

# Vor dem Bauboom

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

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **96 (2021)**

Heft 5: **Neubau**

PDF erstellt am: **09.08.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-977397>

## **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.



Stand der Einhausung Schwamendingen im Frühling 2021: Die Arbeiten sind in vollem Gange, die Mittelwand des Tunnelbauwerks bereits erstellt.

Was planen die Baugenossenschaften an der Einhausung in Zürich Schwamendingen?

## Vor dem Bauboom

Viele Jahre hat es gedauert, aber jetzt ist sie mitten in der Realisierungsphase: die Einhausung der Stadtautobahn in Zürich Schwamendingen. In wenigen Jahren wird nicht nur Ruhe einkehren, der Park auf dem Deckel der Umhüllung soll dafür sorgen, dass das Quartier wieder zusammenwächst. Bei den Baugenossenschaften, die entlang der Autobahn rund tausend Wohnungen besitzen, wird die Fertigstellung einen Bauboom auslösen.

Von Richard Liechti

Wir schreiben das Jahr 2001. Eine Schar Journalistinnen und Journalisten hat sich am Tulpenweg in Zürich Schwamendingen eingefunden, auch das Lokalfernsehen ist da. Trotz dem idyllischen Namen ist es ein unwirtlicher Ort. Hier führt die Autobahn mitten durch das Quartier. Auto an Auto, Lastwagen an Lastwagen: Auf den sechs Spuren donnern tagtäglich über 100 000 Fahrzeuge vor den Balkonen der

Anwohner vorbei – oder stehen zu den Stosszeiten regelmässig im Stau. Der Quartierteil Saatlen ist eine Hochburg des genossenschaftlichen Wohnungsbaus. Zum Pressetermin haben denn auch die Baugenossenschaften geladen, die entlang der Autobahn fast tausend Wohnungen besitzen. Die Genossenschaftsvertreter haben sich riesige Lärmschutzkopfhörer umgeschlallt und kämpfen mit einem

grossen Lautsprecher gegen den Verkehr an. Ihre Forderung: Einhausung subito!

Zwei Jahre zuvor hatten die Zürcherinnen und Zürcher nämlich einer kantonalen Volksinitiative zugestimmt, die eine Umhüllung der Stadtautobahn verlangte, die sogenannte Einhausung. Den Anrainer-Baugenossenschaften geht es aber nicht schnell genug. Am Autobahnabschnitt sei die Vermietbarkeit zunehmend



Visualisierung: zvg.

**Visualisierung: So soll sich die Einhausung mit dem Überlandpark auf dem Deckel dereinst präsentieren.**

schwieriger, die Abwanderung gross. Investitionen lohnten sich nicht, solange die Lärmschutzfrage nicht gelöst sei. Wenn alle mitzögen, so die Forderung, könnte man an der Autobahn schon in sechs Jahren vor Abgasen und Lärm geschützt sein.

### Ein Vierteljahrhundert verstreicht

Fast zwanzig Jahre sind seither vergangen. Von den damaligen Genossenschaftsverantwortlichen ist niemand mehr im Amt. Und der Augenschein am Tulpenweg zeigt: Die Autobahn führt immer noch offen durch das Quartier. Sonst aber ist nichts mehr wie damals. Die Siedlung Tulpenweg ist bereits verschwunden. An ihrer Stelle öffnet sich eine riesige Baustelle.

Zwischen den Fahrbahnen, auf denen der Verkehr emsig weiterrollt, steht bereits eine mächtige Betonwand, die Mittelstütze der Einhausung. Man sieht also sozusagen Licht am Ende des Tunnels. Statt der damals anvisierten sechs Jahre wird es am Schluss ein Vierteljahrhundert gedauert haben, bis man hier wieder ruhig schlafen kann. Ende 2024, so der offizielle Fahrplan, soll die Einhausung Schwamendingen endlich Realität werden.

Die Stadtautobahn ist ein Kind ihrer Zeit. Mit den Jahren entwickelte sich die Überlandstrasse zu einer wichtigen Verkehrsader. In den 1960er-Jahren nahm man sie in das Nationalstrassenprogramm auf. Seit 1981 führt sie als Autobahn A 1.4.4 vom Schöneichtunnel bis zum Stadtrand offen durch Schwamendingen. Lärmschutzmassnahmen wie Schallschutzglas oder Schutzmauern brachten nur punktuelle Abhilfe. Die Verlegung unter die Erdoberfläche schied aus Kosten- und Machbarkeitsgründen aus, führen doch die Tunnel der Tramlinien direkt unter der Autobahn durch. Doch auch ein Postulat, das eine Überdeckung verlangte, lehnte der Regierungsrat ab. Erst die erwähnte Volksinitiative brachte das Vorhaben 1999 zum Durchbruch. 2006 nahmen die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger schliesslich die Kreditvorlage für die nunmehr ausgearbeitete Variante «Einhausung» an.

### Park auf luftiger Höhe

Praktisch bedeutet dies, dass der Schöneichtunnel bis zur Aubrugg am Stadtrand verlängert wird. Die Einhausung erstreckt sich über 940 Meter und kommt als sieben Meter hoher und dreissig Meter breiter Betonbau daher. Auf der Decke entsteht ein Hochpark, der «Überlandpark». Verschiedene Übergänge auf beiden Seiten

sorgen dafür, dass die beiden Quartiereile wieder besser verbunden sind. Um die Gestaltung brach allerdings zunächst eine Kontroverse aus. Viele hatten sich die Einhausung als sanften Hügel im nunmehr wieder vereinten Quartier vorgestellt. Doch für solch fließende Übergänge fehlt der Platz. Als «nackte Betonkiste» mute der Ausführungsvorschlag von 2008 dagegen an, meinten die Kritiker. In den folgenden Jahren erarbeitete das Amt für Städtebau unter Einbezug der Bevölkerung und lokaler Organisationen, darunter die Interessengemeinschaft der Baugenossenschaften, ein städtebauliches Entwicklungskonzept für das Gebiet rund um die Einhausung. Die Gestaltung ist seither laufend verfeinert worden.

Entstehen soll ein promenadeartiger Park mit langgestreckten Vegetationsfeldern, die als abwechslungsreiche, «wilde» Stadtnatur daher kommen sollen, angepasst an das heisse und trockene Klima. Auch die Seitenwände werden mit Schlingpflanzen begrünt. Ein pendelnder Wegverlauf mit offenen Platzbereichen und kleinräumigen Nischen, bestückt mit langen Sitzbänken und Liegedecks, lädt zum Verweilen ein. Bei der Unterführung Saatlenstrasse ist eine Spiel- und Actionfläche definiert worden. Entlang der Einhausung werden beidseits vier Meter breite «Fugenwege» angelegt. Sie sind nach zwei Schwamendinger Persönlichkeiten benannt, der populären Posthalterin Anna Häuptli und Otto Nauer, langjähriger Präsident der ASIG und des Genossenschaftsverbandes.

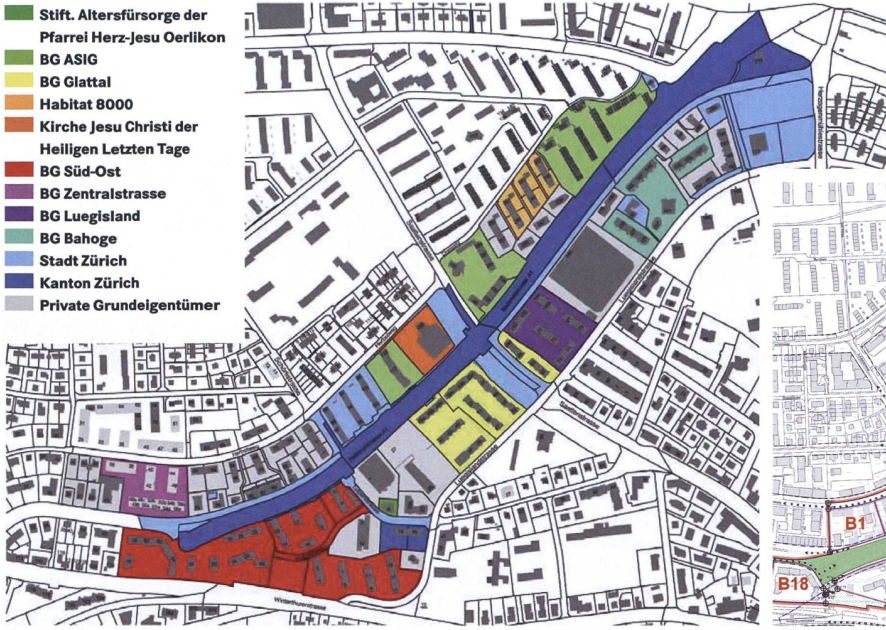
### Teuerster Autobahnkilometer

Dass es nicht «subito» ging mit der Einhausung, hat viele Gründe. Die Verantwortung für das Nationalstrassenprojekt lag zunächst beim Bund und beim Kan-

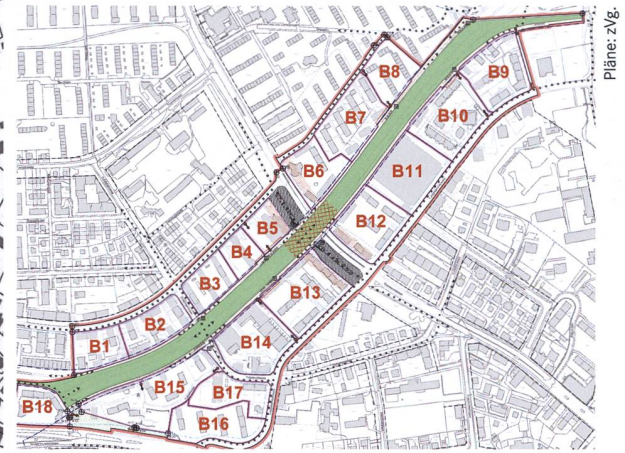


**Manche Häuser mussten bereits abgebrochen werden, um Platz für den Bau und die Installationen zu schaffen, so bei der BG Süd-Ost oder der BG Glattal.**

- Stift. Altersfürsorge der Pfarrei Herz-Jesu Oerlikon
- BG ASIG
- BG Glattal
- Habitat 8000
- Kirche Jesu Christi der Heiligen Letzten Tage
- BG Süd-Ost
- BG Zentralstrasse
- BG Luegisland
- BG Bahoge
- Stadt Zürich
- Kanton Zürich
- Private Grundeigentümer



Der Grossteil der Wohnungen entlang der Einhausung gehört Baugenossenschaften.



Übersicht über die Teilgebiete.

ton, fiel nach der Neugestaltung des Finanzausgleichs dann gänzlich an den Bund. Und der Bau im sumpfigen Untergrund ist höchst anspruchsvoll, umso mehr als der Verkehrsfluss zu jedem Zeitpunkt sichergestellt werden muss. 45 Wohn- und Gewerbeliegenschaften wurden schon im Vorfeld abgebrochen, teils um Platz für den Bau und die Erschliessungen zu schaffen, teils auf Wunsch der Eigentümer. Zudem muss der Schöneichtunnel lüftungs- und sicherheitstechnisch erneuert werden.

Die Entwicklung der Kosten zeigt die Dimension des Projekts: von geschätzten 90 Millionen Franken in den 1980er-Jahren über 200 Millionen zur Jahrtausendwende bis zum heutigen Stand von mehr als 400 Millionen. Die Fachzeitschrift «tec21» spricht nicht umsonst vom «teuersten Autobahnkilometer der Schweiz». Sowohl die Räte als auch das Stimmvolk von Kanton und Stadt mussten mehr als einmal über die Causa Einhausung befinden: Eine letzte Abstimmung auf Stadtebene wegen der Mehrkosten für den Park fand erst vor wenigen Wochen statt – und wurde wie alle anderen mit grosser Mehrheit angenommen.

### Baugenossenschaften setzen auf Ersatz

Sechs Baugenossenschaften und eine gemeinnützige AG besitzen entlang der künftigen Einhausung rund tausend Wohnungen. Sind andere Teile von Schwamendingen Hotspots des genossenschaftlichen Ersatzneubaus, so herrscht hier seit Jahren ein Baustopp. Zu gross sind die Immissionen der Tun-

## Die gemeinnützigen Anrainer – eine Übersicht

### ASIG Wohngenossenschaft

Dreispietz (1945–52), Saatlen (1955), Herbstweg (1967), total 181 Wohneinheiten in 18 Reiheneinfamilien- und 13 Mehrfamilienhäusern, Teilgebiete B4, B6, B8

**Strategie:** Die ASIG erneuert bis 2035 ihre Stammsiedlung Dreispietz mit rund 450 Wohnungen. Der Abschnitt entlang der Einhausung ist dabei als vierte Etappe vorgesehen (B6, B8). Bei der Liegenschaft Herbstweg (B4) musste wegen der Einhausung die Tiefgarage verkleinert und umgestaltet werden.

### Bahoge Wohnbaugenossenschaft

Luegisland, 208 Wohnungen (1964/65), Teilgebiete B9, B10

**Strategie:** Generalversammlung 2021 beschliesst Erneuerungsstrategie. Bei Bauten direkt an Einhausung Ersatz denkbar.

### Baugenossenschaft Glattal Zürich (BGZ)

Neuwiesen, 125 Wohnungen (1949, 1957, 1985) im Teilgebiet B13, wovon 24 bereits abgebrochen; 24 Wohnungen (1949) im Teilgebiet B12

**Strategie:** Ersatz der Bauten im Teilgebiet B13, Studienauftrag läuft, neu ca. 145 Wohnungen. Im Teilgebiet B12 wird die BGZ die Erneuerung mit der BG Luegisland koordinieren.

### Habitat 8000 AG

Dreispietz, 54 Wohnungen (1952), Teilgebiet B7

**Strategie:** Ersatz, Studienauftrag gemeinsam mit der ASIG geplant

### Baugenossenschaft Luegisland (BGL)

Luegisland-/Überlandstrasse, 60 Wohnungen (1947/48), Teilgebiet B12

**Strategie:** In den nächsten Jahren keine Massnahmen vorgesehen. Ausarbeitung einer Strategie gemeinsam mit der angrenzenden Baugenossenschaft Glattal Zürich

### Baugenossenschaft Süd-Ost

Luegisland, 54 Wohnungen (1949), Teilgebiet B16; Tulpenweg, 83 Wohnungen (1944/46), bereits abgebrochen, Teilgebiet B15; Überlandstrasse, 30 Wohnungen (1946/1981), Teilgebiet B18

**Strategie:** Die BGSO wird ihre Bauten in den Teilgebieten B15, B16 und B18 etappiert erneuern. Es läuft ein Projekt- und Ideenwettbewerb im selektiven Verfahren. Im Teilgebiet B15 wird ab 2025 eine Ersatzüberbauung mit rund 200 Wohnungen erwartet. Das komplexe Teilgebiet B18 wird als erweiterter Projektperimeter und das Teilgebiet B16 als Ideenperimeter geprüft. Eine Umsetzung in diesen zwei Teilgebieten erfolgt frühestens ab 2030 bzw. 2035.

### Baugenossenschaft Zentralstrasse

Herbstweg Süd, 59 Wohnungen (2007), davon eine Reihenhausecke teils an Einhausung, Teilgebiet B1

**Strategie:** keine Veränderungen.



Verschiedene Häuser liegen derart nah an der Einhausung, dass sie ersetzt werden müssen. Im Uhrzeigersinn von oben links: Siedlungen der BG Süd-Ost, BG Glattal Zürich, ASIG, Bahoge.

nelbauer, um hier schon etwas anzupacken, zu ungewiss das endgültige Erscheinungsbild des neuen Baus. Ist er vollendet, soll es allerdings losgehen: In der zweiten Hälfte der 2020er-Jahre wird es am neuen Überlandpark einen genossenschaftlichen Bauboom geben. Dabei handelt es sich bei den Siedlungen, die ersetzt werden, fast durchwegs um einfache Blöcke aus der Nachkriegszeit. Die lange Vorlaufzeit barg auch einen Vorteil: Die Baugenossenschaften hatten ausreichend Zeit, um betroffenen Mietern eine Alternative zu bieten und frei werdende Wohnungen nur noch befristet zu vergeben.

Die grösste Bauherrin im Gebiet der Einhausung ist die **ASIG Wohngenossenschaft**. Bis 2035 ersetzt sie in vier Etappen ihre Stammsiedlung Dreispitz. Die Wohnungszahl von heute rund 450 wird sich dadurch verdoppeln. Nur ein Teil dieser Wohnungen liegt allerdings direkt an der Einhausung, die denn auch nicht den Ausschlag für die Gesamterneuerung gab. Den Unwägbarkeiten um das neue Bauwerk trägt man jedoch Rechnung: Derzeit läuft der Studienauftrag für die erste Etappe an der Wallisellenstrasse, während das Areal an der Einhausung die

letzte Erneuerungsphase bilden wird. Für das neue Bauwerk und dessen Erschliessung musste die ASIG einen Streifen Land abtreten, zudem gibt es während der Bauzeit temporäre Enteignungen. Dafür wurde die ASIG entschädigt. Das Gleiche gilt für die Verkleinerung und den Umbau der Tiefgarage einer Liegenschaft am Herbstweg, die ebenfalls direkt an der Einhausung liegt.

Stark betroffen ist auch die **Baugenossenschaft Süd-Ost**. Ihre Siedlungen Tulpenweg, Überlandstrasse und Luegisland liegen am stadtsseitigen Eingang zum künftigen Park. Derzeit läuft ein Studienauftrag, der auf die unterschiedlichen Gegebenheiten abgestimmt ist. So wird die Siedlung Tulpenweg (83 Wohnungen) durch Neubauten mit rund 200 Einheiten ersetzt. Die BG Süd-Ost hat die Häuser schon 2017 geräumt, worauf sie von der Tunnel-Bauherrschaft abgebrochen wurden. Entstehen soll eine hochwertige Wohnüberbauung mit gemeinschaftlichen Einrichtungen, Gewerberäumen und einem Doppelkindergarten, die zum zentralen Begegnungsort wird und Verbindungen zum Hochpark knüpft. Schwieriger ist die Situation bei der Siedlung Überlandstrasse, die am Hang ober-

halb des heutigen Tunneleingangs liegt und sozusagen das Tor zum Park bilden wird. Hier ist eine «besonders gute Gestaltung» gefordert. Im Studienauftrag soll sie als erweiterter Projektparameter bearbeitet werden, ob Ersatz oder Instandsetzung lässt er offen. Die Siedlung Luegisland schliesslich ist zwar als Ideenparameter ebenfalls Teil der Ausschreibung. Die BG Süd-Ost will sie jedoch als besonders günstigen Wohnraum bis 2035/2040 erhalten.

Weit fortgeschritten sind auch die Erneuerungspläne der **Baugenossenschaft Glattal Zürich (BGZ)**. Sie hat einen Studienauftrag für den Ersatz eines Grossteils ihrer Siedlung Neuwiesen ausgeschrieben, der zurzeit in der Jurierungsphase ist. Anstelle von 125 Wohnungen – wovon 24 bereits für den Einhausungsbau abgebrochen werden mussten – werden Neubauten mit rund 145 Einheiten entstehen. Auch hier gehören ein Doppelkindergarten und gemeinschaftliche Einrichtungen dazu. Noch offen ist die Planung des schmalen Siedlungsstreifens, der durch die Saatlenstrasse abgetrennt ist (24 Wohnungen). Diese Häuser grenzen direkt an die Stammsiedlung der **Baugenossenschaft Luegisland**. Die Er-



Bilder: Tom Schmid Visualisierungen/Krebs und Herde Landschaftsarchitekten

Die Gestaltung des Überlandparks ist in den letzten Jahren überarbeitet worden. Im Bild die jüngsten Visualisierungen.

neuerung will man gemeinsam angehen. Die Baugenossenschaft Luegisland ist noch am Ausarbeiten der Strategie.

Noch nicht spruchreif ist auch das Vorgehen bei der **Bahoge**. Ihre Siedlung, die ebenfalls Luegisland heisst, liegt am stadtrandseitigen Beginn der Einhausung und umfasst sieben unterschiedliche Bauten, darunter ein 15-geschossiges Hochhaus. An der Generalversammlung 2021 werden die Mitglieder über die Entwicklungsplanung für die nächsten zehn Jahre befinden. Während das Hochhaus sicher erhalten bleibt, ist für die Häuser, die direkt an die Einhausung grenzen, ein Ersatz denkbar.

Eine weitere Anrainerin ist die gemeinnützige Aktiengesellschaft **Habitat 8000**. Sie besitzt drei Doppel-Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 54 Wohnungen, die innerhalb der Siedlung Dreispitz liegen. Die Habitat 8000 will die Erneuerung deshalb mit der ASIG koordinieren und gemeinsam einen Studienauftrag ausschreiben. Eine weitere genossenschaftliche Anrainerin ist die **Baugenossenschaft Zentralstrasse**. Ihre Siedlung Herbstweg Süd liegt nur teilweise an der Einhausung und wird auch künftig dem Strassenlärm ausgesetzt sein. Das Ensemble aus den 1980er-Jahren ist darauf ausgelegt, schützt doch eine Reihenhausezeile die dahinterliegenden Häuser vor den Immissionen. Zwar musste die Genossenschaft einen schmalen Landstreifen abtreten, sonst wird sich hier aber nichts ändern.

#### Kein «Inselurbanismus» erwünscht

Verschiedene neue Genossenschaftssiedlungen in Schwamendingen gelten als ar-

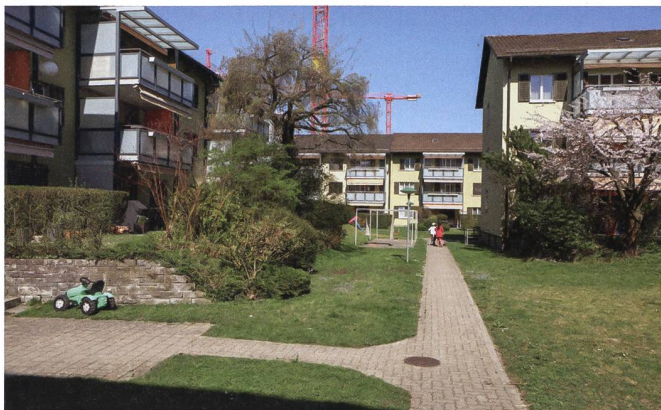
chitektonisch beispielhaft. Die teils höchst unterschiedliche «Architektursprache» führt aber auch zu Kritik. An der Einhausung werden die Baugenossenschaften denn auch nicht so frei sein. Die Stadt hat nicht nur Regeln für Bauwerk, Park oder Erschliessungen aufgestellt, sondern auch für die angrenzenden Neubauten. Sie folgt damit der Tradition des Steinerplans: Nach dem Krieg wurden weite Teile von Schwamendingen als einheitliche Gartenstadt nach den Vorgaben des damaligen Stadtbaumeisters erstellt. Die für Schwamendingen charakteristische Zeilenbauweise soll in einer verdichteten Form weitergeführt werden, wobei alle

neuen Häuser quer zum Park stehen sollen. Es gilt eine maximale Bauhöhe von sieben Geschossen, Hochhäuser sind in zwei Teilgebieten möglich.

Einfluss auf die räumliche Gestaltung werden auch die zwei neuen «Fugenwege» haben, die eine Verbindung zwischen den Genossenschaftssiedlungen und dem öffentlichen Parkbereich bilden. Doch die Verknüpfung könnte noch enger werden: So skizziert das städtebauliche Leitbild Brücken und Stege, die das dritte oder vierte Wohngeschoss direkt mit dem Park verbinden. Auf den jeweiligen Geschossen ist eine öffentliche oder halböffentliche Nutzung vorgesehen. Dieser Einbe-



Gemäss Gestaltungsplan soll die Bebauung an der Einhausung einheitlich daherkommen.



**Die ASIG wird ihre Stammsiedlung Dreispitz (oben) durch Neubauten ersetzen. Davon liegt allerdings nur ein kleiner Teil an der Einhausung. Einstweilen erhalten bleiben die Stammsiedlung der BG Luegisland sowie die Siedlung Luegisland der BG Süd-Ost.**

zug des Parks findet sich denn auch bei den Vorgaben der derzeit laufenden Architekturwettbewerbe. Für die Baugenossenschaften kein Hindernis: «Diese Rahmenbedingungen sind umsetzbar», erklärt etwa Kurt Williner, Leiter Bau bei der BGZ. So habe man bei den eingegangenen Wettbewerbsprojekten trotzdem eine grosse Vielfalt festgestellt.

### Angebot koordinieren

Die Baugenossenschaften wurden in verschiedenen Phasen der Planung immer wieder einbezogen, oft auch über ihren Zusammenschluss, die Interessengemeinschaft Pro Zürich 12. ASIG-Präsident Walter Oertle bezeichnet Information und Einbezug denn auch als «tipp-topp». Gerade bei der Gestaltung des Parks hätten die Genossenschaften Einfluss nehmen können. So stellten sie etwa fest, dass WC-Anlagen fehlten, und konnten bewirken, dass diese nachträglich aufgenommen wurden. Andere Genossenschaftsvertreter beurteilen die Mitwirkung kritischer, und auch die grossen zeitlichen Verzögerungen seien teils unverständlich. Der Tenor: Wären grosse Immobilienkonzerne betroffen gewesen und nicht das Genossenschaftsquartier Schwamendingen, so wäre manches wohl rascher gegangen.

Inzwischen steht ein anderes Thema im Fokus: nämlich die Koordination unter den Anrainergenossenschaften selbst. Die IG Pro Zürich 12 hat dafür eine Arbeitsgruppe gegründet und die Firma Kontextplan, ein Fachunternehmen für Siedlungsplanung, beigezogen. Gemeinsam will man Synergien prüfen und das Potenzial der Vernetzung ausloten. Die möglichen Felder für die Zusammenarbeit sind vielfältig: So gilt es etwa herauszufinden, wie die Nutzung der Freiräume über den ganzen Planungsperimeter, aber auch unter den Nachbarn aussehen könnte, wo welche öffentlichen und halböffentlichen Nutzungen wie Veranstaltungsräume oder Spielplätze Sinn machen. Ein wichtiges Thema ist der Wohnungs- und Gewerbemix: Wer wird beispielsweise Alterswohnungen mit Serviceleistungen anbieten, wer Künstlerateliers? Auch Angebote wie Mobility wollen koordiniert werden. Nachdem eine erste Auslegung stattgefunden hat, wird dieser Austausch in den nächsten Monaten intensiviert.

### Keine Verdrängung

Noch ist schwer vorstellbar, wie sich das ungewöhnliche Bauwerk mit dem Hochpark dereinst präsentieren wird. Und es

stellt sich die Frage, ob der Neubauboom nicht zur Verdrängung der heutigen Bewohnerschaft führt. Die Anrainergenossenschaften stehen den Veränderungen zwar positiv gegenüber, bleiben aber realistisch. Das Wort von der «notwendigen Stadtreparatur» sei nach wie vor zutreffend, sagt ASIG-Präsident Walter Oertle. «Für unsere Siedlungen ist die Einhausung eine grosse Bereicherung», erklärt Fabio Brunetto, Geschäftsführer der Baugenossenschaft Süd-Ost. Der hohe Anteil an gemeinnützigen Bauträgern werde einer Gentrifizierung entgegenwirken. So werde die Süd-Ost auch künftig Wohnungen für eine breite Bevölkerungsschicht anbieten. Das gilt im Übrigen ebenfalls für die Projekte von ASIG und BGZ. Auch BGZ-Bauchef Kurt Williner hebt die Vorteile hervor: Die Veränderungen böten die Chance, eine grössere soziale Durchmischung zu schaffen, als dies heute der Fall sei. Auch gewisse Gewerbenutzungen könnten neu entstehen. Die Erfahrungen der BGZ mit dem grossen Ersatzprojekt «Katzenbach» im Quartier Seebach hätten gezeigt, dass keine Verdrängung stattgefunden habe. Im Gegenteil: Mit dem neuen Angebot habe man vielmehr das Potenzial geschaffen, dass die Leute im Quartier bleiben können. ■



# ROHRMAX®



Rohrreinigung Kanal-TV rohrmax.ch  
Rohrsanierung Lüftungsreinigung  
info@rohrmax.ch

**Kostenlose Kontrolle**  
Abwasser + Lüftung

24h Service

**...ich komme immer!**  
0848 852 856

## Gepflegte Gärten machen mehr Freude!

Gartenbau Genossenschaft Zürich 044 377 85 85 www.ggz-gartenbau.ch



# Immobilien­daten im Griff?

Wir haben einen Plan.



Entdecken Sie die Vorteile von Campos für Ihre Organisation:  
Unterhaltsplanung, Ticketing, Flächen- und  
Gebäudemanagement an einem Ort.

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

coded with love by icfm



# werk,

bauen+wohnen

Architektur überall lesen

Kombi-Abo CHF 235.- /\* CHF 150.-  
\*Preisangebot für Studierende  
Erhältlich für iOS, Android und Web

[www.wbw.ch/abonnieren](http://www.wbw.ch/abonnieren)