



Visualisierung des Siegerprojekts: So wird der Ersatzneubau der SGE-Siedlung Pünt aussehen.

Die Siedlung Pünt in Egg ZH bricht auf in eine neue Ära: Nach der Annahme des Gestaltungsplans für das gesamte Areal nimmt die SGE die erste Baustapen in Angriff. Sie führte für ihre stark sanierungsbedürftige Siedlung ein Wettbewerbsverfahren durch; Ende 2020 wurde das Siegerprojekt für den Ersatzneubau gekürt. Projektleiterin Julia Rubin über die Vision der SGE und warum die künftige Siedlung für Senior*innen besonders attraktiv wird.

Was hat die SGE am Projekt von Stücheli Pestalozzi Schiratzki überzeugt?

Julia Rubin: Ganz viel! Besonders gefallen hat uns der geschickte Umgang mit dem Gestaltungsplan: Die Architekten gestalten zwei Haustypen unterschiedlicher Höhe und Identität, was für Abwechslung im Quartier sorgt.

Wie sieht es bei den Wohnungen aus?

Da ist wirklich für jede und jeden etwas dabei. Die Grundrisse überraschen und sind gut durchdacht. Dank der grossen Wohnküche kann man, wenn man will, auf die Stube verzichten und die anderen Zimmer als Schlaf- oder Arbeitszimmer nut-

zen. Das ist nicht nur in Zeiten von Corona, wo viele Home Office machen, ein Vorteil.

Einige Menschen wohnen seit über 50 Jahren in der Pünt und blicken mit einem mulmigen Gefühl auf das Bauprojekt.

Uns ist bewusst, dass der Neubau und der damit verbundene Umzug gerade für ältere Bewohner*innen mit Sorgen verbunden sind. Wir werden versuchen, allen ein passendes Ersatzangebot zu machen. Zudem wird es eine Anlaufstelle vor Ort geben. Wir haben noch Zeit: Baubeginn ist frühestens 2024. Wer möchte, kann nach zwei bis drei Jahren Bauzeit wieder in seine neue alte Siedlung ziehen.

Worauf können sich die Genossenschafter*innen freuen, die in die neu gebaute Pünt zurückkehren?

Gerade älteren Menschen bietet die neue Siedlung viel mehr als heute. Im Haus auf Baufeld B9 – also in der Ecke Püntstrasse/ Neue Meilenerstrasse – entstehen Alterswohnungen mit Räumen zur gemeinsamen Nutzung. Zudem werden alle Häuser einen Lift haben, und ein Grossteil der Wohnungen in der Siedlung wird barrierefrei sein. Vielleicht wird es sogar möglich sein, das Angebot mit Dienstleistungen für Senior*innen zu ergänzen. Wer also künftig in die Pünt zieht, kann bis ins hohe Alter bei uns bleiben!

So wohnt man künftig in der Pünt

Das Projekt des Architekturbüros Stücheli Pestalozzi Schiratzki verbindet städtische Wohnformen mit den Vorzügen des Landlebens: Es richtet sich an Menschen, die gerne im Grünen wohnen, die Nähe zur Stadt aber nicht missen möchten. Die Zürcher Architekten haben für die neue Pünt sieben Gebäude aus Holz konzipiert, die einen grosszügigen grünen Gartenhof formen. Die über 90 Wohnungen sind abwechslungsreich und decken alle Bedürfnisse ab. Aufgrund der grossen Nachfrage in der Gemeinde ist ein ganzes Gebäude dem Alterswohnen gewidmet.

Sorgfältiger Städtebau

Die dreigeschossigen Gebäude der Baufelder B6 und B8 (also etwa dort, wo sich heute die Püntstrasse 12 bzw. 4 befinden) liegen längs zur Püntstrasse und sind als eine Art Reihenhäuser mit Gartenbezug konzipiert. Die quer zur Püntstrasse gestellten Gebäude der Baufelder B5, B7 und B9 sind jeweils fünf Stockwerke hoch. Das parallel zur Forchstrasse gesetzte Gebäude auf Baufeld B4 (heute Püntstrasse 18) ist viergeschossig und bildet den Rücken des Gartenhofs. Hier befindet sich künftig auch die Einfahrt zur Tiefgarage. Gemeinsam formen die sieben Gebäude einen geschützten und gleichzeitig durchlässigen Innenhof.



Ansicht von der Püntstrasse: So sieht die künftige Siedlung aus.



Kluger Städtebau: Sieben Gebäude formen einen grosszügigen Innenhof.

Gartenlandschaft für alle

Im Innern der neuen Pünt entsteht ein lauschiger Gartenhof, wo man sich am Brunnen auf einen Schwatz trifft, unter den grossen Bäumen ein Buch liest oder gemeinsam mit den Kindern im Kletternetz spielt. Einheimische Bäume und Sträucher formen Gemeinschaftsflächen und Rückzugsnischen – und machen nicht nur den Bewohner*innen und Gästen Freude, sondern auch den Vögeln, Insekten und Schmetterlingen.

Bezug zum Quartier

Die fünf Gebäude, die direkt an der Püntstrasse liegen, schaffen mit ihren Parterregärten einerseits und mit den Gemeinschaftsgärten andererseits einen Bezug zum restlichen Quartier. Das Leben der «Pünter*innen» spielt sich also nicht nur im Innenhof ab, sondern auch entlang der Püntstrasse, wodurch diese zusätzlich belebt und aufgewertet wird.



Einheimische Pflanzen werden nicht nur den Bewohner*innen, sondern auch Vögeln und Insekten Freude machen.

Facts & Figures zum Siegerprojekt

Total 95 Wohnungen

2–2½ Zimmer: 39

3½ Zimmer: 30

4½ Zimmer: 15

5½ Zimmer: 11 (grösstenteils Maisonette)

einige EG-Wohnungen mit privatem Garten

4 Jokerräume zur gemeinsamen Nutzung

4 separate Zimmer

(zu den Wohnungen zumietbar)

Waschsalons, Kinderwagenräume, Bastelräume, Veloabstellplätze, zumietbare Parkplätze in der Tiefgarage

Angebote Genossenschafter:

Gemeinschaftsraum, Gemeinschaftsgarten, Spielplatz, Grillplatz, Sitzplätze, Hauswartbüro, Werkstatt



Zukunftsmusik: Blick aus den neuen SGE-Gebäuden in den Innenhof.

Erschliessung der Nachbarparzelle

Fusswege schliessen an die Nachbarsiedlung Rütibach an, die ebenfalls zur SGE gehört, und ermöglichen die gemeinsame Nutzung der neuen Gartenlandschaft. Der Aussenraum ist so konzipiert, dass er für die zweite Etappe weitergeführt werden kann.

Vielfältige Wohnungstypen

Ob eine 3½-Zimmer-Wohnung mit Privatgarten, ein Wohnatelier oder eine grosszügige 5½-Zimmer-Maisonettewohnung, die via Laubengang erschlossen ist und über

eine Treppe direkten Zugang zum Innenhof bietet – die Wohnungstypen in der neuen Pünt sind so vielfältig wie die Menschen, die hier leben werden.

Gemeinschaft und Flexibilität

Die Wohnungsgrundrisse der neuen Pünt stellen das gemeinschaftliche Leben ins Zentrum: Die grosszügige Küche ist das Herz der Wohnung. Dagegen gibt es für die anderen Zimmer keine klar definierte Nutzung – ob dort geschlafen, gespielt, gearbeitet und/oder gewohnt wird, lässt sich den Bedürfnissen anpassen.



2½-Zimmer-Wohnung
58 m² (B5 und B7)

3½-Zimmer-Wohnung
66,5 m² (B6 und B8)



3½-Zimmer-Wohnung
69 m² (B4)

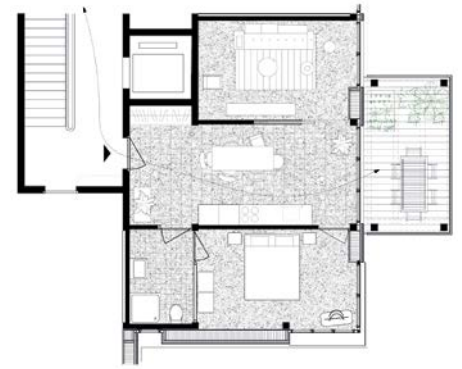


5½-Zimmer-Wohnung
111,5 m² (B6 und B8)



4½-Zimmer-Wohnung
99,5 m² (B5 und B7)

2½-Zimmer-Alterswohnung
53 m² (B9)



Wohnen im Alter

Die Nachfrage nach altersgerechten Wohnungen in Egg ist gross – dies ergaben die Gespräche der SGE mit der Gemeindeverwaltung, jetzigen Pünt-Mieter*innen sowie den Nachbarn. Um diesem Bedürfnis gerecht zu werden, ist das Gebäude auf Bau-feld B9, das in der Ecke Püntstrasse/Neue Meilenerstrasse liegen wird, ganz dem Alterswohnen gewidmet. Die Wohnungen verfügen über zwei bis drei Zimmer sowie eine geräumige Wohnküche mit Balkon. In der grosszügigen Gemeinschaftsloggia neben dem Waschsalon trifft man sich zum Kaffee mit Blick übers Quartier.

Holz – drinnen und draussen

Der Wettbewerbsbeitrag von Stücheli Pestalozzi Schiratzki schlägt Gebäude in einer Holzkonstruktion vor. Holz schafft nicht nur eine warme Atmosphäre, sondern ist auch ein nachwachsender Rohstoff. Die vorgelagerten Holzlauben sollen weiss gestrichen werden und einen schönen Kontrast zum Grün des Gartens setzen. Zudem soll das Holz auch in den Wohnungen erlebbar sein.

Intelligente Energieversorgung

Die neue Siedlung Pünt wird nach Miner-gie-Eco-Standards gebaut und soll nach dem Schweizer Standard für nachhaltiges Bauen (SNBS) zertifiziert werden. Die Wärmeerzeugung erfolgt über ein Erdsondenfeld und eine zentrale Wärmepumpenanlage. Die Dächer sollen mit Photovoltaik-Kollektoren ausgerüstet werden.

Nachhaltiger Entwicklungsprozess

Seit über zehn Jahren beschäftigt sich die SGE mit der Zukunft der sanierungsbedürftigen Wohnsiedlung Pünt. Dank des mehrjährigen Gestaltungsplanverfahrens dachte und denkt man bei der Planung weit über die Grenzen des rund 8000 Quadratmeter grossen Areals hinaus. Dieser aufwendige Prozess sorgt für Qualität und Nachhaltigkeit in der Entwicklung – und für Akzeptanz in der Bevölkerung. Er soll der SGE künftig als Vorbild für weitere Neubauprojekte dienen.

Seit 2004 weiss die SGE, dass sie die Siedlung Pünt erneuern muss. Die Häuser wurden zuletzt in den 80ern saniert und sind mittlerweile in die Jahre gekommen. Doch schon bei den ersten Abklärungen zeigte sich: Bei einem Ersatzneubau könnte die SGE gemäss geltender Bau- und Zonenordnung nicht mehr die gleiche Ausnützung erzielen. «Daher beschlossen wir, grösser zu denken und zusammen mit den Eigentümern der Nachbargrundstücke einen Gestaltungsplan zu initiieren», sagt SGE-Vorstandsmitglied Lukas Schmid. «Unser Ziel waren mehr genossenschaftlicher Wohnraum von hoher Qualität, ein grosszügiger Aussenraum, barrierefreie Erschliessung sowie effektiver Schallschutz.»

Siedlung Rütibach mitdenken

Über sechs Jahre dauerten die Verhandlungen mit den Nachbarn und der Gemeinde, bis im Dezember 2018 der Gestaltungsplan der Egger Bevölkerung zur Abstimmung vorgelegt werden konnte. Er wurde mit grosser Mehrheit angenommen und erhielt im Sommer 2019 die Bewilligung des Kantons. Doch die Gespräche mit den Nachbarn führten zu viel mehr: Die Besitzer der Siedlung Rütibach, die direkt an die Pünt grenzt, erklärten sich bereit, ihre Gebäude der SGE zu verkaufen. «Dies gab uns die Gelegenheit, die Entwicklung der Pünt in einem grösseren Kontext zu denken», so

Barbara Pataky, Leiterin Immobilienentwicklung der SGE. Die Rütibach-Häuser müssen langfristig auch ersetzt werden, wofür eine zweite Bauetappe in etwa 15 bis 20 Jahren angedacht ist.

Vorbild für künftige Projekte

Den Dialog mit den Nachbarn und der Gemeinde will die SGE auch nach dem Architekturwettbewerb aufrechterhalten: Durch den intensiven Austausch hat sich über die Jahre ein guter Kontakt entwickelt, die Wege zu Behörden und Politik sind kurz, man bespricht gemeinsame Ziele. Barbara Pataky: «Der Prozess in Egg ist ein gelungenes Beispiel, an dem wir uns bei künftigen Neubauprojekten orientieren möchten. Das kommunikative Engagement ist herausfordernd und zeitintensiv – aber es lohnt sich.»



Foto: Dominique Meienberg

Das Team rund um den Gestaltungsplan (v.l.): Lukas Schmid (Vorstandsmitglied SGE), Barbara Pataky (Leiterin Immobilienentwicklung SGE), Bettina Baumgartner (Gemeinderätin Bau und Planung) und Britta Böckenkamp (Planungsbüro planzeit)

DIE SGE UND DIE PÜNT

Die Siedlung Pünt – sie befindet sich im Dorfzentrum von Egg ZH auf der Forch – wurde 1968 erbaut und bietet heute ein Zuhause für rund 140 Menschen. Mittlerweile sind die 64 Wohnungen stark sanierungsbedürftig und entsprechen in Sachen Nachhaltigkeit und Komfort nicht mehr heutigen Standards. Eine Machbarkeitsstudie von 2012 kam zum Schluss, dass eine Sanierung ein schlechtes Kosten-Nutzen-Verhältnis aufweisen würde, weshalb sich die SGE für die Strategie Ersatzneubau entschied. Ihrem Leitbild folgend wird die SGE auch in der neuen Pünt Wohnraum für Menschen aus allen Einkommens- und Bevölkerungsschichten zur Verfügung stellen.

Die nächsten Schritte (Grobtermine)

