

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Band:** 86 (2011)  
**Heft:** 5  
  
**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:** 18.10.2024

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

ABZ

## Günstig wohnen im Villenquartier

Die Allgemeine Baugenossenschaft Zürich (ABZ) möchte ihre über achtzigjährige Siedlung Toblerstrasse am Zürichberg durch Neubauten ersetzen. Mit dem soeben abgeschlossenen Architekturwettbewerb ist eine weitere Etappe erreicht, bevor das Projekt am 20. Juni vor die Generalversammlung kommt. Die ABZ verfolgt hohe Ziele: Neben Kriterien wie wegweisende Architektur, grosse Wohnqualität oder Förderung des Zusammenlebens gilt es, den Anforderungen der 2000-Watt-Gesellschaft zu genügen – und dies alles bei strengsten wirtschaftlichen Vorgaben.

Acht Teams waren mit Studienaufträgen betraut worden. Dabei erfüllte das Projekt von BS + EMI Architektenpartner AG, Zürich, die Ziele der Genossenschaft am besten. In dieser Arbeitsgemeinschaft haben sich die Büros Baumberger & Stegmeier AG sowie Edelaar Mosayebi Inderbitzin Architekten AG zusammengeschlossen. Die Jury attestiert ihrem Vorschlag, die vorhandenen Qualitäten stimmig weiterzuführen. So besteht die neue Siedlung wie für Fluntern typisch aus locker in eine Gartenlandschaft verteilten Einzelbauten. Insgesamt 13 Häuser werden entlang der Tobler- und der Hadlaubstrasse aufgereiht. Vorgesehen ist eine zurückhaltende Architektursprache, die sich gut ins Quartier integriert.

Die 163 neuen Wohnungen, davon knapp die Hälfte für Familien, sind alle nach denselben Regeln aufgebaut. In den zusammenhängenden Wohn- und Essbereichen sind leicht unregelmässige Geometrien anzutreffen, während die einzelnen Zimmer konventionell im rechten Winkel organisiert sind. 20 Separatzimmer, Gemeinschaftsräume, Ateliers und Kindertagesstätten runden das Angebot ab. Auch eine Hausgemeinschaft für ältere Menschen ist vorgesehen. Der innere Siedlungsraum wird ein vielfältiges Angebot an Spielplätzen und Treffpunkten bieten. Eine 4½-Zimmer-Wohnung mit 103 Quadratmetern Wohnfläche soll im Durchschnitt weniger als 1700 Franken monatlich kosten – Nebenkosten inklusive. Bei der Vergabe erhalten die bisherigen Mieter den Vorzug. Die Gesamtinvestition beträgt rund 58 Millionen Franken. Die erste Etappe soll 2014 bezugsbereit sein.



Eine zurückhaltende Architektur mit viel Freiraum zeichnet das Projekt von BS + EMI aus.

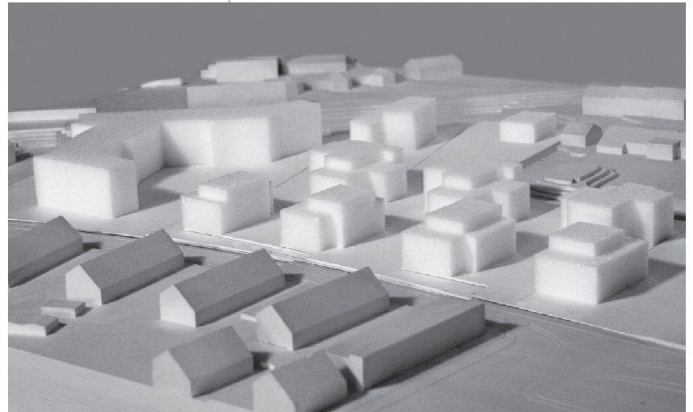




KANTON BASEL-STADT

Baugenossenschaften dürfen in Riehen bauen

Siegerprojekt von Bachelard Wagner: Das Pflegeheim spannt einen grosszügigen Freiraum auf, der Wohnteil ist in Punkthäusern angeordnet.



Der Kanton Basel-Stadt und die Genossenschaft Altersheim Humanitas haben für das Areal Niederholz in Riehen (BS) einen Studienauftrag ausgeschrieben. Dabei will der Kanton den Wohnteil mit 90 bis 110 Einheiten im Baurecht an Genossenschaften abgeben. Der Studienauftrag, zu dem sechs Büros eingeladen waren, umfasste einen Projektwettbewerb für das Alters- und Pflegeheim sowie einen Ideenwettbewerb für die Wohnbauten. Dies bedeutet, dass die Architekten einen konkreten Vorschlag für den Neubau eines Heims mit hundert Bewohnerplätzen, einen Volumenvorschlag für den Wohnungsbau und ein Konzept für

den Freiraum zu erstellen hatten. Nach einer Überarbeitung entschied sich die Jury für das Projekt von Bachelard Wagner Architekten ETH/SIA, Basel. Sie setzen das Pflegeheim in die Westecke des Areals, wo es als Klammer wirkt, die einen grossen Freiraum aufspannt. Die Wohnüberbauung ist in drei- und vierspännige Punkthäuser aufgelöst, die in zwei Reihen auf dem Areal platziert sind.

Bei der Zuteilung des Wohnteils an die Baugenossenschaften lässt Immobilien Basel-Stadt dem SVW-Regionalverband Nordwestschweiz weitgehend freie Hand. Gemäss Andreas Herbster (Wohnstadt), der

im Beurteilungsgremium als Fachberater einsass, wird man zuerst abklären, ob das Projekt von den ansässigen kleinen Genossenschaften realisiert werden kann. Andernfalls würde wohl eine der beiden grossen Basler Wohnbaugenossenschaften einspringen. Auch habe die Pflegeheimbetreiberin Humanitas, selbst eine Genossenschaft, Interesse an der Übernahme von ein bis zwei Häusern angemeldet. Denkbar seien die verschiedensten Modelle, auch sei offen, ob der Wohnteil schliesslich von Bachelard Wagner entworfen werde. Mit dem Baubeginn sei frühestens 2013 zu rechnen.

BG HALDE, ZÜRICH

Neubau ergänzt Wohnungsangebot

16 komfortable Wohnungen bietet der Neubau Glättlistrasse 31/33.



Die Baugenossenschaft Halde hat ihre 7. Etappe in Zürich Altstetten mit einem Neubau ergänzt. Das Mehrfamilienhaus Glättlistrasse 31/33 wurde anstelle eines Kindergartens und einiger Reihenhäuser errichtet. Es rundet das Angebot in der Überbauung, die aus rund 120 Wohnungen aus den frühen Fünfzigerjahren besteht, mit 16 grosszügigen 3½- und 4½-Zimmer-Wohnungen ab. Das Projekt stammt vom Architekturbüro L3P in Regensburg. Die Wohnungen bestehen durch einen edlen

Innenausbau, wobei insbesondere die grossen Fenster mit ihren markanten Rahmen ins Auge fallen. Wer trotz Komfortlüftung manuell lüften will, kann dies über ein «Nebenfenster» tun, das gleichzeitig ein Gestaltungselement der Fassaden ist. Das Haus erreicht den Minergiestandard. Trotz hohem Standard konnte die 4½-Zimmer-Wohnung (114 Quadratmeter Wohnfläche) schon ab 1877 Franken netto vergeben werden. Die Vermietung bereitete denn auch keinerlei Schwierigkeiten.





Eine Überbauung, die sich den dörflichen Strukturen anpasst: Projekt von Niedermann Sigg Schwendener Architekten AG für die Neubausiedlung Törlenmatt in Hausen am Albis.



## GWA UND SILU

### Hausen am Albis setzt auf Baugenossenschaften

Die Gemeinde Hausen am Albis (ZH) beabsichtigt, Landreserven gezielt für die Realisierung von preisgünstigen Alters- und attraktiven Familienwohnungen zu nutzen. Konkret geht es dabei um das rund 15000 Quadratmeter grosse Gebiet Törlenmatt, das der Gemeinde sowie einer privaten Eigentümerin, der Weisbrod-Zürrier AG, gehört. Den Gemeindeteil werden die Genossenschaft Wohnen im Alter (GWA) und die Baugenossenschaft SILU übernehmen (Kauf oder Baurecht). Um ein überzeugendes

Gesamtkonzept zu finden, werden die Bauträger die beiden Parzellen gemeinsam entwickeln.

Hierzu haben sie einen Studienauftrag unter fünf Architekturbüros ausgeschrieben. Dabei waren insbesondere eine hohe ortsbauliche Qualität sowie eine zeitgemässe, dem ländlichen Charakter von Hausen entsprechende Architektur erwünscht. Grosse Bedeutung kam auch der Gestaltung der Aussenräume zu. Der Anteil der beiden Genossenschaften beträgt rund 8100 Quad-

ratmeter und bietet Platz für eine alters- und behindertengerechte Überbauung mit rund 50 Wohnungen. Weiter ist ein ergänzendes Angebot vorgesehen (Spitex-Stützpunkt, Mehrzweckraum, Café/Küche/Versammlungsraum). Die Weisbrod-Zürrier AG will auf ihrer Parzelle rund 40 familienfreundliche Wohnungen im mittleren Preissegment bauen. Energetisch soll mindestens der Minergiestandard erreicht werden. Zudem ist eine CO<sub>2</sub>-neutrale Energieversorgung vorgesehen, etwa eine Holzschnitzelheizung.

Die Jury empfahl den Bauträgern nach sorgfältiger Prüfung das Projekt des Büros Niedermann Sigg Schwendener Architekten AG, Zürich, zur Weiterentwicklung und Realisierung. In ihrem Bericht hält sie fest, dass deren Projekt gekonnt ortsbauliche Typologien der Grundstruktur des Dorfes Hausen aufnimmt. Ähnlich in der Grundform und lose gefügt, bilden die präzise gesetzten Baukörper ein einheitliches Gesamtbild. Das Wechselspiel von engen und weiten Räumen sowie spannenden Durchblicken prägt das langgezogene Grundstück im Übergang vom Dorf zur Freifläche. In den Wohnungsgrundrissen widerspiegelt sich das Konzept der Gesamtanlage. Schmale und weite Bereiche wechseln sich ab und lassen verschieden wahrnehmbare Räume entstehen.

## IMMO-MONITORING

### Neubau: Keine Abflachung in Sicht

Gut 38000 baubewilligte Wohnungen in Mehrfamilienhäusern verzeichnete man in der Schweiz im vergangenen Jahr. Für 2011 rechnet die Beratungsfirma Wüest & Partner in ihrem aktuellen «Immo-Monitoring» gar mit einer weiteren Erhöhung des Investi-

tionsvolumens in diesem Segment um sechs Prozent. Damit setzt der Mehrfamilienhausbau seinen Höhenflug fort: Im Jahr 2000 gab es nur gerade halb so viele baubewilligte Wohnungen. Auch beim Umbaувolumen der Mehrfamilienhäuser rechnet man mit einem Wachstum von über elf Prozent – nachdem dieses schon 2009/2010 um 22 Prozent zugelegt hatte. Damit reagiert der Markt auf den anhaltenden Druck im Mietwohnungsbau der Grosszentren und ihren Agglomerationen. Investoren und

Promotoren rechnen offenbar damit, dass sich daran so rasch nichts ändern wird. Auch wenn in den übrigen Bereichen des Hochbaus eher stagnierende Investitionsvolumen erwartet werden, dürfte sich die Bauindustrie vorderhand am oberen Limit der Kapazitätsauslastung bewegen. Im Eigentumbereich haben sich die Preise im vergangenen Jahr erneut um fast fünf Prozent verteuert, was gemäss Wüest & Partner der Befürchtung einer Immobilienpreisblase wieder Auftrieb verleihe.



**BWO**

**Alles über Wohnen und Nachhaltigkeit**



Das Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) hat die Website [www.wohnen-nachhaltigkeit.ch](http://www.wohnen-nachhaltigkeit.ch) neu gestaltet und aktualisiert. Dabei handelt es sich um eine Informationsplattform mit Anregungen, wie unsere Lebens- und Wohnformen, unser Konsum und unsere Mobilität in zukunftsfähige Bahnen gelenkt werden können. Im Zentrum stehen Publikationen über das Planen, Bauen und Nutzen von Wohnraum, ergänzt durch eine News-Rubrik, durch

Hintergrundinformationen und beispielhafte Projekte. Das Online-Angebot richtet sich an Fachleute der Baubranche und interessierte Laien.

Die gesammelten Dokumente sind nach dem Kriterienraster «SIA 112/1 Nachhaltiges Bauen – Hochbau» geordnet und können durch Anklicken der Navigation in der linken Spalte abgefragt werden. Die SIA-Empfehlung wurde als Instrument der Verständigung zwischen Auftraggebern und Planenden bei der Bestellung von Leistungen entwickelt. Die Bestimmung der Website «Wohnen-Nachhaltigkeit» ist weiter gefasst. Sie versammelt eine umfassende Dokumentation verschiedener Ämterstellen der Bundesverwaltung, des SIA sowie weiterer Organisationen, die Fragen des nachhaltigen Bauens behandeln. Nebst Informationen aus dem Bau- und Technikbereich finden sich auch zahlreiche Impulse zu den Themen Mobilität, Raumentwicklung, Wohnumfeld, Nutzung oder Gebäudeunterhalt. Die Website funktioniert auch als Suchmaschine, wo die Quellen mittels Schlagworten zielgerichtet und schnell erschlossen werden können (vgl. auch den Flyer, der dieser Ausgabe von *wohnen* beiliegt).

**BG ZUM STAB, MUTTENZ**

**Stabwechsel**

Die Baugenossenschaft zum Stab, eine Wohngenossenschaft für das Bundespersonal, besitzt in den Gemeinden MuttENZ und Birsfelden rund 300 Wohnungen. An der Generalversammlung vom 8. April trat Präsident Erwin Mettler aus Altersgründen zurück. In seine Amtszeit fielen vier aufwändige Fassadensanierungen und Küchenerneuerungen in drei Überbauungen. Nach 39-jähriger Verwaltungstätigkeit, wovon 27 Jahre als Präsident, konnte er den «Stab» einem versierten Nachfolger übergeben. Als Nachfolger wählten die Mitglieder Rolf Frei aus Therwil. Er ist selbständiger Fachmann Finanz- und Rechnungswesen und eidg. dipl. Immobilientreuhänder. Gleichzeitig traten auch der Vizepräsident Vinzenz Blum nach 27-jähriger und der Sekretär Josef Huwiler nach 32-jähriger Vorstandsarbeit zurück.

Anzeige

Sind die Schweizer die besseren Küchenliebhaber?

