

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 92 (2017)  
**Heft:** 3: Küche/Geräte  
  
**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>**

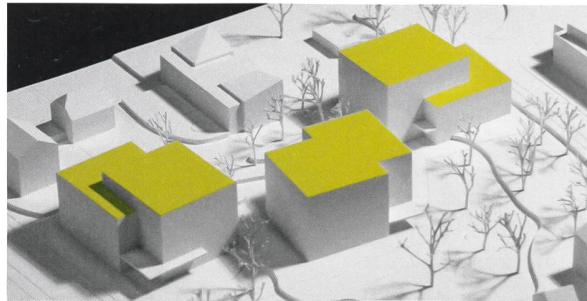


Gaiwo

## Seuzach erhält günstige Alterswohnungen

Die Gemeinde Seuzach (ZH) setzt ihr Altersleitbild in die Tat um. Sie hat einen Investorenwettbewerb unter gemeinnützigen Bauträgern ausgeschrieben. Auf der zentral gelegenen Schneckenwiese soll eine Überbauung mit preisgünstigen Alterswohnungen entstehen. Neben einem Gemeinschaftsraum und dem Spitex-Stützpunkt soll dort auch eine Bibliothek untergebracht werden. Ein wichtiges Element ist eine Tagesstruktur, die gemeinsam mit dem benachbarten Kindergarten betrieben wird und damit das Zusammenleben von Alt und Jung ermöglicht. Das Land gibt die Gemeinde im Baurecht ab. Insgesamt entstehen rund sechzig 2 ½- und 3 ½-Zimmer-Wohnungen mit Nettomieten von etwa 1200 beziehungsweise 1500 Franken.

Drei Planungsteams reichten Vorschläge ein. Die Jury entschied sich für das Projekt der Gaiwo, Genossenschaft für Alters- und Invalidenwohnungen, Winterthur, und des Büros Hinder Kalberer Architekten GmbH, Winterthur. Hinder Kalberer entwarfen drei gleichwertige Gebäude, die bis zu fünf Geschosse aufweisen. Das Preisgericht lobte besonders die grosszügigen Aussenräume, die



Sechzig Alterswohnungen erstellt die Gaiwo auf der Schneckenwiese in Seuzach.

in einen kommunikativen Dialog mit den Nachbarparzellen treten. Auch die zweiseitig orientierten Wohnungen mit den eingezogenen Loggias überzeugten. Die Überbauung soll 2019 bezugsbereit werden. Die Gaiwo investiert 25 bis 27 Millionen Franken. Die Genossenschaft wird am neuen Standort ihre üblichen Zusatzdienstleistungen wie 24-Stunden-Notfallrufdienst oder Service für Kleinreparaturen bieten.

Brünnen-Eichholz

## Rolf Schneider neuer Präsident

Anlässlich der Generalversammlung vom 7. Dezember 2016 wählte die Verwaltung der **Baugenossenschaft Brünnen-Eichholz** in Bern Rolf Schneider zum neuen Präsidenten. Er tritt die Nachfolge von Thomas Balmer an, der die Genossenschaft elf Jahre führte.

Rolf Schneider (52) ist diplomierter Immobilien-Treuhänder. Zu seinen wichtigsten Berufsstationen zählt die Dr. Meyer Verwaltungen AG, die bis heute den Wohnungsbestand der BG Brünnen-Eichholz betreut. Dort trat Rolf Schneider 1988 ein, wirkte von 1998 bis 2009 als deren Geschäftsführer und gleichzeitig als Geschäftsführer der BG Brünnen-Eichholz. Seit 2009 arbeitet Rolf Schneider als vollamtlicher Geschäftsführer der Eisenbahner-Baugenossenschaft Bern. Als Vorstandsmitglied von Wohnbaugenossenschaften Schweiz und Vizepräsident des Regionalverbands Bern-Solothurn ist er in der Genossenschaftsszene bestens vernetzt.

Die gemeinnützige Baugenossenschaft Brünnen-Eichholz verfügt aktuell über 1605 Wohnungen und zählt somit zu den Grossen in der Stadt Bern. Als aktive Baugenossenschaft wird sie sich an der Überbauung Warmbächli auf dem Terrain der ehemaligen Kehrrechtverbrennungsanlage der Stadt Bern beteiligen und hat kürzlich erfolgreich die Hürde bei der Präqualifikation für die Teilnahme am Investoren- und Projektwettbewerb Mutachstrasse und Stadtteilpark Holligen Nord in Bern genommen.



Waidmatt

## Wohnungszahl fast verdoppelt

Die Baugenossenschaft Waidmatt plant, ihre in den 1950er-Jahren entstandenen Siedlungen 5, 6 und 7 in Zürich Affoltern durch Neubauten zu ersetzen. Die rund 160 Wohnungen liegen zwischen Wehntalerstrasse, In Böden und Riedenhaldenstrasse, sind sanierungsbedürftig und entsprechen nicht mehr heutigen Grundriss- und Ausbaustandards. Neu sollen rund 280 neue Wohnungen entstehen, ergänzt mit einem Doppelkindergarten sowie Gewerberäumen und Ateliers entlang der Wehntalerstrasse. Das Wohnungsangebot richtet sich an untere und mittlere Einkommen. Im Vordergrund stehen Familien sowie gemeinschaftliche Wohnformen. Im Sinne der Quartierverträglichkeit verzichtete die Baugenossenschaft auf die maximal zulässige Ausnützung. Aus Gründen der Sozialverträglichkeit und der Effizienz sollen die Ersatzneubauten in Etappen von 2019 bis 2023 erstellt werden. Um einen Beitrag auf dem Weg zur 2000-Watt-Gesellschaft zu leisten, kommen hohe Baustandards in Bezug auf den Energieverbrauch und den Betrieb (Minergie-P-Eco) zum Tragen. Die Baugenossenschaft Waidmatt wird insgesamt rund 110 Millionen Franken investieren.

Im Auftrag der Baugenossenschaft führte das Amt für Hochbauten der Stadt Zürich einen Projektwettbewerb im offenen Verfahren durch, dessen Entscheid nun vorliegt. Die nicht ganz einfache Aufgabe, die neuen Siedlungen angemessen in die vielschichtige Umgebung einzubetten und hochwertige Freiräume und Wegnetze zu schaffen, stiess dennoch auf breites Interesse – 56 Teams reichten einen Projektvorschlag ein. Das Preisgericht machte von der im Wettbewerbsprogramm formulierten Möglichkeit Gebrauch, verschiedene Teams für die einzelnen Baufelder als Sieger zu küren. Der Lösungsvorschlag von Enzmann Fischer Partner AG und SMLXL Landschaft & Städtebau, beide aus Zürich, überzeugte die Jury für die Baufelder 5 und 6. Ihr Projekt schlägt in die Tiefe der Parzellen greifende Zeilenbauten vor, die auf der einen Seite eine Wohngasse als genossenschaftlichen Begegnungsraum und auf der anderen Seite einen privateren, grünen Gartenhof schaffen. Besonders gelungen sind dabei die zweiseitig ausgerichteten, gut geschnittenen und praktischen Wohnungen. Die Nachwuchsarchitektin Ana Otero beeindruckte mit ihrem



Der Neubauperimeter besteht aus vier Teilen. Aus dem Architekturwettbewerb gingen zwei Architekturbüros siegreich hervor: auf den grau eingefärbten Teil-arealen Enzmann Fischer Partner AG, auf dem gelb eingefärbten Teil Ana Otero.



Impression des Wohngefühls in der Neubausiedlung.

Vorschlag für das Baufeld 7. Sie platziert dort zwei Punkthäuser mit 34 mehrseitig ausgerichteten Grossraumwohnungen. Die Kombination von zwei Projekten ergibt gemäss Jury mehr als die blosse Summe ihrer Wohnbauten: Einerseits bereichert sie die Vielfalt und die Identifikation im Quartier, und andererseits ergibt sie für die Baugenossenschaft Waidmatt einen Mehrwert in Form eines vielfältigen Wohnangebots.

Kanton Waadt, Gemeinde Köniz

## Ja zu Vorkaufsrecht und Sonderzonen

Im Kanton Waadt dürfen Gemeinden künftig Grundstücke mit einem Vorkaufsrecht erwerben, um den Bau von bezahlbaren Wohnungen zu fördern. Das Waadtländer Stimmvolk hat am 12. Februar 2017 ein entsprechendes Gesetz angenommen. Das Vorkaufsrecht darf jedoch nur in Städten und Agglomerationen ausgeübt werden – ausser es handelt sich um ein Grundstück, das grösser als 1500 Quadratmeter ist. Neben dem Vorkaufsrecht dürfen die Gemeinden neu auch Anteile für den gemeinnützigen Wohnungsbau vorschreiben und Nutzungsboni einführen.

In der Gemeinde Köniz werden Investoren künftig bei Ein- und Umzonungen, die mehr als 4000 Quadratmeter neue Wohnfläche schaffen, dazu verpflichtet, einen Anteil von 20 bis 40 Prozent an gemeinnützigen Wohnungen zu realisieren. Mit 57 Prozent sagten die Könizer klar Ja zu mehr preisgünstigem Wohnungsbau. – Raumplanerische Instrumente zur Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus gewinnen schweizweit an Bedeutung. Mehr Informationen dazu finden Sie im Interview mit dem Raumplanungsexperten Lukas Bühlmann auf Seite 10.

ABL, Waidmatt

## Wechsel in Geschäftsleitungen



Martin Buob



Sandra Bürgi

In einem mehrstufigen Auswahlverfahren hat der Vorstand der **Allgemeinen Baugenossenschaft Luzern (ABL)** Martin Buob (56) als neuen Geschäftsleiter bestimmt. Er bringt vielseitige Erfahrungen aus einer langjährigen Tätigkeit bei der Luzerner Kantonalbank in den Bereichen Finanzen, Logistik und Immobilien mit. Zuletzt war er bei der Post Immobilien Management und Services AG als Leiter des Central Services Immobilien

tätig. Martin Buob tritt seine Stelle am 1. April 2017 an. Rund einen Monat später wird der langjährige Geschäftsleiter Bruno Koch ins zweite Glied treten und bis zu seiner offiziellen Pensionierung 2018 bei Fragen zur Verfügung stehen. Bruno Koch war rund 30 Jahre für die ABL tätig, davon 25 Jahre als Geschäftsleiter.

Sandra Bürgi hat am 1. Januar 2017 die Geschäftsleitung der **Baugenossenschaft Waidmatt** in Zürich übernommen. Sie hat Rechtswissenschaften an der Universität Zürich studiert und dort auch den Master of Advanced Studies in Real Estate Management (Curem) erworben. Zuletzt war sie als Leiterin Wohnliegenschaften bei der Asyl-Organisation Zürich tätig. Die Baugenossenschaft Waidmatt besass in den letzten Jahren eine Co-Geschäftsleitung. Fabio Brunetti hat die Genossenschaft verlassen, während Marc Bänziger neu als Leiter Bau und Unterhalt wirkt.

Mietshäuser Syndikat

## Dem Dornröschenschlaf entrissen

Selbstverwaltetes Wohnen ist in Basel noch wenig verbreitet, hat aber seit 2015 mit der Genossenschaft Mietshäuser Syndikat einen Namen. Nach der Klybeckstrasse 101 im Jahr 2015 hat sie nun eine weitere Liegenschaft in Kleinbasel, die Mörsbergerstrasse 18, erworben. Das Haus, Ende des 19. Jahrhunderts erbaut, wurde damit vor spekulativen Interessen bewahrt und seine günstigen und fairen Mieten für die Zukunft gesichert. Ausserdem kann es nun endlich aus seinem Dornröschenschlaf erwachen, nachdem es viele Jahre eher vernachlässigt worden war. Die jetzigen Bewohnerinnen und Bewohner, allesamt neue Mitglieder der Genossenschaft, freuen sich auf ein zeitgemässes und gemeinnütziges Wohnen. Das Mietshäuser Syndikat sucht weitere Personen, die dieses Wohnmodell unterstützen, sei es durch Eigeninitiative der Mieterschaft, sei es durch Hausbesitzende selbst, die ihre Liegenschaft verkaufen wollen und eine mietergerechte Umwandlung der Besitzverhältnisse anstreben.

**Das Mietshäuser Syndikat konnte die Liegenschaft Mörsbergerstrasse 18 in Kleinbasel erwerben (weisses Haus rechts der Bildmitte). Sie wird nun von der bisherigen Mieterschaft selbst verwaltet.**



Stadt Zürich

## SBB setzen nun auf gemeinnütziges Wohnen

Zwischen 2017 und 2031 werden in Zürich drei Bahnareale für eine neue Nutzung frei. Sie liegen an zentraler Lage zwischen dem Hauptbahnhof und Altstetten. Dank gesteigerter Effizienz bei der Instandhaltung und Reparatur benötigen die SBB diese Areale nicht mehr. Mit rund 140 000 Quadratmetern sind sie rund doppelt so gross wie die bereits erstellte Europaallee. Auf den Gebieten Werkstadt und Hardfeld sollen Gewerbe und Logistik angesiedelt werden. An der Neugasse plant man dagegen Wohnraum, der an der Stelle einer Reparaturwerkstätte zu liegen kommt.

Anders als an der Europaallee, wo durchwegs Wohnungen im oberen und obersten Segment entstanden,

soll an der Neugasse ein Drittel des verfügbaren Bau- grounds für den gemeinnützigen Wohnungsbau reserviert werden. Dabei wird sich die Bevölkerung bei der Projektentwicklung aktiv beteiligen dürfen. Wie der «Tages-Anzeiger» berichtete, seien dieser Lösung, die ganz auf der Linie der Zürcher Stadtregierung liege, heftige Debatten und ein hartes Ringen zwischen SBB und Stadt vorausgegangen. Die SBB seien der Stadt nicht nur beim gemeinnützigen Wohnungsbau entgegengekommen, sondern akzeptierten auch, dass die Hälfte eines allfälligen Planungswerts abgeschöpft wird. Im neuen Wohnquartier sollen dereinst insgesamt rund 900 Menschen leben.