen der Zusammenarbeit. Der Bund unterstützt deshalb ab nächstem Jahr erneut Modellvorhaben zur nachhaltigen Raumentwicklung.

Einer der fünf Themenschwerpunkte lautet «Ausreichendes und bedürfnisgerechtes Wohnraumangebot schaffen». Städte, Gemeinden oder regional tätige öffentliche Einrichtungen, die neue Vor-

gehen zum Erhalt und Ausbau eines bedürfnisgerechten Wohnraumangebots ausprobieren möchten, werden eingeladen, ihren Projektvorschlag einzureichen. Der Bund bietet neben finanzieller und technischer Unterstützung einen regelmässigen Austausch zwischen den Projektträgern und sorgt für eine weitere Verbreitung der gemachten Erfahrungen. Die Projekte können konkrete Realisierungen sowie planerische oder rechtliche Massnahmen umfassen und auf die Errichtung neuer organisatorischer Strukturen abzielen. Weitere Informationen unter www.bwo.admin.ch/modellvorhaben.

Seniorengerecht sanieren ohne Mietzinsaufschlag

BG ZUM STAB Die Baugenossenschaft zum Stab in MuttENZ (BL) trägt der demografischen Entwicklung Rechnung. Im Rahmen einer anstehenden Sanierung von 85 Wohnungen im Sternfeld-Quartier in Birsfelden will der Vorstand den Grossteil der kleinen und mittelgrossen Wohnungen altersgerecht umgestalten. Bei diesen Wohnungen wird die Badewanne durch eine Dusche ersetzt. Ein Teil der Wohnungen wird gänzlich hindernisarm sein, da sie ebenerdig oder mit einem Aufzug zugänglich sind.

Insgesamt will die Genossenschaft sechs Millionen Franken investieren. Dank Rückstellungen und dem günstigen Finanzierungsumfeld müssen die Mieten nicht erhöht werden. Dabei besteht mittlerweile knapp die Hälfte des Fremdkapitals der Baugenossenschaft zum Stab aus EGW-Anleihen mit unterschiedlichen Laufzeiten. Die durchschnittliche Verzinsung des Fremdkapitals beläuft sich zurzeit auf 1,7 Prozent.



Die Baugenossenschaft zum Stab denkt an die Seniorinnen und Senioren und saniert altersgerecht.

Grünes Licht für Altdorfer Ersatzneubau

PRO FAMILIA Die Wohnbaugenossenschaft Pro Familia in Altdorf ersetzt elf Zweifamilienhäuser aus dem Jahr 1946 durch Neubauten. Meletta Strebel Architekten entwarfen dafür zwei kreuzförmige Neubauten, die das Grundstück geschickt belegen und für viel Weitsicht sorgen (vgl. *Wohnen* 6/2012). An der ausserordentlichen Generalversammlung vom 1. Oktober haben die Mitglieder nun auch den Baukredit von 22,3 Millionen Franken einstimmig gutgeheissen. Damit kann voraussichtlich nächsten Frühling mit dem Bau der 48 Wohnungen begonnen werden.

Mit Primobau bauen –
auf Referenzen bauen

ABZ, Allgemeine Baugenossenschaft Zürich

Siedlung Oberwiesenstrasse Zürich, 108 Wohnungen
Siedlung Allmend Horgen, 374 Wohnungen
Siedlung Wacht Adliswil, 88 Wohnungen

ASIG Wohngemeinschaft

Siedlung Baumrucker Buchs, 38 Wohnungen
Hirzenbachstrasse 14 Zürich, 36 Wohnungen
Sperletweg Zürich, 36 Wohnungen
Holzerhurd Zürich, 89 Wohnungen

BAHOGE Wohnbaugenossenschaft, Zürich

Siedlung Hedigerfeld Affoltern am Albis, 90 Wohnungen
Siedlung Roswies, Mehrfamilienhäuser, 71 Wohnungen
Siedlung Hirzenbach, 225 Wohnungen
Siedlung Luegisland, Mehrfamilienhäuser, 156 Wohnungen

Baugenossenschaft Halde Zürich

18 Projekte zwischen 1981 und 2012
rund 600 Wohnungen umfassend
Neubau Siedlungslökal

Baugenossenschaft Heubach, Horgen

Mehrfamilienhäuser Hühnerbühl 42 Wohnungen
Mehrfamilienhäuser Speerstrasse 40 Wohnungen
Mehrfamilienhäuser Steinbruchstrasse, 20 Wohnungen

Baugenossenschaft Sonnengarten, Zürich

Mehrfamilienhäuser mit 273 Wohnungen

Baugenossenschaft SUWITA, Zürich

Mehrfamilienhäuser mit 106 Wohnungen

Baugenossenschaft Waidberg, Zürich

Siedlung Tannenrauch 165 Wohnungen

Eisenbahnerbaugenossenschaft Zürich-Altstetten

Mehrfamilienhäuser mit 231 Wohnungen
Neubau Tiefgarage mit 174 Parkplätzen
Neubau Zwischenschutzanlage mit 1140 Schutzplätzen
Bau einer Wohnstrasse

GEWOBAG

Gewerkschaftliche Wohn- und Baugenossenschaft

Siedlung Burgstrasse, Hauser Staab-Strasse Oster, 71 Wohnungen
Siedlung Weihermatt, Urdorf, 110 Wohnungen
Glattsteigweg Zürich mit 12 Wohnungen
Neubau Malojastrasse Zürich, 58 Wohnungen
Neubau Giardino Schlieren, 172 Wohnungen

Gemeinnützige Baugenossenschaft Heimelig, Zürich

Siedlung Frohburg in Zürich 72 Wohnungen
Siedlung Irchel, 18 Wohnungen

Gemeinnützige Baugenossenschaft Limmattal (GBL)

Neubau in der Wässerli, Mehrfamilienhäuser, Kindergarten
Renovation 14. Bauetappe (Durchführung 2002–2004)
Mehrfamilienhäuser mit 176 Wohnungen, Aufstockungen
Neubau Tiefgarage, Neubau 10 Einfamilienhäuser

Siedlungsgenossenschaft Sonnige Hof, Zürich

Neubau Mehrfamilienhäuser Zürich Affoltern
Um- und Ausbau von 39 Reiheneinfamilienhäusern

Wohnbaugenossenschaft Holberg, Kloten

Mehrfamilienhäuser in Kloten und Bachenbühlach, 180 Wohnungen

Organisation von Studienaufträgen für verschiedene Baugenossenschaften

Bei diesen Projekten handelt es sich um Neubauten und Renovationen mit unterschiedlichen Sanierungstiefen, die Innen- und Aussenrenovationen, Um- und Anbauten, Aufstockungen, Balkonerweiterungen oder -anbauten sowie Umgebungsgestaltungen betreffen.

Wir zeigen Ihnen gerne vollendete oder sich in der Durchführung befindliche Bauten.

PRIMOBau AG

Planung und Durchführung von Altbaurenovationen und Neubauten
Seestrasse 540, 8038 Zürich Telefon 044/488 80 80

BAUGENOSSENSCHAFTEN

Beste Voraussetzungen für eine soziale Gemeinschaft



Siegerprojekt von Neff Neumann: Die Neubauwohnungen werden vielfältige Aussichten bieten.

BG ZURLINDEN Die Gemeinde Horgen will auf dem Strickler-Areal, das sie als Legat erhalten hat, eine Überbauung mit gegen fünfzig preisgünstigen Wohnungen für Senioren und Familien errichten lassen. Schon im Jahr 2020 werden nämlich ein Viertel aller Horgenerinnen und Horgener über 65 Jahre alt sein. Das Projekt trägt der Tatsache Rechnung, dass Seniorinnen und Senioren heute möglichst lange aktiv und unabhängig bleiben sowie in einer sozialen Gemeinschaft alt werden wollen. Sie sollen möglichst bis zum Ableben in der Siedlung verbleiben können. Verschiedene Service- und Betreuungsangebote sowie eine Pflegewohngruppe für zwölf Personen tragen dazu bei. Zu je einem Drittel sollen Zweieinhalb-, Dreieinhalb- und Viereinhalbzimmerwohnungen entstehen. Es sollen Mietzinse resultieren, die für ältere Menschen mit Zusatzleistungen tragbar sind. Für die Zweieinhalbzimmerwohnung beziffert der Bund diesen Preis auf 1300 Franken monatlich.

Den Zuschlag für dieses Projekt hat die Zürcher Baugenossenschaft Zurlinden erhalten. Sie hat in Absprache mit der Gemeinde neun Architektenteams zu einem anonymen Wettbewerb eingeladen. Zu den hohen Vorgaben gehörte auch die energetische Orientierung an der 2000-Watt-Gesellschaft. Das Preisgericht hat nun einstimmig entschieden, das Projekt von Neff Neumann Architekten AG, Zürich, zur Weiterbearbeitung und Ausführung zu empfehlen. Die beiden Architektinnen haben vier Gebäude entworfen, die sich gemäss Jury in Form, Grösse und Ausrichtung ruhig und selbstbewusst in das bestehende Gebäudemuster einfügen. Je zwei Häuser bilden zusammen eine Untereinheit und spannen zwischen sich einen einladenden Hof auf. Die polygonale Form der Gebäude schafft Wohnungen mit vielfältigen Aussichtsqualitäten. Der Vorschlag ist ressourcen- und klimaschonend und erfüllt die Zielwerte des SIA-Effizienzpfads Energie.

UNTERNEHMEN

Krüger-Standort versorgt sich selbst mit Energie

KRÜGER AG Er ist 35 Meter lang, 20 Meter breit und 14 Meter hoch und in der Gewerzone von Giubiasco kaum zu übersehen. Doch das Besondere am kürzlich eröffneten Neubau der Krüger-Niederlassung im Tessin ist die Technik. Normalerweise braucht es eine Menge Energie, um 13 400 Kubikmeter Raumvolumen im Winter zu heizen und im schwülheissen Tessiner Sommer zu kühlen. Doch Krüger hat bei der Planung seiner neuen Niederlassung in Giubiasco

grossen Wert auf erneuerbare Energien gelegt – mit dem Resultat, dass sich das Gebäude selbst mit Energie versorgt.

Das Prinzip ist einfach: Die Solaranlage mit den Wasserkollektoren auf dem Dach unterstützt wenn nötig im Winter die Luft-Wasser-Wärmepumpenheizung und speist im Sommer eine Absorptionskälteanlage. Diese wandelt die Wärme aus der Sonnenenergie über den Heizwasserspeicher in Kälte um und klimati-

siert so das Gebäude. In der Heizperiode läuft das so ab: Sobald die Sonne scheint, wärmen die Solarkollektoren den Heizwasserspeicher auf. Scheint die Sonne mal für ein paar Tage nicht und ist die Temperatur des Heizwassers zu tief, schaltet sich automatisch eine der drei Wärmepumpen hinzu. Bei Bedarf nehmen auch die zweite und die dritte Einheit den Betrieb auf. Die Wärme wird über eine Fussbodenheizung, über Deckenstrahlplatten in den Lagerräumen und über ein Nachheizregister im Lüftungsmonoblock verteilt. Wenn die Heizung auf Nachtbetrieb umstellt, schliessen sämtliche Storen am Gebäude automatisch und verhindern damit eine weitere Auskühlung der Räume.

In den heissen Sommermonaten ist im Tessin dagegen Kühlung angesagt. Dann fahren als Erstes die mit einem Sonnenwächter ausgestatteten Storen herunter. Anschliessend nutzt die Absorptionskälteanlage die im Heizungsspeicher einge-

lagerte Wärme zur Kühlung. Während des Tages stellen die Solarkollektoren im Heizungsspeicher die nötige Antriebsenergie für die Kältemaschine bereit. Reicht das nicht aus, kommen automatisch die reversiblen Wärmepumpen ins Spiel und kühlen die Räumlichkeiten dank Umkehrfunktion. Die so produzierte Kälte gelangt über den Kältespeicher zu den Verbrauchern.

Fazit: Das Kühlsystem der Krüger-Niederlassung in Giubiasco nutzt erneuerbare Energiequellen bei gleichzeitiger Verwendung eines umweltverträglichen Kältemittels. Dies reduziert den Ausstoss von CO₂ und anderen klimaschädlichen Substanzen. Das traditionsreiche Unternehmen ist Schweizer Marktführer für Bautrocknung, Wärmepumpenheizung, Wäschetrocknung, Klimatisierung sowie für Luftentfeuchtung, -befeuchtung und -reinigung, aber auch für die Beseitigung von Schimmelpilz.

www.krueger.ch

MARKT

Hürden überwinden



Es gibt sie noch zahlreich: Häuser ohne Aufzüge. Vor fünfzig, sechzig Jahren war ein Neubau ohne Lift keine Seltenheit. Für Menschen mit körperlicher Beeinträchtigung kann Treppensteigen eine nützliche Übung, aber auch eine grosse Anstrengung bedeuten. Im schlimmsten Fall jedoch ist ein Haus ohne Lift eine so grosse Hürde, dass die Leute kaum noch nach draussen kommen. Bei Sanierungen ist darum zu überlegen, ob und wie ein Lift integriert werden kann. Heutzutage gibt es ganz unterschiedliche Lösungen, gerade auch bei Aussenliften, wenn im Haus selber kein Platz ist. AS Aufzüge hat kürzlich für das Pfarrhaus Lützelflüh im Emmental, das vor einem Jahr in ein Museum für den Dichter Jeremias Gotthelf umgewandelt worden ist, die Lifanlage gebaut. Die grosszügig dimensionierte Kabine bietet auch einem Rollstuhlfahrer mit Begleitperson genug Platz und ermöglicht einen barrierefreien Zugang. Aspekte, die auch in einer reinen Wohnumgebung wichtig sind.

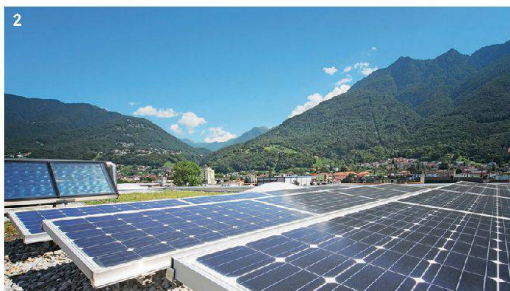
www.lift.ch



1 Die im September eröffnete Tessin-Niederlassung von Krüger.

2 Das Dach ist mit Sonnenkollektoren und Photovoltaik ausgestattet.

3 Haustechnik vom Feinsten: Lüftungsmonoblock mit Kälteverteilung und Sorptionsmaschine.



ANZEIGE

Grosse Eintauschaktion im Jubiläumsjahr



Jetzt mitfeiern!
Sichern Sie sich Ihr zusätzliches Geschenk bei einer Bestellung bis Aktionsende.

- Top-Modelle mit A+++ Energie-Label
- Qualitativ hochwertige CH Produktion
- Mehr Sparpotential mit optionalem Warm- und Regenwasseranschluss

Informationen und Preise:
www.merker.ch



Gültig für alle Marken. Inklusive Lieferung, Montage und Entsorgung der alten Geräte!
Aktionsende: 30.11.2013

Merker AG
Tel. 0848 844 588
info@merker.ch
www.merker.ch

Merker
forever