

Zeitschrift: Wohnen
Band: 92 (2017)
Heft: 1-2: Management

Rubrik: Aktuell

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 15.10.2024

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

GenerationenWohnen Thunstrasse Burgdorf

Pioniergeist im unteren Emmental

Alt und Jung unterstützen sich, so dass beide Seiten profitieren: Diese Idee setzt das Projekt GenerationenWohnen in Burgdorf (BE) in die Tat um – und traut sich dabei an ganz neue Wohnmodelle.

Klirrende Kälte und gefrorener Boden waren noch die kleinsten Hürden, die das Projekt GenerationenWohnen zu überwinden hatte. Doch die Ausdauer hat sich gelohnt. Am 16. Dezember 2016 setzte die Initiatorin Verena Szentkuti gemeinsam mit den Projektpartnern zum Spatenstich an. Nun entsteht an der Thunstrasse am südlichen Stadtrand von Burgdorf ein Wohnexperiment, das weitherum seinesgleichen sucht. Die Idee dahinter: Ältere und jüngere Menschen leben unter einem Dach und unterstützen sich gegenseitig.

Davon profitieren beide Seiten. Alte Menschen nutzen Fähigkeiten, die nach dem Berufsleben oft nicht mehr gefragt sind, und können dank der Nachbarhilfe länger selbständig wohnen. Dafür entlasten sie berufstätige Eltern bei der Kinderbetreuung, besonders auch Alleinerziehende. «Gelebte Beziehungen zwischen den Generationen», so beschreibt Verena Szentkuti ihre Vision. Heranwachsen soll ein soziales Netzwerk, das vielfältigen Nutzen zeitigt. So entlastet es auch die Angehörigen der Betagten oder wirkt der Altersarmut entgegen.

Von Altersstöckli bis WG

Neuartig ist nicht nur das Modell, sondern auch das Wohnungsangebot. Die rund neunzig Wohnungen, die in vier Bauten untergebracht sind, werden vielfältige Lebensformen erlauben. Dazu zählen Familienwohnungen, denen eine Kleinwohnung zugeschaltet ist, die als «Altersstöckli» dient. Angeboten werden kleine Wohnungen, wie sie heute vielerorts fehlen, ebenso wie grosse Einheiten, bei denen jedes Zimmer eine kleine Nasszelle besitzt und die sich damit für Wohngemeinschaften eignen – auch für Menschen mit Pflegebedarf.

Der Bewohnerschaft wird eine Vielzahl gemeinschaftlicher Einrichtungen zur Verfügung stehen. Sie umfassen Treffpunkte für alle, aber auch Angebote, die auf das Alter ausgerichtet sind, etwa einen Fitness- und Physioraum, einen Spitex-Stützpunkt mit Therapiebad oder einen «Sinnesgarten». Nicht zu kurz kommt auch das Spielbedürfnis der jüngsten Bewohner.

Generalmiete für zwanzig Jahre

Rund zehn Jahre dauerte die Planungszeit, wobei das Projekt zuletzt wegen Einsparungen verzögert wurde. Schon 2009 war dafür die Genossenschaft GenerationenWohnen gegründet worden. Um das Vorhaben zu finanzieren, spannte sie mit der Gebäudeversicherung Bern (GVB) zusammen. Die GVB ist Eigentümerin der Liegenschaften, die sie der Genossenschaft in Generalmiete für zwanzig Jahre abgibt. Die Realisierung hat die Totalunternehmerin Losinger Marazzi übernommen. Eine wichtige Rolle spielte auch die Stadt Burgdorf, mussten doch unter anderem Parzellen zusammengelegt werden. Dabei fand man in Stadtpräsidentin Elisabeth Zäch eine tatkräftige Unterstützerin.

Die Mietzinse werden sich im mittleren ortsüblichen Bereich für Neubauten bewegen. So werden Kleinwohnungen weniger als tausend Franken monatlich kosten, während 4½-Zimmer-Wohnungen bei 2200 bis 2400 Franken liegen – dies einschliesslich Nebenkosten und Gemeinschaftseinrichtungen. Ab 2018 werden die Mieterinnen und Mieter das neue Wohnmodell in der Praxis erproben. Siehe auch www.generationenwohnen.ch.



Am 16. Dezember konnten die Projektpartner zum Spatenstich ansetzen. Von links: Ueli Winzenried (Gebäudeversicherung Bern), Elisabeth Zäch (Stadtpräsidentin Burgdorf), Verena Szentkuti (Initiatorin), Alec von Graffenried (Losinger Marazzi).



Die vier Neubauten werden neunzig Wohnungen umfassen, die teilweise neue Wohnformen erlauben.

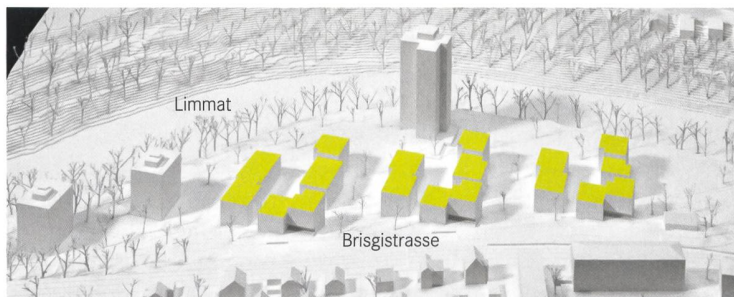
Wohnbaustiftung Baden

Quartier aufwerten

Die Stadt Baden (AG) will ihre letzten Baulandreserven ökologisch und ökonomisch sinnvoll nutzen und die Erstellung von familienfreundlichem und kostengünstigem Wohnraum gezielt fördern. Im Jahr 2012 hat sie dafür die Wohnbaustiftung Baden gegründet; Präsident ist Stadtammann Geri Müller. Mit der Wohnüberbauung auf dem Brisgi-Areal im Quartier Kappelerhof legt die Stiftung nun ihr erstes Projekt vor. Das Areal erstreckt sich auf 6,5 Hektaren entlang der Limmat. Ursprünglich lagen dort Baracken, die der Elektrotechnikkonzern BBC für die Unterbringung der Arbeiter erstellt hatte. In den 1960er-Jahren entstanden ein zwanziggeschossiges sowie zwei neungeschossige Hochhäuser. In der Folge ging das Areal an die städtischen Werke Baden über.

2012 lotete die Stadt die Entwicklungsmöglichkeiten mit einem Testplanungsverfahren aus. Daraus entstand ein Entwicklungskonzept, das die Grundlage für einen Projektwettbewerb bildete. Dessen Schwerpunkt lag neben den Zielsetzungen der Stiftung in der Aufwertung des Gesamtquartiers. Deshalb sollen nicht nur rund 15000 Quadratmeter Nettowohnfläche entstehen – entsprechend etwa 150 Wohneinheiten –, sondern auch Gewerberaum. Bei der ökologischen Nachhaltigkeit strebt die Bauherrschaft den Standard Minergie-P-Eco an.

Am besten umgesetzt hat diese Vorgaben das Büro Müller Sigrüst AG, Zürich, das siegreich aus dem Wettbewerbsverfahren hervorging. Sein bekanntestes Referenzobjekt dürfte das experimentelle Wohnmodell Kalkbreite in Zürich sein. Für das Brisgi-Areal gliederten die Architekten den Hang in drei Stufen, die einen räumlichen Bezug vom Kappelerquartier bis zur Ebene am Flussraum schaffen. In drei Gebäudegruppen sind jeweils drei



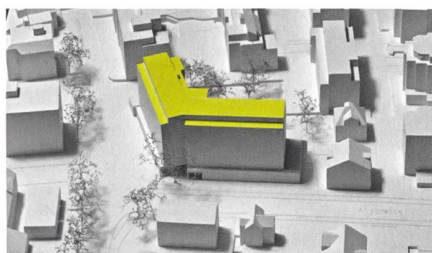
Die neue Brisgi-Überbauung gliedert sich in drei Gruppen und lässt viel Raum für Begegnungszonen.

Baukörper um eine platzartige Fläche angeordnet. Zwischen den Häusern entstehen so Begegnungszonen und Aufenthaltsbereiche. Die Erschliessung der Wohnungen ist über nach innen orientierte Lauben gelöst. Die Wohnungsgrundrisse sind als Abfolge von Einzelräumen ohne Korridorzonen ausgelegt. Die Wohn-Ess-Räume und Küchen sind teils als Grossraum, teils als separate Raumzonen ausgebildet, so dass Wohnungen unterschiedlichen Charakters entstehen. Gemäss Preisgericht weist das Projekt bestechende Qualitäten auf und verspricht die Entstehung eines identitätsstiftenden Quartierteils mit hoher Lebensqualität.

Die Schächli Baugenossenschaft

Markanter Vorstadtbau

Die Schächli Baugenossenschaft besitzt in Dietikon (ZH) sieben Siedlungen mit insgesamt 184 Wohnungen. 2014 hat sie – gemeinsam mit der Siedlungsgenossenschaft Eigengrund – die Ersatzneubausiedlung Schachenmatt fertiggestellt. Nun steht die nächste Verjüngung bevor: Anstelle der Alterssiedlung Schöneggstrasse 29 und der arrondierten Altliegenschaften Asylstrasse 8 und 14 wird ein Neubau mit preisgünstigen Wohnungen und Gewerbe erstellt. Dafür schrieb man unter acht Büros einen Studienauftrag aus. Das Preisgericht entschied sich für



Die beiden zusammengebauten Häuser umfassen 48 Wohnungen und Gewerberaum.

das Projekt des Studios Märkli, Zürich. Es entwarf zwei ineinander verschränkte sechsgeschossige Quader, die parallel zur Asylstrasse und leicht abgedreht zur Schöneggstrasse ausgerichtet sind und gemäss Jury einen markanten Akzent in der heterogenen Vorstadt set-



So wird sich der Neubau von der Strassenseite aus präsentieren.

zen. Bemerkenswert sind die strassenseitige Verandachicht und die hofseitigen Laubengänge, die zu wichtigen Treffpunkten werden sollen. Dank dieser Erschliessung sind alle 48 Wohnungen über eine Treppenanlage zugänglich – ein wichtiger Beitrag zur Wirtschaftlichkeit. Die zweiseitig ausgerichteten Wohnungen richten sich sowohl an ältere Menschen als auch an Familien. Der Entwurf überzeugte auch punkto Nachhaltigkeit, erreicht er doch voraussichtlich die Ziele des SIA-Effizienzpfades Energie. Insgesamt investiert die Genossenschaft hier rund zwanzig Millionen Franken.

Wok Hofguet AG

52 besondere Wohnungen

Auf einer Industriebrache neben dem Bahnhof Burgdorf Steinhof realisiert die wok Hofguet AG in zwei Gebäuden 52 Mietwohnungen mit zwei bis fünfeinhalb Zimmern. Die wok Hofguet AG ist eine gemeinnützige Aktiengesellschaft; Aktionäre sind die beiden Pensionskassen Co-opera PUK und Gepabu. Das Projekt stammt von der Arbeitsgemeinschaft Reinhardpartner AG/Werkgruppe AGW Bern.

In Bern Bümpliz Süd hat die wok Burgunder AG bereits ein Gebäude mit demselben innovativen Baukonzept erstellt. Das «Laubenhaus» besteht aus erdgeschossigen Reihenhäusern mit eigenen Gärten und darauf aufgestockten Duplexwohnungen. Diese sind über eine Rue intérieure im zweiten Obergeschoss erschlossen. Dort sind auch eine Reihe Kleinwohnungen angeordnet. Die Geschosswohnungen sind vom grosszügigen Treppenhaus aus zugänglich. Im nördlichen Gebäude befinden sich zudem im Strassengeschoss fünf Ateliers, die einen eigenen Zugang haben, aber auch als Arbeitsräume mit den Gartenwohnungen verbunden werden können. Mit 24 Parkplätzen, die in einer Einstellhalle untergebracht sind, setzen die Initianten auf autoarmes Wohnen. Die Bauten sollen den Standard Minergie-P erfüllen.

Die Wohnungen werden nach dem Mietmodell der Stiftung Wohnqualität vermietet. Die Erstmietenden



Die Neubauten von Norden gesehen – am rechten Bildrand fehlt noch die von der BLS geplante neue Station Steinhof.

können beim Innenausbau ihrer künftigen Wohnung mitbestimmen, es besteht sogar die Möglichkeit, zwei bis drei Wohnungen mit einer internen Treppe als Mehrgenerationenwohnung oder Wohngemeinschaft zu verbinden. Baustart ist im Frühjahr 2017, im Spätherbst 2018 sollen die ersten Wohnungen bezugsbereit sein. Eine Standard-Dreieinhalbzimmerwohnung mit 96 Quadratmetern Nettowohnfläche wird voraussichtlich rund 1600 Franken monatlich kosten, einschliesslich Nebenkosten. Weitere Informationen unter www.hofguet.ch.

Freiblick, Kalkbreite, Sunnige Hof

Wechsel in Geschäftsleitungen

Sandra Gassmann hat am 1. November 2016 die Geschäftsführung der **Baugenossenschaft Freiblick** in Zürich übernommen. Sie ist eidgenössisch diplomierte Immobilienreuhänderin. Nach verschiedenen Berufsstationen im Immobilienbereich war sie zuletzt selbständig tätig. Sandra Gassmann tritt die Nachfolge von Andy Kammermann an.

Claire Comte wirkt seit dem 1. Januar 2017 als Geschäftsführerin der **Genossenschaft Kalkbreite** in Zürich. Sie folgt auf Lotti Herrmann, die die Genossenschaft Ende November verlassen hat. Claire Comte ist Sozialwissenschaftlerin und besitzt vielfältige Erfahrungen im Feld der Non-Profit-Organisationen des schweizerischen Sozial- und Gesundheitswesens. Zudem hat sie eine kleine Wohnbaugenossenschaft in Zürich mitgegründet.

Am 1. Dezember 2016 haben Markus Hany und Karin Kull als Co-Gremium die Geschäftsführung der **Siedlungsgenossenschaft Sunnige Hof** in Zürich übernom-

men. Sie folgen auf Markus Bleiker, der die Genossenschaft während fünf Jahren erfolgreich leitete und sich neuen beruflichen Herausforderungen stellt. Markus Hany ist seit April 2015 als Bereichsleiter Dienste und stellvertretender Geschäftsführer für den Sunnige Hof tätig. Zuvor wirkte er sieben Jahre als Verwaltungsratsmitglied in der Funktion als Obmann der Baukommission und Mitglied der Betriebskommission. Unter anderem dank seiner zwanzig Jahre Führungserfahrung als Kadermitglied der Abteilung Dienste der ETH Zürich ist er für die neue Aufgabe bestens gerüstet. Karin Kull ist seit 2013 als Bereichsleiterin Finanzen für den Sunnige Hof tätig. In ihren Zuständigkeitsbereich gehörten bisher Finanzen, Personal und Vermietung. Neu fällt nun auch die Kommunikationsabteilung in ihre Verantwortlichkeit. Karin Kull bringt aus ihrer früheren Tätigkeit als Leiterin Finanzen und als kaufmännische Leiterin bereits eine breite Führungserfahrung mit.



Die neuen Führungskräfte: Sandra Gassmann (Freiblick), Claire Comte (Kalkbreite), Markus Hany und Karin Kull (Sunnige Hof).

ABZ

Nathanea Elte übernimmt



Die neue Präsidentin der ABZ, Nathanea Elte, links ihr Vorgänger Peter Schmid.

An der ausserordentlichen Generalversammlung vom 30. November 2016 wählten die Mitglieder der Allgemeinen Bau-genossenschaft Zürich (ABZ) die bisherige Vizepräsidentin Nathanea Elte zur künftigen Präsidentin. Sie übernimmt dieses Amt von Peter Schmid, der an der Generalversammlung im Sommer 2017 zurücktreten wird. Nathanea Elte hat an der ETH Zürich Architektur studiert und später auch die Promotion erlangt. Zudem verfügt sie über einen Masterabschluss in Real Estate Management und ist somit eine ausgewiesene Immobilien-expertin. Sie gehört seit über zehn Jahren dem Vorstand der ABZ an und engagiert sich auch über die Genossenschaft hinaus für den gemeinnützigen Wohnungsbau.

Peter Schmid hat die ABZ über ein Vierteljahrhundert lang geprägt. Während dieser Zeit ist die Genossenschaft fast um die Hälfte des damaligen Bestandes gewachsen. Neben dem Hauptanliegen, mehr bezahlbaren Wohnraum für eine breite Bevölkerung zu schaffen, gelang es in dieser Zeit, die genossenschaftlichen Werte in der ABZ zu revitalisieren und Mitwirkung und Solidarität zu stärken. Daneben setzte sich Peter Schmid gegen innen und aussen für einen starken gemeinnützigen Wohnungsbau ein, der den Menschen in den Mittelpunkt stellt. Und nicht zuletzt hat sich die ABZ in dieser Zeit zu einem professionell geführten Genossenschaftsunternehmen entwickelt. – Ein weiteres wichtiges Traktandum an der Generalversammlung bildete das Neubauprojekt Hardturm, das die Mitglieder einstimmig bewilligten.

Österreich

Neuer Direktor setzt auf Corporate Governance

191 gemeinnützige Bauträger, die rund eine Million Wohnungen besitzen, vertritt der Österreichische Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen – Revisionsverband (GBV). Jahrzehntlang hat Theodor Österreicher als Direktor das Verbandsgeschehen und die Wohnrechtsentwicklung im östlichen Nachbarland geprägt. Nach 34 Jahren hat er das Amt nun in die Hände von Alois Feichtinger gelegt.

Corporate Governance steht ganz oben auf der Agenda des neuen Verbandsdirektors, wie er der Fachzeitschrift «Wohnen Plus» verriet. Der gemeinnützige Wohnungsbau sei ein politisch sinnvolles und wirtschaftlich starkes System, das sich letztlich nur selbst in Frage stellen könne – nämlich durch Fehlverhalten der Mitglieder oder Proponenten. Eine funktionierende Selbstreinigung der Branche, so Alois Feichtinger, sei deshalb

Markt

Gute Luft



Was für Ablufthauben gilt, ist auch für umschaltbare Dunstabzugshauben wichtig, die sowohl mit Abluft als auch mit Umluft betrieben werden können: Abluft braucht immer Zuluft. Ist dies nicht der Fall, entsteht ein Unterdruck, und der Abzug kann sein Leistungspotenzial nicht entfalten. Im Sommer steht Zuluft praktisch immer zur Verfügung. Im Winter dagegen arbeiten auch umschaltbare Abzugshauben im Umluftbetrieb. Das geschieht zwar auf Kosten der Luftqualität, dafür gelangt keine Kälte in die Wohnräume. Wesco bietet nun die sogenannte Autoswitch-Funktion an: Ein Kontaktschalter am Fenster meldet der Abzugshaube regelmässig die Position des Fensterflügels. Diese reagiert somit auf das Benutzerverhalten beim Kochen und entfaltet dabei ihr volles Leistungspotenzial.

www.wesco.ch



Bild: Robert Newald

Der scheidende und der neue Direktor des Österreichischen Verbands gemeinnütziger Bauvereinigungen: Theodor Österreicher und Alois Feichtinger.

essenziell, nämlich durch effektive Revision und Verhaltensgrundsätze. Der Verband selbst solle dabei eine Vorbildwirkung für die Mitgliedunternehmen ausüben. Alois Feichtinger wurde 1963 in Vöcklabruck in Oberösterreich geboren und studierte Betriebswirtschaft. Schon mit 25 Jahren trat er in die Dienste des Verbands, wo er bisher vor allem mit dem Bereich Revision betraut war.

Markt

Komplettserie



Die Armaturenserie SK Citypro von Similor umfasst eine komplette Linie für den Badbereich: Verschiedene Waschtischmischer, Wandmischer sowie passende Bade- und Duschenmischer mit mechanischem oder thermostatischem Betrieb sind ebenso erhältlich wie Bad- und Duschen-Unterputzmischer. Similor legt viel Gewicht auf eine umweltfreundliche Herstellung, so dass Material- und Energieverbrauch auf ein Minimum beschränkt bleiben. Darüber hinaus sind alle Modelle mit der Funktion Eco ausgestattet. Diese integriert eine Heisswasser- und Mengenbremse, die den Wasser- und Energieverbrauch deutlich reduziert. Auch eine Funktion Eco+ ist erhältlich. Dabei entsteht durch die Grundstellung des Bedienhebels im Kaltwasserbereich kein ungewollter Heisswasserkonsum.

www.similor.ch