

Zeitschrift:	Wohnen
Herausgeber:	Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band:	97 (2022)
Heft:	4: 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: 16.07.2025

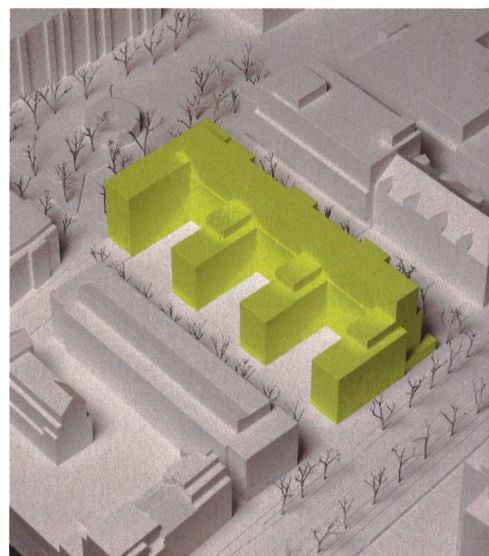
ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

Kanton Basel-Stadt

Neue Wohnungen an lärmbelastetem Standort



Bilder: zvg



Der Kanton Basel-Stadt baut neue Wohnungen auf dem Baufeld 5 des Entwicklungsgebiets Volta Nord. Der 30 Meter hohe Gebäuderiegel im Norden dient dabei als Lärmschutz.

Das grosse Entwicklungsgebiet in Basels Nordwesten nimmt weiter Gestalt an. Der Kanton Basel-Stadt besitzt mit Volta Nord einen grossen Teil des ehemaligen Industrie- und Gewerbeareals, das ans Areal Lysbüchel Süd angrenzt (siehe Beitrag Seite 14). Schon heute beleben das Kultur- und Gewerbehaus Elys, Zwischennutzungen und die Primarschule Lysbüchel den Ort. Direkt neben der Schule, auf dem Baufeld 5, plant der Kanton jetzt eine neue Überbauung mit 125 bis 140 Wohnungen. Das Baufeld ist von Nordosten her mit erheblichem Industrie- und Gewerbelärm belastet. Die Arge Jonger Waeger Architekten aus Zürich konnte den einstufigen anonymen Projektwettbewerb, der im offenen Verfahren durchgeführt worden war, für sich entscheiden. Mit seinem Entwurf habe das Siegerteam die Aufgabenstellung am schlüssigsten gelöst – dank hoher Sorgfalt überzeuge der Beitrag sowohl städtebaulich als auch funktional und architektonisch, liess die Jury verlauten. Sie hatte besonderen Wert auf die Zukunftsfähigkeit der Entwürfe gelegt.

Den Planerteams war ein spezielles Tool zur Beurteilung der Klimaneutralität der Primärkonstruktion zur Verfügung gestellt worden.

Im geplanten Baukörper entsteht ein breites Spektrum an Wohnungstypen. Im Erdgeschoss des dreissig Meter hohen Riegels sollen Gewerberäume, Maisonettewohnungen und Wohnateliers sowie kleine Studios zu liegen kommen, darüber dreieinhalb- und Fünfeinhalbzimmerwohnungen. Kleinwohnungen sind in den vier Querbauten geplant, welche die üppig begrünten Zugangshöfe gegen Süden definieren. Auf allen Geschossen dienen Vorhöfe, Laubengänge und Wintergärten als Schwellenräume bis in die Wohnungen. Auf den Dachflächen sind Wasch- und Gemeinschaftsküchen, gedeckte Terrassen und Gärten vorgesehen. Die Wohnungen verfügen über vielfältige Grundrisse; alle haben nutzungsneutrale Räume und sind mindestens zweiseitig orientiert. Dadurch erfüllen sie die strengen Lärmschutzvorgaben für die Parzelle.

ASIG Wohngenossenschaft, Zürich

Dominique Muff ist neuer Geschäftsführer

Dominique Muff hat bei der ASIG Wohngenossenschaft in Zürich die Nachfolge des früheren Geschäftsführers Reto Betschart angetreten. Muff hatte bereits seit September 2021 die Position des Geschäftsführers ad interim wahrgenommen und hat nun die Geschäftsführung per 1. April definitiv übernommen. Bei seinem Entscheid ist der ASIG-Vorstand der Empfehlung der internen Findungskommission gefolgt. Der 47-jährige Muff ist Immobilienentwickler mit betriebswirtschaftlichem Hintergrund und verfügt über langjährige Erfahrung im Bereich Immobilienentwicklung und Bau. Er stiess

2018 als Leiter Bau und Entwicklung und Geschäftsleitungsmitglied zur ASIG. Seit Anfang März neu in der ASIG-Geschäftsleitung vertreten ist zudem Kurt Plattner; er übernimmt Mitte 2022 den Finanzbereich von Kurt Gehrig, der in Pension geht.



Dominique Muff

Gewoba, Zug, und Genossenschaft Mietshäuser Syndikat, Basel

Drei Häuser kommen in gemeinnützige Hände



Visualisierung / Bild: zvg.

In der Revision ihrer Bau- und Zonenordnung hat die Stadt Zug 2009 vier Sonderzonen für den preisgünstigen Wohnungsbau geschaffen. Eine dieser Sonderzonen befindet sich auf dem Lüssi-Göbli-Areal in Zug. Anfang 2021 veräusserte eine Erbgemeinschaft ihre Parzellen dort der Göbli Immobilien AG, worauf diese Kontakt zu mehreren Genossenschaften aufnahm. Ende Juli 2021 erhielt die Zuger Genossenschaft für gemeinnützigen Wohnungsbau (Gewoba) den Zuschlag für den Kauf eines schlüsselfertigen Mehrfamilienhauses mit 26 Wohnungen inklusive Land, wobei die Generalversammlung noch über das Geschäft abstimmen muss. Die Gewoba wird die Zweieinhalb- bis Fünfeinhalbzimmerwohnungen, die dem Wohnbauförderungsgesetz des Kantons Zug unterstellt werden, voraussichtlich per Ende 2025 vermieten. Der Kauf erweist sich für sie auch deshalb als Glücksfall, weil sie 2020 eine Absichtserklärung für den Kauf von 70 Wohneinheiten in einem Holzhochhaus in direkter Nachbarschaft unterzeichnet hat.

In gemeinnützige Hände kommen auch die «Metallhäuser» in Neu Aesch (BL): Nach langjährigen Bemühungen wurde im April zwischen der Bürgergemeinde Aesch und der Basler Genossenschaft Mietshäuser Syndikat ein Baurechtsvertrag unterzeichnet. Die beiden Häuser mit je sechs Dreizimmerwohnungen wurden 1908 für die Arbeiterschaft der Metallwerke erbaut; in einem Gutachten des Heimatschutzes Baselland wurde



Die Gewoba kauft 26 Wohnungen in Zug (oberes Bild). In Neu Aesch (BL) kann die Genossenschaft Mietshäuser Syndikat zwölf preisgünstige Wohnungen in historisch wertvollen Bauten übernehmen.

ihnen eine gute Bausubstanz attestiert und für ihre Erhaltung plädiert. Seit April ist das Mietshäuser Syndikat Baurechtsnehmerin der knapp 2000 Quadratmeter umfassenden Parzelle. Derzeit werden leerstehende Wohnungen renoviert und neu vermietet, Ideen zur Gestaltung des Gartens entwickelt und das gemeinschaftliche Zusammenleben diskutiert. Nächstes Jahr sollen die Gebäudehülle und Heizungen saniert werden, später auch Bäder, Küchen sowie Wasser- und Elektroleitungen.

Energie-Cluster / suissetec

Merkblatt Lüftungen

In Zeiten von Corona hat das Thema Hygiene an Brisanz gewonnen. Auch eine gute Raumluft ist für die Gesundheit von Bedeutung. Zusammen mit energie-cluster.ch und weiteren Partnern hat der Schweizerisch-Liechtensteinische Gebäudetechnikverband Suissetec darum das Merkblatt «Wegleitung zur Hygiene in Einzelwohnungs-Lüftungsanlagen» entwickelt. Zusammen mit den dazugehörigen Checklisten dient es als einfaches, praxisori-

entiertes Instrument zur phasengerechten und projektbezogenen Überprüfung der Hygieneanforderungen. Merkblatt und Checklisten können über <https://suissetec.ch/de/news.html> heruntergeladen werden.



Lokstadt, Winterthur

Holzhochhaus mit gemeinnützigen Wohnungen

Bild: Schmidt Hammer Lassen Architects



Wo früher Lokomotiven produziert wurden, soll in den nächsten Jahren das weltweit höchste Wohngebäude aus Holz entstehen. Mit seinen 32 Stockwerken wird das 100 Meter hohe Holzhochhaus beim Dialogplatz in Winterthur die Skyline der Stadt überragen und zum Wahrzeichen des Lokstadt-Areals werden, das zum ehemaligen Sulzer-Areal gehört. Der Holzwohnturm basiert auf einer neuartigen Holzkonstruktion und wird von Fassaden aus Terracotta umhüllt. Im Hochhaus, das von den dänischen Architekten Schmidt Hammer Lassen Architects (SHL) entworfen wurde und über ein öffentlich zugängliches Dachgeschoss verfügen wird, will die Impenia AG 255 Wohnungen realisieren. In der Lokstadt müssen gemäss dem Gestaltungsplan dreissig Prozent der Wohnflächen für gemeinnütziges Wohnen und/oder preisgünstiges Wohnen für Personen in Ausbildung genutzt werden; deshalb sind im Sockelbau des Hochhauses neben einem Hotel auch studentische und gemeinnützige Wohneinheiten geplant. Sie werden voraussichtlich 2026 bezugsbereit sein.

In Winterthur soll das weltweit höchste Wohngebäude aus Holz gebaut werden. Die Holzkonstruktion wird mit Fassaden aus Terracotta umhüllt.

EGW

20 Jahre zu 1,25 Prozent

Die Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger (EGW) hat am 30. März in einem anspruchsvollen Marktumfeld mit extrem volatilen Zinsen eine weitere öffentliche Anleihe erfolgreich platziert. An der Serie 66 mit einem Volumen von 111,4 Millionen Franken und einer Laufzeit von 20 Jahren haben sich 32 Wohnbauträger mit insgesamt 40 Quoten beteiligt. Der im Vergleich zu früheren EGW-Anleihen höhere Zinssatz von 1,250 Prozent sei in der langjährigen Betrachtung immer noch sehr günstig, schreibt die EGW in einer Mitteilung.

Markt

Robuste Oberflächen

HPL steht für High Pressure Laminate und ist ein hoch widerstandsfähiges Oberflächenmaterial. Es kommt sowohl im Innen- als auch im Aussenbereich zum Einsatz. Bekannt ist aber vor allem der Einbau in Küche und Bad. HPL besteht zum grössten Teil aus natürlicher Zellulose sowie aus Harzen und ist gemäss der einzigen Herstellerin in der Schweiz, der Argolite AG aus Willisau, kratz- und hitzeresistent. Das Produkt ist einfach zu reinigen, und sogar schwache Säuren können ihm nichts anhaben. Zur Auswahl stehen über zwanzig verschiedene Oberflächenstrukturen; der Einsatzbereich kann erweitert werden, indem das eingebaute Element zum Beispiel magnethaftend oder beschreibbar hergestellt wird. Diese zusätzlichen Funktionen sind gerade in der Küche sehr beliebt und vor allem praktisch.

www.argolite.ch



Unternehmen

75 Jahre Schweizer Wannen



Alles begann 1947 mit der Produktion von Stahlbadewannen in Oberarth zwischen Zuger- und Lauerzersee. Fünfzehn Jahre später folgte die Entwicklung der sogenannten Zargenwanne, die noch heute genauso aktuell ist wie bei ihrer Markteinführung. Die Brüder Beat und Urs Wullschleger führen das Familienunternehmen Wilhelm Schmidlin AG mittlerweile in dritter Generation. Im Lauf der Jahre hat sich die Produktpalette stetig erweitert, zum Beispiel 2018 durch Küchenrückwände aus glasiertem Titanstahl, die sich vielseitig verwenden lassen. Und mit der kürzlichen Erweiterung der Fabrikation gibt das Unternehmen ein klares Bekenntnis zum Produktionsstandort Schweiz ab.

www.schmidlin.ch

Leserbrief

Es ist sehr zu begrüßen, dass der Verband Wohnbaugenossenschaften Schweiz in die Arbeit der Tripartiten Konferenz zur qualitätsvollen Innenentwicklung einbezogen wird. In der *Wohnen*-Ausgabe 2/2022 hat mich deshalb eine Aussage in der Verbandsrubrik (Seite 27) sehr erschreckt: «Die Genossenschaften tragen viel zur hohen Akzeptanz der Ersatzneubauten bei.» Dies ist angesichts des Null-CO₂-Ziels eine ausgesprochene Fehlentwicklung.

Dazu zitiere ich die Feststellung von Palle Petersen im *Hochparterre*-Heft «In Kreisen bauen» (März 2021, Seite 20, Die grosse Transformation): «Doch ob die grosse Transformation kommt, entscheiden in erster Linie die Gesetze und das Geld. Heute ist Material billig und Arbeit teuer. Die graue Energie kommt in der Energiestrategie 2050 und in den kantonalen Energiegesetzen nicht vor. In den Labels spielt sie eine untergeordnete Rolle. Selbst die schärfsten Labels rechnen den Abbruch nicht dem Neubau an, ganz zu schweigen von den normalen Baubewilligungen.»

Zu den Ursachen dieser notwendigen Transformation gehört die klimapolitisch unsinnige Zunahme von Ersatzneubauten. Sogar die NZZ vom 29. März 2022 bringt einen Beitrag mit Überschrift: «Die Stadt Zürich im Abbruchfieber: Die Bauämter müssen weg von ihrer Tabula-rasa-Politik», und hält im Lead fest: «In Zürich werden so viele Siedlungen abgebrochen wie nie zuvor. Schuld daran ist die Stadt selber, die dafür den Startschuss gab. Das muss sich ändern – auch aus ökologischen Gründen.»

Das Ziel der «qualitätsvollen Innenentwicklung» sollte deshalb das genaue Gegenteil Ihrer Aussage sein: Die bestehenden Bauten sind sehr sorgfältig zu erhalten, und die Sanierungsmassnahmen sind sorgfältig zu etappieren, damit sie weitgehend im bewohnten Zustand möglich sind (siehe dazu das Beispiel Le Lignon in Genf), zwecks Verdichtung dazu Aufstocken, Anbauen, und sie durch massstäbliche Neubauten mit geschichteten Nutzungen und hausöffentlichen Infrastrukturen sozialverträglich verdichtend verbinden, das heisst ohne Leerkündigungen, und ohne Ersatzneubauten. Weiterbauen statt abreißen!

Der Beitrag der Wohnbaugenossenschaften zur Tripartiten Konferenz wäre deshalb aufgrund der beschlossenen Klimaziele 2050 die Erreichung dieses Ziels mit sozialverträglichen Massnahmen und möglichst weitgehender Vermeidung von Ersatzneubauten. Solange keine für alle Eigentümer geltenden rechtlichen Massnahmen erreicht sind, haben die Wohnbaugenossenschaften eine besondere Aufgabe: Erwünscht wären Pionierbeispiele, auch um die Schaffung dieser gesetzlichen Rahmenbedingungen politisch zu erleichtern.

Es ist deshalb wichtig, dass die Wohnbaugenossenschaften die Vermeidung von Ersatzneubauten als dringendes ökologisches und soziales Problem in die Tripartite Konferenz einbringen!

Hermann Huber, Architekt,
Mitglied Genossenschaft Wogeno

Hebt sich ab.

In Design und Qualität.



schulthess.ch

 **SCHULTHESS**

SWISS MADE 

Mehr Hypothekenangebote für Sie. Höhere Lebensqualität für Ihre Mieter.

key4. Die innovative Hypothekenplattform für Renditeobjekte.



key4.ch/renditeliegenschaften

key4
by UBS

Unlock your future.



LAUFEN

SWISS MADE
QUALITY
SWISS MADE

MODERNA S SILENT «CLASSIC»
LAUFEN 1892 | SWITZERLAND