

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 98 (2023)
Heft: 4: Neubau

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: 05.05.2025

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

110 bezahlbare Alterswohnungen in Zürich Nord

Bis 2035 will die Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich (SAW) ihren Wohnungsbestand von heute rund 2000 auf 3000 bezahlbare Wohnungen für ältere Menschen erweitern. Die Stadt beabsichtigt in diesem Zusammenhang, der SAW im Quartier Leutschenbach in Zürich Nord am Heidi-Abel-Weg eine Parzelle im Baurecht abzugeben. Direkt neben dem SRF-Hochhaus und einem ebenfalls geplanten neuen Quartierpark sollen dort rund 110 Kleinwohnungen entstehen. Die Stiftung beauftragte deshalb das Amt für Hochbauten mit der Durchführung eines Architekturwettbewerbs im offenen Verfahren.

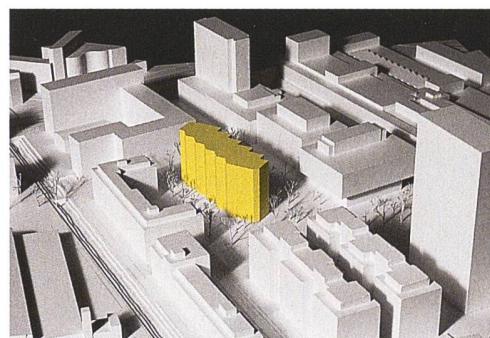
Aus den 43 anonym eingereichten Eingaben hat die Jury einstimmig das Projekt von Liechti Graf Zumsteg Architekten ETH BSA SIA AG aus Brugg, Berchtold.Lenzin Landschaftsarchitekten aus Zürich sowie dsp Ingenieure + Planer AG und Abicht Zug AG als Siegerprojekt ermittelt. Der elegant aufgefächerte zehngeschossige Solitärbau passt sich gemäss Jurybericht gut in die gebaute Umgebung ein. Die Wohnungen verfügen über eineinhalb bis drei Zimmer und haben gut geschnittene Grundrisse, sie sind zweiseitig ausgerichtet und hell. Betreten werden sie über eine Eingangshalle mit Garderobe und führen von da in die

zentrale Essküche. Diese liegt direkt an einer der Loggien, die vielfältige Ausblicke in die Umgebung ermöglichen. Im Erdgeschoss sind auf der Westseite die drei Hauseingänge platziert, an die sich jeweils gemeinschaftlich nutzbare Räume wie Bibliothek oder Fitnessraum anschliessen; an der Ostseite liegen sichtgeschützte Wohnungen.

Eine ressourcensparende Konstruktion und Photovoltaikelemente auf Dächern und an Fassaden sollen für eine gute Treibhausgasbilanz sorgen. Die Siedlung wird nach Minergie-A-ECO-Standard erstellt und über das Fernwärmenetz von ERZ beheizt. Die Umgebungsgestaltung mit vielen neuen Baumpflanzungen und unversiegelten Flächen leistet einen Beitrag zur lokalen Hitzeminderung.

Genehmigt der Gemeinderat den Baurechtsvertrag und läuft alles reibungslos, könnten die ersten Mieter:innen 2028 einziehen. Mit dem Bau der Siedlung Heidi Abel wird das SAW-Portfolio 35 Siedlungen mit preisgünstigen, teilweise subventionierten Wohnungen für Menschen mit bescheidenem Einkommen umfassen.

Der elegant aufgefächerte Solitärbau passt sich gut in die Umgebung ein und schliesst direkt an einen neuen Quartierpark an.



Bilder: Aglaia Brändli, indiesvisual AG

Gesewo, Winterthur

Bunte Nutzung statt Polizei

Zwei Liegenschaften im Innenhof des städtischen Areals Obertor mitten in der Winterthurer Altstadt sollen im Baurecht an die Gesewo gehen. Der Stadtrat hat Ende April über den Zuschlag der Häuser Obertor 15 und 17a entschieden, die früher von der Stadtpolizei genutzt wurden. Überzeugt hat die Gesewo mit einem Konzept, das in den Obergeschossen einen vielfältigen Wohnungsmix für rund zwanzig Bewohnende und im Erdgeschoss Gemeinschafts-, Dienstleistungs- und Gewerbeflächen vorsieht. Sobald der Baurechtsvertrag vom Stadtrat genehmigt

ist, will die Gesewo das Umbauprojekt unter Mitwirkung von Genossenschaftler:innen und Interessierten konkretisieren. Voraussichtlich können erste Bewohnende und Gewerbebetriebe 2025 einziehen.

Weitere Gebäude auf dem Areal bleiben im Besitz der Stadt und sollen saniert und als Wohn-, Gewerbe- und Büroräumlichkeiten genutzt werden. Die Abgabe im Baurecht erfolgte auf dem Hintergrund der Volksinitiative «Obertor: Boden behalten – Winterthur gestalten» von 2018.



Bild: zvg.

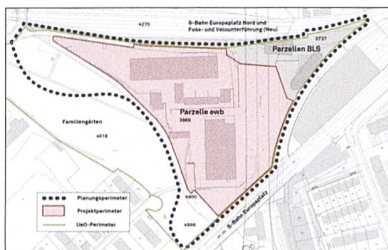
Obertorstrasse 15 und 17a

EWB, Bern / WBG «Wir sind Stadtgarten» – WBG Viadukt, Bern / Halter AG

Halter AG holt sich weiteres Areal



Bilder: zVg.



Drei Hochhäuser sollen auf dem EWB-Areal entstehen. Die neugegründete WBG Viadukt wird in zweien davon 220 Wohnungen erstellen.

In Ausserholligen befindet sich beim Europaplatz eines der grossen Berner Entwicklungsareale. Aktuell wird es von den beiden Grundeigentümerinnen Energie Wasser Bern (EWB) und BLS Netz AG industriell genutzt. In den nächsten Jahren soll hier ein gemischtes, lebendiges und gut durch den öffentlichen Verkehr erschlossenes Quartier entstehen. EWB und BLS entwickeln das Areal gemeinsam mit der Stadt Bern. Auf Grundlage einer gemeinsamen Testplanung und einem anschliessenden Vertiefungsstudium hat EWB einen zweistufigen Ge-

samtleistungsstudienauftrag mit Präqualifikation ausgeschrieben. Den Zuschlag erhalten hat das Projekt der Bietergemeinschaft Halter AG Entwicklungen und Entwicklungsgenossenschaft «Wir sind Stadtgarten» (WSG). Die WSG wiederum hat die Wohnbaugenossenschaft Viadukt gegründet, die als Baurechtsnehmerin den Wohnteil realisieren wird. Mit diesem Vorgehen folgt die Halter AG ihrem bereits mehrfach erfolgreich angewandten Modell, zusammen mit der – ebenfalls von ihr gegründeten – WSG für Arealentwicklungen jeweils eine neue Genossenschaft ins Leben zu rufen.

Das Projekt des Halterteams sieht drei Hochhäuser vor; das höchste enthält Büroarbeitsplätze und den neuen EWB-Hauptsitz. In den zwei Wohnhochhäusern baut die Genossenschaft Viadukt ergänzend 220 Wohnungen. Als publikumsorientierte Sockelnutzungen entstehen Gewerbe-, Dienstleistungs-, Laden- und Kulturflächen. Gemäss EWB-Medienmitteilung werden alle Wohnungen in Kostenmiete angeboten, «ein Drittel im preisgünstigen Segment». An Dächern und Fassaden sind PV-Anlagen vorgesehen, die Nutzung von Fundationspfählen, Grundwasser und Abwärmequellen soll zudem zur lokalen Wärme- und Kälteproduktion sowie Speicherung beitragen. Angestrebt wird eine hohe Durchlässigkeit für den Fuss- und Veloverkehr. Neben urban gestalteten Freiräumen, vornehmlich unter dem Viadukt und beim angrenzenden Quartierplatz, ist auch ein öffentlich zugänglicher Park geplant. Bevor das Entwicklungsvorhaben umgesetzt werden kann, muss das Areal umgezont werden. Eine entsprechende Überbauungsordnung der Stadt wird voraussichtlich anfangs 2025 zur Abstimmung vorliegen.

BWO-Studie

EBG St. Gallen

Arbeit und Wohnortwahl 38 Jahre im Amt

Die Coronapandemie hat dem ortsunabhängigen Arbeiten einen grossen Schub verliehen. Die Studie «Wie Remote Work beeinflusst, wo und wie wir in Zukunft wohnen» hat im Auftrag des Bundesamts für Wohnungswesen (BWO) untersucht, wie sich dies auf die Wohnstandortwahl auswirkt. Sie geht davon aus, dass in den nächsten Jahren sowohl mehr Menschen multilokal arbeiten als auch der ausserhalb der Büros geleistete Arbeitsanteil ansteigt. Da die Wohnstandortwahl vor allem abhängig sei vom sozialen Umfeld, werde sie sich grundlegend kaum verändern. Eine Neuorientierung könne allerdings stattfinden, wenn Haushalte mehrheitlich im Homeoffice tätig seien und einen Wunsch nach mehr Wohnfläche hätten: Dies könnte zu einer Dezentralisierung führen, wenn Mittel- und Kleinzentren als «preisgünstigere Städte» mit guter Erreichbarkeit eine erhöhte Nachfrage erfahren. Download: www.bwo.admin.ch.

38 Jahre lang war **Albert Noger** im Vorstand der Eisenbahner Baugenossenschaft St. Gallen (EBG St. Gallen) tätig, zuerst zwei Jahre als Reparaturchef, von 1986 bis 2022 als Präsident. Der 2006 pensionierte SBB-Lokführer setzte sich stets mit Überzeugung für den genossenschaftlichen Gedanken ein und wurde bei seinem Rücktritt an der letztjährigen GV mit grossem Applaus verdankt. Zu seinem Nachfolger wurde einstimmig der bisherige Vizepräsident **Erich Stricker** gewählt. Aufgewachsen als «Eisenbahnerkind» in der EBG-Siedlung Schoren, ist Stricker seit 2015 im Vorstand engagiert. Er arbeitet seit vielen Jahren als Teamleiter beim kantonalen Strassenverkehrs-

und Schifffahrtsamt. Neu in den Vorstand gewählt wurden zudem Markus Leu als Vizepräsident und Ralph Hengartner als Bauchef.



Albert Noger



Erich Stricker

Bilder: zVg.

Bilanz der Alters-WGs

Wie können Menschen in einem urbanen, nutzungsdurchmischten Umfeld gut zusammen alt werden? Die Zürcher Genossenschaft Kalkbreite wollte es wissen und lancierte für ihr zweites Projekt, das Wohn- und Gewerbehaus Zollhaus hinter dem Hauptbahnhof, 2015 das Projekt «Gemeinschaftlich Wohnen im Alter». Dies auch auf dem Hintergrund, dass bei der ersten Überbauung der Anteil älterer Personen kleiner war als erhofft. Sie sollten deshalb speziell gefördert werden. Schliesslich entstanden drei Wohngemeinschaften mit Leuten ab 60, die in einem aufwändigen Prozess begleitet und unterstützt wurden. Zwei Jahre nach dem Bezug zieht die Genossenschaft nun mit der Projektdokumentation «Zollhaus: Älterwerden im gemeinschaftlichen Kontext» Bilanz – die «durchzogen, aber lehrreich» ausfalle, ist zu lesen. Berichtet wird über die diversen Herausforderungen und Learnings. Eine der Erkenntnisse ist beispielsweise, dass zu spät – als der Architekturwettbewerb bereits abgeschlossen war – konkrete Lösungen erarbeitet wurden. Altersspezifische Bedürfnisse konnten so nur noch begrenzt, aufwändig und teuer aufgenommen werden. Download: www.kalkbreite.net

Zollhaus: Älterwerden im gemeinschaftlichen Kontext

Die genossenschaftliche Überbauung Zollhaus ist seither ein Ort, an dem 150 Menschen wohnen und am Samstag den Hauptbahnhof Zürich mit Restaurants, Bureaus, einem Theater und Läden im Haus. 13 Personen wählten das Experiment, in dem WG's gemeinsam älter zu werden. Die Bilanz nach zwei Jahren ist durchwegs sehr lehrreich.

Begleitdokumentation Oktober 2020 bis September 2022



Praktische Rückwände

Aus Stahl und Email fertigt die Wilhelm Schmidlin AG zu 100 Prozent recycelbare und äusserst widerstandsfähige Küchenrückwände. Die fugenlosen Platten sind einfach zu reinigen und hygienisch, weil sie Bakterien keinerlei Nährboden bieten. Die glasierten Rückwände aus Titanstahl sind in 61 Farben erhältlich und dazu magnetisch, womit zum Beispiel Messerleisten oder Ablagen für Gewürze leicht angebracht werden können. Diverses magnetisches Zubehör ist ebenfalls direkt beim Hersteller erhältlich. Überdies kann das Produkt auf bestehende Rückwände montiert werden, so dass bei Renovationen gröbere Handwerksarbeiten vermieden werden können. www.schmidlin.ch

Bild: zVg.



Anzeige

UBS key4 mortgages

Der schlaue Weg zur energieeffizienten Renditeliegenschaft.

Energiepotenzial ausschöpfen.
Kosten optimieren.
Jetzt Energie-Check machen.

Los geht's auf key4.ch/renditeliegenschaften



UBS

Die technische Innovation im Bad: Badlüftungssystem air von talsee

Eine angenehme Atmosphäre im Bad hängt von unterschiedlichen Faktoren ab. Neben einer ansprechenden Gestaltung tragen auch Klima und Akustik ihren Teil zu einem positiven Raumgefühl bei. Das neue, patentierte Badlüftungssystem air von talsee erfüllt alle Voraussetzungen, um jede einzelne Badnutzung zu einem wohltuenden Erlebnis zu machen.

Mit dem Badlüftungssystem air präsentiert talsee das erste vollständig im Spiegelschrank integrierte Lüftungssystem. Eine technische Innovation, die das Raumgefühl im Bad auf mehreren Ebenen positiv beeinflusst: Feuchte Luft und Gerüche werden zuverlässig abgesaugt, während sich der Geräuschpegel eines klassischen Badlüfters durch den integrierten Einrohrlüfter halbiert. Von der patentierten Zwei-in-Eins Lösung profitieren Nutzerinnen und Nutzer ebenso wie die übrige Hausgemeinschaft und das Bad selbst.

Ästhetik und Ruhe

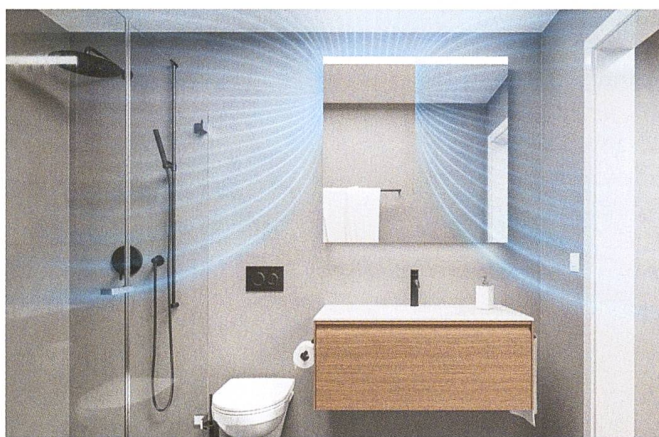
Der Lüfter zieht die Abluft im Bad auch bei geschlossener Spiegelschrantür ab, von oben und von beiden Seiten. Auf einen an der Wand angebrachten, sichtbaren Lüftungskasten kann verzichtet werden. Die Wände rund um die Bad Einrichtung lassen sich so uneingeschränkt gestalten. Dank der empfohlenen Mindesthöhe des Spiegelschranks von 1000mm entsteht generell mehr Spiegelfläche und ab einem zweiten Abteil auch mehr Stauraum.

Einfach zugänglich ist der Lüfter im Spiegelschrank im oberen Bereich hinter einer abnehmbaren Blende aus dem Mineralwerkstoff Corian® platziert. Durch diese Integration im Schrank reduziert sich der Geräuschpegel des Lüfters um 10 Dezibel (49.5 auf 39.3). Das entspricht in der Wahrnehmung einer Halbierung des Lärms und ermöglicht so rund um die Uhr mehr Ruhe im Haus.

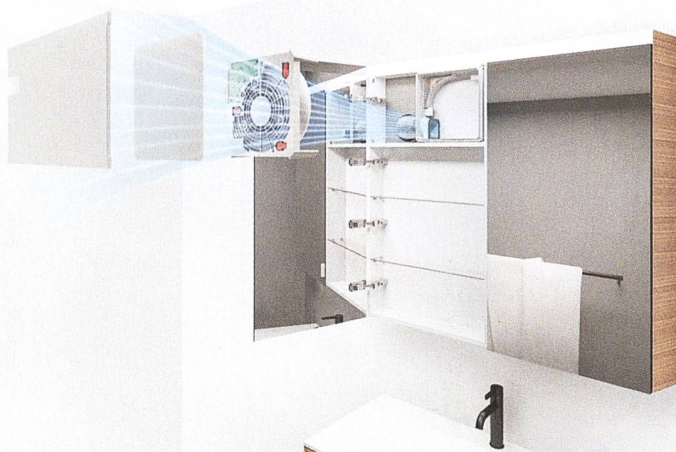
Technische Vorteile

Das neue Badlüftungssystem vereinfacht sowohl eine Sanierung als auch den Neubau. Denn für eine einfache und reibungslose Montage ist das System als Plug and Play konzipiert. Der Einrohrlüfter wird durch talsee bereits im Werk fertig vormontiert. Vor Ort muss nur ein Stromanschluss angeschlossen werden, was wesentliche Vorteile für den Bauprozess mit sich bringt. Bedient wird die Lüfterfunktion über den Lichtschalter im Raum.

Fünf Spiegelschrank Modelle von talsee stehen zur Auswahl, die eine vollständige Integration des Badlüftungssystems erlauben. Dabei ist zusätzlich eine Vielzahl an individuell konfigurierbaren Optionen



Der integrierte Lüfter zieht die Abluft im Bad auch bei geschlossener Spiegelschrantür ab, von oben und von beiden Seiten.



Das patentierte Badlüftungssystem air bietet gleich mehrere Vorteile: Stille im Bad, keine zusätzlichen Elektroanschlüsse, einfache Montage und individuelle Raumplanung.

sowie an individuellen Massen wählbar. Mit den Einbauvarianten von intus® kann das gesamte System auch in die Wand eingebaut werden.

Über talsee

Die Schweizer Manufaktur talsee mit Sitz im Luzerner Seetal produziert persönliche und wohnliche Bad Einrichtungen. Dabei baut das Unternehmen aus Hochdorf auf eine Erfahrung und Kompetenz, die zurückreicht bis in das Jahr 1896. Rund 100 Mitarbeitende sorgen dafür, dass mit massgefertigten Badmöbeln und -einrichtungen dank moderns-

ter Technik und gezielt eingesetzter Handarbeit hochwertiges Design entsteht. Raffinierte Details und eine ausgeklügelte Funktionalität zählen ebenso dazu wie die eingehende persönliche Beratung.

Bad-Ausstellungen von talsee:

Hochdorf, Basel, Bern, St. Gallen und Zürich

talsee,
www.talsee.ch