

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Band:** 97 (2022)  
**Heft:** 5: Energie/Gebäudetechnik  
  
**Rubrik:** Aktuell

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 15.10.2024

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

Kordia, Sissach

## Neue Siedlung über Autotunnel



Bilder: zfg.



Ein Turm mit Lift, der die Gebäude verbindet, wird zum Wahrzeichen der neuen Kordia-Siedlung in Sissach. Am Hang über dem Chienbergtunnel werden 200 Menschen ihren gemeinschaftlichen Lebensraum gestalten – möglichst ohne Auto.

Die vor drei Jahren gegründete Kordia Wohnbaugenossenschaft plant bei der Allmend in Sissach (BL) den Bau einer Mehrgenerationen-Wohnsiedlung mit Gewerbe-, Kultur und Gemeinschaftsräumen, die auf autoarmes Wohnen ausgelegt ist: Die Parkplätze sollen auf ein Minimum reduziert werden. Das Siegerprojekt ist aus einem Varianzverfahren mit zehn Architekturbüros hervorgegangen und stammt von Flubacher Nyfeler Architekten aus Basel. Weil unter dem Grundstück der Chienbergtunnel verläuft, gliedern sich die sechs dreigeschossigen Gebäude auf zwei Ebenen. Zwei Wohnhäuser sollen auf der Talebene entlang dem Allmendweg gebaut werden, vier auf der oberen Hangebene. Verbunden werden die verschiedenen Ebenen von Dorfplatz, Promenade und Autoeinstellhalle durch einen markanten, rot gestrichenen Treppen- und Liftturm.

Insgesamt sind 72 Wohnungen mit eineinhalb bis sechseinhalb Zimmern und eine Clusterwohnung vorge-

sehen. Dazu kommen Gemeinschaftsräume wie Werkstatt, Bibliothek und Gästezimmer sowie Gewerberäume, in denen unter anderem eine Kindertagesstätte, ein Café, ein Unverpackt-Laden und «Coworking-Spaces» Platz finden. Während das Sockelgeschoss als stabiles Gebäudefundament in Recyclingbeton gebaut und subtil in den Hang eingepasst wird, sollen die drei darüberliegenden Wohngeschosse in Holzbauweise mit viel lokalem Bauholz erstellt werden.

Das Energiekonzept sieht unter anderem Photovoltaikanlagen zur Stromgewinnung und ein Wärmepumpensystem für Heizung und Brauchwarmwasser vor. Für den Aussenraum wird eine minimale Versiegelung angestrebt. Das anfallende Dachwasser wird gesammelt und als Grauwasser genutzt, das Oberflächenwasser durch die Siedlung geleitet. Der Baubeginn ist frühestens für 2024 vorgesehen, bis 2027 soll die Überbauung fertiggestellt sein.

CWG und WBG, St. Gallen

## Zwei St. Galler Genossenschaften fusionieren

Rund 220 Genosschafterinnen und Genosschafter haben im Mai an ihren Generalversammlungen jeweils einstimmig die Fusion der Christlichsozialen Wohnbaugenossenschaft (CWG) und der Wohnbaugenossenschaft St. Gallen (WBG St. Gallen) beschlossen. Damit gehören nun 456 Mietobjekte, darunter 433 Wohnungen, zum Bestand der WBG St. Gallen. Schon Mitte 2021 hatte die WBG St. Gallen von der CWG das Projekt Alterswohnungen Riethüsli übernommen. Realisiert werden die über 40 altersgerechten Wohnungen im Rahmen einer strategischen Partnerschaft mit der Alters- und Wohngenossenschaft Logiscasa. Sieben Mehrfamilienhäuser in St. Gallen mit 38 Wohnungen bringt die CWG ein – alle auf Baurechtsland der Stadt. Mit nun 14 städtischen Baurechten und als zweitgrösste gemeinnützige Wohnbauträgerin in der Region sieht sich die WBG St. Gallen als wichtige Partnerin der öffentlichen Hand für eine aktivere Bodenpolitik.

Bild: Roger Zahner



Die Fusion wurde von beiden Generalversammlungen einstimmig angenommen.

Sunnige Hof, Zürich

## Gartenstadtgedanke lebt weiter

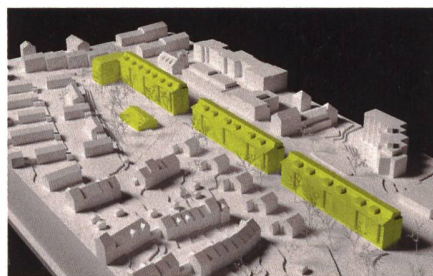
Die Siedlungsgenossenschaft Sunnige Hof will ihre Wohnsiedlung Probstei in Zürich Schwamendingen erneuern. Mit dem Amt für Hochbauten der Stadt Zürich hat sie für den geplanten Ersatzneubau einen Architekturwettbewerb aufgelegt, der im offenen Verfahren mit zwanzig Teilnehmenden durchgeführt wurde. Gesucht waren Projekte, die unter anderem den typischen Charakter der Schwamendinger Gartenstadtsiedlungen aufnehmen. Weil die neue Bau- und Zonenordnung entlang der stark befahrenen Dübendorfstrasse eine höhere Ausnutzung erlaubt, sollten die bestehenden 36 Reihenhäuser aus dem Jahr 1945 durch 135 neue Wohnungen für Bewohnerinnen und Bewohner mit niedrigem bis mittlerem Einkommen ersetzt werden. Damit werde die maximal mögliche Dichte einer Arealüberbauung aber bei Weitem nicht erreicht, heisst es im Jurybericht.

Den Wettbewerb für sich entschieden hat das junge, unbekannte Zürcher Architektenteam MMMR. «So einfach kann Städtebau sein», schreibt die Jury über das «unaufgeregte» Siegerprojekt. Es besteht aus drei schlanken, siebengeschossigen Längsbauten und einem Kopfbau, der das Ensemble zur Nachbarparzelle abschliesst. Mitten im Grünraum liegt ein Kindergarten. Weil die Verdichtung fast nur im Strassenbereich erfolgt und eine durchgehende Gartenfläche freibleibt, verkörpere das Projekt die Ziele der Modernisierung der Gartenstadt auf massvolle Weise.

Transparent gestaltete Eingangsbereiche lassen Durchblicke in den Hof zu. Über nischenartige Vorbereiche sind Atelierwohnungen direkt vom Trottoir aus erschlossen. Eine gute Ausgangslage für gemeinschaftliches Leben schaffen nicht nur die Waschküchen auf der Hofseite, sondern auch der Gemeinschaftsraum im Kopfbau. In den



Bilder: MMMR Architekten, Tom Licht Photography



**In Zürich Schwamendingen werden 36 Reihenhäuser durch Neubauten mit 135 Wohnungen ersetzt. Vorgesehen sind auch Schalt- und Gästezimmer, ein Gemeinschaftsraum, Ateliers sowie ein Kindergarten.**

Zwei- bis Sechseinhalbzimmerwohnungen, die von zwei Seiten belichtet werden, können alle Räume über den Wohn- und Essbereich erreicht werden – einen Korridor gibt es nicht. Das Bauvolumen für das geplante Projekt beläuft sich auf rund 55 Millionen Franken, Ende 2026 soll die neue Wohnsiedlung fertiggestellt sein.

Markt

## Masterplan fürs Waschen



Das liebe Waschen! Ein grosses Thema in der Schweiz, wo sich doch oft mehrere Mietparteien eine Waschmaschine teilen. Die Schulthess Maschinen AG digitalisiert mit dem Washmaster nun

die Waschküche und verspricht, dass dank dieser app-basierten Lösung so mancher Waschküchenkonflikt gar nicht mehr entsteht. Online gebucht und bezahlt, erinnert die App die Nutzenden auch ans Programmieren des gewählten Waschprogramms. Vermieter haben Einsicht in die Auslastung, können Wartungsfenster planen und Preisanpassungen mit einem Klick vornehmen. Der Washmaster funktioniert nicht nur bei Neugeräten – das System lässt sich auch bei bestehenden Maschinen installieren. Ausserdem wird die Plattform bei Schulthess mit erneuerbarer Energie betrieben. Für Mietende, die offline bleiben wollen, gibt es eine analoge Lösung mit Prepaid-Karten.

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

Markt

## Alles an seinem Platz

Was ist Mieterinnen und Mietern wichtig, wenn sie nach Hause in ihre Wohnung kommen? Weit oben auf der Liste dürfte der Wunsch nach genügend Ablage- und Stauraum stehen. Dazu braucht es nicht zwingend grosse Flächen. Vielmehr kommt es darauf an, wie man den vorhandenen Raum ausgestaltet – zum Beispiel mit einem passgenauen Garderobeneinbau. Das Vorarlberger Familienunternehmen Julius Blum GmbH ist genau darauf spezialisiert. In Höchst am Bodensee kennt man sich auch in Küchenfragen aus und tüfelt immer wieder an neuen Ideen rund ums Aufbewahren und Verstauen.

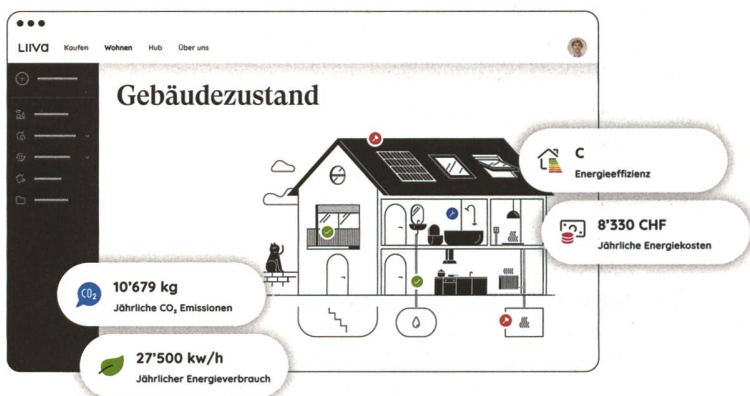
[www.blum-inspirations.com](http://www.blum-inspirations.com)



Bilder: zvg.

# So machen Sie Ihre Immobilie fit für die Zukunft

Die Schweiz hat sich verbindliche Klimaziele gesetzt. Wir zeigen, wie Sie als Wohneigentümer:innen rechtzeitig und richtig darauf reagieren.



Intuitiv und nutzerfreundlich: Die kostenlose Immobilien-Plattform Liiva vereinfacht die Sanierungs-Planung und macht clevere Vorschläge.

Die Schweiz hat sich das Ziel gesetzt, bis 2050 keine Treibhausgase mehr auszustossen – zumindest unter dem Strich. Dies ist nur möglich, wenn auch Private ihre Emissionen reduzieren oder ausgleichen. Wohneigentümer:innen sind hier besonders gefordert.

## Jetzt informieren und früh genug handeln

Kantone und Gemeinden sind bereits daran, Massnahmen auszurollen und entsprechende Bestimmungen werden zunehmen. «Viele Wohneigentümer:innen sind sich noch nicht bewusst, dass sie das wohl relativ rasch betreffen wird», sagt Phil Lojacono, CEO der Immobilien-Plattform Liiva, und rät: «Setzen Sie sich also unbedingt mit dem Thema auseinander.»

Viele wissen jedoch noch gar nicht, wie sie das Thema am besten angehen. Darum haben wir hier die wichtigsten Punkte zusammengefasst:

## Schritt 1: Die Immobilie kennen

Kennen Sie das energetische Verbesserungspotenzial Ihrer Liegenschaft? Die kostenlose Immobilien-Plattform Liiva bietet die Möglichkeit, eine Art digitalen Zwilling Ihres Hauses anzulegen. Aufgrund der angegebenen Eckdaten errechnet Liiva die jährlichen CO<sub>2</sub>-Emissionen und Energiekosten sowie Ihren Energieverbrauch und die Energieeffizienz. Aufgrund dieser Werte sehen Sie, ob es sich lohnt, das Thema weiter zu verfolgen.

## Schritt 2: Die Möglichkeiten kennen

Nun sollten Sie sich mit den konkreten Massnahmen auseinandersetzen: Liiva zeigt Ihnen ebenfalls kostenlos und ganzheitlich auf:

- welche Massnahmen Ihre CO<sub>2</sub>-Emissionen und Energiekosten senken,
- wann Sie am besten in welche Massnahmen investieren sollten,
- welche Massnahmen voneinander abhängen
- und mit was für Investitionskosten zu rechnen ist.

Mit Liiva können Sie ausserdem verschiedene Szenarien miteinander vergleichen.

## Schritt 3: Finanzierung sicherstellen

Sie haben einen Plan für Ihre Massnahmen gefasst? Dann setzen Sie sich als nächstes mit der Finanzierung auseinander. Grundsätzlich gilt es, Kredite und Hypotheken zu unterscheiden – für umfassendere Sanierungen sind allerdings meistens Hypothekenaufstockungen oder Renovationshypotheken im Gespräch. Liiva unterstützt auch hier: Die Plattform bietet einen entsprechenden Hypothekervergleich. Übrigens: Fördergelder für energetische Sanierungen abzuklären lohnt sich!

## Vorgehen energetische Sanierung

Das sind die wichtigsten Schritte:

### Immobilie kennen\*

- Immobilie energetisch kennenlernen
- Potenzial einschätzen

### Möglichkeiten kennen\*

- Mögliche Massnahmen und Abhängigkeiten kennen
- Bestes Vorgehen einschätzen und Szenarien vergleichen
- Kosten einschätzen

### Finanzierung sicherstellen

- Subventionierungen klären
- Finanzierungsart festlegen
- Hypotheken vergleichen\*

\* Dies deckt die kostenlose Immobilien-Plattform Liiva ab. Mehr Informationen unter [liiva.ch](https://liiva.ch).

# LIIVA