

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 95 (2020)
Heft: 1-2: Management
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>

Baugenossenschaft Sonnengarten, Zürich

Klimafreundliche Einzelhäuser statt Blockrandbau



Offene Laubgänge verbinden je drei Einzelhäuser zu einer Gruppe, wobei durch die Anordnung ein Hof entsteht. Über die gemeinschaftliche Nutzung der Erdgeschossräume bestimmen die Bewohnenden mit.

Die Baugenossenschaft Sonnengarten (BGS) prägt seit ihrer Gründung im Jahr 1944 das Zürcher Triemliquartier. Ihre Siedlungen aus den 1940er- und den 1950er-Jahren mit rund 550 Wohnungen wurden von Karl Egger und Wilhelm Müller geplant und sind typische Vertreter der Gartenstadt. Allerdings sind sie erneuerungsbedürftig und entsprechen nicht mehr aktuellen Wohnbedürfnissen. Die BGS hat deshalb eine dreijährige bauliche und soziale Testplanung durchgeführt und daraufhin entschieden, den grössten Teil der Gebäude in mehreren Etappen zu ersetzen. Für das erste Umsetzungsprojekt hat das Amt für Hochbauten im Auftrag der BGS einen anonymen Projektwettbewerb durchgeführt. In der ersten Stufe im offenen Verfahren war ein städtebauliches Gesamtkonzept für das Teilgebiet «Goldacker» mit drei Baufeldern gesucht. 75 Projekte wurden eingegeben, 10 davon kamen in die zweite, ebenfalls anonyme Runde, in der es ein Projekt für Ersatzneubauten auf dem Baufeld 1A vertieft auszuarbeiten galt. Gefordert waren dabei insbesondere eine kostengünstige und ökologische Bauweise, Lärmschutz gegen die Birmensdorferstrasse und Erhalt der hohen Grünraumqualitäten – das Gebiet Goldacker ist im Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) aufgelistet.

Die Jury entschied sich einstimmig für das Projekt der jungen Zürcher Arbeitsgemeinschaft StudioBoA GmbH & Amadeo Linke mit Gersbach Landschaftsarchitektur. Es überzeuge mit identitätsstiftenden vier- bis fünfstöckigen Wohngebäuden, die sich bei massvoller Verdichtung besonders gut in die Umgebung einfügten. Die total 24 Einzelhäuser mit 134 Wohnungen sind je in Dreiergruppen zusammengefasst, was abwechslungsreiche und durchfliessende Grünräume erlaubt. Gleichzeitig kommt diese durchlässige Siedlungsstruktur dem

Stadtklima zugute, da so kühle Luft vom Üetliberg ungehindert ins Quartier strömen kann.

Günstig, innovativ, gemeinschaftlich

Basierend auf dem Typus des bürgerlichen Einzelwohnhauses aus der Gründerzeit mit nur einer oder zwei Wohnungen pro Etage, wurde vom jungen Architektenteam ein eigener, kleinmassstäblicher Bautyp entwickelt. Dieser bietet hohe Wohnqualitäten und soll gleichzeitig das genossenschaftliche Zusammenleben fördern: Je drei Häuser sind über offene Laubgänge zu überschaubaren Einheiten verbunden, die versetzt zueinander am Hang stehen. Für Begegnungsmöglichkeiten sorgen nicht nur die grosszügigen Laubgänge, sondern auch die Hofräume, die jede Häusergruppe bildet. Zudem sind die Erdgeschossräume für gemeinschaftliche Nutzungen reserviert, über die die Bewohnenden mitbestimmen können. Vorgesehen ist auch ein Doppelkindergarten.

Für Rückzugsmöglichkeiten sorgen private Balkone auf der Gebäudeaussen Seite. Die Wohnungen sind über die Laubgänge erschlossen und verfügen über effiziente Grundrisse: Auf der Eingangsseite liegt die Wohnschicht mit Essküche, Wohnzimmer und Nassbereich, in einer zweiten Schicht sind alle Schlafzimmer aneinandergereiht. Mehrere Schiebetüren um den Küchen-Bad-Block erlauben temporäre Abtrennungen und flexible Raumnutzungen. Die Sockelgeschosse sollen in Massivbauweise erstellt werden, die Obergeschosse als reine Holzbauten im Elementbau, was zu einer kostengünstigen Bauweise beiträgt. Nach aktuellem Stand kommt so die Miete für eine Dreieinhalbzimmerwohnung auf 1200 Franken zu stehen. Die BGS-Mitglieder haben dem 53-Millionen-Franken-Projekt im November bereits mit grossem Mehr zugestimmt, der Baubeginn ist auf Frühling 2022 vorgesehen.

Mehr und flexiblere Wohnungen



bis Vierzimmerwohnungen wurden 1949/50 erbaut und entsprechen nicht mehr heutigen Standards. Die BHZ hat daher das Amt für Hochbauten damit beauftragt, einen einstufigen, anonymen Projektwettbewerb auf Einladung mit sechs Teams durchzuführen. Gefragt waren Vorschläge für Neubauten mit mindestens 32 zeitgemässen, nachhaltigen Zweieinhalb- und Dreiein-

halbzimmerwohnungen. Erfolgreich aus dem Wettbewerb hervorgegangen ist das Team von Mathis Kamplade Architekten aus Zürich. Es schlägt zwei mit Holzfassaden verkleidete Punkthäuser vor, die sich gut in die kleinteilige Umgebung einfügen und durch ihre Kompaktheit qualitätsvolle Aussenräume schaffen. Das Projekt überzeugte die Jury ausserdem mit seinen über Eck orientierten Wohnungen und flexiblen Grundrissen; mit beweglichen Holzpaneelen lassen sich je nach Lebensphasen und Bewohnerbedürfnissen Räume abtrennen oder zusammenschliessen. Die beiden Wohnhäuser sollen dem Minergie-Standard entsprechen und über einen Anschluss an den Energieverbund Altstetten mit Fernwärme versorgt werden. Die Kosten werden auf 11,2 Millionen Franken veranschlagt.

Die 1944 gegründete Baugenossenschaft Halde Zürich (BHZ) verfügt über rund 760 Wohneinheiten in Zürich Altstetten. Nun sollen zwei Wohnhäuser am Kelchweg 9 und 11 durch Neubauten ersetzt werden. Die Gebäude mit 15 Zwei-



Zwei Punkthäuser passen sich gut in die Umgebung ein und bieten viel mehr Wohnungen.

Stiftung Einfach Wohnen, Zürich

Geschäftsführerin ernannt

Die 47-jährige Architektin **Mira Porstmann** übernimmt per April die Leitung der neuen Geschäftsstelle der «Stiftung für bezahlbare und ökologische Wohnungen – Einfach Wohnen» (SEW). Nach Tätigkeiten in Architekturbüros in Zürich und London ist sie seit 2010 Projektleiterin beim Amt für Hochbauten der Stadt Zürich. Dort konnte sie Führungserfahrung in



Mira Porstmann

komplexen Bauprojekten und Bauorganisationen erwerben. Seit 2019 amtiert Mira Porstmann zudem als städtische Delegierte im Vorstand der Baugenossenschaft Süd-Ost Zürich. Die städtische Stiftung SEW wurde 2014 gegründet und bisher von Enrico Magro im Mandat geleitet. Sie vermietet aktuell rund sechzig Wohnungen und soll weiter wachsen.

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 Zürich, 36 Wohnungen
Sperletweg Zürich, 36 Wohnungen
Holzerhurd Zürich, 89 Wohnungen
Schaffhauserstrasse Zürich, 40 Wohnungen

BAHOGE Wohnbaugenossenschaft, Zürich
Siedlung Hedigerfeld Affoltern am Albis, 90 Wohnungen
Siedlung Roswiesen, 71 Wohnungen
Siedlung Hirzenbach, 225 Wohnungen
Siedlung Luegisland, 156 Wohnungen

Baugenossenschaft Heubach, Horgen
Mehrfamilienhäuser Hühnerbühl, 42 Wohnungen
Mehrfamilienhäuser Speerstrasse, 40 Wohnungen
Mehrfamilienhäuser Steinbruchstrasse, 20 Wohnungen

Baugenossenschaft Sonnengarten, Zürich
Wydäckerring, 273 Wohnungen
Rüthof, 105 Wohnungen

Baugenossenschaft SUWITA, Zürich
Thalwiesenstrasse, 106 Wohnungen

Baugenossenschaft Waidberg, Zürich
Siedlung Tannenrauch, 165 Wohnungen
Seminarstrasse, 24 Wohnungen

Eisenbahnerbaugenossenschaft Zürich-Altstetten
Mehrfamilienhäuser mit 231 Wohnungen
Neubau Hohlstrasse, Luggwegstrasse, Baslerstrasse, 144 Wohnung

GEWOBAG
Gewerkschaftliche Wohn- und Baugenossenschaft
Siedlung Burgstrasse Uster, 71 Wohnungen
Siedlung Weihermatt Urdorf, 110 Wohnungen
Neubau Malojaweg Zürich, 58 Wohnungen
Neubau Giardino Schlieren, 172 Wohnungen
Neubau Dachslernstrasse Zürich, 13 Wohnungen
Neubau Stampfenbrunnenstrasse Zürich, 14 Wohnungen
Neubau Fellenbergstrasse Zürich, 75 Wohnungen
Neubau Siedlung Frankental Zürich, 94 Wohnungen

Gemeinnützige Baugenossenschaft Heimelig, Zürich
Siedlung Frohalp, 72 Wohnungen

Gemeinnützige Baugenossenschaft Limmattal (GBL)
Neubau In der Wässerli II, Mehrfamilienhäuser, Kindergarten
Dunkelhölzli, 176 Wohnungen, Aufstockungen
Neubau Tiefgarage, Neubau 10 Einfamilienhäuser
Neubau Heidenkeller Urdorf, 62 Wohnungen
Neubau Langhagweg Zürich, 20 Wohnungen

Siedlungsgenossenschaft Sunnige Hof, Zürich
Neubau Zürich Affoltern, 24 Wohnungen
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.

BG Dreitannen Olten / Soziale Wohnbauaktion Olten

Fusion

Die beiden traditionsreichen Oltnr Baugenossenschaften Wohnbauaktion und Dreitannen haben sich im letzten Jahr zusammengeschlossen, um ihre Zwecke gemeinsam besser verfolgen zu können. Der im Sommer abgeschlossene Fusionsvertrag wurde von den Mitgliedern beider Genossenschaften genehmigt; ein erster Anlauf Anfang des Jahrtausends war noch gescheitert.

Die Baugenossenschaft Dreitannen Olten wurde 1944 gegründet und ist Vermieterin von 264 Wohnungen in mehreren Mehrfamilienhäusern im Kleinholz und im Quartier Erlimatt. Sie hat durch die Fusion rückwirkend auf den 1. Januar 2019 die Genossenschaft Soziale Wohnbauaktion übernommen, die seit 1956 besteht und im Erlimattgebiet vier Liegenschaften mit 24 Wohnungen besitzt.

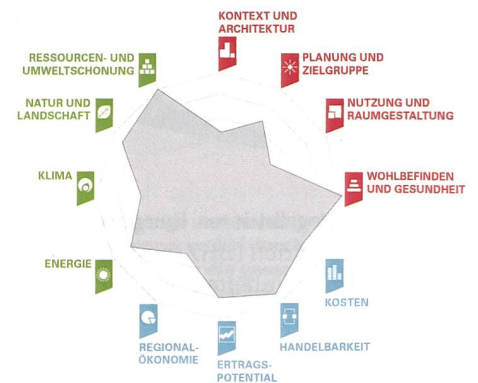
SNBS

Nachhaltig? Pre-Check!

Mit dem «Pre-Check SNBS 2.0» stellt das Netzwerk Nachhaltiges Bauen Schweiz (NNBS) ein kostenloses Werkzeug zur Verfügung, mit dem ganz einfach und in nur 30 bis 120 Minuten die Nachhaltigkeit von Hochbauprojekten eingeschätzt werden kann. Dies ermöglicht es auch Bauherrschaften ohne vertiefte Fachkenntnisse, das Nachhaltigkeitspotenzial eines Wohnbauprojekts frühzeitig abzuklären und festzustellen, wo dessen Stärken und Schwächen liegen. Dafür müssen lediglich einfache Fragen beantwortet werden, Berechnungen oder Recherchen im Vorfeld sind nicht nötig. Die Resultate werden mit Grafiken verständlich

dargestellt, zudem identifiziert der Pre-Check mögliche Stolpersteine eines Projekts.

Der Pre-Check steht als kostenloses Excel-Tool zur Verfügung und kann nach einer Registrierung im NNBS-Webshop unter www.shop.nnbs.ch heruntergeladen werden.



Anzeigen

PUA AG

FACILITY SERVICES

Alles aus einer Hand | Spezialreinigung | Baureinigung | Fassadenreinigung | Storenreinigung | Teppichreinigung | Umzugsreinigung | Räumung | Entsorgung | Unterhaltsreinigung | Treppenhausreinigung | Privatunterhalt | Waschservice | Schwimmbadreinigung | Industriereinigung | Graffitientfernung | Oberflächenschutz | Solaranlagenreinigung | Dachreinigung | Luftanlagen | Heizungszentrale | Hauswartung | Garagenreinigung | Gartenunterhalt | Winterdienst | Brandreinigung | Eventreinigung | Schiffsreinigung | Reinraum | Beratung | Entwickeln | Planen | Realisieren | **Wir machen den Unterschied**

Zürich Tel. 044 365 20 00 | info@pua.ch | www.pua.ch | Luzern TEL. 044 317 20 01 | info.zs@pua.ch | www.pua.ch

Im Garten «wohnen».

Gartenbau Genossenschaft Zürich 044 377 85 85 www.ggz-gartenbau.ch

