

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 90 (2015)  
**Heft:** 3: Küche  
  
**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:** 22.01.2025

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

## Rasanten Wachstum



«Neubaumeile» in Zürich Leutschenbach:

- 1 Bürokomplex Skykey
- 2 Business Center Andreaspark
- 3 Wohnüberbauung Andreaspark
- 4 Wohn- und Gewerbeüberbauung Hunziker-Areal (Baugenossenschaft «mehr als wohnen»).

**SKYKEY** Zürich Leutschenbach entwickelt sich zum dichten Wohn- und Arbeitsquartier. Im Gebiet Hagenholz Süd, entlang der Bahnlinie nach Winterthur, ist die Neubebauung der früheren Gewerbeflächen fast abgeschlossen. Mit dem Skykey-Bürokomplex ist kürzlich ein weiteres Grossprojekt vollendet worden. Entwickelt und realisiert hat es die Firma Steiner AG, die damit ihr ganzes ehemaliges Stammareal einer neuen Nutzung zugeführt hat. Dazu gehört auch die benachbarte Wohnüberbauung Andreaspark sowie das gleichnamige Business Center. Mit im Boot ist die Firma Steiner auch beim nordöstlich anschliessenden Hunziker-Areal, wo sie als Totalunternehmerin die innovative Wohn- und Gewerbeüberbauung der Baugenossenschaft «mehr als wohnen» erstellt.

Die Skykey-Neubauten warten mit ungewöhnlichen Dimensionen auf: Die Zürich Versicherung – sie hat die gesamte Fläche von der Investorin Swiss Prime Site gemietet – bietet nicht weniger als 2500 Arbeitsplätze und übertrifft damit sogar den Prime Tower. Entworfen hat den Gebäudekomplex das Architekturbüro Theo Hotz Partner Architekten. Ein Sockelbau mit acht Geschossen bildet die Basis, auf der ein Turm mit weiteren zehn Geschossen und insgesamt 63 Metern Höhe steht. Massstäbe setzen die Neubauten auch punkto Nachhaltigkeit, gehören sie doch weltweit zu den ganz wenigen, die LEED-platinumzertifiziert sind. Dies bedeutet beispielsweise hohe

Anforderungen an die Innenluftqualität oder die Nutzung des Grauwassers.

Ein Blick auf das weitere Ensemble: Die Wohnbauten im Andreaspark, von Fischer Visini Architekten entworfen und in den Jahren 2005, 2006 und 2012 fertiggestellt, umfassen 434 Wohnungen. Das 2011 vollendete Business Center, wo unter anderem der neue Hauptsitz der Steiner AG untergebracht ist, bietet insgesamt nochmals Raum für 900 Arbeitsplätze.

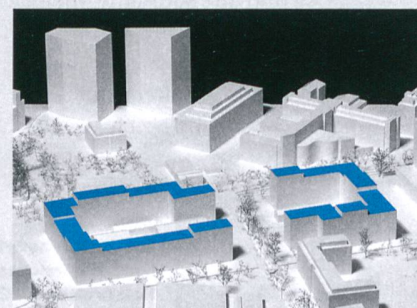
Mit dem Genossenschaftsprojekt «mehr als wohnen» werden bis nächsten Sommer rund 400 Wohnungen und ein grosser Gewerbeteil fertig. Die Entwicklung ist längst nicht abgeschlossen: Links von den hier vorgestellten Bauten plant die Stadt nochmals rund tausend Wohnungen. Der Architekturwettbewerb für eine städtische Siedlung mit 400 Wohnungen ist soeben entschieden worden (siehe unten).

### 400 neue städtische Wohnungen

Auf dem ehemaligen Heineken-Areal und der angrenzenden Heliwiese in Leutschenbach Mitte soll bis 2021 eine neue städtische Wohnsiedlung mit rund 400 Wohnungen, Kinderbetreuungsstätten sowie Dienstleistungs- und Gewerbenutzungen entstehen. Der für dieses Projekt vom Amt für Hochbauten durchgeführte Architekturwettbewerb ist entschieden: Das Projekt von Andreas Feurer Architektur, Zürich, überzeugte die Jury.

Das Siegerprojekt erfüllt die wichtigste Forderung aus der Aufgabenstellung, Wohnungen mit knappen und reduzierten Grössen zu entwerfen. Das Projekt wartet mit Grundrissen auf, die sowohl in ihrer Organisation als auch in ihrer räumlichen Vielfalt überzeugen. Darüber hinaus gab vor allem die Gestaltung des Innenhofs den Ausschlag. Die Wohnungen mit hauptsächlich drei oder vier Zimmern bieten vor allem Familien attraktiven

Wohnraum. Doch auch unkonventionelle Wohnformen wie Cluster- oder Atelierwohnungen haben Platz. Die EG-Nutzungen mit Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben sollen zur weiteren Entwicklung des Gesamtquartiers beitragen. Über das Projekt werden der Gemeinderat (2017) und das Städtzürcher Stimmvolk (2018) entscheiden.



Durchlässiger Innenhof: Projekt von Andreas Feurer Architektur für die städtische Wohnsiedlung in Leutschenbach Mitte.

## Urbanes Alterswohnen

**SAW** Die Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich (SAW) zählt zu den aktivsten gemeinnützigen Bauträgerinnen in der Schweiz. Soeben hat sie den Wettbewerb für eine weitere Neubausiedlung abgeschlossen. Beim Bahnhof Wiedikon im Zürcher Stadtkreis 3 sollen rund 60 preisgünstige altersgerechte Wohnungen entstehen. Die bestehende Liegenschaft zwischen Erika-, Bremgartner- und Seebahnstrasse umfasst mehrere Parzellen und wird von der Allgemeinen Baugenossenschaft Zürich (ABZ) im Baurecht an die SAW abgegeben. Dabei handelte es sich um ein Tauschgeschäft: Im Gegenzug konnte die ABZ von der Stadt Zürich Bauland im Opfiker Glattpark erwerben.

Die SAW liess einen offenen, einstufigen Architekturwettbewerb durchführen, aus dem das Projekt von Zita Cotti Architekten AG aus Zürich als Sieger hervorging. Es überzeugt gemäss Jury mit seiner präzisen und zurückhaltenden städtebaulichen Ausformulierung des Baukörpers. Ebenso versprechen die funktionalen Grundrisse einen hohen Wohnwert für ältere Menschen. Da neben 2 1/2- auch

3 1/2-Zimmer-Wohnungen geplant sind, wird der Neubau auch Paare ansprechen. Er berücksichtigt zudem das Bedürfnis nach gemeinschaftlichen Räumen und verfügt über einen ruhigen Innenhof als Begegnungszone. Die Wohnungen der SAW werden ergänzt durch ein breites Angebot an Dienstleistungen wie beispielsweise eine Spitex und Hauswartung im Haus. Anfang 2016 soll mit den Bauarbeiten begonnen werden.



Siegerprojekt von Zita Cotti für die Alterswohnungen an der Erikastrasse.

### SAW mit Interimsdirektion

Mitte Februar 2015 hat Eva Sanders, Mitglied des Stiftungsrats, interimistisch die Leitung der SAW übernommen. Sie folgt auf Vera Rentsch, die in den letzten zwei Jahren die Geschäfte der Stiftung geführt hat und sich einer neuen beruflichen Herausforderung stellen wird.

### Genossenschaftlich wohnen im Niederdorf



Das Hotel Platzhirsch im Niederdorf ist neu im Besitz des Sunnige Hof.

**SUNNIGE HOF** Die Zürcher Siedlungsgenossenschaft Sunnige Hof will künftig gewerblich genutzte Immobilien erwerben, um sie langfristig in Wohnimmobilien umzunutzen. Da für die Gewerbeobjekte meist langfristige Mietverträge bestehen, können die Immobilien vor der Umnutzung teilweise direkt abgeschlossen werden, so dass bezahlbare Wohnungen entstehen. Als erstes Objekt konnte die Genossenschaft das Hotel Platzhirsch im Niederdorf erwerben. Der Gewerbemietvertrag dauert noch rund 15 Jahre. Umgebaut wird die Liegenschaft rund zehn sehr gefragte Wohneinheiten und eine Gewerbenutzung ergeben.

### Spatenstich für Alters-Wohnprojekt



Wohnen in der zweiten Lebenshälfte: Visualisierung des Projekts Muttimatte.

**BIWOG** Trotz Wintereinbruch schritt der Vorstand der Bieler Wohnbaugenossenschaft Biwog gemeinsam mit Vertretern des Planungsbüros, der Gemeinde sowie interessierten Mietern zum Spatenstich für ihr Neubauprojekt in Brügg. Nach langer Planungsphase kann das 13-Millionen-Projekt in den nächsten Monaten in die Tat umgesetzt werden. Im Auftrag der Gemeinde Brügg erstellt und betreibt die Biwog im Dorfkern eine Siedlung für das Wohnen in der zweiten Lebenshälfte. Die künftigen Mieterinnen und Mieter werden in einer Hausgemeinschaft leben, in der das nachbarschaftliche Zusammenleben bewusst gefördert wird.

### Projekt steht – Genossenschaft noch nicht

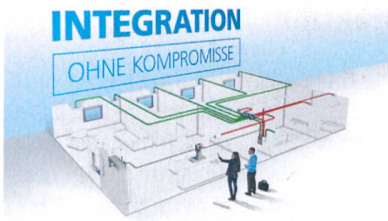


Das Projekt Kochermatte, ein Holz-Beton-Bau, entworfen von :mlzd Architekten.

**KOCHERMATTE** In Aegerten (BE) soll eine altersgerechte Wohnsiedlung entstehen, die auf Selbsthilfe und nachbarschaftlicher Unterstützung gründet. Der Entwurf des Bieler Büros :mlzd sieht vier dreigeschossige Längsbauten vor, die einen Zentrumsplatz offenlassen und insgesamt 32 Wohnungen bieten. Zum Raumprogramm gehört ein beträchtlicher Gemeinschaftsteil, der neben Cafeteria und Bibliothek auch einen Wellnessbereich und eine Werkstatt umfassen soll. Die Siedlung soll von einer Wohnbaugenossenschaft betrieben werden, für die derzeit Mitglieder gesucht werden; Kontakt unter [www.kochermatte.ch](http://www.kochermatte.ch).

## MARKT

## Frische Luft für die ganze Wohnung



Ablufthauben gelten als beste Lösung, um Küchen von Feuchtigkeit und Gerüchen zu befreien. Sind Wohnungen mit einer kontrollierten Lüftung ausgestattet, kommt ihnen noch grössere Bedeutung zu. Schliesslich sollten Fenster zum Lüften nicht mehr geöffnet werden. Trotzdem lässt sich das Ausbreiten von Gerüchen in der Wohnung nicht ganz vermeiden. Mit dem System Balance verspricht Wesco nun frische Luft in allen Zimmern. Balance verbindet Dampfabzugshaube und klassische Wohnungslüftung. Weil die Steuerung jederzeit weiss, in welchem Betriebszustand sich jedes einzelne Gerät befindet, kann sie die notwendigen Zu- und Abluftmengen vollautomatisch regeln. Auch Unterdrücke sind damit abgeschlossen.

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

## Blendfreies Licht im Badezimmer



Sie kennen es: Schlaftrunken macht man frühmorgens im Bad das Licht an und wird von gleissenden Neonröhren geblendet. Die W. Schneider AG schafft mit dem Spiegelschrank Taikaline Abhilfe, gibt es diesen doch neu in einer dimmbaren LED-Version. Diese Serie wurde mit hochwertigen LED mit Lichtstärken von warmweiss (3000K) bis neutralweiss (5000K) ausgestattet. Die Bandbreite ist durch eine manuelle Steuerung unten am Spiegelschrank regulierbar.

[www.wschneider.com](http://www.wschneider.com)

## WIRTSCHAFT

## Umbauspezialistin wird 175

**BWT BAU AG** 1840 wurde in London der Grundstein für den weltberühmte Palace of Westminster gelegt. Im gleichen Jahr legte Maurermeister Johann Georg Deller in Winterthur Wülflingen die Basis für die heutige BWT Bau AG. Vom Einmannbetrieb ist das Unternehmen in den letzten 175 Jahren auf rund 300 Mitarbeitende angewachsen. «Der grösste Unterschied beim Bauen im Vergleich zu früheren Zeiten ist die Effizienzsteigerung», erklärt Philipp Jöhr, Verwaltungsratspräsident der BWT Bau AG und direkter Nachkomme des Firmengründers in sechster Generation. Halbfabrikate, moderne Maschinen und schliesslich auch der Preisdruck seien die Voraussetzungen dafür.

Die BWT Bau AG positioniert sich heute nicht im Neubau, wo praktisch nur der Preis zählt, sondern im Umbau und der Sanierung von Gebäuden sowie im

Holzbau. Hier seien vernetztes Wissen aus allen Bausparten sowie handwerkliche Kreativität gefragt. Als mittleres Bauunternehmen kann die Firma sowohl umfangreiche Projekte als auch kleine Umbauten umsetzen und ist auch bei den Baugenossenschaften stark verankert. Zudem hat sie sich auf die Sanierung von Asbest und anderen Schadstoffen spezialisiert und in Bern, Basel, Luzern und St. Gallen Standorte eröffnet.



**Solide Handwerkskunst: So präsentierte sich die nachmalige BWT Bau AG anno 1870.**

## DIVERSES

## Wohnforum sucht Alters-Wohnprojekte

Ein Forschungsteam von ETH-Wohnforum – ETH Case und Careum-Forschung arbeitet an einer Bestandesaufnahme gemeinschaftlicher Wohnprojekte im Kanton Zürich. Ziel ist es, durch den Einblick in die Praxis die Entwicklungsbedingungen für künftige gemeinschaftliche

Wohnprojekte zu verbessern. Wer Projekte kennt, bei denen es um das gemeinschaftliche Wohnen ab 60 geht, möge diese melden bei: [hilti@arch.ethz.ch](mailto:hilti@arch.ethz.ch) oder [boguska@arch.ethz.ch](mailto:boguska@arch.ethz.ch), 044 633 29 13 oder Online-Fragebogen unter <https://de.surveymonkey.com/s/ethwohnforum>

## Sozial nachhaltig erneuern

**STADT ZÜRICH** Die Wohnstadt Zürich zeichnet sich durch soziale Vielfalt in den Quartieren aus. Damit dies so bleibt, ist es wichtig, dass Sanierungen und Ersatzneubauten sozial nachhaltig sind. Die Stadt Zürich hat dafür vier Erfolgsfaktoren in einem Leitfaden zusammengefasst, der an einer Veranstaltung im Stadthaus vorgestellt wird. Baugenossenschaften sind herzlich eingeladen, der Eintritt ist frei.

### Zeit und Ort:

Montag, 30. März,  
18.30–20 Uhr, Stadthaus, Stadthausquai 17

### Programm:

- Begrüssung (Stadtpräsidentin Corine Mauch), Vorstellung der vier Erfolgsfaktoren (Stadtentwicklung Zürich)
- Präsentation von zwei Referenzbeispielen (Jörg Koch, CEO Pensimo, Aurelio Vaccani, Architekt)
- Podiumsgespräch (Albert Leiser, Direktor HEV Zürich, Eva Schumacher, Geschäftsführerin Hausverein Zürich, Arno Roggo, Direktor Liegenschaftenverwaltung Stadt Zürich, Alex Schärer, Leiter Portfoliomanagement Migros-Pensionskasse, Peter Schmid, Präsident WBG Zürich; Moderation: Rahel Marti, Hochparterre)