

# Aktuell

Objektyp: **Group**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **92 (2017)**

Heft 5: **Neubau**

PDF erstellt am: **13.09.2024**

## **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.

## Expansion in den Aargau



So wird sich der alte Dorfkern von Mägenwil dereinst präsentieren.

Nur selten wagen Genossenschaften den Sprung über die Kantonsgrenzen. Genau dies tut nun die Baugenossenschaft Frohes Wohnen, die heute Siedlungen in Zürich, Geroldswil und Urdorf besitzt. Sie konnte in der Gemeinde Mägenwil (AG), knapp dreissig Bahnminuten von Zürich entfernt, zwei Grundstücke erwerben, auf denen rund hundert Wohnungen entstehen. Die Genossenschaft überbaut damit den Grossteil des Areals «Sandfoore», das Teil eines Aufwertungsprojekts der Gemeinde ist. Die Eigentümerfamilie und eine Privatunternehmung, die Gewerberäume übernimmt, sind Partner.

### Richtungsweisendes Projekt

Gemeinsam führte man im vergangenen Jahr einen Projektwettbewerb durch. Dabei ging es um Parzellen mit insgesamt gut 25 000 Quadratmetern Fläche. Das Areal liegt in der Nachbarschaft des Bahnhofs und ist begrenzt durch die alte Bahnhofstrasse und die Industriestrasse. Neben den Anforderungen der öffentlichen Hand, nämlich der Belebung und Aufwertung des alten Dorfkerns, umfassten die Wettbewerbsziele die Schaffung einer richtungsweisenden Genossenschaftssiedlung, die die städtischen und die ländlichen Vorzüge des Ortes vereint. Niedrige Erstellungskosten sowie der Standard Minergie-P gehörten mit zu den Anforderungen. Eine besondere Herausforderung für die elf eingeladenen Architekturbüros stellten die Lärmimmissionen dar.

Das Preisgericht entschied sich einstimmig für den Entwurf von Oester Pfenninger Architekten AG, Zürich. Ihr Entwurf basiert auf einem Prinzip verschiedener Nachbarschaften. Er strebt keine Einheit an, sondern konzentriert sich auf eine Vielfalt an Lösungen, die auf die jeweilige Mikrolage und die Bedürfnisse der drei Bauträger eingehen. So wird die Anlage an der Nordwestseite durch einen Langbau begrenzt, eine eigentliche «Wohnmaschine», die im Erdgeschoss gewerbliche Nutzungen beherbergt. Als markantestes Element entsteht ein drei-



Das Neubauprojekt umfasst verschiedene Teile. Herausragend ist der dreieckige Grossbau, der ganz für die Baugenossenschaft Frohes Wohnen reserviert ist. Beim Gebäude mit dem Giebeldach handelt es sich um die bestehende Villa Strebel.

seitiges Gebäude mit attraktiven Wohnungen und gemeinschaftlichem Hof, das ganz für die Genossenschaft reserviert ist. Rund um die bestehende Villa Strebel präsentiert sich das Projekt kleinteilig und vielgesichtig. Diese Bauten gruppieren sich um einen Platz, der als Treffpunkt dienen soll.

Die Wohnungen richten sich an eine breite Bevölkerungsschicht und alle Altersstufen. Für das Gewerbe sind zusammenhängende Flächen für Geschäfte (Lebensmittel) vorgesehen. Denkbar sind zusätzliche Nutzungen wie Kinderhort, Praxisräume, Café usw. Als Nächstes wird man nun einen Gestaltungsplan ausarbeiten; der Baubeginn ist für das Jahr 2019 vorgesehen. Die Baugenossenschaft Frohes Wohnen investiert in Mägenwil insgesamt rund 48 Millionen Franken.

Baugenossenschaft Oberstrass, Zürich

## 120 statt 70 Wohnungen

Erstmals in ihrer Geschichte wird die Baugenossenschaft Oberstrass (BGO), Zürich, eine ihrer Siedlungen abbrechen und einen Neubau erstellen. Nachdem der Vorstand der BGO bereits vor Jahren eine Strategie für die Weiterentwicklung ihrer Wohnsiedlungen erarbeitet hatte, entschied die Generalversammlung im Jahr 2013 über den Standort für einen Ersatzneubau: Er sollte an der Winterthurerstrasse 89–123 zu stehen kommen, der heutigen Siedlung «Untere Winterthurerstrasse». Die Lärmbelastung der Strasse, die fehlenden altersgerechten Wohnungen sowie die grossen bestehenden Ausnutzungsreserven hatten zu diesem Beschluss geführt. Dabei ging es auch darum, den bezüglich Alter und Struktur sehr homogenen Liegenschaftsbestand der BGO zu modernisieren.

In der Folge liess die BGO ein Testprojekt ausarbeiten und lobte im letzten Sommer einen Architekturwettbewerb mit Präqualifikation aus. Vierzehn Teams wurden ausgewählt. Schliesslich empfahl die Jury das Projekt der Architekten Stephan Achermann und Daniel Abraha aus Zürich einstimmig zur Weiterbearbeitung. Das Atelier Abraha Achermann ent-



Das Atelier Abraha Achermann entschied den Architekturwettbewerb für sich. Die Jury lobte den städtischen Ausdruck der Neubauten.

warf zwei lange, eher schmale Baukörper, die der Winterthurerstrasse zwischen Denner und Bruder-Klaus-Kirche einen explizit städtischen Ausdruck verleihen. Gemäss Jury wird das Gebäude gekonnt gegliedert, unter anderem mit Erkern, wodurch der Neubau in den oberen Geschossen optisch zurücktritt und sich in die Reihe der fünfgeschossigen Bauten der Riedtlisiedlung einordnet.

### Attraktive Gartenwohnungen

Die Lärmbelastung an der Winterthurerstrasse hat die Aufgabe für die Wettbewerbsteilnehmer erschwert. Das Siegerteam nutzte die anspruchsvolle Ausgangslage optimal und entwickelte Wohnungsgrundrisse, die einen hohen Wohnwert versprechen. So sind die Gartenwohnungen zur Hofseite als Maisonnetten ausgebildet, im ersten und dritten Obergeschoss gibt es überhohe Essbereiche. Zudem ist das gesamte Projekt kompakt organisiert und dadurch wirtschaftlich, es bietet auch beste Voraussetzungen für einen ökologisch nachhaltigen Bau.

Das Projekt wird derzeit hinsichtlich seiner Höhe überarbeitet. Der Ersatzneubau wird anstelle der 70 Altwohnungen etwa 120 neue Einheiten bieten, davon gut die Hälfte mit drei oder dreieinhalb Zimmern. Dies hatte die BGO verlangt, weil sie grossen Bedarf hat an attraktiven Wechselwohnungen für Mieter, deren Kinder ausgezogen sind. Daneben sind in geringerer Zahl auch Zwei- und Zweieinhalbzimmerwohnungen vorgesehen sowie grosse Familienwohnungen. Auf dem Dach ist eine gemeinschaftliche Terrasse geplant. Entlang der Winterthurerstrasse werden im Parterre des Weiteren Flächen für Gewerbe, eine Kinderkrippe und die Geschäftsstelle der Genossenschaft entstehen. Baubeginn ist voraussichtlich im Jahr 2020, die Erstellungskosten werden derzeit auf rund 80 Millionen Franken geschätzt.



Die beiden Neubauten erstrecken sich entlang der stark befahrenen Winterthurerstrasse. Auf der Rückseite grenzen sie an einen ruhigen Innenbereich mit denkmalgeschützten privaten Reihenhäusern und Gärten.

## Wohnraum für Coop-Angestellte

Im vergangenen Jahr hat Coop in Schafisheim (AG) eine neue Verteilzentrale eröffnet und rund 800 Arbeitsplätze an diesen Standort verlagert. Um den neuen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern lange Anfahrtswege zu ersparen, fördert der Grossverteiler den regionalen Wohnungsbau. Über seine Stiftung zur Förderung von Wohnbaugenossenschaften (siehe Kasten) finanziert er die Überbauung Lindenblick in Staufen (AG) mit. Die Gemeinde ist dafür bestens geeignet, grenzt sie doch östlich an Schafisheim, westlich an Lenzburg mit seinen ausgezeichneten Bahnverbindungen.

Die Siedlung, die sich entlang der Aarauerstrasse erstrecken wird, umfasst 6 Häuser mit insgesamt 167 Wohnungen. Das Projekt stammt von der Architektengruppe Bircher Roth von Arx, Aarau. Zwei Bauten mit 39 Wohnungen wird die Wohnbaugenossenschaft Lenzburg (WGL) übernehmen. Die WGL besitzt vier Siedlungen mit 272 Wohnungen und verfügt über eine professionelle Geschäftsstelle. Ihr letztes Bauprojekt datiert von 2014, als sie an der Ringstrasse Nord zwei Altbauten durch ein neues Mehrfamilienhaus ersetzte.

Am 22. März schritten die Verantwortlichen der WGL gemeinsam mit Gästen zur Grundsteinlegung. Genossenschaftspräsident Charly Suter betonte, dass man eine gute Qualität anstrebe, die Mietzinse der neuen Genossenschaftswohnungen jedoch für alle Angestellten der Verteilzentrale tragbar sein sollen. Vorgesehen sind Wohnungsgrößen von zweieinhalb bis viereinhalb Zimmern. Jede Wohnung wird eine grosse, gegen Süden ausgerichtete Loggia oder einen Gartensitzplatz erhalten. Auf dem Dach soll eine Photovoltaikanlage errichtet werden; die Wärmeenergieerzeugung erfolgt über das Fernwärmenetz der AEW Energie AG.

Bauherrenvertreter André Meier hob noch etwas hervor: Bemerkenswert sei nämlich, dass hier drei Bauherrschaften mit unterschiedlichen Bedürfnissen gemeinsam eine Aufgabe in Angriff genommen hätten. Mit pragmatischen Lösungsansätzen habe man innert kürzester Zeit Dienstbarkeiten geregelt und Schnittstellenprobleme gelöst. 2019 werden die ersten Wohnungen bezugsbereit.



Bild: Dunedin Arts, Zürich

**Siedlung Lindenblick in Staufen: Blick von Südwesten auf die beiden Bauten der WGL.**



**Coop-Vertreter Alfred Hubler und WGL-Präsident Charly Suter legten den Grundstein für die Neubausiedlung – eine Box mit Zeitdokumenten.**

## Coop: erstes Projekt seit dem Freidorf

Die Gründung der Stiftung zur Förderung von Wohnbaugenossenschaften geht auf das Jahr 1923 zurück. Auslöser war der Bau der genossenschaftlichen Wohnsiedlung Freidorf in Muttens (BL), die der damalige Verband schweizerischer Konsumvereine, die spätere Coop Schweiz, nach dem Ersten Weltkrieg initiierte. Die weitläufige Gartensiedlung gilt als eine der wichtigsten Wohnsiedlungen der Schweiz, nicht nur architektonisch, sondern auch weil sie die Bereitstellung günstigen Wohnraums mit einem Siedlungsleben auf kooperativer Ebene kombinierte. Mit der Stiftungsgründung hatte der Verband zwar den Bau weiterer Genossenschaftswohnungen angestrebt. So weit kam es aber nicht. Lindenblick in Staufen ist deshalb das erste Wohnbauprojekt, das die Stiftung seither unterstützt.

Bau- und Wohngenossenschaft Nünönen, Thun

## Erster Thuner Ersatzneubau

Bei schönstem Frühlingswetter konnte Ruth Guldimann als Präsidentin der Bau- und Wohngenossenschaft Nünönen (BWG) am 28. März zum Spatenstich des ersten genossenschaftlichen Ersatzneubaus in Thun begrüßen. Jürg Sollberger, Präsident Wohnbaugenossenschaften Bern-Solothurn, betonte die Bedeutung dieses Projektes für den Regionalverband, ist die Diskussion zum Thema «Sanierung oder Ersatzneubau» doch bei vielen Genossenschaften aktuell. Auch Stadtpräsident Raphael Lanz beehrte die BWG mit lobenden Worten zum vorbildlichen Vorgehen der Genossenschaft bei den Aspekten Verdichtung und sozialverträgliche Erneuerung. Bei dieser Gelegenheit hörten die Anwesenden mit Freude auch die Botschaft des Stadtpräsidenten, die Zusammenarbeit der Stadt Thun mit den Wohnbaugenossenschaften im Rahmen der Wohnstrategie werde intensiviert.

Das Projekt des Büros Galli Rudolf Architekten AG siegte vor zwei Jahren im Wettbewerb auf Einladung mit einem eigenwilligen Vorschlag, der sowohl wegen der Qualitäten für die Gemeinschaft als auch wegen der einzelnen Wohnungen überzeugte. Dank der gestaffelten Grundriss-

form richten sich alle Wohnungen zur Aussichtslage und zur Sonne. Anstelle von 16 Altbauwohnungen werden 26 neue Einheiten entstehen; die Bewohnerzahl wird sogar von zwanzig auf achtzig steigen.

Architekt Rudolf Galli erläuterte seine drei Gaben für die Grundsteinschatulle, unter denen sich auch ein schmuckes Messingmodell des Neubaus befindet. So können die Genossenschaftler in Hunderten von Jahren nach allen Umbauten immer noch feststellen, wie das Ursprungprojekt einmal ausgesehen hat.

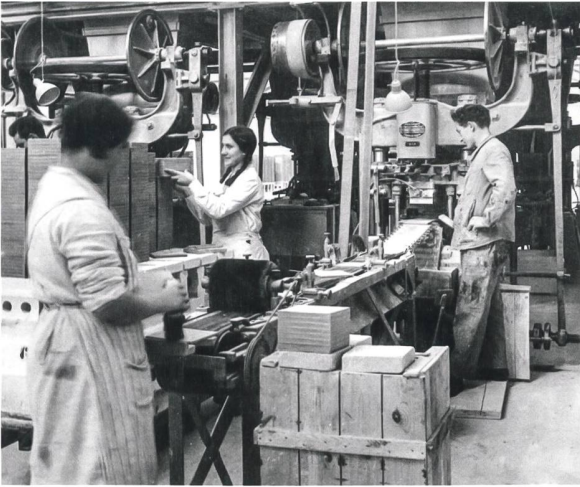


**Spatenstich für den ersten Ersatzneubau in Thun. Anstelle von 16 Altbauwohnungen errichtet die Bau- und Wohngenossenschaft Nünönen einen Neubau mit 26 Wohnungen, die im Herbst 2018 bezugsbereit werden. Im Bild: Rudolf Galli (Architekt), Ruth Guldimann (Präsidentin BWG Nünönen), Raphael Lanz (Stadtpräsident Thun).**

js

125 Jahre Keramik Laufen

## Vom Backstein zur Saphirkeramik



So stellte man 1934 in Laufen Keramikfliesen her.

Man schrieb das Jahr 1892. Am 4. Juli fand im Gasthaus Lamm in Laufen das Gründungstreffen der «Tonwarenfabrik Laufen AG» statt. Viele Jahre produzierte das Unternehmen Ziegel- und Backsteine, boten die natürlichen Lehmvorkommen in der Region, die verfügbare Wasserkraft und die Eisenbahn doch ideale Voraussetzungen. In den Boomzeiten der goldenen 1920er-

Markt

### Robust waschen

Eine Waschmaschine, die von vier, fünf oder sechs Parteien genutzt wird, braucht eine robuste Technik und muss in jeder Hinsicht pflegeleicht sein, denn solche Geräte stehen fast täglich im Einsatz. Sibir bietet ein breites Sortiment von Geräten, die sich speziell für die Gemeinschaftswaschküche eignen. In der Swiss Premium Line steht ein neues Duo aus Waschmaschine und Wärmepumpentrockner zur Verfügung, das für die intensive Nutzung konzipiert wurde. Die Entwickler rechnen damit, dass die neue Waschmaschine WAM-SL bis zu 15000 Ladungen schluckt, bevor ein Service fällig wird.

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



Jahre wandelte sich die Firma zur «AG für keramische Industrie Laufen». Erste Schüttsteine wurden jetzt hergestellt. Bis heute ist Keramik Laufen das einzige Schweizer Unternehmen geblieben, das Keramik für den heimischen Sanitärmarkt produziert.

Schon in den 1950er-Jahren expandierte man ins Ausland: Im brasilianischen Campo Largo entstand ein Werk für die Herstellung von Wand- und Bodenplatten. 1970 verteilte sich die Firmengruppe auf die Schweiz, Deutschland, Österreich, Spanien und Brasilien und beschäftigte rund 4000 Mitarbeitende. Damals wurde die Keramik Holding AG Laufen gegründet. Zwei weitere Produktionsstätten kamen Anfang der 1990er in der Tschechischen Republik hinzu.

Keramik Laufen investiert seit je viel in neue Techniken, Materialien und Design.

Markt

### Top-Handbrause

Ökologische Kriterien werden beim Bauen immer wichtiger. Dabei sollte man nicht nur an Dämmung oder Erdsonden denken. Auch mit der Produktwahl kann man Einfluss auf den Ressourcenverbrauch nehmen – zum Beispiel bei der Duschbrause. So kürte das Konsumentenmagazin «K-Tipp» die Handbrause Croma 100 Multi EcoSmart von Hansgrohe zum Testsieger. Von 15 geprüften sparsamen Mehrstrahl-Duschbrausen erhielt das Produkt von Hansgrohe als einziges die Bewertung «sehr gut» – und dies in sämtlichen Prüfkriterien (Komfort, Robustheit, Verkalkung und Reinigung).

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



Auf einige Innovationen ist man deshalb zu Recht stolz: 1932 führte das Unternehmen das Material Kilvit ein. Ein porzellanartiges Erzeugnis, das härter als Feuerton ist und noch heute in der Produktion eingesetzt wird. Sehr vielversprechend ist auch die Saphirkeramik, ein Werkstoff, der 2013 Marktreife erlangte. Saphirkeramik erlaubt dank seiner Härte, Lavabos viel dünner zu gestalten. Das ermöglicht nicht nur neue Formen, sondern spart auch eine Menge an Rohstoffen.

Für Irritation bei Mitarbeitenden und am Standort Laufen sorgte 1999 der Verkauf der Holding an die spanische Roca-Gruppe. Mit der Übernahme entstand der weltweit zweitgrösste Anbieter für Sanitärprodukte. Die Ängste blieben unbe-gründet. Das spanische Familienunternehmen investierte kräftig am Standort Laufen. 2009 bezog man die neu erbaute Fabrik. Zwei Jahre zuvor war die Similor AG mit ihren Marken arwa, Similor Kugler und Sanimatic ebenfalls zur Roca-Gruppe gestossen. – Das grosse Jubiläum feiert Keramik Laufen mit verschiedenen Anlässen durchs ganze Jahr.

Markt

### Küchenschau

Das Thurgauer Familienunternehmen Hans Eisenring AG hat im März die Eröffnung seines dritten Ausstellungsstandortes Oensingen (AG) gefeiert. In den hellen Räumlichkeiten zeigt der Küchenbauer auf über 1000 Quadratmetern die aktuellen Trends. Auch dem zweiten Standbein, dem Naturstein, wird viel Platz eingeräumt. Die Hans Eisenring AG versteht sich als Komplettanbieter auch für grössere Sanierungsvorhaben. Mit nur einem Ansprechpartner ist der Koordinationsaufwand auf Bauherrenseite damit viel geringer. Zudem verfügt man über eine hauseigene Serviceabteilung.

[www.eisenring-kuechenbau.ch](http://www.eisenring-kuechenbau.ch)

