

**Zeitschrift:** Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design  
**Herausgeber:** Hochparterre  
**Band:** 24 (2011)  
**Heft:** 3

## **Werbung**

### **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:** 11.01.2026

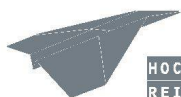
**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**



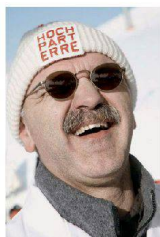
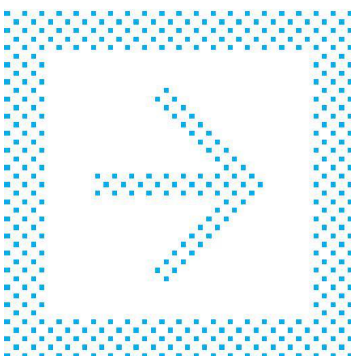
^Foto: Aurélien Bergot

**STÄDTEBAU-  
STAMMTISCH**

**RAPPERSWIL-JONA**



**HOCHPARTERRE  
REISEN**



## HOCHPARTERRE VERLAG

### BEILAGE > LUZERN WIRD GROSS

Dieses Heft verlässt die Postkartenstadt und berichtet über die Tribtschenstadt, die Allmend oder Littau. Der Zusammenschluss mit der Nachbargemeinde war ein erster Schritt. Was die Stadt sich für die Zukunft vorgenommen hat, zeigt das Heft auf 40 Seiten mit Plänen, Beschrieben und Interviews.

> Luzern wird gross. Mehr als KKL, Verkehrshaus und Kapellbrücke  
2010, CHF 15.-

### HOCHPARTERRE.WETTBEWERBE 1

> Théâtre de l'Oriental, Vevey  
> Freilager Albisrieden, Zürich  
> Besuchszentrum der Vogelwarte, Sempach  
> Wohnen im Stockacker, Reinach BL  
> Umbau Kantonsratssaal, Solothurn  
> Neugestaltung Stadtgarten, Zug  
> Altarraum der Kathedrale, St. Gallen  
> hochparterre.wettbewerbe 1  
2011, CHF 41.-

### VERANSTALTUNGEN

> Lorbeerkränzchen 15 – Gespräche zum Architekturwettbewerb. Marion Zahnd und Daniel Furrer von architecure, Montreux, sprechen mit Ivo Bösch über Büro, Projekte und Wettbewerbserfolge in Vevey.  
Datum: Donnerstag, 10. März 2011, 19 Uhr  
Ort: Hochparterre Bücher, Gasometerstrasse 28, Zürich  
> Gratisticket für die Minergie-Messe – Die Halle 2 der Messe Luzern ist nach Minergiestandard erstellt. Auf dem Hallendach produziert die grösste Photovoltaikanlage der Zentralschweiz Solarstrom für über hundert Haushalte. Hochparterre schenkt allen Abonnentinnen und Abonnenten einen Gratisentrtritt. Er liegt in diesem Heft.  
Datum: 10.–13. März 2011, 10–18 Uhr  
Ort, Details: Messe Luzern, www.minergie-expo.ch  
> Städtebau-Stammtisch: Rapperswil-Jona – Hochparterre, das Architekturforum Obersee und Dyson Airblade laden zum Städtebau-Stammtisch und zur Vernissage des Sonderhefts über Rapperswil-Jona.  
siehe Seite 60  
Datum: Dienstag, 29. März 2011, 19–22 Uhr mit Apéro  
Ort: Hochschule Rapperswil HSR, Aula, Rapperswil  
> Hochparterre reist nach Moskau – Werner Huber, Redaktor Hochparterre, führt durch eine Stadt am Wendepunkt siehe HP 1-2/11. Erkunden Sie Bauten vom Kreml bis zu den Stahl- und Glastürmen von Moskau City. Jetzt anmelden.  
Datum: 11.–15. Mai 2011  
Informationen und Anmeldung: 044 444 28 66  
www.veranstaltungen.hochparterre.ch

## HOCHPARTERRE ONLINE

### BEQUEM EINKAUFEN AUF HOCHPARTERRE.CH

Ob Heft, Buch oder Hochparterre-Mütze – alle unsere Produkte finden Sie übersichtlich präsentiert im Shop auf unserer neuen Webseite. Stöbern Sie durch das Angebot und legen Sie sich die gewünschten Artikel in den Warenkorb. Beahlt wird bequem per Kreditkarte (oder gegen Rechnung, wenn Ihnen das lieber ist).

### DEN CHEFREDAKTOR HÖREN

Für Abonnenten gibt es auf [www.hochparterre.ch](http://www.hochparterre.ch) Köbi Gantenbeins Rubrik «Jakobs Notizen» – jetzt nicht nur zu lesen, sondern auch zu hören. Gesprochen vom Autor selbst.

> [www.shop.hochparterre.ch](http://www.shop.hochparterre.ch)  
> [www.hochparterre.ch/nachrichten/jakobs-notizen](http://www.hochparterre.ch/nachrichten/jakobs-notizen)

*Lifte bauen  
ist unsere  
Stärke.*

Das zeigt sich gerade bei  
architektonisch und kon-  
zeptionell anspruchsvollen  
Projekten.  
Wir setzen Ihre Vision um.



Lindt & Sprüngli  
Kilchberg - CH

Architekt:  
Burkhardt + Partner AG  
Zürich - CH



*Mehr als ein Lift.*

**Emch Aufzüge AG**  
Fellerstrasse 23  
Postfach 302  
3027 Bern

Telefon +41 31 997 98 99  
Fax +41 31 997 98 98  
[www.emch.com](http://www.emch.com)



## GÜNSTIGE WOHNUNGEN FÖRDERN – DURCH DIE RAUMPLANUNG?

Die Stadt Zug will für zahlbare Wohnungen sorgen und hat eine schweizweit neue Zone für preisgünstigen Wohnungsbau geschaffen. Darin ist mindestens die Hälfte der anrechenbaren Geschossflächen reserviert für Wohnungen mit Mietzinsobergrenzen, zum Beispiel 2300 Franken pro Monat für vier Zimmer. Doch taugen raumplanerische Mittel wie dieses, um günstige Wohnungen zu fördern? Vier Stellungnahmen. RM



André Wicki: «FRÜH EINGREIFEN»

**Was zwingt Zug zu einer Zone für preisgünstige Wohnungen?** Zug wächst rasant, ebenso steigen die Mietpreise. Auch der Mittelstand findet kaum bezahlbare Wohnungen. Die bestehende gesetzliche Wohnbauförderung reicht nicht mehr. Für mehr günstige Wohnungen müssen wir so früh wie möglich im Planungsprozess eingreifen. Bei Einzonungen können wir mit interessierten Grundeigentümern entsprechende Zonen schaffen. Nun sind auf vier neuen Bauzonen die Bauträger verpflichtet, zur Hälfte preisgünstige Wohnungen anzubieten. Rund 400 günstige Wohnungen können so entstehen.

**Wie stellen Sie sicher, dass jene Menschen die Wohnungen erhalten, die sie nötig haben?** Da wir nicht Grundeigentümer sind, können wir nur mittelbar eingreifen und lediglich einen zulässigen Höchstmietzins festschreiben. Die Grundeigentümer müssen alle zwei Jahre über den Mietzins Rechenschaft ablegen.

**Wie rechtfertigen Sie die neuen Regulierungen?** Grundsätzlich sollte der Staat so wenig wie möglich eingreifen. Unsere Situation zwingt uns aber zu mehr Vorgaben.

**Wäre der soziale Ausgleich nicht effizienter erreicht, wenn Zug die Steuern erhöhen würde?** Es kämen weniger Wohlhabende, die Mietpreise

würden fallen. Allein die Steuern zu erhöhen, hätte wenig Effekt. Zug ist vor allem aufgrund seiner guten Lage, der Lebensqualität und der guten Stellenangebote attraktiv. André Wicki ist Stadtrat (SVP) und Bauchef der Stadt Zug.



Ernst Hauri: «LAND AN GEMEINNÜTZIGE»

Das Bundesamt für Wohnungswesen kann konkrete Projekte gemeinnütziger Bauträger finanziell unterstützen. Doch heute kommen diese kaum noch zu Land, erst recht nicht an guten Lagen. Deshalb ist die Förderung über raumplanerische Mittel nötig. Noch fehlen zwar Erfahrungen damit und die Gefahr zu vieler Reglemente besteht. Doch wir begrüssen alle innovativen Ansätze in diese Richtung. Raumplanerische Mittel allein dürften aber nicht reichen: Beim Zuger Modell etwa ist der Bauträger nicht vorgegeben und nicht verpflichtet, die Wohnungen «an die Richtigen» zu vermieten. Die raumplanerischen Vorgaben könnten ihre Wirkung aber am besten entfalten, wenn auf dem vorgesehenen Land tatsächlich gemeinnützige Bauträger bauen. Ernst Hauri ist Direktor des Bundesamts für Wohnungswesen BWO.



Walter Angst: «ZUGER MÄNGEL»

Das Zuger Modell ist unvollendet. Es gilt nicht die Kostenmiete und es gibt keine Bestimmungen zu Rückstellungen für Sanierungen. Trotzdem sind die Mietzinsobergrenzen an den maximalen Anlagekosten orientiert, die der Bund für die Wohnbauförderung festlegt. Darum sind die Mieten mit 2300 Franken für eine Vier- und 2725 Franken für eine Fünfzimmerwohnung trotz

historisch tiefer Zinsen stattdessen. Damit besteht trotz der Mietzinskontrolle die Aussicht auf gute Renditen. Folglich dürften kaum Grundeigentümer bereit sein, mit gemeinnützigen Wohnbauträgern zu bauen. Darauf weist auch die Zuger Raumplanerin Esther Ambühl Tarnowski hin. In einer Medienmitteilung zur neuen Verordnung schreibt sie, es gebe darin keine «Anreize zur Abgabe des Landes an gemeinnützige Bauträger». Zum Problem werden dürfte all dies in dreissig Jahren, wenn die Wohnungen saniert werden müssen. Ohne einen dafür reservierten Erneuerungsfonds werden die Eigentümer wenig Interesse haben, bei einer fortbestehenden Kontrolle des Mietzinses grössere Summen in die Sanierung zu investieren. Dann werden die Wohnungen wohl wirklich preisgünstig. Walter Angst ist Leiter Kommunikation des Mieterinnen- und Mieterverbands Zürich.



Urs Hausmann: «FALSCHER WEG»

Zug will in seinem Fünfsternehotel nun Einsternezimmer anbieten zugunsten der sozialen Durchmischung. Das hat zwar Symbolkraft, ist aber politisch unentschieden: Man will Steueroase für Reiche sein und Platz für Wenigverdienende erhalten. Würde Zug die Steuern erhöhen, wäre die Durchmischung effizienter wiederhergestellt. Kleinräumig alles auf hohem Niveau zu halten, führt zu raumplanerischen Widersprüchen. Wir müssen grossräumiger denken, die Schweiz gesamthaft betrachten, Schwerpunkte setzen. Entweder sagen wir, dreissig Minuten pendeln ist zumutbar. Dann wohnen Wenigverdienende ausserhalb. Oder wir sagen, alle sollen im Zentrum wohnen können. Dann müssen wir die Städte verdichten. Nicht neue raumplanerische Instrumente braucht es, sondern die richtigen Entscheide. Urs Hausmann ist Partner bei Wüest & Partner, Zürich.

Die Schweizerische Vereinigung für Landesplanung veranstaltet am 7. April 2011 in Zug eine Tagung zum Thema. [www.vlp-aspan.ch](http://www.vlp-aspan.ch)



Visionen realisieren.

Fenster + Fassaden [www.erne.net](http://www.erne.net)  
Modul-Technologie T +41 (0)62 869 81 81  
Schreinerei F +41 (0)62 869 81 00

**ERNE**