

# Aktuell

Objektyp: **Group**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **93 (2018)**

Heft 5: **Neubau**

PDF erstellt am: **12.07.2024**

## **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.

Wohnen & mehr, Basel

## 130 Wohnungen in Spitalgebäude



Das doppelstöckige Foyer erschliesst die öffentlichen Nutzungen im ehemaligen Spitalgebäude.



Zwischen Foyer und Quartierplatz entsteht eine grosszügige öffentliche Querung.

Auf dem Westfeld (ehemals Felix-Platter-Areal) entsteht ab Mitte 2019 ein neues Stück Stadt mit über 500 Wohnungen und Flächen für Quartiernutzungen und Kleingewerbe. Arealentwicklerin und Bauherrin ist die Baugenossenschaft wohnen & mehr. 2017 ist der städtebauliche Wettbewerb für das Gesamtareal ausgelobt worden, Gewinner war das Zürcher Architekturbüro Enzmann Fischer Partner (siehe *Wohnen* 12/2017, Seite 4). Für die Umnutzung des bestehenden Spitalgebäudes schrieb die Bauträgerin einen separaten Studienauftrag unter sechs Architekturbüros aus. Der denkmalgeschützte Bau soll sich in ein lebendiges Wohnhaus verwandeln, das Teil des neu entstehenden Kleinquartiers ist.

Das Beurteilungsgremium hat sich nun einstimmig für den Projektvorschlag der Arbeitsgemeinschaft Müller Sigris Architekten, Zürich, und Rapp Architekten, Basel/Münchenstein, entschieden. Er überzeugte durch seine sorgfältige Konzeption und seine stimmungsvolle Architektursprache. Mit durchdachten Eingriffen wird das Spitalgebäude in ein «Miteinanderhaus» verwandelt. Das feingliedrige äussere Erscheinungsbild des Gebäudes

bleibt vollständig erhalten. In den Obergeschossen finden 130 kompakt geschnittene Wohnungen Platz. Das Spektrum reicht von Budget- und Maisonettewohnungen über neue Wohnformen bis zu Joker- und Gästezimmern. Eine kaskadenartige Treppe führt vom Erdgeschoss bis aufs Dach. Sie verbindet die Wohngeschosse und fördert den Austausch unter den Bewohnerinnen und Bewohnern.

Herzstück des umgenutzten Spitalgebäudes ist das doppelstöckige Foyer. Vom Foyer aus sind die öffentlichen Nutzungen im Parterre über eine innere Gasse erschlossen, beispielsweise Kinderbetreuungsangebote, ein Quartierladen, Treffräume für das Quartier und das Café. Gleichzeitig verbindet das Foyer den künftigen Quartierplatz auf dem Westfeld mit der Hegenheimerstrasse. So entsteht eine grosszügige öffentliche Querung. Die Baugenossenschaft wohnen & mehr übernimmt das Spitalgebäude nach der Inbetriebnahme des neuen Felix-Platter-Spitals im Sommer 2019. Die Rückbauarbeiten im Innern des Gebäudes beginnen unmittelbar danach. Der Bezug ist 2022 vorgesehen.

Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich (SAW)

### Neue Direktorin

Am 1. April hat Andrea Martin-Fischer die Direktion der Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich (SAW) übernommen. Die diplomierte Betriebswirtschafterin NDS, HF und Gesundheitsexpertin FH verfügt über langjährige Erfahrung in verschiedenen Bereichen des Gesundheitswesens. Sie ersetzt Ernst Tschannen, der die Stiftung seit Juli 2017 ad interim geführt hatte, nachdem die bisherige Direktorin Beatrice Appius die Leitung abgegeben hatte.

Andrea Martin-Fischer leitete zuletzt die «Senevita Residenz Nordlicht» mit 97 Wohnungen, 29 Langzeitpflegeplätzen, eigener Spitex-Organisation und einem öffentlichen Restaurant. Davor war sie stellvertretende

Direktorin und Direktorin ad interim des Regionalen Pflegezentrums Baden mit 300 Langzeitpflegeplätzen an sechs Standorten. Neben ihrem Nachdiplomstudium in Betriebswirtschaft an der European Business School runden verschiedene Mandate ihr Profil ab, etwa als Präsidentin der Bildungskommission der Oda Aargau.



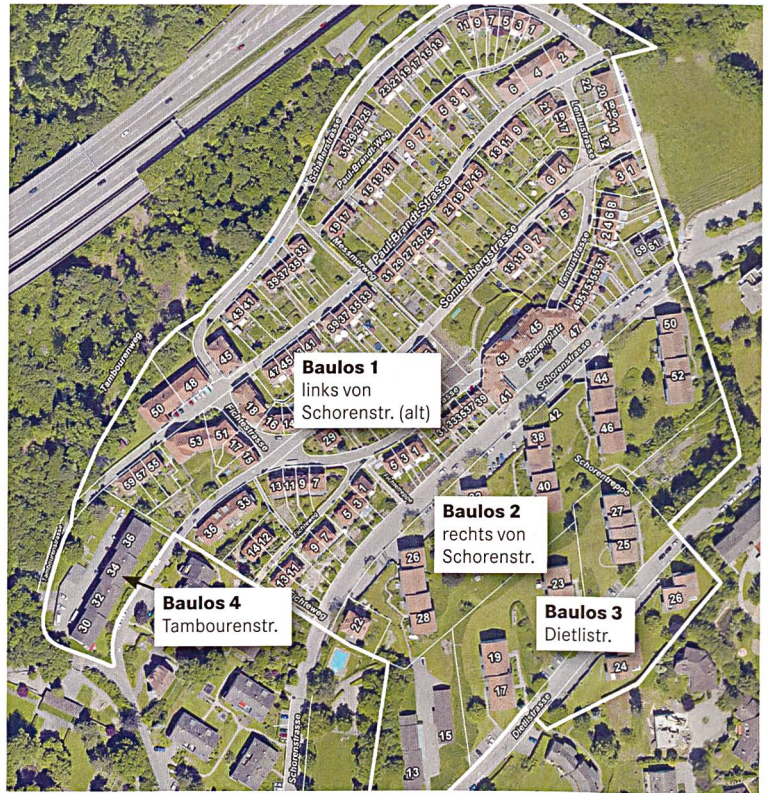


Eisenbahner-Baugenossenschaft St. Gallen

## Parkierproblem löst Neubauprojekt aus

Einstimmig haben die Mitglieder der Eisenbahner-Baugenossenschaft St. Gallen (EBG) an der Generalversammlung vom 27. April grünes Licht für ein Neubauprojekt gegeben. Die Genossenschaft besitzt im Schoren-Quartier die mehr als hundertjährige geschützte Stammsiedlung sowie zwei weitere Baulose aus den 1960er- und frühen 1970er-Jahren. 2017 erwarb sie ein Mehrfamilienhaus an der Tambourenstrasse 30–36. Auslöser war das ungelöste Parkierproblem im alten Siedlungsteil. Der Stadtrat hatte 2015 beschlossen, im Gebiet Schoren die Erweiterte Blaue Zone (EBZ) einzuführen. Die Strassen sind dort allerdings zu schmal, um blaue Parkfelder einzuzichnen. Dies hätte bedeutet, dass etwa 80 Autos, die von den Mietern jetzt am Strassenrand abgestellt werden, andernorts zu parkieren gewesen wären.

Das Projekt der EBG, im alten Siedlungsteil auf eigenem Boden entlang der Quartierstrassen etwa 40 zusätzliche Autoabstellplätze zu erstellen, wurde wegen des Ortsbildschutzes abgelehnt. Die EBG sah sich deshalb gezwungen, andernorts Autoabstellplätze zu erstellen oder zu vermitteln. Deshalb erwarb sie die Liegenschaft Tambourenstrasse 30–36 von der Zürich Anlagestiftung. Nach sorgfältiger Abklärung kam man zum Entscheid, das 1969 erstellte und seither nie renovierte Mehrfamilienhaus mit 24 Wohnungen und einer Autoeinstellhalle abzubrechen. Nach Plänen von Flur Architekten AG, St. Gallen, entstehen zwei Wohnbauten mit 21 Einheiten



Die Neubauten (Baulos 4) grenzen direkt an die Stammsiedlung (Baulos 1) und lösen dank neuer Einstellhalle das dortige Parkierproblem.

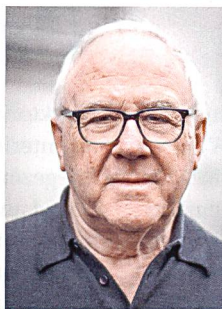


Der erneuerungsbedürftige Bau von 1969 wird durch zwei Häuser mit modernen Genossenschaftswohnungen ersetzt.

und 104 Tiefgaragenplätzen. Rund 60 Plätze können für die alte EBG-Siedlung zur Verfügung gestellt werden. Der Wohnungsmix reicht von der 2½-Zimmer-Geschosswohnung bis zur 5½-Zimmer-Maisonettewohnung. Die Nettomiete einer 4½-Zimmer-Wohnung (99 m<sup>2</sup>) soll bei 1800 Franken monatlich liegen. Die Gesamtkosten inklusive Land werden auf 17,9 Millionen Franken geschätzt (11,4 Millionen Franken Investitionskosten). Nach mehreren Überarbeitungsschritten ist das vom EBG-Vorstand verabschiedete Projekt am 22. Februar 2018 als Baugesuch eingereicht worden. Mit der Zustimmung der Mitglieder an der jüngsten Generalversammlung hat es eine weitere Hürde genommen.

## 40 Jahre im Dienste der EBG St. Gallen

An der Generalversammlung vom 27. April ist Karl Litscher als Vizepräsident der EBG St. Gallen zurückgetreten. Er trat 1978 in den Vorstand ein und wurde – unter Präsident Fritz Reich – gleich als Vizepräsident eingesetzt. Ab 1986 amtierte er unter dem neuen Präsidenten Albert Noger weiterhin als Vizepräsident. Die Aufgaben waren vielfältig: Neben der Vertretung des Präsidenten reichten sie von der Zuständigkeit für Statuten und Reglemente über Verhandlungen mit den SBB und Behörden bis zur Ausarbeitung von Renovationsunterlagen und zur Mitarbeit in Bauplanungsteams. Karl Litscher wirkte zudem etliche Jahre im St. Galler Gemeinderat, den er ein Jahr lang präsidierte.



Weiter war er während vierzehn Jahren Präsident des Regionalverbands Ostschweiz von Wohnbaugenossenschaften Schweiz (beziehungsweise der Vorgängerorganisation Sektion Ostschweiz des Schweizerischen Verbands für Wohnungswesen). «Ein in allen Belangen vorbildlicher Kollege und grosser Verfechter und Förderer der Wohnbaugenossenschaften. Sein hervorragendes Fachwissen und seine ruhige, besonnene Art haben die langjährige Zusammenarbeit geprägt. Seine Meinung und sein Rat werden wohl noch öfters gebraucht werden», hält EBG-Präsident Albert Noger fest. Karl Litschers Nachfolge als Vizepräsident hat Vorstandsmitglied Erich Stricker angetreten.

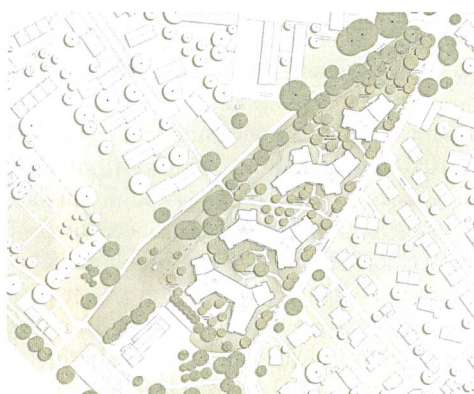


Baugenossenschaft für nezeitliches Wohnen, Zürich

## Freiraumqualität trotz Verdichtung

Die Baugenossenschaft für nezeitliches Wohnen will ihre Siedlung Zwischenbächen im Süden des Quartiers Altstetten durch Neubauten ersetzen. Die Mehrfamilienhäuser mit Baujahr 1950 und insgesamt 86 Wohneinheiten weisen grossen Sanierungsbedarf auf. Zudem ist das Verdichtungspotenzial gross. Aus einem Architekturwettbewerb unter zehn eingeladenen Büros ist nun das Projekt von Michael Meier und Marius Hug Architekten AG, Zürich, als Sieger hervorgegangen. Es sieht eine Abfolge von vier ähnlichen viergeschossigen Baukörpern vor, die in einen grünen Wohnpark eingebettet sind. Durch die vielfach abgewinkelten Volumen fügt sich die Siedlungsfigur in das bestehende Quartier.

Die Neubauten sehen neben 150 Wohnungen sowie Gemeinschafts- und Mehrzweckräumen auch einen Doppelkindergarten vor. Das vielfältige Wohnungsangebot ist auf das Zusammenleben von Jung und Alt ausgerichtet. Mit einem hohen Anteil an 2½- und 3½-Zimmer-Wohnungen wird zudem auf die steigende Anzahl älterer Menschen reagiert. Das Projekt erreicht die Zielwerte nach dem SIA-Effizienzpfad Energie. Die Jury spricht von einem ebenso einfachen wie selbstverständlichen Konzept, das sich äusserst sorgfältig in die Umgebung einfügt, das Ortsbild optimal weiterentwickelt und die Freiraumqualitäten wahrt.



**Entwurf von Meier Hug für die Ersatzneubauten Zwischenbächen: Die Gebäudeformen eröffnen viel Grünraum.**

Wohn- und Siedlungsgenossenschaft Zürich (WSGZ)

## Gewappnet fürs Alter

Am 23. März konnte die Wohn- und Siedlungsgenossenschaft Zürich (WSGZ) ihre jüngste Neubausiedlung einweihen. Die Überbauung Wohnenplus Bergli in Bülach umfasst zwei viergeschossige Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 47 Mietwohnungen. Weiter verfügt die Siedlung über Räumlichkeiten für eine Pflegewohngruppe mit 18 Plätzen sowie einen Gemeinschaftsraum. Zum Dienstleistungsangebot gehören eine Volg-Filiale und die Kindertagesstätte Bergli. Die Überbauung wird durch einen grosszügigen Innenhof aufgewertet. Sämtliche Gebäude wurden im Minergie-Standard realisiert. Auf den Dächern befindet sich zudem eine grosse Photovoltaikanlage.

Um ein städtebaulich und architektonisch hochstehendes Projekt sicherzustellen, führte die Stadt Bülach im Jahr 2010 einen Investorenwettbewerb durch, aus dem das Konsortium Berglistrasse als Sieger hervor ging. Dabei handelt es sich um die zwei Baugenossenschaften WSGZ und GAB (Genossenschaft für Alterswohnungen Bülach). Für eine termingerechte Ausführung war die Allreal Generalunternehmung AG verantwortlich. Das von Michael Meier und Marius Hug Architekten entworfene Projekt gewann 2011 den Architekturwettbewerb und wurde von Juni 2016 bis Dezember 2017 realisiert.

Die Wohnungen sind alle vermietet. Aktuell werden sechzig Prozent von Personen im Alter von über sechzig Jahren bewohnt, die restlichen vierzig Prozent von Familien; die meisten stammen aus der Gegend. Die Wohnenplus-Überbauung ist auf die Bedürfnisse von Menschen in der zweiten Lebenshälfte ausgerichtet. Das Wohnum-



**Die Siedlung Bergli von WSGZ und GAB ist auf die Bedürfnisse von Menschen in der zweiten Lebenshälfte ausgerichtet.**

feld ist barrierefrei angelegt. Alle Wohnungen können mit einem Notrufsystem ausgestattet werden, das direkt mit der Pflegegruppe im Erdgeschoss verbunden ist. So können auch leicht eingeschränkte ältere Personen in den eigenen vier Wänden selbständig und eigenverantwortlich leben. Wenn die Pflegebedürftigkeit zunimmt, ist ein Wechsel in die Pflegewohngruppe im Erdgeschoss möglich. Ein weiterer Aspekt von Wohnenplus ist der Einsatz einer externen Siedlungsmoderatorin, die für den Aufbau von Bewohnerstrukturen besorgt ist.



## Gut wohnen im Alter

Was braucht es, damit die immer mehr immer älteren Menschen möglichst lange selbstbestimmt in den eigenen vier Wänden wohnen können? Welche Rolle spielen dabei technische Innovationen – und welche die Menschen? Antworten auf diese Fragen suchten Fachleute verschiedener Disziplinen am diesjährigen ETH-Forum Wohnungsbau von Mitte April. Dabei zogen sich einige Erkenntnisse wie rote Fäden durch die Tagung, viele davon zwar nicht ganz neu, teils aber von überraschender Seite vorgebracht.

So wiesen beispielsweise nicht nur der Sozial- und Gesundheitspsychologe Carlo Fabian und der Sozialgerontologe Ulrich Otto auf die absolut zentrale Rolle von Beziehungen und Beziehungsnetzen hin; ausschlaggebend dafür, dass ältere Menschen sich in ihrer Wohnung wohl fühlen und dort bleiben könnten, sei das unmittelbare Umfeld mit seinen nachbarschaftlichen Strukturen und Infrastrukturen. Auch Rolf Kistler vom ihomelab der Hochschule Luzern, wo Assistenzsysteme für das Wohnen im Alter entwickelt werden, betonte den «menschlichen Faktor». Technische Lösungen funktionierten nur, wenn sie wirklich die Bedürfnisse der älteren Menschen ins Zentrum stellten und diesen einen echten Nutzen brächten, etwa ein höheres Sicherheitsgefühl. Anhand von gescheiterten Entwicklungen wie

einer automatisierten «Waschanlage» für Betagte aus Japan oder Armbändern mit Alarmmeldekopf zeigte er auf, dass Assistenzsysteme nicht nur nutzstiftend und einfach bedienbar, sondern auch attraktiv sein müssen, um eingesetzt zu werden. Und er plädierte für Systeme auf Augenhöhe, etwa Tools, die nicht einfach der Überwachung älterer Menschen dienen, sondern die Kommunikation fördern, indem sie zum Beispiel gegenseitige Mitteilungen ermöglichen. Einig waren sich alle Fachleute darin, dass technische Systeme im Wohnbereich nur sinnvoll und ethisch vertretbar sind, wenn sie im Dienste der Menschen stehen.

Verschiedene Referentinnen und Referenten betonten überdies, dass es angesichts der zunehmenden gesellschaftlichen Individualisierung und Heterogenität «den» alten Menschen gar nicht gibt. Stereotype vom schwachen, gebrechlichen Alter seien zwar verbreitet, jedoch falsch. Mit Klischees räumte auch Sozialforscherin Corinna Heye vom Beratungsunternehmen Raumdaten auf. Sie zeigte, dass sich die Wohnbedürfnisse und -verhältnisse von Menschen verschiedener Altersklassen kaum unterscheiden und dass die «Golden Agers» grossmehrheitlich sehr zufrieden mit ihrer Wohnsituation sind – auch wenn sie nicht in barrierefreien oder technisch unterstützten Wohnungen leben.

Firmen

### Renggli wächst

Die Luzerner Holzbaufirma und Generalunternehmung Renggli AG erweitert ihr Geschäftsgebiet. Sie hat die SMC Management Contractors SA in Winterthur übernommen, die als Renggli International AG weitergeführt wird. Die SCM ist in der Schweizer Bauszene für Entwicklung und Management anspruchsvoller Immobilienprojekte etabliert. Das Kompetenzportfolio wird von Renggli mit weiteren Leistungen wie der Bauherrenberatung und -vertretung ergänzt. Mit Renggli International – nomen est omen – will man aber auch den Schritt ins Ausland wagen. Das Familienunternehmen aus Schötz feierte die Eröffnung an der Bürglistrasse 3 in Winterthur in Anwesenheit von 60 Gästen.

[www.renggli.swiss](http://www.renggli.swiss)



Markt

### Nichts ist fix

Velopa ist für sein vielfältiges Angebot an Unterständen für Velos bekannt. Neu führt das Unternehmen auch eine Produktlinie von Fermob, dem französischen Produzenten für Outdoor-Mobiliar, das sich durch seine Flexibilität auszeichnet. In der Tat macht es Sinn, wenn Tische, Stühle und Bänke in der Wohnsiedlung nicht nur an einem vorbestimmten Platz stehen. Sonne und Schatten wechseln sich ab, je nach Jahreszeit hält man sich lieber im einen oder im anderen Teil der Umgebung auf. Das hochwertige Fermob-Mobiliar ist in 24 Farbtönen erhältlich und erfüllt hohe Anforderungen an Härte und Korrosionsfestigkeit. Die mobilen Möbel sind auch mit einer Diebstahlsicherung erhältlich.

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



Markt

### Modern bleiben

Die Moderna-Waschtische von Keramik Laufen blicken auf eine lange Geschichte zurück. Seit 1985 überzeugt die Designlinie auf dem Schweizer Markt nicht zuletzt wegen des guten Preis-Leistungs-Verhältnisses. Für das Redesign galt es, genau diesen Aspekt, der bis heute so viele Architekten und Bauherren überzeugt, zu bewahren. Gestalterisch fällt auf, dass die neuen Moderna-Becken über mehr Volumen verfügen und nach vorne leicht ausladend designt sind. Die Armaturenbank ist so grosszügig gestaltet, dass sie bequem Platz bietet für kleinere Utensilien wie zum Beispiel einen Seifenspender. Parallel zu den Waschtischen wurden auch die Unterbaumöbel überarbeitet.

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

