

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 93 (2018)  
**Heft:** 6: Haustechnik  
  
**Rubrik:** Aktuell

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. 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. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### **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. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### **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. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 18.07.2025

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

Genossenschaft Alterswohnungen Stein am Rhein

## Begleitetes Wohnen



Die offene Laube zwischen den Gebäuden bildet eine altersgerechte Begegnungs- und Aufenthaltszone.



Die beiden Neubauten sind sorgfältig in die Umgebung eingepasst.

Ein Angebot für begleitetes Wohnen im Alter fehlt in Stein am Rhein bisher. Ein ursprünglich geplantes Projekt hatte die Stadt im November 2012 zurückgezogen. Darauf nahmen einige Senioren das Steuer selbst in die Hand und gründeten im Januar 2016 die gemeinnützige Genossenschaft Alterswohnungen Stein am Rhein. Die Genossenschaft erhielt noch im gleichen Jahr von der Stadt das Baurecht für das Fridauareal. Um ein geeignetes Projekt zu entwickeln, lud sie letztes Jahr sechs Architekturbüros zu einem Wettbewerb ein.

Im Mai nun wurde das Siegerprojekt des Architekturbüros Bernath+Widmer aus Zürich vorgestellt. Es verteilt dreissig hindernisfreie Wohnungen auf zwei dreigeschossigen Punktbauten, deren Auftritt an moderne Riegelbauten erinnert. Der Wohn- und Essraum ist das Zentrum jeder Wohnung, darum herum gruppieren sich ein oder zwei Zimmer, Nebenräume und eine Loggia. Nasszellen und Reduit wurden bewusst grösser als vorgeschrieben geplant, um die Zugänglichkeit mit Gehhilfen oder für

Pflegepersonal zu verbessern. Den Austausch unter den Bewohnern fördern soll die Gestaltung des Treppenhauses mit Nischen vor den Türen, Sitzgelegenheiten und Sichtfenstern. Verbunden werden die beiden Gebäude über eine offene Laube mit Sitzbänken. Auch sonst weist die Aussenanlage hohe Aufenthaltsqualitäten auf und bietet Raum für Begegnungen, Bewegung und Erholung. In den Erdgeschossen sind Gemeinschaftsräume und allenfalls ein Kindergarten vorgesehen. Im Sinne des begleiteten Wohnens wird sich eine Fachperson regelmässig den Anliegen der Bewohnerinnen und Bewohner annehmen und auch Aktivitäten unterstützen. Die Nettomieten belaufen sich voraussichtlich auf 1200 bis 1450 Franken für eine Zweieinhalbzimmerwohnung beziehungsweise 1450 bis 1700 Franken für eine Dreieinhalbzimmerwohnung. Da sich das Areal in einer Wohnzone mit vielen Einfamilienhäusern in der Nähe des historischen Zentrums befindet, hat die Genossenschaft auf viergeschossige Gebäude, die an sich möglich gewesen wären, verzichtet.

Gewona Nord-West, Basel; Linth-Escher, Zürich

## Neue Geschäftsleitungen

Die Gewona Nord-West in Basel hat sich entschlossen, das operative Geschäft inhouse abzuwickeln und eine professionelle Geschäftsleitungsstelle zu schaffen. **Stefanie Schulter** (39) leitet nun seit Januar in einem 80-Prozent-Pensum die Genossenschaft mit ihren 10 Liegenschaften und 190 Wohnungen. Ursprünglich gelernte Malerin, hat sie sich zur Technischen Kauffrau und Immobilienbewirtschafterin mit Fachausweis weitergebildet. Sie verfügt über zehn Jahre Berufserfahrung als Bewirtschafterin.

Einen neuen Geschäftsführer hat seit Kurzem die Zürcher Baugenossenschaft Linth-Escher. **Juraj Ivancan** (45) ist dipl. Bauleiter Hoch- und Tiefbau und verfügt über einen Abschluss als Organisator SGO und einen MBA in Betriebswirtschaft der ZHAW. Er bringt Erfahrungen mit als Leiter Immobilien und Logistik des Ober-



Stefanie Schulter



Juraj Ivancan

gerichts Kanton Zürich sowie als Leiter Immobilienservices der Swiss Re Schweiz. Er ersetzt Bea Schneebeili, die zur Bau- und Siedlungsgenossenschaft Höngg (BSH) gewechselt hat.

Wohnbaugenossenschaft Zielacker, Frauenfeld

## Ersatz für Stammsiedlung



**49 Wohnungen in vier Gebäuden ersetzen die 31 Wohnungen der Stammsiedlung. Die neue Überbauung verfügt über einen breiten Wohnungsmix und grosszügige, attraktive Aussenräume.**



Die erste Siedlungsetappe der WBG Zielacker an der Zielackerstrasse 12–18 im Frauenfelder Langdorfquartier stammt von 1950. Da sich eine Totalsanierung der vier Häuserzeilen mit insgesamt 31 Wohnungen nicht gelohnt hätte, entschied sich die Genossenschaft für Ersatzbauten. Dabei sollten bei moderater Verdichtung zeitgemässe, energieeffiziente Wohnungen im Standard Minergie-Eco mit tiefen Unterhaltskosten entstehen, die dennoch bezahlbar sind. Gewünscht waren ausserdem vielfältiger Wohnraum, der für alle Generationen nutzbar ist, und eine städtebauliche Qualität, deren Architektur sich in das Quartier einfügt.

Aus dem anonymen Projektwettbewerb mit sechs Teams aus Frauenfeld und Zürich ging das Projekt von Mirlo Urbano Architekten aus Zürich als Sieger hervor. Dieses gestaltet die neue Siedlung mit drei verspielten Häuserzeilen und einem Einzelbau, die sich perfekt in die Umgebung mit Hanglage einfügen, wie es im Jurybe-

richt heisst. Insgesamt sollen 49 Wohnungen mit zweieinhalb bis fünfeinhalb Zimmern entstehen, die alle über Balkon oder Sitzplatz verfügen. Die verwinkelten Häuserzeilen basieren auf aneinandergereihten Fünfecken und haben nur wenige rechte Winkel, was sie optisch leicht wirken lässt. Für die Fassaden wurden nachhaltige Fichtenverkleidungen gewählt. Wert gelegt hat die WBG Zielacker ausserdem auf grosszügige, begrünte Aussenflächen. In die Siedlung werden zudem Bastelräume, Parkplätze und genügend Abstellflächen für Velos und Kinderwagen integriert. Geheizt wird mit Erdwärme und Solarpanels auf dem Dach.

Läuft alles nach Plan und stimmen Genossenschaftsrinnen und Genossenschaftler Projekt sowie Baukredit zu, könnten die Bauarbeiten im Frühjahr 2020 beginnen. Den bisherigen Mietparteien werden freierwerdende Wohnungen in einer der anderen drei Siedlungen angeboten, die die WBG Zielacker in Frauenfeld besitzt.

EGW

## Anleihen: 15 Jahre zu 0,77 Prozent

Im April 2018 hat die Emissionszentrale EGW ihre Anleihe Serie 59 mit einem Volumen von 129 Millionen Franken erfolgreich am Kapitalmarkt platziert. Bei einer Laufzeit von 15 Jahren beträgt der Zinssatz 0,770 Prozent; die All-in-costs liegen bei 0,785 Prozent pro Jahr. An der Anleihe beteiligten sich 43 Wohnbauträger mit 56 Anleihequoten. Gut die Hälfte des Volumens wurde für Anschlussfinanzierungen an die im Mai zur Rückzahlung fällige Serie 33 verwendet; für Neufinanzie-

rungen konnten rund 39 Prozent des Betrages eingesetzt werden.

Erst im Herbst 2019 wird wieder eine EGW-Anleihe zur Rückzahlung fällig sein. Somit können neue Anleihen in den nächsten zwölf Monaten vollumfänglich für die Konsolidierung neuer Objekte oder für Umfinanzierungen eingesetzt werden. Der Anleihekalender wird sich nach der Nachfrage in Form von Gesuchen von EGW-Mitgliedern richten.

[www.egw-ccl.ch](http://www.egw-ccl.ch)

Siedlungsgenossenschaft Bethlehemacker, Bern

## 75-Jahr-Jubiläum

«Jeder Mensch hat das Recht auf ein eigenes, gesundes Heim.» Dieses Zitat des Filmemachers Hans Tschirren steht für den Anfang der damaligen Siedlungsgenossenschaft der Holzarbeiter-Zimmerleute des SBHV Bern. Die Genossenschaftsgründer suchten angesichts der grossen Wohnungsnot in den 1930er- und 1940er-Jahren nach Wegen, diesem Missstand entgegenzuwirken.

Noch während des Zweiten Weltkrieges, am 18. Juni 1943, entstand so in Bern die heutige Siedlungsgenossenschaft Bethlehemacker. Fast gleichzeitig wurde mit der ersten Bauetappe im Bethlehemacker – damals noch auf freiem Feld am Rande des Bremgartenwaldes – begonnen. Bis 1946 entstanden insgesamt 92 Reiheneinfamilienhäuser am Korn-, Anemonen-, Knospen- und Maiglögliweg, die in den Folgejahren bis zu 466 Personen als Heim dienen sollten und auch heute noch als attraktiver Wohnraum mit Garten gelten. In den Folgejahren beteiligte sich die Siedlungsgenossenschaft Bethlehemacker aktiv an der Grossüberbauung Bethlehemacker II, wobei 88 Wohnungen an der Balthasarstrasse 21–27 übernommen werden konnten. Später wuchs die Genossenschaft weiter dank verschiedener Liegenschaftenkäufe in Bern Bremgarten und Bern Bümpliz, in den 1990er-Jahren beteiligte sie sich dort ausserdem am Scheibenhäuser C. Aktuell besitzt sie



Die im Zweiten Weltkrieg gegründete Siedlungsgenossenschaft ist bekannt für ihre Reiheneinfamilienhäuser im Bethlehemacker.

321 Wohnungen, die durch die Fambau-Genossenschaft verwaltet werden.

Die Siedlungsgenossenschaft Bethlehemacker ist weiterhin bestrebt, bezahlbaren und qualitativ hochwertigen Wohnraum zur Verfügung zu stellen und den Bestand zu erweitern. Sie beabsichtigt deshalb, sich an neuen Überbauungen zu beteiligen.

Markt

## Abnahme per App

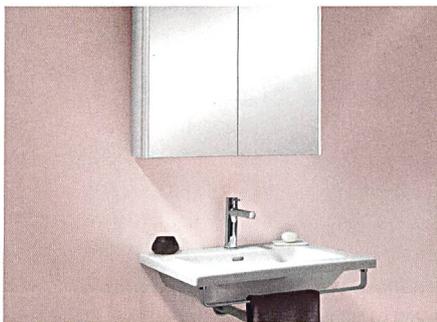


Der Immobiliensoftwareanbieter W&W bietet neu eine App (vorerst für Android-Geräte), die mit der Immo-Software ImmoTop2 verknüpft ist und auch als Webreaderversion funktioniert. Während der Wohnungsabnahme führt die App durch die zu prüfenden Bauteile. Liegt eine übermässige Abnutzung vor, kann der Sachverhalt mit Bild und dem für den Mieter fälligen Kostenanteil erfasst werden. Nach Abschluss der Abnahme unterschreiben alle Parteien auf dem Tablet, das Protokoll kann als PDF direkt versendet oder auf den Server der Genossenschaft hochgeladen werden. Weil die letzten Schritte eine Internetverbindung voraussetzen, können diese auch später bequem am Arbeitsplatz erfolgen.

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

Markt

## Bewährt flexibel



Spiegelschränke gehören zur Standardausrüstung unserer Badezimmer. Lässt es ihr Innenleben zu, dass man viele Dinge komfortabel verstauen kann, freut das die Mieterschaft. Die bewährte O-line der W. Schneider + Co. AG steht für ein Programm, das wie gemacht zu sein scheint für Baugenossenschaften: hohe Qualität, 16 verschiedene Modellreihen in diversen Breiten von 50 bis 150 Zentimetern, wahlweise Aufputz- oder Unterputzmontage. Wichtig ist aber auch die Lichtführung. Die O-line setzt auf LEDs, die je nach Raumgrösse sogar für die Ausleuchtung des gesamten Badezimmers ausreichen. Je nach Präferenz hat man ausserdem die Wahl zwischen warmweisser oder kaltweisser Lichtfarbe.

[www.wschneider.com](http://www.wschneider.com)

Markt

## Platzsparend



Viel wird von Wohlfühllosen gesprochen, wenn es ums Bad geht. Die Realität sieht meist anders aus. Dass es aber auch in kleinen Bädern Platz für Dusche und Badewanne gibt, wenn man richtig kombiniert, optimiert und priorisiert, zeigt Kaldewei. Die Wanne Centro Duo spart dank ihrer abgerundeter Ecke Platz und ist links und rechts einsetzbar. Die Dusche Superplan wird bodeneben eingebaut und kann dank zahlreichen Abmessungen praktisch jeder Raumsituation angepasst werden. Im abgebildeten Beispiel bietet der Waschplatz eine durchgängige und komfortable Ablagefläche, was gerade in kleinen Bädern gefragt ist. Gute Planung und clevere Modelle machen vieles möglich.

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