Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 94 (2019)

Heft: 11: Neubau

Rubrik: Aktuell

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. 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. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

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. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

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. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 18.07.2025

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

Wohngenossenschaft Geissenstein EBG, Luzern

Autofrei und nachhaltig wohnen

Die beiden Neubauten von Blättler Dafflon bilden einen Platz. In der Mitte das denkmalgeschützte Salzmagazin.

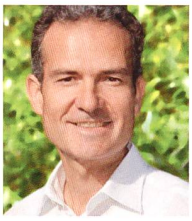
2018 erwarb die Wohngenossenschaft Geissenstein EBG von der Stadt Luzern Land im Baurecht. Das Areal an der Eichwaldstrasse umfasst rund 5000 Quadratmeter Fläche. Hintergrund der Vergabe ist ein Entscheid der Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, der den Stadtrat dazu verpflichtet, den Anteil an gemeinnützigen Wohnungen innerhalb von 25 Jahren auf 16 Prozent zu steigern. Die Geissenstein EBG rief daraufhin eine Entwicklungskommission ins Leben, die das Programm für einen Architekturwettbewerbs mit Präqualifikation erarbeitete. Die geplante autofreie Überbauung mit dem denkmalgeschützten Salzmagazin soll dem Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz SNBS 2.0 und somit hohen Nachhaltigkeitsanforderungen gerecht werden.

Das Projekt von Blättler Dafflon Architekten AG, Zürich, überzeugte die Jury vor allem in Bezug auf die gut strukturierten Wohnungsgrundrisse und den sorgfältigen Umgang mit dem Salzmagazin. Die Architekten schlagen zwei Neubauten vor, die das Gelände gegen Norden, Osten und Süden abschliessen. Dadurch entsteht ein überraschend grosser, verkehrsfreier Vorplatz, der von den Bewohnenden und den Gewerbetreibenden gut genutzt werden kann. Praktisch alle Wohnungen verfügen über einen Balkon mit Süd-/Südwestsicht. Es sollen rund 55 Wohnungseinheiten (1 ½- bis 5 ½-Zimmer-, Atelier- sowie zwei Grosswohnungen) angeboten werden. Die Mieten werden sich für Neubauten im eher tiefen Preissegment bewegen. Die Genossenschafterinnen und Genossenschafter entscheiden im ersten Halbjahr 2020 mittels Urabstimmung über den Projektkredit.

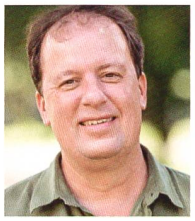
BGZ / Frohes Wohnen

Neue Geschäftsleitungen

Seit dem 1. Oktober 2019 ist **Michael Gross** (49) Geschäftsleiter der **Baugenossenschaft Glattal Zürich (BGZ).** Diese Stelle wurde aufgrund des heutigen Bedarfs neu geschaffen. Michael Gross studierte ursprünglich Bauingenieurwesen und arbeitete danach hauptsächlich im Bauhaupt- und Baunebengewerbe. In den letzten 15 Jahren war er in leitender Funktion als Bereichs- oder Geschäftsleiter tätig, zuletzt in einer grösseren Stiftung für Arbeitsintegration. Die **Baugenossenschaft Frohes Wohnen** in Zürich hat sich nach dem Weggang von Franz Rutzer für eine neue Organisationsstruktur entschieden und die Geschäftsführung an die beiden bisherigen Mitarbeiter **Markus Hany** und **Patric Senatore** übertragen. Markus Hany (52) ist technischer Kaufmann mit Weiterbildungen in Gerontologie und Management von Nonprofitorganisationen und besitzt breite Erfahrung im Wohn- und Genossenschaftswesen. Nebenamtlich wirkt er als Vorstandsmitglied des Verbands Wohnen Schweiz sowie von Caritas Hospiz. Patric Senatore (43) ist Fachmann Finanz- und Rechnungswesen mit Weiterbildungen im Bereich Finanzierungen und HRM2 sowie langjähriger Erfahrung als Leiter Finanzen und Rechnungswesen in verschiedenen Branchen. Die beiden Co-Geschäftsführer werden die Arbeitsteilung entsprechend ihren bisherigen Schwerpunkten Bau, Unterhalt und Bewirtschaftung beziehungsweise Administration und Finanzen vornehmen.



Michael Gross



Markus Hany

Patric Senatore

Wohn- und Siedlungsgenossenschaft Uster (WSGU)

Sozial gesinnte Landverkäuferin

Im Januar 2017 kaufte die gemeinnützige Wohn- und Siedlungsgenossenschaft Uster (WSGU) im Ustermer Quartier Rehbühl Land, um neuen Wohnraum zu schaffen. Am 31. Oktober 2019 erfolgte die Grundsteinlegung für 54 Wohnungen in der Überbauung «Himmelriich». Zu verdanken sind die günstigen Wohnungen einer privaten Landverkäuferin. Sie hatte das Areal an der Ecke Halden-/Wermatswilerstrasse, direkt an die Landwirtschaftszone angrenzend, nicht an den Meistbietenden veräussert, sondern die Forderung gestellt, «dass günstige Wohnungen entstehen und insbesondere das Land der Spekulation entzogen wird». So erhielt die WSGU, die bereits fünf Überbauungen besitzt, den Zuschlag. Die Lage zeichnet sich durch die kurze Distanz zu Naherholungsgebieten, Sportstätten und der Schule aus, eine bestehende Bushaltestelle wird direkt vor die Siedlung verlegt.

Die Überbauung «Himmelriich» wird vor allem 4½- und 5½-Zimmer-Wohnungen bieten. Die Erdgeschosswohnungen werden alle über Gartensitzplätze verfügen, auf den obersten Stockwerken werden Attikawohnungen angeboten. Beim Innenausbau wird die Qualität besonders gewichtet: So entspricht beispielsweise die Küche höheren Ansprüchen. Jede Wohnung verfügt über ein Reduit mit Anschlussmöglichkeit für einen eigenen Waschturm. Geplant sind auch Bastelräume. Zwischen den Häusern wird eine Begegnungszone entstehen. Die vier Bauten in attraktivem Sichtbackstein sind durch eine Unterniveaugarage mit 70 Plätzen verbunden.

Visualisierung des Projekts «Himmelriich» des Architekturbüros asa AG.

Das Projekt stammt von der Arbeitsgruppe für Siedlungsplanung und Architektur asa AG in Rapperswil-Jona. Am 7. Mai 2018 sprach die Generalversammlung der WSGU dafür einen Baukredit von 24 Millionen Franken. Der Bezug der neuen Wohnungen ist auf Frühling/Sommer 2021 geplant.

Biel

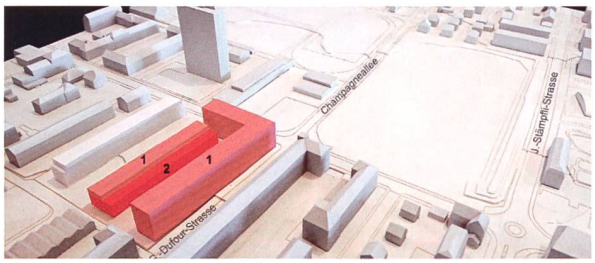
Gemeinnütziger Investor gesucht

Das Entwicklungsgebiet Gurzelen besteht aus dem ehemaligen Fussballstadion, dem angrenzenden Trainingsgelände und dem Gurzelenplatz. Das zentrumsnahe Areal ist vollständig im Besitz der Stadt Biel. In einer Volksabstimmung stimmte die Bevölkerung einem Konzept zu, das Überbauungen mit vornehmlich genossenschaftlichen Wohnungen sowie einen neuen öffentlichen Platz vorsieht.

Wegen der Grösse des Entwicklungsgebiets werden die Projekte etappenweise realisiert. Den Anfang macht die Überbauung des Teilareals Gurzelenplatz. Den nördlichen Teil tritt die Stadt der Burgergemeinde Bözingen ab, um einer Verpflichtung aus einem Abtausch nachzukommen. Das übrige Areal ist für gemeinnützige Wohnungen und Aktivitäten reserviert. 2500 Quadratmeter sollen an die Stiftung Zentrum SIV gehen, die ein Wohnheim und Werkstätten für Menschen mit einer Beeinträchtigung betreibt. Für die weiteren rund 10 000 Quadratmeter hat der Gemeinderat nun eine Ausschreibung lanciert, die sich ausschliesslich an Wohnbaugenossenschaften richtet.

Die Stadt will damit einen «Schlüsselpartner» für ein innovatives, nachhaltig soziales und umweltfreundliches Projekt finden. Im Anschluss daran, das heisst im Verlauf des Jahres 2020, werden die Stadt Biel und der gemeinnützige Investor gemeinsam einen Architekturprojektwettbewerb durchführen, um das Konzept zu konkretisieren. Bei einem reibungslosen Ablauf könnte 2021 ein Baugesuch eingegeben und im folgenden Jahr mit den Bauarbeiten begonnen werden. Diese erste Etappe umfasst rund 80 Wohnungen.

Insgesamt sollen im Gebiet Gurzelen 400 neue Wohnungen entstehen. Die Stadt will den Anteil der gemeinnützigen Bauträger bis 2035 um rund einen Drittel auf zwanzig Prozent steigern. Die nun angelaufene erste Ausschreibung bedeutet auch einen grossen Erfolg für die Interessengemeinschaft Biel des Regionalverbands Bern-Solothurn von WBG Schweiz, hatte sie doch während zehn Jahren mit der Stadt verhandelt und für die Sache der gemeinnützigen Bauträger gekämpft.



Das erste Teilstück umfasst den südlichen Teil des heutigen Gurzelenplatzes (1 = gemeinnütziger Teil, 2 = Stiftung Zentrum SIV).

Basel

150 Wohnungen am Walkeweg

Der Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt möchte in der ersten Etappe der Arealentwicklung am Walkeweg den Genossenschaften die Gelegenheit bieten, neue preisgünstige Wohnungen zu erstellen. Das für dieses Ziel reservierte Baufeld am Dreispitz umfasst rund 10 000 Quadratmeter. Ihre künftige Zusammenarbeit haben der Kanton und der Regionalverband Wohnbaugenossenschaften Nordwestschweiz in einer Absichtserklärung festgehalten.

WBG Nordwestschweiz hat zugesagt, das Areal mit Mitgliedergenossenschaften der Dachverbände zu bebauen. Das Land wird ihnen nach dem partnerschaftlichen Baurechtsvertrag Plus im Baurecht abgegeben. Die Trägerschaft soll das Potential des Areals ausschöpfen und rund 150 genossenschaftliche Neubauwohnungen nach dem Grundsatz «low cost – low energy» erstellen, bewirtschaften und finanzieren.

Bern

Partner für Viererfeld

Die Hauptstadt-Genossenschaft und die Stadt Bern sind eine Zusammenarbeitsvereinbarung für die Arealentwicklung der ersten Bauetappe des Viererfelds/Mittelfelds eingegangen. Die Hauptstadt-Genossenschaft wurde auf Initiative des Regionalverbands Bern-Solothurn von WBG Schweiz gegründet. Ihr gehören rund 30 gemeinnützige Berner Wohnbauträger an, die bei grossen Bauprojekten als gebündelte Kraft auftreten wollen.

Für das Projekt Viererfeld/Mittelfeld hat die Genossenschaft konzeptionelle Überlegungen festgehalten und bei der Stadt Bern eingebracht. Parallel zur Entwicklungszusammenarbeit mit der Stadt wird ein phasengerechtes Partizipationsmodell entwickelt und umgesetzt. Sobald die Rahmenbedingungen mit einer Reservationsvereinbarung für einen Baurechtsvertrag geklärt sind, wird die Genossenschaft die Mitgliedschaft für alle Bewohnenden von Bern öffnen.

Zürcher Index

Baukosten steigen wieder

Der von Statistik Stadt Zürich jährlich berechnete Index der Wohnbaupreise ist zwischen April 2018 und April 2019 um 0,9 Prozent gestiegen. 2018 verzeichnete der Zürcher Baupreisindex eine leichte Zunahme von 0,2 Prozent gegenüber dem Vorjahr, während es 2017 keine Veränderung gab. Für die steigenden Preise sind insbesondere die Gruppen Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlagen (+3,9 %), Elektroanlagen (+3,6 %), Rohbau 1 (+2,9%) und Rohbau 2 (+1,7 %) verantwortlich. Höhere Preise waren auch in den beiden Hauptgruppen Umgebung (+2,6 %) sowie Baunebenkosten (+1,9 %) zu verzeichnen.

Statistik Stadt Zürich lässt sich jedes Jahr von rund 200 Bauunternehmen aus dem Raum Zürich und Umgebung den Bau eines Mehrfamilienhauses – des sogenannten Indexhauses – offerieren und berechnet anschliessend aus gegen 400 detaillierten Offerten den Zürcher Index der Wohnbaupreise.

Anzeige

Bau + Energie Messe

bau-energie.ch

28.11. – 1.12.2019
BERNEXPO

Messe mit Kongress für Fachleute und Private

- Energieeffizientes Bauen und Modernisieren
- Erneuerbare Energien, Holzbau
- Gebäudetechnik, Heizung, Lüftung, Klima
- Solarthermie, Photovoltaik, Speicher, Wärmepumpen
- Gebäudehülle, Wärmedämmung
- Fenster, Türen
- Architektur, digitales Planen und Bauen
- Smarte Lösungen für Gebäude
- Kongress, Fachreferate
- Beraterstrasse der Kantone
- Vorgehensberatung für Hauseigentümer
- Passivhausstrasse

30 % Rabatt auf Online-Ticket
Gutschein Code: PME-NXE1
einlösbar unter
www.bau-energie.ch
Donnerstag Eintritt gratis