

Angebot optimal ergänzt

Autor(en): **Liechti, Richard**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **95 (2020)**

Heft 5-6: **Neubau / Energie**

PDF erstellt am: **10.08.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-919755>

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.



Bilder: Radek Brunecky

Das ausladende Dach und die französischen Fenster bestimmen das Erscheinungsbild der drei Neubauten.

Gemeinnützige Baugenossenschaft Wetzikon (GBW) erstellt Neubausiedlung Schöneich

Angebot optimal ergänzt

Die Gemeinnützige Baugenossenschaft Wetzikon (GBW) erstellte 35 altersgerechte Wohnungen. In den drei neuen Häusern profitieren aber auch Familien vom hohen Wohnkomfort. Der Mehrzweckraum und der geplante grosse Spiel- und Gemeinschaftsbereich stehen dem ganzen Quartier offen.

Von Richard Liechti

Seit letztem Sommer glänzen an der Schöneichstrasse in Wetzikon (ZH) drei elegante neue Wohnhäuser in der Sonne. Es ist das erste Neubauprojekt der Gemeinnützigen Baugenossenschaft Wetzikon (GBW) seit 1974. Nicht dass man in dieser Zeit untätig gewesen wäre: So schuf die GBW vor einigen Jahren mit einer spektakulären Aufstockung zusätzlichen Wohnraum in ihren Reihenhäusern. Was allerdings fehlte, waren altersgerechte Wohnungen. Deshalb nahm der Vorstand die Chance wahr, angrenzend an bisherige Genossenschaftsbauten eine Neubausiedlung zu errichten.

«Wir besitzen siebzig Wohnungen im Schöneichquartier, aber keine einzige ist mit einem

Lift ausgestattet», erklärt GBW-Präsident Martin Hürlimann. Deshalb wollte der Vorstand sicherstellen, dass die Mitglieder in der angestammten Umgebung verbleiben können, wenn sie nicht mehr so mobil sind. Ein unternutztes Grundstück, auf dem drei sanierungsbedürftige Einfamilienhäuser standen, bot sich für das Neubauprojekt an. Dank dem Zukauf einer Nachbarparzelle entstanden rund 2000 Quadratmeter Baufläche. Aus einem Architekturwettbewerb auf Einladung ging das Projekt des Zürcher Büros Igual & Guggenheim als Gewinner hervor. Es entwarf drei viergeschossige Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 35 Wohnungen. Sie nehmen den Mass-



Blick auf die Gartenseite: Hier profitieren die Parterrewohnungen von Sitzplätzen, dazu gibt es ein kleines Wegnetz und einen Siedlungsplatz.

stab der benachbarten Umgebung auf. Die leicht geknickten Längsfassaden, die ausladenden Dächer und besonders das Spiel der französischen Fenster und der raumhohen Fensterläden bestimmen das Bild und schaffen gemäss Wettbewerbsjury ein beinahe mediterranes, wohnliches Ambiente.

Altersgerecht, aber durchmischt

Zwar sind alle Häuser und Wohnungen hinderisfrei ausgestaltet, doch wollte man aus Gründen der Bewohnerdurchmischung keine reine Alterssiedlung. Dieses Ziel ist erreicht: Bei den Neumieter, die ihre Wohnungen im Juni 2019 beziehen konnten, machen die Seniorinnen und Senioren etwa ein Drittel aus, etwa die Hälfte ist von Familien belegt, der Rest von Alleinstehenden und Paaren. Sie alle geniessen einen überdurchschnittlichen Komfort: So verfügt jede Wohnung über einen eigenen Wasserturm; eingebaut wurden hochwertige Geräte und Materialien, augenfällig etwa beim Riemensparkett. Alle Wohnungen sind schwellenlos. Altersgerecht sind auch die bodenebenen Duschen oder der Lift von der Tiefgarage bis vor die Wohnungstür. Ab der Wohnungsgrösse von dreieinhalb Zimmern gibt es zusätzlich eine Badewanne, wie sie besonders von Familien geschätzt wird.

Die Vermietung verlief mühelos. «Wir hätten wohl jede Wohnung dreimal vergeben können», sagt Martin Hürlimann. Dank den Neu-

bauten hat die GBW erstmals Belegungsvorschriften in den Statuten festgeschrieben. «Wir wollten damit abwarten, bis ein sinnvolles Alternativangebot zur Verfügung steht», erklärt der Präsident. Fast die Hälfte der Neubaumieter wohnten schon vorher bei der GBW, und zwar längst nicht nur Senioren. Die grössere Wohnfläche und der Eigenheimstandard hätten wohl den Ausschlag gegeben. Trotzdem sind die Nettomieten mit rund 1050 Franken für die Zweieinhalb- und 1750 Franken für die Vier-einhalbzimmerwohnung günstig. Möglich war dies unter anderem wegen dem eigenen Land, aber auch weil man bei den Baukosten 15 Prozent unter Budget abschliessen konnte. ➔

Baudaten

Bauträgerin:

Gemeinnützige Baugenossenschaft
Wetzikon, Wetzikon

Architektur:

Igual & Guggenheim GmbH
Architekten ETH, Zürich

Bauherrenberatung:

meierpartner architekten ag, Wetzikon

Bauleitung:

Iten + Partner Architektur AG, Mollis

Umfang:

3 MFH, 35 Wohnungen, Mehrzweckraum, 2 Tiefgaragen mit 10 + 20 Plätzen

Baukosten (BKP 1–5):

13,2 Mio. CHF total
4770 CHF/m² HNF

Mietzinsbeispiele:

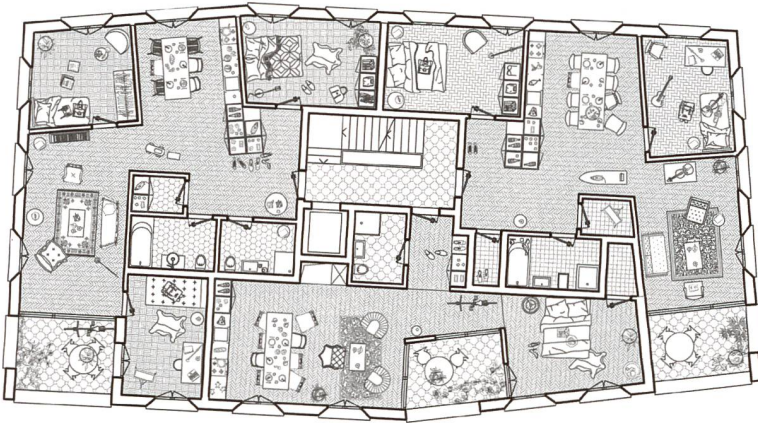
2 ½-Zimmer-Wohnung:
1050 CHF plus 70 CHF akonto und
30 CHF Hauswartpauschale

3 ½-Zimmer-Wohnung:
1480 CHF plus 80 CHF akonto und
40 CHF Hauswartpauschale

4 ½-Zimmer-Wohnung:
1750 CHF plus 100 CHF akonto und
50 CHF Hauswartpauschale



Die Wohnungsgrundrisse bilden eine offene und fließende Raumfigur für Küche, Essen und Wohnen und verzichten auf unnötige Zirkulationsflächen.



Grundriss des Obergeschosses.

Clusterwohnung zieht ins Oberland

Doch die GBW hat auch das Gesamtquartier im Blick: Der Mehrzweckraum in der Neubausiedlung steht einem breiteren Kreis offen. Bevor das Corona-Virus allen Aktivitäten ein jähes Ende bereite, wurde er rege genutzt: als Kursort, für einen Mittagstisch oder das wöchentliche Quartierkafi. Die GBW will aber noch mehr tun: Gemeinsam mit der Stadt plant sie zurzeit eine Parkanlage mit Spielplatz und anderen Gemeinschaftseinrichtungen, die gegenüber den Neubauten entstehen soll und von der Genossenschaft finanziert wird.

Vor der Tür steht auch schon das nächste Neubauprojekt. Und wiederum blickt die GBW in die Zukunft. Anstelle eines alten Blocks und eines zugekauften Gebäudes wird eine Wohnsiedlung entstehen, in der Alt und Jung gemeinsam leben. Das Spektrum soll von der rollstuhlgängigen Wohnung bis zu sogenannten Clustern reichen, Grosswohnungen mit kleinflächigen Studios, die sich um eine gemeinsame Küche und ein gemeinsames Wohnzimmer gruppieren. Man darf gespannt sein, wie sich dieses Modell, das man bisher eher in grossen Städten kennt, im Zürcher Oberland bewähren wird. ■

Anzeigen



DAS GLASFASERKABELNETZ VON UPC

- **Gigaschnelles Internet** bis 1 Gbit/s Internet für alle in der Schweiz im UPC Giganetz
- Vielfältiges TV Erlebnis in HD und UHD inkl. Replay
- Modernste Technologie, welche die wachsenden Bedürfnisse dauerhaft & zukunftssicher gewährleistet

Bestens verbunden mit Mobile von UPC: Im stärksten, meistgenutzten Mobilnetz der Schweiz profitieren Sie von einer superstarken Netzabdeckung.
Happy Home: UPC TV – alles drin. Ein intelligentes, simples und persönliches TV-Erlebnis.

Alle Informationen zum Kabelanschluss erhalten Sie auf:
upc.ch/kabelanschluss | 058 388 46 00



Velounterstände von Velopa. www.velopa.ch

Spitzenleistungen auf die auch Nino Schurter* vertraut!

**(8-facher Weltmeister und Olympiasieger im Mountainbike Crosscountry)*

Velopa AG | Weidenstrasse 92
 CH-4143 Dornach

