

# Aktuell

Objektyp: **Group**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **82 (2007)**

Heft 11

PDF erstellt am: **29.06.2024**

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

SOLARPREIS 2007

# Zwei genossenschaftliche Energiepioniere

Alljährlich würdigt der Solarpreis, vergeben von der Solar-Agentur Schweiz mit Unterstützung einer Reihe weiterer Organisationen, die besten Projekte im Bereich erneuerbare Energien. Diesmal gehören gleich zwei Baugenossenschaften zu den Preisträgern. Die Codha erstellte in Genf einen Neubau im Minergie-Eco-Standard, der nicht nur auf natürliche Materialien, sondern auch auf den Schutz vor elektromagnetischen Feldern setzt. Pelletheizung und Fotovoltaik sorgen für eine nachhaltige Energieversorgung. Die Wogeno Zürich liess dagegen ein Stadthaus von 1878 so um-

bauen, dass es den Minergiestandard deutlich unterbietet. Dies erreichte man durch eine 36-cm-Dämmung der Wände, Dreifachverglasung und ein neues Dachgeschoss. Ausserdem setzte man auf Pelletheizung und Sonnenkollektoren. 77 Prozent des Energiebedarfs können nun durch erneuerbare Energien abgedeckt werden. *Wohnen* hat beide Projekte in der Ausgabe 6/2007 ausführlich vorgestellt.

Kaum verwundert, dass zu den Preisträgern auch die erste Null-Heizenergie-Wohnüberbauung in der Schweiz gehört, erstellt von der

Allreal für die Allianz Suisse und die Profond-Vorsorgeeinrichtung. Die 132 Wohnungen im Eulachhof in Winterthur benötigen überhaupt keine Wärmeenergiezufuhr mehr. Dafür sind unter anderem die Glasfassadenelemente verantwortlich, die im Sommer wärmeregulierend und im Winter heizend wirken. Zudem produziert das Gebäude mit einer Fotovoltaikanlage den Strom selbst. Für die Mieterschaft resultieren wegen der Mehrinvestitionen zwar leicht höhere Mietzinse. Diese sollten jedoch durch die sehr tiefen Nebenkosten ausgeglichen werden.



Der Neubau der Genfer Baugenossenschaft Codha zeichnet sich unter anderem durch seine 100-Quadratmeter-Fotovoltaikanlage aus.



Dank dem Einsatz natürlicher Materialien erlangte die Codha das Minergie-Eco-Zertifikat.



Die Wogeno Zürich baute ein Stadthaus von 1878 so um, dass es den Minergiestandard deutlich unterbietet.

WWW.WBS.ADMIN.CH

## Wohnungs-Bewertungs-System WBS neu online

Das vom Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) entwickelte Wohnungs-Bewertungs-System WBS ist unter [www.wbs.admin.ch](http://www.wbs.admin.ch) neu auch online zugänglich. Das WBS wendet sich an Bauherrschaften, Planungsfachleute und Investoren, denen ein hoher Qualitätsstandard im Wohnungsbau ein Anliegen ist. Es erfasst die qualitativen Eigenschaften einer

Wohnung, der Wohnanlage und des Wohnstandortes, so dass der Gebrauchswert, d. h. der Nutzen für Bewohnerinnen und Bewohner, ermittelt werden kann. Die Website erläutert das Planungs- und Beurteilungsinstrument WBS. Die Beurteilung eines Wohngebäudes kann interaktiv nachvollzogen werden. Bauherrschaften, Archi-

tekten und Investoren können ihre geplanten oder bestehenden Wohnsiedlungen anhand von Beispielen mit hohen architektonischen Ansprüchen vergleichen. Sie können so beurteilen, welchen Gebrauchswert ihr Angebot für die Bewohnerschaft hat, und erhalten Hinweise auf dessen Marktchancen und Angaben zur langfristigen Vermietbarkeit.

**WBG OBERFELD, OSTERMUNDIGEN (BE)**

**Autofreie Siedlung: Wer macht mit?**

In der Berner Vorortsgemeinde Ostermundigen soll in den nächsten zwei Jahren eine erste Etappe einer Siedlung mit etwa 150 Wohneinheiten realisiert werden, in der Nachhaltigkeit gross geschrieben wird. Ziel ist es, nicht nur im energieeffizienten Minergie-P-Eco-Standard zu bauen, sondern auch Angebote bereitzustellen, die es leicht machen, ohne eigenes Auto zu leben. Hinter diesem Projekt steht die im April 2007 gegründete Wohnbaugenossenschaft Oberfeld.

Nach einer intensiven Phase der Vorbereitung werden nun Genossenschafterinnen und Genossenschafter gesucht, die den Traum vom nachhaltigen Wohnen mittragen. Christian Zeyer, Präsident der WBG Oberfeld, ist überzeugt: «Eine Wohnbaugenossenschaft ist ein ideales Mittel, um eine solche Siedlung zu verwirklichen. Die gemeinsame Realisierung ist für die zukünftigen Bewohner und Besitzer einfacher und günstiger als individuelles Bauen.» Ausserdem bietet die Genossenschaft interessante Finanzierungsbedingungen. So ist man bereits mit 1000 Franken als Mitglied dabei – mit zwei Anteilscheinen zu je 1000 Franken ist ein Wohnrecht gesichert.

Das ideal mit öffentlichen Verkehrsmitteln erschlossene Oberfeld liegt am Dorfrand, direkt an ein bewaldetes Naherholungsgebiet angrenzend. Das Grundstück gehört derzeit noch der Stadt Bern, die es Anfang 2008 verkaufen will. Neue Genossenschaftsmitglieder helfen

zusätzlich, die Kaufverhandlungen mit dem notwendigen Gewicht voranzutreiben.

Obwohl bei Neubauten zunehmend in eine bessere Energieeffizienz investiert wird, bildet der Standard Minergie-P-Eco noch die Ausnahme. Damit wird das Thema Nachhaltigkeit ernst genommen: Gebäude, die in diesem Standard erbaut sind, haben im Vergleich zu normalen Neubauten einen viermal tieferen Heizenergieverbrauch. Ausserdem wird bei der Auswahl der Materialien auf ökologische Verträglichkeit geachtet.

Warum autofrei wohnen? Mobilität hat viele Gesichter. Wer sein Fortbewegungsmittel flexibel wählen kann, gewinnt Zeit, Lebenslust und unterstützt die Fitness. Ein kluger Mix von Strecken zu Fuss, mit dem Velo, der Bahn und dem Auto kann alle Bedürfnisse befriedigen und ist praktisch – wenn alle Angebote leicht erreichbar sind. Im Oberfeld sollen die dazu notwendigen Infrastrukturen geschaffen und durch Dienstleistungen wie zum Beispiel einen Hauslieferdienst ergänzt werden. – Wer dabei sein möchte, wenn die erste ökologische Siedlung mit nachhaltigem Mobilitätsmix in der Region Bern entsteht, findet alles Weitere unter [www.wohnen-im-oberfeld.ch](http://www.wohnen-im-oberfeld.ch) oder Telefon 031 318 54 40.

*Jörg Spörri*

**Am Rand von Ostermundigen (BE) könnte schon bald die erste autofreie Siedlung der Schweiz entstehen. Die neu gegründete Genossenschaft Oberfeld sucht noch Mitglieder.**



**GASTKOLUMNE**

*Benedikt Loderer ist Redaktor und Stadtwanderer.*

**Die Lektion der Demografie**

Die Genossenschaften sind erwacht. Die Beispiele in diesem Heft beweisen das. Wer aber hat sie geweckt? Der Markt, behaupten die einen, die Demografie, sage ich. Bisher war die Lehre von der Zusammensetzung der Bevölkerung für die Genossenschaften recht einfach: Es gibt das Volk und dieses besteht aus Familien. Darum bauten sie die Familienwohnung, ein Gefäss für die Kernfamilie mit Mami, Papi und Chnöpf. Die Kinder durften nicht wachsen, denn für Jugendliche war in der Familienwohnung kein Platz vorgesehen. Die Rollenteilung war klar: Der Vater verdiente das Geld und die Mutter war Hausfrau. Heute ist die Familienwohnung von gestern die grosse Belastung der Genossenschaften. Zu klein, zu unflexibel, am falschen Ort.

Denn unterdessen ist die Familie ein Minderheitenprogramm geworden. Das Volk zerfällt in Einzelwohner, Patchwork-Gruppen, Schwulenpaare, Wohngemeinschaften, Altersheimlerinnen, Konkubinate, Getrenntlebende, jede Kombination davon, doch kaum noch aus Familien. Das ist schon seit zwanzig Jahren so, doch bauten die Genossenschaften, wenn sie überhaupt bauten, weiterhin Familienwohnungen. Sie brauchten eben etwas länger, bis sie merkten, dass die Familie im besten Fall eine der möglichen Zielgruppen ist. Anders herum: Die demografische Entwicklung kümmernte sich überhaupt nicht um die Wertvorstellungen der Genossenschaftsvorstände.

Doch unterdessen wurde auch ihnen klar: Die Familienwohnung ist tot. Wir brauchen Wohnungen, die mehr können. Gewiss, für Familien sollen sie sich ebenfalls eignen, aber nicht nur. Was früher Kinderzimmer hiess und elf Quadratmeter gross war, ist heute durch einen abschliessbaren Raum ersetzt, der 14 hat. Darin kann Verschiedenes stattfinden: Schlafen, arbeiten, essen oder die Eisenbahnanlage aufstellen. Die Küche ist ins Wohnzimmer gewandert, das einen Brennpunkt hat, den Fernseher. Dass alles grösser wurde, versteht sich von selbst, wer nicht als Familienmitglied wohnt, braucht mehr Platz. Leisten können sich die Leute unterdessen. Nicht der Markt hat die Wohnungen verändert, sondern die Demografie den Markt.



**PIATTI/MIELE DIE KÜCHE**

**Neue Geschäftsführer**

Peter Holliger ist neuer Geschäftsführer der Bruno Piatti AG. Der gelernte Betriebsökonom war bis anhin Verkaufsleiter Schweiz. Er löst Bruno Bernhardsgrütter ab, der das Unternehmen seit der Übernahme durch die AFG Arbonia-Forster-Holding AG geleitet hatte. Weiter besetzte die AFG die Unternehmensführung der neu gegründeten Tochterfirma Warendorfer Küchen (Schweiz) AG, die sich mit dem Verkauf der in Deutschland hergestellten

Marke Miele die Küche beschäftigt. Sie ernannte Roland Vogel, der bisher die Piatti-Filiale St. Gallen führte, zum Leiter dieses Unternehmens. Miele die Küche wendet sich eher an ein gehobenes Segment. Wegen steigender Umsatzzahlen will AFG die Verkaufspunkte für diese Marke in der Schweiz ausbauen.

## AGE AWARD 2007

## Vorbildliche Hausgemeinschaft Solinsieme

Zum dritten Mal verlieh die Age Stiftung diesen Herbst eine Auszeichnung für gute und beispielhafte Wohnlösungen im Alter. Der diesjährige, mit 250 000 Franken dotierte Age Award sollte an eine Hausgemeinschaft gehen, also an ein Wohnmodell, das separate Wohnungen und gleichzeitig ein verbindliches Engagement für die Gemeinschaft im selben Haus verknüpft. Eine mutige Ausschreibung, wie Antonia Jann, Geschäftsführerin der Age Stiftung, anlässlich der Preisübergabe einräumte. Denn solche Projekte gibt es in der Schweiz (noch) nicht sehr viele – gerade einmal zehn Dossiers wurden eingereicht. Sowohl das Siegerprojekt Solinsieme, St. Gallen, als auch die beiden mit einer Anerkennung gewürdigten Modelle (das Stürlerhaus in Bern und die Hausgemeinschaft Hestia in Aarau)

bestehen denn auch bereits seit einigen Jahren.

Das kann auch ein Vorteil sein: Am Preisträgerprojekt, der St Galler Genossenschaft Solinsieme, beeindruckte die Jury unter anderem, dass sich die im Jahr 2000 gegründete Hausgemeinschaft mit ihrem Ansatz zwischen Privatheit («solo») und Gemeinschaft («insieme») inzwischen erfolgreich bewährt hat. Ausserdem sei das Modell, so Laudator Winfried Saup, ein erfolgreiches Beispiel für ein Bottom-up-Projekt und für eine vorbildliche Projektinitiative. Diese ging ursprünglich auf vier befreundete Frauen zurück, alle über 50, die in der nachfamiliären Phase nicht alleine in ihren grossen Familienwohnungen und Einfamilienhäusern leben wollten. Das Ideal: eine gemeinschaftliche Wohnsituation, die trotzdem genügend individuelle Freiräume lässt. Es fanden sich ein Architekt (Bruno Dürr vom Büro Archplan AG), den die Idee so überzeugte, dass er mittlerweile auch gleich dort eingezogen ist, und eine ehemalige Textilfabrik an zentraler Lage in St. Gallen, die erworben und innert beeindruckend kurzer Zeit um- und angebaut werden konnte.

Heute beherbergt die Liegenschaft 17 Loftwohnungen, die mit 56 bis 93 Quadratmetern eher klein sind, und diverse Gemeinschaftsräumlichkeiten und -flächen innerhalb und ausserhalb des Wohngebäudes. Die Jury lobte neben der gelungenen Kombination von alter und neuer Baustruktur auch die kommunikationsfördernde Architektur. Dass dieses Prinzip von Nähe und Distanz in der Praxis funktioniert, zeigte der Film, den Dokumentarfilmer Paul Riniker über das Projekt realisierte und in dem die Bewohner überraschend offen und humorvoll, aber durchaus auch mit kritischen Untertönen über ihre Wohnsituation sprechen. Eine Bewohnerin meinte zum Beispiel, sie habe festgestellt, dass sie nicht unbedingt ein Gemeinschaftstyp sei, sich eigentlich gerne zurückziehe. Und auch dass in einer der Wohnungen nun eine Frau mit einem Kleinkind lebt, stösst nicht nur auf Zustimmung. Speziell an Solinsieme ist die rechtliche Mischform: Die Wohnungen sind im Stockwerkeigentum verkauft, die Gemeinschaftsräume gehören der Genossenschaft. Weitere Informationen: [www.solinsieme.ch](http://www.solinsieme.ch), [www.age-stiftung.ch](http://www.age-stiftung.ch)



Fotos: Ursula Meisser

Die Hausgemeinschaft Solinsieme in St. Gallen gewann den Age Award. Sie ist an zentraler Lage in einer umgebauten Textilfabrik untergebracht.



## STADT ZÜRICH

## Noch weniger leere Wohnungen

Am 1. Juni 2007 standen in der Stadt Zürich 180 Wohnungen leer. Das sind 0,09 Prozent des Wohnungsbestandes. Der Leerbestand des letzten Jahres (259 Wohnungen) ist damit um 30 Prozent geschrumpft. Dieser Rückgang ist insofern erstaunlich, als im Lauf des Jahres 2006 so viele neue Wohnungen auf den Markt kamen wie seit einem Vierteljahrhundert nicht mehr. Von den 1708 im Jahr 2006 erstellten

Wohnungen stand am 1. Juni 2007 keine einzige leer. Bemerkenswert auch die Entwicklung im Eigentumssektor: Nachdem schon seit einigen Jahren nur noch geringe Bestände leer stehender Eigentumswohnungen festgestellt worden waren, erübrigte sich diesmal ein Zählung: Es gab keine einzige leere Eigentumswohnung in der Stadt Zürich.

**WBG ST. PIRMINSBERG, PFÄFERS (SG)**

**Neuausrichtung im Jubiläumsjahr**

Die Wohnbaugenossenschaft St. Pirminsberg in Pfäfers (SG) ist 1957 gegründet worden, um Wohnraum für das Personal der Psychiatrischen Klinik St. Pirminsberg zu schaffen. Ursprünglich konnten nur Klinikmitarbeiter als Mitglieder aufgenommen werden. Die Wohnräume waren grundsätzlich ebenfalls für sie reserviert. Der Kanton St. Gallen gewährte das Baurecht und wirkte im Vorstand mit. Seit dem Frühling 2007 steht die Genossenschaft nach einer grundlegenden Neuaustrichtung von Statuten und Strategie allen Interessierten offen. Das Baurecht konnte vom Kanton abgelöst werden. Die Genossenschaft kann nun die 24 Wohnungen in zwölf Doppelhäusern selbständig verwalten.

An einer ausserordentlichen Generalversammlung feierte die Genossenschaft ihr 60-Jahr-Jubiläum und erneuerte den Vorstand. SVW-Direktor Stephan Schwitter gratulierte der Genossenschaft mit grosser Freude zum Jubiläum, hat er doch selber einen Teil seiner Kindheit in einer Wohnung von St. Pirminsberg verbracht. Der ehemalige staatliche Vertreter im Vorstand, Christoph Eicher, sprach von vier Phasen der von ihm erlebten letzten zehn Jahre St. Pirminsberg: Zuerst nahm alles

seinen ruhigen (bisherigen) Lauf, anschliessend war Aufbruch zu verspüren und Perspektiven wurden erarbeitet. Die dritte Phase war von konzeptioneller Arbeit und Professionalisierung geprägt, und schliesslich erlebte man die Öffnung, Neuorientierung und Lösung von den kantonalen Fesseln. Die Entwicklung war nur mit einer guten Zusammen-

arbeit aller Beteiligten zu bewerkstelligen. St. Pirminsberg hat im Jubiläumsjahr auch den Beitritt zum SVW beschlossen und freut sich auf die gute Vernetzung in der Ostschweiz.

**Die Wohnbaugenossenschaft St. Pirminsberg besitzt zwölf Doppelhäuser.**



Foto: zVg.

**STADT ZÜRICH**

**Private Wohnungen fünfzig Prozent teurer**

Die aktuellsten Daten zu den Mietpreisen stammen aus der Volkszählung 2000. Welche Informationen 2010 erhoben werden, ist noch offen. Da diese Angaben für die Wohnbaupolitik wichtig sind, führte Statistik Stadt Zürich deshalb selbst eine umfassende Mietpreis-Strukturerhebung durch. Erfasst wurden rund 26 000 Wohnungen, wobei genossenschaftliche und kommunale Wohnungen mit 36 Prozent überproportional vertreten waren.

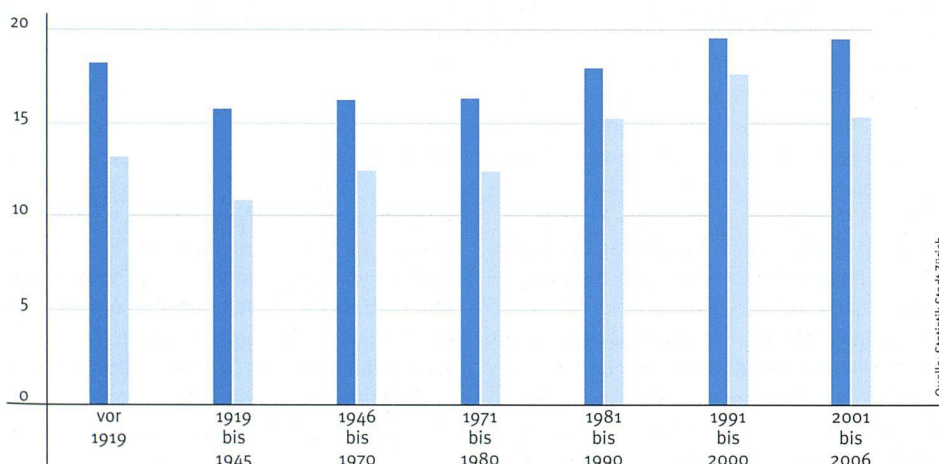
Gemäss Statistik Stadt Zürich ist das Ergebnis jedoch trotzdem auch für den privaten Markt repräsentativ.

Dabei stellte sich heraus, dass die Dreizimmerwohnung mit 36,8 Prozent in Zürich noch immer der häufigste Typ ist, gefolgt von der Zwei- und Vierzimmerwohnung mit gleichen Anteilen von je 20,8 Prozent. Auf dem privaten Markt beträgt der Durchschnittspreis einer Dreizimmerwohnung 1375 Franken, bei den

gemeinnützigen Bauträgern 915 Franken. Private Wohnungen sind also fünfzig Prozent teurer als gemeinnützige. Seit der letzten Volkszählung im Jahr 2000 ist die Durchschnittsmiete einer Wohnung in Zürich vor allem bei den Vierzimmerwohnungen markant gestiegen, nämlich von 1410 auf 1611 Franken. Bei den Dreizimmerwohnungen erhöhten sie sich dagegen nur von 1122 auf 1236 Franken.

Aufschlussreich sind die Mietpreise pro Quadratmeter und nach Bauperioden (vgl. Grafik). Dabei zeigt sich, dass die Unterschiede zwischen Gemeinnützigen und Privaten bei Wohnungen aus der Periode 1919 bis 1945 am grössten sind. In den 1990er-Jahren, als das Bauen besonders teuer war, ist die Differenz dagegen am geringsten – Fünfzimmerwohnungen aus dieser Zeitspanne kosten bei den Gemeinnützigen sogar gleich viel wie bei privaten Anbietern. Details zur Erhebung finden sich unter [www.stadt-zuerich.ch/statistik](http://www.stadt-zuerich.ch/statistik) (Mietpreise in der Stadt Zürich).

**Nettomietpreise für eine Vierzimmerwohnung in der Stadt Zürich pro m<sup>2</sup> nach Bauperioden.**



Quelle: Statistik Stadt Zürich

■ privater Markt  
■ gemeinnütziger Markt

## JUBILÄUMSVERANSTALTUNG

## Welche Wohnungen braucht Zürich?

Diese Frage stand am 28. September im Zentrum einer Veranstaltung im Rahmen des 100-Jahre-Jubiläums des gemeinnützigen Wohnungsbaus in Zürich. Stadtpräsident Elmar Ledergerber gab zum Auftakt einen kurzen Rückblick auf die Wohnbaupolitik in der Stadt Zürich. Er führt die Erfolgsgeschichte der Baugenossenschaften an der Limmat insbesondere auf zwei Gründe zurück. So habe eine soziale Wohnungspolitik seit Anfang des 20. Jahrhunderts im politischen Fokus gestanden, und noch heute werde diese Politik bis weit in liberale Kreise hinein mitgetragen.

Patrik Schellenbauer, Leiter Engineering Immobilien der Zürcher Kantonalbank, sprach über die «Stadt der Ökonomen». Er formuliert die Funktionsweise einer Stadt unter den Bedingungen des freien Marktes. Eine solche Modellmetropole wäre wegen der hohen Wohnkosten von einer Entmischung der sozialen Gruppen betroffen. Was tun Baugenossenschaften in der Stadt der Ökonomen? Weil sie nicht gewinnorientiert handeln, schütten sie die Rendite in Form tieferer Mieten aus und geben damit Gegensteuer zu dieser Entwicklung. Dies sei sinnvoll, um negativen Effekten wie zum Beispiel Monokulturen entgegenzuwirken.

Brigit Wehrli-Schindler, Direktorin von Stadtentwicklung Zürich, zeigte Szenarien zum Wohnen in Zürich im Jahr 2025 auf. Im Gegensatz zur «Stadt der Ökonomen» würde die Exekutive in den Wohnprozess eingreifen und eine «gesteuerte Vielfalt» anstreben. In der Praxis bedeutet das neben einer durchmischten Bevölkerung auch Platz für innovative Wohnformen. Ziel müsse sein, die heutige Lebensqualität zu erhalten. Dazu müssten viele Handlungsfelder bearbeitet werden, wie Stadt- und Naturraum, Mobilitätsbewältigung, Gesundheit oder Umwelt und Energie.

Braucht Zürich mehr Wohnraum, wo sich der Bewohner inszenieren kann, oder reicht das alleine doch nicht aus? Diese Frage stellte Klauspeter Nüesch, Partner von Nüesch Development AG in St. Gallen. Der Urbanist zeigte auf, dass ein Nutzer mieten will, was er schon kennt. Darum würden auch Investoren vor allem dort aktiv, wo ein Massenmarkt vorhanden ist. Die Kunst in der Immobilienentwicklung sei, die Bedürfnisse von morgen zu erkennen. Dies seien die Urbanisierung, die Suche nach der optimalen Wohnform (junge Alte, veränderte Familienstrukturen) und die Lifestyle-Inszenierung. Welche Wohnungen braucht nun Zürich? Klauspeter Nüesch ist

überzeugt, dass ein funktionierender Wettbewerb sowie Trends und Chancen, die zugelassen und nicht verhindert werden, zu vielen optimalen Wohnformen für die verschiedenen Nutzertypen führen.

Moderiert von Ellinor von Kauffungen, diskutierten anschliessend Bruno Bettoni (Allreal), die Architektin Vera Gloor, Richard Hunziker (Pensimo AG), Peter Schmid (Präsident ABZ und SVW Zürich) sowie Anita Thanei (Präsidentin Mieterinnen- und Mieterverband Deutschschweiz) über das Tagungsthema. Die Fachleute sehen vor allem noch Marktpotenzial im oberen Preissegment. Gleichzeitig sei es aber auch eine Tatsache, dass die Nachfrage nach günstigem Wohnraum immer noch steigt. Einig war man sich vor allem darin, dass eine soziale Durchmischung für die Lebensqualität und Attraktivität einer Stadt von grosser Bedeutung ist.

Die Veranstaltung endete mit der symbolischen Übergabe des ersten Preises des grossen Publikumswettbewerbs, gestiftet von der Zürcher Kantonalbank. Die glückliche Gewinnerin, eine Bewohnerin einer Gewobag-Siedlung, wird ein ganzes Jahr lang gratis wohnen.

## FACHTAGUNG

## Mehr Sicherheit in alten Liften

Der Aufzug gilt als sicheres Verkehrsmittel. Trotzdem geschehen in der Schweiz regelmässig schwere Unfälle, dies in erster Linie bei älteren Anlagen. In Europa wurde mit der Sicherheitsnorm SNEL (Safety Norm for Existing Lifts) nun eine energische Initiative zur Erhöhung der Sicherheit bei bestehenden Aufzügen lanciert. Die Umsetzung der daraus resultierenden SIA-Norm obliegt den Kantonen. Das Vorgehen ist somit nicht einheitlich: So hat der Kanton Genf wichtige Aspekte bereits in seiner Gesetzgebung verankert, und Zürich prüft die Einführung zusätzlicher Sicherheitsmassnahmen bei bestehenden Aufzügen. Dieser Themenkreis war Gegenstand einer kürzlichen Fachtagung des Schweizerischen Aufzugsvereines (SAV) im Verkehrshaus Luzern.

Thomas Goetschi von Goetschi Ingenieurbüro AG eröffnete die Veranstaltung mit der eindrücklichen Schilderung von vier aktuellen schweren Unfällen mit älteren Aufzügen. In drei Fällen wurden dabei Kinder im Arm- oder Beinbereich zwischen Kabine und Schachtwand eingeklemmt und mittel bis schwer verletzt. In einem dritten Fall kam ein Mann,

ebenfalls bei einem Lift ohne Kabinenabschluss, zu Tode, als sich ein Container zwischen Schachtwand und Kabine verkeilte und ihn dadurch erdrückte. Vor diesem Hintergrund macht die Europäische Sicherheitsinitiative in drei wesentlichen Punkten auch in der Schweiz Sinn: Nachrüsten von betagten Liftkabinen mit Abschlussstüren, Erhöhung der Anhaltgenauigkeit und damit Verhinderung von Stolperunfällen sowie das Nachrüsten von Aufzügen mit einer Notruf-Gegensprechanlage, damit Eingeschlossene sicher entdeckt und befreit werden können.

Weiter wurde u.a. die neue Norm SIA 118/370 (Werkvertrag) vorgestellt. In den allgemeinen Bedingungen für Aufzüge, Fahrtreppen und Fahrsteige wird der Aufgabenkatalog Bauherr – Unternehmer definiert, und es werden die aktuellen Zahlungsmodalitäten, Haftungsregeln sowie Garantie- und Verjährungsfristen vorgegeben. Der Schweizerische Aufzugsverein (SAV) bezweckt vor allem die Verhütung von Unfällen bei Aufzügen und ähnlichen Beförderungsanlagen. Mitglieder sind u. a. bfu, Suva, SIA, Empa und die Mehrzahl der Kantone. Weitere Informationen: [www.sav-asa.ch](http://www.sav-asa.ch).



Lifte ohne Kabinenabschluss bergen grosse Unfallgefahr.