Kein Patentrezept

Autor(en): **Liechti, Richard**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **80 (2005)**

Heft 7-8

PDF erstellt am: **08.08.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-107396

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch

Wie Baugenossenschaften mit alten Reihenhaussiedlungen umgehen

Kein Patentrezept

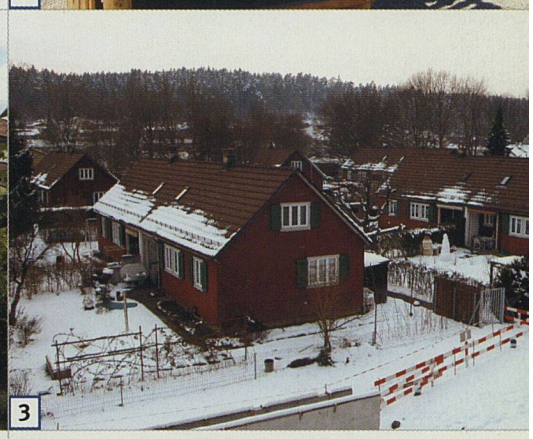
Viele genossenschaftliche Reihen-Einfamilienhäuser vermögen den heutigen Komfortansprüchen kaum mehr zu genügen. Zudem belegen sie kostbares Bauland, wo Wohnraum für viel mehr Menschen erstellt werden könnte. Stammen die Häuser aus der Kriegs- und Nachkriegszeit, kommt meist eine mangelhafte Bauqualität hinzu. Wie gehen die Baugenossenschaften in solchen Situationen vor?

Text: Richard Liechti

Fotos: *wohnen*

1

2



3

1 Der Konflikt um die alten Häuser ist vergessen: Neubausiedlung Brandgrubenstrasse der Baugenossenschaft Gewobag.

2 Städtebaulich wertvolle Siedlungen wie der Hirzbrunnenpark in Basel bleiben langfristig bestehen.

3 Die Genossenschaft Allmend in Winterthur wird ihre Reihenhaussiedlungen für eine weitere Generation erhalten.

Samstag, 11. Juni 2005. Die Baugenossenschaft Gewobag lädt zur Einweihung ihrer Siedlung Brandgrubenstrasse in Uster. Ein Festzelt schützt vor der sengenden Sonne, Würste brutzeln auf dem Grill, Wein und Wasser warten auf Durstige. Zufriedene Neumieter, die eine der grossen Wohnungen ergattert haben, sitzen auf den Bänken. Jüngere Paare sind es vor allem, hier und dort quengelt ein Kleinkind, während die Grösseren längst den Kletterturm auf dem neuen Spielplatz erobert haben. Guter Stimmung ist auch der Präsident der Baugenossenschaft Gewobag, Fredy Schär, der die frisch gebackenen Genossenschaftsmitglieder willkommen heisst. Für ihn bedeutet der heutige Tag den glücklichen Abschluss eines Projekts, das der Genossenschaft am Anfang viel Kritik und Ärger eintrug. Denn um die Neubauten zu erstellen, hatten alte Doppeleinfamilienhäuser weichen müssen. Deren Bewohner wehrten sich gegen den Abbruch, Lokalpolitiker mischten sich ein, die Medien berichteten. Von bedrohter Idylle und Menschen, die ihr Zuhause verlieren.

Dabei handelt es sich eigentlich um ein Paradebeispiel für eine sinnvolle Verdichtung. Die 18 bescheidenen Häuser, unmittelbar nach dem Zweiten Weltkrieg entstanden, boten nur gerade 67 Quadratmeter bewohnbare Fläche. Heute stellt die Genossenschaft in den sechzig Neubauwohnungen fast dreimal so viel Raum zur Verfügung, und dies bei fast gleich grosser Freifläche. Dass eine Baugenossenschaft, die doch einen Hort sicheren Wohnens darstellt, Häuser abreissen wollte, war damals allerdings ein neues und offenbar bedrohliches Phänomen. Am strahlenden Eröffnungstag ist dies Vergangenheit. «Plötzlich haben alle schon immer gewusst, dass wir den richtigen Weg gewählt haben», wundert sich der Gewobag-Präsident. Und die grosse Tageszeitung titelt: «Haus verloren und doch zufrieden» und lässt frühere Bewohner der alten Häuschen von ihren praktischen Neubauwohnungen schwärmen. Die Gewobag will auf diesem Weg weitermachen. Obsolete Siedlungen sollen nicht jahrelang aufgepäppelt werden. «Nie mehr Pinselrenovation», so lautet das Motto des Genossenschaftspräsidenten für solche Fälle. In Schlieren wird die Gewobag in den nächsten Jahren denn auch ein ganzes Quartier mit einfachen, vom Strassenlärm geplagten Häusern ersetzen.

DIFFERENZIERTES VORGEHEN

Für die Verantwortungsträger in den Baugenossenschaften sind solche Entscheide oft eine Gratwanderung. Entscheide übrigens, die sie in den meisten Fällen nur in die Wege leiten können, sind es doch die Genossenschaftsmitglieder, die das letzte Wort haben. Belassen, umfassend sanieren oder abbrechen und neu bauen: Eine ganze Reihe von Faktoren bestimmt den Entscheid für eine dieser drei Optionen. Stimmen Wohnungsgrössen und Bauqualität, liegen die Häuser an ruhiger Lage und sind sie gefragt, wird man eher auf eine sanfte Renovation und den Erhalt setzen. Sind die Häuser architektonisch wertvoll und stehen vielleicht gar unter Denkmalschutz, kommt nichts anderes in Frage (siehe Seite 7). Bestehen ungenutzte Estriche oder grosse Aussenräume, können Dachausbauten oder Erweiterungen ins Auge gefasst werden. Sind die Häuser dagegen eng, mit ▶