

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Band:** 90 (2015)  
**Heft:** 12: Renovation  
  
**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**

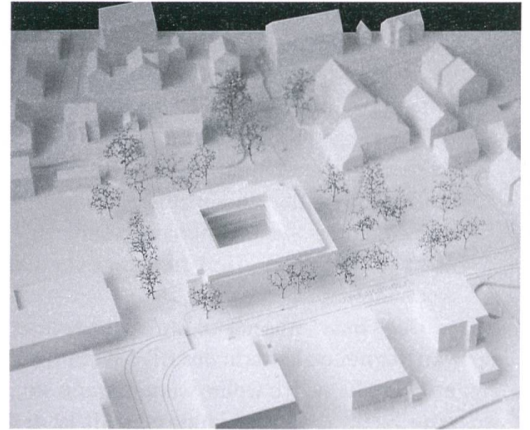
The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 24.11.2024

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

## BAUGENOSSENSCHAFTEN

## Ein Hofhaus für das Alterswohnen



Das Hofhaus von Enzmann Fischer überzeugte die Jury, fügt es doch die Pflegewohngruppen ins gemeinschaftliche Konzept ein.

**WSGZ** Die Wohn- und Siedlungsgenossenschaft Zürich (WSGZ) bietet mit ihrem Konzept «wohnenplus» Wohnungen an, die speziell auf die Bedürfnisse von älteren Menschen ausgerichtet sind. Die Bewohnerinnen und Bewohner sollen unter Einbezug lokaler Wohnhilfe und Pflege möglichst lange selbständig in den eigenen vier Wänden bleiben. Dazu tragen gemeinschaftsfördernde Elemente bei.

Mit diesem Konzept hat die Genossenschaft grossen Erfolg. So hat sie in jüngster Zeit Siedlungen in Bassersdorf und Oberglatt (siehe Kasten) fertiggestellt. Bei einem weiteren Projekt ist soeben der Architekturwettbewerb entschieden worden. In Mettmenstetten, das rund zwanzig Kilometer südlich der Stadt Zürich am Rand der Albiskette liegt, konnte sie zwei

attraktive Parzellen nahe des Bahnhofs mit insgesamt rund 5500 Quadratmetern Fläche erwerben. Dort wird eine Siedlung mit 41 altersgerechten Wohnungen sowie zwei Pflegewohngruppen für insgesamt 16 bis 18 Personen entstehen.

Die Einbettung der Pflegeeinrichtung in die Überbauung mit Alterswohnungen war denn auch eine wichtige Anforderung im Architekturwettbewerb, zu dem sechs Büros eingeladen waren. Gemäss Preisgericht lösten Enzmann Fischer Partner, Zürich, diese Aufgabe am besten. Die anderen Teilnehmer hatten durchwegs eine Aufteilung der Siedlung in zwei oder drei Bauten vorgeschlagen. Das siegreiche Projekt sieht dagegen eine Fusion der beiden Programmkomponenten um einen gemeinschaftlichen Hof vor.

Damit sei ihm ein überraschender Befreiungsschlag gelungen, hält die Jury fest.

Der markante Baukörper entpuppe sich bei näherer Betrachtung als feingliedriges und sorgfältig gestaltetes Gebäude. Zum gepflegten Ausdruck trage insbesondere auch die Materialisierung in Holz bei. Die gewählte Typologie des Hofhauses schaffe die optimalen Voraussetzungen für ein gemeinschaftlich orientiertes Wohnen und biete gleichzeitig eine robuste und leistungsfähige Struktur für die zwei Wohnformen mit ihren unterschiedlichen Anforderungen. Die Pflegewohngruppe umschliesst dabei hufeisenförmig den attraktiven gemeinschaftlichen Hof. Baubeginn ist voraussichtlich 2017, Bezug 2019. Die WSGZ investiert insgesamt rund 27 Millionen Franken.

### Eröffnung in Oberglatt

Am 29. Oktober hat die WSGZ die Siedlung «Zentrum Plus» an der Gartenstrasse in Oberglatt (ZH) eingeweiht. WSGZ-Präsident Felix Hess zeigte sich zu Recht stolz auf diesen weiteren Meilenstein und verwies darauf, dass die Genossenschaft eine Reihe weiterer Projekte in der Pipeline hat, nämlich in Bülach, Mettmenstetten (siehe oben), Bassersdorf und Kloten. Die soeben fertiggestellte Überbauung ging aus einem Investorenwettbewerb der Gemeinde Oberglatt hervor, die damit Wohnraum für die Seniorinnen und Senioren im Ort schuf. Die WSGZ gewann ihn gemeinsam mit dem Architekturbüro L3P, Regensberg, und dem Generalunternehmer Allreal AG. Die attraktive Überbauung umfasst drei Baukörper, die einen

Hof bilden. Sie liegt in unmittelbarer Nähe zur Gemeindeverwaltung, verschiedenen Läden sowie einem Restaurant/Café. Neben 42 Alterswohnungen und einer Pflegewohngruppe finden sich in den Neubauten auch Einrichtungen der Gemeinde wie eine Bibliothek oder die Spitex. Die hochwertigen Wohnungen können dank einem Legat dauerhaft verbilligt werden. So waren Zweieinhalbzimmerwohnungen schon ab rund tausend Franken Monatsmiete zu haben. Insgesamt hat die WSGZ rund 23 Millionen Franken investiert.

**Die soeben fertiggestellte Siedlung «ZentrumPlus» in Oberglatt umfasst 42 Wohnungen, eine Pflegewohnung und verschiedene Gemeindeeinrichtungen.**



Bilder: Sabrina Scheja

## WOHNUNGSWESEN

## Innovation hat viele Gesichter

**GRECHNER WOHTAGE** Der Saal war bis zum letzten Platz besetzt: Rund 250 Interessierte durfte Ernst Hauri, Direktor des Bundesamts für Wohnungswesen (BWO), zu den 20. Grenchner Wohntagen begrüßen. «Zukunft Wohnen: Qualität und Innovation als Schlüssel zum Erfolg» lautete das Thema. Doch wie lassen sich Grössen wie «Qualität» überhaupt messen? Genau dafür liefert das BWO mit dem neu lancierten Wohnungs-Bewertungs-System (WBS) ein Instrument (siehe *Wohnen* 11/2015). Danach ging's zur Praxis, wobei verschiedene der vorgestellten Projekte der *Wohnen*-Leserschaft bekannt sind: sei es das Ausnahmeprojekt «mehr als wohnen», das Thema unseres aktuellen *Extra*-Hefts ist, sei es das Mehrgenerationenhaus Giesserei der Gesewo oder die Freiraumgestaltung in der Berner Fröschmatt, die Biodiversität und hohen Freizeitwert unter einen Hut bringt.

### Ein ganz besonderes Nest

Gespannt darf man auf ein Projekt sein, das schon bald neuste Technologien in der Praxis erprobt. Im Frühjahr 2016 wird die Empa das NEST fertigstellen, ein modulares Gebäude, wo Forschung und Entwicklung in den Bereichen Bauen, Energie und Wohnen im Massstab 1:1 möglich wird. Alltagstauglichkeit ist dabei durchaus ein Thema: Das NEST wird nämlich tatsächlich als Wohnhaus und Büro-/Konferenzgebäude genutzt. Aus dem Rei-

gen der Referate seien einige spannende Beispiele aus der Romandie erwähnt: allen voran das Ökoquartier Les Vergers, die erste grosse Wohnsiedlung im Minerogie-A-Standard. Zudem erfuhr man von verblüffend einfachen Möglichkeiten, um Einfamilienhausquartiere zu verdichten. Stimmung in den Saal brachten schliesslich Grenchner Schulklassen, die über ihre Wohnwünsche abstimmen durften. Diese fielen alles andere als uniform aus – nur bei der Villa mit Swimmingpool konnte kaum jemand widerstehen.

### Vertrauen auf Marktkräfte

Gespannt hatte man das Referat von Bundesrat Johann Schneider-Ammann erwartet, der sich erstmals nach den Parlamentswahlen zum Thema Wohnen äusserte. Zwar lobte er den gemeinnützigen Wohnungsbau, dem er viel Innovationskraft attestiert. Allerdings ist er überzeugt, dass unser liberaler Wohnungsmarkt das Problem der Wohnungsknappheit schon lösen werde. Gemeinnützige Bauträger sorgten dabei für Wohnraum für einkommensschwache Menschen. Ob sie bei dieser Aufgabe auch künftig mit der Förderung des Bundes rechnen können, blieb unerwähnt. Der Bundesrat schloss mit einem Aufruf an die Wohnungsanbieter: Sie sollten vertraute Wege verlassen und mit neuen Modellen experimentieren. Allerdings müsse der Markt bereit sein, für Innovationen zu bezahlen.



Die diesjährigen Grenchner Wohntage trafen auf den Nationalen Zukunftstag. Aus diesem Anlass durften Grenchner Schulklassen ihre Wohnwünsche darstellen. Oben: Bundesrat Johann Schneider-Ammann beim Eröffnungsreferat.

## MARKT

## Kurzer Wasch-Prozess



Gemeinschaftswaschküche oder einen Waschturm in jede Wohnung? Für beide Konzepte gibt es Pros und Contras. Wichtig ist in beiden Fällen die Qualität der Geräte. Die Traditionsmarke Merker – gegründet 1873 – produziert in der Schweiz hochwertige Waschmaschinen und Wäschetrockner. Gerade ist eine neue Gerätegeneration lanciert worden. Die Waschmaschinen verfügen über diverse Spezialprogramme – und wenn's mal pressiert, ist die Wäsche bereits in 20 Minuten sauber. Dies wird gerade im Mehrfamilienhaus geschätzt. Und: Gut gewartete Geräte halten länger, weshalb Merker ein Wartungsabo anbietet.

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

## Blendfreier Tagesstart



Robust sollen sie sein, die Einbauten in Mietwohnungen. Die Keller Spiegelschränke AG hebt genau diesen Aspekt ihrer Produkte hervor. Das Unternehmen aus dem thurgauischen Roggwil produziert Spiegelschränke, die ihre Alltagstauglichkeit seit Jahrzehnten unter Beweis stellen. Aber auch die Ästhetik kommt nicht zu kurz: Neun von zwölf Modellen sind mit indirekter LED-Beleuchtung erhältlich. Dabei strahlt ein zusätzliches Licht auf den Waschtisch und sorgt für eine angenehme Stimmung im Badezimmer. Dadurch entsteht ein viel weiches Licht, was gerade frühmorgens geschätzt wird.

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

## LEHRLINGSLAGER

## «Wenn einer eine Reise tut...

...kann er was erzählen.» Viel zu erzählen – und auch viel erlebt – haben die dreizehn Lernenden, die Anfang September zusammen mit Bauführern ins diesjährige Pack's-Lehrlingslager fuhren. Ziel war Cresta (GR) im Avestal. Dort galt es, für die Bergbauernfamilie Höllrigl Umgebungsarbeiten auszuführen, die Zufahrt und einen Weg um das neue Ökonomiegebäude zu bauen. Alles Arbeiten, die die Lernenden körperlich und technisch forderten. Arbeiten aber auch, die einen Gewinn an Erfahrung und letztlich viel Freude bedeuteten.

«Ein spezielles Weihnachtsgeschenk, das die beteiligten Genossenschaften der Familie machten – ganz schön cool!», sagte ein Lernender am Ende des einwöchigen Lagers. Cool auch, weil Bauer Simon Höllrigl selbst Hand anlegte und die ganze Woche mithalf, Tonnen von Material herbeizuführen. «Da sieht man, dass unser Engagement mehr als geschätzt wird. So zu arbeiten ist mega!»

Seit dem Jahr 2009 engagieren sich verschiedene Zürcher Baugenossenschaften und die Gartenbaugenossenschaft mit den Pack's-Lagern. Ein Rückblick (siehe Kasten rechts unten) ermutigt alle, mit dem Engagement fortzufahren: Mit insgesamt sieben Wochen Einsatz, das sind rund 5000 Arbeitsstunden, haben über die Jahre hinweg mehr als hundert Lernende und zwanzig Bauführer die Lebens- und Arbeitsqualität von Menschen in Bergregionen nachhaltig verbessern können.

*Felix Zollinger*

### DREI GENOSSENSCHAFTEN

beteiligten sich am diesjährigen Projekt:

- Familienheim-Genossenschaft Zürich (FGZ) mit drei Lernenden und einem Bauführer
- Allgemeine Baugenossenschaft Zürich (ABZ) mit zwei Lernenden und einem Bauführer
- Gartenbau Genossenschaft Zürich (GGZ) mit acht Lernenden und zwei Bauführern.

Alle weiteren Infos unter [www.pack-es-an.ch](http://www.pack-es-an.ch)



**Anpacken und helfen – Schnappschüsse aus dem Lehrlingslager 2015 in Cresta (GR).**

## DIE BISHERIGEN PACK'S-LAGER

### 2009 – Achslen (BE): eine Sanierung

Die Haus- und Stallumgebung wurde ausgebaut, die Zugänge erweitert und Bestehendes saniert, eine Trockenmauer erstellt (11 Lernende, 550 Stunden).

### 2010 – Gadmen (BE): Platz für Kühe

Für die Alpwirtschaft wurde ein neuer Melk- und Abstellplatz gebaut, eine alte Trockenmauer saniert (14 Lernende, 720 Stunden).

### 2011 – Vergeletto (TI): Altes wiederbeleben

Alte Mäismühlen wurden wieder in Betrieb genommen. Das Pack's renovierte Zugangswege und nahm Umgebungsarbeiten vor, sanierte eine Bocciabahn und erstellte eine Feuerstelle (16 Lernende, 750 Stunden).

### 2012 – Bergün (GR): Trockenmauern haben Tradition

Für den grössten Naturpark in der Schweiz, «Parc Ela», konnten eine uralte Trocken-

mauer saniert und eine Raststelle gebaut werden (19 Lernende, 700 Stunden).

### 2013 – Rengg (LU): Handlangerarbeiten für einen guten Zweck

Der Bauernhof der Familie Häfliger brannte im Februar 2013 komplett ab. Das «Pack's» durfte beim Wiederaufbau mithelfen (18 Lernende, 675 Stunden).

### 2014 – Flüfli-Sörenberg (LU): Alp zugänglich machen

Für die Alpbewirtschaftung wurde eine Strasse teils neu gebaut und saniert, Wald wo nötig gerodet (16 Lernende, 700 Stunden).

### 2015 – Cresta (GR): Zufahrt und Weg neu gebaut

Bau eines Vorplatzes und Weges, Umgebungsarbeiten. Es wurde planiert, humusiert, betoniert, Verbundsteine versetzt (13 Lernende, 600 Stunden).