

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 89 (2014)  
**Heft:** 7-8: Wohnen im Alter  
  
**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:** 14.03.2025

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

## Eine Siedlung, die das Zusammenleben unterstützt



Der siegreiche Entwurf von Althammer Hochuli für die Neubausiedlung der BGZ in Rümlang.

### BAUGENOSSENSCHAFT GLATTAL ZÜRICH (BGZ)

Im Jahr 2012 veräusserte die Walter-Kaufmann-Stiftung das Areal «Pfaffenlebern» in Rümlang (ZH) an die Baugenossenschaft Glattal Zürich (BGZ). Die Stiftung verfolgt primär gemeinnützige Zwecke im Interesse der Allgemeinheit der Gemeinde Rümlang. Die BGZ will auf dem Areal rund 75 preisgünstige Wohnungen erstellen. Zu diesem Zweck beauftragte sie das Büro Planpartner AG mit der Ausschreibung eines Studienauftrags unter acht Architekturbüros. Ein innovativer Umgang mit der Lärmschutzproblematik gehörte zu den Zielsetzungen, liegt das Areal doch nur rund einen Kilometer von den Abflug- und Landebahnen des Flughafens Kloten. Zudem verläuft die Bahnlinie direkt daneben.

Nach eingehender Prüfung erkor die Jury das Projekt von Althammer Hochuli Architekten AG, Zürich, zur Weiterbearbeitung. Es schlägt sieben T-förmige Häuser vor, die sich, gespiegelt und gedreht,

ineinander verschränken. Daraus entsteht eine gut proportionierte Mittelzone mit einer Abfolge von unterschiedlich nutzbaren Aussenräumen. Die Gebäudevolumen mit den markanten Vor- und Rücksprüngen sind gemäss Jury intelligent zueinander angeordnet, so dass Lärmschutz, Einsicht und Durchblicke gleichermaßen berücksichtigt werden. Ein mit Tageslicht bestens versorgtes Treppenhaus erschliesst jeweils drei Wohnungen pro Geschoss, die sich je auf drei Seiten ausrichten.

Der Hof, der sich bis ans Parzellenende zieht, bildet eine abwechslungsreiche Begegnungszone mit dörflicher Atmosphäre. Von einer «effektvollen Dramaturgie» schreibt die Jury beim Konzept der Hecken, die sowohl die Wege säumen als auch die privaten Aussenräume begrenzen. Dabei steht auch eine Spielwiese zur Verfügung. Ein Gemeinschaftsraum mit grossem Sitzplatz befindet sich in der Mitte der Siedlung.

## Wechsel in Präsidien...

### AUS GENERALVERSAMMLUNGEN

René Nussbaumer ist als Präsident der **Siedlungsgenossenschaft Eigengrund** in Zürich zurückgetreten. Er hatte dieses Amt während zwölf Jahren ausgeübt. Zum Nachfolger wählten die Mitglieder Ronald Steiger. Seit 1979 war Willi Klose Mitglied im Vorstand der **Baugenossenschaft Halde** in Zürich, seit 1999 amtierte er als Präsident. An der diesjährigen Generalversammlung hat er den Präsidentenstab an Fredy Miethlich übergeben. An der 90. Generalversammlung der **Gemeinnützigen Baugenossenschaft Thalwil** ist Präsident Marcel Vuillemin zurückgetreten. Die Nachfolge tritt René Gastl an.

## ...und Geschäftsstellen

### NEUE GESCHÄFTSLEITER/INNEN

Die **Baugenossenschaft Hagenbrünneli** in Zürich hat mit Alice Zinniker seit 1. April 2014 eine neue Geschäftsleiterin. Sie verfügt über grosse Erfahrung, war sie doch seit mehr als zwanzig Jahren in drei verschiedenen Genossenschaften als Vorstandsmitglied und als Geschäftsleiterin tätig. Alice Zinniker besitzt ein Nachdiplomstudium als Betriebsökonomin sowie einen Abschluss als eidg. dipl. Leiterin Finanzen und Dienste FH. Die **Baugenossenschaft Waidmatt** in Zürich wird künftig von einem Zweierteam geführt. Fabio Brunetto, Immobilienbewirtschafter mit eidg. Fachausweis, ist Leiter Finanzen & Bewirtschaftung, während Marc Bänziger, eidg. dipl. Innenarchitekt mit CAS Projektmanagement, als Leiter Bau & Unterhalt verantwortlich zeichnet.

## Baukosten steigen wieder

### ZÜRCHER INDEX DER WOHNBAUPREISE

Der von Statistik Stadt Zürich berechnete Zürcher Index der Wohnbaupreise ist zwischen April 2013 und April 2014 um 0,5 Prozent gestiegen und hat den Stand von 102,3 Punkten erreicht (Basis April 2010 = 100). Im Jahr zuvor war der Index um 0,6 Prozent gesunken. In der Hauptgruppe Gebäude stieg das Preisniveau

gegenüber dem Vorjahr um 0,5 Prozent (Vorjahr -0,8 %). Verantwortlich dafür waren vor allem die höheren Honorare der Architekten und Fachingenieure. Teurer wurden zudem die Lüftungs- und Elektroanlagen. Der Index der Hauptgruppe Vorbereitungsarbeiten stieg innert Jahresfrist um 0,4 Prozent (Vorjahr +1,3 %). Auch in diesem Bereich waren vor allem

die Honorare für den Anstieg verantwortlich. In der Hauptgruppe Baunebenkosten und Übergangskosten stieg der Index gegenüber dem Vorjahr ebenfalls um 0,4 Prozent (Vorjahr -3,0 %). Hauptgrund dafür waren die gestiegenen Finanzierungskosten. Das Preisniveau der Hauptgruppe Umgebung hingegen sank innert Jahresfrist um 0,3 Prozent (Vorjahr +1,6 %).

## BAUGENOSSENSCHAFTEN

## Aufwertung an schwieriger Lage



**WOHNBAUGENOSSENSCHAFT LENZBURG (WGL)** Am 1. Juli zogen die ersten Mieterinnen und Mieter in den Neubau Ringstrasse Nord 15/17 ein, am 2. Juli lud die Wohnbaugenossenschaft Lenzburg (WGL) zur Einweihungsfeier. Präsident Charly Suter ging dabei insbesondere auf die langwierige Geschichte ein, datiert der Projektstart für das 16-Familien-Haus doch ins Jahr 2008 zurück. Zu diesem Zeitpunkt schrieb die Genossenschaft einen Studienauftrag für einen Neubau an der Ringstrasse Nord aus. Er sollte zwei fünfzigjährige Mehrfamilienhäuser ersetzen. Bis das Projekt des siegreichen Archi-

tekturbüros Boltshausen AG aus Zürich in die Tat umgesetzt werden konnte, dauerte es aber noch vier Jahre. Der Grund lag bei der Spezialbauordnung aus dem Jahr 1964, die wegen der lärmbelasteten Lage galt und durch einen neuen Gestaltungsplan ersetzt werden musste. Das Lärmproblem hat sich im Übrigen wegen der Teilüberdeckung der nahen Autobahn inzwischen entschärft.

Erst im Sommer 2012 konnte mit dem Abbruch begonnen werden – genau zwei Jahre später ist nun ein fertiger Bau zu bewundern, der ob seiner orientalischem anmutenden Fassadengestaltung auffällt. Dabei wurden Klinkersteine als «Füll-elemente» und tragende Schichten in unterschiedlicher Form eingesetzt. Diese neu entwickelte Kompaktfassade, die auf einem Standardakustikstein basiert, ist eine Innovation, die das Architekturbüro Boltshausen in Zusammenarbeit mit den Keller Ziegeleien (Pfungen) entwickelt hat. Die Wohnungen mit dreieinhalb und viereinhalb Zimmern werden über Lau-

bengänge erschlossen und erhalten dank grosser Fenster viel Licht. Sie bieten allen gängigen Komfort. Mit Nettomieten von 1730 bis 1770 Franken für die 4½-Zimmer-Variante sind sie für Neubauten günstig. Bei Fertigstellung war die Hälfte der Wohnungen vergeben. Für die weitere Vermietung ist die Genossenschaft zuversichtlich, können sich die Interessenten doch nun am fertigen Objekt von der Qualität überzeugen.



Die Klinkerfassade ist eine Neuentwicklung.

## TAGUNGEN

## Alter und Migration: Baugenossenschaften gefordert

**ETH-FORUM WOHNUNGSBAU 2014** Der Wandel ist unausweichlich, aber wir sollten ihn gestalten. Und wir dürfen uns nicht einbilden, der Markt regle alles von selbst. Schon gar nicht bei den Immobilien. Das war eine der Botschaften, die der Philosoph Jonas Lüscher den Teilnehmenden der zehnten Auflage des ETH-Forums Wohnungsbau mit auf den Weg gab. Die Veranstaltung des ETH-Wohnforums widmete sich dieses Jahr den Themen Alter und Migration.

Margrit Hugentobler, die Leiterin des ETH-Wohnforums, wies darauf hin, dass es heute an Häusern mangle, die für Ältere eingerichtet seien, weil die Vermieter daran zuwenig Interesse hätten. Gemäss den neusten Erhebungen des Altersforscher François Höpflinger haben sich die kognitiven Fähigkeiten der Menschen hohen Alters verbessert. Alterswohnungen werden bei den über 75-Jährigen beliebter, während Residenzen bei der zahlungskraftigen Zielgruppe an Popularität eingebüsst haben. Der Mediziner Klaus Zitt aus dem vorarlbergischen Ludesch zeigte auf, wie die Gemeinde ein vernetz-

tes Case- und Care-Management eingeführt hat. Die Verantwortlichen setzen auf das Gespräch und rechtzeitige Abklärungen, und alle Player werden einbezogen. Das Resultat: Ludesch braucht heute weniger Akutpflegebetten als geplant. Und dafür hat es die Mittel und die Infrastruktur, die es braucht, um die Wünsche der Alten zu befriedigen.

Im zweiten Teil über die Migration zeigte sich vor allem eines: Die grosse Herausforderung besteht gemäss Michael Hermann darin, dass wir für Migranten mit kleinen Budgets, aber auch für benachteiligte Einheimische über immer weniger günstigen Wohnraum verfügen. Wir brauchen mehr zahlbare Wohnungen statt immer mehr teure Eigentumswohnungen. Genau so wichtig wie zukunftsfähige, intelligente Häuser ist es aber gemäss Dietmar Eberle, die Menschen, die in den Häusern leben, miteinander zu vernetzen, die Häuser langlebig zu machen, sie gescheit zu verwalten und zu nutzen. Diesen Wandel zu gestalten, ist auch Aufgabe der Genossenschaften.

Franz Horváth

## MESSE

## Lust auf Neues!

**BAUEN & MODERNISIEREN** Mit dem Leitspruch «Lust auf Neues» legt die 45. Ausgabe der Messe Bauen & Modernisieren in Zürich den Fokus auf innovative Produkte und neue Ideen. Rund 600 Aussteller präsentieren Neuheiten, Trends und Specials zu Bauen, Wohnen und Gebäudeerneuerung. Sonderschauen widmen sich unter anderem den Themen Farbe oder urbane Gärten. Im Rahmen der gemeinsamen Sonderschau von Minergie «Modernisieren – aber richtig!» erfährt man dieses Jahr neu alles über den Gebäudeenergieausweis (Geak). Und über 20 Vorträge wichtiger Verbände aus der Energiebaubranche runden das Programm ab.

[www.bauen-modernisieren.ch](http://www.bauen-modernisieren.ch)

modernisieren  
**bauen**

4. – 7.9.14 | Messe Zürich

## UNTERNEHMEN

**Vom Volkskühlschrank zum Vollsortimenter**

**70 JAHRE SIBIR** Was für ein treffender Name für einen Kühlschrank: Sibir. Wie so oft bei Erfolgsgeschichten stand am Anfang eine Idee: Der Ingenieur Hans Stierli entwickelte einen Kühlschrankprototypen mit neuartigem Absorbersystem und gründete 1944 die Sibir GmbH. Angetrieben von der Vision eines «Volkskühlschranks» wuchs das Unternehmen vom Ein-Mann-Betrieb zu einem der wichtigsten Arbeitgeber im Raum Zürich. In den 1960er-Jahren war der Name Sibir praktisch zum Synonym für Kühlschränke geworden.

Anfang der 1970er-Jahre produzierten 400 Mitarbeiter 50 000 Apparate im Jahr, und Sibir exportierte in 40 Länder. Doch dann lösten die energiesparenderen Kompressorkühlschränke die Absorbertechnik ab. Dadurch kam es zu einem Absatzeinbruch – Ende der 1980er-Jahre musste die Kühlschrankproduktion eingestellt werden. Nun stellte man nur mehr Warmluftöfen her, die bis heute unter dem Namen Sibirtherm im Sortiment sind.

Anfang 1990 endete eine Ära und die Sibir Haushalttechnik AG wurde als reine

Handels- und Serviceorganisation von der V-Zug-Gruppe übernommen. Damit war der Grundstein für eine erfolgreiche Weiterentwicklung gelegt. Neue Bereiche wurden erobert und erfolgreich integriert. 2009 erfolgte der Namenswechsel in SIBIRGroup AG. Aktuell kümmern sich 125 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter um den Verkauf der unter dem Namen Sibir hergestellten Haushaltsgeräte oder reparieren vor Ort Geräte aller Marken.

Als gesamtschweizerisches Unternehmen verfügt die Sibir-Gruppe mit Hauptsitz in Schlieren heute über Filialen und Servicelager in allen Landesteilen. Das Sortiment besteht aus technisch hochwertigen Haushaltgeräten für die Küche und den Waschraum. Von der Mutterfirma V-Zug hat das Unternehmen zudem das Recyclinggeschäft übernommen und vertreibt Stahl- und Kunststoffcontainer, Kehrrichteimer und andere Sammelsysteme. Für alle Geräte lautet die Devise: Auch nach dem Kauf steht die SIBIRGroup mit einem dienstleistungsorientierten Kundendienst beratend zur Seite.



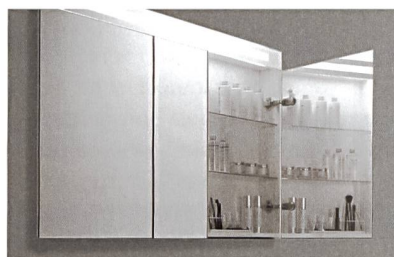
**So fing alles an: der legendäre Sibir-Kühlschrank (links). Daneben sein modernes Pendant. Heute ist die SIBIR-Group eine reine Handels- und Serviceorganisation.**

## MARKT

**Mehr Spülraum**

Nur noch 6,5 Liter Wasser benötigen die neuen A+++-Geschirrspüler von Miele. Zudem warten sie mit noch grösserem Spülraum auf, und das Gerät öffnet automatisch die Tür, wenn das Programm beendet ist. Das Spülgut trocknet schneller ab, und es bleiben kaum mehr Tropfspuren zurück.

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

**Einbau ohne Schäden**

Dank der Anschlagleiste, einer Art Schablone, kommt es bei den Talsee-Spiegelschränken nicht mehr zu Beschädigungen. Der benötigte Platz wird damit millimetergenau ausgespart. Wenn es soweit ist, wird der Rahmen wieder entfernt und der Spiegelschrank kann in kürzester Zeit befestigt werden.

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

ANZEIGE

**MOR ! LIVIS - die intelligente IT-Lösung für Baugenossenschaften**

**Liegenschaftenverwaltung  
flexibel und umfassend**

- Liegenschaftsbuchhaltung
- Anteilscheinkapital, Depositenkasse
- Miete, Mietzinsänderungen
- Portfolio, Budgetierung
- Nebenkostenabrechnungen
- Technische Objektverwaltung
- Vertragswesen, Korrespondenz
- Bauabrechnung
- Verwaltungskosten, Kreditoren, Lohn
- Internetmarktplätze

MOR ! OFFICE – Dokumentenverwaltung, Archiv

Alle Applikationen auch als ASP-Anwendung für standortunabhängiges Arbeiten übers Internet

MOR Informatik AG, Rotbuchstrasse 44, 8037 Zürich, [www.mor.ch](http://www.mor.ch), [info@mor.ch](mailto:info@mor.ch), 044 360 85 85