

Baubericht



Stadtgarten I + II

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	3
Leitbild und Organisation der <i>geho</i>	4
Ausgangslage	6
Arealentwicklung Manegg	7
2000-Watt-Gesellschaft	8
Vision: Manegg als modernes Arbeitsplatzgebiet	9
Spinnerei als Zeitzeugin	9
Wohnen nur «teilweise geeignet»	9
Kampf um preisgünstigen Wohnraum	10
Widerstand gegen Gestaltungsplan Manegg	10
Genossenschaften «kommen nicht zum Zug»	10
Kompromiss in letzter Minute	10
Wettbewerb für Genossenschaften	11
Wunschprojekt für die <i>geho</i>	12
Zusammenarbeit und Organisation	13
Aufteilung Wohnraum	13
Architekturwettbewerb	14
Einzigartiger Austausch	14
Stadtgarten I	15
«Identitätsstiftendes, expressives Gebäude»	15
Lärmquellen von beiden Seiten	15
Gewerbe	16
Stadtgarten II	17
Bauphase	19
Grundsteinlegung	19
Aufrichte	22
Fertige Musterwohnungen	22
Greencity als 2000-Watt-Areal	23
Bericht Baukommission	24
Vier gemeinnützige Bauträger spannen zusammen	25
Für eine vielfältige und differenzierte Architektur	25
Leuchtturmprojekt mit internationaler Strahlkraft	27
Übergreifende soziale, betriebliche und technische	
Strukturen in der Greencity	28
Soziale Strukturen	28
Betriebliche Strukturen der Greencity	28
Technische Strukturen der Greencity	28
Erste Mieterinnen und Mieter ziehen ein	30
Stimmen aus der Greencity	31
Standortwechsel der Hauptgeschäftsstelle	32
Das Leben beginnt	33
Architekturpreis für Stadtgarten II	35
Baubrechung und Kennwerte	36
Pläne Greencity	38
Adressen	45

Vorwort

Sehr geehrte Genossenschafterinnen und Genossenschaffer Sehr geehrte Mieterinnen und Mieter

Mit grosser Freude darf ich Ihnen den Baubericht überreichen, welcher den ganzen Prozess von der ersten Idee der Partizipation der *geho* beim Greencity-Projekt bis zum Bezug der Wohnungen sorgfältig dokumentiert.

Die 68 neuen und urbanen Wohnungen wurden, nur wenige Bahnminuten vom Zürcher Zentrum und ganz im Zeichen der Nachhaltigkeit und nach den Vorgaben der 2000-Watt-Gesellschaft, erstellt. Mit der Siedlung Stadtgarten wurde eine Vision Wirklichkeit. Die *geho* erhielt die einmalige Chance, an einem innovativen Leuchtturmprojekt mitzuwirken und in der Nähe der bestehenden Siedlung Sihlgarten das Wohnungsangebot im Kreis 2 zu erweitern.

Der Weg bis zur Realisierung war aber auch von Herausforderungen geprägt. So galt es vor allem für den Stadtgarten I trotz lärmbelasteter Lage (Auto und Zug), eine attraktive Wohnsituation zu schaffen. Die Architektinnen und Architekten lösten dies hervorragend mit der grossen begrünten Terrasse, der «Strasse in der Luft» und den Gemeinschaftsräumen. Auch die intensive Zusammenarbeit mit den drei anderen gemeinnützigen Bauträgern musste sich zuerst einpendeln. Dank unzähliger Sitzungen und Engagements von allen Seiten wurde das Projekt immer mehr gefestigt und ein über Jahre erfolgreiches Viererteam unter den «Gemeinnützigen» gebildet.

Der Ansturm auf die Genossenschaftswohnungen im Juli 2017 war gross: Über 1500 Interessierte haben sich auf die insgesamt 230 Neubauwohnungen aller gemeinnützigen Bauträger beworben. Mit dem Bezug der 68 Wohnungen erweiterte die *geho* ihr Mietersegment. Zum ersten Mal bot die Genossenschaft gezielt WG-Wohnungen an und begeisterte damit auch ein jüngeres Publikum für den genossenschaftlichen Wohnungsbau. Durch das dynamische Umfeld und den intensiven Kontakt mit den anderen gemeinnützigen Bauträgern sowie weiteren Nachbarn wurden die Häuser Stadtgarten I und II nicht nur eine neue *geho*-Siedlung, sondern Komponente eines ganzen Stadtteils. Ein Stadtteil, in welchem die *geho* mittels Communitybuilding nun fest verwurzelt ist und sich gemeinsam mit den anderen Bauträgern mit Vollgas weiterentwickelt. Wir freuen uns darauf.

Nun wünsche ich Ihnen viel Spass bei der Lektüre des Bauberichtes!

Herzliche Grüsse



Milena Ragaz, Präsidentin Genossenschaft Hofgarten 2015–2021



Milena Ragaz, Präsidentin *geho* 2015–2021

Leitbild und Organisation der *geho*



Zweck

Die Genossenschaft verfolgt den Zweck, in gemeinsamer Selbsthilfe und Mitverantwortung ihren Mitgliedern gesunden und preisgünstigen Wohnraum zu verschaffen und zu erhalten. Sie fördert das Zusammenleben im Sinne gesamtgesellschaftlicher Verantwortung und gegenseitiger Solidarität.

Organisation

Die Genossenschaft Hofgarten ist gemäss den rechtlichen Bestimmungen der Genossenschaft organisiert. Die Statuten wurden letztmals im Jahr 2005 erneuert und von der Generalversammlung am 17. Juni 2006 genehmigt. Oberstes Organ ist die Generalversammlung. Der Vorstand ist für die Vertretung und Verwaltung aller Geschäfte verantwortlich. Er besteht aus mindestens fünf Mitgliedern, die für eine Amtsdauer von drei Jahren gewählt sind. Der Vorstand und die Verwaltung suchen den Austausch mit anderen Genossenschaften. Die Genossenschaft Hofgarten ist Mitglied von Wohnbaugenossenschaften Schweiz (WBG).

Genossenschaftskultur

Die Genossenschaft Hofgarten lebt vom Engagement ihrer Mitglieder und bietet Basisdemokratie und Mitwirkungsmöglichkeiten. Aktivitäten der Genossenschafterinnen und Genossenschafter werden nach Möglichkeit gefördert und aktiv unterstützt. Das Leben in der Genossenschaft Hofgarten setzt Toleranz und Rücksichtnahme voraus.

Wachstum

Der Vorstand verfolgt das Ziel des Wachstums aktiv. Der statutarisch definierte Zweck wird durch den Erwerb von Baurechten sowie bebauten oder unbebauten Grundstücken erreicht.

Wohnen und Bauen

Die Genossenschaft Hofgarten besitzt Grundstücke und Objekte in den Kreisen 2 und 6 der Stadt Zürich. Mit einem nachhaltigen, kosten- und qualitätsbewussten Unterhalt passt die Genossenschaft ihre Gebäude an den Stand der technischen Möglichkeiten und an die zeitgemässen genossenschaftlichen Wohnbedürfnisse an. Sie sorgt damit für die Werterhaltung der Gebäude. Bei grösseren Umbauten und Ersatzneubauten achtet die Genossenschaft auf ein sozialverträgliches Vorgehen. Der Einsatz erneuerbarer Energie und die Erstellung gebrauchstauglicher, wartungs- und unterhaltsarmer Konstruktionen und Installationen sind ein klares Ziel der Genossenschaft Hofgarten.

Kommunikation

Die Verwaltung und der Vorstand der Genossenschaft Hofgarten orientieren aktiv und umfassend nach innen und aussen über die Tätigkeiten und Vorhaben, um die Genossenschafter und Geschäftspartnerinnen an den Entscheidungen teilhaben zu lassen. Die Kommunikationspalette umfasst unter anderem unsere Website www.geho.ch, das Magazin «Hofblatt» sowie den Jahresbericht.

Finanzen

Die Kostenlimiten der kantonalen Wohnbauförderung stellen bei Neubauten einen anzustrebenden Rahmen dar, damit preisgünstige Wohnungen angeboten werden können. Der Mietzins wird nach dem Grundsatz der Kostenmiete berechnet. Die Genossenschaft Hofgarten ist für eine verantwortungsvolle, kosten- und qualitätsbewusste Liegenschaftsbewirtschaftung besorgt. Investitionen werden aufgrund einer langfristigen Finanzplanung getätigt.

Zusammensetzung Vorstand und Baukommission während der Planungs- und Neubauzeit des Stadtgartens:

Vorstand

2015–2018	Valérie Clapasson	2009–2013	Balz Christen
2003–2014	Marius Hutmacher	2008–2022	Thomas Merkle
2014–2021	Petr Michalek	2015–2021	Milena Ragaz
2000–2017	Ruth Senti	2014	Samuel Steiner
2008–2012	Andrea Steiner	2006–2022	Alfred Suter
seit 2000	Herbert Vieweg		

Baukommission

Baukommission	Dauer	Funktion
Thomas Merkle	2010–2018	Leitung
Boris Deister	2013–2018	Mitglied
Petr Michalek	2013–2018	Mitglied
Marius Hutmacher	2010–2013	Mitglied
Andrea Steiner	2010–2013	Mitglied
Balz Christen	2010	Mitglied
Valerie Clapasson	2017–2018	Mitglied
Milena Ragaz	2017–2018	Mitglied



Ausgangslage

Die letzte grosse Industriebrache in der Stadt Zürich soll bebaut werden. Eingebettet zwischen Sihl und Wollishofen schöpften Arbeiterinnen und Arbeiter hier bis in die 1970er-Jahre Papier. Danach wurde die älteste Fabrik im Kanton Zürich stillgelegt.

Für die Stadt Zürich war das Manegg-Areal eines ihrer bedeutendsten Entwicklungsreserven. Hochwertige Infrastruktur war mit dem Autobahnanschluss und der Haltestelle «Manegg» bereits vorhanden, gleichzeitig lag mit der Sihl, dem Uetli- und dem Entlisberg das Erholungsgebiet direkt vor der Haustüre.

Was mit dem rund 20 ha grossen Areal genau passieren sollte, entschied die Stadt Zürich gemeinsam mit den mehrheitlich privaten Grundeigentümerinnen. Im Jahr 2000 wurden unter Mitwirkung von drei Planungsteams und weiteren Fachleuten Möglichkeiten ausgelotet und Grundsätze für die Entwicklung erarbeitet.



Sihlpapier Fabrik März 2014

Haller Juliet



Arealentwicklung Manegg

Wo heute die Sihl fliesst, war früher ein Gletscher. Der Boden war dadurch extrem fruchtbar und bestens für die Landwirtschaft geeignet.

1893

Die Eingemeindung in die Stadt erfolgte im Jahr 1893. Erst seit dann ist es den Landbesitzern erlaubt, etwas anderes auf ihren Äckern zu betreiben als Landwirtschaft.

1850er/1860er

Die Manegg wurde zum Industriegebiet. Handwerkerinnen und Handwerker schufen in der Mühle zuerst Ton und Glas, später spinnten sie Fäden (Spinnerei) und schöpften Papier (Papierfabrik).

1970er

Ab den 1970er-Jahren stand das älteste Fabrikgebäude des Kantons Zürich für lange Zeit leer.

2020

Heute verbinden Loftwohnungen die Industrievergangenheit mit modernem Wohnraum.



Das Manegg-Areal im Jahr 1980
(Baugeschichtliches Archiv Stadt Zürich,
Fotograf unbekannt)

Zürich will zur 2000-Watt-Stadt werden. Das bedeutet, jede Person darf nicht mehr als 2000 Watt Energie-Dauerleistung in Anspruch nehmen und maximal eine Tonne CO₂ pro Jahr ausstossen. Damit das gelingt, gelten unter anderem bei neuen Wohnbauten strenge Auflagen in Bezug auf Energie und Ressourcen.

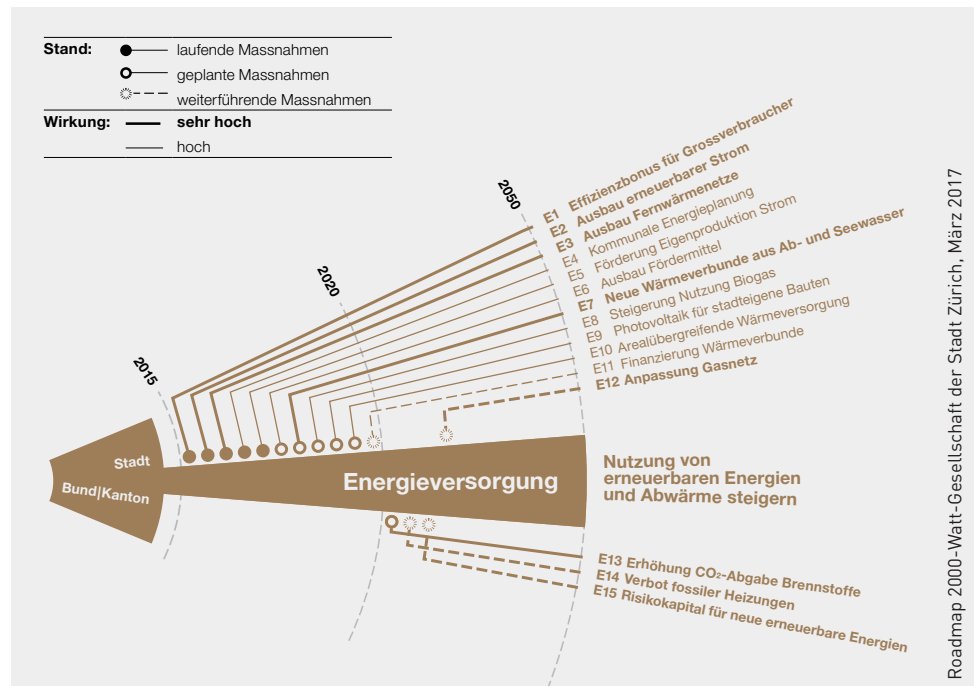
2000-Watt-Gesellschaft

Die Vorgaben zur Erreichung der 2000-Watt-Stadt steckten die Rahmenbedingungen für die Entwicklungsplanung des Manegg-Areals. Später wurden diese im Gestaltungsplan noch verschärft.

So sollte beispielsweise die Heizwärme zu 100 Prozent durch erneuerbare Energien abgedeckt werden. Ausserdem müssen Neubauten die Kennwerte des Labels Minergie-P-Eco oder Minergie-A-Eco vorweisen – oder einem Energiestandard entsprechen, der gemäss Leitkriterien der 2000-Watt-Gesellschaft der Stadt Zürich mindestens gleichwertig ist.



Die neue, behindertengerechte Haltestelle Zürich Manegg der Sihltal Zürich Uetliberg Bahn SZU (Visualisierung)



Stossrichtung Energieversorgung der Stadt Zürich mit laufenden, geplanten und weiterführenden Massnahmen

Vision: Manegg als modernes Arbeitsplatzgebiet



Nach diversen Workshops, Testplanungen und Sitzungen entstand 2004 ein Leitbild, welches die wesentlichen Erkenntnisse zum Entwicklungsgebiet Manegg zusammenfasste und als Grundlage für die planungsrechtliche Umsetzung sowie die laufenden und nachfolgenden öffentlichen und privaten Projekte diente.

Angestrebter Nutzungsmix

Angestrebter Nutzungsmix

Auch eine Wohnnutzung ist im Gebiet Manegg im untergeordneten Mass realistisch und erwünscht. Publikumsintensive Nutzungen hingegen sind aufgrund der Verkehrskapazität nur beschränkt möglich. Die Gesamtnutzfläche beträgt max. 315 000 m² (entspricht rund 210 % gemäss PBG). Folgender Nutzungsmix wird in Abstimmung mit der vorhandenen Verkehrskapazität angestrebt: Wohnen 5 %, Gewerbe 25 %, Dienstleistungen 65 %, Verkauf 3 %, Unterhaltung 2 %.

Spinnerei als Zeitzeugin

Im Leitbild zum Entwicklungsgebiet Manegg wurde unter anderem die Wichtigkeit der ehemaligen Spinnerei als geschichtliche Zeugin der industriellen Vergangenheit festgehalten. Sie sollte mindestens in ihrer äusseren Substanz erhalten bleiben. Zusammen mit dem neuen öffentlichen Platz bilde die Spinnerei einen Ort, dessen Ausstrahlung bedeutsam für die Identität des Gebietes sei.

Wohnen nur «teilweise geeignet»

Die baulichen Entwicklungsmöglichkeiten seien mit einer Ausnutzungsreserve von rund 250 000 m² Bruttogeschossfläche beträchtlich, halten die Expertinnen und Experten im Leitbild von 2004 fest. Der Fokus lag klar auf dem Gewerbe und den dazugehörigen Arbeitsplätzen:

«Die Manegg wandelt sich zum modernen Arbeitsplatzgebiet mit der Leitnutzung Dienstleistung und den entsprechenden Supportdienstleistungen und Infrastrukturen.»

Teilweise sei die Manegg auch zum Wohnen geeignet, aber das sei eher im untergeordneten Mass realistisch und erwünscht. Der angestrebte Wohnanteil lag bei 5 Prozent

Das Nutzungskonzept

Modernes Arbeitsplatzgebiet

Die Manegg wandelt sich zum modernen Arbeitsplatzgebiet mit der Leitnutzung Dienstleistung und den entsprechenden Supportdienstleistungen und Infrastrukturen. Die Flexibilität der Nutzungen wird weitestgehend gewährleistet; das Gebiet ist weiterhin auch attraktiv für Gewerbebetriebe und emissionsarme Industriebetriebe.

Auszug aus dem Entwicklungsleitbild Manegg von April 2004

Kampf um preisgünstigen Wohnraum

Die 2004 geäusserten Absichten änderten sich jedoch rasch, insbesondere zu den Nutzungsarten. Der beabsichtigte Wohnanteil wurde immer grösser. So entstand 2009 ein neues Entwicklungsleitbild.

«Die Manegg wandelt sich vom Industriegebiet zu einem attraktiven, nutzungsdurchmischten Stadtquartier. Hochwertige Dienstleistungsbetriebe werden ergänzt mit Wohnnutzungen sowie Einkaufs- und Freizeitnutzungen», heisst es im überarbeiteten Leitbild. Auch Bildung wurde ein Thema: «Je nach Bevölkerungsentwicklung wird ein Kleinschulhaus benötigt.»

Die «Kooperative Entwicklungsplanung Manegg» des Amtes für Städtebau der Stadt Zürich diente als Grundlage für den Gestaltungsplan, welcher 2009 der Kommission des Gemeinderates zur Vorprüfung übergeben wurde. Die Bewilligung schien nur noch eine Formsache zu sein, doch es bildete sich Widerstand.

Widerstand gegen Gestaltungsplan Manegg

Die Kommission empfahl die Ablehnung des Gestaltungsplans. Eine Allianz aus SP, Grüne und AL forderte klare Verbesserungen im Bereich Energie und eine deutliche Reduktion des Verkehrsaufkommens. Zudem sollten 30 Prozent der Wohnungen gemeinnützig sein.

Genossenschaften «kommen nicht zum Zug»

Genossenschaften versuchten schon früh, auf dem Manegg-Areal Fuss zu fassen. Die Interessengemeinschaft «Neues Wohnen Zürich» bewarb sich um eine Beteiligung. Der Verantwortliche Andreas Wirz sagte gegenüber der Zeitschrift «Wohnen»: «Wir durften uns zwar vorstellen, hatten aber von Anfang an das Gefühl: Wir kommen nicht zum Zug.»

Dies änderte sich schlagartig durch den politischen Druck. Das Totalunternehmen Losinger Marazzi suchte via Interessengemeinschaft Kontakt zu den Genossenschaften. Innerhalb von zwei Wochen einigte man sich auf 30 Prozent gemeinnützigen Wohnanteil.

Gemeinsam vereinbarte man einen maximalen Mietpreis. Dieser liegt bei 247 Franken pro Quadratmeter Wohnfläche und Jahr. Die Nettomiete für eine 4½-Zimmer-Wohnung mit rund 100 m² durfte also maximal 2000 Franken betragen.

Kompromiss in letzter Minute

Mit diesen Zusagen lenkte auch die Politik ein. In einer gemeinsamen Medienmitteilung mit dem Titel «Gestaltungsplan Manegg: Kompromiss in letzter Minute» schreibt die Allianz: «Unter diesen geänderten Voraussetzungen sind SP und AL nun bereit, zum Gestaltungsplan Manegg grünes Licht zu geben. (...) das Entgegenkommen der Firma Marazzi beim gemeinnützigen Wohnungsbau werten wir als wichtigen Meilenstein für die Entwicklung Zürichs. Dadurch wird die Entwicklung eines gut durchmischten Quartiers möglich, und es hilft mit, Boden langfristig der Gewinnorientierung zu entziehen und so einer breiten Nutzerschaft zugänglich zu machen.»

Wettbewerb für Genossenschaften

Im Jahresbericht 2010 hält Thomas Merkle vom Ressort Bau und Unterhalt für die Genossenschafterinnen und Genossenschafter der *geho* fest:

«Nach zwei Verhandlungsrunden bekamen wir zusammen mit den Genossenschaften GBMZ, Wogeno und der «Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien (SWkF)» den Zuschlag, circa 210 Mietwohnungen auf drei Baufeldern des Manegg-Areals erstellen zu können. Davon sollen etwa 65 Wohnungen der Genossenschaft Hofgarten gehören. Im November 2010 wurde hierfür eine neue Baukommission gegründet, welcher Marius Hutmacher, Balz Christen und Thomas Merkle angehörten. Gemeinsam mit den Genossenschaften GBMZ, und Wogeno sowie der SWkF wurden unter der Leitung der NWZ eine Ausschreibung für eine gemeinsame Bauherrenvertretung, eine Projektentwicklungsvereinbarung mit Losinger Marazzi GU AG und ein Wettbewerbsprogramm für die Planung der drei Baufelder erarbeitet. Der Wettbewerb soll im Jahr 2011 durchgeführt werden, ebenso eine ausserordentliche Generalversammlung zu diesem Projekt.»

Die Interessengemeinschaft «Neues Wohnen Zürich» (NWZ) lud im Sommer 2010 sechs Mitglieder an ein Auswahlverfahren für das Manegg-Areal ein. Darunter auch die Genossenschaft Hofgarten.



Jury-Sitzung für die Baufelder A1 (Wogeno, *geho*), B3S (*geho*) und B4S (GBMZ, SWkF)



Jury-Rundgang, Vorstellung der einzelnen Projekteingaben

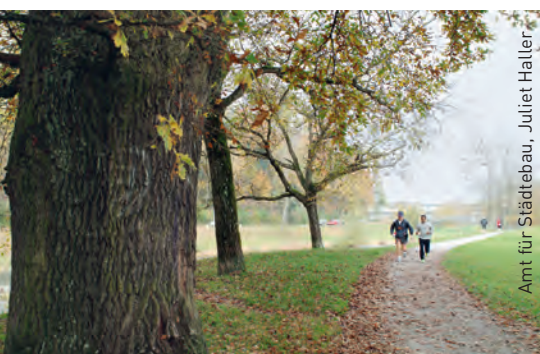
Wunschprojekt für die *geho*

«Für die Genossenschaft Hofgarten ist der Zuschlag beim Projekt «Greencity» ein Glücksgriff»

Der damalige *geho*-Präsident Marius Hutmacher schreibt im September 2010: «Da wir bei der Vergabe für ein Baurecht an der Tièchestrasse nicht erfolgreich waren, können wir uns heute umso mehr freuen. Für die Genossenschaft Hofgarten ist der Zuschlag beim Projekt «Greencity» ein Glücksgriff. Wir haben vor einigen Jahren beschlossen, unseren Bestand an Wohnungen in den Kreisen 2 und 6 zu vergrössern.»

Die Herausforderung, in einem komplett neu zu entwickelnden Quartier urbane, zeitgemässe und attraktive Wohnungen erstellen zu können, wird eine spannende Aufgabe. Wir können so den Standort Leimbach stärken und schaffen die Voraussetzung für die weitere Professionalisierung unserer Verwaltung.»

Der Standort ist für die *geho* besonders attraktiv, da sich die Siedlung Sihlgarten mit 56 Wohnungen in Fussnähe befindet.



Amt für Städtebau, Juliet Haller



Amt für Städtebau, Juliet Haller



Martin Stollenwerk

Die Siedlung Sihlgarten liegt in Gehdistanz zum Manegg-Areal. Die Kräne hinten auf dem Bild veranschaulichen die Nähe der beiden *geho*-Siedlungen. Das Bild stammt aus dem Jahr 2018, als ein Grossteil der Greencity schon stand.

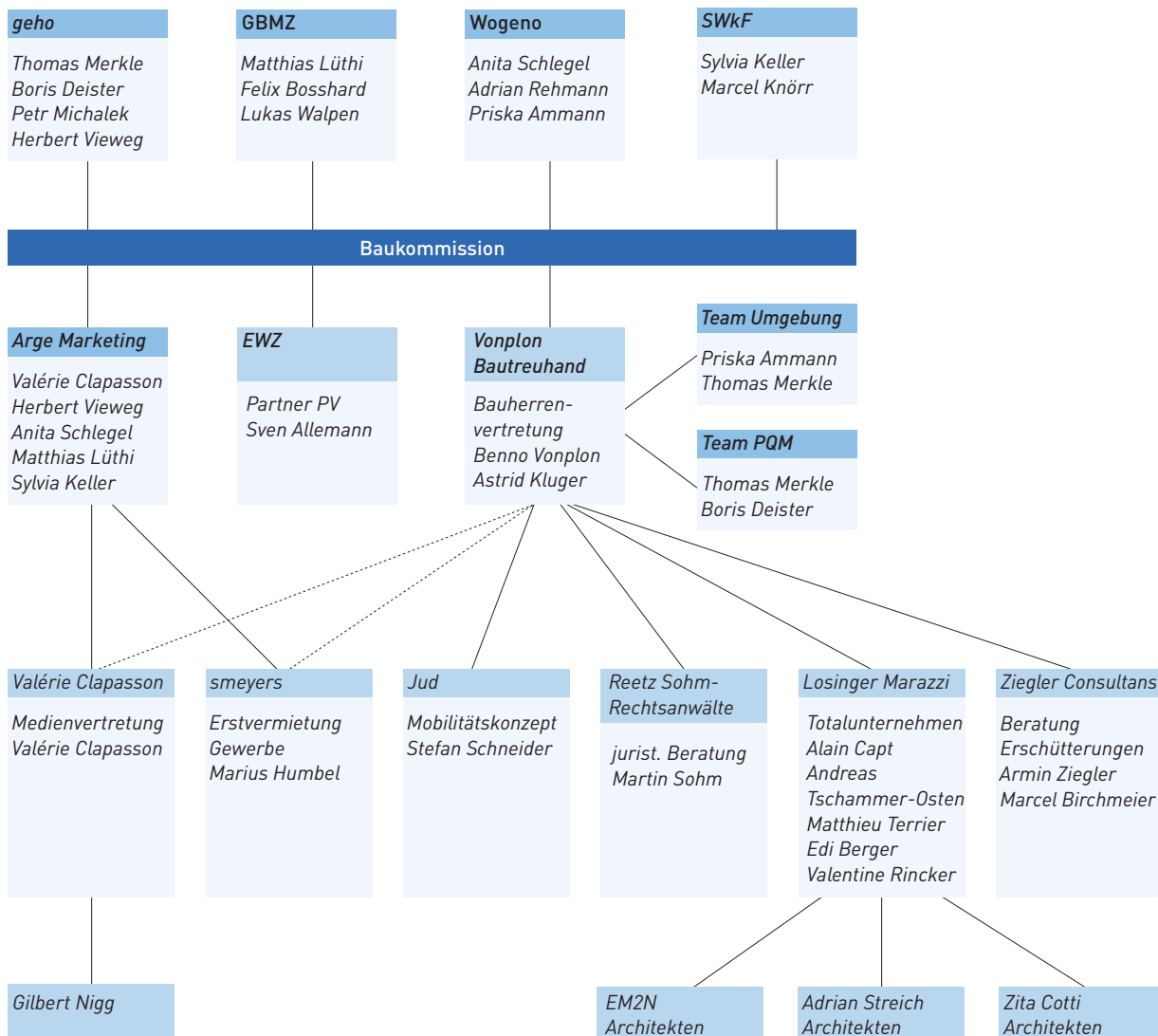
Manegg: Naherholungsgebiet entlang der Sihl

Zusammenarbeit und Organisation

Aufteilung Wohnraum

Drei Baufelder waren für den gemeinnützigen Wohnbau vorgesehen. In einem gemeinsamen Workshop wurden die Gebäude untereinander aufgeteilt. Es entstanden zwei Genossenschaftsteams, die sich je ein Haus teilten. Das lang gezo- gene Gebäude zwischen Allmendstrasse und Bahngleisen, auf dem Baufeld A1, teilten sich die Wogeno und die Genossenschaft Hofgarten. Auf dem Baufeld B4S waren die GBMZ und die Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien ein Zwei- erteam. Das Baufeld B3S wurde der Genossenschaft Hofgarten zur alleinigen Nutzung zugeteilt.

Die **geho** arbeitete während des ganzen Prozesses eng mit den zwei anderen Genossenschaften und der Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien zusammen. Alles wurde untereinander abgesprochen, vieles auch gemeinsam entschieden. Beispielsweise wie die Gebäudeauf- teilung erfolgen soll.



Elf Architekturbüros waren eingeladen, innovative Wohnbauprojekte für das genossenschaftliche Wohnen im Sinne der anspruchsvollen Ziele der 2000-Watt-Gesellschaft zu entwickeln. Wobei sich jedes Architekturbüro mit allen drei Baufeldern zu befassen hatte.

Architekturwettbewerb

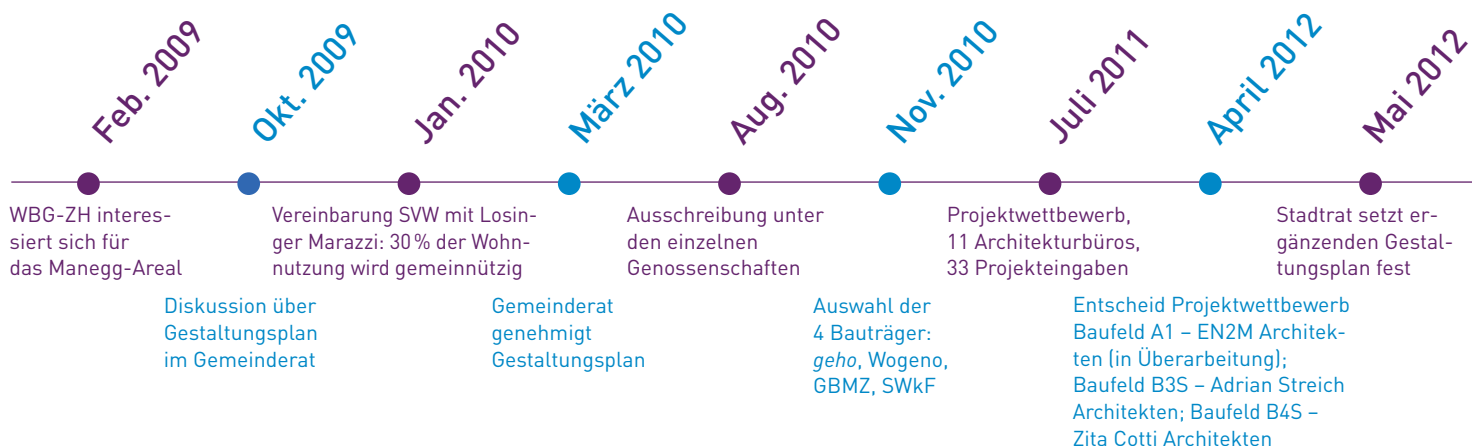
Bei der Auswahl der Architekturbüros war der Genossenschaft Hofgarten wichtig, dass das Gebäude immer einen Mehrwert für die Bewohnerschaft hatte. Eine gemeinsame Fläche, wo man sich treffen, zusammen spielen, lachen und kreativ sein kann. Die Architektur sollte eine Begegnungszone für alle zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner des Hauses schaffen.

Im November 2011 standen die Siegerprojekte fest. Für das Baufeld A1, welches sich die *geho* und die *Wogeno* teilten, wurden gleich zwei Projekte auf den ersten Rang gewählt. Nach der Überarbeitung stand das Architekturbüro EM2N Architekten AG als Sieger fest. Beim Baufeld B3S überzeugte das Projekt «Allegro» von Adrian Streich Architekten die Jury. Das Baufeld B4S, bei welchem die *geho* nicht beteiligt war, durfte von Zita Cotti Architekten bebaut werden.

Einzigartiger Austausch

Ein Novum in der Genossenschaftsszene und eine der grossen Herausforderungen beim Bau des Greencity-Areals war die Kommunikation und Absprache mit allen Beteiligten. Für jedes Baufeld gab es einzelne Sitzungen mit den Bauherrenvertretungen. Alles Übergeordnete, wie die Umgebung oder die Energiegewinnung, wurde in einer Koordinationssitzung mit allen vier gemeinnützigen Bauträgern gemeinsam besprochen.

Bei all diesen Entscheidungen musste stets ein Konsens gefunden werden. Nicht nur unter den Genossenschaften sondern auch mit der Stadt, dem Totalunternehmen und den Bauherrenvertretungen. Für Andreas Wirz, Vorstand beim Schweizerischen Verband für Wohnungswesen SVW, ist dieser Austausch unter den Genossenschaften, so wie er in der Greencity zustande gekommen ist, einzigartig. Man habe auch unkonventionelle Lösungen gefunden. Wirz sagt in einem Interview mit der Fachzeitschrift «Wohnen»: «Dieses Projekt bringt die Genossenschaftsbewegung weiter.»



Stadtgarten I

Ziel der Genossenschaft Hofgarten war es, in diesem Gebäude eine vorwiegend urbane Mieterschaft unterzubringen. Das Wohnungsangebot richtete sich aufgrund der fehlenden Aussenräume und der Lage zwischen S-Bahn und Allmendstrasse vor allem an Singles, Paare ohne Kinder und WGs. Insgesamt beherbergt der Stadtgarten I 82 Wohnungen, wovon die Genossenschaft Hofgarten 24 realisierte. Die restlichen Wohnungen des länglichen Gebäudes werden von der Wogeno vermietet. Sie realisierte das Modell der Selbstverwaltung in der Greencity zum ersten Mal im grösseren Stil und im Rahmen eines Neubaus.

Das Baufeld A1 wurde von der Bewohnerschaft nach dem Einzug in «Stadtgarten I» umbenannt.

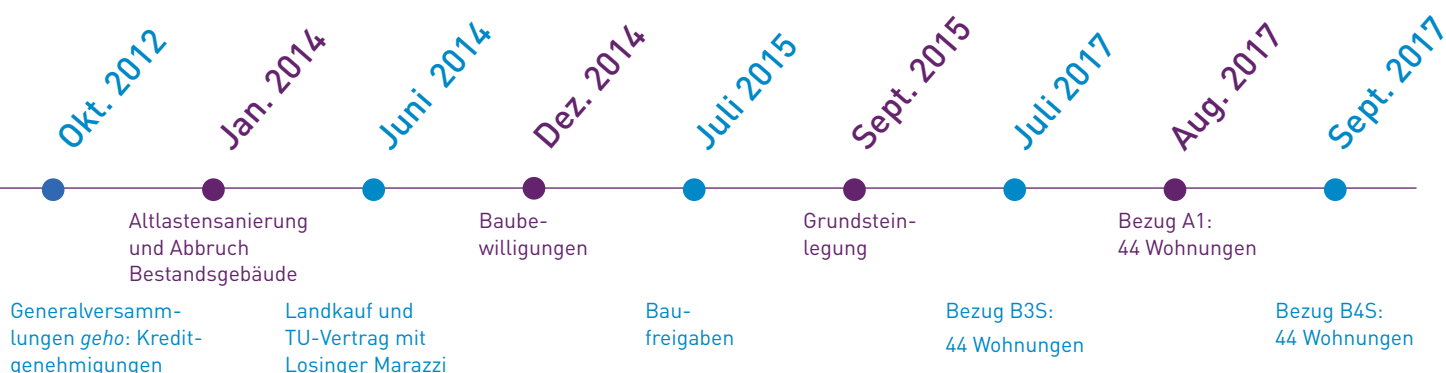
«Identitätsstiftendes, expressives Gebäude»

Das Zürcher Büro EM2N Architekten ging als Sieger aus dem Architekturwettbewerb hervor. Die Jury lobte ihr Projekt mit dem Namen «Guido, Alex & Vic» als «identitätsstiftendes, expressives Gebäude», das sich den Aussenraum selber baue.

Stolze 550m² misst die gemeinsame Dachterrasse im dritten Obergeschoss. Ein langer Gang, welcher sich durch das ganze Gebäude zieht, führt alle Genossenschafterinnen und Genossenschafter direkt zum Aussenraum. Die sogenannte «Strasse in der Luft» ist ein prägendes Element, welches nicht nur alle Treppenhäuser verbindet, sondern auch als Begegnungszone dient. Gemeinsam mit der grosszügigen Dachlandschaft soll so der Mangel an Freiraum rund ums Haus ausgeglichen werden. Ebenfalls im dritten Stock befinden sich vier Gästewohnungen, welche von allen Greencity-innen und -Bewohnern für ihre Familien oder Bekannten für einen kurzen Aufenthalt gemietet werden können.

Lärmquellen von beiden Seiten

Das Areal zu bebauen, ist anspruchsvoll. Die Lage zwischen Bahnlinie und Hauptstrasse gibt die längliche, lang gestreckte Form vor. Beides sind Lärmquellen, vor denen es die künftige Bewohnerschaft zu schützen gilt.



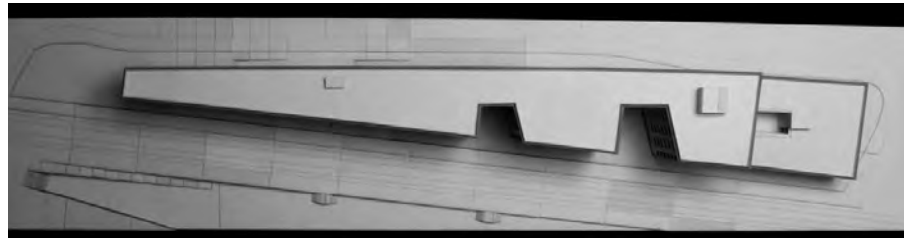


Mathias Müller, Architekturbüro EM2N

Mathias Müller vom Architekturbüro EM2N im «Hofblatt»-Interview:

«Unser Standort hat im Westen die Bahnlinie. Diese ist aber eigentlich kein Problem. Schwieriger ist es eher mit der lauten Strasse im Osten. Ausserdem gibt es sehr wenig Grundfläche. Normalerweise nutzt man gemeinsam mit dem Landschaftsarchitekten ein Potenzial im Aussenraum, das hat man hier nicht. Wir konnten uns also städtebaulich sehr wenig bewegen, es waren uns quasi die Hände gebunden. Trotzdem gab es eine gute Lösung:

Im vorderen Teil mussten wir herunter mit dem Volumen, dort entsteht eine 540 m² grosse Terrasse. Diese Terrasse soll der öffentliche Ort dieses Baufeldes werden. Da oben gibt es ein Potenzial für Öffentlichkeit, sie steht in Beziehung zum Spinnereiplatz auf der anderen Seite der Bahnlinie.»



Ansicht von Süden

Gewerbe

Im Erdgeschoss sind insgesamt sieben Gewerberäume vorhanden. Eine Osteopathiepraxis, ein Kindermöbelgeschäft, ein Kosmetikstudio und ein Lebensmittelladen/Café treiben im Jahr 2020 dort ihre Geschäfte voran. Der Gewinn und das Risiko der Gewerbeflächen werden unter allen gemeinnützigen Bauträgern geteilt.

Stadtgarten II

Im Stadtgarten II (Baufeld B3S) konzentrierte sich das Angebot auf Familien mit Kindern und Alleinerziehende. Haushalte für Patchworkfamilien und Mehrgenerationenwohnen ausserhalb des klassischen Familienmodells sollten das Angebot ergänzen.

Die Adrian Streich Architekten überzeugten die *geho* mit ihrem Projekt «Allegro». Sie entwarfen für das 3313 m² grosse Baufeld an zentraler Lage am Spinnereiplatz ein quaderförmiges Gebäude mit Innenhof, welchen sie selbst als «kleine Wohnmaschine» interpretierten.

Der zehn mal acht Meter breite Innenhof stellt die gemeinschaftliche Mitte des Hauses dar. Einige Wohnungen haben ihre Balkone in diesen Innenhof ausgerichtet und sind ganz auf das nachbarschaftliche Wohnen ausgelegt, während die aussenliegenden Wohnungen eher eigenständig sind.

Adrian Streich im «Hofblatt»-Interview über die Bedeutung des Innenhofes:

«Wir haben ganz bewusst versucht, das gemeinschaftliche Wohnen zu planen und wollten ein paar Schritte weitergehen als gemeinsam benutzte Treppenhäuser. Bei den Siedlungen dieser Genossenschaft spielen die Höfe eine grosse Rolle. Mit diesem Projekt bekommt die Genossenschaft Hofgarten einen Innenhof mit einer neuen Bedeutung.»

Die einzelne Wohnung keinen separaten Balkon, sondern nimmt teil an einer Terrassenlandschaft, die grosszügig gestaltet ist und gleichzeitig eine zweite Erschliessung darstellt.

Wenn man abends heimkommt, kann man direkt über die beiden Treppenhäuser in seine Wohnung gelangen. Vielleicht hat man aber Lust, noch jemanden zu treffen, dann kann man die «terrasse commune» als Heimweg wählen. Es ist ein zweites Angebot. Der Balkon hat keine bauliche Grenze und vernetzt die Wohnungen untereinander und mit den gemeinschaftlichen Angeboten. Man kann über die Balkone auf die Dachterrasse steigen oder in den Veloraum gelangen.

Nebst den Veloräumen gibt es im Erdgeschoss vier Wohnateliers, einen Gemeinschaftsraum sowie zwei Gewerberäume. In einen Gewerberaum ist die Bäckerei Wüst eingezogen, der andere dient der Genossenschaft Hofgarten als neue Hauptgeschäftsstelle.

Insgesamt sind im Stadtgarten II 44 Wohnungen entstanden, wobei der Fokus auf Familienwohnungen liegt. Die Hälfte der Wohnungen verfügt über 4½ Zimmer. Damit auch Wohnformen ausserhalb des klassischen Familienmodells möglich sind (Patchwork, Mehrgenerationenwohnen) werden sechs 3½- und sechs 5½-Zimmer-Wohnungen angeboten. Hinzu kommen acht 2½-Zimmer-Wohnungen und vier 1½-Zimmer-Atelierwohnungen.



Architekt Adrian Streich



Rechts: Siegerprojekt «Allegro» von
Adrian Streich Architekten
Unten: Das Gebäude liegt sowohl am
Manegg- wie auch am Spinnereiplatz



Bauphase

Grundsteinlegung

Die Grundsteinlegung erfolgte am 10. September 2015. Ab dann herrschte eifrige Betriebsamkeit auf dem Areal, erinnert sich Vorstandsmitglied Thomas Merkle. Im Dezember schrieb er im «Hofblatt»:

«Allmählich werden nun die Baukörper in ihren Ausmassen auf dem Areal fassbar. Bei den Häusern B3S (Familienwohnungen geho) und B3N (Alterswohnungen Swiss Life) werden bereits die Wände im ersten Obergeschoss betoniert. Die beiden Gebäude werden zusammen erstellt, weil sie über eine gemeinsame Tiefgarage verfügen. Im Baufeld A1 (Wogeno und geho) ist der Baufortschritt nicht ganz so gross, aber auch hier ist das Untergeschoss mit der neuen Unterführung der Bahnlinie SZU fertig betoniert. Im neuen Jahr wird auch dort der Rohbau aus dem Boden erwachsen und bei weiteren Baufeldern werden die Bauarbeiten beginnen.»

Der Bezugstermin der Wohnungen stand mittlerweile fest: Im Juli 2017 sollten die ersten Greencity-Bewohnerinnen und -Bewohner das Areal zum Leben erwecken. Zudem führte die *geh* erste Gespräche mit möglichen Gewerbetreibenden und es wurde die Voraussetzung zum Betrieb eines Cafés geschaffen.



Von links nach rechts: Boris Deister, Valérie Clapasson, Bruno Lüthi, Milena Ragaz, Thomas Merkle, Ruth Senti, Herbert Vieweg, Gabi von Burg



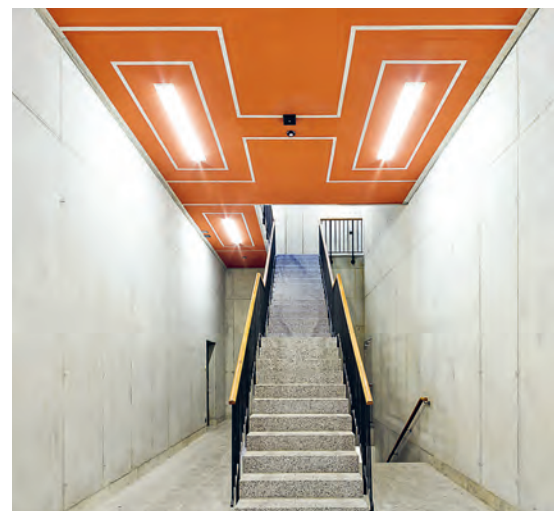
Links: Gruppenbild auf der späteren Gemeinschaftsdachterrasse des Gebäudes B3S



Oben: Baufeld B3S und vorgelagerter zukünftiger Spinnereiplatz

Rechts: Südspitze Baufeld A1 mit betonierter UG-Decke





Oben: Innenhof des Stadtgarten II im Gerüste-Dschungel

Unten und rechts: Ein neuer Stadtteil entsteht





Aufrichte

Die feierliche Aufrichte fand am 13. September 2016 statt. Es war Zeit, zurückzublicken und Danke zu sagen. Und so lobten die Redner Andreas Tschammer-Osten (Losinger Marazzi), Felix Bosshard (Greencity-Genossenschaften) und Tobias Meyer (Swiss Life) das Engagement aller Beteiligten und luden danach die rund 250 Arbeiter und Arbeiterinnen als Dank zu einem reichhaltigen Abendessen ein.



Fertige Musterwohnungen

Acht Monate vor Bezug waren die Musterwohnungen aller Genossenschaften fertig. Am 12. und 13. November 2016 wurden gemeinsam Besichtigungen durchgeführt. Für die *geho* war dies eine intensive Zeit, wie sich Geschäftsführer Boris Deister erinnert:

«Im Ressort Mietwesen herrscht derzeit Hochbetrieb. Mit der erstmaligen Öffnung der Musterwohnungen für Mietinteressierte am 12. und 13. November 2016 hat die Vermietung in der Greencity gestartet. Auf Anmeldung und in Führungen besichtigten rund 800 Personen die vier Musterwohnungen der Greencity-Genossenschaften.



Die Rückmeldungen waren grundsätzlich sehr positiv. Nun sind die Geschäftsstelle und das Ressort Mietwesen mit viel Zeitaufwand daran, von den vielen Bewerberinnen und Bewerbern die 68 Parteien auszuwählen, die im Sommer 2017 eine unserer Wohnungen beziehen dürfen. Für jeden potenziellen Mietenden nehmen sich Vorstand und Mitarbeitende der *geho* eine halbe Stunde Zeit zum Kennenlernen. Das ist sinnvoll, denn die Zusammensetzung der Mieterinnen und Mieter ist entscheidend für die spätere positive Wohnatmosphäre.



Sobald im Frühjahr 2017 die Mieterschaft unserer beiden Häuser feststeht, werden an einem weiteren Anlass nähere Infos zur Hausnutzung gegeben. Eine gute Gelegenheit für die zukünftigen Nachbarinnen und Nachbarn, sich kennenzulernen und erste Kontaktgruppenstrukturen aufzubauen.»

Rund 800 Personen besichtigten die Musterwohnungen der vier gemeinnützigen Bauträger

Greencity als 2000-Watt-Areal

Grundwasser: Eine Pumpe holt das zehn Grad warme Grundwasser nach oben, entzieht die Wärme und speist das abgekühlte Grundwasser wieder im Boden ein.

Photovoltaik: Auf allen Dächern gibt es Photovoltaikanlagen, die Sonnenstrahlen zu Energie umwandeln.

Erdsonden: Erdsonden speichern im Sommer die überschüssige Wärme des Gewerbes und teilweise auch von den Wohnungen in einem Zwischenspeicher. Diese Wärme kann dann im Winter zum Heizen aktiviert werden.

Thomas Merkle, Leitung Baukommission:

«Das Manegg-Areal, das schweizweit zum ersten Mal das Label «2000-Watt-Areal in Planung» erhalten hat und als Leuchtturmprojekt der Stadt Zürich bezeichnet wird, bewegt sich in einem sehr komplexen Umfeld von Städtebau, Architektur sowie Gesetzen und hat besondere Anforderungen zu meistern, die bei vergleichbaren konventionellen Projekten nicht gestellt werden.»

Die Greencity wurde am 3. September 2012 als erste Arealüberbauung der Schweiz mit dem Label «2000-Watt-Areal» ausgezeichnet. Eine Anforderung dabei war, dass die Energie zu 100 Prozent aus erneuerbaren Ressourcen stammen muss. Alle Gebäude des Greencity-Areals sind in einem gemeinsamen Energienetzwerk zusammengeschlossen, das aus drei Quellen besteht.



Vogelperspektive auf die Photovoltaikanlagen der Greencity

Bericht Baukommission

Ein Leuchtturmprojekt direkt in der Nachbarschaft der *geho*-Siedlung Sihlgarten, welches ausserdem die Möglichkeit bot, eine ganze Arealentwicklung von Anfang an massgebend mitzugestalten: Der Vorstand zögerte nicht lange und bewarb sich 2010 für das Projekt Greencity.



Schliesslich zeigte die 2007 beauftragte strategische Planung auf, dass wir finanziell in der Lage waren, das Projekt zu stemmen. Der Entscheid fiel mitten in der Bauphase der Erneuerung von 197 Küchen und Bädern, in der Siedlung Hofgarten. Die bereits intern aufgebauten Strukturen konnten so auch für die Greencity genutzt werden. Der Vorstand ging mit einer gewissen Neugierde und Euphorie an das Projekt heran, an dem schon viele Akteurinnen und Akteure jahrelange Vorarbeit (Testplanung/Gestaltungsplan Manegg, usw.) geleistet hatten. Das Projekt führte uns schnell zur Frage, was die *geho* ist und was sie künftig sein möchte. In den darauffolgenden Jahren fand dank dieser Überlegungen eine Professionalisierung statt, die auch zu neuen Strukturen führte. Der Vorstand gründete nach dem Zuschlag an der Vergabesitzung die Baukommission Greencity. Diese bestand anfangs aus einem Kernteam der Vorstandsmitglieder: Andrea Steiner, Marius Hutmacher und Thomas Merkle (Leitung). Je nach Thema wurden Fachpersonen dazugeholt. Die Baukommission war mit unterschiedlichen Beteiligten in mehrere Ebenen gegliedert. Für eine funktionierende Zusammenarbeit war es elementar, das komplexe Organigramm zu verstehen und entsprechend darin zu handeln. Schliesslich arbeiteten wir an zwei unterschiedlichen Projekten mit verschiedenen Planungsteams. Ein Gebäude durften wir mit der Wogeno als Projektpartnerin entwickeln. Gleichzeitig hatten wir die Aufgabe, das Areal perimeterübergreifend zu behandeln. Mit diversen Ein- und Austritten im Vorstand und einem Geschäftsführerwechsel veränderte sich die Baukommission personell fortwährend. Es war eine Herausforderung, den Wissenstransfer lückenlos zu gewährleisten.



Vier gemeinnützige Bauträger spannen zusammen

Die Genossenschaft Hofgarten war eine von insgesamt drei Genossenschaften und einer Stiftung, die das neue Greencity-Areal mitgestalteten. Dabei war spannend zu sehen, wie die anderen arbeiteten, wie sie aufgestellt waren, in welchen Strukturen die Genossenschaften und die Stiftungen operierten und wie wir untereinander kommunizierten. Entscheidend für den Erfolg des Gesamtprojekts war, dass die vier gemeinnützigen Bauträger als Einheit gegenüber dem Entwickler und Totalunternehmen Losinger Marazzi, der Stadt und dem Kanton auftraten. Andreas Wirz vom Verband Wohnbaugenossenschaften Zürich, koordinierte die vier gemeinnützigen Bauträger mit organisatorischem Geschick und Fachwissen, bis eine gemeinsame Bauherrenvertretung gefunden war.

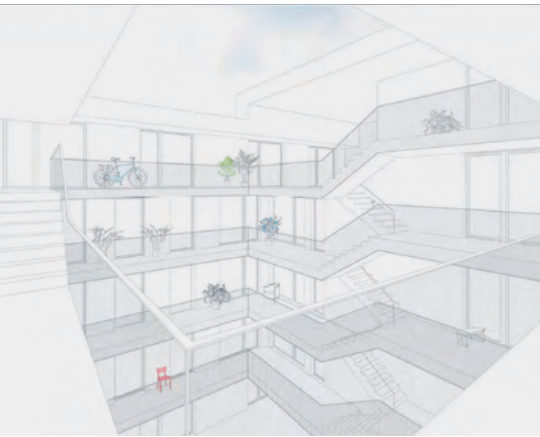
Die Vonplon Bautreuhand GmbH nahm diese Aufgabe engagiert und kompetent wahr und vertrat die Interessen der vier Bauträger bis Projektende. Die Phase, in der die Projektentwicklungsvereinbarung in ein konkretes Projekt umgesetzt wurde, benötigte weit mehr Zeit und Geduld, als ursprünglich vorgesehen. Es waren Verhandlungen über Qualitäten, Kosten, Mengen und Projektparameter nötig. Hierfür standen uns die Fachleute von Reetz Sohm Rechtsanwälte als wichtige Partner zur Seite. Sie boten uns die nötige planungs- und baurechtliche Unterstützung. Denn Bauen ist ein ständiger Entwicklungsprozess, bei dem viel Neues und einiges Unvorhergesehenes entsteht. So galt es, fortlaufend neue Ziele im Detail zu definieren, zu verfolgen und zu überprüfen.

Für eine vielfältige und differenzierte Architektur

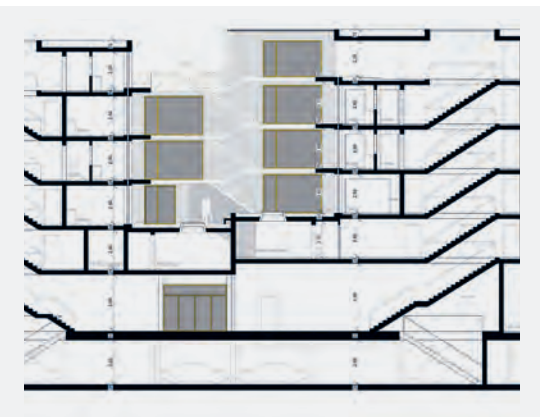
Eine der ersten gemeinsamen Forderungen der vier gemeinnützigen Bauträger war, für jedes Gebäude einen eigenen Wettbewerb durchzuführen. Denn anfangs stand im Raum, alle drei Gebäude durch ein Planungsbüro planen zu lassen, um ein einheitliches Zentrum zu schaffen. Diesem Vorhaben traten die vier gemeinnützigen Bauträger entgegen und sie setzten sich mit ihrer Forderung nach einer vielfältigen und differenzierten Architektur auf dem Greencity-Areal durch. Im darauffolgenden Wettbewerb legte die *geho* viel Wert darauf, dass auch ein Mehrwert neben dem Wohnen entsteht. Mit der «Strasse in der Luft» und der grosszügigen, gemeinsamen Dachterrasse auf dem Baufeld A1 (später umbenannt in Stadtgarten I) und dem Innenhof auf dem Baufeld B3S (Stadtgarten II)



Gemeinsame Dachterrasse A1



Visualisierung Innenhof Stadtgarten II



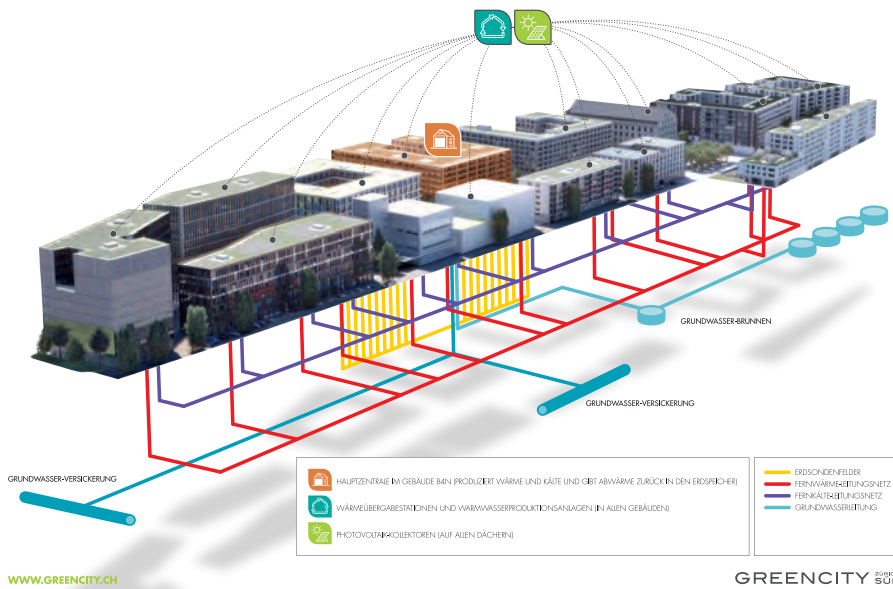
Schnitt Stadtgarten II

wurden diese Kriterien erfüllt sowie die Jury kürte die entsprechenden Siegerprojekte.

An der anschliessenden Generalversammlung lobten die Genossenschafterinnen und Genossenschafter das vorgestellte Projekt. Besonders die raffinierten Grundrisse und der hohe Stellenwert der Nachhaltigkeit dieser ersten 2000-Watt-Siedlung erhielten viel Zuspruch. Ein Thema sorgte allerdings für Diskussionen, und zwar das Anteilkapital. Bei allen gemeinnützigen Bauträgern betrug dieses 6 Prozent des Anlagewerts der Wohnungen statt wie bisher 1,5 Prozent im Hofgarten und 2,5 Prozent im Sihlgarten. Das bedeutete, dass die zukünftigen Mieterinnen und Mieter zwischen 20000 und 42000 Franken für das Anteilkapital bezahlen mussten – je nach Wohnungsgrösse. An einer späteren Informationsveranstaltung vertieften die Vorstandsmitglieder und die Genossenschafterinnen und Genossenschafter die Diskussion. Wichtig war, dass die vier gemeinnützigen Bauträger zusammen die gleichen Konditionen anboten, damit alle dieselbe Ausgangslage hatten bei der Vermietung der Wohnungen und Gewerbe. Der Vorstand konnte die offenen Fragen beantworten, Abläufe aufzeigen und zog bei fachspezifischen Belangen externe Unterstützung von erfahrenen Partnerinnen und Partnern bei. Die Genossenschafterinnen und Genossenschafter bewilligten mit grosser Stimmenmehrheit den Baukredit von 42 Mio. Franken und ebneten damit den Weg für einen Wachstumsschub in der *geho*. Die ausserordentliche Generalversammlung fand am 25. Oktober 2012 statt. Die Bauphase verlief zu voller Zufriedenheit: Kosten, Qualität und Termine wurden wie vereinbart eingehalten. Zum Zeitpunkt des Bezuges im Sommer 2017 waren alle Wohnungen und Gewerbeflächen der *geho* vollständig vermietet. Auch der Wunsch nach einem Café im Gebäude des Stadtgartens II ging dank beharrlicher Suche mit dem Einzug der Bäckerei Wüst in Erfüllung. Etwas enttäuschend hingegen war die Mitwirkung der Aussenraumgestaltung unter dem Totalunternehmermodell. Das Resultat ist nicht zufriedenstellend.

Schon früh zeichnete sich ab, dass die zukünftigen Kinder des Greencity-Areals einen Schulraum benötigen. Unsere Argumente drangen aber nicht zur zuständigen Fachstelle für die Schulraumplanung der Stadt Zürich durch. Hingegen verlief die Zusammenarbeit mit der Sihltal Zürich Uetliberg Bahn (SZU), der Entsorgung und Recycling Zürich (ERZ) und dem Tiefbauamt bei einigen Infrastrukturprojekten zwar zeitverzögert, aber konstruktiv.

Nicht zu unterschätzen war der Aufwand für die periodische Information unserer GenossenschafterInnen und Genossenschafter und der Öffentlichkeit. Deshalb war eine intensive Kommunikationsplanung ein wichtiger Pfeiler auf dem Weg zur Vollvermietung. Die Greencity ist als erste 2000-Watt-Siedlung ein Leuchtturmprojekt, das die urbane Stadt ins Sihltal holte. Dies galt es gegen aussen zu kommunizieren.



Greencity: ein vernetzter Areal

Leuchtturmprojekt mit internationaler Strahlkraft

In der Greencity probierte die Genossenschaft Hofgarten viel Neues aus. So konnten die Genossenschafterinnen und Genossenschafter die Gestaltung des Innenhofes im Stadtgarten II selbst in die Hand nehmen. Neu war auch der Versuch, eine Fassadenbegrünung umzusetzen, die allerdings durch den Widerstand der Architekturbüros stark eingeschränkt wurde. Heute zieren je zwei Kletterpflanzen die vier Hausecken des Stadtgartens II.

Die Greencity ist ein grosser Gewinn für die *geh*. Das bestätigt nicht nur die Bewohnerschaft, sondern auch das europaweite Interesse von anderen Städten, Hochschulen und Architekturunternehmen an der Entwicklung des Areals, der Form der genossenschaftlichen Organisation und am Nachhaltigkeitsgedanken mit den 2000-Watt-Zielen.

Als krönenden Abschluss erhielt Adrian Streich Architekten den Architekturpreis «Goldener Hase» für das Gebäude B3S, den Stadtgarten II der Genossenschaft Hofgarten. Eine Auszeichnung auch für das Engagement der Baukommission und der Genossenschaft Hofgarten insgesamt.

Aus Sicht der Baukommission bilden folgende Faktoren die Grundlage für unseren Projekterfolg: strategische Planung, Organisationsfähigkeit, stetiger Einbezug von Entwicklungen, Entscheidungskompetenz und Qualitätsmanagement.

Es hat sich gelohnt. Ein grosses Dankeschön an alle, die am Projekt beteiligt waren.

Thomas Merkle
Leiter Baukommission Greencity der Genossenschaft Hofgarten

Übergreifende soziale, betriebliche und technische Strukturen in der Greencity

Die Gebäude Stadtgarten I und II sind nicht ohne die Vernetzung mit der Greencity zu denken. Zum einen sind sie sozial eng verzahnt mit der sie umgebenden Struktur, aber auch technisch sind die Gebäude in ein übergreifendes Infrastrukturnetz eingebunden.

Soziale Strukturen

Nach dem Erstbezug galt es, wie in den anderen *geho*-Siedlungen auch, eine Kontaktgruppe für die neuen Gebäude aufzubauen und bei den ersten zu organisierenden Veranstaltungen zu unterstützen.

Zudem wurden gemeinschaftlich genutzte Bereiche wie der Innenhof, die Mieterwerkstatt und der kleine Gemeinschaftsraum im Stadtgarten II sowie die Strasse in der Luft im Stadtgarten I bewusst noch nicht möbliert und ausgestattet, damit die Bewohner sich diese Räume selber aneignen konnten und so für das Geschaffene Verantwortung übernehmen. Hier bildeten sich für diese Räume jeweils Gruppen, die Vorschläge für die Ausstattung erarbeiteten und im Rahmen des gesetzten Budgets Anschaffungen von der *geho* gemacht wurden.

Da die gemeinnützigen Bauträger in der Greencity alle jeweils für ihre Häuser in Kontaktgruppen bzw. Siedlungskommissionen organisiert sind, bildete sich ein übergreifender Verein namens G4. Dieser hat zum Ziel, Anlässe der einzelnen genossenschaftsinternen Gruppen zusammenzuführen, Synergien zu nutzen und genossenschaftsübergreifende Veranstaltungen zu organisieren. Angedacht ist, diesen Verein wie einen Quartiersverein auf die gesamte Greencity zu erweitern.

Um die digitale Vernetzung zu fördern, wurde ab Erstbezug den Mietern der Zugang zu einer Greencity-App ermöglicht. Sie ist ein digitales Quartiersforum, wo sich innerhalb von Interessensgruppen ausgetauscht werden kann. Zudem gibt es einen Veranstaltungskalender und einen Markt-/Tauschplatz.

Betriebliche Strukturen der Greencity

Auch im betrieblichen Bereich agieren die Grundeigentümer in grundstücksübergreifenden Strukturen. Hier ist zuerst die Arealgesellschaft zu nennen, ein Zusammenschluss aller Grundeigentümer, die im Wesentlichen die Rezertifizierung als 2000-Watt Areal aber auch alle anderen grundstücksübergreifenden Themen zur Aufgabe hat. Operativ wird der Ausschuss der Gesellschaft seit 2021 von einem Arealmanager unterstützt.

Die Aussenflächen um die Gebäude werden in Individual- und Allgemeinflächen unterschieden. Letztere werden über einen gemeinsamen FM-Vertrag der Arealeigentümer mit einem externen Dienstleister (Mibag) betrieben.

Auch für den Betrieb der Tiefgaragen der Stadtgarten-Gebäude sind zusammen mit den jeweiligen Miteigentümern gemeinsame Verträge mit FM-Dienstleistern abgeschlossen worden.

Technische Strukturen der Greencity

Die Gebäude in der Greencity sind auch technisch nicht unabhängig voneinander vorstellbar. So werden sie über ein Versorgungsnetz mit Energie versorgt. Die EWZ gewinnt aus dem Grundwasser Energie, speichert überschüssige Wärme insbesondere aus der Gewerbenutzung über Erdsonden in felsigem Untergrund im nördlichen Arealteil und gewinnt Strom über Photovoltaikanlagen auf den Dächern. Ein Contractingvertrag garantiert der *geho* die Verfügbarkeit dieser grünen Energie ab den Übergabestationen in ihren Häusern.

Ebenfalls komplex und arealübergreifend ist die gemeinsame Umgebungsbeleuchtung sowie das Parkleitsystem.

Organigramm Mitwirkungsgruppen Greencity

	Mitglieder	Aufgaben	Verträge	Treffen
Ebene Areal				
Arealversammlung	Grundeigentümer Greencity	Sicherstellung Rezertifizierung 2000-Watt-Areal, Sicherstellung Betrieb Allgmeinflächen, Arealkoordination	Grundlage bildet der Gesellschaftsvertrag (Teil des TU-Vertrags)	jährliche GV (Ausschuss bereitet diese vor und trifft sich ca. quartalsweise)
Facilitymanagement-Verträge zwischen Mibag und Eigentümergruppen		Unterhalt des Aussenbereichs und der Tiefgaragen	Grundlage für Aussenflächen: Facilitymanagement-Vertrag aller Grundeigentümer mit Mibag. Tiefgaragen: Einzelne Facilitymanagement-Verträge	jährliche Abstimmung über Jahresbudgets und Jahresabrechnung
Ebene gemeinnützige Bauträger				
Gemeinnützige Bauträger	4 gemeinnützigen Bauträger	Verwaltung Liegenschaften	Sind über Zusammenarbeitsvertrag und Grundbucheinträge miteinander verbunden	unregelmässige Treffen der Geschäftsführer und bilateraler Kontakt
G4	Delegierte aller Kontaktgruppen/Siedlungskommissionen/Hausvereine	Planung/Organisation siedlungsübergreifender Veranstaltungen		ca. quartalsweises Treffen der Delegierten und situativer Zusammenschluss
Betriebsgruppe Gemeinschaftsräume	Delegierte aus Kontaktgruppe und zusätzliche Mieter	Betrieb der beiden Gemeinschaftsr. gemäss Zusammenarbeitsvertrag	Auftrag in Betriebsauftrag mit gem. Bauträgern fixiert	enge Zusammenarbeit im Team
Ebene <i>geho</i>				
Kontaktgruppe	Kontaktgruppenmitglieder	<ul style="list-style-type: none"> - Organisation soziale Anlässe in der <i>geho</i> - Besuche Mieter zu Geburten/Jubiläen 		

Erste Mieterinnen und Mieter ziehen ein

Stolz übergab die Genossenschaft Hofgarten am 24. Juni 2017 die Schlüssel zum Stadtgarten II (B3S). Einen Monat später folgten die Bewohnerinnen und Bewohner des Stadtgartens I (A1).

Die Wohnungsübergaben fanden zum ersten Mal mit Hilfe eines elektronischen Systems statt. So konnten die bestehenden Mängel direkt erfasst und die Fotos zur Dokumentation dazugeladen werden. Nach einem Testlauf in den Stammhäusern wurden in der Greencity alle 68 Wohnungen auf diese Weise übergeben.

Thomas Merkle, Leitung Baukommission:

«Die Wohnungen in den Baufeldern A1 und B3S sind bezogen. Nach fünf Jahren Planung und zwei Jahren Bauzeit ging es zum Schluss hin nun doch sehr schnell: Fertigstellen der Gebäude, Abnahme und Übergabe und dann bereits der Einzug der neuen Mieterinnen und Mieter – alles innerhalb eines Monats.»

Für die *geho* war die Übergabe der neuen Gebäude ein besonderer Moment. So ist die Anzahl der Wohnungen von 261 auf neu 329 gestiegen. Dies bedeutet auch, dass die Geschäftsabläufe entsprechend angepasst werden müssen und insbesondere in der Greencity ein enger Kontakt mit unseren Nachbargenossenschaften gepflegt werden und eine gegenseitige Abstimmung der Anliegen stattfinden soll. Dies hat bereits während der Planungs- und Bauphase gut funktioniert. An regelmässigen Treffen besprachen die vier gemeinnützigen Bauträger die jeweils anstehenden Entscheide für die drei gemeinsamen Baufelder.

Die *geho* hat in der Greencity erstmals Gewerbeflächen vermietet. Die Osteopathiepraxis Jacosteopathie, das Kindermöbelgeschäft Snowflake sowie die Bäckerei Wüst sind als Gewerbemietende auch zu Genossenschafterinnen und Genossenschaftern geworden. Auch sie heisst der Vorstand herzlich willkommen.



Innenhof Stadtgarten II am Tag vor dem Bezug

Stimmen aus der Greencity

Arndt (Stadtgarten I):

«Ich freue mich sehr, nach gut einem Jahr «Exil» wieder hier in Leimbach zurück zu sein. Hier ist mein Sohn, hier sind meine Freunde und der Tennisclub. Alles liegt wieder in naher Distanz. Gestern bin ich eingezogen, nun beginne ich, mich einzurichten und meine Nachbarn kennenzulernen.»

Danilo (Stadtgarten II):

«Ich habe bereits einige Nachbarn kennengelernt, die meisten sind aber noch beschäftigt mit Einziehen, Einrichten, Einleben. Ich finde es toll, wie multikulturell es hier zugeht. Es dünkt mich auch, dass alle sehr aufgeschlossen, offen und freundlich sind. Den Grundriss der Wohnung finde ich toll. Mir gefällt der dunkle Parkett und die Ausstattung. Vor allem aber gefällt mir die Lage, die Nähe zum Fluss, zum Wald und zur Stadt. Ich finde es auch ganz praktisch, dass man – mit dem richtigen Timing – innert 60 Sekunden von der Wohnung aus im Zug sitzen kann. Man ist ausserhalb der Stadt und dank der guten Anbindung doch schnell mittendrin. In Richtung Sihltal gefällt es mir landschaftlich sehr. Da ich in Langnau und Adliswil aufgewachsen bin, fühle ich mich hier sowieso sehr heimisch! Als einzigen negativen Punkt gibt es nur die SZU zu nennen, die ist bei offenen Fenstern schon sehr laut.»

Fabienne (Stadtgarten II):

«Wir hatten vorher eine sehr schöne Wohnung im Kreis 3, die aber mit dem Baby nun zu klein geworden ist. Beim Einzug war ich eher skeptisch, aber jetzt, nach vier Wochen, finde ich es total schön und es gefällt mir sehr gut. Obwohl wir eine zum Innenhof gerichtete Wohnung haben, kann ich eine gute Mischung zwischen Kontakt nach aussen und Rückzug nach innen leben. Ich finde es toll, dass so viele Kinder im Innenhof spielen, und ich freue mich schon jetzt, wenn unser Baby da mitspielen kann.»

Josef (Stadtgarten I):

«Ich bin begeistert von der neuen Wohnung – es ist richtiger Luxus, in einen Neubau an solch guter Lage zu ziehen.»



Mieter Arndt fühlt sich wohl in der Greencity

Standortwechsel der Hauptgeschäftsstelle

Nach dem Einzug der Neumieterinnen und Neumieter im Sommer folgte der Umzug der Geschäftsstelle in den Stadtgarten II nur wenige Monate später.

Zwar bleibt das frisch renovierte Büro im Hofgarten mit Luba Ayranova als Ansprechpartnerin für die Mieterinnen und Mieter im Kreis 6 bestehen, das Archiv, die Geschäftsführung und das Büro Sihlgarten werden jedoch in der Greencity zusammengeführt.

Boris Deister, Geschäftsführer, im Dezember 2017:

«Was als einfacher Umzug begann, war in der Praxis ein aufwändiger Einarbeitungsprozess. Viele Abläufe des Arbeitsalltages mussten neu geplant und überdacht werden und neue Aufgaben kamen hinzu. So ist beispielsweise die Vermietung des grossen Gemeinschaftsraumes im B3S mit einem Mehraufwand verbunden, stösst aber bei den Mieterinnen und Mietern auf grossen Anklang. Die Anlässe darin bereiten viel Freude.»



Die Geschäftsstelle in der Siedlung Hofgarten bleibt bestehen und wird renoviert



Hauptsitz der Genossenschaft Hofgarten ist nun das Büro in der Greencity am Maneggplatz.

Das Leben beginnt



Einweihung der Gemeinschaftsterrasse
im Stadtgarten I

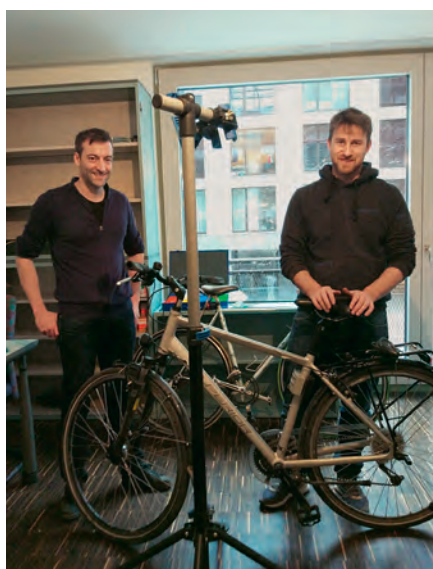


An einem Kennenlernabend noch vor dem Bezug treffen die zukünftigen NachbarInnen und Nachbarn zum ersten Mal aufeinander.



Martin Stollenwerk

Die Bäckerei Wüst eröffnet eine neue Filiale
in der Greencity



Der neu gegründete Werkraum steht allen
Bewohnerinnen und Bewohnern offen.



Mieterinnen und Mieter bieten im Gemeinschaftsraum Kampfsporttraining für Kinder an. Auf dem Maneggplatz werden Pflanzkisten befüllt und Genossenschafterinnen und Genossenschafter schliessen erste Freundschaften.

Architekturpreis für Stadtgarten II

Neue Gebäude werden von den Architekturzeitschriften und anderen Interessierten immer genau unter die Lupe genommen und, wenn sie herausragen, mit Architekturpreisen ausgezeichnet. Ein solcher Preis ist der «Goldene Hase» der Zeitschrift «Hochparterre». Das Gebäude B3S (Stadtgarten II) von Adrian Streich Architekten war mit vielen anderen nominiert – und gewann in der Kategorie «Architektur» den ersten Platz. Am Dienstag, dem 5. Dezember 2017 fand die Preisverleihung im Museum für Gestaltung im Toni-Areal unter dem Motto «Die Besten 2017» statt. Nina Mavis Brunner überreichte den Architekten Adrian Streich und Tobias Lindemann, die von Thomas Merkle (*geho*), den Preis der Zeitschrift «Hochparterre». Wir von der *geho* sind natürlich mächtig stolz auf diese besondere Auszeichnung.



Vertreterinnen und Vertreter der Genossenschaft Hofgarten mit Adrian Streich bei der Vergabe des «Goldenen Hasen», dem Architekturpreis der Zeitschrift «Hochparterre»

Bauabrechnung und Kennwerte

Bauabrechnung

BKP	Bezeichnung	Stadtgarten I	Stadtgarten I
0	Grundstück	1 194 000	4 216 000
1	Vorbereitungsarbeiten	1 366 800	2 682 735 4
2	Gebäude	8 213 053	15 173 209
3	Betriebseinrichtungen	15 751	87 633
4	Umgebung	577 985	1 057 004
5	Baunebenkosten und Übergangskonten	2 119 411	4 156 165
5	Baunebenkosten und Übergangskonten	2 119 411	4 156 165
9	Ausstattung	0	886 254
Total Anlagekosten		13 487 000	28 259 0005

BKP	Bezeichnung	Stadtgarten I	Stadtgarten II
01	Grundstückserwerb inkl. Nebenkosten	1 194 000	4 216 00011
10	Bestandesaufnahme, Baugrunduntersuchungen	15 210	41 580
11	Räumungen, Terrainvorbereitungen	761 197	2 052 000
12	Sicherungen, Provisorien	33 264	43 755
13	Gemeinsame Baustelleneinrichtung	228 883	399 60023
17		328 247	
	Spezielle Foundationen, Baugrubensicherung, Grundwasserabdichtung		145 800
21	Rohbau 1	2 615 056	5 724 84828
22	Rohbau 2	2 020 626	2 358 627
23	Elektrische Installationen	638 452	853 713
24	Heizungs- u. Lüftungsinstallationen	612 493	1 080 540
25	Sanitäre Installationen	703 859	1 836 994
26	Transportanlagen	98 604	203 580
27	Ausbau 1	906 695	1 866 056
28	Ausbau 2	617 269	1 248 851
33	PV Anlage	15 751	87 633
42	Gartenanlagen	577 985	1 057 004

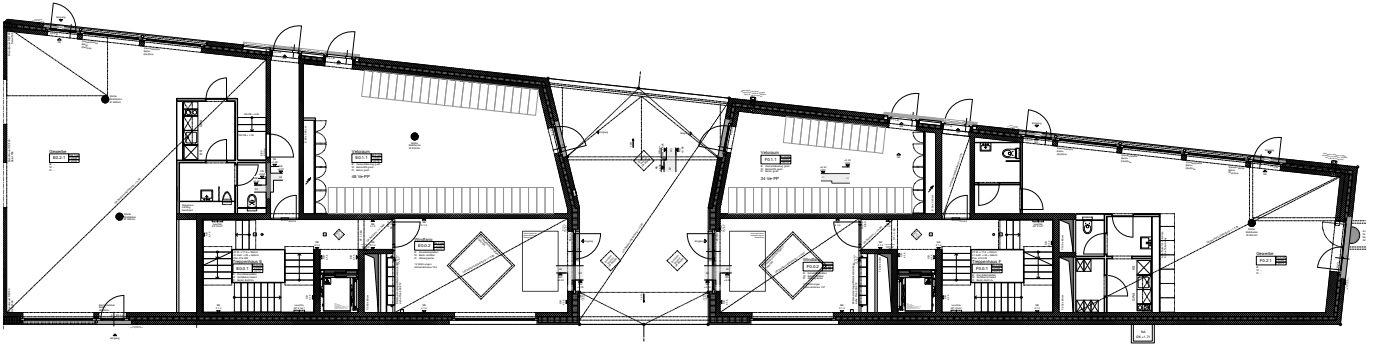
BKP	Bezeichnung	Stadtgarten I	Stadtgarten II
50	Wettbewerbskosten	47 090	95 470
51	Bewilligungen, Gebühren	149 364	143 712
52	Muster, Modelle, Vervielfältigungen, Dokumentation	66 577	78 799
53	Versicherungen	42 039	58 954
54	Finanzierung ab Baubeginn	248 794	504 407
55	Bauherrenleistungen	301 356	610 965
56	Übrige Baunebenkosten	95 315	178 331
59	Honorare/Bauleitung	1 168 878	2 485 527
93	Diverse Ausstattungen	0	886 252

Gebäudekennzahlen	Stadtgarten I (Teil <i>geho</i>)	Stadtgarten II
Gebäudevolumen (SIA 416)	103 200 m ³	27 115 m ³
Geschossfläche GF gesamt (SIA 416)	4 068 m ²	8 331 m ²
Geschossfläche GF oberirdisch (SIA 416)	3 534 m ²	6 760 m ²
Hauptnutzfläche HNF (SIA 416)	2 339 m ²	4 866 m ²
Fläche Wohnungen + Gemeinschaftsflächen (HNF)	2 151 m ²	4 530 m ²
Fläche Gewerbe EG (HNF)	189 m ²	336 m ²
Baukosten BKP 1-5 Total	12.3 Mio. CHF	23.2 Mio. CHF
Baukosten BKP 1-5 (ohne Parkierung)	11.7 Mio. CHF	22.6 Mio. CHF
Kostenkennwert BKP 1-5 (ohne Parkierung)	4 999 CHF/m ² HNF	4 636 CHF/m ² HNF
Benchmark HNF/GF gesamt	58 %	58 %
Benchmark HNF/GF oberirdisch	66 %	72 %

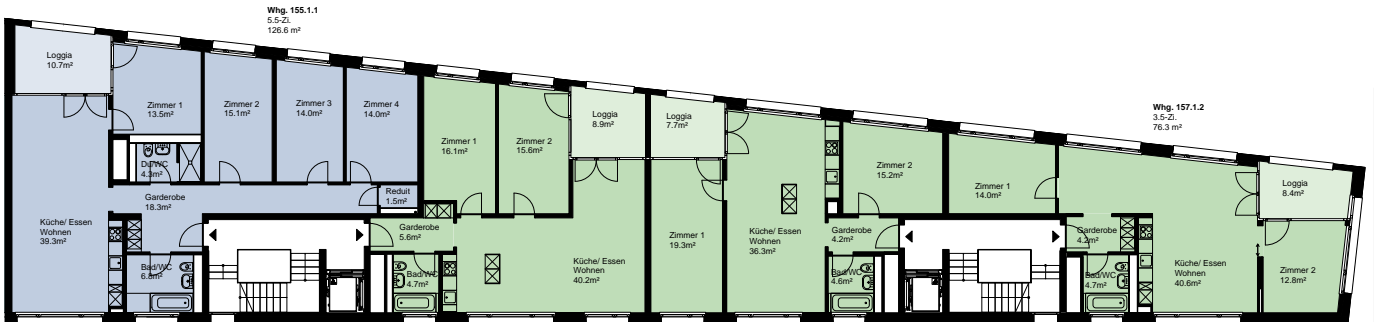
Pläne Greency

Gebäude Stadtgarten I

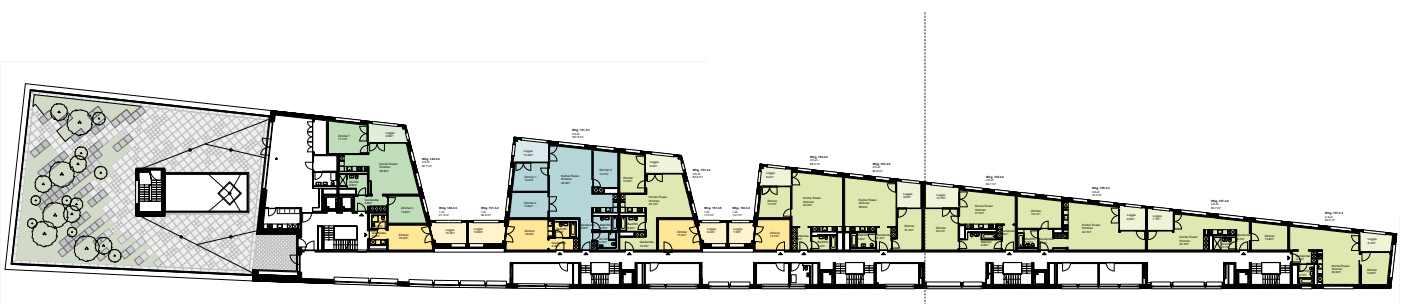
Erdgeschoss



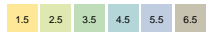
Regelgeschoss



3. Obergeschoss (Strasse in der Luft)



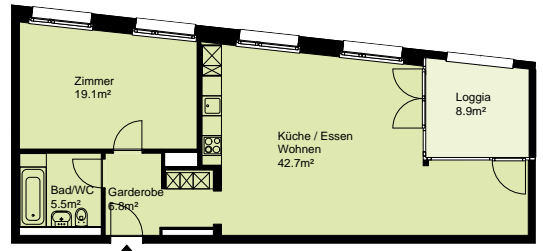
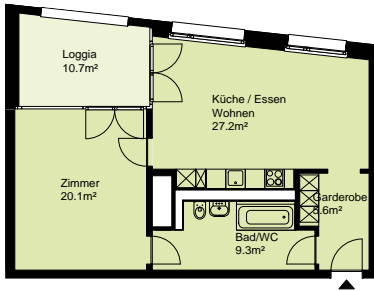
Anzahl Zimmer pro Wohnung



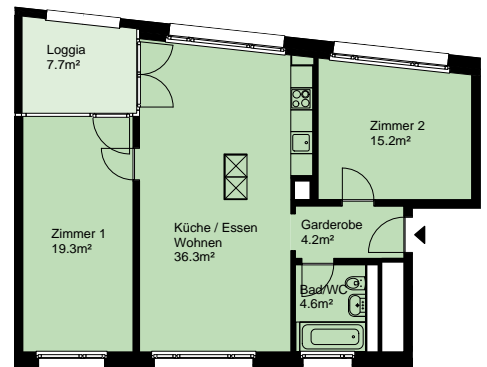
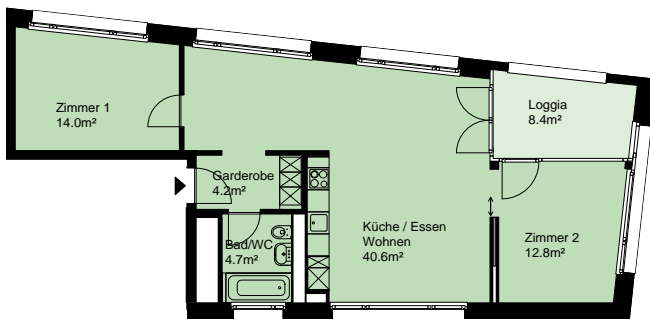
Wogeno

geh

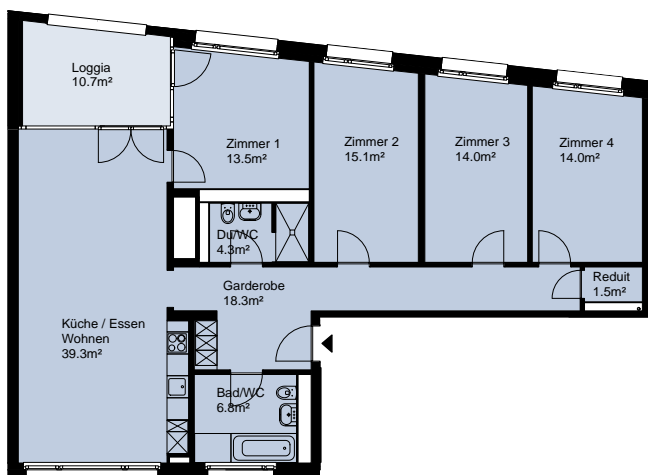
Grundrisse 2,5-Zimmer-Wohnung



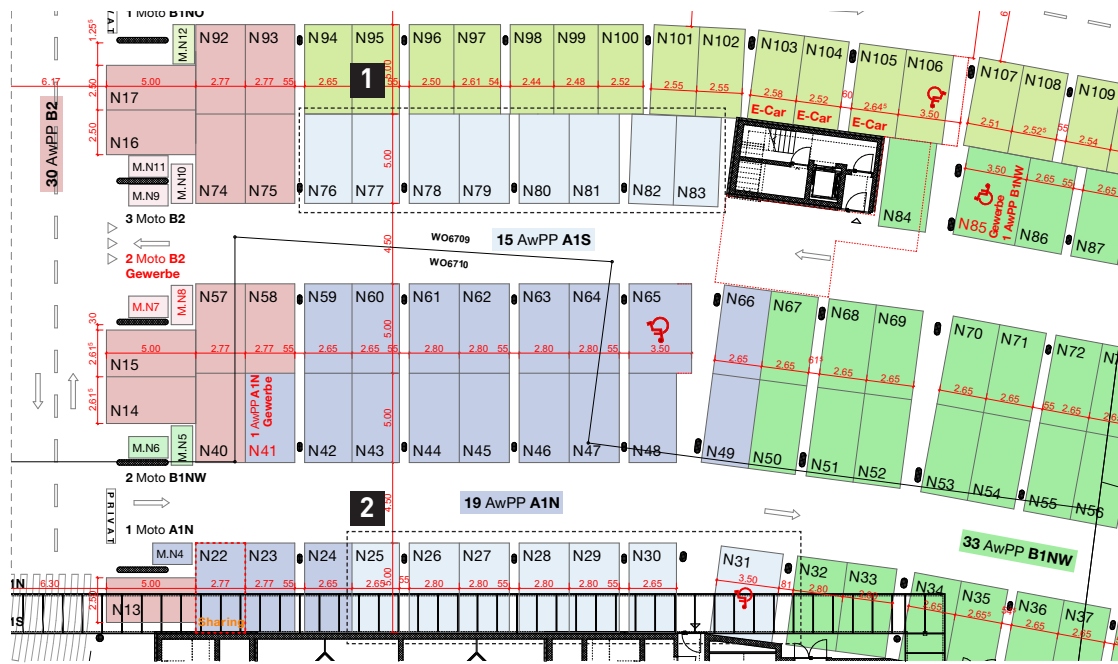
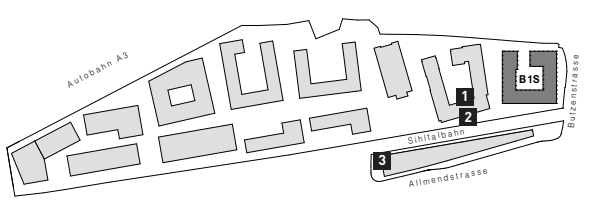
Grundrisse 3,5-Zimmer-Wohnung



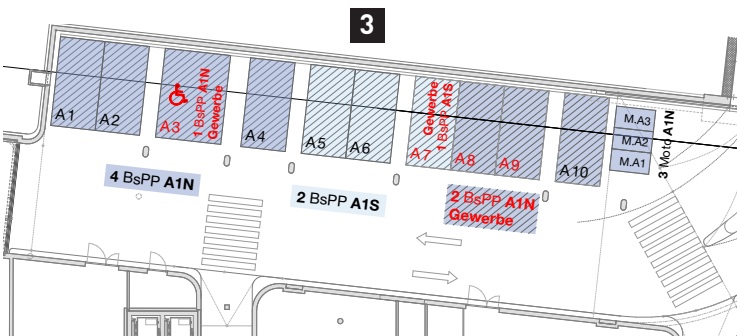
Grundriss 5,5-Zimmer-Wohnung



Parkplätze für Gebäude Stadtgarten I



Sihltalbahn



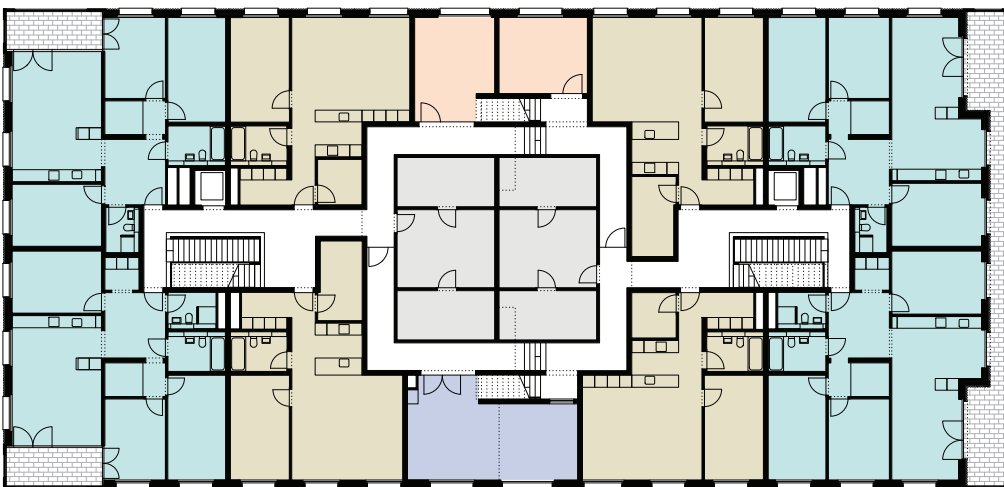
Gebäude Stadtgarten II

Erdgeschoss



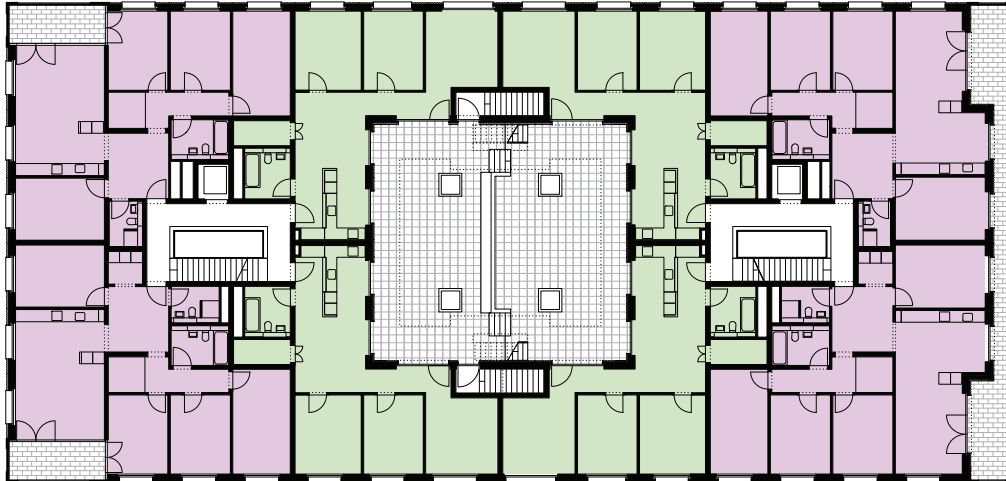
- Büro Genossenschaft
- Gemeinschaftsraum
- Gastronomie
- Veloraum
- 1.5 Zi-Wohnatelier

1. Obergeschoss



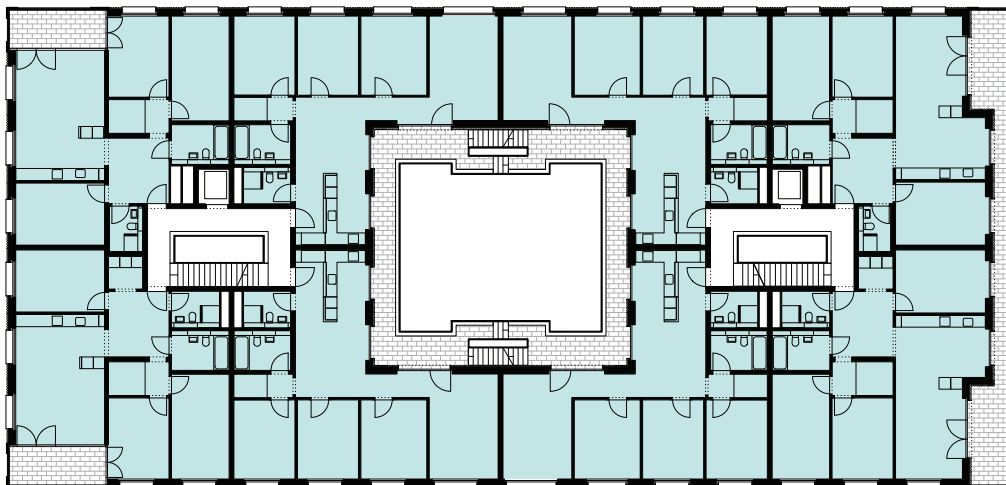
- Gemeinschaftsraum
- Waschraum
- Hobby-zimmer
- 2.5 Zi-Wohnung
- 4.5 Zi-Wohnung

2. Obergeschoss



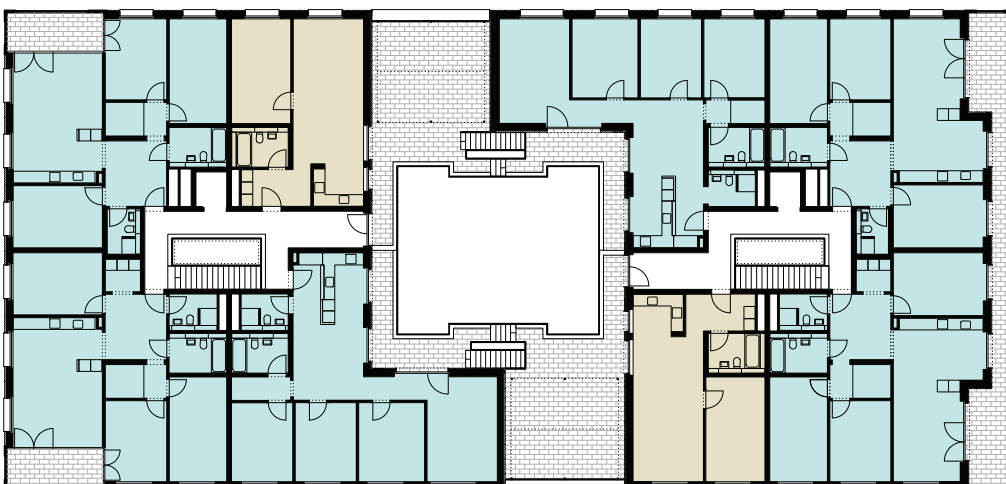
- 3.5 Zi-Wohnung ■
- 4.5 Zi-Wohnung ■
- 5.5 Zi-Wohnung ■

3./4. Obergeschoss

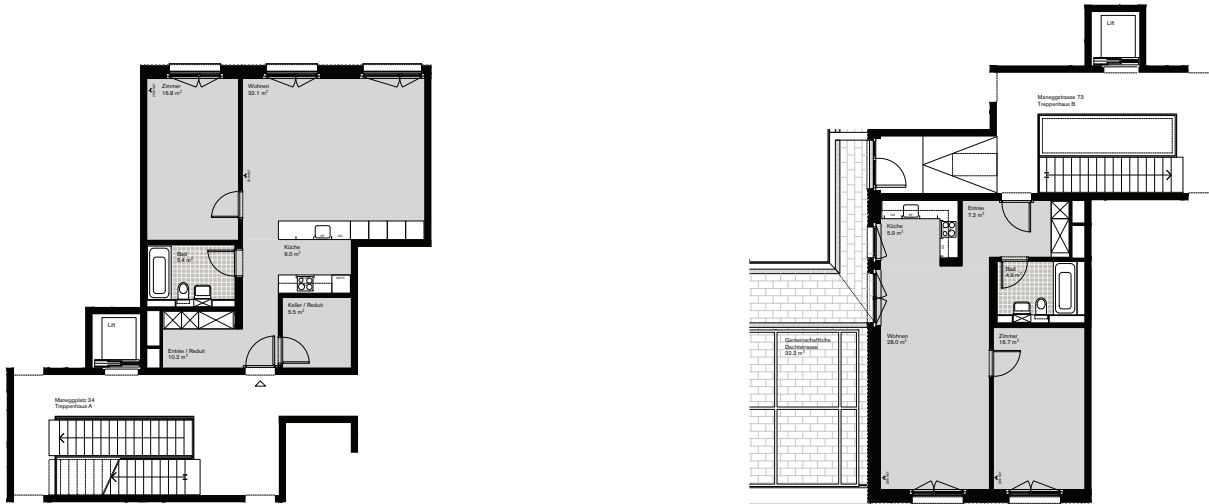


- 2.5 Zi-Wohnung ■
- 4.5 Zi-Wohnung ■

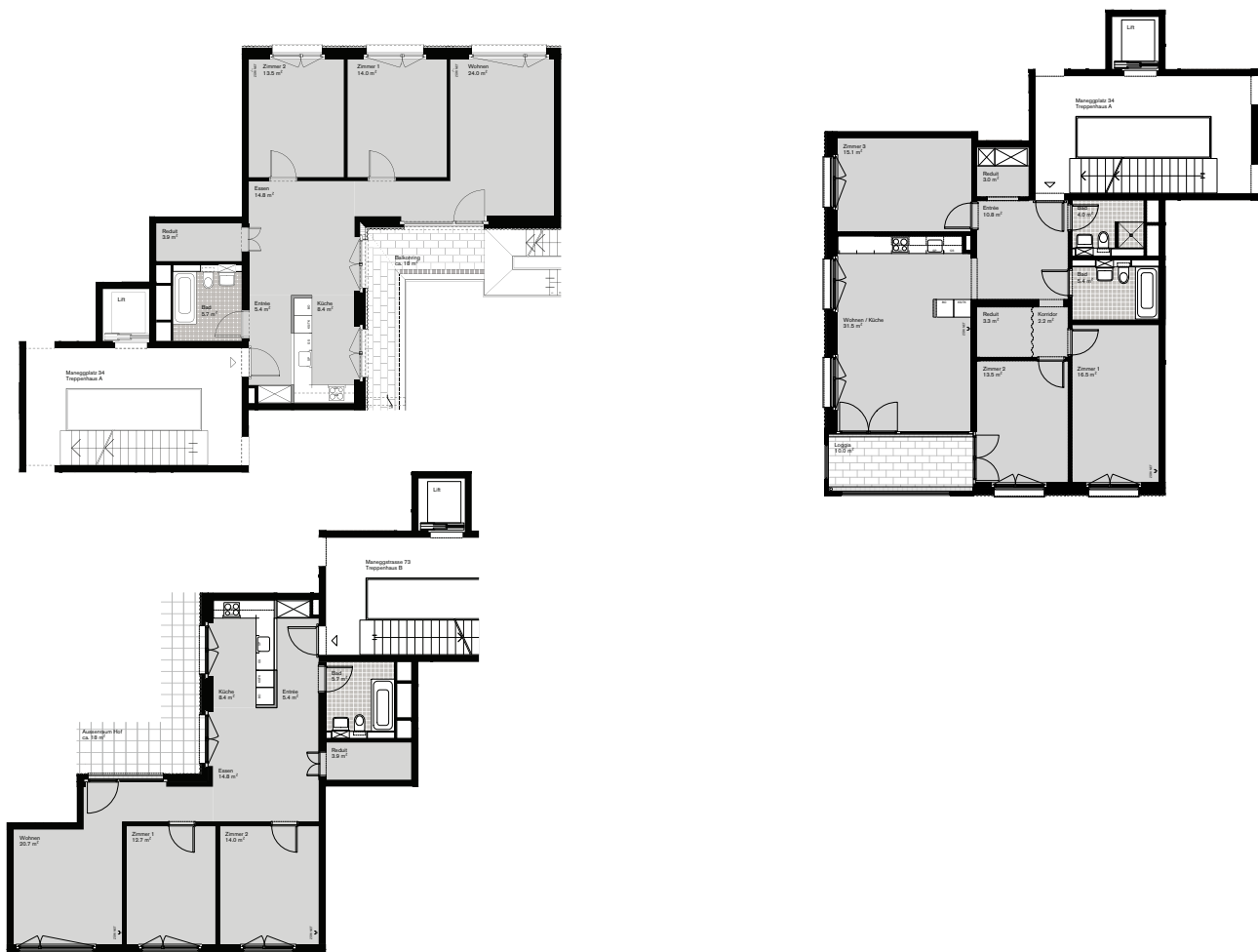
Dachgeschoss



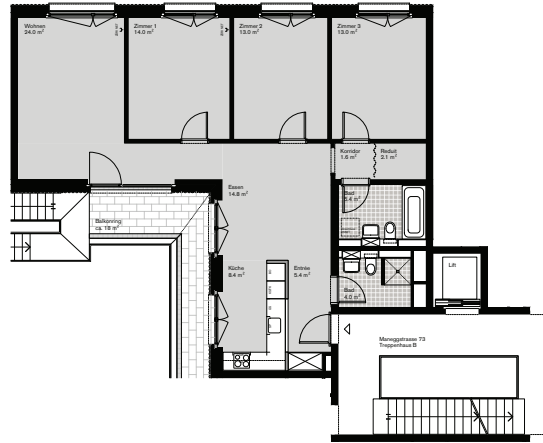
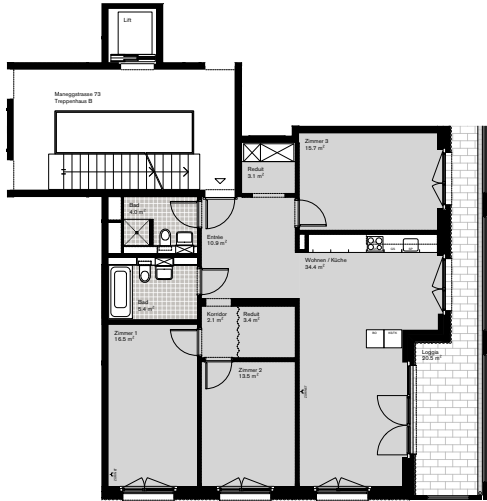
Grundriss 2,5-Zimmer-Wohnungen



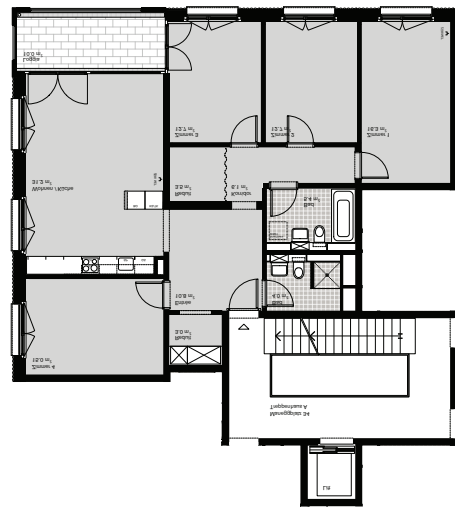
Grundriss 3,5-Zimmer-Wohnungen



Grundriss 4,5-Zimmer-Wohnungen



Grundriss 5,5-Zimmer-Wohnungen



UG und Parkplätze



Adressen

ROHBAU 1

Baumeisterarbeiten	Stadtgarten I (B3S)	Stadtgarten II (A1)
Gerüste	Lawil Gerüstbau AG St. Gallen, 9016 St. Gallen	
Baumeisteraushub	Arreger AG, 6018 Buttisholz	Arreger AG, 6018 Buttisholz
Kanalisationen im Gebäude	Arreger AG, 6018 Buttisholz	Arreger AG, 6018 Buttisholz
Beton- und Stahlbetonarbeiten	Strabag AG, 8952 Schlieren	Frutiger AG Zürich Hochbau, 8304 Wallisellen
Maurerarbeiten	Strabag AG, 8952 Schlieren	Frutiger AG Zürich Hochbau, 8304 Wallisellen
Kunststein Treppenhaus	KUELLING AG, 8217 Wilchingen	
Montagebau als Leichtkonstruktionen	Abdichtungsbau Durrer GmbH, 6055 Alpnach Dorf	-
Kompakt Fassade	-	TD Gips- und Fassadenbau AG, 6130 Willisau
Schutzraumabschlüsse	Lunor G. Kull AG, 8041 Zürich	

ROHBAU 2

Fenster, Aussentüren, Tore

Fenster aus Holz/Metall	M+S Objektfenster GmbH – Konkurs	
Fenster aus Metall	BL Fenster AG – Konkurs	Alu Frameless, 5106 Veltheim
Briefkasten	Ernst Schweizer AG, 8005 Zürich	
Aussentüren, Tore aus Metall	Stawin AG, 8422 Pfungen	Peneder Bauelemente AG, 8048 Zürich / Meier System AG, 3645 Gwatt

Flachdacharbeiten

Spenglerarbeiten geneigtes Dach	Abdichtungsbau Durrer GmbH, 6055 Alpnach Dorf	Tecton Flachdach AG, 5432 Neuenhof
Spenglerarbeiten Flachdach	Abdichtungsbau Durrer GmbH, 6055 Alpnach Dorf	Tecton Flachdach AG, 5432 Neuenhof
Bedachungsarbeiten	Abdichtungsbau Durrer GmbH, 6055 Alpnach Dorf	Tecton Flachdach AG, 5432 Neuenhof
Plastische und elastische Dichtungsbeläge	Abdichtungsbau Durrer GmbH, 6055 Alpnach Dorf	Tecton Flachdach AG, 5432 Neuenhof
Glaseinbauten in Flachdächern	Abdichtungsbau Durrer GmbH, 6055 Alpnach Dorf	Tecton Flachdach AG, 5432 Neuenhof

Spezielle Dichtungen und Dämmungen

Wärmedämmplatten UG	Isoterra AG, 5432 Neuenhof	
Brandschutzbekleidungen. dgl.	Jada Isolierungen, 8406 Winterthur/ 3A Brandschutz Montagen GmbH, 8306 Brüttisellen	Jada Isolierungen, 8406 Winterthur/ 3A Brandschutz Montagen GmbH, 8306 Brüttisellen

Äussere Oberflächenbehandlungen

Äussere Malerarbeiten – Grafittischutz	Grafex GmbH, 5222 Umiken	
Lamellenstoren	Warema AG, 6014 Luzern	
Sonnenstoren	Warema AG, 6014 Luzern	

ADRESSEN

ELEKTROANLAGEN

	Stadtgarten I (B3S)	Stadtgarten II (A1)
Apparate Starkstrom	ETS Installationen – Konkurs	Elektrobär – Elektroanlagen, 8050 Zürich
Hauptverteilung	Groupe E Connect SA, 1753 Matran	
Leuchten und Lampen	Zumtobel Licht AG, 8050 Zürich Regent Beleuchtungskörper AG, 8048 Zürich	
Fundament Erdung	Holder Huber – Konkurs	Elektrobär – Elektroanlagen, 8050 Zürich
Unterverteilung	Groupe E Connect SA, 1753 Matran	
Videoüberwachung	–	EOTEC, 4312 MuttENZ
PV-Anlage	Tritec AG, 3270 Aarberg	
Parkieranlage	Skidata AG, 8134 Adliswil	

HEIZUNGS-, LÜFTUNGS-, KLIMAAANLAGE

Wärmeverteilung	Koster AG, 8048 Zürich	
Lüftungsanlagen	Elsener Klima AG, 8134 Adliswil	

SANITÄRANLAGEN

Allgemeine Sanitärapparate	ID-Wiederkehr, 8048 Zürich	
Waschmaschinen, Tumbler	Schulthess Maschinen AG, 8633 Wolfhausen	
Secomaten	Lunor G. Kull AG, 8041 Zürich	
Sanitärleitungen	ID-Wiederkehr, 8048 Zürich	
Dämmungen Sanitärinstallationen	ID-Wiederkehr, 8048 Zürich	
Kücheneinrichtungen	AFP Küche/Piatti – Konkurs	

TRANSPORTANLAGEN

Aufzüge	Otis AG, 8305 Dietlikon	
---------	-------------------------	--

AUSBAU I

Gipserarbeiten

Verputzarbeiten (innere)	Boshtraj-Lötscher GmbH – Konkurs	Goger Swiss AG – Konkurs
--------------------------	----------------------------------	--------------------------

Metallbauarbeiten

Veloständer	Orion Bausysteme GmbH, 64584 Biebesheim, Deutschland	
Schutzraumteile	Lunor G. Kull AG, 8041 ZH	
Aussengeländer	Novo Modelo Europa GmbH, 1260 Nyon	
Innengeländer	Novo Modelo Europa GmbH, 1260 Nyon	Eggimann Metallbau AG, 4938 Rohrbach
Innentüren aus Metall	–	Hörmann Schweiz AG, 4702 Oensingen

Schreinerarbeiten	Stadtgarten I (B3S)	Stadtgarten II (A1)
Innentüren aus Holz		Zargag Zargen+Türen AG, 5620 Bremgarten
Wandschränke, Gestelle und dgl.		Neue Creaform AG, 9643 Krummenau
Innere Verglasungen aus Holz	Jegen AG, 8307 Effretikon	-
Schliessanlagen		Koch Group AG, 8304 Wallisellen
Elementwände		Braun Raumsysteme AG, 6017 Ruswil

AUSBAU II

Bodenbeläge		
Unterlagsboden		Mirabella AG – Konkurs
Bodenbeläge aus Kunststein		Di Muccio GmbH, 8602 Wangen b. Dübendorf
Bodenbeläge Plattenarbeiten		Di Muccio GmbH, 8602 Wangen b. Dübendorf
Bodenbeläge aus Holz		Daniel Fournier Agencement Sa – Konkurs
Markierung Tiefgarage und Beschriftung	Wernli Maler AG, 8902 Urdorf	Rutschi AG, 8050 Zürich
Wandbekleidungen aus Kunststein		Di Muccio GmbH, 8602 Wangen b. Dübendorf
Wandbeläge Plattenarbeiten		Di Muccio GmbH, 8602 Wangen b. Dübendorf
Innere Malerarbeiten	Wernli Maler AG, 8902 Urdorf	Orani AG, 8604 Volketswil
Bauaustrocknung		Suter Entfeuchtungstechnik AG, 8853 Dietikon
Baureinigung	Saubermann GmbH, 5103 Wildegg	cleverat allglanz ag, 8105 Regensdorf

HONORARE

Architekt	Adrian Streich Architekten AG, 8004 Zürich	EM2N, 8005 Zürich
Bauingenieur		Wismer & Partner AG, 6343 Rotkreuz
Elektroingenieur		Schmidiger Rosasco AG, 8050 Zürich
HLKS-Ingenieur		Amstein & Walthert AG, 8050 Zürich
Spezialisten		Richard Widmer, 9500 Will
Bauphysiker		Mühlebach Partner AG, 8542 Wiesendangen
Akustiker		Wälchli Architekten Partner AG, 3006 Bern
Totalunternehmer		Losinger Marazzi AG, 8004 Zürich

IMPRESSUM

Herausgeberin:
Genossenschaft Hofgarten
Maneggplatz 34
8041 Zürich
Telefon: 043 399 93 16
E-Mail: info@geho.ch

Auflage: 100 Ex.
Juli 2022

Maneggplatz 34
8041 Zürich
Telefon: 043 399 93 16
E-Mail: info@geho.ch
www.geho.ch

