

**Zeitschrift:** Wohnen

**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

**Band:** 89 (2014)

**Heft:** 9: Bad

**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:** 23.02.2026

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

## BAUGENOSSENSCHAFTEN

## Grundstein für Grossprojekt



Eine Kassette mit Genossenschafts- und Zeitdokumenten vergruben die Projektverantwortlichen als Grundstein für den neuen Mattenhof. Von links: Cédric Bachelard (Architekt, Bachelard Wagner), Snezana Blickenstorfer (Präsidentin Sunnige Hof), Rebecca Zuber (COO Totalunternehmer HRS), Markus Bleiker (Geschäftsführer Sunnige Hof).

**SUNNIGE HOF** Am 20. August wurde der Grundstein für eines der grössten genossenschaftlichen Neubauprojekte der nächsten Jahre gelegt: Die Siedlungs- genossenschaft Sunnige Hof in Zürich ersetzt nämlich in zwei Etappen ihre Reihenhausiedlung Mattenhof beim Bahnhof Stettbach (*Wohnen* berichtete). An-

stelle von 134 Häuschen werden 377 moderne Wohnungen erstellt, darunter auch Reihenhäuser. In ihren einführenden Worten verwies Rebecca Zuber, COO und Inhaberin der HRS Real Estate AG, auf die aussergewöhnliche Dimension des Projekts, das die Totalunternehmerin hier angepackt hat. So beträgt etwa das Hoch-

bauvolumen nicht weniger als 240 000 Kubikmeter.

Snezana Blickenstorfer, Präsidentin des Sunnige Hof, ging kurz auf die Geschichte der Genossenschaft ein, deren Gründer der Idee des sozialen Kapitals von Gottlieb Duttweiler naestanden. Sie erläuterte die Gründe für das Ersatzprojekt. So hätte sich eine Renovation der Häuschen nicht mehr gelohnt. Diese waren insbesondere von einer Grundwasserabsenkung betroffen, die als Folge des Baus des benachbarten Bahnhofs Stettbach aufgetreten war. In der neuen Siedlung würden jedoch die bisherigen Werte der Genossenschaft weiter hochgehalten.

Geschäftsführer Markus Bleiker stellte die Pläne für die Dienstleistungsnutzungen vor, die viel zur Lebensqualität in der neuen Siedlung beitragen werden. Dazu gehören nicht nur ein Kindergarten und Einrichtungen für die Kinderbetreuung. Auf der Wunschliste stehen etwa eine Bäckerei, aber auch eine Wäscherei, die gerade für die betagten Mieter eine wichtige Dienstleistung erbringen könnte. Nicht weniger als acht Arbeitsgruppen befassen sich beim Sunnige Hof mit diesen Zukunftsthemen. Im Januar 2016 soll die erste Etappe, Ende 2017 die ganze Siedlung fertig erstellt sein.

## Präsidentenwechsel

**AUS GENERALVERSAMMLUNGEN** Marius Hutmacher ist als Präsident der **Genossenschaft Hofgarten** in Zürich zurückgetreten. Er hatte dieses Amt während sechs Jahren ausgeübt. Zum Nachfolger wählten die Mitglieder Samuel Steiner. Im Jahr 1994 trat Alfred Steiger in den Vorstand der **Baugenossenschaft Schönheim** in Zürich ein, seit 2000 amtierte er als Präsident. Wegen der statutarischen Alterslimite trat er an der diesjährigen Generalversammlung zurück. Seine Nachfolge hat Roland Verardo angetreten, der bis zu seinem vorzeitigen Altersrücktritt als Geschäftsleiter der Baugenossenschaft Schönheim gewirkt hat. Snezana Blickenstorfer heisst die neue Präsidentin der **Siedlungsgenossenschaft Sunnige Hof** in Zürich. Sie übernahm das Amt von Charles Stettler.

## Neue Stärke dank Fusion

### WOHNGENOSSENSCHAFT ST.GALLEN

Rückwirkend per 1. Januar 2014 haben in St. Gallen die Genossenschaft für gesundes Wohnen und die Wohnbaugenossenschaft Bavariabach fusioniert. Die neue Wohnbauträgerin heisst Wohnbaugenossenschaft St. Gallen. Beide Genossenschaften haben je rund siebzig Wohnungen in die neue Gesellschaft eingebracht, die Genossenschaft für gesundes Wohnen zusätzlich das Neubauprojekt Sturzenegg. Nach dessen Abschluss wird der Bestand der WBG St. Gallen auf insgesamt 210 Einheiten steigen. Wachstumspläne bildeten denn auch den Hintergrund des Zusammenschlusses. Dadurch sollen Neubauten und insbesondere auch Zukäufe von Liegenschaften erleichtert werden. Gemäss Jacques-Michel Conrad, Aktuar von WBG St. Gallen, wäre man zudem bereit, einen weiteren Partner zu integrieren. Das Ziel ist, zu einem

wichtigen genossenschaftlichen Player im Raum St. Gallen zu werden, der bisher von Kleingenossenschaften geprägt ist. Diesen Anspruch drückt auch der neue Name aus.

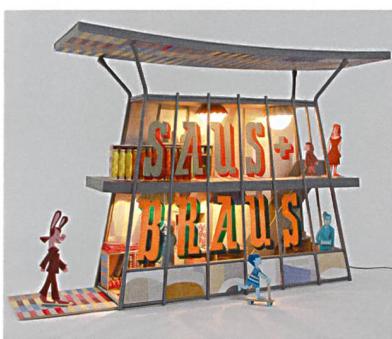
Daneben sprachen auch praktische Gründe für das Zusammengehen, lag die Verwaltung der beiden Genossenschaften doch schon bisher bei derselben Firma. Obwohl es sich hier um einen gleichberechtigten Zusammenschluss handelt, wählte man die Form einer Absorptionsfusion, denn diese ist mit den geringsten Kosten verbunden. Für die Mieterinnen und Mieter fiel vor allem ins Gewicht, dass sich nichts ändert und die Ansprechpersonen gleich bleiben. Am 23. Mai fällten die Mitglieder beider Genossenschaften jedenfalls die nötigen Beschlüsse einstimmig. Neu gewählter Präsident ist Konstantin Köberle, Vizepräsident Ivo Osterwalder.

## BAUENOSSENSCHAFTEN

### Dreieck-Gewerbe lädt zum Fest

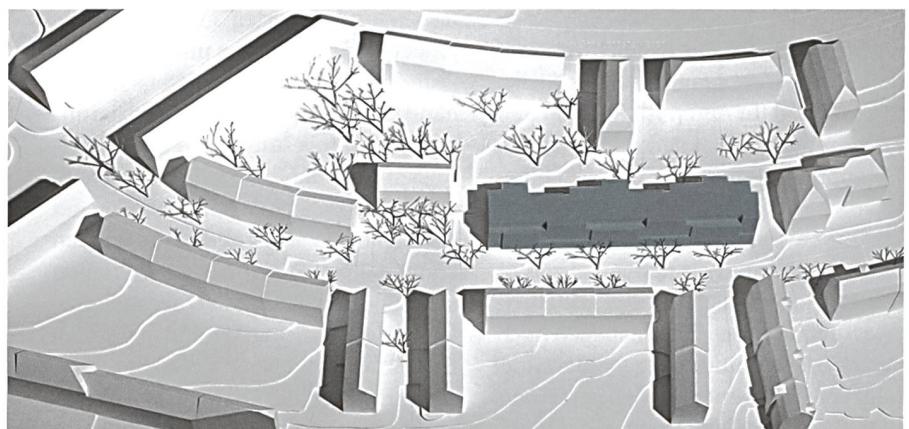
**DREIECK** Mit viel Publizität und nicht minder Publikumsaufmarsch ist Ende August die wegweisende Neubausiedlung Kalkbreite in Zürich eröffnet worden, die neben neuartigen Wohnkonzepten eine ganze Reihe attraktiver Läden und Lokale und sogar ein Kino umfasst. Ganz in der Nähe befindet sich der Häuserkomplex der Genossenschaft Dreieck, die den Mix Wohnen-Gewerbe schon seit acht Jahren erprobt und als Geburtshelferin des Kalkbreite-Projekts gelten darf. Sie hat nämlich die Projektierung mitfinanziert und stand auch wegen ihrer vorbildlichen Gewerbepolitik Pate für das Konzept.

Nun machen die Gewerbetreibenden im Dreieck, das sich zwischen Gartenhof-, Anker- und Zweierstrasse nicht unweit vom Knotenpunkt Staufacher befindet, mit einer Kampagne auf das eigene Angebot aufmerksam. Neben den sechzig Wohnungen, Bürogemeinschaften, Praxen und Werkstätten findet sich im Dreieck nämlich auch ein bunter Strauss an Läden und Gastronomiebetrieben. Am 20. September laden sie ab 16 Uhr zu einer «Fête miniature».



Für die Werbekampagne der Gewerbetreibenden im Dreieck hat Jürg Steiner, Künstler und Mitinhaber des Ladens «Welschland», zehn Modelle gebastelt, die in den Schaufenstern der jeweiligen Geschäfte ausgestellt sind.

### Neubau mit Modellcharakter



Siegerprojekt von Chebbi Thomet Bucher für den Ersatzneubau der Baugenossenschaft Freiblick. Modell und Visualisierung der Fassade.

**BAUENOSSENSCHAFT FREIBLICK** Die Baugenossenschaft Freiblick (BGF) in Zürich hat einen Projektwettbewerb für den Ersatzneubau zweier Gebäude an der Stüssistrasse 58–66 durchgeführt. Sie sind Teil der bekannten Siedlung Ilanzhof aus den späten 1920er-Jahren. Diese umfasst 335 Wohnungen, von denen zwei Drittel aber nur drei Zimmer aufweisen und weder für Familien noch für ältere Menschen speziell geeignet sind. Die BGF hat deshalb vor einigen Jahren eine Langfristplanung erarbeitet, die ein erstes Projekt mit Modellcharakter vorsieht. Die übrigen Bauten werden erst in 30 bis 45 Jahren ersetzt. Im Neubau sollen rund 17 Familienwohnungen, rund 17 hindernisfreie Kleinwohnungen mit Servicemöglichkeiten sowie zwei Pflegewohngruppen entstehen, insgesamt 3400 Quadratmeter Hauptnutzfläche. Er soll sich in der Massstäblichkeit an der bestehenden Siedlung orientieren und einen grösstmöglichen Spielraum für die späteren Projekte offen lassen. In Bezug auf die Nachhaltigkeit soll sich der Neubau an den Vorgaben der 2000-Watt-Gesellschaft orientieren.

Die Genossenschaft lud acht Architekturbüros ein, Vorschläge zu unterbreiten.

Nach eingehender Überprüfung erkör die Jury das Projekt von Chebbi Thomet Bucher Architektinnen AG, Zürich, zum Sieger. Sie schlagen ein Volumen vor, das sich gut in den Bestand einfügt und das Potenzial besitzt, den Grundstein für eine gesamte Quartiererneuerung zu definieren. Der Vorschlag sieht eine bewusste Durchmischung von Alters- und Familienwohnungen vor. Insgesamt handle es sich um ein sehr überzeugendes Projekt, hält die Jury fest.

### REFERENZZINSSATZ UNVERÄNDERT

Der Durchschnitt aller inländischen Hypothekarforderungen ist im zweiten Quartal 2014 von 1,98 auf 1,95 Prozent gesunken. Der Referenzzinssatz, der für die Berechnung der Mietzinse gilt, bleibt damit auch per 1. September bei 2,0 Prozent. Er würde erst auf das nächste Viertel Prozent ab- beziehungsweise aufgerundet, wenn er 1,88 Prozent unter- oder 2,12 Prozent überschreiten würde.

BWO

## Rezepte für zahlbaren Wohnraum

**GRENCHNER WOHTAGE** Unter den Konsumausgaben in der Schweiz stehen die Wohnkosten an erster Stelle. Seit 1998 hat ihr Anteil vor allem in den einkommensschwächeren Haushalten zugenommen. In den grossen Städten wurde das Problem in den letzten Jahren durch das Verschwinden zahlreicher preiswerter Wohnungen akzentuiert und könnte sich bei den mittelfristig zu erwartenden Zinsanstiegen noch verschärfen. Immer öfter werden deshalb Forderungen nach mehr preiswertem Wohnraum laut. Doch ist das Wohnen in der Schweiz wirklich teuer? Sollen Private oder die öffentliche Hand für die Erstellung preiswerter Wohnungen zuständig sein? Mit welchen Rezepten lassen sich zahlbare Wohnungen erhalten oder neu schaffen?

Unter dem Titel «So bleibt Wohnen zahlbar – Rezepte von und für Investoren» nimmt die diesjährige Fachtagung der Grenchner Wohntage vom 6. November das Thema auf. Das Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) hat Exper-

tinnen und Experten eingeladen, die jüngere Entwicklungen und problematische Folgen daraus aufzeigen. Anhand von beispielhaften Realisierungen zeigen Investoren und andere Berufsleute aus der Immobilienwirtschaft, wie Wohnkosten stabilisiert oder auf ein zahlbares Mass reduziert werden können. Die Ausführungen beziehen sich sowohl auf den Miet- als auch den Wohneigentumsmarkt und betreffen Erstellungs- und Nutzungskosten.

Im Rahmen der Grenchner Wohntage finden zwischen dem 4. und dem 12. November weitere Anlässe statt. Dazu zählen das Referat «Wohlstand und Macht – wie wohnten die Patrons?» (4.11.), der Kinoabend mit dem Film «Die Strategie der Schnecke» (10.11.), der die Vertreibung eingesessener Mieter in Bogotá (Peru) thematisiert, sowie ein Vortrag zum Thema Achitekturvermittlung (12.11.).

Alle Informationen sowie die Online-Anmeldung zur Fachtagung unter [www.grenchnerwohtage.ch](http://www.grenchnerwohtage.ch).

## MARKT

### Paketzustellung auch bei Abwesenheit



Der Onlinehandel boomt und mit ihm die Paketdienste. Doch was passiert, wenn bei der Zustellung niemand zu Hause ist? Mit ihrer Neuentwicklung Paketbox plus bietet die Ernst Schweizer AG eine Lösung an. Die neue Briefkastenanlage umfasst nämlich zusätzliche Paketfächer in verschiedenen Grössen. Damit kann jeder Zusteller die Lieferung in der passenden Paketbox hinterlassen. Auf einem Infoterminale – entwickelt in Zusammenarbeit mit einem Unternehmen für Türsprechanlagen – wählt er ganz einfach die entsprechende Paketbox, und der Empfänger öffnet diese mittels eines PIN. [www.schweizer-metallbau.ch](http://www.schweizer-metallbau.ch)

### Programm Fachtagung «So bleibt Wohnen zahlbar – Rezepte von und für Investoren»

Donnerstag, 6. November 2014  
9.30 – 16 Uhr, Parktheater Grenchen

- Begrüssung und Einführung (*Ernst Hauri*, Direktor BWO)
  - Schweizer Immobilienmarkt unter Druck – wohin geht die Reise? (*Donato Scognamiglio*, CEO IAZI AG, Zürich)
  - L'influence des pouvoirs publics sur le coût du logement – une loi cantonale spécifique suffit-elle? (*Nicole Decker*, Cheffe de l'Office cantonal du logement, Neuchâtel)
  - Miet- und Eigentumswohnungen gemeinsam realisieren: ein gelungenes Modell? (*Christian Zeyer*, Präsident WBG Oberfeld, Ostermundigen)
  - Quand la PPE finance le logement coopératif (*Alain Charlet*, Président coopérative d'habitation Cooplog, Genève)
  - Torre David: Informal Vertical Communication (*Daniel Schwartz*, Associate Director Media and Research, Chair of Architecture and Urban Design, ETH Zürich)
  - Des logements de qualité à loyers abordables – l'exemple du Lignon (*Patrick Wicht*, Vice-président du Comité central du Lignon, Genève)
  - La toiture – le terrain à bâtrir le meilleur marché (*Markus Mooser*, Directeur Lignum Romandie, Le Mont-sur-Lausanne)
  - Design to Cost – Wohnhaus Claridapark in Wald ZH (*Valentin Loewensberg*, Architekt, Zürich)
  - Wie senken wir die Wohnkosten? Podium, moderiert von *Roderick Höning* («Hochparterre»), mit *Astrid Heymann* (Mandatsleiterin Anlagestiftung Adimora, Zürich), *Andreas Hofer* (Architekt, Archipel, Zürich), *Yvan Schmidt* (Partner icon-consulting, Lausanne), *Philippe Cabane* (Soziologe, Städteplaner, Berater für urbane Strategien, Basel)
  - Schlusswort (*Ernst Hauri*, Direktor BWO)
- Moderation: *Doris Sfar*, BWO

### Parkettboden neu gedacht



«Formpark» heisst die Parkettneuheit von Bauwerk Parkett. Dahinter steckt eine ebenso einfache wie überzeugende Idee: Dank zweier Parkettformate und dreier Farben ergeben sich unzählige verschiedene Verlegemöglichkeiten. Die Proportionen der beiden Parkettformate aus Eiche wurden so gewählt, dass die Dielen in unterschiedliche Richtungen verlegt werden können. Weil die Elemente unterschiedlich lang sind, aber die gleiche Breite aufweisen, können sogar fliessende Übergänge von einem Muster zum anderen gestaltet werden. «Formpark» hat international aufhorchen lassen und den diesjährigen «Best of Best» Icon Award im Bereich «Product» gewonnen. [www.bauwerk-parkett.com](http://www.bauwerk-parkett.com)