

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 89 (2014)  
**Heft:** 9: Bad

**Buchbesprechung:** Bücher

### **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>**

## Altersgerechte Wohnbauten

Seit ihrem Erscheinen im Jahr 2010 haben sich die Planungsrichtlinien für altersgerechte Wohnbauten als Planungsstandard für Alterswohnungen, generationengerechte Wohngebäude und Pflegewohngruppen bewährt und etabliert. Nun ist die zweite, überarbeitete und erweiterte Neuauflage erschienen. Sie kann ab sofort kostenlos bei der Schweizerischen Fachstelle für behindertengerechtes Bauen bezogen oder heruntergeladen werden.

Der Inhalt ist nun noch breiter abgestützt. So wurden die Daten in den Planungsrichtlinien mit der Checkliste für altersgerechte Wohnbauten des Bundesamts für Wohnungswesen (BWO) koordiniert. Dafür haben Fachstelle, Procap und Bundesamt für Wohnungswesen gemeinsam einheitliche Anforderungen erarbeitet. Weiter wurden die Themen Beleuchtung und Kontraste stark erweitert und mit der im April dieses Jahres erschienenen Richtlinie SLG 104 «Alters- und sehbehindertengerechte Beleuchtung im Innenraum» der Schweizer Licht Gesellschaft abgestimmt. Neu sind zudem der Anhang zum Thema Akustik und die separate Checkliste.

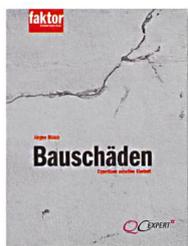


Felix Bohn  
**Altersgerechte Wohnbauten: Planungsrichtlinien**  
 56 S., kostenlos  
 Schweiz. Fachstelle für behindertengerechtes Bauen 2014  
 Bezug: 044 299 97 97,  
[www.hindernisfrei-bauen.ch](http://www.hindernisfrei-bauen.ch)

## Bauschäden – Expertisen schaffen Klarheit

Die vorliegende Neuerscheinung ist ein Leckerbissen für den Baupraktiker. Autor Jürgen Blauch geht darin nämlich auf typische Bauschäden ein, die er anhand vieler Fotos aufschlussreich darstellt. Kurze Begleittexte erklären Sachverhalt, Ursache und Sanierungsmöglichkeit. Der Autor ist ehemaliger Bauschadensexperte der Empa und Autor des Standardwerks «Bauschäden» von 1999. Grundlage für die Neuerscheinung sind Gutachten verschiedener Experten der QC-Expert AG, die von ehemaligen Bauschadensexperten der Empa gegründet wurde. Das Buch deckt folgende Bauteile ab: Aussenwände, verputzte Aussenwärmeeisung, hinterlüftete Aussenwandbekleidungen, Fenster, Dächer, Dachterrassen, Balkone, Fussböden, Innenwände, Deckenputze, Farbanstriche, diverse Bauteile.

Dabei macht der Autor klar, dass der viel zitierte «Pfusch am Bau» keineswegs die primäre Ursache für Bauschäden ist. Die Risiken für deren Entstehen sind vielfältig. So unterschiedliche Faktoren wie schlechtes Wetter, die Umsetzung neuer Normen, ausgefallene Bauherrenwünsche oder finanzielle Einschränkungen spielen ebenfalls mit.



Jürgen Blauch  
**Bauschäden – Expertisen schaffen Klarheit**  
 150 S., viele Farbbilder, 58 CHF  
 Faktor Verlag, Zürich 2014  
 ISBN 978-3-905711-30-1

## Aufstocken mit Holz

Verdichtung heisst das Rezept, um der Zersiedelung Einhalt zu gebieten und Kulturland und Naherholungsräume zu bewahren. Für die Umsetzung eines sanften Höhenzuwachses im urbanen Gebäudepark bietet sich Holz an. Denn die bestehende Tragstruktur vermag es in der Regel ohne weiteres zu verkräften, wenn ein Haus um ein Stockwerk aus dem leichten Baumaterial zulegt. Daneben kann Holz eine ganze Reihe weiterer Vorteile in die Waagschale werfen: sein ökologisches Profil als nachwachsender Rohstoff, die rationelle Fertigung, die den Holzbau preislich wettbewerbsfähig macht, eine enorm kurze Bauzeit und hervorragende Werte bezüglich der Energieeffizienz.

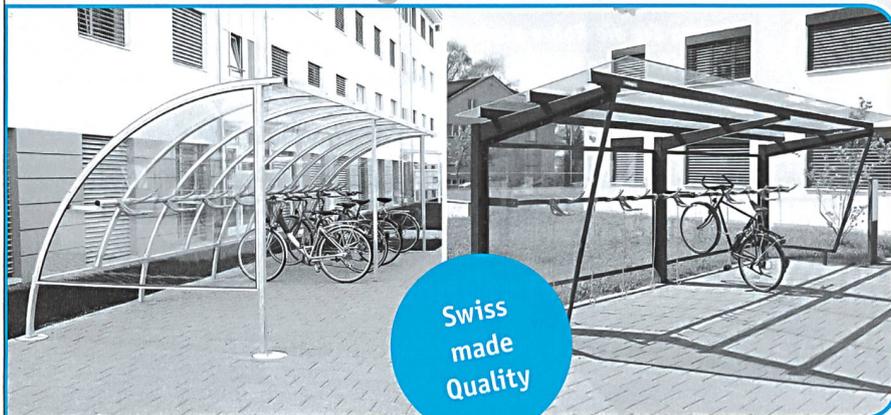
Die Neuerscheinung «Aufstocken mit Holz» führt in einem allgemeinverständlichen Theorieteil unter Beleuchtung bautechnischer, energetischer, feuerpolizeilicher und ökologischer Aspekte in die Thematik ein und präsentiert danach knapp drei Dutzend aktuelle Beispiele von Holzaufstockungen aus der Schweiz, aus Deutschland und Österreich. Sie beweisen, dass das Baumaterial Holz für die Aufstockung von Wohnbauten aller Grössenklassen, aber auch von Büro- und Verwaltungsgebäuden geeignet ist.



Lignum Holzwirtschaft Schweiz (Hrsg.)  
**Aufstocken mit Holz**  
 208 S., 400 Abb., 79 CHF  
 Birkhäuser Verlag, Basel 2014  
 Bezug: [www.lignum.ch](http://www.lignum.ch)

ANZEIGEN

## Clevere Systembauten



**velopa**  
 swiss parking solutions

Funktional und optisch überzeugende Konstruktionen und lichtdurchlässige Dachmaterialien liegen bei Überdachungssystemen im Trend.

Die Produktlinien von Velopa repräsentieren herausragende Qualität, Zukunftsoffenheit und damit besten Investitionsschutz. Die modulare Bauweise erlaubt es, fast alle beliebigen Kundenwünsche präzise zu erfüllen.

Ihr servicestarker Partner:

**parken • überdachen • absperren**

Velopa AG, CH-8957 Spreitenbach  
 + 41 (0)56 417 94 00, [marketing@velopa.ch](mailto:marketing@velopa.ch)  
[www.velopa.ch](http://www.velopa.ch)

## Vom guten Wohnen

Welche Qualitäten von Wohnsiedlungen überdauern? Was bewährt sich, was ist problematisch? Diese Fragen beantwortet die Publikation des ETH-Wohnforums anhand von vier «Hausbiografien». Bei der Auswahl der Siedlungen kamen bewusst nicht spektakuläre Projekte, sondern «wertgeschätzte» Wohnbauten zum Zug: die Kolonie Industrie I der Eisenbahner-Baugenossenschaft Zürich (heute BEP Zürich) von 1915, die städtische Wohnsiedlung Zurlinden von 1919, die Hochhäuser Heiligfeld von 1950–52 und die mehrheitlich genossenschaftliche Siedlung Grünau von 1975/76.

Entstanden sind Siedlungsporträts, die nicht nur eine Fülle an historischen, architektonischen und städtebaulichen Informationen liefern, sondern immer auch den zeitgenössischen gesellschaftlichen Kontext im Auge behalten. Zu erfahren ist insbesondere auch, wie die Bewohnenden selber, die Eigentümer und die Öffentlichkeit im Lauf der Zeit die Qualitäten der Siedlungen wahrgenommen haben. Historische und aktuelle Bilder und Pläne runden die Publikation ab, die mit ihrer Analyse auch Denkanstösse dafür geben will, wie zukunftsfähiger Wohnraum aussehen könnte.

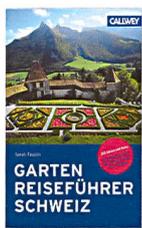


Marie Antoinette Glaser/  
ETH-Wohnforum (Hrsg.)  
**Vom guten Wohnen.  
Vier Zürcher Hausbiografien  
von 1915 bis zur Gegenwart**  
232 S., 165 Abb. + Pläne,  
62 CHF  
Niggli Verlag, Sulgen 2013  
ISBN 978-3-7212-0867-2

## Gartenreiseführer Schweiz

Gartenbesuche werden immer beliebter und sind seit einigen Jahren mit den «Tagen der offenen Gartentüre» auch in vielen Privatgärten möglich. Ein Gartenreiseführer, der das gesamte Spektrum der hiesigen Gartenkultur darstellt, fehlte aber bis jetzt. Diese Lücke füllt nun der «Gartenreiseführer Schweiz», der 300 besonders wichtige oder interessante Gärten porträtiert. Die Autorin reiste dafür ein halbes Jahr lang quer durch die Schweiz und besuchte ganz unterschiedliche Anlagen, vom winzigen Künstlergärtchen bis zum grossen Landschaftspark, von Privat- über Bauern-, Schloss-, Themen- und historischen bis zu Klöstergärten oder aktuellen Urban-Gardening-Nutzungen auf städtischen Brachen.

Der Gartenreiseführer ist kompakt und handlich gehalten und übersichtlich nach Kantonen gegliedert. Über Besonderheiten zu jedem Kanton informieren kurze Einführungstexte, nützlich sind auch die Standortpläne, der Index nach Ortschaften, praktische Informationen wie Öffnungszeiten und die Gartenagenda. Toll für alle, die sich kurz und knackig informieren und inspirieren lassen möchten – schade ist allerdings, dass nicht alle Gärten bebildert sind.

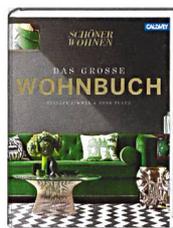


Sarah Fasolin  
**Gartenreiseführer  
Schweiz. 300 Gärten und  
Parks**  
416 S., 225 Fotos + 24 Karten,  
28.50 CHF  
Verlag Callwey, München 2014  
ISBN 978-3-7667-2043-6

## Das grosse Wohnbuch

Über genossenschaftliches Bauen und Wohnen berichtet *Wohnen* ausführlich. Nicht auf der Themenliste steht dabei das Einrichten von Wohnungen. Nichtsdestotrotz hängt von diesem «Wie» des Wohnens ganz wesentlich ab, ob sich Menschen in ihrem Heim wohl fühlen. Deshalb sei für einmal auf ein Buch hingewiesen, das sich genau dieser Frage widmet. Zwei langjährige Redaktorinnen der Zeitschrift «Schöner Wohnen» haben ihre Erfahrungsschätze zusammengetragen und verraten Tipps und Tricks, wie das eigene Zuhause am besten gestaltet werden kann – mit Stil und dem nötigen «Einrichtungshandwerk», aber jenseits schnelllebiger Trends.

Wie bekommt ein Raum Atmosphäre? Welches ist das richtige Sofa? Was macht einen Flur einladend? Was ist das Geheimnis guten Lichts? Was sollte man über Farben wissen? In 18 Kapiteln vermitteln die Autorinnen die «Dos und Dont's» des Wohnstils praxisorientiert und facettenreich. Alle Texte sind knapp und griffig, umso üppiger fallen die illustrativen, grosszügigen Farbfotos aus. Entstanden ist ein attraktiver Band, praktisch als Nachschlagewerk, aber auch einfach schön zum Schmökern.



Juliane Zimmer, Anne Zuber / Schöner Wohnen (Hrsg.)  
**Das grosse Wohnbuch**  
192 S., 254 Fotos,  
40.90 CHF  
Verlag Callwey,  
München 2014  
ISBN 978-3-7667-2076-4

Neue  
Waschmaschinen  
mit  
**finish**  
... für knitterfreie  
Hemden und Blusen

# Sauberkeit liegt in unserer Natur.

Merker – das ist Kompetenz für Waschautomaten, Wäschetrockner und Geschirrspüler.

- Unsere Top Modelle mit **Energie-Label A+++**
- Hervorragende Schalldämmung und somit **Eignung für Minergiebauten** (SIA 181 Zertifikat)
- Noch mehr Sparpotential mit optionalem **Warm- und Regenwasseranschluss**

Für weitere Informationen besuchen Sie uns auf [www.merker.ch](http://www.merker.ch)!

Merker AG | Tel. 044 847 21 00 | Fax 044 847 21 01 | [info@merker.ch](mailto:info@merker.ch)

«Die Hypothekenbörse hat ein Konkurrenzverfahren unter verschiedenen Anbietern gemacht, und die EGW war bei den langen Laufzeiten am günstigsten – sogar inklusive der Ablösesumme für die vorzeitige Kündigung einer Festhypothek.»

Roland Verardo, Präsident  
Baugenossenschaft Schönheim  
Zürich

Studieren Sie unsere Website [www.egw-ccl.ch](http://www.egw-ccl.ch)  
und kontaktieren Sie uns für eine Beratung:  
[kontakt@egw-ccl.ch](mailto:kontakt@egw-ccl.ch) oder Telefon 062 206 06 16

Emissionszentrale für  
gemeinnützige Wohnbauträger  
**egw ccl**  
Centrale d'émission pour  
la construction de logements



## Industriestrasse

Abgabe im Baurecht an gemeinnützige Bauträger

### Ausgangslage

Die Stadt Luzern verfügt an der Industriestrasse über ein Areal, welches eine Fläche von 9'170m<sup>2</sup> umfasst.

Am 23. September 2012 wurde die Initiative „Ja zu einer lebendigen Industriestrasse“ von den Stimmberechtigten der Stadt Luzern angenommen. Das Initiativbegehren besagt, dass das Areal Industriestrasse an einen gemeinnützigen Wohnbauträger im Baurecht abzugeben ist.

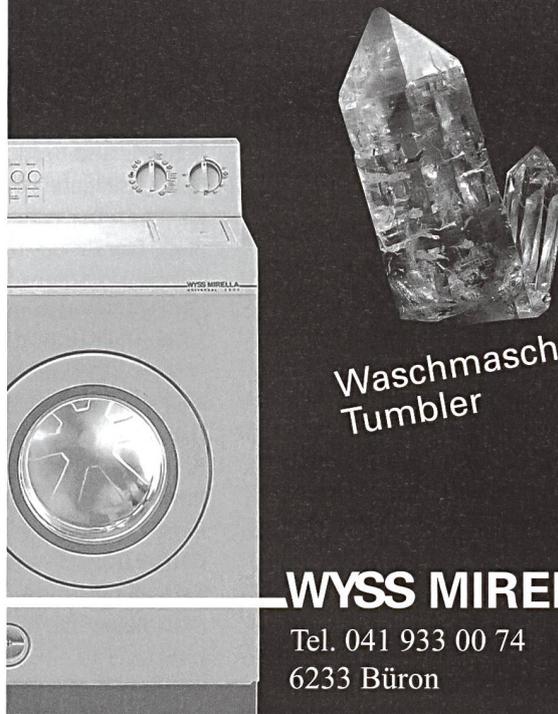
Es soll ein lebendiges Wohn- und Arbeitsquartier mit einer eigenständigen Identität und bezahlbaren Wohnungen entstehen.

Die Stadt schreibt deshalb eine

### Abgabe im Baurecht an gemeinnützige Bauträger

aus. Gesucht werden Wohn- und Baugenossenschaften oder Bietergemeinschaften aus gemeinnützigen Wohn- und Bauträgerschaften. Die detaillierten Ausschreibungsunterlagen, sowie das Anmeldeformular können ab 08. September 2014 unter [www.industriestrasse.stadt Luzern.ch](http://www.industriestrasse.stadt Luzern.ch) abgerufen werden.

## Qualität ohne Kompromisse



kompetent. sozial. nachhaltig.

### Professionelle Liegenschaftenverwaltung für die Bewirtschaftung Ihrer Immobilien

Wir betreuen mit 27 Mitarbeitenden über 8000 Mietobjekte in der ganzen Schweiz mit einem Gebäudeversicherungswert von rund CHF 1,25 Mia. Langjährige Erfahrung und grosses Know-how in der gesamtheitlichen Bewirtschaftung von gemeinnützigen Wohnbauträgern und Non-Profit Organisationen sind unsere Stärken.

Unser Hauptsitz in Bern, die Niederlassung in Zürich und die Filiale in Lausanne garantieren eine umfassende geographische Abdeckung.

Wir freuen uns, Ihnen speziell auf Ihre Bedürfnisse zugeschnittene Dienstleistungen persönlich vorstellen zu dürfen.

**Zivag Verwaltungen AG**, Bern und Zürich, [www.zivag.ch](http://www.zivag.ch)  
Weltpoststrasse 20, 3000 Bern, [francois.richard@unia.ch](mailto:francois.richard@unia.ch)  
Strassburgstrasse 11, 8021 Zürich, [erich.rimml@unia.ch](mailto:erich.rimml@unia.ch)

Eine neue Fachpublikation zur Empfehlung SIA 113

# SCHON BEIM PLANEN ANS BEWIRTSCHAFTEN DENKEN

Wer baut, sollte bereits bei der Planung an Betrieb und Bewirtschaftung der Gebäude denken. Nun liegt ein praxisnaher Leitfaden vor, der erklärt, wie planungs- und baubegleitendes Facility Management funktioniert. Er stellt Leistungsmodule bereit und zeigt Beispiele aus der Praxis.

**G**ebäude haben eine lange Lebensdauer. Ihre Nutzungsphase beeinflusst die Kosten sowie den Ressourcen- und Energieverbrauch wesentlich. Überlegungen zu Betrieb und Bewirtschaftung von Immobilien bereits während der Planung des Baus bringen deshalb sowohl den Investoren als auch den Nutzern Vorteile. Und sie ermöglichen einen nahtlosen Übergang von der Erstellungs- in die Nutzungsphase.

Das hat auch der Schweizerische Ingenieur- und Architektenverein SIA erkannt. Mit der Empfehlung SIA 113 «FM-gerechte Bauplanung und Realisierung» wurde 2010 die Rolle eines FM-Planers im Bauprozess erstmals festgeschrieben. Sie beschreibt die Aufgaben eines planungs- und baubegleitenden Facility Managements (pbFM) während der Phasen, welche in der Ordnung SIA 112 «Leistungsmodell» definiert sind. Dies schafft die Voraussetzungen, um die Bewirtschaftung und den Betrieb eines Gebäudes während der Planung und Realisierung optimal vorzubereiten.

## Je früher, desto besser

Die IFMA Schweiz, die Landesorganisation der International Facility Management Association,

hat die Vorgaben der Empfehlung SIA 113 aufgenommen und zusammen mit 26 Projektpartnern aus der Praxis konkrete Anleitungen für das planungs- und baubegleitende Facility Management in Form eines Praxisleitfadens entwickelt. Diese zeigen, wie sich die entsprechenden Aufgaben in der Praxis umsetzen lassen. Dafür wurden die wichtigsten Aufgaben in verschiedenen Leistungsmodulen zusammengefasst.

Mit dem Praxisleitfaden will die IFMA die Anwendung der SIA-Empfehlung in der Praxis breit abstützen. Er soll Bauherren bei der Bestellung der Leistungen zum planungs- und baubegleitenden Facility Management unterstützen und Leistungserbringern eine praxistaugliche Grundlage mit konkreten Beispielen bieten. Denn das planungs- und baubegleitende Facility Management ist dann am wirkungsvollsten, wenn es frühzeitig in die Bauplanung integriert wird. So können die notwendigen Massnahmen aus der Sicht Betrieb und Bewirtschaftung vollständig in das Bauwerk einfließen. Kosten für Umplanungen aufgrund veränderter Anforderungen lassen sich vermeiden und der Einfluss auf die Lebenszykluskosten steigt.

## Praktisches Hilfsmittel für die tägliche Arbeit

Der Praxisleitfaden bietet die Basis für die Erstellung eines Leistungsverzeichnisses. Im ersten Teil werden die Struktur und die Inhalte der Empfehlung SIA 113 vorgestellt. Behandelt werden methodische Aspekte, aber auch Themen wie Informations- und Datenmanagement oder die Optimierung der Lebenszykluskosten. Die konkreten Leistungen des planungs- und baubegleitenden Facility Management werden beschrieben und mit realen Beispielen aus der Praxis ergänzt. Die Rolle des FM-Planers wird dabei ebenso erklärt wie Funktion und Ziel eines Betriebsführungskonzepts.

Im zweiten Teil bieten vier Beilagen Unterlagen für die Anwendung des planungs- und baubegleitenden Facility Managements in der Praxis. Dazu gehören 19 Leistungsmodule, die Vorlage für die Struktur eines Betriebsführungskonzepts, eine Leistungsmatrix, die zeigt, welche Aufgaben gemäss Empfehlung SIA 113 in welchen Leistungsmodulen enthalten sind, sowie Checklisten zur Optimierung des Bauprojekts aus Sicht der Bewirtschaftung. Digitale Anwendungshilfen ergänzen das Angebot. ■

## Planungs- und baubegleitendes Facility Management pbFM – Praxisleitfaden für die Empfehlung SIA 113

2014, A4 broschiert, 180 Seiten  
inkl. Beilagen, zweifarbig.  
CHF 185.– exkl. MWST.  
Bestellung bei:  
CRB, info@crb.ch, www.shop.crb.ch  
Käufer der Publikation können die digitalen Anwendungshilfen unter pbFM@crb.ch kostenlos anfordern.



Bild: CRB