

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 93 (2018)
Heft: 6: Haustechnik

Artikel: Moderner Farbtupfer fürs Oberland
Autor: Papazoglou, Liza
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-842523>

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: 05.05.2025

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



Die Siedlung im Eich setzt mit ihren achtzig Wohnungen und ihren bunten Fassaden ein Zeichen im immer noch ländlich geprägten Gossau.

Baugenossenschaft Zentralstrasse baut Wohnsiedlung in Gossau (ZH)

Moderner Farbtupfer fürs Oberland

Mit der Siedlung «Im Eich» hat die in der Stadt Zürich beheimatete Baugenossenschaft Zentralstrasse den Schritt ins Zürcher Oberland gewagt. Auf Baurechtsland der Gemeinde Gossau hat sie achtzig barrierefreie Wohnungen erstellt, die vor allem junge Familien und ältere Menschen aus der Region ansprechen. Sie konnten problemlos vermietet werden.

Von Liza Papazoglou

Gossau wächst, langsam, aber stetig. Seit kurzem darf sich die ursprünglich landwirtschaftlich geprägte Gemeinde im Zürcher Oberland, die aus fünf Ortsteilen besteht und zwischen Wetzikon und Forch liegt, statistisch gar «Stadt» nennen – ihre Einwohnerzahl hat unlängst die 10 000er-Marke überschritten. Mit dazu beigetragen hat auch die Wohnüberbauung «Im Eich» der Baugenossenschaft Zentralstrasse (BGZ): Zwischen Oktober 2017 und März dieses Jahres wurden ihre neun Häuser mit insgesamt achtzig Wohnungen nach rund eineinhalbjähriger Bauzeit bezogen.

Trotz der Grösse der Siedlung, neubautypischen Mietzinsen und fehlendem S-Bahn-Anschluss gab es keine Probleme, Mieterinnen und Mieter zu finden, sagt BGZ-Präsident Theo

Schaub. Angestrebt hat die Genossenschaft eine gute Durchmischung bei den Bewohnern, entsprechend verfügen die Wohnungen zu je einem Drittel über zweieinhalb, dreieinhalb und viereinhalb Zimmer, zudem gibt es zwei Fünfstückwohnungen. «Wir wollten vor allem junge Familien und ältere Menschen ansprechen, die beispielsweise aus einem zu gross gewordenen Einfamilienhaus in eine komfortable Wohnung wechseln möchten. Dabei haben wir uns bewusst an Leute gerichtet, die schon in der Region arbeiten oder leben.» Deshalb hat die BGZ bei der Wohnungsausschreibung vor allem auf die lokalen Printmedien gesetzt. Über diesen Weg konnten denn auch neunzig Prozent der Wohnungen vergeben werden, der Rest lief über Online-Wohnungsplattformen.



Bild: Wohnen

Die Wohnhäuser sind in der Höhe gestaffelt. Halböffentliche Bereiche sowie Laubengänge sollen Begegnungen fördern.



Bilder: Daniel Sutter

Grössere Wohnungen verfügen über Badewannen, kleinere über barrierefreie Duschen.



Je nach Wohnungstyp gibt es offene Wohn-Ess-Bereiche oder eigenständige Küchen.

Verschiedene Qualitäten

Im Übrigen dürften verschiedene Vorzüge die Mieterinnen und Mieter von ihrem künftigen Heim überzeugt haben. Sämtliche Wohnungen sind grosszügig geschnitten, hell dank raumhohen Fenstern und barrierefrei. Sie profitieren von einer zwei- bis dreiseitigen Ausrichtung und verfügen über eine hochwertige Innenausstattung, grosse Küchen, Waschturm, geölte Eichenböden und Loggia. Auch praktischen Aspekten wurde Rechnung getragen, etwa mit Einbauschränken und einem Reduit in jeder Wohnung.

Die Siedlung punktet aber auch mit Qualitäten im Aussenraum. Je drei in der Höhe gestaffelte Wohnhäuser bilden ein Ensemble um einen gemeinsamen halböffentlichen Hofraum; erschlossen werden sie über Laubengänge, die

Baudaten

Bauträgerin:

Baugenossenschaft Zentralstrasse (BGZ), Zürich

Architektur:

Dachtler Partner AG, Zürich

Landschaftsarchitektur:

Andreas Geser Landschaftsarchitektur, Zürich

Bauleitung:

Caretta + Weidmann Generalplaner AG, Zürich

Umfang:

9 MFH, 80 Wohnungen, 18 Bastelräume, 111 Tiefgaragenplätze, 160 Veloabstellplätze

Baukosten (BKP 1-5, ohne

Parkierung):

35,5 Mio. CHF
5142 CHF/m² HNF

Mietzinsbeispiele:

3 ½-Zimmer-Wohnung (83-91 m²):
1740-1985 CHF plus 102 CHF NK
4 ½-Zimmer-Wohnung (107-111 m²):
2010-2225 CHF plus 112 CHF NK

den Aussenbereich erweitern und gleichzeitig für Begegnungen sorgen sollen. Auf einen Gemeinschaftsraum in der Überbauung hat die BGZ dafür verzichtet. Durch eine geschickte Platzierung des Tiefgarageneingangs ist die Siedlung vollständig autofrei, so dass Kinder gefahrlos den Spielplatz aufsuchen und sich frei zwischen den Häusern, bepflanzten Inseln und Begegnungszonen bewegen können. Gleich über der Strasse befindet sich zudem ein Freibad, und auch ein Kindergarten und Schulhäuser sind in Gehdistanz gelegen.

Frisch und freundlich

Ein Hingucker ist die auffällige Farbgestaltung. Verantwortlich dafür zeichnet das Architekturbüro Dachtler Partner AG aus Zürich. Die in unregelmässigen Längsstreifen gesetzten Gelb-, Beige- und Grüntöne der Holzfassade kombiniert mit den bunt gefärbten Platten der Laubengänge sorgen für einen frischen und freundlichen Auftritt. Dazu passend wurden die Zementverbundsteine der Flächen zwischen den Häusern beige eingefärbt, so dass die ganze Siedlung optisch aus einem Guss daherkommt.



Die Siedlung Im Eich besteht aus drei mal drei Wohnhäusern, die je ein Ensemble um einen gemeinsamen halböffentlichen Hofraum bilden.

Die BGZ strebt eine hohe Bauqualität und Nachhaltigkeit an. Die Gebäude wurden in Hybridbauweise erstellt, das Holz für die Fassade stammt aus der Schweiz und Nachbarländern. Baubiologischen Anforderungen entsprechen etwa die Naturpigmentfarben der Fassade und der mineralische Abrieb in den Nasszellen. Zur Energieversorgung dienen Erdsonden-Wärmepumpen, PV-Anlagen auf den Dächern liefern etwa die Hälfte des Strombedarfs aller Wohnungen. Im Eich entspricht dem Niedrigstenergiestandard Minergie-P, auf eine Zertifizierung hat die BGZ allerdings aus Kostengründen verzichtet, so Geschäftsführer Ulrich Nater. Eine Wohnung mit viereinhalb Zimmern kostet zwischen 2010 und 2225 Franken netto im Monat. Zumietbar sind ausserdem 18 Bastelräume.

Baurecht im Bieterverfahren

Mit ihrer ersten Siedlung im Zürcher Oberland zeigte sich die BGZ an einer Besichtigung im Frühjahr zufrieden, und auch der Gemeindepräsident lobte die Überbauung wie auch die Zusammenarbeit. Weshalb die Unternehmergenossenschaft, die ihren Sitz und fast alle ihrer Siedlungen mit rund 900 Wohnungen in der Stadt Zürich hat, hier überhaupt ein Projekt realisiert hat, erklärte Präsident Theo Schaub: «Wir haben in der Stadt kein bezahlbares Land gefunden.» Die Gemeinde Gossau hingegen wollte mehr Wohnraum schaffen und hat dafür ihre grösste zusammenhängende Baulandreserve zur Verfügung gestellt. 2012 hat sie eine Parzelle verkauft, die anderen drei Parzellen mit insgesamt 13 500 Quadratmetern Fläche im Baurecht ausgeschrieben mit der Auflage, mindestens zwanzig altersgerechte Wohnungen anzubieten und einen Architekturwettbewerb durchzuführen. Die BGZ konnte sich das 62 Jahre dauernde Baurecht in einem zweistufigen Bieterverfahren sichern und hat mit ihrem Projekt auch die Gemeindeversammlung problemlos überzeugt – die Zustimmung erfolgte fast einstimmig. ■

Anzeige



Domotec-HPSU - Luft-/Wasser-Wärmepumpe

Saubere Energie optimal nutzen

- **Maximale Energieeffizienz** durch intelligentes Speichermanagement
- **Höchste Hygiene** dank einzigartigem Wärmespeicher-Prinzip
- Verhindert Ablagerungen und Legionellenbildung
- **Sparsamer und leiser** Betrieb
- Heizen im Winter, kühlen im Sommer
- Kombination mit Solaranlage möglich

Domotec AG, 062 787 87 87, www.domotec.ch

Wasserhygiene
für die ganze
Familie

domotec
wärmstens empfohlen