

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 95 (2020)  
**Heft:** 11: Winterthur  
  
**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>**

Sonderprogramm des Bundes für gemeinnützige Bauträgerinnen

## Zinslose Darlehen für nachhaltige Sanierungen

Viele Liegenschaften gemeinnütziger Wohnbauträger bedürfen einer energetischen Sanierung. Mit einem auf die Jahre 2021 bis 2023 befristeten Sonderprogramm schafft der Bund einen Anreiz für umfassende Sanierungen, ohne dass dadurch die Mieten wesentlich ansteigen. Mit zinslosen Darlehen aus dem Fonds de Roulement werden Erneuerungsvorhaben gefördert, bei denen der Zustand der Gebäudehülle nachweislich auf die Geak-Stufe B verbessert wird, oder die den Minergiestandard erfüllen. Der Anreiz besteht darin, dass die Darlehen während der ersten zehn Jahre nicht verzinst werden müssen. Die Laufzeit beträgt 25 Jahre, und pro Wohnung wird ein Betrag von 50 000 Franken ausgerichtet. Die Mieter sollen während der Bauarbeiten ihre Wohnung nicht verlassen müssen.

Die gemeinnützigen Wohnbauträger besitzen knapp 170 000 Wohnungen insbesondere in Städten und Agglomerationen. Deren Mietzinse sind wegen des Prinzips der Kostenmiete im Schnitt um zwanzig Prozent günstiger als die Gesamtheit der Mietwohnungen und damit von grosser Bedeutung für die Versorgung der Bevölkerung mit preisgünstigem Wohnraum. Die Mehrheit dieser Gebäude ist über dreissig Jahre alt und genügt den heutigen energetischen Standards nicht mehr. Dank dem Sonderprogramm kann ein Teil davon ohne massive Mietkostensteigerungen erneuert werden, und die ortsansässigen Unternehmer profitieren von Aufträgen.

Über die Bedingungen des Sonderprogramms für die gemeinnützigen Wohnbauträger informiert ein



**Nach dem Sonderprogramm 2009 zur energetischen Gebäudeerneuerung stellt der Bund nun wiederum zusätzliche Fördermittel für gemeinnützige Bauträger zur Verfügung. Bild: Die Baugenossenschaft Glattal Zürich (BGZ) nutzte das Sonderprogramm 2009, um 84 Wohnungen in der Siedlung Saatlen 1 nach Minergie zu erneuern.**

Merkblatt des Bundesamtes für Wohnungswesen: [www.bwo.admin.ch](http://www.bwo.admin.ch) (Wohnraumförderung > Bundeshilfen seit 2003, WFG). Gesuche um Darlehen aus dem Sonderprogramm können bis spätestens Mitte Oktober 2023 bei den beiden Dachorganisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus eingereicht werden. Mitglieder von Wohnbaugenossenschaften Schweiz können sich für weitere Informationen an Kathrin Schriber, Leitung Fonds, 044 360 26 57, [kathrin.schriber@wbgschweiz.ch](mailto:kathrin.schriber@wbgschweiz.ch) wenden.

Wohnen & mehr, Basel

## Spatenstich auf dem Westfeld

Das schweizweit grösste Genossenschaftsprojekt, das Westfeld in Basel, geht in die Realisierungsphase. Auf dem Areal des ehemaligen Felix-Platter-Spitals entsteht ein neues Stück Stadt – ein Kleinquartier mit mehr als 500 Wohnungen und Flächen für Quartiernutzungen und Kleingewerbe. Arealentwicklerin und Bauherrin des neuen Zentrums für Basel West ist die Baugenossenschaft wohnen & mehr. Das denkmalgeschützte Spitalgebäude wird in ein lebendiges, durchmischtes Wohngebäude umgenutzt. Weiter werden über 300 genossenschaftliche Wohnungen in Neubauten erstellt, und mit Grün- und Freiflächen wird für Lebensqualität gesorgt. Am 24. September feierte die Baugenossenschaft wohnen & mehr den ersten Spatenstich für die Neubauten und den offiziellen Start des Umbaus des alten Felix-Platter-Spitals. Die kürzlich erhaltenen Baubewilligungen und der nun erfolgte Baustart seien zwei wichtige Me-

ilensteine für das Westfeld, freute sich Andreas Courvoisier, Vizepräsident von wohnen & mehr.



**Jetzt wird auf dem Westfeld gebaut: Spatenstich vom 24. September.**

Habitat 8000 AG, Zürich

## Wohnen am Stadtpark



Situation des Neubaus beim Bahnhof Effretikon (ZH). Blick auf die Eingangs- bzw. Laubgangseite, links vom Neubau das geschützte Corrodi-Haus.



Blick vom Stadtpark auf den Neubau mit den 56 Wohnungen und der Gewerbenutzung im Erdgeschoss.

Die gemeinnützige Bauträgerin Habitat 8000 AG ist seit dem Jahr 2017 Besitzerin der Liegenschaften Bruggwiesenstrasse 6/8 und Bahnhofstrasse 29 in Effretikon (ZH). Diese liegen innerhalb des Perimeters des Masterplans «Zentrumsentwicklung Bahnhof-West». Für die im Masterplan definierten Baufelder ist ein Gestaltungsplan zu erstellen und als Grundlage dafür ein Richtprojekt mittels eines Konkurrenzverfahrens zu evaluieren. Die Habitat 8000 hat sich deshalb für die Durchführung eines Studienauftrags entschieden.

Die Liegenschaften der Habitat 8000 sind dem Bau-feld D «Stadtgarten» zugewiesen, das neben einem klar definierten Bereich für einen Neubau mit publikumsorientiertem Erdgeschoss die Erstellung eines öffentlichen Stadtgartens festlegt. Die Liegenschaft Bahnhofstrasse 29 (auch Corrodi-Haus genannt) wird als schützenswert bezeichnet; hier ist im Masterplan eine Erweiterung im Erdgeschoss mit publikumsorientierter Nutzung angedacht.

Im Studienauftrag waren Vorschläge für einen Wohnbau, eine Erweiterung des Corrodi-Hauses und einen Stadtpark gefragt. Der Wohnbau soll dem Zweck und Auftrag der Habitat 8000 gerecht werden,

bezahlbaren Wohnraum zu erstellen. Aufgrund der Lage direkt beim Bahnhof sollen Wohnungen für mobile Singles und Paare angeboten werden, allenfalls auch Seniorenwohnungen in Synergie mit dem benachbarten Alters- und Pflegezentrum. Auch im öffentlichen Bereich im Erdgeschoss waren vor allem Räume für spezielle Nutzungen im Zusammenhang mit dem Alterswohnen vorzusehen.

Vier Teams aus Architektur und Landschaftsarchitektur reichten Projekte ein. Schliesslich empfahl die Jury einstimmig den Vorschlag des Büros Helle Architektur GmbH, Zürich, für den Wohnbau und die Erweiterung des Corrodi-Hauses sowie den des Büros Krebs und Herde GmbH Landschaftsarchitekten BSLA, Winterthur, für den Stadtpark zur Weiterbearbeitung. Die Architekten entwarfen ein schlankes, rechteckiges Wohngebäude entlang der nördlichen Parzellengrenze, das dem Stadtpark mehr Raum bietet. Zusammen mit dem Stadthaus und dem Alters- und Pflegezentrum entsteht ein gefasseter Innenhof. Sämtliche 56 Wohnungen sind auf den besonnten Stadtpark orientiert und über rucksackartige offene Laubgänge erschlossen.

Erstmalige Ausschreibung Binding-Preis

## 100 000 Franken für Biodiversität im Siedlungsraum

Unser Siedlungsraum soll grüner und vielfältiger werden. Mit dem neuen «Binding-Preis für Biodiversität» ruft die Sophie und Karl Binding Stiftung zur Projekteingabe auf. Sie sucht Pioniere, die Biodiversität mit ihrem Projekt oder Konzept wirkungsvoll fördern. Der Gewinner erhält 100 000 Franken Preisgeld als Investition in die Zukunft.

Gefragt sind wegweisende Projekte und kreative Lösungen im Siedlungsraum, die eine hohe biologische

Vielfalt bewirkt haben. Mit der Ausschreibung möchte die Stiftung Vorbilder finden, die zeigen, wie sich modern gestaltete, dicht bebaute Siedlungsräume und die Förderung der einheimischen Flora und Fauna vereinen lassen. Besonders erwünscht sind Projekte, die dank Beteiligung unterschiedlicher Akteure innovative, integrative und wirksame Lösungen hervorgebracht haben. Die Eingabefrist dauert bis Ende Januar 2021. Näheres unter [www.preisbiodiversitaet.ch](http://www.preisbiodiversitaet.ch).

Pilotprojekt zu Seh- und Hörbeeinträchtigung im Alter in Baugenossenschaften

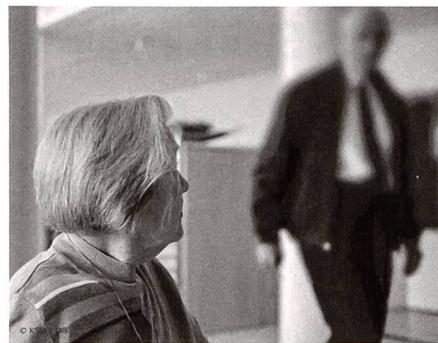
## Nicht mit Demenz verwechseln

Eine Seh- oder Hörbeeinträchtigung im Alter ist nicht auf den ersten Blick erkennbar. Was auffällt, sind eher unangemessenes Verhalten, unpassende Antworten oder ungepflegtes Äusseres. Oft wird dies bei älteren Personen mit einer beginnenden Demenz in Verbindung gebracht. Gleichzeitig akzeptieren betroffene Personen eine Sinnesbehinderung in der Regel als altersbedingt. Auch trägt das (gesunde!) Gehirn mit Trugbildern und Ähnlichem dazu bei, dass sie selber die Beeinträchtigung gar nicht richtig wahrnehmen. Kommt hinzu, dass Menschen mit einer solchen Beeinträchtigung oft im Wohnumfeld Kontakte vermeiden und deshalb Probleme mit der Alltagsbewältigung und sozialen Kontakten haben. Im Alltag sind sie zunehmend mit Schwierigkeiten konfrontiert, zum Beispiel beim Bedienen der Geräte in der Waschküche.

Das Umfeld kann sehr viel zur Verbesserung der Situation beitragen. Hauswarte können zum Beispiel Informationen gross geschrieben an gut ausgeleuchteten Orten aufhängen. Markierungspunkte können Orientierungshilfen darstellen. Veränderungen bemerken, Verständnis haben für ungewöhnliches Verhalten, betroffene Personen ansprechen und Hilfe anbieten, all das kann schon eine grosse Entlastung bedeuten. Das Kompetenzzentrum Seh- und Hörbehinderung im Alter (KSIA) in Zürich will nun mit dem Pilotprojekt «Wie bitte?» genauer unter-

suchen, ob mit minimalen Interventionen die Situation für Personen, die im Alter eine Seh- oder Hörbehinderung erfahren, erleichtert werden kann. Das Projekt läuft bis April 2021 in einzelnen Siedlungen von ausgewählten Baugenossenschaften und wird von den Dachverbänden der Baugenossenschaften unterstützt.

Neben schriftlicher Information sind Kurse für Hauswarte und Mitarbeitende der Verwaltung sowie Informationsveranstaltungen für die gesamte Bewohnerchaft vorgesehen. Einfache Hilfsmittel und ein informiertes, engagiertes Umfeld können Betroffene so unterstützen, dass sie zu ihrer Einschränkung stehen, länger selbständig zuhause wohnen und Teil der Gemeinschaft bleiben können. Mit Fragebogen und in Gesprächen wird die Wirksamkeit der getroffenen Massnahmen überprüft. Das Bundesamt für Wohnungswesen, die Stelle Prävention und Gesundheitsförderung des Kantons Zürich und eine Reihe privater Förderstiftungen finanzieren das Pilotprojekt «Wie bitte?». Weitere Informationen: [www.ksia.ch](http://www.ksia.ch).



**Seh- oder Hörbeeinträchtigungen im Alter sind nicht immer auf Anhieb erkennbar. Das Pilotprojekt «Wie bitte?» will diese Problematik untersuchen.**

Anzeigen



Oxifina / more than finance

Immobilienfinanzierungs-  
Dienstleistungen  
für gemeinnützige  
Wohnbauträger  
auf höchstem Niveau.

[oxifina.ch](http://oxifina.ch)

Freude an der Leistung.  
Seit 1949.



**ELEKTRO  
COMPAGNONI**

[www.elektro-compagnoni.ch](http://www.elektro-compagnoni.ch)