

Familienwohnungen in Schwamendingen

Die Bau- und Wohngenossenschaft Graphis ersetzt ihre Wohnsiedlung zwischen Altwiesen- und Dübendorfstrasse in Zürich Schwamendingen. Die 1952 erstellten Bauten entsprechen in Bezug auf Wohnungsgrössen, Komfort und Energiebilanz nicht mehr den heutigen Anforderungen. Zudem ist das Grundstück heute stark unternutzt. Anstelle von 80 kleinen Altbauwohnungen können so in Zukunft mindestens 110 zeitgemässe Neubauwohnungen innerhalb der

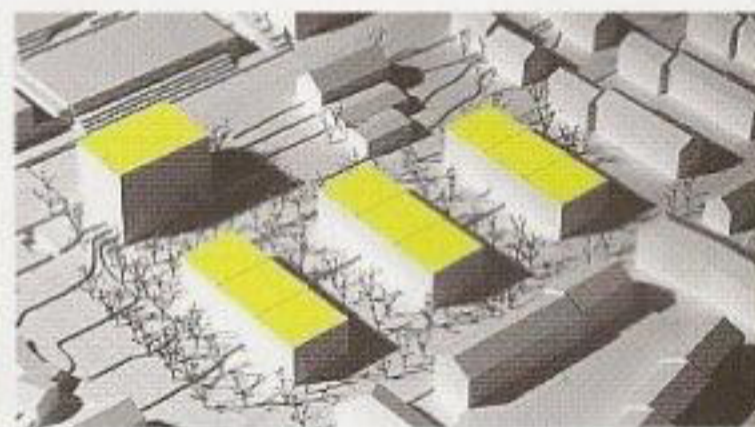


Enzmann + Fischer schlagen einen siebengeschossigen Baukörper an der Dübendorferstrasse und drei viergeschossige Bauten an der Altwiesenstrasse vor. In letzteren finden sich attraktive Maisonnettewohnungen für Familien.

Kostenlimiten der kantonalen Wohnbauförderung angeboten werden. Für das Ersatzneubauprojekt sind rund 42 Millionen Franken budgetiert. Das rund 10000 Quadratmeter umfassende Areal liegt direkt am öffentlichen Grün entlang der Luchswiesenstrasse, eingebettet in die grosse und homogene Wohnsiedlung der Baugenossenschaft Glattal. Den zusammen mit dem Amt für Hochbauten der Stadt Zürich anonym durchgeführten Projektwettbewerb gewann das Projekt von Enzmann + Fischer AG, Zürich. Die Architekten schlagen einen siebengeschossigen Baukörper an der Dübendorferstrasse und drei viergeschossige Bauten an der Altwiesenstrasse vor. Das Wohnungsangebot umfasst rund 115 Ein-



heiten und richtet sich an Haushalte mit mittleren Einkommen. Neu werden nicht nur Geschosswohnungen, sondern auch ein grosser Anteil an Maisonnetten angeboten. Diese sind in den drei viergeschossigen Baukörpern geschickt ineinander verschränkt und übereinander gestapelt, so dass die Wohn-/Essräume und die Schlafräume jeweils nach Westen wie nach Osten orientiert sind. Dadurch entsteht hochwertiger Wohnraum, der sich vor allem an Haushalte mit Kindern wendet und einen willkommenen Beitrag zur sozialen Durchmischung im Quartier beiträgt. Auch die anspruchsvollen ökonomischen und ökologischen Vorgaben (Minergie-P-Eco) halte das Siegerprojekt in vorbildlicher Weise ein.



Modell des Siegerprojekts.

WOHNBAUGENOSSENSCHAFT EFFRETIKON-ILLNAU

Hohe Wohnqualität in Minergieneubau

Die Wohnbaugenossenschaft Effretikon-Illnau besitzt in der namensgebenden Gemeinde, auch «die Stadt auf dem Lande» genannt, rund 150 Wohnungen. Mit einem Neubau an der Wiesenstrasse, direkt neben der Stammsiedlung, sind nun acht Wohnungen hinzugekommen. Am Tag der offenen Tür Mitte April erklärte Matthias Lanz vom lokalen Architekturbüro Hänni Lanz Partner Architekten AG die Vorgaben der Genossenschaft. So sollten auf dem von der Stadt im Baurecht abgegebenen Grundstück Wohnungen mit gehobenem Standard entstehen. Zudem musste der Neubau mit sechs 4½-Zimmer- und zwei 3½-Zimmer-Wohnungen den Vorschriften der Min-

ergiebauweise entsprechen. Mit dem roten Attikageschoss und den Fassadenplatten setzt der Neubau im Quartier einen frischen Akzent. Alle Wohnungen sind behindertengerecht gebaut oder so ausgelegt, dass sie im Bedarfsfall einfach umzurüsten sind. Den geforderten Anteil erneuerbarer Energie erreichte die Genossenschaft mit den Solarzellen auf dem Dach, die 60 Prozent des Warmwassers aufbereiten können. Der hohe Ausbaustandard wird im Wohnungsinneren rasch augenfällig. Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Waschturm, und auch die 3½-Zimmer-Wohnungen sind mit zwei Nasszellen ausgestattet. Die Mietzinse für die Viereinhalbzimmerwohnung liegen bei 2400 Franken einschliesslich Nebenkosten. Trotz der relativ hohen Preise waren die Wohnungen schnell vermietet. Der Vorstand hofft, dass sich die neuen Genossenschaftsmitglieder bald integrieren und dass der eine oder andere zu einem späteren Zeitpunkt Lust verspürt, im Vorstand mitzuarbeiten.



Die WBG Effretikon-Illnau hat ihren Bestand mit einem Achtfamilienhaus im Minergie-Standard ergänzt.

VERBANDSWESEN

SWE und VLB planen Fusion

Der Schweizerische Verband für Wohnbau- und Eigentumsförderung (SWE) und der Schweizerische Verband Liberaler Baugenossenschaften (VLB) stehen vor dem Zusammenschluss. Die Gründung des neuen Verbands soll noch diesen Herbst erfolgen. Wie dem SWE-Organ zu entnehmen ist, erfolgt die Fusion einerseits aus der Einsicht, dass die beiden Verbände eine Grösse «im kritischen Bereich» aufweisen. Andererseits habe das Bundesamt für Wohnungswesen klar signalisiert, dass es im Interesse der Sache ein Zusammengehen erwarte. Der neue Verband will sich gemäss Thomas Peter vom SWE als Dachorganisation von bürgerlich orientierten Wohnbaugenossenschaften positionieren. Er wird 450 Mitglieder vereinen, die rund 26000 Wohnungen besitzen. Mit gut 1000 Mitgliedern, die 137000 Wohnungen anbieten, bleibt der parteipolitisch unabhängige SVW die grösste Kraft im Schweizer Baugenossenschaftswesen.