

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 89 (2014)  
**Heft:** 1-2: Neubau  
  
**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:** 15.03.2025

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

## Zeitgemässe Interpretation der Gartenstadt



**Das Siegerprojekt für die Ersatzneubauten Entlisberg I und II in Zürich Wollishofen passt sechs Wohnhäuser mit einem grosszügig begrünten Hof gut ins Quartier ein.**

**ABZ** Das Siegerprojekt für die Siedlungen Entlisberg II und III in Zürich Wollishofen steht fest: Es stammt von Meier Hug Architekten und Schmid Landschaftsarchitekten, beide aus Zürich. Sie überzeugten mit ihrem Vorschlag bei einem zweistufigen Wettbewerb auf der Grundlage des Masterplans Entlisberg, zu dem die Allgemeine Baugenossenschaft Zürich (ABZ) im Herbst 2012 acht Architekturbüros eingeladen hatte. Die Organisation und Begleitung des Studienauftrages lag bei der Planpartner AG aus Zürich. Vorgabe war, eine Genossenschaftssiedlung zu entwickeln, die hinsichtlich Städtebau, Architektur, Wohnwert, Aussenraum, Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit zukunftsweisend und vorbildlich ist.

Sechs schlanke Baukörper mit vier bis fünf Geschossen sollen die 16 um 1930 herum gebauten Häuser zwischen Entlisberg- und Marchwartstrasse ersetzen. Mit 211 Wohnungen werden sie für über 600 Menschen Wohnraum bieten, 250 mehr

als heute. Trotz Verdichtung werden die Ausnutzungsreserven nicht ausgeschöpft, da die ABZ die Qualitäten des Quartiers mit seinem ausgeprägten Gartenstadtcharakter beibehalten will. Durch die Positionierung der neuen Häuser entsteht ein langgezogener Hofraum mit hohem Grünanteil, Plätzen und Wegen. Er bildet das Herz der Siedlung und ermöglicht auch Querverbindungen ins Quartier. Mehrheitlich sind die gemeinschaftlichen Räume sowie Ateliers, Bastelräume, Waschsaloons, Separatzimmer und Kinderhort gegen den naturnah gestalteten Hof hin ausgerichtet.

Die Siedlung bietet Wohnungen mit eineinhalb bis sechseinhalb Zimmern für Familien, Paare und Singles, wobei Familienwohnungen den grössten Anteil ausmachen. Altersgerechtes Wohnen ist auf dem Entlisberg ebenso vorgesehen, unter anderem mit einer Hausgemeinschaft 60+. Alle Wohnungen verfügen über private Aussenräume und grösstenteils auch

über durchgängige Wohn-Ess-Bereiche; die Balkone der Familienwohnungen stehen als Türme im Innenhof, die grosszügigen Terrassen der Kleinwohnungen liegen auf den Strassenseiten.

Moderat dimensioniert sind die Wohnflächen, moderat sind auch die Mietzinse: Eine Viereinhalbzimmerwohnung ist 96 bis 104 Quadratmeter gross und kostet voraussichtlich 1450 bis 1540 Franken inklusive Nebenkosten. Zwanzig Prozent der Wohnungen sollen mit öffentlichen Fördergeldern verbilligt werden. Damit die Gebäude den Zielen der 2000-Watt-Gesellschaft genügen und Minergie-P-Standard erreichen, werden sie mit Wärmepumpen und allenfalls einer Photovoltaikanlage ausgestattet.

Die Generalversammlung muss am 3. März 2014 dem 72-Millionen-Franken-Projekt noch zustimmen. Läuft alles planmässig, beginnen im Herbst 2015 die Bauarbeiten. Bezugsbereit sein sollen die Ersatzneubauten ab Mitte 2017.



Die Visualisierung zeigt den Blick von der Entlisbergstrasse auf die geplanten Häuser.



Sechs schlanke Baukörper (grau eingefärbt) ersetzen 16 ABZ-Häuser zwischen der Entlisberg- und der Marchwartstrasse.

## BAUGENOSSENSCHAFTEN

**Wechsel in Geschäftsleitungen**

**ASIG** Am 1. März 2014 wird **Reto Betschart** (47) die Geschäftsführung der ASIG Wohn-genossenschaft in Zürich mit ihren rund 2400 Wohnungen übernehmen. Derzeit ist er bei der Zürcher Kantonalbank als Vizedirektor / Leiter Immobilienbewertung Region Ost tätig. Mit seiner Branchenerfahrung und Abschlüssen als eidg. dipl. Immobilien-Treuhänder und Master Real Estate Management verfügt er über die erforderlichen Qualifikationen für die professionelle Geschäftsführung der ASIG. Er löst **Josef Köppli** ab, der die Geschäftsführung seit Juni 2013 ad interim innehatte.

**HGW** Die Heimstätten-Genossenschaft Winterthur (HGW) hat per 1. März 2014 mit **Martin Schmidli** ebenfalls einen neuen Geschäftsführer. Der ausgebildete Bauingenieur leitete elf Jahre lang die Auwiesen Im-

mobilien AG beziehungsweise bis September 2010 eine ihrer Vorgängerfirmen, die Sulzer Immobilien. Als Mandat übernahm er dabei auch die Geschäftsleitung der Gesellschaft für Erstellung billiger Wohnhäuser in Winterthur. Diese beiden Funktionen gibt er Ende Februar ab. Martin Schmidli ersetzt den bisherigen Geschäftsführer **Thomas Schär**, der die HGW nach drei Jahren verlässt, weil er sich selbständig macht.



Reto Betschart



Martin Schmidli

## BUND

**«Baukasten» zur Schaffung preisgünstiger Wohnungen**

**BWO** Einen Baukasten, der interessierten Städten und Gemeinden aufzeigt, wie sie preisgünstigen Wohnraum fördern und langfristig erhalten können, hat das Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) entwickeln lassen. Er umfasst zehn griffige Massnahmen in Form von Bausteinen aus den Bereichen Lenkung, Finanzierung und Kommunikation.

Der Baukasten zeigt konkrete Möglichkeiten auf, wie Gemeinden zum Beispiel durch planerische und rechtliche Vorgaben den Immobilienmarkt beeinflussen können. Ausserdem führt er auf, mit welchen finanziellen Mitteln sie gemeinnützige Bauträger unterstützen und wie sie Verhandlungen mit Akteuren des Wohnungsmarktes effektiv zur Förderung preisgünstigen Wohnraums einsetzen

können. Anhand von einigen einfachen Kriterien hilft er Gemeinden festzustellen, welche Fragen sie im Vorfeld klären sollten und welche Lösungen sich für ihre individuellen Ziele am besten eignen. Fallbeispiele von fünf Gemeinden in verschiedenen Regionen der Schweiz illustrieren, wie sich die Massnahmen in unterschiedlichen Situationen am besten umsetzen und in eine Wohnraumstrategie einbetten lassen.

Der Leitfaden unterstützt die vom Bundesrat am 15. Mai präsentierten Massnahmen, mit denen die Wohnungsknappheit in Regionen mit angespannten Wohnungsmärkten gelindert werden soll. Er wurde von Ernst Basler + Partner erarbeitet. Interessierte Gemeinden können ihn beziehen unter [www.bwo.admin.ch](http://www.bwo.admin.ch).

**Baugenossenschaften bauen – aber zu wenig**

**BFS** Die Bautätigkeit in der Schweiz bleibt anhaltend hoch, wie aktuelle Zahlen des Bundesamts für Statistik (BFS) zeigen. Die Investitionen für Neu- und Umbauten stiegen 2012 im Vergleich zum Vorjahr um 3 Prozent auf 56,3 Milliarden Franken. Dies widerspiegelt sich auch im Wohnungsbau: 45 157 neue Wohnungen wurden letztes Jahr erstellt. Der Beitrag der

Baugenossenschaften liegt allerdings bei einem Anteil von lediglich 3,95 Prozent – und damit leicht unter dem Niveau des Vorjahres. 2011 hatten die Baugenossenschaften beim Neuwohnungsbau erstmals seit langem einen Anteil von über 4 Prozent erreicht. Zum Vergleich: Im Jahr 2000 lag dieser Wert noch auf einem Rekordtief von nur gerade 2 Prozent, in den

**Umsichtig gebaut**

**GESEWO** Der Schweizerische Ingenieur- und Architektenverein (SIA) hat das Mehrgenerationenhaus «Giesse- rei» in Winterthur Neuhegi mit dem Nachhaltigkeitspreis «Umsicht» ausgezeichnet. Er hat den Preis am 3. Dezember zum dritten Mal an wegweisende Projekte verliehen, die eine exemplarische Auseinandersetzung mit der Umwelt darstellen und als Vorreiter «in besonderer Weise zur zukunftsfähigen Gestaltung des Lebensraums Schweiz beitragen».

Der Gesewo-Holzbau mit 155 Wohnungen sei aus städtebaulicher Sicht ein hervorragendes Beispiel für verdichtetes Bauen. Hervorgehoben wurden verschiedene ökologische und soziale Qualitäten der Giesseerei. So erfülle diese in hervorragender Weise die Anforderungen des übergeordneten Energiekonzepts, und Bewohnerinnen und Bewohner könnten dank eines differenzierten Wohnungsangebots über verschiedene Lebensphasen in der Siedlung wohnen bleiben. Als Plus wurden auch die zahlreichen öffentlichen Nutzungen gewertet. Von 79 eingereichten Arbeiten erhielten fünf eine Auszeichnung.



**Ausgezeichnet mit dem Preis «Umsicht»:  
Giesseerei in Winterthur.**

letzten Jahren ist er allmählich wieder erfreulich angestiegen. Auch wenn Baugenossenschaften damit schon viel erreicht haben, müssen sie ihre Anstrengungen weiter intensivieren, wenn sie nur schon ihren Anteil am Gesamtwohnungsmarkt halten wollen. Gemäss den neusten verfügbaren BFS-Zahlen liegt dieser bei 5,1 Prozent.

SWISSBAU, 21.–25.01.2014

## Nachhaltig bauen und erneuern



**MESSE BASEL** An der Leitmesse der Bau- und Immobilienwirtschaft in der Schweiz präsentieren sich dieses Jahr rund 1300 Aussteller aus zwanzig Ländern. Wie schon 2012 werden weit über 100 000 Besucherinnen und Besucher erwartet, die sich über Neuheiten der Branche informieren. Diese boomt nach wie vor: Pro Jahr entstehen rund 45 000 Neubauwohnungen, auf 58 Milliarden Franken werden die Bauinvestitionen geschätzt. Wo so viel investiert, gebaut und umgebaut wird, ist verantwortungsbewusstes Denken und Handeln gefragt. Neben dem Messeangebot, das alle Bereiche des Bauens umfasst, widmen sich deshalb an über 50 Anlässen und Arena-Diskussionen führende Fachleute den aktuellen Fragen der Branche.

Das Veranstaltungsformat «Swissbau Focus» findet nach seiner erfolgreichen Lancierung 2012 zum zweiten Mal statt. Es führt Planungsbranche, Politik, Wirtschaft, Medien und Behörden zusammen, um die

Debatte um nachhaltiges Bauen und Erneuern weiterzuführen. Im Fokus stehen dieses Jahr die vier Themenschwerpunkte Bildung für die Bauwirtschaft, Immobilien im Lebenszyklus, Energiestrategie 2050 sowie bauliche Verdichtung. Die kostenlosen Veranstaltungen werden in Zusammenarbeit mit über 30 Fachverbänden durchgeführt.

An der traditionellen Eröffnungsveranstaltung am Dienstagvormittag diskutieren Vertreter aus Politik, Wirtschaft und Forschung das hochaktuelle Thema «Ersatzneubau: Gibt es Alternativen?» Sie gehen der Frage nach, wann Ersatzneubauten wirtschaftlich, raumplanerisch, sozialpolitisch und energietechnisch Sinn machen. Am «Future Forum» am Mittwochmorgen nehmen unter anderen Paul Knill (siehe Interview Seite 10), Vittorio Magnago Lampugnani und Winy Maas die vielfältigen und teils widersprüchlichen Anforderungen an den Architektenberuf genauer unter die Lupe. Die Architekturvorträge am Samstag nehmen sich der Frage an, wie viel Technologie der Bau braucht.

Auch dieses Jahr zeigt die Branche an der Swissbau das Neuste an Materialien,

Trends und Technologien, was sie zu bieten hat, von der Planung über den Rohbau bis zur Gebäudetechnik und zum Innenausbau. Ein besonderes Highlight sind die Trendwelten Küche und Bad, wo führende Anbieter kreative Designs zeigen.

Eine passende Bühne dafür mit spektakulären Ausstellungsmöglichkeiten bietet der Neubau der Messe Basel von den Schweizer Stararchitekten Herzog & de Meuron – zum ersten Mal findet die grosse Schau der Schweizer Bau- und Architekturszene dort statt. Dank des Neubaus sind nun alle Ausstellungsflächen unter einem attraktiven Dach vereint und können bequem erreicht werden.

### DATEN UND ÖFFNUNGSZEITEN

Dienstag, 21. bis Samstag, 25. Januar 2014  
9 bis 18 Uhr (Samstag bis 17 Uhr)

#### Messezentrum Basel

#### Hallen/Sektoren:

Hallen 1 Nord + 3: Rohbau + Gebäudehülle  
Halle 1 Süd: Gebäudetechnik + Swissbau Focus  
Halle 2: Innenausbau  
Halle 4: Konzept + Planung

#### Informationen + Tickets

[www.swissbau.ch](http://www.swissbau.ch), [www.swissbau.ch/blog](http://www.swissbau.ch/blog)

kostenlose Swissbau-App (App Store, Android Market)

## STADT ZÜRICH

### Gemeinnützige bauen einen Drittel der neuen Mietwohnungen

**WOHNPOLITIK** Einen Drittel der rund 3000 Mietwohnungen, die in den letzten zwei Jahren in der Stadt Zürich entstanden sind, haben gemeinnützige und kommunale Wohnbauträger erstellt. Damit ist der Anteil an gemeinnützigen Mietwohnungen von 25,8 auf 25,9 Prozent gestiegen, wie der Zürcher Stadtrat an einer Medieninformation Ende November ausführte. Diese Erhöhung sei zwar nur minim, weise aber in die richtige Richtung, sagte Hochbauvorstand André Odermatt. Vor zwei Jahren hatte die Stadtzürcher Stimmbewölkerung einen wohnpolitischen Grundsatzartikel in die Gemeindeordnung aufgenommen, der verlangt, den Anteil an gemeinnützigen Wohnungen von heute einem Viertel auf einen Drittel bis

2050 zu erhöhen. Die städtische Wohnbaupolitik sei auf gutem Weg, und der Stadtrat gehe davon aus, dass sich diese Entwicklung fortsetze.

Mit der Vergabe von Baurechten ermöglicht die Stadt 2013 und 2014 sechs Projekte von gemeinnützigen Wohnbauträgern mit 560 Wohnungen und 330 Zimmern für studentisches Wohnen. Die Stadt Zürich selber baut bis 2020 sechs kommunale Siedlungen mit mehr als 900 Wohnungen. Ausserdem laufen dieses und nächstes Jahr Wettbewerbe für gemeinnützige und kommunale Projekte mit weiteren 1000 Wohnungen.

Grossen Handlungsbedarf sieht der Stadtrat bei subventionierten Wohnungen, deren Zahl in den letzten Jahren massiv ge-

sunken ist. Die Stadt will deren Anteil wieder erhöhen und bemüht sich bei der Baurechtsvergabe an gemeinnützige Wohnbauträger um entsprechende Lösungen.



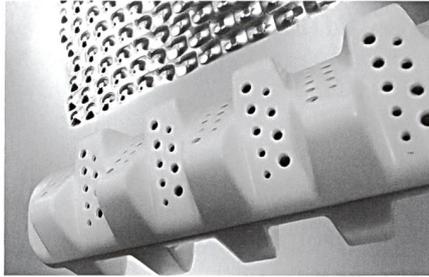
Eine der geplanten städtischen Siedlungen: Kronenwiese in Zürich Unterstrass.

## MARKT

**Eine Linie – umfassendes Sortiment**

Keramik Laufen steht für Badkultur seit 1892. Eine wahre Erfolgsgeschichte ist die umfangreiche Laufen Pro-Linie, die laufend erweitert wird. Das jüngste Familienmitglied heisst Laufen Pro S und umfasst Waschtische, die dank der nur 18 mm dünnen Keramik besonders schlank und filigran wirken. Zur Auswahl stehen verschiedenen Breiten, unterbaufähige Waschtische mit praktischen Ablagen links und rechts sowie ein 1300 mm breiter Doppelwaschtisch. Das tiefe Becken dieser vom Schweizer Designer Peter Wirz entworfenen Linie verhindert das Überschwappen des Wassers.

[www.laufen.ch](http://www.laufen.ch)

**Auf Wasserkissen gebettet**

Waschen und maschinelles Trocknen setzen der Wäsche zu. Dank modernster Technik verspricht Bauknecht nun eine besonders schonende Behandlung: Die neuen Ultimatecare-Maschinen lassen die Wäsche auf 1500 Mikro-Wasserkissen gleiten. Möglich macht dies ein spezielles Trommeldesign. Die dünne Wasser-schicht schont die Wäschestücke bestmöglich vor Reibung. Ein zusätzliches Plus ist das 15 °C-Waschprogramm. Viele Menschen waschen ihre Textilien zu heiss; mit modernen Waschmitteln werden bei tiefen Temperaturen genauso befriedigende Resultate erzielt.

[www.bauknecht.ch](http://www.bauknecht.ch)

**Friedliche Drohnen prüfen Solarmodule**

Solarmodule sind die wichtigsten Teile von Photovoltaikanlagen. Weisen sie Defekte auf, verringert sich die Energieproduktion. Bisher war die Überprüfung von Solarmodulen oft aufwendig. Die Krüger + Co. AG aus Degersheim schafft nun praktische Abhilfe: mit Minidrohnen, die mit Thermografie-Kameras ausgestattet sind. Diese erfassen thermische Auffälligkeiten, die entstehen, wenn sich fehlerhafte Solarmodule erhitzen, und senden die Daten an die Bodenstation. Dort werden sie zu Wärmebildvideos verarbeitet und mit Thermografie-Messungen ergänzt.

[www.krueger.ch](http://www.krueger.ch)

ANZEIGE

# SCHULTHESS Waschmaschinen

## Die richtige Wahl für Ihr Zuhause

Die Schulthess-Geräte werden mit viel Stolz und Engagement in Wolfhausen im Zürcher Oberland entwickelt und produziert! Wir leisten unseren Beitrag, damit heutige und künftige Generationen in einer intakten Umwelt leben können. Schulthess steht für:

- Äusserst leise im Betrieb
- Sehr einfache Bedienung
- Niedriger Strom- und Wasserverbrauch
- Robuste Bauweise und Langlebigkeit
- Schnelle Waschprogramme

**Neu:**  
Bügel-Finish-Programm für knitterfreie Blusen und Hemden

A+++



## SCHULTHESS

Wäschepflege mit Kompetenz

Sie finden uns im Fachhandel oder unter [www.schulthess.ch](http://www.schulthess.ch)

Swissmade



Finish  
edition