

# Aktuell

Objektyp: **Group**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **83 (2008)**

Heft 1-2

PDF erstellt am: **07.07.2024**

## **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.library.ethz.ch)

<http://www.e-periodica.ch>

SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE D'HABITATION LAUSANNE (SCHL)

## Grossprojekt dank sozial denkendem Landverkäufer



Foto: Rémy Girardoz

Mit über 3000 verwalteten Wohnungen (davon 1700 eigene) gehört die SCHL zu den grössten Westschweizer Baugenossenschaften. Und sie möchte weiter wachsen. Dabei erweist sich jedoch das knappe und teure Bauland in der Region Lausanne als Hindernis. Es darf deshalb als grossen Glücksfall bezeichnet werden, dass die Genossenschaft ein attraktives Grundstück am Stadtrand erwerben konnte. Beim Verkäufer handelt es sich um eine Privatperson, die nicht auf Gewinnmaximierung aus war und sich unter anderem wegen deren sozialen Ausrichtung für die SCHL entschied. Mit ihren 70 000 Quadratmetern stellt die Parzelle Bugnon, die auf dem Gemeindegebiet von

Lausanne und von Mont-sur-Lausanne liegt, eines der letzten grossen bebaubaren Areale in der Region dar.

Die SCHL plant auf dem Grundstück eine Siedlung mit insgesamt 233 Wohnungen. Die Entwürfe stammen von den Lausanner Büros Atelier Cube und CCHE architecture. Die 13 Bauten sollen mindestens den Minergie-Eco erfüllen. Die Wohnungen werden hohen Komfort bei bezahlbaren Mietzinsen bieten – anvisiert werden maximal 2000 Franken für die Vierzimmerwohnung, einschliesslich Nebenkosten und Tiefgaragenplatz. Es wird sich zumeist um Drei- und Vierzimmerwohnungen handeln;

**Ein Glücksfall für die Lausanner Genossenschaft SCHL: Ein sozial denkender Privatmann verkaufte ihr ein Grundstück, auf dem nun eine Siedlung mit 233 Wohnungen entsteht.**

24 Zweizimmerwohnungen sind für Betagte reserviert. Eine Kinderkrippe, ein Gemeinschaftsraum und möglichst auch ein Café gehören weiter zum Programm. Für Familien besonders attraktiv: Das ganze Siedlungsareal bleibt autofrei. Mit den Bauarbeiten ist dieser Tage begonnen worden, die ersten Wohnungen werden Ende 2009 bezugsbereit. – Ein ausführlicher Bericht über dieses Projekt findet sich in *Habitation* 4/2007, [www.habitation.ch](http://www.habitation.ch).

### BAUFREUNDE UND BG HALDE ZÜRICH

#### Neue Geschäftsführer

Ernst Hasler, langjähriger Geschäftsführer der Genossenschaft der Baufreunde, Zürich, ist per Ende Jahr in den Ruhestand getreten. Seine Nachfolge hat Thomas Volkart übernommen. Die Baugenossenschaft Halde Zürich hat per 1. Februar Alex Kronig als neuen Leiter der Verwaltung bestimmt.

### KANTON ZÜRICH

#### Neue Leitung der Fachstelle Wohnbauförderung

Richard Fiereder, dipl. Arch. ETH SIA, ist per 1.1.2008 mit der Leitung der Fachstelle Wohnbauförderung des Kantons Zürich betraut worden. Diese Position konnte definitiv besetzt werden, nachdem die Reorganisation des Amtes für Wirtschaft und Arbeit abgeschlossen und der Verbleib der Wohnbauförderung in der Volkswirtschaftsdirek-

tion beschlossen worden war. Richard Fiereder wird speziell den Bereich der Neusubventionierung sowie die Öffentlichkeitsarbeit betreuen. Edith Leemann wird als stellvertretende Leiterin für die Bewirtschaftung der Subventionsgeschäfte sowie die Darlehensverwaltung zuständig sein.

JUBILÄUMSSIEDLUNG

«Baugenossenschaft mehr als wohnen» gegründet

Im Dezember fiel mit der Gründung der «Baugenossenschaft mehr als wohnen» der Startschuss für ein in mehrfacher Hinsicht experimentelles Projekt: Ziel ist eine Überbauung mit rund 275 Wohnungen auf dem Areal «Hunziker» im Entwicklungsgebiet Zürich Leutschenbach. Der Bau soll nach der Vision einer 2000-Watt-Gesellschaft errichtet werden und vielfältige Wohnformen für verschiedene Anspruchsgruppen, Wohnen und Arbeiten, gemeinschaftliche Einrichtungen und einen Anteil Wohnraum im Eigentum enthalten.

Das Projekt will die Erkenntnisse und den Elan des Jubiläumsjahres «100 Jahre gemeinnütziger Wohnungsbau» weiterführen. Es knüpft am internationalen Ideen-

wettbewerb «Wie wohnen wir morgen?» an, den Stadt und Wohnbaugenossenschaften 2007 durchgeführt haben. Auch der Prozess der Projektierung soll experimentellen Charakter haben. Deshalb wird die neue Genossenschaft in der Gründungsphase von mehreren Dutzend Wohnbaugenossenschaften getragen. Verschiedene Arbeitsgruppen und ein regelmässiger «Echoraum» dienen dem gegenseitigen Ideen- und Wissenstransfer und machen die Erkenntnisse aus Planung und Betrieb des Projekts für alle Beteiligten fruchtbar.

Der Trägerschaft gehören bisher 34 Zürcher Wohnbaugenossenschaften sowie die Stadt Zürich an. Der Vorstand zählt unter dem Präsidium von Peter Schmid (Präsi-

dent des SVW Zürich) weitere 14 Personen. Eine Projektgruppe aus drei Vorstandsmitgliedern und weiteren Fachleuten organisiert das operative Geschäft und bestimmt insbesondere einen Projektleiter. In einem späteren Zeitpunkt werden auch die künftigen Bewohner und Stockwerkeigentümer zur Genossenschaft stossen und im Vorstand vertreten sein. Das fragliche Grundstück, ein ehemaliges Lagergelände mit einer Fläche von knapp 30 000 m<sup>2</sup>, gehört der Stadt Zürich. Über den entsprechenden Baurechtsvertrag wird der Gemeinderat entscheiden müssen, wenn das Bauprojekt vorliegt (siehe auch Interview mit Peter Schmid, Seite 5).

KANTON SCHWYZ

Handlungsbedarf auf dem Wohnungsmarkt

Wo die Landpreise ins Unermessliche steigen, fehlt es bald an Wohnungen für junge Familien und andere Haushalte mit tiefem Einkommen. Dies trifft ganz besonders für den Kanton Schwyz mit seinen steuergünstigen Gemeinden zu. Dies hat eine Umfrage der SP des Kantons Schwyz bei allen dreissig Gemeinden im Kanton ergeben. So beklagt die Hälfte der Gemeinden, dass eine ungedeckte Nachfrage nach preisgünstigem Wohnraum für Familien und Personen in bescheidenen finanziellen Verhältnissen bestehe. Gleichzeitig unterstützen nur gerade zwei Gemeinden gemeinnützige Wohnbauträger, fünf bieten selbst preisgünstige Wohnungen an, wobei es sich meist um Alterswohnungen handelt. In immerhin 13 Gemeinden bestehen Baugenossenschaften, die günstige Wohnungen zur Verfügung stellen.

Fast alle Gemeinden zeigen Interesse an einer guten Durchmischung der Bevölkerung, acht sind bereits heute bereit, lenkend einzugreifen – unter anderem durch die Unterstützung oder Schaffung von Baugenossenschaften. Die SP Schwyz will sich im angebrochenen Jahr deshalb für die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus einsetzen. Zu denken sei dabei etwa an eine Steuerbefreiung von Wohnbaugenossenschaften oder an die Forderung, Genossenschaftlichen Bauland im Baurecht abzugeben.



GASTKOLUMNE

Anita Thanei ist Präsidentin des Schweizerischen MieterInnenverbandes und SP-Nationalrätin

Sicheres Wohnen für alle

Wohnen ist ein Grundbedürfnis. Deshalb träumen viele Menschen von den eigenen vier Wänden. Nicht alle können sich diesen Traum erfüllen. Mit dem verlockenden Titel «Wohneigentumsförderung» werden immer wieder Steuersparvorlagen angepriesen. So auch aktuell: Mit seiner Zwillinginitiative macht der Hauseigentümerverband erneut glauben, Wohneigentum zu fördern. Dabei geht es ausschliesslich um Steuerentlastungen für Wohneigentümer und solche, die es werden wollen und aus wirtschaftlichen Gründen nicht auf eine Hilfe angewiesen sind. Das Volksbegehren verpflichtet Bund und Kantone, das Bausparen zu ermöglichen. Für den erstmaligen Erwerb von selbstgenutztem Wohneigentum sollen Bausparrücklagen von der Einkommens- und Vermögenssteuer befreit werden. Der Abzug kann jährlich maximal 10 000 Franken für Einzelpersonen und 20 000 Franken für Ehepaare betragen für die Dauer von zehn Jahren. Nur gut Verdienende sind in

der Lage, so viel anzusparen, und diese profitieren wegen des progressiven Systems auch mehr.

Auch die zweite Initiative ist ungerecht. Wahlweise sollen Personen im Rentenalter entweder das heutige Modell der Besteuerung des Eigenmietwertes oder aber ein neues Modell ohne Eigenmietwert, je mit unterschiedlichen Abzugsmöglichkeiten, wählen können. Dieses A-la-carte-System führt dazu, dass je nach finanzieller Situation das eine oder andere Modell gewählt wird. Beide Initiativen verletzen das Gebot der Steuergerechtigkeit und verursachen hohe Steuerausfälle, was unweigerlich zu Kürzungen an andern Orten führt. So wurden beispielsweise die direkten Darlehen für die Wohnraumförderung im Rahmen des Entlastungsprogrammes 2003 (Sparpaket) des Bundes bis Ende 2008 sistiert.

Die sozial schlechter Gestellten leiden unter den Kürzungen und haben Mühe, preisgünstigen Wohnraum zu finden. Für sie ist eine Wohnung in einer Genossenschaft die geeignete «Eigentumsform». Genossenschaftliche Mieterinnen und Mieter sind besser vor Kündigungen und happigen Mietzinsen geschützt. Jede zwanzigste Wohnung in der Schweiz gehört einer der rund 1500 Wohnbaugenossenschaften. Diese leisten einen grossen Beitrag dafür, dass es noch günstigen Wohnraum für finanzschwache Haushalte gibt. Es muss deshalb alles daran gesetzt werden, dass die Wohnbauförderung wieder aktiviert wird. Anstatt Steuergeschenke zu verteilen, muss der Bund wieder Mittel für den genossenschaftlichen Wohnungsbau zur Verfügung stellen!

**GESEWO, WINTERTHUR**

**Ein Ökohaus für die zweite Lebenshälfte**

Die Genossenschaft für selbstverwaltetes Wohnen (Gesewo) verwirklicht an der Kanzleistrasse 48/50 in Winterthur Seen das innovative Wohnprojekt WG50plus. Entstehen soll eine Wohnform zwischen klassischer WG und Hausgemeinschaft für rund zwanzig allein oder zu zweit lebende Menschen. Eine als Verein organisierte Gruppe hatte die Gesewo angefragt, ob sie sich vorstellen könne, ein solches Projekt in die Tat umzusetzen.

Das Haus soll 15 Wohneinheiten als private Rückzugsräume mit ein bis drei Zimmern, Dusche/WC sowie teilweise einer kleinen Küche umfassen. Das gemeinschaftliche Zusammenleben und damit auch die gemeinsamen Ess-, Wohn- und Arbeitsräume sind ein zentrales Element des Konzeptes. 30 Prozent der Geschossfläche sind vorgesehen für Nutzungen wie Fitnessraum, Aufenthaltsräume, gemeinsames Büro, Mediathek oder Werkraum.

Foto: z/vg

Aufgrund der Ideen und Bedürfnisse der künftigen Bewohner schrieb die Gesewo im Juli 2007 einen Studienauftrag unter fünf Architekturbüros aus. Die Jury entschied sich für das Projekt des Zürcher Architekturbüros Haerle Hubacher, das zuletzt für die Wogeno in Zürich Schwamdingen die Siedlung Bockler entwarf. Es überzeugte mit einem viergeschossigen Holzbau, der den Standard Minergie-P-Eco erreichen soll. Die Materialwahl orientiert sich an einem gesunden Raumklima und der Systemtrennung im Hinblick auf den Rückbau. Die umlaufenden Balkone bieten privaten Aussenraum und verbinden gleichzeitig die Wohneinheiten miteinander. Auch die auf die Geschosse verteilten Gemeinschaftsbereiche und die darum herum angeordneten privaten Wohneinheiten kommen den Vorstellungen der Nutzer bezüglich Begegnungsmöglichkeiten entgegen.



Die privaten Wohneinheiten sind um die Gemeinschaftsbereiche herum angeordnet, die auf alle Geschosse verteilt wurden. Damit werden Begegnungsmöglichkeiten geschaffen (Grundriss 1. OG).



Haerle Hubacher entwarfen für die Alters-Hausgemeinschaft der Gesewo einen ökologisch vorbildlichen Holzbau.

Anzeigen

www.schaub-maler.ch


# Maler-Service

Unsere Kundenmaler zeichnen sich durch Selbständigkeit, Flexibilität und Kundenfreundlichkeit aus.



Hofackerstrasse 33, 8032 Zürich  
Tel. 044 381 33 33, Fax 044 381 33 34  
info@schaub-maler.ch

Fern-  
**Ueberwachung**  
Ihrer Heizung



**BOSHARD**  
Heizungstechnik mit Ideen  
Zürich 01-3604666

**Mit Primobau bauen – auf Referenzen bauen**

- Baugenossenschaft ABZ**  
Siedlung Oberwiesenstrasse Zürich, 108 Wohnungen  
Siedlung Allmend Horgen, 374 Wohnungen
- Baugenossenschaft ASIG**  
Siedlung Baumacker Buchs, 38 Wohnungen  
Hirzenbachstrasse 14 Zürich, 36 Wohnungen
- Baugenossenschaft GEWOBA**  
Siedlung Burgstr., Heusser Staub-Str. Uster, 71 Wohnungen  
Siedlung Weihermatt, Urdorf, 110 Wohnungen  
Glatzstegweg, Zürich mit 12 Wohnungen  
Organisation und Durchführung Architekturwettbewerb  
Giardino Schlieren, 172 Wohnungen
- Baugenossenschaft Halde Zürich**  
17 Projekte zwischen 1981 und 2005  
rund 600 Wohnungen umfassend
- Baugenossenschaft Schönau**  
Schönauing mit 190 Wohnungen  
3. Bauetappe mit 48 Wohnungen  
Hochhaus mit 45 Wohnungen, Neubau Tiefgarage
- Eisenbahnerbaugenossenschaft Zürich-Alstetten**  
Mehrfamilienhäuser mit 231 Wohnungen  
Neubau Tiefgarage mit 174 Parkplätzen  
Neubau Zivilschutzanlage mit 1140 Schutzplätzen  
Bau einer Wohnstrasse
- Baugenossenschaft Sonnengarten, Zürich**  
Mehrfamilienhäuser mit 273 Wohnungen
- Wohnkolonie Leimgrübel**  
Mehrfamilienhäuser mit 189 Wohnungen
- BAHOGE, Zürich**  
Siedlung Hedigerfeld Affoltern am Albis, 90 Wohnungen  
Siedlung Tramstrasse, Mehrfamilienhäuser, 70 Wohnungen  
Siedlung Roswiesen, Mehrfamilienhäuser, 71 Wohnungen  
Siedlung Hirzenbach, 225 Wohnungen  
Siedlung Luegisland, Mehrfamilienhäuser, 156 Wohnungen
- Baugenossenschaft Heubach, Horgen**  
Mehrfamilienhäuser Hühnerbühl mit 42 Wohnungen  
Mehrfamilienhäuser Speerstrasse mit 40 Wohnungen
- Baugenossenschaft Holberg, Kloten**  
Mehrfamilienhäuser in Kloten und Bächenbüelach, 180 Wohnungen
- Baugenossenschaft SUWITA**  
Mehrfamilienhäuser mit 106 Wohnungen
- Logis Suisse, Neuenhof**  
Mehrfamilienhaus mit 30 Wohnungen in Frauenfeld
- Gemeinnützige Baugenossenschaft Limmatal**  
Neubau in der Wässen II, Mehrfamilienhäuser, Kindergarten  
Renovation 14. Bauetappe (Durchführung 2002–2004)  
Mehrfamilienhäuser mit 176 Wohnungen, Aufstockungen  
Neubau Tiefgarage, Neubau 10 Einfamilienhäuser
- Siedlungsgenossenschaft Sunnige Hof**  
Neubau Mehrfamilienhäuser Zürich Affoltern  
Um- und Anbau von 29 Reiheneinfamilienhäusern
- Baugenossenschaft Heimeli**  
Siedlung Dachslernstrasse in Zürich mit 24 Wohnungen
- Baugenossenschaft Heimelig**  
Siedlung Frohalp in Zürich mit 72 Wohnungen

**Bei diesen Projekten handelt es sich um Neubauten und Renovationen mit unterschiedlichen Sanierungstiefen, die Innen- und Aussenrenovationen, Um- und Anbauten, Aufstockungen, Balkonverlängerungen oder -anbauten und Umgebungsgestaltungen betreffen.**

Wir zeigen Ihnen gerne vollendete oder sich in der Durchführung befindliche Bauten.

PRIMOBÄU AG  
Planung und Durchführung von Altbaurenovationen und Neubauten  
Seestrasse 520 8038 Zürich Telefon 044 482 83 83



Auch so kann eine innovative Genossenschaftssiedlung aussehen: Die hundertjährige «Bremer Höhe» am Prenzlauer Berg in Berlin (zwischen Schönhauser Allee und Greifenhagener Strasse). Zu den Qualitäten der Blockrandüberbauung gehört, dass die Innenhöfe frei blieben und begrünt sind.

**KLAUS-NOVY-PREIS FÜR OSTBERLINER SIEDLUNG**

**Hundert Jahre alt – und dennoch innovativ**

Foto: Fritz Nigg

Ausgerechnet ein majestätischer hundertjähriger Berliner Wohnblock wilhelminischen Zuschnitts wurde kürzlich zum Symbol der Innovation im genossenschaftlichen Bauen und Wohnen auserkoren. Dies geschah durch die Verleihung des Klaus-Novy-Preises, der zum dritten Mal seit 1997 vom Spar- und Bauverein Solingen, einer bedeutenden deutschen Wohnungsgenossenschaft, ausgeschrieben wurde. Der Preis trägt den Namen jenes jung verstorbenen Forschers und Dozenten, der sich in den Siebziger- und Achtzigerjahren mit Erfolg für die Wiederbelebung des Genossenschaftsgedankens im Wohnungswesen einsetzte. Er gründete unter anderem vor 20 Jahren den Wohnbund ([www.wohnbund.de](http://www.wohnbund.de)), ein Netzwerk wohnungspolitisch engagierter Fachleute und Organisationen, die mit ihrer Arbeit zur Entwicklung und Realisierung zeitgemässer, namentlich auch genossenschaftlicher Wohnformen beitragen.

Mit dem ersten Preis ausgezeichnet wurde also die Trägerin der genossenschaftlichen Blockrandsiedlung «Bremer Höhe» mit 520 Wohnungen am Prenzlauer Berg. Die «Bremer Höhe» stand während der DDR-Zeit im Volkseigentum und wurde danach an einen privaten Investor verkauft. In der Siedlung führte dies zu gewaltigem Widerstand und zur Gründung einer Wohnungsgenossenschaft, die dann – dank massiver politischer Unterstützung – tatsächlich den Investor ablösen und die Siedlung komplett renovieren konnte. Dies geschah in Eigenregie, nach ökologischen Gesichtspunkten. Mehr als 90 Prozent der vorher dort wohnenden Haushalte kehrten

nach der Renovation zurück. Zusätzlich zum Aufbau einer Selbstverwaltung wurden vielfältige nachbarschaftliche Projekte geschaffen, vom Kinderspielhaus bis zur Geschichtswerkstatt. Es gibt sogar einen «Initiativfonds für Projekte mit gemeinschaftsstiftendem Charakter». (*Wohnen* wird dieses Ausnahmeprojekt noch ausführlich vorstellen.)

In der neusten Nummer der Zeitschrift «Wohnbund-Informationen» werden die Preisträger sowie zwei Dutzend weitere Genossenschaften vorgestellt, die sich alle am Wettbewerb «Genossenschaften bieten mehr als Wohnraum» beteiligten. Sie bieten eine Fülle von Anregungen. Zudem beweisen sie anschaulich, dass die Genossenschaftsidee in Deutschland trotz – oder wegen – der sozialen und wirtschaftlichen Probleme sowie der Krise eines Teils der regionalen Wohnungsmärkte weiter lebt, ja vielleicht sogar erstarkt.

Der SVW, der, namentlich mit dem Solidaritätsfonds, ähnliche Aufgaben wahrnimmt wie der deutsche Wohnbund, verlied 1996 zum ersten und bisher einzigen Mal einen «Regenbogen-Preis für innovative und soziale Leistungen einer Wohnbaugenossenschaft». Er ging an die Wogeno Zürich, die sich auch danach als dieser Auszeichnung würdig erwiesen hat. In der Nachfolge des ehemaligen Regenbogen-Fonds leistet seit einigen Jahren die Stiftung Solidaritätsfonds Beiträge an wegweisende Genossenschaftsprojekte. Was aber momentan fehlt, ist das Element des Wettbewerbs, der öffentlichen Gegenüberstellung ganz verschiedener Ideen und Projekte.

Fritz Nigg