

Objekttyp: **TableOfContent**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **94 (2019)**

Heft 5: **Neubau**

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.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

<http://www.e-periodica.ch>

Inhalt

5 Aktuell

- 9 **Meinung** – Caspar Schärer zum Genossenschaftsneubau

Interview

10 «Wohnen ist die zentrale soziale Frage des 21. Jahrhunderts»

Die Hamburger Senatorin Dorothee Stapelfeldt über die Wohnungsversorgung in einer wachsenden Stadt

Neubau

16 **Gartenstadt in neuem Massstab**

ASIG Wohngenossenschaft erstellt Ersatzneubausiedlung «Oase am Glattbogen»

21 **Vollvermietung in schwierigem Umfeld**

Wohnbaugenossenschaft Lenzburg stellt in Staufen (AG) Neubau «Lindenblick» fertig

24 **Treppensteigen für die Nachhaltigkeit**

Gemeinnützige wok Hofguet AG erstellt in Burgdorf (BE) fünfzig Wohnungen

30 **Haus ohne Heizung**

Coopérative d'Ateliers baut in Basel Wohnhaus für Künstler

Baumanagement

34 «Es geht um eine Denkweise»

Ein Plädoyer für die systematische Bauweise

Politik

38 **Einst Privatisierung, jetzt Rekommunalisierung**

Deutsche Städte setzen wieder auf den gemeinnützigen Wohnungsbau

42 **Jetzt sind die Gemeinden gefordert**

Fünf Jahre revidiertes Raumplanungsgesetz – eine Bilanz

Haustechnik

44 **Frühes Handeln spart Ärger und Kosten**

Präventiver Unterhalt – ein neuer Ansatz in der Haustechnik

47 **Verband**

50 **Weiterbildung zweites Halbjahr 2019**

53 **Recht: Baurecht**

54 **Agenda/Vorschau/Impressum**

55 **Vorstand**

Editorial

Liebe Leserin, lieber Leser

Sie könnten unterschiedlicher nicht sein, die vier Neubausiedlungen, die wir Ihnen in diesem Heft vorstellen. Und trotzdem gibt es eine Gemeinsamkeit. Bei Fertigstellung waren alle Wohnungen vermietet, und dies durchaus nicht nur an Toplagen. Sicher: Der Mietpreis, der rasch ein paar hundert Franken günstiger ist als bei gewinnorientierten Anbietern, dürfte dafür der Hauptgrund sein. Wichtig ist aber auch der Mut, sich vom Einheitsbrei der unzähligen gesichtslosen Neubauten abzuheben. Wer, wenn nicht ein gemeinnütziger Bauträger, würde sich trauen, das erste grosse Wohngebäude ohne Heizung zu erstellen? Oder ein Haus mit einem kostensparenden Erschliessungskonzept, bei dem die Wohnungen teils nur über steile Treppen zugänglich sind? Dabei fällt noch etwas auf: Hinter den innovativen Projekten stehen oft neuartige Trägerschaften. Bisweilen sind es die Architekten selbst, die ihre Bauten mit der Gründung einer Genossenschaft erst möglich machen. Doch auch bei den Geldgebern – siehe dazu den Beitrag in Heft 3 – ziehen gemeinnützige Bauträger alle Register.

Diese Vielfalt ist zweifellos ein Schlüssel zum Erfolg des gemeinnützigen Wohnungsbaus. Gerade in den Städten braucht es aber auch eine wirksame Wohnpolitik. Deshalb werfen wir in diesem Heft einen Blick über den Tellerrand. Die Freie und Hansestadt Hamburg besitzt eine ähnliche Tradition der Genossenschaftsförderung wie Zürich und einen ebenso rekordhohen Anteil gemeinnütziger Wohnungen. Doch bei den Förderinstrumenten und der Bekämpfung der Auswüchse auf dem Immobilienmarkt hat man an der Alster ein paar Pfeile mehr im Köcher. So gilt in den beliebten Innenstadtquartieren die «soziale Erhaltungsverordnung», mit der die Behörden hochpreisige Modernisierungen und damit die Verdrängung der bisherigen Bewohnerschaft verhindern können. In Basel oder in Zürich, wo teure Sanierungen oder gleich der Ersatz durch lukratives Wohneigentum an der Tagesordnung sind, wäre eine solche rechtliche Handhabe bitter nötig.

Richard Liechti, Chefredaktor

richard.liechti@wbg-schweiz.ch



Die Neubauten der gemeinnützigen wok Hofguet AG in Burgdorf bestechen durch einen umfassenden nachhaltigen Ansatz – bis hin zu flexibler Nutzung und Selbstverwaltung.

Bild: Alexander Jaquemet