



[Startseite Hochbaudepartement](#) | [Über das Department](#) | [Medien](#) | [Medienmitteilungen](#) |

## Medienmitteilungen

Hochbaudepartement

4. März 2010

### Frischer Impuls durch massvolle Quartiererneuerung

**Ersatzneubauten Wohnsiedlung Altwiesenstrasse, Zürich-Schwamendingen,**

**Die Bau- und Wohngenossenschaft Graphis ersetzt ihre Wohnsiedlung zwischen Altwiesen- und Dübendorfstrasse in Zürich-Schwamendingen. Bis 2013 werden dort rund 115 Wohnungen verteilt auf vier Baukörper gebaut. Der grössere Teil davon wird als Maisonette-Wohnungen angeboten. Das Amt für Hochbauten hat im Auftrag der Graphis einen Projektwettbewerb im selektiven Verfahren mit 10 Teams durchgeführt. Enzmann + Fischer AG, dipl. Arch. BSA SIA, Zürich, zusammen mit Koepfli Partner GmbH, Landschaftsarchitekten BSLA, Luzern, vermochten mit ihrem Projekt «GARTEN» die Jury am meisten zu überzeugen. Sämtliche Projekte sind vom 4. bis 14. März 2010 im Ausstellungsraum des Amtes für Hochbauten, im Untergeschoss des Hallenbads Oerlikon, in Zürich-Oerlikon ausgestellt.**

Die Wohnsiedlung Altwiesenstrasse der Bau- und Wohngenossenschaft Graphis wurde 1952 erbaut. Wie viele Siedlungen in Zürich-Schwamendingen aus dieser Zeit entspricht sie nicht mehr den heutigen Anforderungen an eine genossenschaftliche Siedlung in Bezug auf ihre Wohnungsgrössen, den Komfort und die Energiebilanz. Zudem ist das Grundstück heute stark unternutzt. Anstelle von 80 kleinen Altbauwohnungen können so in Zukunft mindestens 110 zeitgemässe Neubauwohnungen innerhalb der Kostenlimiten der kantonalen Wohnbauförderung angeboten werden. Für das Ersatzneubauprojekt sind rund 42 Millionen Franken budgetiert. Das insgesamt 10 006 m<sup>2</sup> umfassende Areal liegt direkt am öffentlichen Grün entlang der Luchswiesenstrasse, eingebettet in die grosse und homogene Wohnsiedlung der Baugenossenschaft Glattal.

#### Gartenstadt neu interpretiert

In dem zusammen mit dem Amt für Hochbauten der Stadt Zürich anonym durchgeführten Projektwettbewerb im selektiven Verfahren konnte sich das Projekt «GARTEN» von Enzmann + Fischer AG, Zürich, zusammen mit Koepfli Partner GmbH, Luzern, durchsetzen. Das Wohnungsangebot umfasst rund 115 Wohnungen und richtet sich an Haushalte mit mittleren Einkommen. Neu werden nicht nur Geschosswohnungen, sondern auch ein grosser Anteil an Maisonette-Wohnungen angeboten. Die Maisonette-Wohnungen in den drei viergeschossigen Baukörpern sind geschickt ineinander verschränkt und übereinander gestapelt, so dass die Wohn-/Essräume und die Schlafräume jeweils nach Westen wie nach Osten orientiert sind. Wohnen auf zwei Geschossen, mit zweiseitigem Ausblick sowie einem eigenen Garten oder einer eigenen Dachterrasse ist von hoher Qualität und vor allem für Haushalte mit Kindern eine gute und preisgünstige Alternative zum Wohnen im Einfamilienhaus. Damit liefert die Siedlung einen willkommenen Beitrag zur sozialen Durchmischung im Quartier und kann der gegenwärtigen Knappheit an zahlbaren Wohnungen für Familien entschieden entgegenwirken.

Auch die anspruchsvollen ökonomischen und ökologischen Vorgaben (Minergie-P-ECO) wurden beim Siegerprojekt in vorbildlicher Weise eingehalten. Die Basis für eine nachhaltige und kostengünstige Wohnsiedlung ist damit geschaffen.

**Baugenossenschaft Graphis**

Die Bau- und Wohngenossenschaft Graphis ist eine seit 1945 in der deutschen wie in der französischen Schweiz gut verankerte, eigenständige und wirtschaftlich unabhängige Bau- und Wohngenossenschaft. Die Genossenschaftsmitglieder setzen sich aus Mietern und Nichtmietern wie auch aus Unternehmen zusammen. Das Liegenschaftsportfolio ist vielfältig, verteilt sich von Arbon über Chur bis Genf auf 18 Standorte in neun Kantonen und beinhaltet über 1200 Wohnungen. Die Graphis erstellt und bewirtschaftet Mietwohnungen mit einem optimalen und fairen Preis-/Leistungsverhältnis auf Basis der Kostenmiete. Die Liegenschaften werden zweckmässig unterhalten und müssen nun laufend den heutigen und künftigen Bedürfnissen angepasst werden. Ein Grossteil der Wohnungen wurde zwischen 1948 und 1952 erbaut und soll nun anhand eines mehrjährigen Bauleitbildes nachhaltig renoviert oder ersetzt werden.

**Ausstellungshinweis**

Das Siegerprojekt und die Wettbewerbsbeiträge können vom 4. bis 14. März 2010 im Ausstellungsraum des Amts für Hochbauten im Untergeschoss des Hallenbads Oerlikon, Wallisellenstrasse 100, 8050 Zürich-Oerlikon besichtigt werden.

Öffnungszeiten: Montag bis Freitag 16.00 - 20.00 Uhr; Samstag/Sonntag 14.00 - 18.00 Uhr

**Für Rückfragen:**

Herr Michael Tschofen, Bau- und Wohngenossenschaft Graphis  
Tel. 031 301 07 02 (morgens)

Herr Jeremy Hoskyn, Vorsitzender des Preisgerichts, Amt für Hochbauten,  
Tel. 044 412 44 06

Thema: Bauen

Organisationseinheit: Amt für Hochbauten

[01 Garten\\_01: Ansicht Dübendorferstrasse \(Bild, 367 KB\)](#)

[01 Garten\\_02: Ansicht Altwiesenstrasse \(Bild, 334 KB\)](#)

[01 Garten\\_03: Innenansicht \(Bild, 150 KB\)](#)

[Bau- und Wohngenossenschaft Graphis](#)