

BAU- UND SIEDLUNGSGENOSSENSCHAFT HÖNGG, ZÜRICH

Neubauprojekt widerspiegelt genossenschaftlichen Geist

Die Bau- und Siedlungsgenossenschaft Höngg (BSH) ersetzt ihre Siedlung Bombach aus dem Jahr 1951 durch Neubauten. Dieser Beschluss fiel nach der Überprüfung der möglichen Erneuerungsszenarien und wurde von den Mitgliedern 2008 gutgeheissen. Anstelle der zwanzig einfachen Mehrfamilienhäuser mit 94 Wohnungen – mehr als zwei Drittel davon mit drei Zimmern – sollen rund 150 neue Einheiten entstehen, die sicherstellen, dass auch künftige Mitgliedergenerationen preisgünstigen, aber dennoch qualitativ hochstehenden Wohnraum finden. Zur Projektfindung beauftragte der Vorstand der BSH das Büro Archipel mit der Durchführung eines zweistufigen Architekturwettbewerbs.

Neben Wohnqualität und Kosten (Vorgaben der Wohnbauförderungsverordnung) stellte die Genossenschaft eine Reihe weiterer Anforderungen. Dazu gehörten eine gute soziale und altersmässige Durchmischung und eine flexible Grundrissorganisation. Zudem mussten die Wettbewerbsteilnehmer eine Lösung präsentieren, die

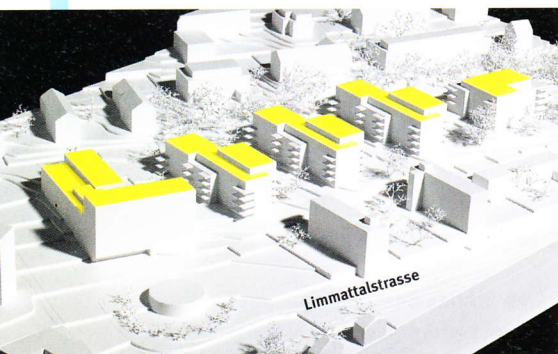


die Wohnungen vor den Lärmimmissionen der Limmattal- und der Frankentalstrasse schützt. Vom häufigsten Wohnungstyp mit viereinhalb Zimmern sollten zwei unterschiedliche Flächenstandards (95–100 m² und 105–115 m²) angeboten werden. Zum Raumprogramm gehören zwei Gemeinschaftsräume, Kinderkrippe und Kindergarten sowie ein Gewerbe- und ein Ladenteil, grenzt die Siedlung doch direkt an die Tramwendeschleife Frankental.

Zur ersten Wettbewerbsstufe lud man acht Büros ein, aus denen für die zweite Stufe drei Teams ausgewählt wurden. Daraus ging das Projekt des Teams Geschwentener & Steib Architekten AG, Zürich, siegreich hervor. Es schlägt einen urbanen, gemischt genutzten Kopfbau an der Tramendstation vor, gefolgt von drei grossen, volumetrisch gegliederten und senkrecht zum Hang angeordneten Wohnhäusern sowie

Die gemeinsamen und die privaten Aussenräume des Projekts von Geschwentener & Steib überzeugten.

einem Punktbau. Der Kopfbau wird einen Coop-Laden, Gewerbe, Büros, Kinderkrippe, aber auch Seniorenwohnungen umfassen. Er verleiht nicht nur dem strassenseitigen Raum die gewünschte Fassung, sondern bildet auf der Rückseite einen Siedlungsplatz. Die Jury lobt denn auch insbesondere den «genossenschaftlichen Geist» des Entwurfs mit seinem geschickt gelösten Übergang vom öffentlichen zum privaten Raum. Kernstück des Projekts bilden die vier- bis sechsgeschossigen und bis siebenspännig organisierten Wohnbauten. Sie bieten Wohnungen, die das Preisgericht ob ihrer «soveränen inneren Organisation» und der unterschiedlichen Interpretierbarkeit der Grundrisse überzeugten.



Modell der Neubausiedlung Bombach der BSH: Ein Eckbau an der Tramwendeschleife Frankental (links unten) schützt die vier dahinterliegenden Wohnhäuser vor den Lärmimmissionen.

EGW

Bundesrat beantragt neuen Rahmenkredit

Mit Beschluss vom 18. August stellt der Bundesrat dem Parlament den Antrag, einen Rahmenkredit von 1400 Millionen Franken für Eventualverpflichtungen zugunsten des gemeinnützigen Wohnungsbaus zu sprechen. Der Kredit dient hauptsächlich der Verbürgung der Anleihen, welche die Emissionszentrale für gemeinnützige Bau-

träger (EGW) auf dem Kapitalmarkt aufnimmt. Der Rahmenkredit stützt damit ein bewährtes und wichtiges Instrument der Selbsthilfe. Dank der Verbürgung durch den Bund können auch künftige Anleihen der EGW zu sehr guten Konditionen aufgenommen werden. Die Mittel daraus werden an gemeinnützige Wohnbauträger weitergegeben und tragen zu deren günstigen Mietzinsen bei. Ein vorangehender Rahmenkredit wird spätestens 2011 auslaufen. Die damit gewährten Bürgschaften wurden bisher in keinem einzigen Fall beansprucht.

Der Antrag des Bundesrats wird voraussichtlich im Herbst von den Kommissionen für Wirtschaft und Abgaben WAK und in der Wintersession von den Räten behandelt werden. Für das Geschäft gilt die Schuldenbremse; das heisst, dass eine Mehrheit der Ratsmitglieder (nicht nur der Anwesenden) zustimmen muss. Der Wohnbund, ein Zusammenschluss der Genossenschaftsverbände, ruft deshalb alle Wohnbaugenossenschaften auf, Parlamentarier in ihrem Umfeld auf das Geschäft anzusprechen (weitere Info unter www.egw-ccl.ch).