

Aktuell

Objektyp: **Group**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **97 (2022)**

Heft 1: **Finanzierung/Management**

PDF erstellt am: **05.07.2024**

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.

Online-Umfrage

Ihre Meinung zu *Wohnen* ist gefragt!

Wie zufrieden sind Sie mit der Zeitschrift *Wohnen*? Stimmen der Themenmix, die journalistische Qualität und die Aufmachung? Und möchten Sie weiterhin ein Heft in den Händen halten oder lieber digitale Angebote nutzen? Zehn Jahre ist es her, seit *Wohnen* das letzte Mal seine Leserinnen und Leser um ihre Meinung gebeten hat. Es ist also an der Zeit, Ihnen wieder den Puls zu fühlen. Redaktion und Verlag laden Sie deshalb ein, an unserer grossen Online-Umfrage teilzunehmen. Ihr Feedback hilft uns, die Inhalte noch besser auf Ihre Interessen und Bedürfnisse auszurichten. Sagen Sie uns, was Ihnen an *Wohnen* und *Wohnenextra* gefällt, was Sie nicht gut finden oder was Ihnen fehlt. Ebenso interessiert es uns, auf

welchen Kanälen Sie unsere Inhalte lesen möchten. Auch wenn für Sie alles stimmt oder Sie *Wohnen* nur gelegentlich lesen, sind wir dankbar für Ihre Rückmeldung.

Zum Mitmachen scannen Sie einfach den QR-Code oder klicken Sie auf der Startseite von www.zeitschrift-wohnen.ch auf den orangen Button.

Die Fragen können mit wenigen Klicks und in zehn Minuten beantwortet werden. Gerne dürfen Sie auch andere Genossenschaftsmitarbeitende und -mitglieder auf die Umfrage aufmerksam machen. Als Dankeschön verlosen wir unter den Teilnehmenden drei Büchergutscheine im Wert von je hundert Franken.

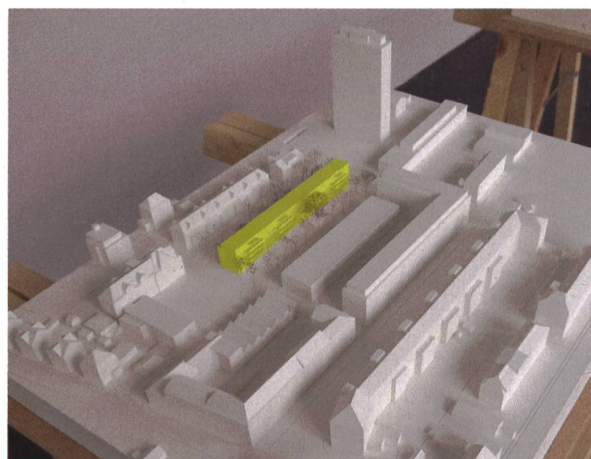


npg AG, Bern / Stadt Biel

Weiterer Meilenstein fürs Gurzelenareal



Bilder: Studio Burkhardt GmbH, Zürich; Lucas Michael Architektur, Zürich



Das Siegerprojekt der Arge Studio Burkhardt und Lucas Michael Architektur aus Zürich sieht einen langen Holzbau vor. Im Erdgeschoss sind alle gemeinschaftlichen Nutzungen untergebracht.

Die Stadt Biel will bis 2035 den Anteil gemeinnütziger Wohnungen um rund ein Drittel auf zwanzig Prozent erhöhen. Deshalb soll das gesamte Gurzelenareal beim ehemaligen Fussballstadion durch gemeinnützige Wohnbauträger entwickelt und bebaut werden. Für die Überbauung des südlichen Teils des Gurzelenplatzes (Blumenstrasse Süd) hat die Stadt zusammen mit der Baugenossenschaft GurzelenPlus als Baurechtnnehmerin bereits im letzten Sommer ein Siegerprojekt ausgewählt (siehe *Wohnen* 9/2021). Nun hat die Stadt Biel auch für das angrenzende Areal Blumenstrasse Nord einen Architekturwettbewerb durchgeführt. Nach der Präqualifikation nahmen acht Teams aus Architekturbüros und gemeinnützigen Bauträgern beim anonymen Verfahren teil. Gesucht wurden Projekte mit einer hohen Lebens- und Aussenraumqualität, die das nachbarschaftliche Miteinander verschiedener Generationen fördern, und Wohnungen mit vielfältigen Grundrissen für Familien, grosse Haushalte und ältere Menschen. Ebenfalls zu erfüllen waren Nachhaltigkeitskriterien und Vorgaben der «2000-Watt-Gesellschaft».

Das Preisgericht entschied sich einstimmig für das Projekt der Arge Studio Burkhardt und Lucas Michael Architektur, Zürich, zusammen mit der npg AG für nachhaltiges Bauen, Bern. Es lobte die hohe Ausnutzung bei dennoch grosszügigen Wohnbereichen. Das Projekt sieht ein neunzig Meter langes, dreistöckiges Gebäude mit einem Attikageschoss vor, wobei alle gemeinschaftlichen Nutzungen zentral im Erdgeschoss untergebracht werden. Dort erlaubt ein Zwischengeschoss flexible Nutzungen, etwa separat erschlossene Gästezimmer. Der Aussenbereich vor den Gemeinschaftsräumen soll mit einer grossen Linde bepflanzt werden und als attraktiver Begegnungsort dienen. Ruhigere Zonen mit Gemüsebeeten und Sitzecken sind auf der Nordwestseite geplant. Die insgesamt 32 Wohnungen werden über vier offene Treppenhäuser und Laubengänge erschlossen. Mit Ausnahme des Untergeschosses und der Liftkerne ist das ganze Gebäude als sortenreiner und damit rezyklierbarer Holzbau konstruiert, die Siedlung soll überdies autofrei sein. Der Baubeginn erfolgt voraussichtlich 2024, zeitgleich mit der Blumenstrasse Süd.

ABZ, Zürich

Gemeinsam zum besten Projekt

Das Gebiet im Herrlig in der Nähe des Bahnhofs Zürich Altstetten ist im Umbruch. Auch die bestehende Gartenstadtsiedlung der Allgemeinen Baugenossenschaft Zürich (ABZ) von 1948 mit 217 Wohnungen wird erneuert. Um auszuloten, wie die Siedlung am besten gestaltet und ins Umfeld eingepasst werden kann, hat die ABZ zusammen mit verschiedenen städtischen Ämtern beim Atelier für Städtebau Van de Wetering eine städtebauliche Studie in Auftrag gegeben. Diese schlägt drei unterschiedlich hohe Gebäude mit bis zu 400 ganz unterschiedlichen Wohnungen vor. Zwei Blockrandbauten werden ergänzt durch ein grosses, separates Gebäude, das an einen neuen Park grenzt. Dieser soll als öffentlicher Freiraum ein neues Zentrum bilden, das dem gesamten Quartier zugutekommt und dieses über Verbindungswege erschliesst. Möglich macht diese optimale Positionierung des Parks ein Landtausch zwischen der Stadt Zürich und der ABZ; ihre Mitglieder haben diesen an der letzten GV bereits bewilligt.

Die beiden in der Höhe gestaffelten Blockrandbauten entstehen auf den beiden nördlichen Baufeldern, die an die Hohlstrasse grenzen. Dort ist ein grosser Vorplatz vorgesehen. Privatsphäre bieten die geschützten Innenhöfe, die vor allem für die Nutzung durch die Bewohnerinnen und Bewohner gedacht sind. Beim dritten, neben dem Park und einer neuen Schulanlage gelegenen Gebäude liegt der Fokus auf besonderen Wohnungen für neue Wohnkonzepte sowie Gewerbe- und speziellen Erdgeschossnutzungen. Geplant ist zudem viel Grün im gesamten Aussenraum und ein Wasserspiel an der zentra-

Illustration: Van de Wetering Atelier für Städtebau



Die künftige ABZ-Siedlung Herrlig soll gemäss der städtebaulichen Studie aus drei Gebäuden (orange eingefärbt) mit total bis zu 400 Wohnungen bestehen und an einen Quartierpark grenzen.

len Wegkreuzung. Im Rahmen der Studie wurde der Bau eines Hochhauses zwar geprüft, aber wegen Nachteilen unter anderem bei Lärmschutz und Schattenwurf verworfen. Die Ausnutzungsdichte von 208 Prozent (W5, Arealüberbauung) wurde als adäquat erachtet. Die Studienresultate fliessen ebenso ein in einen Architekturwettbewerb wie die Bedürfnisse, die ABZ-Mitglieder sowie Vertreter aus der Nachbarschaft Herrlig diesen Herbst in Workshops formulieren werden. Voraussichtlich 2024 kann die ABZ-GV über das Projekt und den Kredit befinden, frühester Baubeginn ist im Herbst 2025.

Eisenbahner Baugenossenschaft beider Basel (EBG)

Individuelle Spielräume im Ersatzneubau

Im Basler Lehenmattquartier erstellt die Eisenbahner Baugenossenschaft beider Basel (EBG) in drei Etappen über hundert Genossenschaftswohnungen. Sie ersetzt damit überalterte Bausubstanz. Am 9. November 2021 fand die Grundsteinlegung für die zweite Etappe im aktuell grössten genossenschaftlichen Ersatzneubauprojekt in der Stadt Basel statt. Die flexiblen Wohnungstypen sollen vielfältige Bedürfnisse der künftigen Bewohnenden abdecken. Die aktuelle Bauetappe wurde dank dem revidierten Zonenplan der Stadt Basel möglich, der erst seit Sommer 2020 rechtskräftig ist. Damit wird nun eine Verdichtung mit zusätzlichen Geschossen möglich.

Besonders am Neubauprojekt ist, dass die künftigen Mieterinnen und Mieter den Ausbaustandard individuell mitgestalten: Die Wohnungen können mit langlebigen, wertigen Materialien den persönlichen Bedürfnissen angepasst werden, oder man bleibt bei einem minimalen Ausbaustandard. Zudem sind je nach Lebenslage Schaltzimmer dazumietbar. Diese Optionen ermöglichen gleichzeitig attraktiven und bezahlbaren Wohnraum und eine gute soziale Durchmischung. Zudem bieten die EBG-Neubauten einen hohen Anteil an gemeinsam genutzten sowie quartierbezogenen Flächen an. «Teilen statt besitzen trifft einen gesellschaftlichen



Bild: zVg

Vertreterinnen und Vertreter des Vorstands und der Architekten bei der Grundsteinlegung.

Trend», betonte EBG-Geschäftsleiterin Dolores Aguilar an der Grundsteinlegung. Die Präsidentin Susanne Eberhart verwies auf ein weiteres zentrales Anliegen: «Es ist unsere gesellschaftliche Aufgabe, Wohnraum in Sachen Ökologie und Klimaschutz den aktuellen Standards anzupassen. Wir Genossenschaften machen das, ohne dass die Bewohnenden darunter leiden müssen.» So wurden die vom Abbruch betroffenen 25 Mietparteien intern vorübergehend oder definitiv in andere Wohnungen umgesiedelt – auf Kosten der Genossenschaft.

Zentrumsprojekt Birsfelden

Ja für Gemeinnützige im Zentrum – mit Vorbehalt

Birsfelden soll endlich einen belebten Ortskern mit Wohnungen und gemischter Nutzung erhalten; ein solches Zentrum fehlte bisher an der verkehrsgeprägten Hauptstrasse. Entsprechende Wettbewerbe und Planungen der Baslerbieter Gemeinde gab es seit 1970 mehrere, sie scheiterten aber alle. Abhilfe verspricht nun ein Quartierplan, der auf der Grundlage eines Mitwirkungsprozesses mit der Birsfelder Bevölkerung vom Architekturbüro Harry Guggler Studio entwickelt wurde: Im Dezember hat die Gemeindeversammlung den Quartierplan mit klarem Mehr genehmigt. Acht Baurechtsnehmerinnen – darunter fünf Baugenossenschaften und eine gemeinnützige Stiftung – sollen auf einer Fläche von 28 700 Quadratmetern dreizehn Kleinparzellen im Dorfkern neu gestalten. Rund 200 familienfreundliche und altersgerechte Wohnungen sind geplant, zudem neue Plätze, qualitätvolle Grünräume und vielfältige öffentliche Nutzungen sowie Gewerberäume. Zum Konzept gehört eine fussgängerfreundliche Gestaltung mit unterirdischer Parkierung.

Im Dezember 2019 hatte die Gemeindeversammlung beschlossen, dass auf den gemeindeeigenen Parzellen mindestens die Hälfte des Wohnungsangebots durch gemeinnützige Bauträger erstellt werden soll; schliesslich konnten sogar achtzig Prozent an diese vergeben werden. Der Regionalverband Wohnbaugenossenschaften Nordwestschweiz empfahl die Annahme des Projektes, das Vorbildcharakter habe und ein lebendiges Quartier mit bezahlbarem und ökologischem Wohnraum sowie hoher Aufenthaltsqualität schaffe. Eine letzte Hürde muss allerdings noch genommen werden: Das «Komitee für ein grünes Zentrum» hat im Januar das Referendum gegen den Beschluss der Gemeindeversammlung eingereicht. Das letzte Wort hat nun das Stimmvolk am 27. März.

Über die beteiligten Bauträger und Projekte informiert die Broschüre «8 Wohnbauträger für ein lebendiges Zentrum Birsfelden», die über www.wbg-nordwestschweiz.ch > News heruntergeladen werden kann, über aktuelle Entwicklungen berichtet www.entwicklung-birsfelden.ch.



Bild: © Harry Guggler Studio, Basel | nightnurse, Zürich

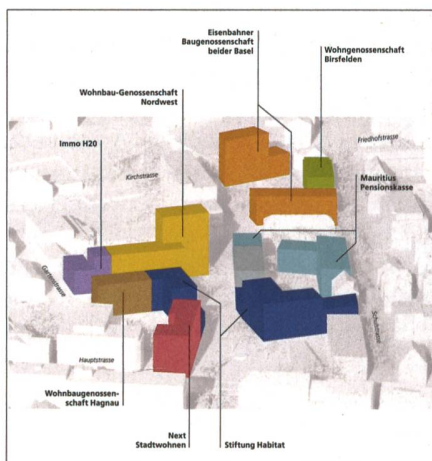


Bild: or_pitschmann.kommunikation

Der Zentrumsplatz (oben) ist einer von mehreren neuen Plätzen, die mit gemischter Nutzung zu einem belebten Quartier beitragen sollen. Die dreizehn Parzellen werden vorwiegend von gemeinnützigen Bauträgern bebaut.

Heimstätten-Genossenschaft Winterthur (HGW)

Neuer Geschäftsführer

Anfang Februar hat **Gamal Rasmy** die Geschäftsführung der Heimstätten-Genossenschaft Winterthur (HGW) übernommen. Der Immobilienstrategie mit Blick für das soziale Miteinander kennt das Bauwesen von der Pike auf. Erste Erfahrungen sammelte er als Architekt und Projektleiter in Architekturbüros, später war er als Bauherrenvertreter und Projektleiter Immobilienentwicklung für die SBB und die Implenia AG tätig; für letztere entwickelt er das Areal Lokstadt Winterthur mit. Bei der Terresta Immobilien- und Verwaltungs AG leitete er das Strategische Portfoliomanagement. Gamal Rasmy absolvierte den MAS Real Estate Management an der Universität Zürich. Er folgt auf Martin Schmidli, der acht Jahre lang mit seinem sozialen Denken die Entwicklung der HGW prägte und nun frühzeitig in Pension geht.



Gamal Rasmy

Bild: zvg.

GWG, Winterthur

Wachstum durch Käufe

Gleich zweimal konnte die Gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft Winterthur (GWG) im letzten Jahr durch Käufe wachsen. Im Sommer hat sie zwei Brüdern deren Elternhaus an der Wasserfurrstrasse 17 in Winterthur Töss abgekauft. Diese wollten das angebaute Dreifamilienhaus aus dem 19. Jahrhundert mit Sichtbacksteinfassade und grossem Garten an eine Wohnbaugenossenschaft vergeben, um sicher zu sein, dass mit dem Haus nicht spekuliert wird und die Mieterinnen und Mieter in ihren Wohnungen bleiben können. Diese sind nun Genossenschaftsmitglieder der GWG. Das Gebäude hat mittelfristig Erneuerungsbedarf. Im Herbst konnte die GWG dann einer Erbgemeinschaft ein Grundstück in Fischenthal im Tösstal abkaufen. Es ist rund 12 000 Quadratmeter gross und liegt nur hundert Meter vom S-Bahnhof entfernt. Auf dem Gelände in der Nähe eines kleinen Weihers und eines Wasserfalls soll mittelfristig eine neue Siedlung entstehen.