

## Jahresbericht 2017

Liebe Vereinsmitglieder

Liebe Interessierte am zahlbar Bauen und Wohnen,

zawonet blickt bereits auf vier aktive Jahre zurück und wir werden nicht müde die Themenfelder auszuweiten. Bei vielen Projekten zeigt sich, wie entscheidend die Grundhaltung der Auftraggeber, Planer oder Umsetzenden ist für das Mehr oder eben auch Weniger an Technik, Material und damit auch das Geld, welches eingesetzt und später auch wieder eingespielt werden muss.

### Führungen – Workshops

zawonet konnte 2017 dank der engagierten Unterstützung der jeweiligen Architekten/Bauleiter und Bauherrschaften drei Führungen anbieten, welche auf ein sehr interessantes Publikum stiessen. Zu jeder Führung erstellen wir zusammen mit dem Architekten ein **Faktenblatt**, welches auf unserer Homepage heruntergeladen werden kann.

### Mitgliederbestand

Unser Mitgliederbestand konnten wir im vergangenen Jahr etwas erweitern. zawonet hat aktuell 64 Einzel- und Firmenmitglieder. Wollen wir unsere Angebote ausbauen und auch noch breiter bekanntmachen, so sollten wir auch weiterhin neue Mitglieder anwerben. Hierfür bitten wir Sie um Ihre Unterstützung, indem Sie Interessierte am Besten gleich mitnehmen an unsere Veranstaltungen.

### Generalversammlung

**Dienstag, 21. März 2018, 18 h** Baugenossenschaft Kalkbreite  
im Raum Flex 1

Kalkbreitestrasse 2, 8003 Zürich (VBZ-Haltestelle Kalkbreite)

Die Einladung wird den Mitgliedern Ende Februar 2018 per Post zugestellt.

### Neue Website

Die Ende des vorletzten Jahres neu aufgesetzte Homepage hat nun ein volles Betriebsjahr hinter sich und funktioniert einwandfrei.

### Vorstand in eigener Sache

2018 ist ein Wahljahr, d.h. die GV hat den Vorstand und die Revisionsstelle neu zu besetzen. Christian Portmann, Gründungsmitglied und seit Anbeginn Co-Präsident mit Matthias Hubacher, hat auf die GV vom 21. März 2018 seinen Rücktritt aus dem Präsidium angekündigt, weil er sich am 30. Mai 2018 als Präsident des Regionalverbandes der Zürcher Baugenossenschaften zur Wahl stellt. Die übrigen, bisherigen Vorstandsmitglieder stellen sich zur Wiederwahl.

Da wir den Vorstand fachlich und personell leicht erweitern möchten, suchten wir das Gespräch mit verschiedenen Mitgliedern. Es freut uns daher sehr, der kommenden GV **Stephanie Gebhard** und **Mark Frey** zur Wahl in den Vorstand vorschlagen zu können. Beide bringen wertvolle Kompetenzen ein und sind hoch motiviert!

**Matthias Hubacher** und **Christian Portmann**  
Co-Präsidium zawonet

## Vereinszweck

### zawonet

- engagiert sich für qualitativ hochstehendes und gleichzeitig kostengünstiges Bauen. Er setzt sich für ganzheitliche, ressourcenschonende und zukunftsorientierte Lösungen ein, die sich auf den gesamten Lebenszyklus einer Baute beziehen.
- vernetzt Baufachleute mit Bauherren, Behörden, Verbänden, Bildungs- und Forschungseinrichtungen usw. Er fördert das Bewusstsein und die Wissensvermittlung für gutes und zahlbares Bauen.
- kann alle Tätigkeiten ausüben, welche der Förderung des Vereinszwecks dienen.
- ist parteipolitisch unabhängig, er kann jedoch politisch aktiv werden, so etwa über die Lancierung von Petitionen, Volksinitiativen, Teilnahme an Vernehmlassungen usw.
- kann sich an Organisationen mit ähnlichen oder ergänzenden Zielsetzungen beteiligen bzw. deren Mitgliedschaft erwerben.

	Einnahmen CHF	Ausgaben CHF
Gewinnvortrag Vorjahr per 1.1.2017	3'956.80	
Mitgliederbeiträge	3'960.00	
Einnahmen Veranstaltungen (Kollekte), Spenden, Div.	0	
Spesen Vorstand		82.20
Veranstaltungskosten / Raummieten		3'302.30
Übriger Aufwand (Website, Bankspesen)		505.50
<b>Total</b>	<b>7'916.80</b>	<b>3'890.00.</b>
Saldo / Kontostand per 31.12.2017 / Gewinnvortrag 2018		4'026.80
	7'916.80	7'916.80

\*Vorstandsmitglieder sind vom Vereinsbeitrag befreit

\*\* Die Bareinnahmen von CHF 36.60 wurden noch nicht auf das Bankkonto überwiesen und werden daher der Rechnung 2018 gutgeschrieben.

## Bericht der Revisionsstelle

Verein ZAWONET  
Zürich

### Revisionsbericht

Zuhanden der Generalversammlung vom 21. März 2018

Ich habe die Vereinsrechnung des Jahres 2017 anhand der vorliegenden Belege sowie des Auszugs der Bank überprüft und kann bestätigen, dass sämtliche Buchungen mit den Einträgen der Bank übereinstimmen.

Die Vereinsrechnung schliesst somit im vierten Vereinsjahr nach Einnahmen von total Fr. 3'960.-- und Ausgaben von total Fr. 3'890.-- mit einem Einnahmenüberschuss von Fr. 70.-- und damit einem Saldozustand per 31. 12. 2017 von Fr. 4'026.80 ab.

Ich danke dem Kassier für die geleistete Arbeit und empfehle der Generalversammlung, der Abnahme der Jahresrechnung zuzustimmen und den Vorstand zu entlasten.

Wetzikon, den 28. Februar 2018

Der Revisor:

Beat Meier

### Rezepte III – «Wieviel Gebäudetechnik ist notwendig»

zawonet Podium im Cabaret Voltaire, 19. Januar 2017

#### Referate

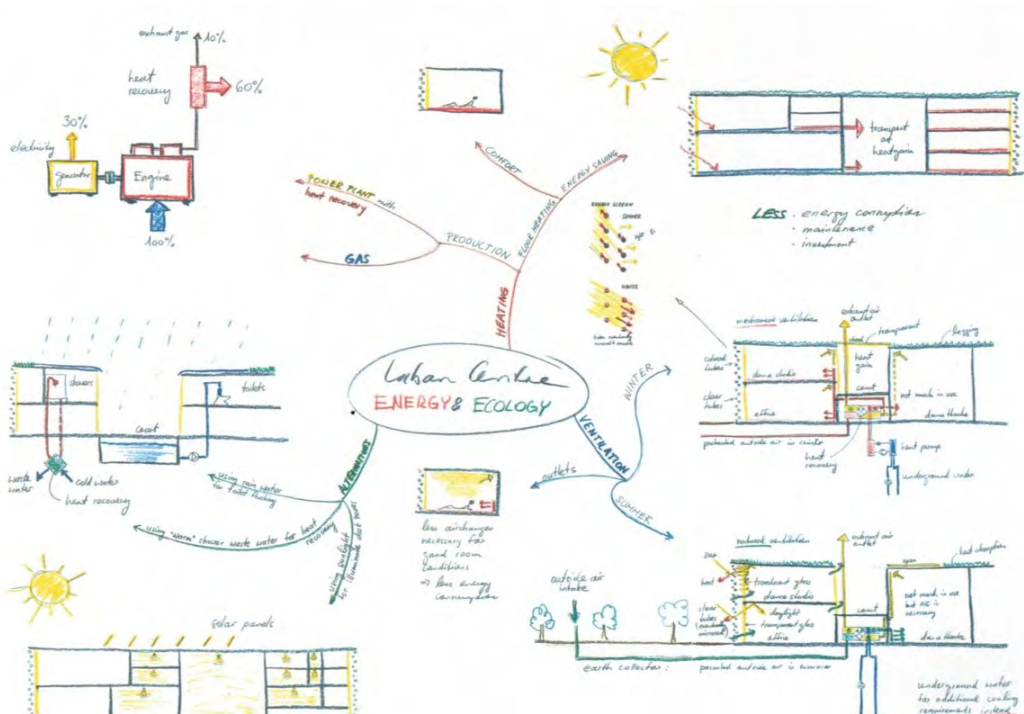
- Werner Waldhauser, vormals Waldhauser + Hermann AG, Ingenieure, Münchenstein
- Alain Roserens, dipl. Arch. ETH SIA BSA, Baumann Roserens Architekten, Zürich
- Stephan Lüthi, MRICS, Head Real Estate, Swisscanto Invest/Zürcher Kantonalbank

#### Moderation

- Karin Salm, Journalistin

An der dritten Podiumsveranstaltung von zawonet stand die Gebäudetechnik im Zentrum. Im Rahmen der Präsentationen und Gespräche wurden die Möglichkeiten einer angemessenen, kostenbewussten Anwendung bei Neu- und Umbauten aus Sicht verschiedener Fachleute ausgelotet.

**Werner Waldhauser**, Ingenieur, hat seit Jahrzehnten innovative, ressourcenbewusste Lösungen für die Haustechnik propagiert und ausgeführt. Er zeigte Beispiele aus seiner Praxis und stellte kritische Fragen zu Gebäudestandards und -labels. **Alain Roserens, Architekt**, bekannte sich zu einem pragmatischen Umgang beim Einsatz technischer Mittel in seinen Bauten. Die beiden Referenten vertraten somit ähnliche Standpunkte. Das anschliessende Gespräch jedoch zeigte, dass Architekt und Haustechniker doch sehr unterschiedlich an ein Projekt herangehen. **Stephan Lüthi, in der Rolle des Anlegers**, ist im Gegensatz zu den „Machern“ darauf angewiesen, seine Entscheide auf objektive Kriterien abstützen zu können. Standards und Labels sind für ihn bewährte Arbeitsmittel.



Die gehaltenen Präsentationen oder Faktenblätter zu den Siedlungen, können unter [zawonet.ch](http://zawonet.ch) heruntergeladen werden.



## «Vom Bauen im Bestand»

zawonet GV Dienstag, 21. März 2017

Gastreferat Barbara Buser, Architektin, Baubüro in situ, Basel

Barbara Buser schildert ihren Werdegang als Architektin, der seinen Anfang in Afrika nahm. Aus diesem langjährigen Einsatz sammelte sie wertvolle Erfahrungen und Erkenntnisse im Umgang mit den dort so spartanisch vorhandenen Material und Ressourcen, welche sie, zurück in der Schweiz, erfolgreich auf die hiesigen Verhältnisse zu übertragen vermochte. Aus den ersten Gehversuchen resultierten zahlreiche gelungene Umnutzungen oder Transformationen von ehemaligen Industriearealen wie etwa das Gundeldinger-Feld in Basel oder das Basislager in Zürich-Altstetten! Ihr persönliches Motto «Minimaler Aufwand – maximaler Ertrag», schlägt sich direkt in einem äusserst respektvollen Umgang mit dem Bestehenden um. Näheres unter [www.insitu.ch](http://www.insitu.ch) oder [www.denkstatt.ch](http://www.denkstatt.ch).



## zahlbar wohnen in der 2000-Watt-Gesellschaft

GreenCity – Manegg-Areal Baufeld B3 Süd

Führung vom 6. April 2017 mit Adrian Streich, dipl. Architekt ETH SIA BSA und Tobias Lindenmann, dipl. Arch. USIN SIA

Zahlbare Mieten entstehen u.a. auch durch das Bauen in hoher Dichte. Dass hohe Dichte keine Abstriche an der Wohnqualität bedeuten muss, demonstrierten uns die Architekten Adrian Streich und Tobias Lindenmann eindrücklich mit ihrer "Wohnmaschine" im GreenCity.

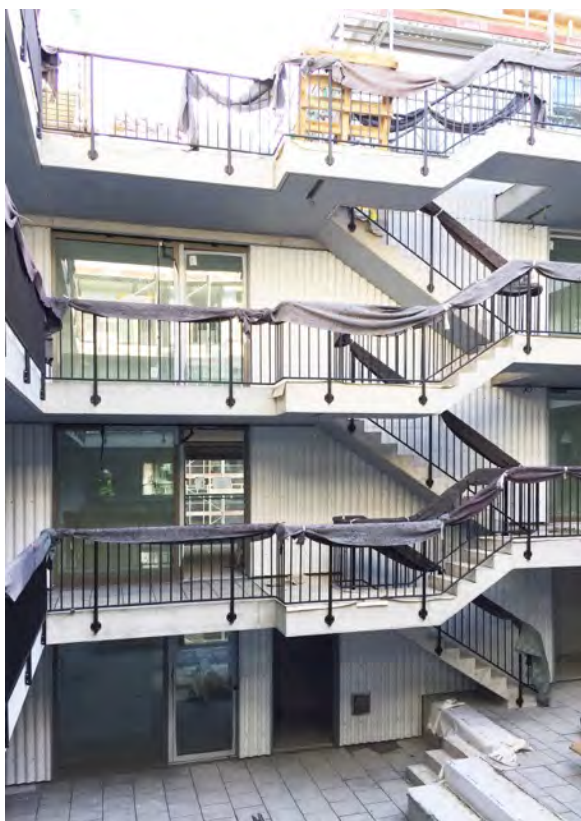
Alle Wohnungen gruppieren sich um einen zentralen Innenhof, dem die Wohnräume und Küchen zugeordnet sind, während sich die Schlafräume als umlaufender Kranz nach aussen orientieren.

Im halböffentlichen Hof wird gespielt, geschwätzt, findet Begegnung statt. Mit Vorhängen kann der Sichtkontakt reguliert werden. Ein Augenschein nach der Führung zeigte: die Vorhänge werden kaum benutzt, die Nähe scheint erwünscht zu sein.



Wie klein darf, bzw. wie gross muss ein Hof sein, um diese Bedingungen zu erfüllen?

Die „Wohnmaschine“ bietet nicht nur zahlbare Wohnungen, sie wird ergänzt durch Gewerberäume und Atelierwohnungen im EG und erfüllt den Minergie-P-Eco-Standard.





## Vergünstigte Wohnungen, ein freiwilliger Beitrag zur Durchmischung Neuüberbauung Freilager-Areal Zürich-Albisrieden

**Führung vom 4. Mai 2017, mit Jean-Claude Maissen, CEO Zürcher Freilager AG**

Auf dem Areal des ehemaligen Zollfreilagers realisierte die Zürcher Freilager AG 800 Mietwohnungen, 200 Zimmern für studentisches Wohnen, verschiedene Verkaufs- und Gewerbeflächen, einen Quartierladen, ein Restaurant, Arztpraxen, einen städtischen Kindergarten und eine Kinderkrippe. Drei Architekturbüros wurden mit den Neu- und Umbauten, die die Anforderungen der 2000 Watt Gesellschaft erfüllen beauftragt – zwei davon aufgrund eines Architekturwettbewerbes.

Die Bauherrschaft hat aus freien Stücken entschieden, 55 Wohnungen zu vergünstigen und sie an Personen mit geringem Einkommen zu vermieten. Die Beweggründe dazu wurden auf dem Rundgang durch dieses kompakte, interessante neue Quartier vom CEO Jean-Claude Maissen erläutert. Ein Beispiel, das Schule machen könnte!

Beeindruckt hat die Teilnehmenden das soziale Engagement der privaten Bauherrschaft, die vielfältige Architektur und der sorgfältig gestaltete Aussenraum.



### Holzbau mit intelligenter Haustechnik

Wohnüberbauung Hüttengraben der Baugenossenschaft Zurlinden, Küsnacht

Führung vom 31. August 2017

mit Alain Roserens | dipl. Arch. ETH SIA BSA, Zürich

Der Architekt zeigte uns die Wohnüberbauung für die Genossenschaft Zurlinden in Küsnacht, einen Holzbau mit intelligentem Einsatz von Haustechnik, sparsamer Leitungsführung und innovativen technischen „Low-Tech-Lösungen“; darüber hinaus eine interessante, abwechslungsreich gestaltete, attraktive Wohnüberbauung.

Die kompakten, dreigeschossigen Baukörper sind als Dreispänner mit jeweils 9 Wohneinheiten verschiedener Grösse konzipiert. Ein Normalgeschoss besteht in der Grundanlage aus jeweils drei Vierzimmerwohnungen. Durch Zu- oder Wegschalten eines Zimmers sind Kombinationen von 3- und 5-Zimmer Einheiten möglich.



Die Wohnüberbauung erfüllt den Standard Minergie-P und die Ziele der 2000-Watt-Gesellschaft gemäss SIA-Effizienzpfad, mit ihrer kompakten Gebäudeform und der Mischbauweise von Massivbau und tragenden Aussenwandelementen aus Holz. Die Haustechnik ist in kompakten Schächten mit möglichst geringen Leitungslängen und wenigen Abzweigungen konzipiert, was eine preisbewusste Bauweise ermöglicht.



### Über Fassaden und zahlbaren Wohnraum

**Einfluss der Fassadenplanung und -gestaltung auf preiswertes Bauen**

**Workshop vom 28. November 2017**

#### **Peter Zwick, Bauleiter SIA / Bauökonom AEC / MRICS**

Geschäftsführender Partner b+p Baurealisation AG, Zürich

Dozent ZHAW Vorstand maneco und Ausschuss SIA-BGA

... hat das Thema aus der Sicht der Bauökonomie beleuchtet:

Welches sind die wichtigen Faktoren, die darüber entscheiden, welchen Beitrag eine Fassade zu zahlbarem Wohnraum leisten kann und in welchem Mass sind sie beeinflussbar?

Welche kostenmässigen Spannbreiten gibt es und wie gross ist das Einsparpotenzial bei einer Fassade überhaupt? Wie muss ich vorgehen, damit die Fassade einen Beitrag zum kostengünstigen Wohnen erbringen kann?

#### **Lorenzo Nägeli, Bauingenieur ETH SIA**

Geschäftsführer des Instituts für Gebäudehülle ifgh, Sins AG

... hat den Einfluss der Fassadenkonstruktion auf ihre Kosten/Nutzen aus Sicht des Baufachmanns erläutert:

Mit Konstruktionsbeispielen aus der Praxis zeigte er, wie oft mangelhaft konstruiert und ineffizient geplant und gebaut wird. Mit solchen Fällen wird sein Institut konfrontiert, leider oft erst spät. Mit einer Fassadenplanung und -konstruktion in einer ganzheitlichen Betrachtung, die auch die Unterhaltskosten berücksichtigt, ist dagegen eine nachhaltig kostenbewusste Bauweise möglich.

#### **Christoph Keller, Bauphysiker, Bauingenieur ETH SIA**

Inhaber BWS Bauphysik AG, Winterthur

Christoph Keller als sehr erfahrener Bauphysiker hat das Thema gemeinsam mit den Referenten und den anwesenden Zuhörern diskutiert.



## zawonet Vorstand

Co-Präsident

**Matthias Hubacher**

Zollikerstrasse 206 | 8008 Zürich

info@matthiashubacher.ch | 076 576 31 61

Co-Präsident

**Christian Portmann**

CONPORT AG – Beratung + Management

Förrihubstrasse 30 | 8005 Zürich

portmann@conport.ch | G 043 818 24 00

Aktuarin/Anlässe

**Verena Steiner**

Architektur und Planung

Brauerstrasse 51 | 8004 Zürich

v.steiner@vaust.ch | G 044 242 71 72

Stv. Aktuar/Anlässe

**Christoph Franz**

team 4 architekten ETH/SIA AG

Nordstr. 110 | 8037 Zürich

franz@team4.ch | G 044 360 40 52

Anlässe

**Paul Bissegger**

Bissegger Architekten

Merkurstrasse 83 | 8032 Zürich

paul@bissegger.org | G 044 251 44 63

Anlässe

**Anne-Lise Diserens**

dipl. Architektin ETH /architektour

Hohenklingenstrasse 8 | 8049 Zürich

a.diserens@swissonline.ch | G 044 341 30 85

Anlässe

**Sebastian El khouli**

Bob Gysin + Partner BGP Architekten ETH SIA BSA

Ausstellungsstrasse 24 | 8021 Zürich

s.elkhoul@bgp.ch | G 044 278 40 40

Kassier

**Balz Amrein**

Balz Amrein Architektur

Hardturmstr. 169, 8005 Zürich

mail@balzamrein.ch | G 043 960 36 41

## zawonet-Revisionsstelle

**Beat Meier**

Büro für Architektur

Bahnhofstr. 134 | 8620 Wetzikon

info@beatmeier-arch.ch | G 044 931 20 10

**René C. Breiting**

Rütti & Partner Architekten AG

Birchstrasse. 115 | 8050 Zürich

breiting@rp-arch.ch | G 044 312 32 32

## Mitgliedschaft

Möchten Sie zawonet beitreten oder in anderer Form unterstützen? Näheres unter [zawonet.ch](http://zawonet.ch) unter dem Menüpunkt *Anmeldung*.

Vereinsbeiträge:

- Einzelmitgliedschaft: CHF 50.-/Jahr

- Kollektivmitgliedschaft: CHF 200.-/Jahr

## Zahlungsverbindung

Postkonto 80-151-4

IBAN CH31 0070 0110 0049 0369 4

## Internet und e-mail

[www.zawonet.ch](http://www.zawonet.ch)

[info@zawonet.ch](mailto:info@zawonet.ch)

## Impressum

Texte/Bilder: beteiligte Architekturbüros sowie

Vorstand zawonet. Redaktion: Christian Portmann