

WOHNEN

wohnbauwesen schweiz
verband der gemeinnützigen wohnbauträger

**WOHNEN
UMFRAGE**
mit Gewinnchance



8 ABZ emittiert nachhaltige Anleihe

13 Verband lanciert Finanzierungsmarkt

16 Littering in Wohnsiedlungen



THEMA
**FINANZIERUNG /
MANAGEMENT**

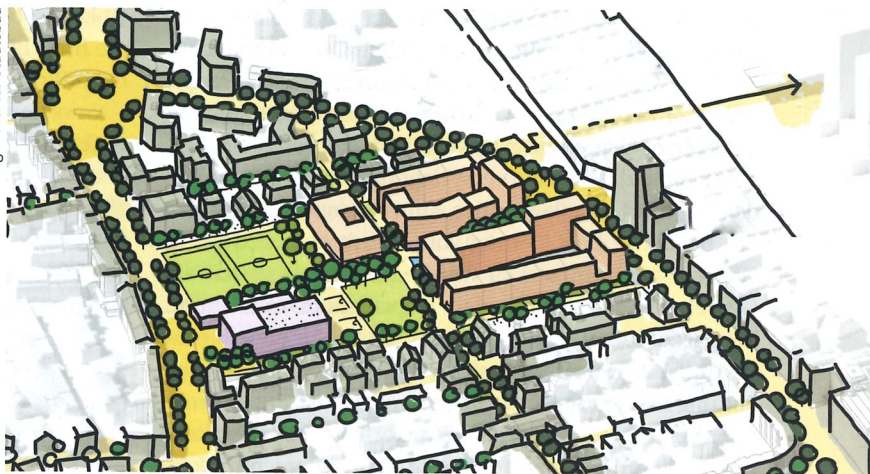
ABZ, Zürich

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.