

# Aktuell

Objektyp: **Group**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **90 (2015)**

Heft 4: **Renovation**

PDF erstellt am: **22.07.2024**

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

## BAUGENOSSENSCHAFTEN

# Innerstädtischer Neubau mit rekordtiefen Mieten

**ABZ** Im Bullinger-Quartier in Zürich Ausersihl plant die ABZ den Ersatz ihrer bald 90-jährigen Siedlung Kanzlei. Das Bauprojekt ist Teil einer umsichtigen und langjährigen Planung, von der auch die benachbarte Siedlung der Baugenossenschaft des eidgenössischen Personals (BEP) betroffen ist. Sie hat bereits einen Architekturwettbewerb abgeschlossen (siehe *Wohnen* 5/2014). Die städtebaulichen Vorgaben wurden im Zuge der Entwicklung eines Leitbildes von der Stadt Zürich in Zusammenarbeit mit den Baugenossenschaften ABZ, BEP und GBMZ definiert. Die heutige Siedlung Kanzlei steht im kommunalen Inventar der schützenswerten Bauten. Der Zürcher Stadtrat stellte im Dezember 2011 in Aussicht, die Siedlung aus dem Inventar zu entlassen, sofern sich die Neubauten sorgfältig in die homogene Struktur des Quartiers einfügen und preisgünstige Wohnungen ohne Luxus anbieten.

Im Auftrag der ABZ schrieb das Amt für Hochbauten einen Studienauftrag für das Neubauprojekt aus. Eine Knacknuss bildete insbesondere der städtebauliche Kontext in der Quartiererhaltungszone. Aus acht Eingaben überzeugten Müller

Sigrist Architekten, Zürich. Ihr Entwurf mit seinem schlichten Ansatz erfüllt gemäss Jury die komplexen und vielfältigen Ansprüche gekonnt. Die geplante fünf- bis siebengeschossige Blockrandbebauung bietet nicht nur einen attraktiven Wohnhof, sondern füge sich mit ihrem Volumen und der differenzierten Fassadensprache harmonisch in die Quartierstruktur ein und bilde gleichzeitig einen markanten Abschluss zur Seebahnstrasse hin. Dank einer massvollen Verdichtung kann die Wohnungszahl von heute 156 auf 205 erhöht werden. Da der Anteil an Familienwohnungen deutlich steigen wird, werden künftig fast doppelt so viele Bewohnerinnen und Bewohner Platz finden.

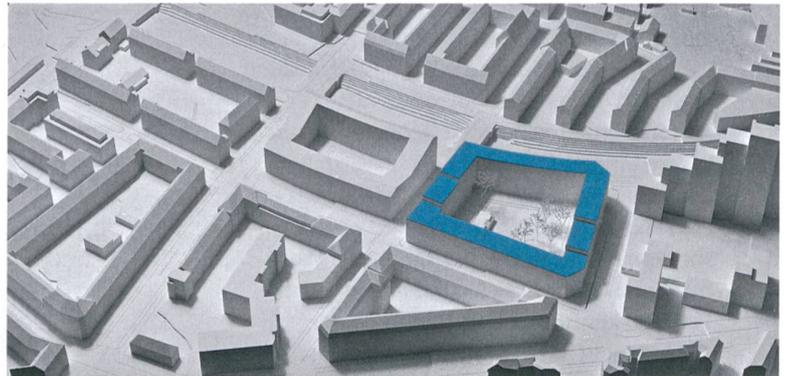
Für eine gute Durchmischung der Mieteerschaft sind vielfältig nutzbare Wohnungen für verschiedene Familien- und Wohnformen vorgesehen. Erdgeschossnutzungen wie Ateliers, Kleingewerbe, Kindergarten und gemeinschaftliche Räume für die Siedlung ersetzen die heutigen Hochparterres und sollen das Quartier beleben. In Nachbarschaft zu den denkmalgeschützten Siedlungen Erismannhof und Sihlfeld (ABZ) wird eine

gute Mischung aus Alt und Neu angestrebt. So bleibt die Identität des Quartiers trotz Weiterentwicklung erhalten. Kompakte Grundrisse und ein niedriger Flächenverbrauch pro Kopf führen zu tiefen Mieten: Eine 4½-Zimmer-Wohnung mit 97 Quadratmetern Fläche wird voraussichtlich auf rund 1500 Franken einschliesslich Nebenkosten zu stehen kommen, bei einer 2½-Zimmer-Wohnung mit 60 Quadratmetern liegt der Mietpreis bei 1100 Franken. Durch die öffentliche Hand subventionierte Wohnungen werden noch günstiger.

Das weitere Vorgehen: Das Siegerprojekt von Müller Sigrist Architekten wird im Juni 2015 der Generalversammlung der ABZ vorgelegt. Danach werden die überarbeiteten Siegerprojekte der ABZ und der BEP nochmals der Öffentlichkeit, dem Quartier und den Nachbarn vorgestellt. Anschliessend reichen ABZ und BEP das Gesuch an den Stadtrat für eine Inventarentlassung ein und es wird ein Gestaltungsplan ausgearbeitet. Da für den Baubeginn erst die Fertigstellung des Bauprojekts der BEP abgewartet wird, können die ersten Mieter frühestens 2022 in die neue ABZ-Siedlung einziehen.



Entwurf von Müller Sigrist Architekten: markanter Abschluss gegen die Seebahnstrasse hin.



Der neue Blockrandbau der ABZ (blau markiert) fügt sich ins gewachsene Bullinger-Quartier ein. Links davon der geplante Neubau der BEP.

## Grundstein für Bieler Ausnahmeprojekt

**GENOSSENSCHAFT NARCISSE JAUNE** Die Baugenossenschaft Mettlenweg in Biel ersetzt ihre rund 60-jährigen einfachen Altbauten am Narzissenweg. Mit einem Neubauvolumen von fünfzig Millionen Franken handelt es sich um den grössten genossenschaftlichen Ersatzneubau im Kanton Bern. 2010 schrieb die Genossenschaft einen Wettbewerb aus, den das Bieler Büro :mlzd gewann. Etappenweise

werden zwölf Häuser mit 138 Wohnungen erstellt. Für die reibungslose Abwicklung des Projekts hat man nicht nur eine neue Baugenossenschaft mit dem Namen «Narcisse Jaune» gegründet, sondern mit der Espace Real Estate auch einen kommerziellen Partner ins Boot geholt. Im März legten die Verantwortlichen den Grundstein für das Ausnahmeprojekt; die erste Etappe wird im Sommer 2016 fertig.

## GL-Interimslösung

**GWG** Matthias Grimm ist aus gesundheitlichen Gründen nicht mehr als Geschäftsführer der Gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaft Winterthur (GWG) tätig. Die GWG sucht derzeit nach einem Nachfolger. Interimistisch hat Doris Sutter Gressia, Vorstandsmitglied der GWG und Präsidentin von Wohnbaugenossenschaften Winterthur, die Führung der Geschäftsstelle übernommen.

## Autofrei in Neuenburg



**COOPERATIVE D'EN FACE** Bald gibt es auch in der Romandie eine Wohnsiedlung, wo nur Menschen ohne eigenes Auto leben. Sie wird auf dem schon länger brachliegenden Areal der ehemaligen Stadtgärtnerei zu liegen kommen. Die Stadt Neuenburg hat dort in einem partizipativen Prozess ein Projekt entwickelt, das sowohl einen Park als auch einen Wohnbau mit 13 Einheiten umfasst. Trägerin ist die Baugenossenschaft d'en face, ein Zusammenschluss von Menschen aller Altersstufen, die ein solidarisches, ökologisches und partizipatives Wohnen erproben wollen und sich dafür einsetzen, dass es in Neuenburg weiterhin bezahlbaren Wohnraum gibt. Ihre Werte sind auf der Homepage [www.cdef.ch](http://www.cdef.ch) in

## Chalets verdichten

**COOPERATIVE NOUVEAU COMTÉ** Das neue Raumplanungsgesetz hat Tatsachen geschaffen, die auch das Bauen in ländlicheren Gegenden tangieren. Anstatt neue Bauzonen auszuscheiden, soll auch dort in den Zentren und entlang der Verkehrsachsen verdichtet werden. Die Waadtländer Gemeinde Château d'Ex setzt diese neue Vorschrift nun beispielhaft um, wobei sie aber nicht selber baut, sondern auf die Zusammenarbeit mit einer Baugenossenschaft setzt. Sie hat nämlich der Baugenossenschaft Nouveau Comté ein gemeindeeigenes Grundstück im Bau-recht abgegeben.

Einen Knackpunkt bedeutete dabei der Stil des neuen Gebäudes, sollte es doch zum vorherrschenden alpinen Dorfbild passen. Dies war denn auch eine Bedingung für die Bewilligung durch die Gemeinde. Die Genossenschaft hat sich deshalb für einen Bau im Chaletstil ent-

**So wird sich das Areal der ehemaligen Stadtgärtnerei in Neuenburg dereinst präsentieren. Im Vordergrund der neue Park.**

einer Charta nachzulesen. Der Bau soll den Vorgaben der 2000-Watt-Gesellschaft entsprechen – wozu auch der Verzicht der Bewohnerschaft auf das eigene Auto gehört. Dafür muss die Genossenschaft auch keine Parkplätze erstellen. Siegreich aus einem Architekturwettbewerb hervorgegangen ist nun das Projekt von Binggeli Architekten, Biel. Dabei sind im Erdgeschoss des vierstöckigen Baus die gemeinschaftlichen Nutzungen untergebracht. Zudem werden die künftigen Bewohnerinnen und Bewohner von einer grosszügigen gemeinsamen Dachterrasse profitieren.

schieden, der rund 15 Wohnungen umfassen wird. Das Vier-Millionen-Projekt wird unter anderem mit Mitteln aus dem Fonds de Roulement finanziert. Für Pascal Magnin, Generalsekretär des Regionalverbands Romandie von Wohnbaugenossenschaften Schweiz, ist das Projekt exemplarisch: «Es ist ein perfektes Beispiel dafür, wie sich die öffentliche Hand des Instruments einer Baugenossenschaft bedienen kann, um bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, damit in der Gemeinde weiterhin Familien leben.»



Der geplante Neubau in Château d'Ex.

**primobau**  
beraten\_planen\_bauleiten

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 Wohngenossenschaft

Siedlung Baumacker Buchs, 38 Wohnungen  
Hirzenbachstrasse 14 Zürich, 36 Wohnungen  
Spertweg Zürich, 36 Wohnungen  
Holzerhurd Zürich, 89 Wohnungen

### BAHOGE Wohnbaugenossenschaft, Zürich

Siedlung Hedigerfeld Affoltern am Albis, 90 Wohnungen  
Siedlung Roswiesen, 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 Siedlungstokal

### 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 Zivilschutzanlage mit 1140 Schutzplätzen  
Bau einer Wohnstrasse

### GEWOBAG

#### Gewerkschaftliche Wohn- und Baugenossenschaft

Siedlung Burgstrasse, Heusser Staub-Strasse Uster, 71 Wohnungen  
Siedlung Weihermatt, Urdorf, 110 Wohnungen  
Glattweg Zürich mit 12 Wohnungen  
Neubau Malojaweg Zürich, 58 Wohnungen  
Neubau Giardino Schlieren, 172 Wohnungen

#### Gemeinnützige Baugenossenschaft Heimelig, Zürich

Siedlung Frohalp in Zürich 72 Wohnungen  
Siedlung Irchel, 18 Wohnungen

#### Gemeinnützige Baugenossenschaft Limmattal (GBL)

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

#### Siedlungsgenossenschaft Sunnige Hof, Zürich

Neubau Mehrfamilienhäuser Zürich Affoltern  
Um- und Anbau von 39 Reiheneinfamilienhäusern

#### Wohnbaugenossenschaft Holberg, Kloten

Mehrfamilienhäuser in Kloten und Bachenbülach, 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.

#### PRIMOBAG

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

## MARKT

## Klassik und Harmonie fürs Bad



Es gibt eine neue Badlinie auf dem Markt: Mellow von Talsee. Passend fürs Bad entschieden sich die Designer für fließende und weiche Formen. Die Produktion ist nachhaltig, wird das überschüssige Pulver aus der Beschichtung doch wiederverwendet. Ein weiteres Plus für die Umwelt ist, dass sämtliche verwendeten Lacke lösemittelfrei sind. Talsee verspricht ausserdem, dass die Linie Mellow besonders kratzfest, widerstandsfähig und langlebig ist. Ideale Voraussetzungen also für den Einsatz in einem Mietwohnungsbau. Die gesamte Produktion ist übrigens Swiss Made im Luzerner Seetal.

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

## Grösse und Vielfalt für die Küche



Kombi-Dampfgarer gelten als die Multitalente unter den Kochgeräten. Doch bis jetzt passten sie oft nicht in Standardküchen. Miele bietet mit dem DGC 6660 XXL nun einen Kombi-Dampfgarer mit den Abmessungen eines 60er-Standardbackofens. Alle Betriebsarten von Backofen und Steamer werden hier vereint – und davon bietet das Gerät viele. Von Miele ist weiter zu erfahren, dass die Handhabung des DGC 6660 XXL intuitiv ist. Noch ein Wort zum Putzen: Darum kommt man natürlich nicht herum. Aber für besonders hartnäckige Verkrustungen gibt es das Programm «Einweichen» mittels Dampf.

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

## WOHNUNGSMARKT

## Immer mehr Abbrüche

**STADT ZÜRICH** Die Bautätigkeit in der Stadt Zürich liegt mit 1939 neuen Wohnungen auf einem hohen Niveau. Es wurden 2014 aber zwanzig Prozent weniger Neubauwohnungen fertiggestellt als 2013. Am Jahresende waren dagegen deutlich mehr laufende Bauprojekte registriert. In den nächsten Jahren kann deshalb mit einem erneuten Anstieg von Neuwohnungen gerechnet werden.

Immer wichtiger wird der Ersatzneubau. 2014 wurden auf dem Stadtgebiet erstmals über 1000 Wohnungen abgebrochen. Statistik Stadt Zürich hält denn auch fest, dass die Bautätigkeit der letzten Jahre immer stärker auf Ersatzneubauprojekten basiert, so dass der Nettozuwachs viel geringer ausfällt. Im Jahr 2014 wurden in allen Stadtkreisen weniger Fer-

tigstellungen registriert als im Vorjahr. Prominente Ausnahme ist das Genossenschaftsquartier Schwamendingen, wo 2014 am meisten neue Wohnungen entstanden, nämlich insgesamt 542.

Baugenossenschaften und private Gesellschaften (beispielsweise Aktiengesellschaften) waren auch 2014 die aktivsten Bauherren. Daneben wurde rund jede vierte Wohnung im Stockwerkeigentum oder von natürlichen Personen errichtet. Der Anteil der öffentlichen Hand am Neubau lag bei acht Prozent. Die Bautätigkeit der verschiedenen Eigentumsgruppen unterscheidet sich stark von Quartier zu Quartier. So wurden beispielsweise die meisten neuen Wohnungen in den Kreisen 3 und 4 von Baugenossenschaften erstellt.

## WIRTSCHAFT

## Steiner AG feiert 100-Jahr-Jubiläum



**Die neu lancierte Jubiläums-Microsite [steiner.ch/100](http://steiner.ch/100) bietet spannende Einblicke in die ereignisreiche Unternehmensgeschichte der Steiner AG.**

**JUBILÄUMS-WEBSITE** Vor hundert Jahren hat Carl Steiner im Keller seiner Schwiegereltern in Zürich Nord einen kleinen Schreinerbetrieb gegründet und damit den Grundstein für die Entwicklung der Steiner AG zu einem der führenden Immobilienentwickler sowie Total- und Generalunternehmer der Schweiz gelegt. Die neu lancierte Jubiläums-Microsite [steiner.ch/100](http://steiner.ch/100) bietet ab sofort spannende Einblicke in die ereignisreiche Unternehmensgeschichte sowie hundert Jahre Baukunst made by Steiner. Dafür wurde Geschichte der Steiner AG akribisch aufgearbeitet. Neben der Zeitreise durch die Firmengeschichte werden herausragende Gebäude aus den letzten hundert Jahre vorgestellt, die neue Massstäbe setzten und zum Erfolg der Steiner AG entschei-

dend beigetragen haben. Schliesslich kommen auch Persönlichkeiten aus Wirtschaft, Gesellschaft und Politik zu Wort, die einen engen Bezug zur Steiner AG haben.

Steiner durfte bereits kurz vor Beginn des Jubiläumjahres 2015 einen weiteren Meilenstein in der Unternehmensgeschichte feiern: Im vergangenen Oktober konnte die Entwicklung des von Karl Steiner 1948 erworbenen Steiner-Stammareals in Zürich Nord mit der Eröffnung des prestigeträchtigen Bürokomplexes SkyKey abgeschlossen werden (siehe *Wohnen* 3/2015). Einst ein Acker-, Riet- und Streuland am Stadtrand, hat sich dieses Gebiet im Laufe der Zeit vom Industrieareal zum attraktiven Standort für Wohnen, Freizeit und Arbeit entwickelt.

Insgesamt hat Steiner in einem Jahrhundert über 1200 Wohnbauprojekte, 540 Geschäftsliegenschaften, 45 Hotels und 150 Infrastrukturanlagen wie Universitäten, Schulen, Spitäler, Gefängnisse und Altersheime errichtet. Die Steiner-Jubiläums-Microseite ist über [steiner.ch/100](http://steiner.ch/100) sowie über einen Link auf der Firmenwebseite [steiner.ch](http://steiner.ch) zu erreichen. Für Tablet- und Smartphone-User steht eine mobile Version mit reduziertem Umfang bereit.