

FAKTOR



RAUM

03

MEHRFAMILIENHAUS LUEGISLAND ZÜRICH

In Schwamendingen wurden schon früh städtebauliche Meilensteine gesetzt. Das Mehrfamilienhaus Luegisland 350 knüpft daran an.

09

MEHRFAMILIENHAUS 60PLUS ZÜRICH

Wenn Genossenschaften neue Wohnungen speziell für über 60-Jährige anbieten, werden grössere Wohnungen für junge Familien frei.

17

UNSER NEUER VERWALTUNGSRAT

Die Renggli AG richtet ihren Verwaltungsrat neu aus – erstmals seit über 100 Jahren wird eine Persönlichkeit ausserhalb der Familie VR-Präsident.

Ü60-Wohnungen machen auch für Kinder Sinn

Wenn Genossenschaften neue, bedürfnisgerechte Wohnungen speziell für über 60-Jährige anbieten, werden grössere Wohnungen für junge Familien frei. Das zeigt die Siedlung Lerchenhalde in Zürich.

Die beiden benachbarten Baugenossenschaften Turicum und Hagenbrünneli unterhalten Liegenschaften am Höggerberg. Unabhängig voneinander planten beide Ersatzneubauten an derselben Strasse. Beide traten deswegen mit dem Amt für Städtebau der Stadt Zürich (AFS) in Kontakt und erfuhren dort zufällig von den Absichten der jeweils anderen. Synergien lagen förmlich in der Luft. So haben sich beide zusammengesetzt und beschlossen, gemeinsam den Wettbewerb für ein Ensemble von drei Gebäuden, zwei von der Baugenossenschaft Turicum und eines von der Baugenossenschaft Hagenbrünneli, auszuschreiben. Turicum wollte ein in die Jahre gekommenes Hochhaus ersetzen, um den Bedarf an zeitgemässen Wohnungen für Studierende und Familien zu decken. Beim Areal der Baugenossenschaft Hagenbrünneli, gleich südlich davon, drängte sich eine höhere Ausnutzungsquote auf.

Der gemeinsame Architekturwettbewerb kürte den Sieger aus zwölf Projekten

Der Wettbewerb sollte zeigen, wie die

unterschiedlichen Gebäude in zusammengehöriger Erscheinung umgesetzt werden könnten. Dass gleich zwölf Architekturbüros eingeladen wurden, war für die schliesslich siegreichen Fischer Architekten eine zusätzliche Motivation: «Zwei Baugenossenschaften als Bauherrschaften, eine herausfordernde städtebauliche Situation sowie ein starkes Teilnehmerfeld waren für uns der grosse Reiz bei diesem Wettbewerb», sagt Miguel Torres, Architekt und Associate bei Fischer Architekten. Ihr Konzept sah drei Neubauten vor, die ähnlich, aber nicht identisch sind. Für die Baugenossenschaft Turicum sollten verteilt auf zwei Baukörper Wohnungen für Familien und Studierende (der nahen ETH Höggerberg) entstehen.

Hagenbrünneli investiert in eine Hausgemeinschaft für ältere Menschen

Die 57 attraktiven, altersgerechten Wohnungen sollten exklusiv einem Ü60-Klientel vorbehalten sein. Wie in vielen Genossenschaftssiedlungen bleiben ältere Mietende nach dem Auszug der Kinder oft in überdimensionierten Wohnungen. An der Ler-

chenhalde erhalten quartierverbundene ältere Bewohnende die Möglichkeit, sich zu reduzieren, ohne ihr soziales Umfeld aufgeben zu müssen. Von den frei werdenen Wohnungen profitieren dann junge, wachsende Familien, die Platz benötigen. Der Wohnungsmix der 60PLUS-Wohnungen an der Lerchenhalde bildet 1.5 bis 3.5 Zimmer ab.

Trotz höherer Verdichtung bleibt das landschaftsräumliche Konzept erhalten

Die Siedlung Lerchenberg entstand in den 70er-Jahren im Geiste einer Gartenstadt. Die drei kompakten Neubauvolumen fügen sich nahtlos in dieses Konzept ein, das die Vernetzung der Aussenräume mit dem Quartier propagiert. Die Zusammengehörigkeit des Ensembles unterstreichen die einheitlich gestalteten Holzfassaden aus Tanne mit überhoher Sockelzone in Sichtbeton wie auch die grosszügigen Treppenhäuser, die Raum für Begegnung und Austausch bieten. Renggli war nur bei einem der drei Geschwisterbauten beteiligt: Nur dieser ist ein Holzbau im klassischen Sinn.

Sehr begehrt: die grosse
Gemeinschaftsterrasse
im fünften Stock mit
prächtiger Aussicht.





1

1 | Holzfassade aus Tanne mit Sichtbetonsockel als Basis.

2 | Barrierefreie Wohnung mit versiegeltem Anhydritboden.

3 | Wohnung mit Stütze: Tribut an den Baum, der früher hier stand.



2



3

Die Baugenossenschaft Hagenbrünneli legte bei ihrem Projekt grossen Wert auf Nachhaltigkeit

«Uns war wichtig, ökologisch und möglichst CO₂-neutral zu bauen. Holz ist für uns eine konsequent nachhaltige Lösung», sagt Marcus Fauster, Präsident und Vorsitzender der Baukommission. Die Vorfabrikation, die zwar minutiöse Planung voraussetze, sei heute so effektiv, dass sie im Nachhinein noch mehr Gewerke bereits bei der Vorfertigung integrieren würden. Zum Beispiel im Bereich Fassadenschalung und Sonnenschutz – was für Renggli kein Neuland gewesen wäre. Neben der Nachhaltigkeit war es der Genossenschaft wichtig, die angehenden Bewohnenden aktiv in ihre Pläne und Überlegungen mit einzubeziehen. So organisierte sie unter anderem einen Seniorenausflug ins Renggli-Werk, wo die moderne Holzverarbeitung bei vielen einen bleibenden Eindruck hinterliess.

Das «Open House Zürich» im Herbst 2025 stiess auf grosses Interesse

Am Tag der offenen Tür konnte die interessierte Öffentlichkeit einen Augenschein von den neuen Gebäuden nehmen. Besonders der Holzbau stiess bei Architektinnen und Architekten wie bei Laien auf grosses Interesse. Die barrierefreien Wohnungen, die grosszügige Terrasse im fünften Stock und das Erdgeschoss mit Gemeinschaftslokal, Tennis-Clubraum und Gewerbe vermittelten den Eindruck eines lebendigen Hauses mit guter Ausstrahlung und einem «guten Groove», wie es Marcus Fauster ausdrückt. Sympathisch fanden die Besuchenden auch die Geschichte der Bäume, die dem Neubau weichen mussten. Einer ihrer Stämme hat in einer Wohnung als sichtbare Stütze an Ort und Stelle ein zweites Leben erhalten.



Wir wollten grössere Familienwohnungen wieder freibekommen. Daher haben wir die neuen Wohnungen gezielt an Personen über 60 vergeben.

Marcus Fauster

Präsident und Vorsitzender der Baukommission Baugenossenschaft Hagenbrünneli



1



Der Gedanke, einen nachhaltigen und wertvollen Wohnraum für Menschen über 60 geschaffen zu haben, macht mir richtig Freude.

Matthias Kaufmann
Projektleiter Holzbau Renggli AG

1 | Haus mit positiver Ausstrahlung auf die Bewohnenden und umgekehrt.

2 | Einladende Balkone mit toller Aussicht an attraktiver Lage.



2



Zentral ist für uns die hohe Qualität der Wohnungen – einerseits unter dem sozialen Aspekt, andererseits im Hinblick auf die angenehme Atmosphäre, die durch die Materialisierung und die warmen Farbtöne entsteht.

Miguel Torres

Architekt und Associate

Fischer Architekten AG

DETAILANGABEN

Bauherrschaft

Baugenossenschaft Hagenbrünneli

Architektur

Fischer Architekten AG

Bauleitung

Meier + Steinauer Partner AG

Holzbau-Engineering

Timbatec Holzbauingenieure Schweiz AG

Bauzeit

2023–2025

Konstruktion

Holzsystembau

Fassade

Vertikale Holzfassade aus Tanne

Nutzung

57 altersgerechte Wohnungen

Leistungen Renggli AG

Holzbau (ohne Fassade)



Mehr Impressionen zur
«Lerchenhalde 60Plus»:
is.gd/lerchenhalde_de