

# Aktuell

Objektyp: **Group**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **88 (2013)**

Heft 7-8: **Gemeinde und Genossenschaft**

PDF erstellt am: **26.06.2024**

## **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.

## Um den Wohnhof wohnen



Bild: Duplex Architekten

Viel Wohnqualität bergen die beiden Höfe, wo in einem Pavillonbau auch das Gemeinschaftsangebot untergebracht ist.



Bild: Reinhard Zimmermann

Blick auf das neue Quartier Limmatfeld in Dietikon, das zwischen Bahnlinie und Fluss entsteht. Orange: Neubauprojekt BEP/Stiftung Nest.

**BEP** Die Baugenossenschaft des eidgenössischen Personals Zürich (BEP) und die ökologisch-ethisch orientierte Sammelstiftung Nest bauen auf dem Rüchlig-Areal im neuen Quartier Limmatfeld in Dietikon (ZH) gemeinsam 230 preisgünstige Wohnungen. Der Landkauf war dank der Vermittlung des Regionalverbands Zürich von Wohnbaugenossenschaften Schweiz zustande gekommen. Nach einer Arrondierung stehen zwei Baufelder mit insgesamt 18000 Quadratmetern Fläche bereit. Die Stiftung Nest soll rund einen Drittel des Projektvolumens übernehmen.

Das städtisch anmutende Quartier Limmatfeld wird auf dem ehemaligen Produktionsareal des Maschinenherstellers Rapid zu liegen kommen und Raum für 2000 bis 3000 Bewohnende und 1500 bis 2000 Arbeitsplätze bieten. Basierend auf dem Gestaltungsplan des Architekturbüros von Prof. Hans Kollhoff bauen renommierte Architekturbüros insgesamt elf Höfe um einen zentralen Platz (siehe auch [www.limmatfeld.ch](http://www.limmatfeld.ch)).

BEP und Stiftung Nest luden für ihre zwei Baufelder zehn Architekturbüros zu einem Projektwettbewerb, mit dessen Organisation und Moderation das Zürcher Büro archipel – Planung und Innovation GmbH betraut war. Das Preisgericht hat nun entschieden, den Entwurf von Duplex Architekten AG, Zürich, zur Weiterbearbeitung zu empfehlen. Das Büro ist insbesondere durch seinen Sieg im städtebaulichen Wettbewerb um das Grossprojekt «mehr als wohnen» bekanntgeworden, den es gemeinsam mit Futurfrosch errungen hatte.

Duplex schlagen sieben allseitig ausgerichtete Wohngebäude vor, die zwei Höfe bilden. Die gemeinschaftlichen Einrichtungen der BEP werden in einem zentral gelegenen zweigeschossigen Pavillon im Hof gebündelt. Die Jury lobte denn auch die Umsetzung des anspruchsvollen Raumprogramms in einer gemeinschaftsorientierten Siedlung. Vielfältige Wohnungsgrundrisse für unterschiedlichste Bedürfnisse sollen entstehen, darunter auch Cluster- und Loftwohnungen. Die

Bauten sollen Minergie-Eco-Werte erreichen. Die BEP wird das Projekt noch den Mitgliedern zur Genehmigung vorlegen. Der Baubeginn ist auf 2015 geplant.

### BEP KOMPLETTIERT ANGEBOT IN DIETIKON

Im Hofächer in Dietikon wird die BEP eine weitere Neubausiedlung erstellen. Sie konnte von einer privaten Eigentümerschaft 7400 Quadratmeter Land im Baurecht übernehmen. Nach einem Entwurf von Haerle Hubacher Architekten werden dort 63 Wohnungen für Menschen in der zweiten Lebenshälfte entstehen. Gemäss BEP-Präsident Kurt Altenburger bedeutet dies einen weiteren Meilenstein in der Genossenschaftsgeschichte, kann die BEP dadurch doch ihr Angebot komplettieren und Wohnraum für den gesamten Lebenszyklus anbieten. Die Mitglieder haben grünes Licht für die 24-Millionen-Investition gegeben. Baubeginn ist bereits diesen Herbst, Bezug im Frühling 2015.

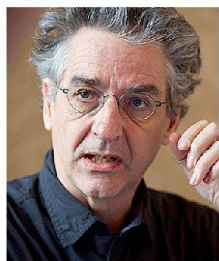
### Wechsel in Geschäftsleitungen

**ABZ** Per 1. September 2013 wird Hans Rupp neuer Geschäftsführer der ABZ. Er arbeitete die letzten drei Jahre als Geschäftsführer der Genossenschaft Kraftwerk1. Hans Rupp bringt eine breite Führungserfahrung und ein solides betriebswirtschaftliches Fundament mit. Er löst Martin Stocker als Geschäftsführer ab, der die ABZ per Mitte September verlassen wird. Die Geschäftsleitung bei Kraftwerk1 ist derzeit vakant.

**HOFGARTEN** Boris Deister ist neuer Geschäftsleiter der Zürcher Genossenschaft Hofgarten (Geho). Er ist Dipl. Ing. Architektur und verfügt über den Master Real Estate Management. Zuletzt war Boris Deister als Projektleiter Immobilienentwicklung und Akquisition beim Regionalverband Zürich von Wohnbaugenossenschaften Schweiz tätig. Bei der Geho folgt er auf den ausgeschiedenen Roger Wälle.

**WSGZ** Die neue Geschäftsführerin der Wohn- und Siedlungsgenossenschaft Zürich (WSGZ) heisst Claudia Strässle. Sie verfügt über Abschlüsse als Bauführerin und technische Kauffrau sowie im Immobilienbereich. Zuletzt war sie in der Immobilienentwicklung der Spinnerei Streiff in Aathal tätig. Claudia Strässle ersetzt Peter Kopp, der in den Ruhestand getreten ist (*Wohnen* berichtete).

## STIFTUNGEN

**Ueli Keller ist neuer PWG-Präsident**

**STIFTUNG PWG** Der Gemeinderat der Stadt Zürich hat Ueli Keller zum neuen Präsidenten der Stiftung PWG gewählt. Er löste am 1. Juli Andi Hoppler ab, der die Stiftung 1990 mitgründete und seither prägte. Die Stiftung zur Erhaltung von preisgünstigen Wohn- und Gewerberäumen der Stadt Zürich (Stiftung

PWG) hat bis heute über 170 Liegenschaften mit mehr als 1300 Wohnungen und 200 Gewerberäumen erworben. Mit dem ETH-Architekten und ehemaligen Gemeinde- und Kantonsrat Ueli Keller übernimmt wiederum ein Mann der ersten Stunde das Ruder. Er war bereits 1985 im Abstimmungskampf für die Volksinitiative zur Gründung der Stiftung aktiv und ist seit 1994 Mitglied des Stiftungsrats. Seit 1999 ist Ueli Keller zudem im Vorstand von Wohnbaugenossenschaften Schweiz (früher SVW).

## TAGUNGEN

**Viel Lob und ein wenig Schelte**

**ETH-FORUM WOHNUNGSBAU** Als Vorbild für die gemeinschaftliche Nutzung knapper Ressourcen heimsten die Wohnbaugenossenschaften am diesjährigen ETH-Forum Wohnungsbau Lob ein. Beim zweiten Thema erschienen sie dann nur noch als ein Player unter vielen, der zur Buntheit beiträgt, manchmal aber auch als Bremsklotz wirkt.

Welchen Einfluss haben die Eigentumsverhältnisse auf die Lebensqualität? Wie sehen zukunftssträchtige Formen des Wirtschaftens und Wohnens, der Kooperation, des Zugangs zu Wissen und Gütern aus? Der «Magazin»-Kolumnist Daniel Binswanger verband diese Fragen mit einer Warnung: Die zunehmenden Lohnunterschiede führten bei gleichzeitiger Förderung des Wohneigentums und steigenden Immobilienpreisen zu einem explosiven Gemisch, das nur entschärft werden könne, wenn die Wohnbaupolitik garantiere, dass genügend bezahlbarer, finanzierbarer Wohnraum vorhanden sei. Gemeinden, die einen hohen Anteil an knapp finanziertem Wohneigentum hätten, spürten diese Entwicklung bereits. Mehr Wohnungsangebote von Gemeinnützigen könnten manchem Haushalt den Gang aufs Sozialamt ersparen.

Die Genossenschaft ist ein «Traditionsmodell mit Zukunft». Damit sie sich im Wohnungsmarkt wieder besser durchsetzen kann, muss sie sich wandeln. Barbara von Neumann-Cosel vom Berliner Genossenschaftsforum betonte darum: Genossenschaftliche Projekte brauchen Visionen und kontinuierliche Weiterent-

wicklung. Einfallsslose, billige Siedlungen helfen nicht weiter. Genossenschaften müssten die Ziele der wirtschaftlichen Nachhaltigkeit und Energieeffizienz mit innovativen Wohnformen und sozial-kulturellen Ansprüchen verknüpfen. Dass dabei die Partizipation eine wichtige Rolle spielt, kam in verschiedenen Referaten zum Ausdruck.

Der Nachmittag, unter dem Titel «Die Stadt der Zukunft gestalten», zeigte dann die Grenzen auf: Die Stadtplanung kann zwar Vielfalt und Begegnungsorte schaffen, und dabei spielen die Wohnbaugenossenschaften eine wichtige Rolle. Die Gestaltungsmöglichkeiten würden allerdings gemäss der Soziologieprofessorin Martina Löw beschnitten durch die Eigenlogiken der Städte, die es zu berücksichtigen gelte. Der Basler Kantonsbaumeister Fritz Schumacher ortete das grösste Hindernis der Stadtplanung in den Partikularinteressen. Was für die einen neue Wohnqualität bedeute, sei den Alteingesessenen oft nur unerwünschte Nachbarschaft. Als einen dieser Alteingesessenen in Basel bezeichnete Schumacher die Genossenschaften, deren Mitglieder daran krankten, dass sie nur noch ihre eigenen Interessen verfolgten. Diese deutlichen Worte gelten sicher nicht für alle Genossenschaften. Sie zeigen aber, wie wichtig es ist, dass sich die Genossenschaften nicht nur an der Vergangenheit orientieren. Sie brauchen – wie oben festgehalten – kontinuierliche Weiterentwicklung und innovative Ideen.

Franz Horváth

## BAU

**Endlich tiefere Baupreise**

**STATISTIK STADT ZÜRICH** Der von Statistik Stadt Zürich berechnete Zürcher Index der Wohnbaupreise ist zwischen April 2012 und April 2013 um 0,6 Prozent gesunken und hat den Stand von 101,8 Punkten erreicht (Basis April 2010 = 100). Die Teuerung im Wohnungsbau liegt damit erstmals seit 2002 wieder im negativen Bereich.

In der Hauptgruppe Gebäude sank das Preisniveau gegenüber dem Vorjahr um 0,8 Prozent (Vorjahr +0,7 Prozent). Verantwortlich dafür waren tiefere Honorare für Architekten und Fachingenieure sowie günstigere Preise für Sanitäranlagen und für Beton- und Stahlbetonarbeiten. Unter dem Stand des Vorjahres lagen auch die Indizes der Heizungs- und Lüftungsanlagen, Gipserarbeiten und Liftanlagen. Gedämpft wurde der Rückgang hingegen durch höhere Preise in den Bereichen allgemeine Metallbauarbeiten, Elektroanlagen sowie für Boden- und Wandbeläge.

Der Index der Hauptgruppe Baunebenkosten und Übergangskosten sank innert Jahresfrist um 3,0 Prozent (Vorjahr: -2,3 Prozent). Grund dafür waren die infolge tieferer Baukreditzinsen günstigeren Finanzierungskosten. Bei der Hauptgruppe Umgebung hingegen stiegen die Preise gegenüber dem Vorjahr um durchschnittlich 1,6 Prozent (Vorjahr: +0,8 Prozent). Mehr bezahlen musste man in diesem Bereich insbesondere für Gärtnerarbeiten. In der Hauptgruppe Vorbereitungsarbeiten stieg der Index innert Jahresfrist um 1,3 Prozent (Vorjahr: +1,2 Prozent).

**HISTORISCHE FOTOS GESUCHT!**

Jeden Monat zeigt *Wohnen* in der Rubrik «Anno» Trouvaillen aus den Fotoarchiven der Baugenossenschaften. Schlummern auch bei Ihnen Schnappschüsse, die das Siedlungsleben in früheren Zeiten zeigen? Dann melden Sie sich doch bei uns, Telefon 044 360 26 52 oder [wohnen@wbg-schweiz.ch](mailto:wohnen@wbg-schweiz.ch).

## BAUGENOSSENSCHAFTEN

**Zusammenschlüsse in Biel und Zürich**

**BIWOG, GBMZ** Die Wohnbaugenossenschaft Jura-Biel mit zwölf Wohnungen hat sich der Biwog angeschlossen. Die Biwog ist mit ihren fünf Siedlungen und 141 Wohnungen einer der grössten Player auf dem Platz Biel. Mit ihrer professionellen Verwaltung und einem erfahrenen Vorstand bietet sie alle Voraussetzungen, um den langfristigen Fortbestand der Jura-Biel-Wohnungen zu sichern.

Die Gemeinnützige Bau- und Mietergenossenschaft Zürich (GBMZ) mit insgesamt 925 Wohnungen hat die Genossenschaft Alterswohnungen Am Suteracher per Absorptionsfusion übernommen. Der Bestand der GBMZ wächst damit um 19 Wohnungen im Quartier Altstetten. Die Genossenschaft Alterswohnungen Am Suteracher hatte Nachfolgeprobleme im Vorstand; die Verwaltung lag schon bisher bei der GBMZ.

## MESSE

**5. bis 8.9., Zürich: Bauen & Modernisieren**

**ZÜRCHER BAUMESSE** Rund 600 Aussteller helfen an der diesjährigen Fachmesse Bauen & Modernisieren Bauherrschaften, Planern und Hauseigentümern mit direktem Produktvergleich, Branchenwissen und vielen Neuheiten auf die Sprünge. Die Ausstellung in der Messe Zürich füllt sieben Hallen. Küche, Bad und Boden stehen im Fokus, so etwa mit dem neuen Sonderbereich der Schweizer Küchenbauer, dem Exklusivbereich Création Bad oder der Sonderschau Bodenwelten. Weitere Sonderschauen befassen sich mit sanfter Altbauersanierung, Einbruchschutz oder Multimedia. Energieberatung und Fachvorträge runden die Messe ab. Die *Wohnen*-Leserschaft erhält 25 Prozent Rabatt auf das Online-Ticket, vgl. Inserat Seite 31).

[www.bauen-modernisieren.ch](http://www.bauen-modernisieren.ch)

**modernisieren  
bauen**

5.–8.9.13 | Messe Zürich

## MARKT

**Ausgezeichnetes Auszugstablär**

Seit 45 Jahren entwickelt und produziert das Schweizer Unternehmen Peka Auszugs- und Abfalltrennsysteme für Küchen und andere Bereiche des Wohnens. Dieses und letztes Jahr wurde das neue Auszugstablär Extendo mit insgesamt fünf Preisen ausgezeichnet. Auszugstabläre bieten eine komplette Übersicht und erleichtern das Ein- und Ausräumen. Ein magnetisches Zusatztablär, das einfach auf das eingebaute Tablär aufgesetzt werden kann, bietet eine platzsparende Aufbewahrungsmöglichkeit zum Beispiel für Pfannendeckel. An die Reinigung haben die Entwickler ebenfalls gedacht und die Ecken offen gelassen. So geht alles schneller und einfacher von der Hand.

[www.peka-system.ch](http://www.peka-system.ch)

**Ein Profi für zu Hause**

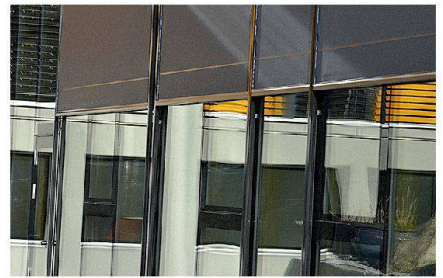
Die Kurzprogramme bei Geschirrspülern dauern oft immer noch zu lang. Man wundert sich, warum Profimaschinen das in viel kürzerer Zeit schaffen. Electrolux hat dies erkannt und lanciert den Geschirrspüler Reallife. Er verfügt über ein Kurzprogramm, das das Geschirr auch bei voller Beladung nach 30 Minuten sauber entlässt. Der Grund: mehr Sprühdruk durch stärkere Motoren. Energie und Wassermenge passt dieser Geschirrspüler automatisch der Füllmenge an. Er verbraucht für einen Spülgang weniger als 10 Liter. Gemäss Hersteller arbeitet das Gerät zudem praktisch in Flüsterlautstärke.

[www.electrolux.ch](http://www.electrolux.ch)

**Ernst machen mit Energiesparen**

Mit den Mischbatterien ist der Wasser- und Energieverbrauch in Küche und Bad deutlich zurückgegangen. Die Linie Argos Eco von Franke geht noch einen Schritt weiter. Eine Küchenarmatur steht nämlich den ganzen Tag fürs Waschen, Spülen, Füllen und Trinken im Einsatz. Oft wird Warmwasser beigemischt, obwohl dieses gar nicht nötig ist. Argos Eco mischt Warmwasser nur bei, wenn der Bedienhebel über die Mitte hinaus in den Warmwasserbereich geschwenkt wird. Mit einem Knopfdruck auf den Wasserbooster lässt sich überdies für ein effizientes Befüllen von grossen Töpfen der Wasserfluss kurzfristig erhöhen.

[www.franke.com](http://www.franke.com)

**Eine patente Sache**

Von Biene kennt man das Produkt Future Window. Dabei deckt ein Stufenglas den Holzanteil des Fensters ab. Ein Siebdruck an den entsprechenden Stellen verhindert, dass man durch das Glas auf das Holz sehen kann. Inzwischen hat das Unternehmen auch eine elegante fassadenbündige Variante entwickelt. Dieses findet vor allem bei modernen Sichtbetonbauten Verwendung, wo die Fenster Gemälden gleich an den Wänden zu hängen scheinen. Am Biene-Firmensitz in Winikon wurde über mehrere Geschosse eine glattflächige Glasfassade mit vollständig integrierem Sonnenschutz umgesetzt. Biene hat das System zum Patent angemeldet.

[www.biene-fenster.ch](http://www.biene-fenster.ch)