

WohnZeit

—○—
**BLICKFANG:
NACHHALTIGKEIT**
—○—

Impressum

Herausgeberin:

BGH, Lerchenberg 21, 8046 Zürich,
info@wohnenzuerich.ch, www.wohnenzuerich.ch,
Tel. 044 377 60 40, Fax 044 377 60 48

Konzept und Redaktion:

Kommunikationskommission, Viola Hofmann

Gestaltung:

Nora Vögeli, Zürich, www.noravoegeli.ch

Fotos und Darstellungen:

Fischer Architekten, Sergio Beti, Lelia Bollinger,
Beat Bühler, Pedro Cardoso, Chris Conradin,
Kurt Egloff, Marcus Fauster, Viola Hofmann,
Stefan Kessler, Karin Müller, Giordano Pauli,
Katrin Pfäffli, Gregor Scherrer, Alice Zinniker

Druck: Druckerei Kyburz AG

Auflage: 900/2020

Klimaneutral gedruckt auf 100% Recycling-Papier,
FSC-zertifiziert. Zudem wurde die WohnZeit auf
Papier mit dem Blauen Engel produziert und schont
somit Wälder und natürliche Ressourcen.



Überblick



1

Blickfang



3

Augenblicke



13

Durchblick

23

Blickpunkt

35

Innenblick



27

Ausblick

39



EDITORIAL

ÜBERBLICK





Liebe Leserinnen und Leser

Das Jahr 2020 wird in die Geschichtsbücher eingehen! Neben den Auswirkungen auf unseren Alltag, hat die Pandemie es geschafft, nicht nur den gesamten Flugbetrieb, sondern auch den weltweiten Tourismus lahmzulegen. Global ist die Erdölnachfrage so stark eingebrochen, dass man im April beim Kauf von Rohöl nicht Geld bezahlt, sondern erhalten hat – unglaublich! Wer hätte eine Welt die derart Kopf steht vor einem Jahr für möglich gehalten?

Covid-19 stellt vieles in den Schatten – nicht aber unsere neuen Solaranlagen, welche derzeit auf den Flachdächern der Siedlungen Lerchenberg und Staudenbühl im Aufbau sind. Auch wenn Greta durch Corona in den Hintergrund gerückt ist, haben wir uns weiterhin der Nachhaltigkeit verpflichtet. Mit dem Umrüsten der Beleuchtung auf LED in den Treppenhäusern und Garagen, sowie der zusätzlichen Wärmedämmung der Fassaden in der Siedlung Neuguet, versuchen wir die Ökobilanz der bestehenden Siedlungen zu verbessern. Beim geplanten Ü60-Neubau an der Lerchenhalde möchten wir die Energie-Vorgaben der 2000-Watt-Gesellschaft erreichen. Zudem setzen wir, wo es sinnvoll und möglich ist, für Fassadenteile, Wände und Decken der Wohnungen auf den nachhaltigen Baustoff Holz aus Schweizer Wäldern.

Nachhaltig sollen aber nicht nur unsere Bauten sein, auch bei der Umgebungsgestaltung achten wir wo immer möglich auf Biodiversität und auf die Wahl von einheimischen Pflanzen und Blumenwiesen, welche Bienen, Schmetterlingen und vielen anderen Insekten Lebensraum zurückgeben.

Langsam gewöhnen wir uns an den Umgang mit Covid-19. In einer anspruchsvollen Zeit haben unsere Genossenschaftler*innen bewiesen, dass die Nachbarschaftshilfe GROSS geschrieben wird – und ich hoffe, dass dieser positive Effekt ebenfalls nachhaltig bei uns hängenbleibt!

Ich wünsche Ihnen eine spannende Lektüre dieser Ausgabe der WohnZeit, in welcher wir anhand unserer Siedlungen und des Neubauprojektes an der Lerchenhalde dem Thema Nachhaltigkeit auf die Spur gehen.

Blibed Sie gesund und hebed Sie sich sorg!

Marcus Fauster, Präsident BGH

IM FOKUS

BLICKFANG



Schritt für Schritt nachhaltiger

Energieberater und -planer Giordano Pauli über Nachhaltigkeit in der Praxis und die Umsetzung in den Siedlungen der BGH.

Wer sind Sie und was bietet Ihre Firma an?

Ich habe die Firma Savenergy Consulting GmbH 2012 gegründet. Unsere Firma bietet Energieberatungen bei Photovoltaik-Anlagen, Ladestationen für Elektro-Fahrzeuge und Batterie-Speicherlösungen in Gebäuden an. Zusätzlich haben wir vom Bundesamt für Energie den Zuschlag für ein Förderprogramm mit dem Namen «Salva Luce» erhalten, was im Italienischen so viel bedeutet wie «gerettetes Licht». Durch dieses Programm beraten und planen wir bei Umbauten von ineffizienten zu effizienteren Beleuchtungen – wobei die Bauherren bei Umsetzung Fördergelder erhalten. Ich selbst bin Mitglied der Siedlungsgenossenschaft Sunnige Hof.

In welchen Bereichen haben Sie die BGH beraten?

Wir haben Sie bereits in unterschiedlichen Aspekten bezüglich Energie beraten. Da wären beispielsweise die neuen Photovoltaik-Anlagen in den Siedlungen Lerchenberg und Staudenbühl, die Elektro-Ladestationen in der Siedlung Klee und die Umrüstung der Garagenbeleuchtung ebenfalls in der Siedlung Klee.

Nehmen wir das Beispiel der Garage in der Siedlung Klee, wo Sie uns bei der Umrüstung von FL-Leuchten zu LED-Beleuchtung beraten haben. Welche Ersparnis ergibt sich daraus im Vergleich zu der alten FL-Beleuchtung?

In der Garage der Siedlung Klee kann die BGH ca. CHF 9'000 an Stromkosten pro Jahr einsparen. Die Rechnung ist relativ einfach: Wir erstellen einen Energienachweis der jetzigen FL-Beleuchtung und vergleichen diesen mit dem Energienachweis einer neuen LED-Beleuchtung. Die Energieverbrauchs-Differenz ergibt nun am Beispiel dieser Garage ca. 45'000 kWh pro Jahr. Die Einsparung multipliziert man dann mit dem Förderbeitrag von ca. 20 Rappen, das ergibt einen Betrag von CHF 9'000. Diesen bekommt der Bauherr einmalig vom Bundesamt für Energie zugesprochen. Den gleichen Betrag spart er jährlich bei den Stromkosten. In zehn Jahren werden so 450'000 kWh Strom gespart und somit CHF 90'000 weniger Stromkosten anfallen. Das ergibt in zehn Jahren eine Einsparung von total CHF 99'000.

Fördergelder und Einsparungen am Beispiel der Tiefgarage in der Siedlung Klee

1	FL-Beleuchtung - LED-Beleuchtung = 65'000 kWh - 20'000 kWh =	Einsparung 45'000 kWh/Jahr ↓ x CHF 0.20 = CHF 9'000	Förderbeitrag Bund CHF 0.20/kWh einmaliger Förderbeitrag vom Bund
2	Einsparung Stromkosten/Jahr durch Wechsel zu LED CHF 9'000 → x 10	= CHF 90'000	Ersparnis durch Stromeinsparung in 10 Jahren
1 + 2	CHF 9'000 + CHF 90'000	= CHF 99'000	Ersparnis total in 10 Jahren



Was ist ... LED-Beleuchtung?

Eine Leuchtdiode (kurz LED von englisch light-emitting diode, deutsch «lichtemittierende Diode») ist ein Halbleiter-Bauelement, das Licht ausstrahlt, wenn elektrischer Strom in Durchlassrichtung fliesst. In Gegenrichtung sperrt die LED. Das Licht kann für das menschliche Auge sichtbar sein oder im Bereich von Infrarotstrahlung oder Ultraviolettstrahlung sein.

In den ersten drei Jahrzehnten seit ihrem Markteinzug 1962 diente die LED zunächst als Leuchtanzeige und zur Signalübertragung. Durch technologische Verbesserungen wurde die Lichtausbeute immer größer und es folgten Ende der 1990er Jahre Anwendungen im Bereich der LED-Leuchtmittel im Alltagsgebrauch.

Was ist ... FL-Beleuchtung?

Die Leuchtstofflampe, auch FL-Lampe genannt, ist eine Gasentladungsröhre, die innen mit einem fluoreszierenden Leuchtstoff beschichtet ist. Sie besitzt heisse Kathoden, die Elektronen durch Glühemission abgeben.

Als Gasfüllung dient Quecksilberdampf zur Emission von Ultraviolettstrahlung und zusätzlich meist Argon. Die Ultraviolettstrahlung wird von der Leuchtstoffbeschichtung in sichtbares Licht umgewandelt.

Was ist ... «graue Energie»?

Als graue Energie wird die Energiemenge bezeichnet, die für Herstellung, Transport, Lagerung, Verkauf und Entsorgung eines Produktes benötigt wird. Dabei werden auch alle Vorprodukte bis zur Rohstoffgewinnung berücksichtigt und der Energieeinsatz aller angewandten Produktionsprozesse addiert.

Finanziell und aus energetischer Sicht erscheint dies natürlich sinnvoll, aber wie sieht es mit der Zeitersparnis aus? Wird auch der Unterhalt für unsere Hauswarte mit LED-Leuchten vereinfacht?

Natürlich spart man auch massiv bei den Unterhaltskosten. Bei LED-Leuchten muss man nach der Installation nichts mehr machen. Nach Installation einer LED-Leuchte zeigt sich ein allfälliger technischer Defekt innerhalb der ersten 100 Brennstunden. Gemäss unseren bisherigen Erfahrungen steigt eine LED-Beleuchtung dann aber nicht mehr aus, also entfällt auch der Unterhalt. Die Lebensdauer einer LED beträgt unter Vollast 50'000 kWh, das sind 60'000 Brennstunden. Da man LED-Leuchten aber fast immer um ca. 80% herunter dimmt, verlängert sich die Lebensdauer damit entsprechend. Bei den herkömmlichen FL-Leuchten geht man dagegen von 1'500 bis 2'000 Stunden aus, was einer Nutzung von ca. zwei Jahren entspricht.

Gehen wir über zum Thema Elektromobilität. Wie funktioniert dieses System, was sind die Ersparnisse gegenüber einem Benzin-Auto?

Ebenfalls in der Siedlung Klee durfte ich Sie in dieser Frage beraten. Wie der Name schon sagt, kann man sein Elektro-Fahrzeug an einer E-Ladestation aufladen. Wir spüren, dass die Nachfrage für solche Ladestationen in Tiefgaragen immer grösser wird, dies haben wir auch bei anderen Genossenschaften bemerkt. Heute steht man als Besitzer eines E-Autos öfters vor dem Problem, dass man sein Fahrzeug nicht in der eigenen Siedlung laden kann. Das führt zu Unsicherheiten, da das Laden des Fahrzeugs gut geplant werden muss.

Die Miete eines E-Ladeparkplatz ist ein wenig höher als bei einem normalen Tiefgaragenplatz, bedingt durch die anfallenden Stromkosten und die Bereitstellung der Infrastruktur. Besitzer von E-Fahrzeugen sparen aber trotzdem enorm an

Betriebskosten im Vergleich zu einem Benzin-Fahrzeug. Grob erklärt, fährt ein E-Auto je nach Modell mit einem Viertel der Energie eines Benzin-Fahrzeugs. Zusätzlich wird man im Kanton Zürich von der Strassenverkehrssteuer befreit. Auch die Servicekosten eines E-Autos machen im Vergleich zu einem herkömmlichen Auto nur etwa einen Viertel aus.

Stichwort «graue Energie», die Akkus von solchen E-Autos haben ja nicht gerade den besten Ruf?

Die Akkus werden vermutlich auch von den Petrol-Chemie-Vertretern etwas schlecht geredet. Diese Batterien bestehen aus Lithium, einem Leichtmetall, welches an sich nicht selten ist auf unserer Erde. Man kann es auch sehr einfach gewinnen. Es ist aber korrekt, dass die Energiebilanz eines E-Fahrzeugs erst nach ca. 20'000 bis 30'000 gefahrenen Kilometern ausgeglichen wird. Dazu ist es auch entscheidend, für welches E-Fahrzeug man sich entscheidet. Ein Tesla beispielsweise mit seinen 2,5 Tonnen verbraucht ca. 25 kWh auf 100 Kilometer, wobei ein kleiner Renault Zoe nur 15 kWh auf 100 Kilometer verbraucht. Diese Lithium-Ionen-Batterien sind sicherlich noch nicht die optimale Lösung, es muss in Zukunft eine Weiterentwicklung geben, um eine Vielzahl von E-Fahrzeugen so betreiben zu können. Theoretisch könnte man Lithium auch in der Schweiz gewinnen, aber aus Kostengründen verlagert man dies aktuell in preisgünstigere Länder. Momentan stammt das Lithium mehrheitlich aus Chile.

Wären unsere Elektroleitungen in den Siedlungen überhaupt mit genügender Leistung ausgestattet, um alle heutigen Parkplätze mit E-Ladestationen auszustatten?

Man muss immer die Netzkapazität der Hauptverteilung der jeweiligen Siedlung prüfen. Im Fall der E-Ladestationen in der Siedlung Klee hat man eine dynamische Steuerung gewählt: Die E-Ladestationen prüfen, nach Abzug des nötigen Energieverbrauchs des ganzen Hauses, was an Netzkapazität zur Verfügung steht. Dabei erhalten die Infrastruktur des Gebäudes und die Privathaushalte immer Priorität gegenüber den Ladestationen. Nur der Überschuss der Energie, welcher nicht für das Haus gebraucht wird, kann den E-Ladestationen zur Verfügung gestellt werden. Die grösste Kapazität ist also in der Nacht verfügbar, da die Bewohner in dieser Zeit wenig Strom verbrauchen.

Gehen wir weiter zur solaren Energie, wie funktioniert eigentlich eine Solaranlage?

Eine Solarzelle ist ein Halbleiter, ebenso wie das LED, der Unterschied ist jedoch, dass die Solarzelle Licht in Strom umwandelt und das LED dagegen Strom in Licht. Bei den Solarzellen wird reines Silizium in Blöcke gegossen und anschliessend in ganz feine Platten von 0,2 Millimeter geschnitten. Wenn man diese Plättchen ins Licht streckt, produzieren sie bereits Strom. Man klebt die Plättchen auf die Panels und färbt sie blau oder schwarz ein, damit sie das Sonnenlicht besser absorbieren können. Der Physiker Becquerel war es, der 1857 herausgefunden hat, dass gewisse Metallverbindungen durch Einstrahlung von Licht elektrisch reagieren. Im Jahre 1921 hat dann Albert Einstein mit seiner Arbeit über den «Photovoltaischen Effekt» den Nobelpreis erhalten, und nicht, wie viele denken, für die Relativitätstheorie. Der Durchbruch der Photovoltaik geschah allerdings erst durch die Raumfahrtindustrie sowie militärische Anwendungen in den 50er-Jahren.



«Im Jahr 1921 hat Albert Einstein durch seine Arbeit über den Photovoltaischen Effekt den Nobelpreis bekommen und nicht, wie viele denken, für die Relativitätstheorie.»

Energieberater- und planer **Giordano Pauli**

Ist es heutzutage realistisch, ein Gebäude allein aus solarer Energie zu betreiben?

Mit einem Speicher ist das grundsätzlich möglich. Es gibt ein Beispiel eines völlig autonomen Mehrfamilienhauses in Brütten vom Umweltpionier und Bauunternehmer Walter Schmid. Zusätzlich zum Dach wurde die gesamte Fassade ebenfalls mit Solarpanels ausgestattet. Die meisten bestehenden Häuser könnte man aber nicht so betreiben, etwa wegen gegenseitiger Beschattung der Häuser im innerstädtischen Bereich.

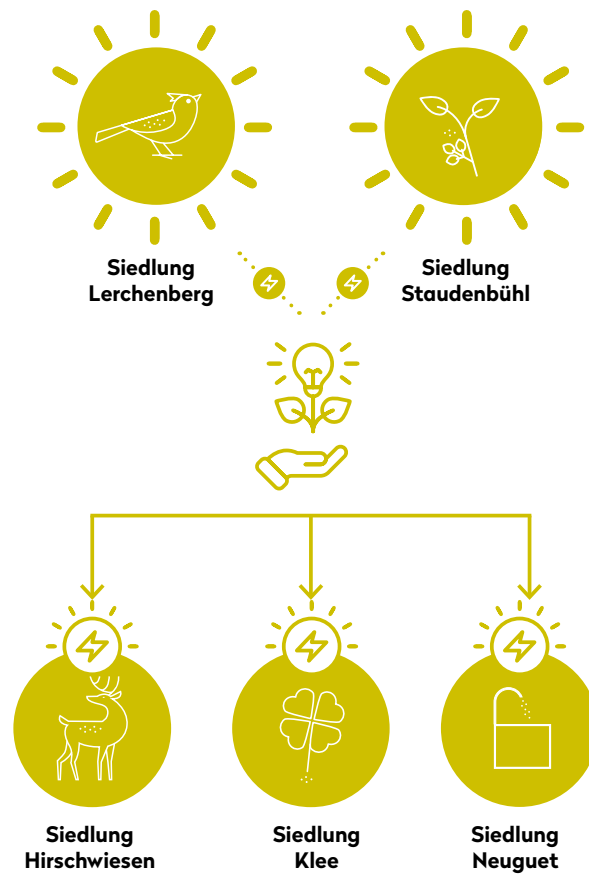
Wie richtet man die Panels am besten aus?

Es gibt drei Faktoren: Elevation (Aufstellungswinkel), Exposition (Richtung), Situation (geografische Lage). Heutzutage richtet man die Panels möglichst flach nach Ost-West aus, so kann das Haus den ganzen Tag die jeweiligen Sonnenstände einfangen, auch die Mittagssonne. Die Photovoltaik-Anlagen funktionieren auch nach Norden ausgerichtet, produzieren dann aber nur ca. 30% einer Anlage welche nach Süden ausgerichtet ist.



Autonomes Mehrfamilienhaus in Brütten, betrieben mit solarer Energie. Ein Projekt der Stiftung Umwelt Arena Schweiz in Zusammenarbeit mit René Schmid Architekten AG. Foto: Beat Bühler

Umverteilung des überschüssigen Solarstroms BGH



Es gibt Tage, an welchen die BGH mehr Strom produziert, als wir selbst benötigen, was passiert mit diesem Strom?

Die Baugenossenschaft Hagenbrünneli hat mit der EWZ ein Beteiligungsmodell vereinbart. Ihr produziert in den Siedlungen Lerchenberg und Staudenbühl an gewissen Tagen mehr Solarstrom, als vor Ort überhaupt benötigt wird. Diesen überschüssigen Strom verteilt das EWZ auf Eure anderen Siedlungen.

Wo sehen sie in Zukunft das grösste Potenzial für Energie-Ersparnisse?

Wir müssen eine Symbiose zwischen Produktion, Speicherung und Energieeffizienz finden. Das bedeutet, wir sollten mehr solare Energie produzieren, diese besser speichern können und somit effizienter werden. Das Speichern von Sonnenenergie steckt noch in den Kinderschuhen, es muss leistungsfähiger werden.

**Interview: Pedro Cardoso,
Vorstandsmitglied**

«Nachhaltigkeit ist eine Denk- und Lebensweise»

Katrin Pfäffli, vom Architekturbüro Preisig Pfäffli über Nachhaltigkeit in der Planung und welche Aspekte beim Wettbewerb für die Überbauung an der Lerchenhalde eine Rolle gespielt haben.

Guten Tag Frau Pfäffli, Sie haben uns beim Wettbewerb (mehr dazu ab S. 14) für die Ü60-Überbauung an der Lerchenhalde als Expertin für Nachhaltigkeit unterstützt und die Wettbewerbsbeiträge auf ihre Nachhaltigkeit geprüft. Zuerst würde es mich interessieren, wie Sie überhaupt zu einer Expertin in diesem Bereich geworden sind.

Die Sorgfalt im Umgang mit den Ressourcen der Natur hat mich schon immer interessiert. So habe ich mich schon als Kind im Naturschutzbund engagiert. Im Architekturstudium an der ETH Zürich war die Nachhaltigkeit damals leider noch kein so grosses Thema. Nach dem Studium übernahm ich eine Assistenzstelle im ETH-Wohnforum, wo wir gemeinsam mit Soziologinnen, Urbanisten und Geografen das Rio-Modell zu einem 5-Ebenen-Modell weiterentwickelten. 2007 wechselte ich schliesslich ins Architekturbüro von Hansruedi Preisig, dem Schweizer Pionier für nachhaltiges Bauen. Das Tätigkeitsfeld in unserer Bürogemeinschaft umfasst neben der Architektur auch Forschung, Beratung, Wettbewerbsbegleitung und Wissensvermittlung. Daraus entstehen wertvolle Synergien.

Nachhaltigkeit ist ein Begriff, der heutzutage für alle möglichen Lebensbereiche verwendet wird. Was verstehen Sie darunter?

Nachhaltigkeit ist eine gesamtheitliche Denk- und Lebensweise. Es gibt nur eine Erde und darum müssen wir so leben, dass es für alle reicht und dass wir auch nicht auf Kosten von künftigen Generationen leben.

3-Kreis-Modell von Rio (Konferenz der UNO über Umwelt und Entwicklung von 1992 in Rio de Janeiro)



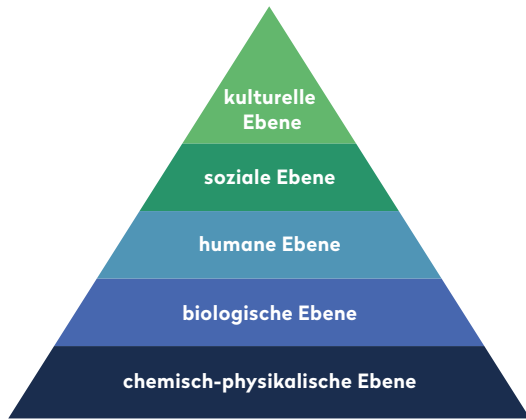
Die drei Dimensionen der Nachhaltigkeit

– **Umwelt/Ökologische Nachhaltigkeit:** Sie orientiert sich am Gedanken keinen Raubbau an der Natur zu betreiben. Ökologisch nachhaltig ist eine Lebensweise, die die natürlichen Lebensgrundlagen nur in dem Masse beansprucht, wie diese sich natürlich regenerieren können.

– **Wirtschaft/Ökonomische Nachhaltigkeit:** Eine Gesellschaft sollte wirtschaftlich nicht über ihre Verhältnisse leben, da dies zwangsläufig zu Einbussen der nachkommenden Generationen führt. Eine Wirtschaftsweise gilt dann als nachhaltig, wenn sie dauerhaft betrieben werden kann.

– **Gesellschaft/Soziale Nachhaltigkeit:** Ein Staat oder eine Gesellschaft sollte so organisiert sein, dass sich die sozialen Spannungen in Grenzen halten und Konflikte nicht eskalieren, sondern auf friedlichem und zivilem Weg ausgetragen werden können.

5-Ebenenmodell des ETH Wohnforums

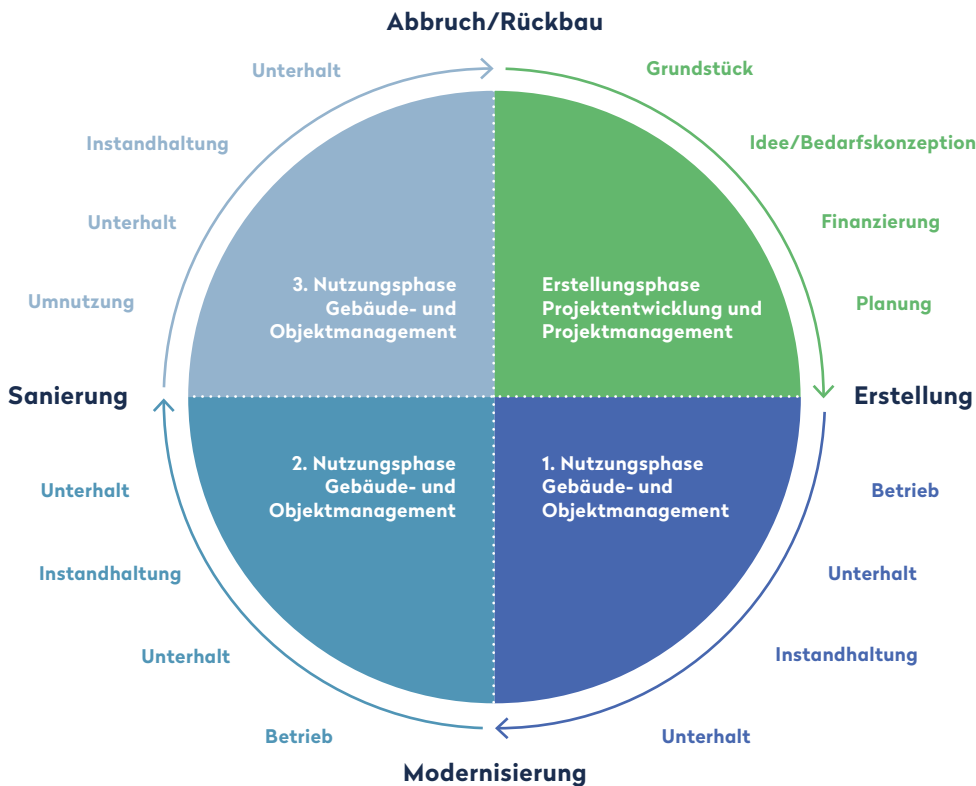


Jede Ebene baut auf die vorhergehende auf, entlang der erdgeschichtlichen Entwicklung. Um eine nachhaltige Entwicklung zu fördern,

müssen alle fünf Ebenen mit ihren Eigenschaften, Gesetzmässigkeiten und Beziehungen berücksichtigt werden.

Wenn es um Nachhaltigkeit beim Bauen geht: Welche Aspekte gilt es zu beachten?

Beim Bauen ist es grundsätzlich wichtig, die Lebenszyklusbetrachtung über die ganze Lebensdauer eines Gebäudes oder eines Bauteils oder Materials zu machen und dabei alle Einflüsse von der Rohstoffgewinnung, über die Verarbeitung/Erstellung, den Transport bis zum Rückbau und zur Entsorgung zu berücksichtigen. Es gibt keine allgemeingültigen Patentlösungen. Die SIA 112/1, die Schweizer Norm für nachhaltiges Bauen, nennt 21 Kriterien für die Bereiche Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt, die sich zum Teil widersprechen können. So muss die Nachhaltigkeit bei jeder Aufgabe neu definiert werden. Bei der Lösungsfindung braucht es Güterabwägungen. Das ist nicht immer einfach – und das ist gerade das Spannende daran.



Lebenszyklusmodell und Lebenszykluskosten

Die Planung, Realisierung, Nutzung und der Abbruch von Gebäuden generiert Kosten, Energie- und Materialströme – mit entsprechenden Folgen für die Umwelt. Die Lebenszyklusbetrachtung hat diese gesamtheitliche Sicht zum Ziel. Über die gesamte Lebensdauer eines Gebäudes betrachtet, betragen die Erstellungskosten – je nach Anzahl der Nutzungsphasen – nur ca. 15-30% der Gesamtkosten.



«Ressourcen- und klimaschonendes Bauen verstehen wir umfassend und suchen gemeinsam mit Auftraggebern, Architekten und Fachplanern nach Lösungen, die allen drei Dimensionen der Nachhaltigkeit gerecht werden: Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt.»

Katrin Pfäffli

Ist nachhaltiges Bauen teurer als konventionelles Bauen? Welche Vorteile bringt nachhaltiges Bauen einer Bauherrschaft?

Viele Leute meinen, dass nachhaltiges Bauen teurer sei, als konventionelles Bauen. Ich bin damit aber überhaupt nicht einverstanden. Ich bin überzeugt, dass bei einer gesamtheitlichen Sichtweise, welche die Kosten über den ganzen Lebenszyklus eines Gebäudes betrachtet, eine bessere Bilanz ergibt, wenn nachhaltig gebaut wird. Viele Zielsetzungen des nachhaltigen Bauens wie die Flächeneffizienz¹, die Suffizienz², die einfache Volumetrie³ oder das einfache Tragwerk⁴ führen zu geringeren Investitionskosten. Nebenbei wird übrigens nachhaltiges Bauen auch vom Bund zusätzlich gefördert. So können Grundeigentümer zum Beispiel von einem Bonus bei der Ausnützung und/oder von Fördergeldern profitieren, wenn die Gebäude bessere energetische Werte erzielen.

Es gibt inzwischen viele verschiedene Nachhaltigkeits-Labels. Wann machen Labels für einen Bauherren Sinn?

Labels sind Helfer im Planungs- und Entwurfsprozess, weil sie dafür klare Leitlinien bieten. Das ist für nicht professionelle Bauherren, die vielleicht nur einmal im Leben bauen, ein Vorteil. Ich bin aber keine grosse Freundin von Labels. Lieber arbeite ich mit offenen Leitbildern und Zielvereinbarungen für Energie und Klima. Wichtig sind auch Soziale- und Nutzungsaspekte, welche Ziele vorgeben und innovative Lösungswege begünstigen, wie zum Beispiel der SIA-Effizienzpfad Energie und das Bauen für die 2000-Watt-Gesellschaft.

Wir haben bei der Umgebungsbepflanzung der Siedlung Neuguet grossen Wert gelegt auf Biodiversität. Wie schätzen Sie deren Nutzen hinsichtlich Nachhaltigkeit?

Es gibt einen direkten Zusammenhang. Die Biodiversität ist sehr wichtig, weil eine vielfältige Flora und Fauna viel robuster ist bei Veränderungen wie zum Beispiel dem Klimawandel. Monokulturen sind viel anfälliger. Eine möglichst grosse Artenvielfalt ist also sehr wichtig für die Nachhaltigkeit.

Welche Heizsysteme würden Sie heutzutage empfehlen?

Fossile Heizsysteme, also Öl- und Gasheizungen, sind bei Neubauten No-Goes. Auch bei Umbauten und Sanierungen müssen wir so schnell als möglich weg von den fossilen Heizungen, sonst befeuern wir den Klimawandel weiter, anstatt ihn zu bremsen. Es gibt gute und etablierte Alternativen wie Wärmepumpen in Kombination mit Photovoltaik-Anlagen oder thermische Solaranlagen. Aber auch Holzsplitzel- oder Pelletheizungen können sinnvoll sein.

Zum Projekt Lerchenhalde: Welche Aspekte haben Sie beim Wettbewerb geprüft?

Bei der Prüfung stand die ökologische Nachhaltigkeit im Fokus, also die Umwelt-Aspekte gemäss dem Rio-Modell. Konkret spielten dabei folgende Kriterien eine Rolle:

- Grundstücks- und Flächeneffizienz
- Erstellung/graue Energie: unter anderem Kompaktheit des Volumens⁵, Bauweise, Fensteranteil, Materialisierung⁶, Tragstruktur⁴, Treibhausgasemissionen
- Betrieb: unter anderem Gebäudehüllzahl⁷, Dämmstandard, Heizwärmebedarf, Lüftungskonzept
- 2000-Watt: Erreichbarkeit der Zielwerte gemäss SIA 2040⁸ und der Energiekennzahlen Minergie P-Eco⁹
- Behaglichkeit: Tageslichtnutzung, Behaglichkeit im Winter und Sommer
- Konstruktion und Bauphysik: Bauweise, Gebäudehülle, Nasszellen/Steigzonen, Gebäudetechnik

Gibt es noch Verbesserungs-Potenzial beim Siegerprojekt?

Das Projekt von Fischer Architekten hat in der Güterabwägung aller Aspekte überzeugt. Die Holzbauweise auf einem massiven Sockel ist sehr spannend. Natürlich gibt es noch Verbesserungspotenzial – nach einem Wettbewerb fängt die Arbeit ja erst richtig an! Der Fensteranteil ist zum Beispiel noch etwas hoch. Im Glas steckt sehr viel graue Energie, die Verglasungen stellen das schwächste Bauteil einer Fassade hinsichtlich der Dämmung dar und der sommerliche Wärmeschutz spielt angesichts der Klimaerwärmung eine zunehmend bedeutende Rolle. Bauliche Lösungen sind technischen Lösungen vorzuziehen: Die Gebäude an der Lerchenhalde stehen ja hoffentlich für die nächsten 100 Jahre, die Gebäudetechnik muss aber alle 20 bis 30 Jahre erneuert werden. Da investiert man besser einmal in die gute Architektur als viermal in die Technik. Das Projekt ist auf diesem Weg gut unterwegs.

Interview: Stefan Businger, Vorstandsmitglied

1 Flächeneffizienz

Platzeffiziente Grundrisse, wenig Gangflächen, dafür möglichst viel Nutzfläche.

2 Suffizienz

Der Begriff steht in der Nachhaltigkeitsforschung und der Umwelt- und Naturschutzpolitik für das Bemühen um einen möglichst geringen Rohstoff- und Energieverbrauch.

3 einfache Volumetrie

Einfache Gebäudeform, möglichst quadratisch, mit wenig Einschnitten da sonst die Fassadenabwicklung vergrössert wird. Der Würfel wird als einfachste und kompakteste Gebäudeform angesehen.

4 einfaches Tragwerk/ Tragstruktur

Ein konventionelles Statik-System mit Stützen/Wänden und Decken. Sprich kleine Spannweiten (bis ca. 6 m) der Decken, damit diese nicht überdimensioniert werden oder zusätzliche Stützen geplant werden müssen. Aus statischen Gründen, ist zudem zu beachten, dass tragende Wände möglichst vom obersten bis zum untersten Geschoss übereinander liegen, da sonst aufwändige und teure Konstruktionen geplant werden müssen.

5 Kompaktheit des Volumens

Siehe einfache Volumetrie.

6 Materialisierung

Verwendete Materialien und deren Beständigkeit und Robustheit.

7 Gebäudehüllzahl

Die Gebäudehüllzahl ist das Verhältnis der thermischen Gebäudehüllfläche zur Energiebezugsfläche. Aus energetischer Sicht ist die Gebäudehüllzahl eine sehr wichtige Grösse: Je kompakter das Gebäude, desto kleiner die Gebäudehüllzahl und umso tiefer sind die Energieverluste pro m² Energiebezugsfläche (bei gleicher Qualität der Gebäudehülle).

8 SIA 2040

Das Merkblatt SIA-Effizienzpfad Energie (SIA 2040) leitet aus dem Absenkpfad der 2000-Watt-Gesellschaft Zielwerte für den nicht erneuerbaren Primärenergiebedarf und die Treibhausgasemissionen von Gebäuden ab. Er zeichnet sich zudem dadurch aus, dass neben der Betriebsenergie auch die graue Energie und die standortabhängige Mobilität einbezogen werden.

9 Energiekennzahlen Minergie P-Eco

Hauptanforderungen um den Minergie-Baustandard P-Eco einzuhalten.

GASTBEITRÄGE

AUGEN- BLICKE



Zwei Genossenschaften – ein Projekt

Der Lerchenberg ist geprägt vom gemeinnützigen Wohnungsbau und seinem vom Höggerberg hinabfliessenden Landschaftsraum. Nebst der Siedlung Lerchenberg befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft auch das in die Jahre gekommene Wohnhochhaus der Baugenossenschaft Turicum (BG Turicum) an der Lerchenhalde 20. Das Areal mit dem Gebäude des Tennisclubs an der Lerchenhalde 2 ist im Eigentum der BG Hagenbrünneli und heute deutlich unternutzt. Das Hochhaus der BG Turicum weist einen hohen Unterhalt aus, weshalb Handlungsbedarf besteht.



Lelia Bollinger, Planzeit GmbH

Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie hat die BG Turicum im Jahr 2018 die Möglichkeiten für eine neue Überbauung ihres Areals untersucht. Unabhängig davon hat sich die BG Hagenbrünneli zeitgleich Gedanken über eine neue Nutzung ihres südlich vom Hochhaus gelegenen Grundstücks gemacht. Es weist noch Potential für eine zusätzliche Bebauung auf. Damit bietet sich die Möglichkeit, den bestehenden Wohnungsmix der Siedlung Lerchenberg mit Wohnungen für ältere Menschen zu ergänzen und die in die Jahre gekommene Infrastruktur des Tennisclubs Lerchenberg zu ersetzen.

Um herauszufinden, welcher nächste Entwicklungsschritt Sinn macht, hat sich die BG Hagenbrünneli an das Amt für Städtebau der Stadt Zürich gewandt. Dabei wurde klar, um mehr Wohnungen für beide Genossenschaften erstellen zu können, ist der Weg einer gemeinsamen Arealüberbauung zu beschreiten. Aufgrund der Arealgrösse ergibt sich damit die baurechtliche Möglichkeit – unter der Voraussetzung einer städtebaulich und ausseräumlich einheitlichen Anlage – eine grössere Überbauung auf den Grundstücken zu realisieren.¹

—○—
Der vollständige Jurybericht
ist verfügbar unter
www.wohnenzuerich.ch/aktuell

—○—

Konkurrenzverfahren-Architektur Wettbewerb

Auch wenn die beiden Genossenschaften inhaltlich zum Teil unterschiedliche Anforderungen an ihre Wohnsiedlung stellten, waren sich beide sofort einig, ein gemeinsames Konkurrenzverfahren zu veranstalten. Ziel war eine zeitgemässe, städtebaulich und architektonisch attraktive Siedlung aufzustellen, welche respektvoll mit der bestehenden landschaftlichen Umgebung umgeht und die Bedürfnisse der beiden Genossenschaften umsetzt.

Ein Architekturwettbewerb, insbesondere bei einer solch grossen Aufgabe, bietet der Bauherrschaft die Möglichkeit, den für ihre Bedürfnisse am besten passenden Projektvorschlag auszuwählen. Diese werden von Experten geprüft und von einer Jury, bestehend aus Auftraggebern und Fachpersonen, begutachtet. Die Vorteile eines Konkurrenzverfahrens liegen für die Bauherrschaft auf der Hand: In relativ kurzer Zeit liegen konkrete Projekte von hoher Qualität mit Antworten zur komplexen Fragestellung vor, aus diesem Strauss an Möglichkeiten

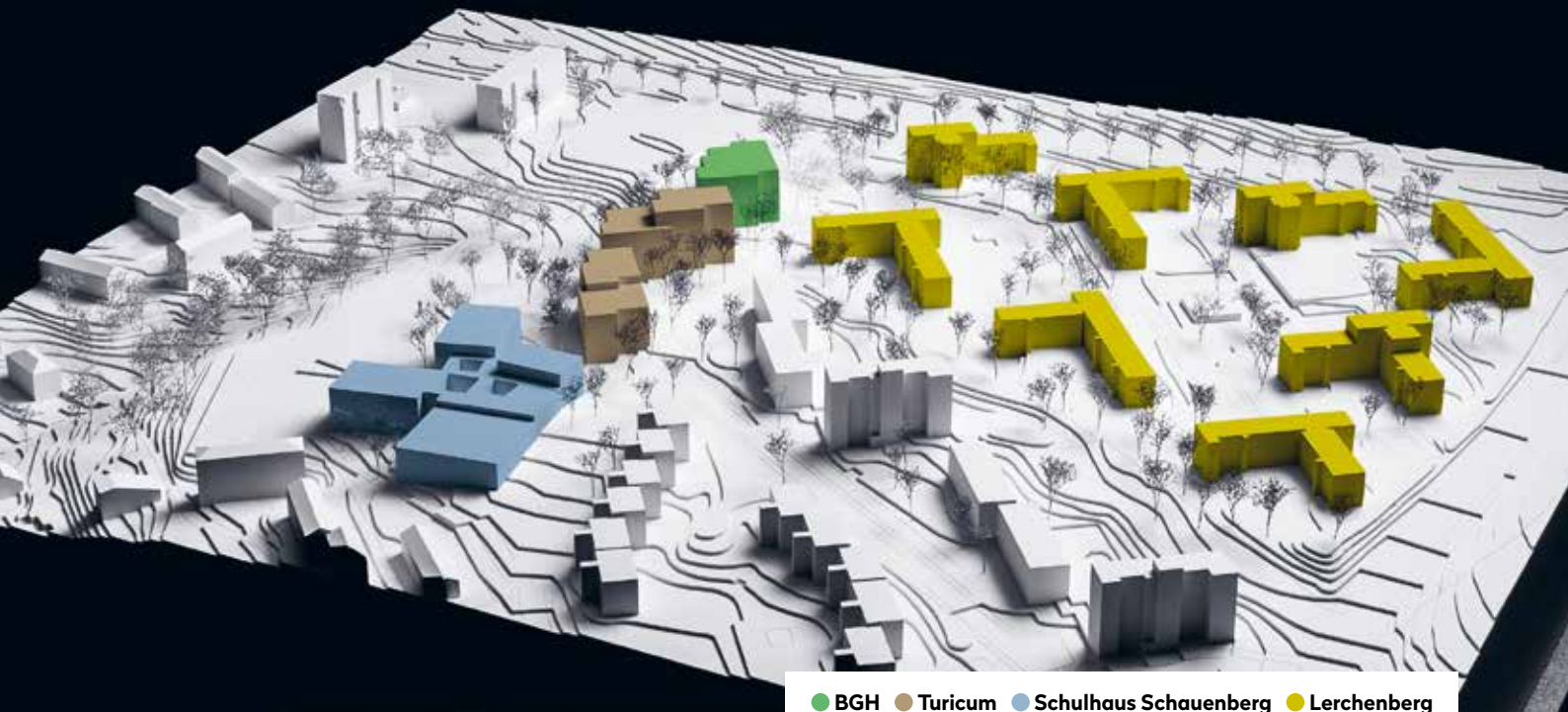
kann die beste Lösung für die Bauaufgabe gewählt werden. Der auf den ersten Blick hohe Aufwand von Wettbewerbsverfahren muss in Relation zu den übrigen Planungs-, Bau- und Betriebskosten gesetzt werden. Mehr noch: Eine gute Planung spart Kosten bei der späteren Ausführung und beim Betrieb von Gebäuden.

Wie im Falle der hier gestellten Bauaufgabe, erfolgt bereits beim Erarbeiten des Wettbewerbsprogramms, eine intensive Auseinandersetzung mit der spezifischen Planungs- oder Bauaufgabe: So konnten im Rahmen der Programmerarbeitung baurechtliche, städtebauliche und landschaftsräumliche Rahmenbedingungen zusammen mit den städtischen Behörden geklärt, die Bedürfnisse der beiden Genossenschaften konkretisiert, und das dafür am besten geeignete Verfahren² ausgewählt werden.

Da die beiden Genossenschaften bereits klare Vorstellungen hatten, welche Architekturbüros sie gerne für das Verfahren einladen möchten, wurde



Jurymitglieder diskutieren die
Wettbewerbsbeiträge



● BGH ● Turicum ● Schulhaus Schauenberg ● Lerchenberg

1 Die Bau- und Zonenordnung der Stadt Zürich (BZO) erlaubt bei einer minimalen Grundstücksfläche von 6'000 m² eine Arealüberbauung mit einem Ausnützungsbonus³. Dafür müssen neben den Forderungen des kantonalen Planungs- und Baugesetz (PBG) folgende Punkte erfüllt werden:

– Bauten und Anlagen sowie deren Umschwung müssen besonders gut gestaltet sowie zweckmässig ausgestattet und ausgerüstet sein

– Standard Minergie-P-Eco muss erfüllt werden. In der langjährigen Praxis der Stadt Zürich gilt ferner, dass es für eine Arealüberbauung ein Planungsverfahren in Konkurrenz braucht. Im Gegenzug wird dann in der Regel auf eine Beurteilung des Projekts durch das

Baukollegium verzichtet (das Baukollegium besteht aus externen Fachleuten und Mitgliedern der Verwaltung und ist ein beratendes Organ des Stadtrates und der Bauwilligungsbehörde).

2 Im Wettbewerbswesen unterscheidet man zwischen anonymen und nicht anonymen Verfahren. Bei den anonymen Verfahren gibt es offene, selektive oder solche auf Einladung.

Offenes Verfahren: Alle Architekturbüros können am Verfahren teilnehmen und ein Projekt abgeben.

Selektives Verfahren: Es werden aus den eingegangenen Bewerbungen ca. 8-12 Teams ausgewählt, welche einen Projektbeitrag einreichen können.

Verfahren auf Einladung: Die Bauherrschaft lädt ihre bevorzugten Teams zum Einreichen eines Projektbeitrags direkt ein.

Alle drei möglichen anonymen Verfahren haben zum Ziel, ein Projekt, welches die gestellten Anforderungen am besten umsetzt, zur Realisierung auszuwählen.

Bei den nicht anonymen Verfahren handelt es sich meistens um Dialogverfahren, bei welchen im Gespräch zusammen mit den Planern die beste Lösung gefunden werden soll. Diese Verfahren sind tendenziell aufwändiger in der Durchführung und eignen sich daher vor allem, wenn die Aufgabenstellung sehr komplex oder noch nicht geklärt ist.

3 Ausnützungsbonus/ Arealbonus

Im Falle der Lerchenhalde konnte die Ausnützung von ursprünglich 120% auf 166% und von vier auf sieben Vollgeschosse aufgestockt werden – unter der Voraussetzung, dass alle Gebäude mindestens den Minergie-P Standard erreichen und die Mehrausnützung dem Wohnen zuteil wird. Das Siegerprojekt hat die maximale Ausnützung ausgeschöpft (siehe auch Ziffer 1).

für den Ersatzbau Lerchenhalde ein anonymer Architekturwettbewerb im Einladungs-Verfahren gewählt. Die Jury wurde durch die beiden Genossenschaften bestimmt und setzte sich wie folgt zusammen:



Sachjury:

- Marcus Fauster, Präsident BG Hagenbrünneli
- Urs Frei, Präsident BG Turicum
- Daniel Gugler, Vorstandsmitglied BG Turicum
- Reto Krapf, Vorstandsmitglied BG Hagenbrünneli

Fachjury:

- Peter Ess, Architekt Zürich (Vorsitz)
- Marie-Noëlle Adolph, Landschaftsarchitektin, Meilen
- Anita Emele Architektin Amt für Städtebau Zürich
- Walter Wäschle, Architekt Zürich
- Gundula Zach, Architektin Zürich

Nebst den stimmberechtigten Mitgliedern der Jury, haben am Jurierungsprozess auch weitere Vertreter*innen der beiden Genossenschaften sowie die Expertin für Nachhaltigkeit Katrin Pfäffli, der Experte für Baukosten Martin Rutz, sowie Lelia Bollinger, Elisa Schwartz-Uppendieck und Tiago Matthes von Planzeit GmbH (Wettbewerbsorganisation) teilgenommen.

Ablauf und Wettbewerbsentscheid

Nach einem gemeinsamen Rundgang vor Ort hatten die Architektur-Teams drei Monate Zeit, um ein Projekt einzureichen. Dazu gehörten maximal sechs Pläne im Format A0 sowie ein Gips-Modell, wobei alles anonym mit einem Kennwort versehen wurde.

Am ersten Jurierungstag, welcher im Clubraum des Tennisvereins Lerchenberg stattfand, haben sich alle Jurymitglieder in Zweiertteams in die Projekte eingeleitet und diese jeweils der Gesamtjury vorgestellt. Im weiteren Verlauf des Tages wurden in zwei Rundgängen die zwölf Projekte bewertet und in intensiv geführten Diskussionen diejenigen sechs Projekte ausgesucht, welche von der Jury in die engere Wahl aufgenommen wurden. Am Ende des ersten Jurie-

ringstages wurden die gewählten Projekte an die einzelnen Fachjuror*innen für die Projektbeschreibung verteilt sowie die noch zu prüfenden Themen definiert.

In der Zeit zwischen dem ersten und zweiten Jurierungstag wurden von den Expert*innen die verbleibenden Projekte nochmals vertieft auf die Kosten, die Einhaltung der Nachhaltigkeitsziele und das detaillierte Raumprogramm geprüft.

Am zweiten Jurierungstag wurde die Jury über die Erkenntnisse dieser Vorprüfungen informiert. Die sechs Projekte, welche in der engeren Auswahl standen, wurden im Einzelnen nochmals rege diskutiert, die Einschätzungen justiert und in der Gesamtbetrachtung bewertet. Am Ende dieses zweiten Tages kam die Jury einstimmig zum Schluss, dass das Projekt mit dem Kennwort «Sister Act» als Gewinner des Wettbewerbsverfahren hervorgeht. Insgesamt war sich die Jury einig, dass es sich um eine komplexe Aufgabenstellung handelte. Diese setzte viel Gespür für den Umgang mit dem prägenden Landschaftsraum und der bestehenden Umgebung voraus, um die geforderte maximale Ausnutzung und somit die gewünschte Anzahl Wohnungen umzusetzen. Gleichzeitig galt es zwei unterschiedliche Genossenschaften mit einem differenzierten Raumprogramm und verschiedenen Ansprüchen in Bezug auf die Aussenraumgestaltung in einer Gesamtkomposition zusammenzuführen. Dies ist dem Siegerprojekt «Sister Act» zweifellos gelungen, welches von Fischer Architekten AG eingegeben wurde.

Lelia Bollinger, Planzeit GmbH

«Im Falle der Lerchenhalde konnte die Ausnützung von ursprünglich 120 % auf 166 % und von vier auf sieben Vollgeschosse aufgestockt werden – unter der Voraussetzung, dass alle Gebäude mindestens den Minergie-P Standard erreichen und die Mehrausnützung dem Wohnen zuteil wird. Das Siegerprojekt hat die maximale Ausnützung ausgeschöpft.»

Lelia Bollinger, Planzeit GmbH

Holz – ein natürlicher Baustoff, der nachwächst

Das Team von Fischer Architekten hat mit seinem Projekt «Sister Act» beim Wettbewerb zur Lerchenhalde 2 sowohl die Fach- wie auch die Sachjury einstimmig überzeugt (dazu der Bericht ab S.13). Geschäftsführer Christian Leuner gibt Auskunft über die Herausforderungen und den zentralen Aspekt Nachhaltigkeit im Gemeinschaftsprojekt der beiden Baugenossenschaften Turicum und Hagenbrünneli.



Angel Berruezo, Christian Leuner und Peter Heusler (v.l.n.r.) von Fischer Architekten

Wer seid Ihr, und welche Erfahrungen bringen Sie mit?

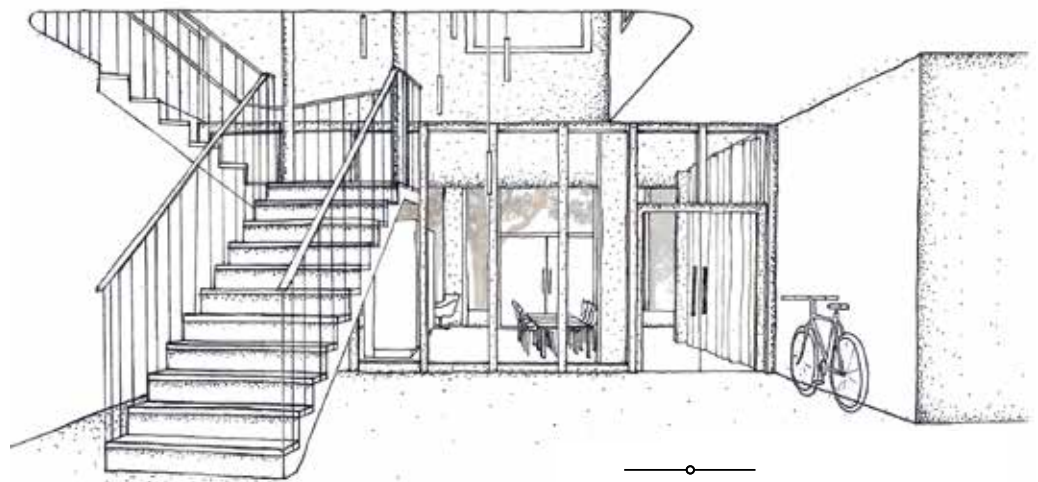
Fischer Architekten AG wurde im Jahr 1929 von Wilhelm Fischer gegründet und zählt zu den wenigen Architekturbüros der Schweiz mit einer sehr langen Tradition. Aktuell beschäftigen wir 61 Mitarbeitende. Wir entspringen einem Familienunternehmen, in dem auch heute Familienväter und -mütter ihren Platz finden. Indem wir Ausbildungsplätze für Lernende und Praktikant*innen anbieten, fördern wir bewusst den Nachwuchs. Der Firmensitz befand sich immer in der Stadt Zürich, jedoch über die Jahre an wechselnden Standorten. Heute sind wir in einem alten Lagerhaus im Binzquartier zu Hause.

Im Jahr 1999 hatte ich als junger Architekt die Gelegenheit, mich an dem Traditionsbüro zu beteiligen und es sukzessive zu übernehmen. Unser Hauptfokus liegt im Wohnungs-, Schulhaus- und Gewerbebau, wo wir inzwischen über breit abgestützte Erfahrung verfügen. Wir sind eines der wenigen Architekturbüros, welche die geplanten Bauten selber ausführen wollen und können, sofern dies der Bauherr wünscht. Leider ziehen heute viele Auftraggeber ein General- oder Totalunternehmer-Modell der konventionellen Ausführungsmethode vor. Dank unserer eigenen Bauleitung werden Kosten, Konstruktionsdetails und Termine von Beginn an laufend kritisch geprüft und wenn nötig angepasst, ohne das architektonische Konzept und die gestalterischen Ziele aus dem Auge zu verlieren. In den letzten 20 Jahren konnten wir viele Aufträge durch Wettbewerbe gewinnen. Einige Erfahrungen mit Genossenschaften durften wir bereits sammeln, und wir möchten in Zukunft gerne mehr in diesem Konstrukt arbeiten.

Würden Sie das Siegerprojekt in fünf Sätzen unseren Genossenschaftler*innen erläutern?

Das Projekt integriert sich städtebaulich sehr gut in den bestehenden Siedlungskörper des Lerchenbergs, passt sich sensibel in die Landschaftskammern ein und nimmt grosse Rücksicht auf die vorhandenen fantastischen Grünräume. Neben einem vielfältigen Wohnungsangebot waren uns sozialräumliche Aspekte sehr wichtig. Wir wollten Raumkonstellationen bilden, welche der Gemeinschaft dienen und diese fördern. Dabei denke ich beispielsweise an das grosszügige

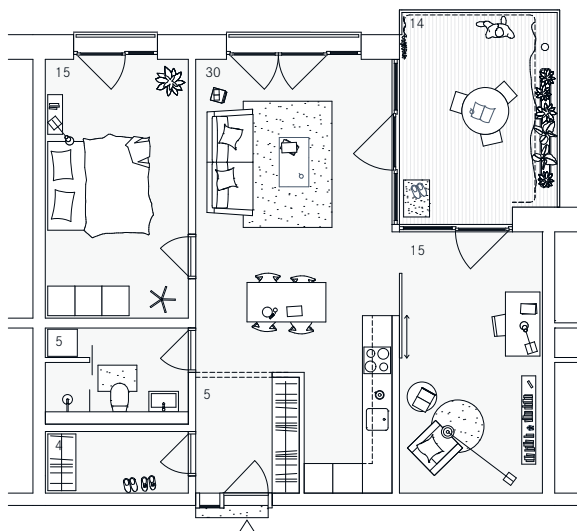
Blick zum Vorplatz
der Baugenossenschaft
Hagenbrünneli



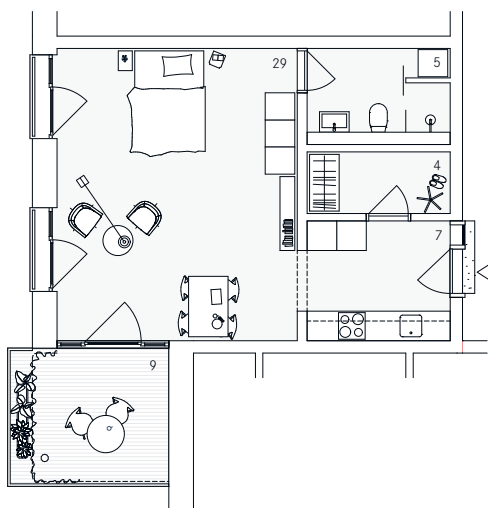
Innenperspektive
Eingangshalle

«Wir wollten Raumkonstellationen bilden, welche der Gemeinschaft dienen und diese fördern.»

Christian Leuner, Fischer Architekten AG



3-Zimmer-Wohnung, 75 m²



1.5-Zimmer-Wohnung, 45 m²

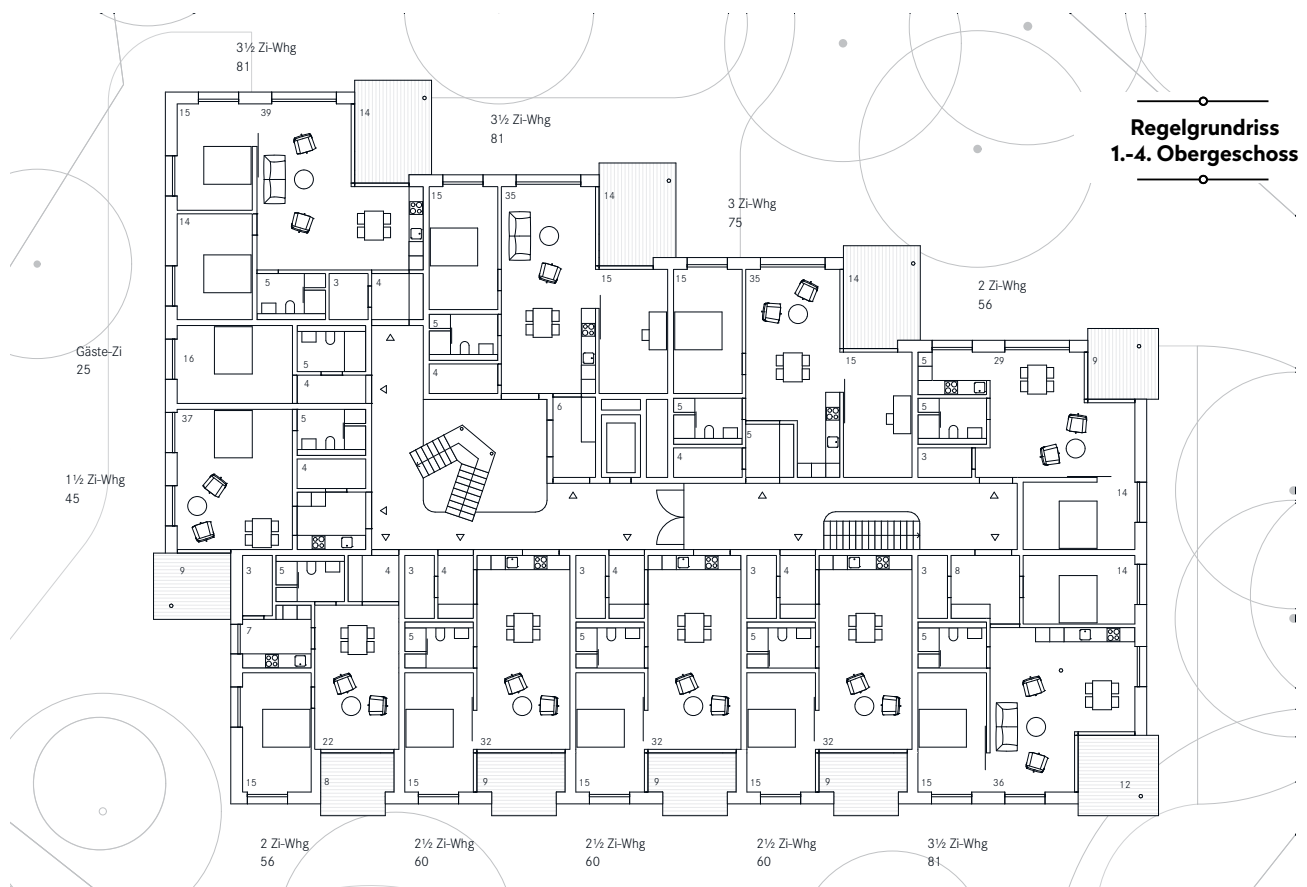
Treppenhaus mit der hohen Lichtausbeute, an Blickkontakte zwischen den Wohnungen und diesem halböffentlichen Raum oder an Begegnungszonen im Erdgeschoss. Orte, die den sozialen Austausch fördern, wo man sich trifft, um einen «Schwatz» unter Nachbar*innen abzuhalten.

Was war die grösste Challenge am Wettbewerb?

Ein Projekt zu kreieren, das sich in die bestehende Siedlung Lerchenberg integriert und auch bei einer künftigen Nachverdichtung dieser Siedlung immer noch passen wird. Eine grosse Herausforderung war auch, die maximale Ausnutzung des Grundstücks innerhalb der Vorgaben des Baurechts zu erreichen, obwohl der Arealbonus (Begriffserläuterung S. 16) zugesichert war. Die Kür bestand darin, nicht nur die Anforderungen des Baurechts zu erfüllen, sondern ein Zusammenspiel zwischen den baurechtlichen Rahmenbedingungen der Parzelle und einer hohen Wohnqualität für die Genossenschafter*innen zu schaffen.

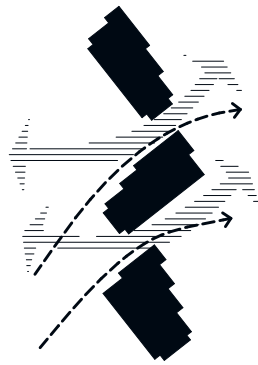
Das Thema dieser WohnZeit ist die Nachhaltigkeit. Sie haben mit Ihrem Projekt «Sister Act» eine Holzkonstruktion vorgeschlagen. Welche anderen Aspekte, die sich gut auf die Nachhaltigkeit auswirken, haben Sie ins Projekt einfliessen lassen?

Wir haben Wert darauf gelegt, möglichst wenig Beton zu verbrauchen und stattdessen viel Konstruktionsholz einzusetzen. Holz ist ein natürlicher Baustoff, der nachwächst. Die Entwicklung des Holzbaus hat in den letzten Jahren Quantensprünge gemacht, besonders in der Schweiz. Holz ist heutzutage ein Hightech-Baustoff, der sich auf sehr hohem Niveau verbauen lässt und den wir bei diversen Projekten eingesetzt haben. Ich schätze die positive Wirkung auf den Menschen und die Wärme, welche Holz ausstrahlt. Zudem braucht es für die Herstellung dieses Baustoffs weniger Energie als



Regelgrundriss
1.-4. Obergeschoss

bei der Herstellung von Beton, in welchem sehr viel graue Energie steckt. Unseres Erachtens passt eine Holzfassade auch zum bestehenden Baumbestand und gliedert sich sehr gut in das Landschaftsbild ein.



Der Verlauf der Windströme wurde berücksichtigt, damit die Fallwinde im Sommer eine Auskühlung ermöglichen.

Bei der Positionierung und Anordnung der drei Häuser haben wir die Richtungen der Windströme für eine natürliche sommerliche Auskühlung berücksichtigt. Mit einem langen Zeilenbau entlang der Lerchenhalde wäre dies beispielsweise nicht möglich gewesen.

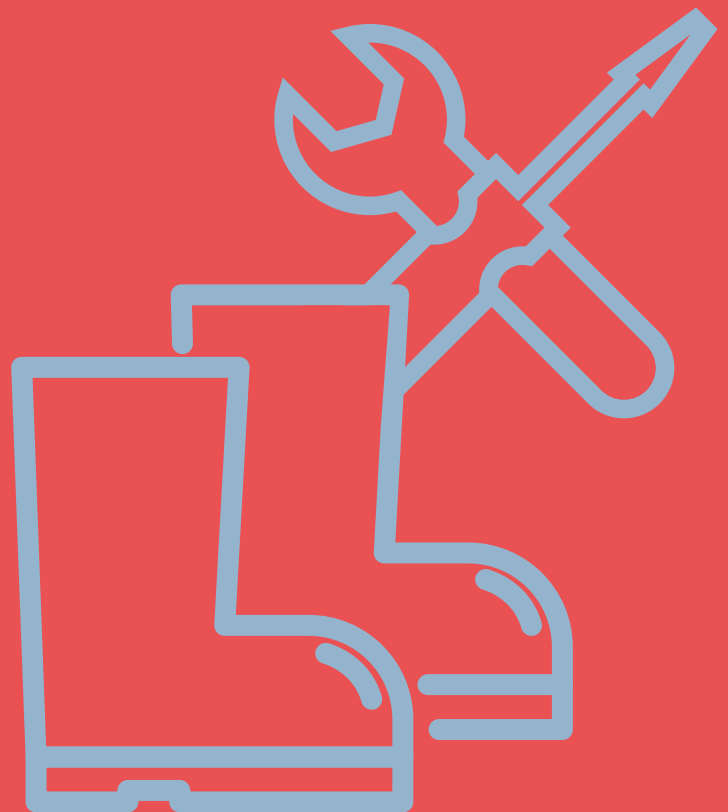
Worauf freuen Sie sich am meisten?

Natürlich auf die Zusammenarbeit mit den beiden Baugenossenschaften. Für interessante und architektonisch wertvolle Bauprojekte braucht es kreative Ideen und einen guten Bauherrn. Diese Voraussetzungen sind hier gegeben. Wir bauen für Menschen und ihre Bedürfnisse, was in diesem Projekt gut erfüllt wird.

Interview: Roberto Lepore,
Leiter Bau- und Unterhalt

HEGE UND PFLEGE, TIPPS UND TRICKS

DURCHBLICK



Notfalldienst: Was bedeutet das?

Die Betriebsabteilung «Liegenschaftenunterhalt» ist zuständig für die Instandhaltung und Pflege aller BGH-Siedlungen. Zu ihren Aufgaben zählen Wartungsarbeiten, Reparaturen sowie die Aussenraumpflege. Die Abteilung setzt sich aus drei Bereichen zusammen: der Hauswartung, dem Malertrieb und dem Gärtner-Team.



Alle fünf Hauswarte unserer Siedlungen übernehmen einen Pikettdienst und sind ausserhalb der Geschäftszeiten in Notfällen erreichbar.

Eine defekte Herdplatte, eine Lavabo-Verstopfung oder ein besetzter Parkplatz sind kein Fall für den Pickettdienst. Wir bitten Sie, den Notfalldienst dafür nicht zu beanspruchen.

Was gilt ausserhalb der Arbeitszeiten Ihres Hauswartes als Notfall?

Als Notfall gelten Elementarschäden, baufällige Gebäudeteile, kriminelle Aktivitäten, defekte Leitungen mit Wasseraustritt, Störung der Grundversorgung wie Strom, Gas, Wasser und Heizung. Detaillierte Angaben über weitere Notfälle finden Sie auf der nächsten Seite.

Sollte einer dieser Fälle eintreten, kontaktieren Sie uns ausserhalb der Bürozeiten oder am Wochenende auf der im Schaukasten beim Hauseingang kommunizierten Telefonnummer. Sollte sich unter dieser Nummer niemand melden, hinterlassen Sie bitte Ihren Namen, Ihre Telefonnummer und eine kurze Beschreibung Ihres Anliegens auf dem Telefonbeantworter. Der zuständige Hauswart wird Sie schnellstmöglich zurückrufen.

Bagatell-Fälle und einfache Schäden und Reparaturen

Wenn Sie in Ihrer Wohnung oder in den gemeinschaftlich genutzten Räumen einen Schaden haben, können Sie diesen online (www.wohnenzuerich.ch/kontakt/kontakt-und-reparatur.html) melden. Sie können auch das gedruckte Formular verwenden, welches Sie im Eingangsbereich Ihres Wohnhauses bei den Schaukästen finden. Das ausgefüllte Formular können Sie in den Hauswart-Briefkasten Ihrer Siedlung legen.

Alice Zinniker, Geschäftsleiterin

Das ist ein Notfall

- Totalausfall Heizung / kein Warmwasser
- Garagentor defekt
- Stromausfall, sofern ganzes Wohnobjekt betroffen
- Wasserrohrbruch
- Überschwemmung
- Lift defekt
- Verstopfung Toilette (*sofern nur eine Toilette in der Wohnung vorhanden*)
- Einbruch
- Türschliessanlage

▶ **In diesen Fällen kontaktieren Sie bitte den Pikettdienst.**



Das ist kein Notfall

Liste nicht abschliessend

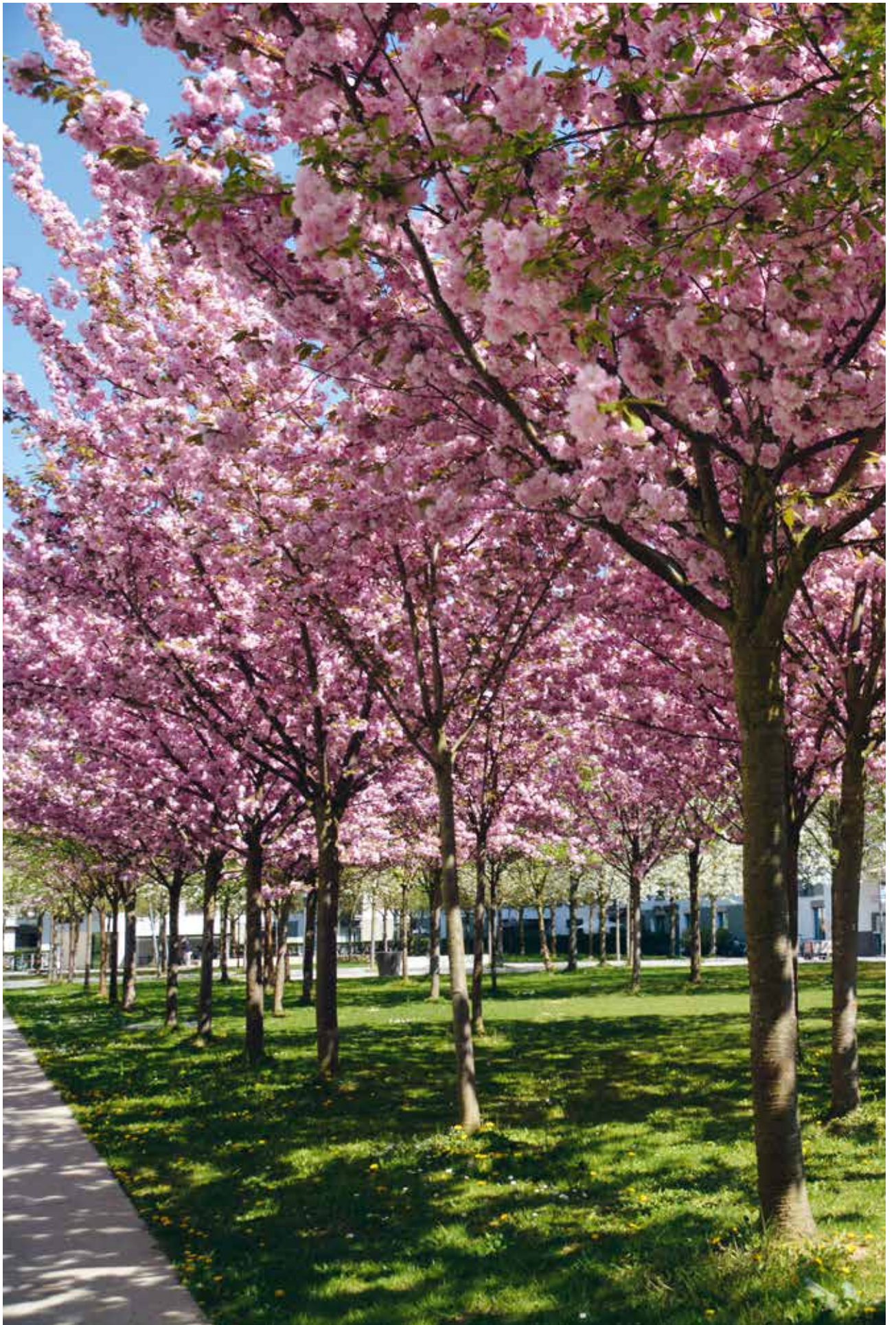
- defekte Klingel
- defekte Herdplatte
- Schlüsselverlust
(*notfalls Schlüsseldienst aufbieten*)
- defekte Waschmaschine
- defekter Trockner
- defekte Lampe
- verstopftes Lavabo
- defekter Geschirrspüler
- defekter Dampfzug/Backofen
- Parkplatz besetzt

▶ **In diesen Fällen füllen Sie bitte eine Reparaturmeldung aus.**



Für allgemeine Notfälle:

Feuerwehr 118
Polizei 117
Sanität 144



PERSONELLES

INNENBLICK



Neue Gesichter in unserer Genossenschaft



Chris Conradin

Nach fast 30-jähriger Tätigkeit als Hauswart in der Siedlung Staudenbühl konnte Achilleas Zarampoukas in seinen wohlverdienten Ruhestand treten. Mit unserem Mitarbeiter Chris Conradin, welcher bereits seit 2012 als Springer und stellvertretender Hauswart in allen Siedlungen der BGH tätig war, haben wir einen erfahrenen Nachfolger gefunden. Er übernahm am 1. April 2020 die Siedlung Staudenbühl als vollamtlicher Hauswart.

Die Nachfolge von Chris Conradin als Springer und stellvertretender Hauswart wird mit Davide Andreetto sichergestellt. Herr Andreetto hat im Januar 2020 bei der BGH seine Arbeit aufgenommen. Bereits nach kurzer Einarbeitungszeit musste er als stellvertretender Hauswart in der Siedlung Klee einspringen, da der Hauswart der Siedlung, Marc Thommen, unfallbedingt für einige Wochen ausfiel.



Davide Andreetto

Davide Andreetto hat seine Lehre als Fachmann Betriebsunterhalt EFZ im Jahr 2017 erfolgreich abgeschlossen. Den praktischen Teil in den letzten zwei Lehrjahren, hat er bei der Baugenossenschaft Vitasana in Zürich Schwamendingen absolvieren können. Nach dem Lehrabschluss arbeitete er als Fachmann Betriebsunterhalt bei der Stadt Illnau-Effretikon. Da sich Herr Andreetto gerne an die Lehrjahre bei der Baugenossenschaft Vitasana zurückerinnert, hat er sich bei uns beworben.



Mit Viola Hofmann haben wir eine neue Fachkraft für die Kommunikation engagiert. Sie unterstützt die Kommunikationskommission befristet von Juli bis Dezember 2020 mit einem 20%-Arbeitspensum. Frau Hofmann leitete in den vergangenen Jahren verschiedene Projekte in den Bereichen Kommunikation und Marketing sowohl in der Privatwirtschaft als auch für nicht-gewinnorientierte Organisationen. Sie verfügt über den Eidgenössischen Fachausweis als Public Relations Fachfrau. Die letzten Jahre hat sie mehrere Weltreisen unternommen und lebte auch eine Zeit in Argentinien.

Viola Hofmann hat uns für die vorliegende Ausgabe der WohnZeit bereits tatkräftig unterstützt. Wir sind sehr dankbar über diese grossartige Verstärkung.

Wir wünschen den drei Mitarbeitenden viel Erfolg und Spass bei der Arbeit in unserer Baugenossenschaft.

Alice Zinniker, Geschäftsleiterin



Abschied

Mit Herzblut, Kreativität und grosser Freude habe ich die BGH unter anderem bei der Neukonzeption der WohnZeit und des Jahresberichtes in den letzten zwei-einhalb Jahren unterstützt. Schweren Herzens muss ich aus gesundheitlichen Gründen mein Engagement für die Kommunikationskommission der BGH per Ende September 2020 auflösen. Ein dickes Dankeschön für die grossartige Zusammenarbeit geht an alle Kolleginnen und Kollegen sowohl des Vorstands als auch der Geschäftsstelle und der Siedlungskommissionen.

Karin Müller



«Mit der Zeit kennt man die Mieter und hat ihr Vertrauen gewonnen, das ist ein schönes Gefühl.»

Nach 29 Jahren und acht Monaten Tätigkeit bei der BGH als Maler und Hauswart, ist Herr Zarampoukas Ende März 2020 in den wohlverdienten Ruhestand getreten. Vor seinem Übertritt in die Pensionierung trafen wir den Hauswart der Siedlung Staudenbühl in seinem Hauswartsraum zu einem kurzen Gespräch. Als Mieter werden wir ihn weiterhin in der Siedlung Staudenbühl antreffen.

Welchen Beruf haben Sie ursprünglich gelernt?

Ich bin nun 41 Jahre in der Schweiz, seit vier Jahren eingebürgert (erzählt er stolz). Als junger Mann, damals noch in Griechenland, habe ich mit Strassenmaschinen gearbeitet, Reparaturarbeiten geleistet. In der Schweiz habe ich dann eine Anlehre als Maler gemacht und bin zum Vorarbeiter aufgestiegen. Bei der BGH habe ich anfänglich als Maler und Hauswart gearbeitet, nach ein paar Jahren aber nur noch die Hauswartung gemacht.

Was hat Sie dazu bewogen, Ihre Arbeit in einer Baugenossenschaft auszuüben?

Meine Frau und ich lebten in einer kleinen Wohnung und suchten dringend etwas Grösseres. Als meine Frau zum wiederholten Mal auf dem Büro der BGH nach einer Wohnung fragte und man hörte, dass ihr Mann Maler sei, bot man uns eine Familienwohnung an. Das hatte allerdings einen Haken, denn an die Vermietung der Wohnung war die Verpflichtung geknüpft, dass ich als Maler und zwei Tage als Hauswart arbeiten sollte. Da ich zu diesem Zeitpunkt eine Arbeitsstelle hatte, zögerte ich etwas. Zusammen mit meiner Frau habe ich mich dann aber doch dafür entschieden, woraufhin

wir eine grössere Wohnung in der Siedlung Staudenbühl erhalten haben und ich meine Arbeit als Maler und Hauswart aufgenommen habe.

Worin bestand die grösste Herausforderung in Ihrem beruflichen Alltag?

Zu Beginn war es für mich etwas schwierig, da mein Deutsch noch nicht so gut war. Die Erwartungen der Mieter waren hoch – ich sollte stets schnell reagieren, wenn ich gerufen wurde. Auch musste ich Vertrauen erarbeiten, das gelang erst mit konstanter guter Arbeit und Hilfsbereitschaft.

Warum sind Sie der BGH als Angestellter so viele Jahre treu geblieben?

Ich war zufrieden mit der Arbeit, es kam immer etwas Neues, es blieb vielseitig. Am Anfang habe ich einige Jahre ein paar Tage die Woche als Maler gearbeitet und als Hauswart erste Erfahrungen gesammelt, später war ich dann zu 100 % als Hauswart angestellt. Dazu war es schön, so nahe bei der Familie zu sein. Vorher, bei der Arbeit für andere Unternehmen, war ich den ganzen Tag unterwegs, manchmal weiter entfernt und hatte durch diese Fahrten viel zusätzlichen Stress.

Was hat Ihnen an Ihrer Arbeit am meisten Spass gemacht?

Ich konnte sehr vieles selbst machen, auch mal bei den Malern aushelfen, einen Verputz machen oder eine Maschine eigenhändig reparieren. Auch der Kontakt mit den Genossenschafte*r*innen war positiv. Mit der Zeit kennt man die Mieter und hat ihr Vertrauen gewonnen, das ist ein schönes Gefühl.

Gibt es eine witzige oder besonders beeindruckende Episode aus Ihrem Alltag?

(Achilleas überlegt länger) Es gibt viele Geschichten. Einmal hat mich eine Mieterin gerufen, weil sie ihren Schlüssel verloren glaubte. Sie dachte, er sei aus dem Fenster in einen frisch zusammen genommenen Laubhaufen gefallen. Ich habe den ganzen Laubhaufen umgekehrt, den Aussenbereich vor dem Haus abgesucht, doch leider ohne Erfolg, der Schlüssel konnte nicht gefunden werden. Kurze Zeit später hat die Mieterin den Schlüssel zu Hause in einer Schublade wiedergefunden, sie hatte ihn bereits versorgt.

Worauf freuen Sie sich in Ihrem Ruhestand?

Im Sommer etwas länger am Meer bleiben zu können und die Berge öfter zu geniessen. Aber wenn ich hier bin, würde es mich auch freuen, noch etwas auszuhelfen, wenn es mich braucht oder die Siedlungskommission tatkräftig Unterstützung braucht.



Welche Tipps möchten Sie Ihrem Nachfolger Chris Conradin mit auf den Weg geben?

Es ist sicher nicht einfach, sich das Vertrauen zu erarbeiten, aber es ist das wichtigste. Ohne das Vertrauen der Mieter geht es nicht. Also gute Kontakte aufbauen und mit Rat und Tat zur Seite zu stehen, wenn Mieter nicht weiterwissen. Ich rate Chris, bei Notfällen schnell zu reagieren und zu zeigen, dass er da ist für die Mieter, auch wenn er nicht in der gleichen Siedlung wohnt.

Besten Dank für das Interview, herzlichen Dank für den unermüdlichen Einsatz bei der BGH und alles Gute auf dem weiteren Lebensweg.

**Interview: Brigitte Horrisberger,
Vorstandsmitglied**

«Ich freue mich, mehr Zeit für meine Familie zu haben, vier Enkel warten bereits auf mich.»

Auch in der Siedlung Lerchenberg, im Maleratelier, treffen wir auf einen langjährigen Mitarbeiter, welcher bald pensioniert wird. Nach 26-jähriger Tätigkeit als Maler in den Diensten der BGH trat Erich Imhof Ende Februar 2020 in den wohlverdienten Ruhestand.



Welchen Beruf haben Sie ursprünglich gelernt?

Ich habe Maler gelernt und fast mein ganzes Leben auf diesem Beruf gearbeitet. Als sich einmal die Möglichkeit ergab, in eine andere Branche zu wechseln, habe ich diese Chance gepackt und es zwei Jahre als Storenbauer versucht, danach bin ich aber wieder zu den Malerarbeiten zurückgekehrt und dieser Arbeit treu geblieben. Ich war in vielen Bereichen tätig, auf dem Bau oder kleineren bis mittleren Unternehmen. Einzig in eine Grossfirma zog es mich nie.

Was hat Sie dazu bewogen, Ihre Arbeit in einer Baugenossenschaft auszuüben?

Es war oft stressig, die Anfahrtszeiten zu den Arbeitsplätzen wurden immer knapper bemessen. Je nach Arbeitsort konnte ich mich zudem kaum mehr mit den anderen Arbeitskollegen verständigen, es gab Zeiten, in denen war ich zum Beispiel fast der einzige Schweizer auf einer Baustelle. Da kam das Inserat der BGH gerade recht. Ich bin seit 1980 Genossenschafter und Mieter in der Siedlung Lerchenberg und sah die Stellenausschreibung für einen Hauswart in der Siedlung Neuguet. Im Lauf des Bewerbungsprozesses, schlug man mir dann aber eine Anstellung als Maler vor, was ich nach einigem Zögern angenommen habe.

Welches sind aus Sicht eines Malers die grössten Unterschiede bei der Berufsausübung in einer Baugenossenschaft im Vergleich zu der Arbeit in einem «normalen Malerbetrieb»?

Die Arbeit ist etwas einseitiger, aber dafür auch weniger stressig als in einem Malerbetrieb. Einiges kann man gar nicht selbst machen, wenn man nicht genügend Arbeitskollegen zur Seite hat. Dafür fällt der Arbeitsweg weg und man kennt die Liegenschaften und Menschen mit der Zeit.

Worin bestand die grösste Herausforderung in Ihrem beruflichen Alltag?

(Er zeigt auf die vielen Zettel an der Wand in seiner Werkstatt) Es gibt viel Arbeit, die auf mich wartet, und wenn dann plötzlich noch ein grösserer ungeplanter Auftrag dazu kommt, der prioritär behandelt werden muss, dann muss ich die geplanten Einsätze wieder neu organisieren.

Was hat Ihnen an Ihrer Arbeit am meisten Spass gemacht?

Die Arbeiten selbständig einteilen zu können. Und der Kontakt zu den Mietern. Mit der Zeit wurde ich ab und zu auch erkannt, wenn ich in meiner Freizeit in der Siedlung unterwegs war. Da musste ich mich dann aber abgrenzen können, wenn mich in der Freizeit ein Mieter wegen Malerarbeiten angesprochen hat.

Gibt es eine witzige oder besonders beeindruckende Episode aus Ihrem Alltag?

Ich habe einiges erlebt, das möchte ich allerdings lieber nicht preisgeben. Und sicher habe ich auch ein paar Wohnungen in schlechtem Zustand gesehen.

Worauf freuen Sie sich in Ihrem Ruhestand?

Ich freue mich, mehr Zeit für meine Familie zu haben, vier Enkel warten bereits auf mich. Und ich werde meine Hobbys intensiver betreiben können. Den Termindruck werde ich sicher nicht vermissen.

Welche Tipps möchten Sie Ihrem Nachfolger Raul Garlindo mit auf den Weg geben?

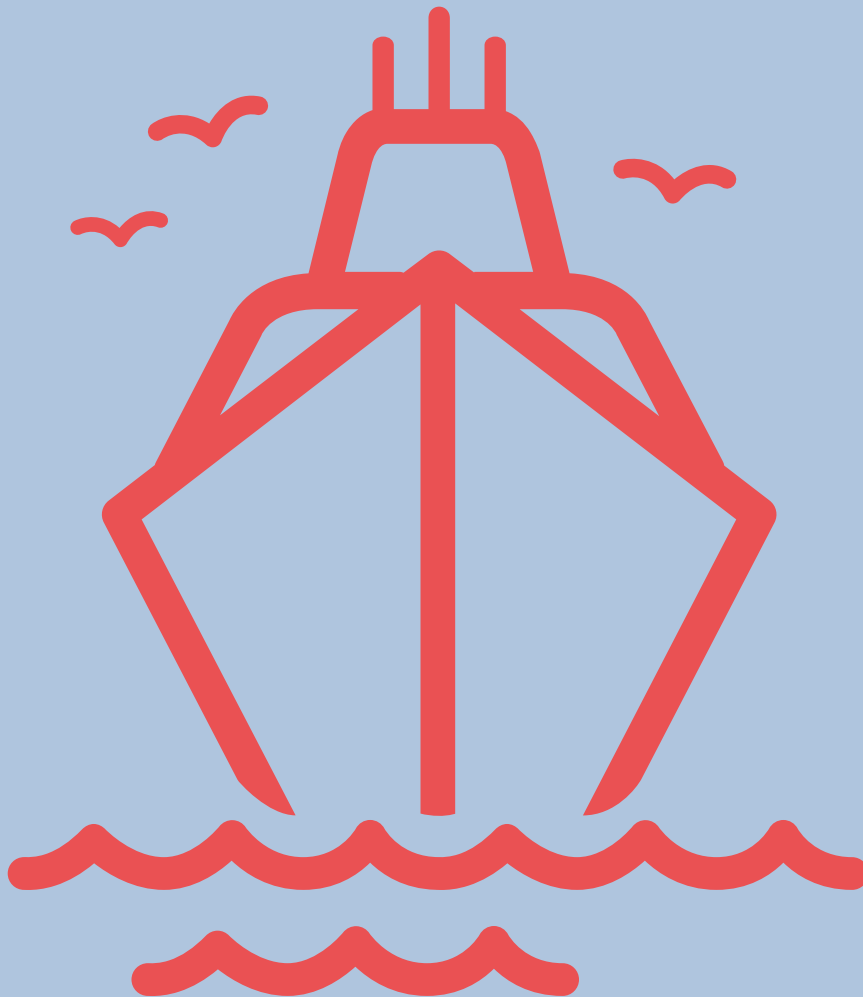
Es ist wichtig, redlich zu sein und sich so das Vertrauen der Genossenschaftler*innen zu erarbeiten, schliesslich arbeiten wir in deren Wohnung und sehen so in den Privatbereich der Mieter hinein.

Besten Dank für das Interview, herzlichen Dank für den unermüdlichen Einsatz bei der BGH und alles Gute auf dem weiteren Lebensweg.

Interview: Brigitte Horrisberger, Vorstandsmitglied

WICHTIGES IN KÜRZE

BLICKPUNKT



Informationen zu grösseren und kleineren Bauvorhaben



—○—
**Herzlichen Dank an
die Bewohner*innen
für ihr Verständnis!**
—○—

Staudenbühl

Die Balkonerweiterung und der Ersatz der Storen in der Siedlung Staudenbühl konnten wegen COVID-19 mit sechs Wochen Verzug abgeschlossen werden. Mittels Ersatz der breiten Balkonbrüstung durch einen schlanken Stahlbau und das zurückspitzen der breiten Brüstung zu den Wohnzimmern, konnte die begehbare Nutzfläche um 25% vergrössert werden, so dass neu auch eine vierköpfige Familie angemessen um einen Esstisch auf dem Balkon sitzen kann. Die Siedlung ist damit wieder fit für die nächsten Jahre.

Klee

In der Tiefgarage der Siedlung Klee wurde die Beleuchtung auf LED umgerüstet. Diese ist mit 150 Lux deutlich heller als die ursprünglich verbauten Leuchtstoffröhren (30 Lux). Die intelligente Beleuchtung schaltet sich gezielt nur dort ein, wo sie effektiv benötigt wird. Mit diesen Massnahmen wird der Stromverbrauch um etwa 85% reduziert. In der Tiefgarage der Siedlung Klee haben wir drei Parkplätze mit E-Ladestationen ausgerüstet. Die Plätze können zu einem Aufpreis von 35 Franken pro Monat gemietet werden. In diesen Kosten sind die Installation, Betrieb und Amortisierung der Ladestationen inbegriffen, hinzu kommen die Stromkosten, welche individuell pro Parkplatz abgerechnet werden. Die Nachfrage in der Siedlung Klee wird zeigen, ob wir allenfalls auch in den Siedlungen Lerchenberg und Staudenbühl Garagenplätze mit solchen Ladestationen aufrüsten werden.



Photovoltaik-Anlagen

Die Montage der grossen Photovoltaik-Anlagen auf den Flachdächern in den Siedlungen Lerchenberg und Staudenbühl ist unter Leitung der EWZ diesen Sommer erfolgt. Der produzierte Strom wird ins Netz des EWZ eingespeist und wird der BGH für die Nutzung des Allgemeinstroms aller Siedlungen gutgeschrieben. Mit den beiden Anlagen produzieren wir Solarstrom zu etwa dem gleichen Preis wie wir heute für den Basis-Strommix der EWZ bezahlen. Ab sofort decken wir also ca. 90% unseres Allgemeinstrombedarfs zum gleichen Preis, aber neu mit unserer eigenen Photovoltaik-Anlage ab. Über den Allgemeinstrom der BGH wird der Strom für Aussen-, Garagen- und Treppenhausbeleuchtung sowie der Strom für sämtliche Gemeinschaftswaschküchen und für die Warmwasseraufbereitung in der Siedlung Neuguet abgerechnet.



Lerchenberg

Die SiKo der Siedlung Lerchenberg hatte die Idee, einen Grillplatz in der Siedlung Lerchenberg zur Verfügung zu stellen. Nach Abklärung des Bedürfnisses und Wahl des Standortes, konnte der Grill im Juni von der SiKo aufgebaut werden und wird bereits rege genutzt. Hierzu ein grosses Dankeschön an die Siedlungskommission Lerchenberg!

Solidarität in Krisenzeiten

Die Corona-Krise hat das Kleingewerbe besonders stark getroffen. Aus diesem Grund hat der Vorstand beschlossen, unseren Gewerbenieter*innen, welche vom Lockdown direkt betroffen waren, in der Zeit der Zwangsschliessung $\frac{2}{3}$ Ihres Mietzinses zu erlassen. Wir hoffen, dass unsere Gewerbler die schwierige Zeit möglichst gut überstehen und wünschen allen, dass ihre Umsätze bald wieder ansteigen.

Die Zeit der Coronakrise war aber auch für alle übrigen Genossenschafter*innen von Unsicherheit und Umstellung geprägt. Es ist schön zu sehen, mit welcher grosser Solidarität sich viele Genossenschafter*innen spontan angeboten haben, Botengänge zu erledigen und Mithilfe anzubieten, wo sie gerade benötigt wurde. An dieser Stelle ein grosses Dankeschön an alle, welche in dieser schwierigen Zeit gefährdete Genossenschafter*innen unterstützt haben.

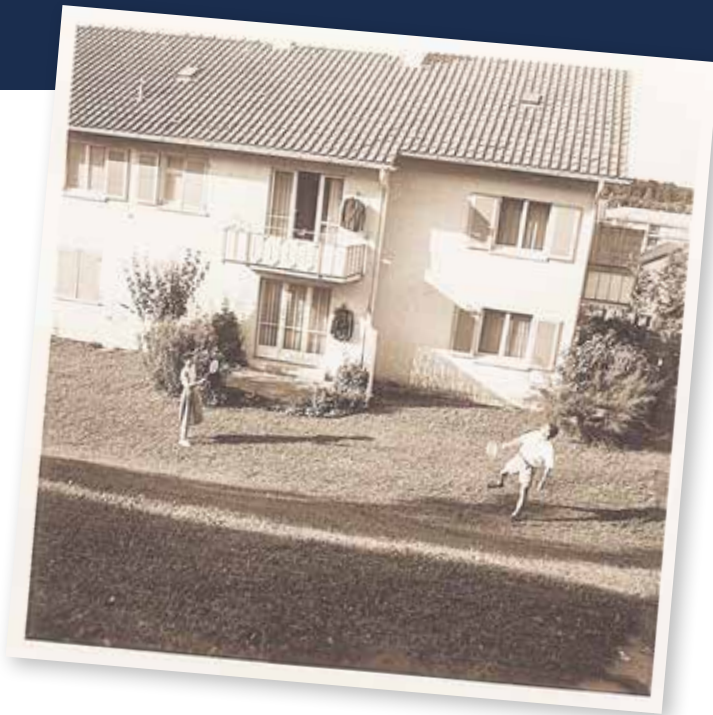
Aufruf



Wir suchen Ihre Geschichten und alten Fotos

Bald ist es so weit: Die BGH feiert am 22. Oktober 2022 ihr 75-jähriges Bestehen. Wir haben geplant, eine Sonderausgabe mit Geschichten und Fotos aus 75 Jahren genossenschaftlichem Wohnen in der BGH zu drucken. Nun sind wir aber auf Ihre Mitarbeit angewiesen! Haben Sie noch Fotos aus früheren Zeiten? Haben Sie Geschichten zu erzählen von früher, wie es in Ihrer Siedlung zu und her ging? Oder lebt Ihre Familie schon seit mehreren Generationen in der BGH?

Falls Sie Ihren reichen Erfahrungsschatz aus der Vergangenheit mit allen Bewohnern der BGH teilen möchten, wenden Sie sich bitte an die Geschäftsstelle unter 044 377 60 40 oder schreiben Sie eine E-Mail an info@wohnenzuerich.ch.



TERMINE

AUSBLICK



Termine 2020/21

Hirschwiese



Anlässe bis auf Weiteres abgesagt.
Weitere Informationen folgen.

Lerchenberg



Grillabend 29. August 2020

Infoabend der SIKO 23. September 2020

Raclette-Abend 20. November 2020

Neuguet



Keine Anlässe geplant.

Fest zum 70-jährigen Jubiläum
verschoben, Zeitpunkt wird noch
bekannt gegeben.

Staudenbühl



Herbst-Anlass mit gemeinsamem Kochen.
Weitere Informationen folgen.

Chlaus-Apéro mit Lotto 6. Dezember 2020

Drei-Königs-Apéro 6. Januar 2021

Klee



Tag der Nachbarn 28. August 2020

Sommerbrunch 30. August 2020

Fondue-/Raclette-Abend 14. November 2020

Generalversammlung

Die GV vom 25. September findet wegen
Covid-19 schriftlich statt. Die Unterlagen
dazu werden rechtzeitig bis Ende August
in alle Haushalte versendet.



b g h | BAUGENOSSENSCHAFT
HAGENBRÜNNELI

Baugenossenschaft Hagenbrünneli
Lerchenberg 21 | 8046 Zürich
Tel. 044 377 60 40 | Fax 044 377 60 48
info@wohnenzuerich.ch
www.wohnenzuerich.ch