

**Zeitschrift:** Wohnen

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

**Band:** 91 (2016)

**Heft:** 3: Management

**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:** 25.12.2025

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

## Wechsel in Geschäftsleitungen

**BAHOGE** Am 31. März 2016 tritt **Erich Rimml**, Geschäftsführer der Bahoge Wohnbaugenossenschaft in Zürich, in den Ruhestand. Er war 32 Jahre für die Bahoge tätig, zehn davon als Geschäftsführer. In diesen drei Jahrzehnten ist die Genossenschaft um rund die Hälfte auf fast tausend Wohnungen gewachsen. In den Zeitraum seiner Geschäftsführung fallen die Neubauten der Siedlungen in Volketswil und der Stammsiedlung Brüggliäcker (siehe *Wohnen* 11/2014). Die Nachfolge hat Anfang Jahr **Marco Stella** angetreten. Er verfügt sowohl über einen Abschluss als dipl. Betriebswirtschafter HF als auch als eidg. dipl. Immobilien-treuhänder. Marco Stella war als Geschäftsführer des Zürcher Volkshauses tätig, bevor er 2014 zur Zivag wechselte, einer Tochterfirma der Gewerkschaft Unia, die bis Ende 2015 auch für die Verwaltung der Bahoge-Liegenschaften verantwortlich zeichnete. Im vergangenen Jahr hatte der Vorstand der Bahoge beschlossen, sich vom Verwaltungsmandat der Zivag zu lösen und eine eigene Verwaltung aufzubauen. Dieser Entscheid hing mit der Zusammenführung einzelner Geschäftsbereiche der Zivag am Hauptsitz in Bern zusammen. Marco Stel-

la hat die neuen Strukturen in Zusammenarbeit mit einem Ausschuss des Vorstandes und Erich Rimml aufgebaut. Seit dem 4.1.2016 befindet sich die Geschäftsstelle der Bahoge an der Werdstrasse 36 in 8004 Zürich.

**GBL** Per Ende März 2016 wird **Walter Müller**, Geschäftsführer der Gemeinnützigen Baugenossenschaft Limmattal (GBL) in Zürich, in Pension gehen. Er blickt auf 26 Jahre erfolgreiche Tätigkeit zurück. Wie der Genossenschaftsvorstand festhält, hat Walter Müller die Entwicklung und die Professionalisierung der Genossenschaft wesentlich mitgeprägt und die Verwaltung mit viel Herzblut geführt. Zum neuen Geschäftsführer hat der Vorstand **Roman Stäger** (40) ernannt. Er besitzt einen Masterabschluss in Controlling und war zuletzt als Business Controller für die SBB Immobilien tätig. Nebenberuflich ist Roman Stäger, der mit seiner Familie in einer GBL-Siedlung lebt, seit 2002 Präsident der Eisenbahner Baugenossenschaft Dietikon. Er hat sein Amt am 1. Januar 2016 angetreten.

**NBR** Der neue Geschäftsführer der Neuen Baugenossenschaft Rüti (NBR) in Rüti (ZH) heisst **Urs Rohner**. Er besitzt einen

kaufmännischen Hintergrund und war bisher im Bankfach tätig, zuletzt als Leiter der Raiffeisenbank Rüti. Urs Rohner ersetzt **Oskar Schoch**, der Ende Jahr nach 15-jähriger Tätigkeit als Geschäftsführer in den Ruhestand getreten ist.



**Erich Rimml**, der scheidende Geschäftsführer der Bahoge (links), mit seinem Nachfolger **Marco Stella**.



**Roman Stäger** (links) löst **Walter Müller** als Geschäftsführer der Gemeinnützigen Baugenossenschaft Limmattal ab.

## Nachwuchsteam entwirft innovative Wohnungen



Bild: Fiederling Habersang

**Siegerprojekt von Fiederling Habersang Architekten. Sie schlagen Grundrisse vor, die ein flexibles «Hallenwohnen» vor-sehen.**

**PWG** Die Stiftung zur Erhaltung von preisgünstigen Wohn- und Geschäftsräumen der Stadt Zürich (PWG) ersetzt im Quartier Altstetten eine Liegenschaft aus dem Jahr 1959. Sie hatte den Bau an der Rautihalde 15/19 mit 27 Wohnungen im Jahr 2002 erworben. Kürzlich ist nun der Architekturwettbewerb für den Neubau

entschieden worden. Oberstes Ziel waren dabei preisgünstige Mieten, entspricht dies doch dem Stiftungszweck. Neben städtebaulichen Anforderungen, die sich aus der Situation ergaben, war zudem so viel Wohnfläche wie möglich bereitzustellen. Gleichzeitig waren kompakte Wohnungsgrundrisse mit minimierten

Flächenmassen erwünscht. Zielpublikum sind vor allem Familien tiefer bis mittlerer sozialer Schichten. Die Stiftung rechnet mit mindestens 30 Wohnungen und vier Einzelzimmern, die Raum für etwa 85 Menschen bieten.

Aus rund 110 Bewerbungen lud die Jury sieben Architekturbüros zum Projektwettbewerb ein. Schliesslich entschied sie sich für den Entwurf eines der beiden eingeladenen Nachwuchsbüros, nämlich Fiederling Habersang Architekten GmbH, Zürich. Sie schlagen einen längs auf der Parzelle liegenden Baukörper vor, der sich gut in die offene Zeilenstruktur des Quartiers einfügt. Gemäss Jury übersetzt er die Anforderungen an preisgünstiges Wohnen in eine grosszügige, sehr flexibel nutzbare Grundrisstypologie. Das Herzstück der Wohnungen bildet eine Raumfigur, die um den eingezogenen Balkon organisiert ist und die Wohnraum, eine zentrale Esshalle sowie eine separate «Cockpitküche» aufweist.

## BAUGENOSSENSCHAFTEN

## Buntes Festprogramm

**ABZ** Die Allgemeine Baugenossenschaft Zürich (ABZ) feiert 2016 ihr 100-Jahr-Jubiläum. Über drei Monate verteilt, finden eine Reihe bunter Festanlässe statt, wo auch ein breiteres Publikum willkommen ist. Den Start bildet am 31. März die Vernissage einer Ausstellung und des Jubiläumsbuchs. Danach kann man sich beispielsweise unter dem Titel «ABZ bewegt» auf eine filmische Zeitreise begeben (10. April), bei einem Kriminalfall mitmachen (17. April), äthiopisch speisen (18. Mai) oder dabei sein, wenn das ABZ-eigene Bier gebraut wird (5. Juni). Wer es gerne fachlicher hat, besucht die Lounges «Was macht der Vorstand?» (21. April), «Solidarität» (12. Mai) und das Podium «Genossenschaftspolitik» (26. Mai). Am 28. Mai besteht zudem die Gelegenheit, sich ein

Bild der Neubausiedlung Balberstrasse zu machen. Das Schlussbouquet bildet ein grosses Fest auf dem Bullingerplatz (25. Juni). Das gesamte Programm findet sich unter [www.abz.ch](http://www.abz.ch). Die jeweils aktuellen Veranstaltungen sind in der *Wohnen-«Agenda»* aufgeführt.



**Banner an Fenstern oder Balkonen der ABZ-Liegenschaften weisen auf das Jubiläum hin.**

## Einhäusung nimmt weitere Hürde

**ÜBERLANDPARK-TV** Das Projekt einer «Einhäusung» der Autobahn, die heute Teile des Zürcher Quartiers Schwamendingen durchquert, kommt endlich wieder voran. Das Plangenehmigungsverfahren für das Ausführungsprojekt ist nun rechtskräftig. Jetzt kann das Detailprojekt ausgearbeitet werden, anschliessend geht es an die Ausschreibung der Bauarbeiten. Im besten Fall – nämlich wenn es keine Einsprachen gibt und die notwendigen Kredite von Bund, Kanton und Stadt gesprochen werden – könnten die

Hauptarbeiten in den Jahren 2018/19 starten. Dieses Projekt hat grosse Auswirkungen auf das Quartier, das stark genossenschaftlich geprägt ist. Die Anrainergenossenschaften sind in der Interessengemeinschaft pro zürich 12 organisiert, deren 14 Mitglieder insgesamt fast 15 000 Wohnungen besitzen. Auf ihrem Blog [www.ueberlandpark.tv](http://www.ueberlandpark.tv) berichtet die IG in Zusammenarbeit mit Quartier.tv regelmässig mit Filmbeiträgen aus Schwamendingen. Aktuelles Thema ist die eben verfügte Plangenehmigung.

## Ustermer Genossenschaften organisieren sich

**NEUE WEBSITE** Im Lauf des Jahres 2015 haben sich in Uster (ZH) 13 der 16 gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaften, die im Ort Wohnungen besitzen, zu einer lockeren Interessengemeinschaft formiert. Damit wollen sie als Akteure auf dem Wohnungsmarkt besser wahrgenommen werden und sich als Gesprächspartner für Behörden wie Private anbieten.

Diesem Ziel dient auch eine soeben aufgeschaltete einfache Webseite: [www.wohnbauenossenschaften-uster.ch](http://www.wohnbauenossenschaften-uster.ch). Sie enthält die wichtigsten Fakten sowie Links zu allen der IG angeschlossenen Genossenschaften. Dazu kommen aktuelle Nachrichten, Grundlagendokumente und weitere nützliche Links. Mit den Arealen Zeughaus und Am Stadtpark stehen

in Uster zwei Projektentwicklungen an, bei denen voraussichtlich auch die Genossenschaften zum Zug kommen. Beim Zeughausareal fordert der vom Stadtrat mit der Eigentümerin Armasuisse ausgehandelte und vom Gemeinderat genehmigte Gestaltungsplan, dass rund die Hälfte der hundert möglichen Wohnungen von gemeinnützigen Bauträgern zu erstellen und betreiben seien. Das Projekt Am Stadtpark sieht den Bau zweier Wohntürme vor, die mit einem Sockelbau verbunden sind. Im Nordturm plant die Siedlungsgenossenschaft Sunnige Hof mit Sitz in Zürich, rund dreissig Alterswohnungen einzurichten. Dabei will die Genossenschaft – ein Novum in der Schweiz – selbst Pflegedienstleistungen anbieten.

## VERWALTUNG

## Referenzzinssatz unverändert

**BWO** Der Referenzzinssatz gilt für die Mietzinsgestaltung in der ganzen Schweiz. Er beruht auf dem Durchschnittszinssatz der inländischen Hypothekarforderungen, den das Bundesamt für Wohnungswesen vierteljährlich erhebt. Die jüngste Erhebung mit Stichtag 31. Dezember 2015 zeigt, dass dieser Durchschnittswert gegenüber dem Vorquartal von 1,80 Prozent auf 1,76 Prozent gesunken ist.

Der mietrechtlich massgebende Referenzzinssatz beträgt somit Kaufmännisch gerundet auch weiterhin 1,75 Prozent. Somit ergibt sich seit der letzten Bekanntgabe kein neuer Anspruch auf Senkung oder Erhöhung der Mietzinse. Der Referenzzinssatz bleibt auf diesem Niveau, bis der Durchschnittszinssatz 1,63 Prozent unterschreitet oder 1,87 Prozent überschreitet.

## Kalkbreite-Pionierin wird «Liegi»-Direktorin

**STADT ZÜRICH** Der Stadtrat hat **Astrid Heymann** zur Direktorin der Liegenschaftenverwaltung der Stadt Zürich (LVZ) gewählt. Sie tritt die Stelle im Finanzdepartement von Stadtrat Daniel Leupi am 1. September 2016 an und ersetzt **Arno Roggo**, der nach 22 Jahren Amtszeit in Pension geht. Astrid Heymann hat das innovative Projekt Kalkbreite in Zürich mit aufgebaut; bis letzten Sommer hatte sie das Präsidium der Genossenschaft Kalkbreite inne. Derzeit ist die Architektin mit Master-Abschluss im Immobilienmanagement als Mandatsleiterin für die Anlagestiftung Adimora und als Portfoliomanagerin für die Anlagestiftung Turidomus tätig.



**Astrid Heymann übernimmt die Direktion der Liegenschaftenverwaltung der Stadt Zürich.**