

Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 97 (2022)

Heft: 5: Energie/Gebäudetechnik

Rubrik: Verband

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: 03.02.2026

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



Land in Sicht

Antreiber des Strategieprozesses, den wir auf allen Ebenen diskutieren und vorantreiben, ist die Überzeugung: Es braucht mehr gemeinnützigen Wohnungsbau. Diese Forderung ist nicht neu. Und die Erkenntnis, dass es dafür eine andere Bodenpolitik braucht, auch nicht. Erinnern Sie sich an meine vorletzte Kolumne? Schon 1962 forderte der «Landschäftler» ein Vorkaufsrecht für Gemeinden. Ich hatte Ihnen dazu noch eine Fortsetzung versprochen. Nun, seither ist viel passiert. In Zürich wurde diesen Frühling heftig über das Vorkaufsrecht debattiert. Schliesslich beschlossen die Mitglieder des Regionalverbands mit knapper Mehrheit, eine kantonale Volksinitiative für ein Vorkaufsrecht für Gemeinden zu lancieren.

Ob Gemeinden Möglichkeiten haben, Bauland zu erwerben, oder ob sie noch über Landreserven verfügen: Wichtig ist, dass sie die Areale dem gemeinnützigen Wohnungsbau zur Verfügung stellen. Auch hier sind wir diesen Frühsommer einen Schritt weitergekommen. Das Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) hat Empfehlungen herausgegeben für Baurechtsverträge mit gemeinnützigen Bauträgern. An unserer Baurechtstagung Ende Juni haben wir Gemeinden und Städten die Vorteile eines Baurechts aufgezeigt. Und auch mit den SBB konnten wir die Grundlagen für gemeinnützige Baurechtsverträge klären.

Nun ist es an Ihnen, liebe Mitglieder, diese Chancen zu nutzen. Zugegeben, wir hätten uns in den Empfehlungen und in den Verhandlungen mit den SBB zum Teil vorteilhaftere Bedingungen gewünscht für die gemeinnützigen Baurechte. Aber ein Vertrag ist immer ein Entgegenkommen von beiden Seiten. Was zählt ist, dass wir die Möglichkeit haben, an Areale zu gelangen. Wir sind noch nicht am Ziel. Aber es ist Land in Sicht.

Eva Herzog, Präsidentin Wohnbaugenossenschaften Schweiz

Armoup

Gemeindetagung zu nachhaltigem Wohnen



Bild: Déclic_Photographies

Suffizienz, Wohnflächenverbrauch pro Person und Kosten waren Themen am Runden Tisch, der von Philippe Thalmann (rechts) moderiert wurde. Weitere Teilnehmende (v.l.n.r.): Olivier Français, Roger Nordmann, Martin Tschirren.

Unter dem Motto «Nachhaltiges Wohnen für alle: Wie? Warum?» konnte nach zweijähriger Pause endlich wieder die jährliche Gemeindetagung des Westschweizer Regionalverbands (Armoup) stattfinden. Etwa hundert Vertreterinnen und Vertreter der öffentlichen Hand sowie von gemeinnützigen Wohnbauträgern folgten der Einladung ins Palais de Beaulieu in Lausanne. An hochkarätigen Referentinnen und Referenten mangelte es nicht: Olivier Français, Waadtländer FDP-Ständerat, referierte zum Thema Verdichtung in den Städten und zur Rolle der öffentlichen Hand. Philippe Thalmann, Wirtschaftsprofessor an der EPFL, gab einen Einblick in verschiedene Forschungsprojekte zur Steigerung der Nachhaltigkeit im Wohnungssektor, etwa zur Drosselung des Wohnflächenverbrauchs.

Roger Nordmann, SP-Nationalrat, zeigte Massnahmen zur energetischen Sanierung von Gebäuden auf und ging auf verschiedene zukunftsgerichtete Energieträger ein. Immer wieder waren auch die Kosten der energetischen Ertüchtigung ein Thema. Martin Tschirren, Direktor des Bundesamts für Wohnungswesen (BWO), ging auf das Spannungsfeld zwischen zahlbaren Mieten und energetischen Sanierungen ein und wies auf die lenkende Wirkung der Fördermassnahmen des Bundes hin. Zum Schluss sprach Julia Steinberger, Professorin am Institut für Geografie und Nachhaltigkeit und Mitautorin des letzten Berichtes des Weltklimarats IPCC. Sie zeigte eindrücklich auf, dass sich bei Szenarien mit tiefem Energieverbrauch das Leben aller Menschen auf diesem Planeten verbessern würde. lg

Medienschau

Brancheninfos im Blick

Was berichten die Medien über den gemeinnützigen Wohnungsbau? Welche wohnpolitischen Auseinandersetzungen laufen wo? Die Medienschau informiert darüber. Sie ist eine Dienstleistung der beiden Dachverbände des gemeinnützigen Wohnungsbaus, wird alle zwei Wo-

chen per E-Mail an die Abonentinnen und Abonnenten verschickt und umfasst zwischen 15 und 35 kurz kommentierte Links zu wichtigen Medienbeiträgen. Wer sich über www.wohnungspolitik-schweiz.ch registriert, hat ausserdem Zugriff auf das Archiv.

Zwei Sitze werden frei

In einem stimmungsvollen Saal des Casinotheaters Winterthur führte der Regionalverband Winterthur am 10. Mai seine Generalversammlung durch. Dass diese nach zwei Jahren endlich wieder physisch stattfinden konnte, freute die rund 60 Mitglieder, Fördermitglieder und Gäste sichtlich. Doris Sutter, Präsidentin des Regionalverbandes, führte versiert und zielstrebig durch den offiziellen Teil. Wahlen gab es keine. Sutter kündigte aber an, dass

auf die nächste Generalversammlung zwei Sitze im Vorstand freiwerden, und motivierte die anwesenden Genossenschaftsvertreterinnen und -vertreter, sich zu bewerben. Die Stimmung im Vorstand sei sehr gut, und die Arbeit für den Regionalverband mache Spass, betonte die Präsidentin. Das nahm man ihr sofort ab – schon während der ordentlichen Traktanden der Generalversammlung wurde viel gelacht. *lg*

Viele Generalversammlungen

In den letzten Wochen haben besonders viele Regionalverbände ihre Generalversammlungen durchgeführt. Im nächsten Heft werden wir weitere Beiträge dazu publizieren.

Solidaritätsfonds

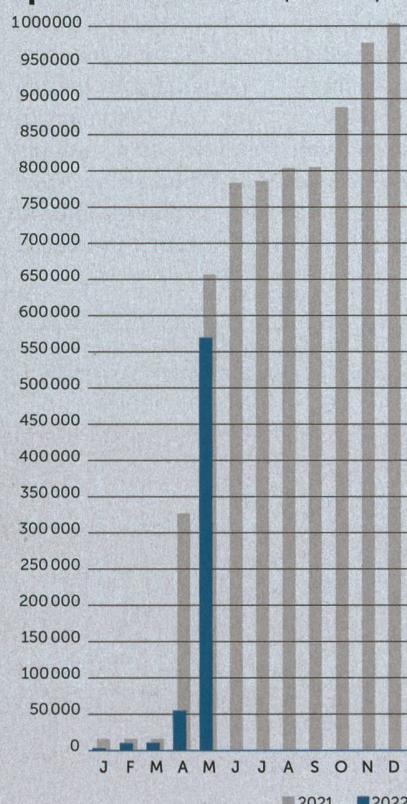
Zweite Etappe fürs Hobelwerk in Winterthur (ZH)

Die Baugenossenschaft Mehr als Wohnen wurde 2007 von Genossenschaften als Innovations- und Lernplattform des gemeinnützigen Wohnungsbaus gegründet. Ein erstes Leuchtturmprojekt setzte sie von 2012 bis 2015 auf dem Hunziker Areal in Zürich um. Auf dem Kälin Areal beim Bahnhof Oberwinterthur entwickelt die Genossenschaft das Modell nun weiter. Im Dezember 2018 erwarb sie das rund 15 000 Quadratmeter grosse Areal, auf dem in zwei Etappen etwa 158 Wohnungen für über 400 Personen realisiert werden.

Die erste Etappe wurde durch den Solidaritätsfonds bereits mit einem Darlehen unterstützt. Dabei wurden auf der Südwestseite des Areals zwei Mehrfamilienhäuser mit 76 Wohnungen erstellt, die im Dezember 2021 bezogen wurden. Nun packt die innovative Genossenschaft die zweite Etappe mit nochmals 82 Wohnungen an. Der Wohnungsmix reicht von der Einzimmer-Mikrowohnung (mit zusätzlichen Gemeinschaftsflächen) bis zum Cluster mit achtseinhalb Zimmern. Ergänzt wird das Angebot durch Gemeinschaftsräume, eine Gästewohnung und diverse Gewerberäume. Die alte Hobelwerkshalle wird umgebaut und künftig als Quartiertreff sowie für Anlässe genutzt. Das Areal soll die Bedingungen der 2000-Watt-Gesellschaft einhalten und wird mit dem SIA Effizienzpfad Energie zertifiziert. Aufgrund der guten Anbindung an den öffentlichen Verkehr wird die Siedlung autoarm ge-

staltet. Neben dem Fonds de Roulement unterstützt der Solidaritätsfonds die zweite Etappe mit einem Darlehen von 880 000 Franken.

Spendenbarometer (in CHF)



Kathrin Schriber, Geschäftsführung Stiftung Solidaritätsfonds, Wohnbaugenossenschaften Schweiz, Bucheggstrasse 109, 8042 Zürich, Telefon 044 360 26 57, www.wbg-schweiz.ch/solidaritaetsfonds

primobau

beraten_planen_bauleiten

Mit Primobau bauen – auf Referenzen bauen

ABZ, Allgemeine Baugenossenschaft, Zürich
Siedlung Oberwiesenstrasse Zürich, 108 Wohnungen
Siedlung Allmend Horgen, 374 Wohnungen
Siedlung Wacht Adliswil, 88 Wohnungen

ASIG Wohngenossenschaft
Siedlung Baumacker Buchs, 38 Wohnungen
Hirzenbachstrasse Zürich, 36 Wohnungen
Sperletweg Zürich, 36 Wohnungen
Holzerhurd Zürich, 89 Wohnungen
Schaffhauserstrasse Zürich, 40 Wohnungen

BAHOGE Wohnbaugenossenschaft, Zürich
Siedlung Hederfeld Affoltern am Albis, 90 Wohnungen
Siedlung Roswiesen, 71 Wohnungen
Siedlung Hirzenbach, 225 Wohnungen
Siedlung Luegisland, 156 Wohnungen

Baugenossenschaft Heubach, Horgen
Mehrfamilienhäuser Hühnerbühl, 42 Wohnungen
Mehrfamilienhäuser Speerstrasse, 40 Wohnungen
Mehrfamilienhäuser Steinbruchstrasse, 20 Wohnungen

Baugenossenschaft Sonnengarten, Zürich
Wydäckerring, 273 Wohnungen
Rüthof, 105 Wohnungen

Baugenossenschaft SUWITA, Zürich
Thalwiesenstrasse, 106 Wohnungen

Baugenossenschaft Waidberg, Zürich
Siedlung Tannenrauch, 165 Wohnungen
Seminarrasse, 24 Wohnungen

Eisenbahnerbaugenossenschaft Zürich-Altstetten
Mehrfamilienhäuser mit 231 Wohnungen
Neubau Hohlstrasse, Luggwegstrasse, Baslerstrasse, 144 Wohnungen

GEWOBAG
Gewerkschaftliche Wohn- und Baugenossenschaft
Siedlung Burgstrasse Uster, 71 Wohnungen
Siedlung Weierherrli Urdorf, 110 Wohnungen
Neubau Malojaweg Zürich, 58 Wohnungen
Neubau Giardino Schlieren, 172 Wohnungen
Neubau Dachslemstrasse Zürich, 13 Wohnungen
Neubau Stampfenbrunnenstrasse Zürich, 14 Wohnungen
Neubau Fellenbergstrasse Zürich, 75 Wohnungen
Neubau Siedlung Frankental Zürich, 94 Wohnungen

Gemeinnützige Baugenossenschaft Heimelig, Zürich
Siedlung Frohalp, 72 Wohnungen

Gemeinnützige Baugenossenschaft Limmattal (GBL)
Neubau In der Wässeri II, Mehrfamilienhäuser, Kindergarten
Dunkelholzli, 176 Wohnungen, Aufstockungen
Neubau Tiefgarage, Neubau 10 Einfamilienhäuser
Neubau Heidenkeller Urdorf, 62 Wohnungen
Neubau Langhagweg Zürich, 20 Wohnungen

Siedlungsbaugenossenschaft Sunnige Hof, Zürich
Neubau Zürich Affoltern, 24 Wohnungen
Um- und Anbau von 39 Reiheneinfamilienhäusern

Wohnbaugenossenschaft Holberg, Kloten
Mehrfamilienhäuser in Kloten und Bachenbülach, 180 Wohnungen

Organisation von Studienaufträgen für verschiedene Baugenossenschaften

Bei diesen Projekten handelt es sich um Neubauten und Renovationen mit unterschiedlichen Sanierungstiefen, die Innen- und Außenrenovationen, Um- und Anbauten, Aufstockungen, Balkonerweiterungen oder -anbauten sowie Umgebungsgestaltungen betreffen.

Wir zeigen Ihnen gerne vollendete oder sich in der Durchführung befindliche Bauten.

PRIMOBAU AG

Planung und Durchführung von Altbaurenovationen und Neubauten
Seestrasse 540, 8038 Zürich Telefon 044/488 80 80

Aargau

Brauen, gären, wachsen

Ein Rundgang durch die Brauerei Lägern Bräu auf der Klosterhalbinsel Wettingen bildete den Auftakt zur Generalversamm-



Bild: Wohnen.

lung des Regionalverbands Aargau vom 10. Mai. Themen, die für die Entwicklung der expandierenden Brauerei stehen, sind auch für Baugenossenschaften wichtig: Wachstum, Vielfalt, ausgezeichnete Produkte und Geselligkeit. Beim Wachstum hat die Branche allerdings noch Luft nach oben. Präsident Adrian Rehmann führte im offiziellen Teil aus, dass sich im «Hüslikanton» mittlerweile zwei Drittel der Leute kein Eigentum mehr leisten können. Es braucht mehr als die aktuell 4600 Genossenschaftswohnungen. Er appellierte an die Mitglieder, ihre stillen Reserven zu nutzen und neu zu bauen sowie den Bestand durch Anbauten und Aufstockungen zu vergrössern. Baurechte wie-

derum böten den Vorteil, weniger Eigenkapital aufbringen zu müssen. Mit einem umsichtigen Portfoliomanagement und einer langfristigen Investitionsplanung könne der Bestand gesichert und Wachstum ermöglicht werden.

Einstimmig in den Vorstand gewählt wurde Mario Jacober. Der Architekt und Betriebswirtschafter ist seit Ende 2020 Geschäftsführer der mit 900 Wohnungen grössten Aargauer Genossenschaft Lägern Wohnen. Jacober folgt auf Slawomir Kleeb, der seit 2020 Vorstandsmitglied war und aufgrund seines Wegzugs zurückgetreten ist. Jacober wurde ausserdem zum neuen Ersatzdelegierten im Dachverband gewählt. *lp*

Dachverband

Projekt zur Umsetzung von Generationenwohnen

Das Schlagwort «Generationenwohnen» ist in aller Munde. Doch was bedeutet es eigentlich und welche Kriterien muss ein Projekt erfüllen, damit es sich so nennen darf? Und wie kann es gelingen, dass schweizweit noch viel mehr Wohnprojekte den generationenübergreifenden Austausch fördern? Diesen Fragen gingen Anfang Mai etwa 30 Personen aus den unterschiedlichsten Disziplinen an einem eineinhalbtägigen Arbeitstreffen in Bern auf den Grund. Neben gemeinnützigen sowie gewinnorientierten Investoren waren Gemeinden, Verbände wie Curaviva oder Pro Senectute sowie Bewohnerin-

nen und Bewohner von Generationenprojekten und Forscherinnen zum Thema vertreten.

Das Arbeitstreffen bildet den Auftakt zum Projekt «Umsetzung von Generationenwohnen – Förderung des Wohnmodells unter Einbezug von Schlüsselakteuren und Praktikern». Es ist auf dreieinhalb Jahre angelegt und wird getragen vom Förderverein Generationenwohnen Bern-Solothurn und von Wohnbaugenossenschaften Schweiz, Kooperationspartner ist das ETH Wohnforum. Dank des Projekts soll Generationenwohnen in Zukunft breiter und einfacher umgesetzt

Bild: ETH Wohnforum/Eveline Althaus
Das Arbeitstreffen fand im neuen Quartierraum der Siedlung Holliger in Bern statt.

werden können. Am Arbeitstreffen wurde zusammengetragen, welche Massnahmen dazu nötig sind. Als nächstes wird es nun darum gehen, diese Massnahmen zu konkretisieren und umzusetzen. Dafür wurde eine Arbeitsgruppe eingesetzt. *lg*

Anzeige



Ihr Spezialist für
Mess- und Abrechnungs-
Dienstleistungen

+41 58 359 23 56
sami.rakib@enpuls.ch

en•puls



Bern

Viel Luft nach oben

In gediegenem Rahmen fand am 6. Mai die Generalversammlung des Regionalverbands Bern-Solothurn im genossenschaftlichen Hotel Couronne mitten in Solothurn statt. Der Ort wurde nicht nur aufgrund der Tradition des Städteturnus, sondern auch mit dem Hintergedanken gewählt, die Stadtbehörden für unser Anliegen zu sensibilisieren. Die neue Stadtpräsidentin Stefanie Ingold beleuchtete die aktuelle Situation. Sie musste eingestehen, dass der gemeinnützige Wohnungsbau in Solothurn ein Mauerblümchendasein fristet und noch viel Luft nach oben besteht. Dies hat primär historische Gründe, hat der genossenschaftliche Wohnungsbau in Solothurn doch noch



gar nie richtig Fuss gefasst. Ingold versicherte glaubwürdig, dass mit der grossen Planung Weitblick im Westen der Stadt nun die konkrete Chance besteht, der inzwischen auch in Solothurn manifest gewordenen Nachfrage nach Genossenschaftswohnungen gerecht zu werden. Die neue Genossenschaft Weitwohnen steht schon in den Startlöchern. Im Rahmen der unbestrittenen ordentlichen Traktanden begrüsste Eva Herzog, Präsi-

dentin Wohnbaugenossenschaften Schweiz, die Mitglieder und beleuchtete in ihrem Input die Strategiediskussion im Dachverband, die auch die Verbandsstrukturen betrifft.

Als zweiten inhaltlichen Input stellte Gianluigi Gianforte das Angebot der Genossenschaft «Mobility» für Genossenschaftssiedlungen vor. «Teilen statt besitzen» passt im Sinne der Nachhaltigkeit bestens zu uns! *js*

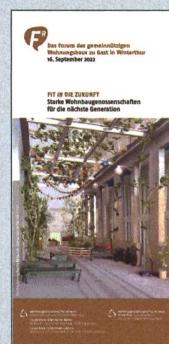
Regionalforum «Fit in die Zukunft» | 16. September 2022

Jetzt anmelden!

Wie macht sich der gemeinnützige Wohnungsbau bereit für die Zukunft? Welches Potenzial hat das Modell der Genossenschaft, und wie rüstet sich die Branche für die künftigen Herausforderungen? Fachleute aus dem In- und Ausland liefern am 16. September am Forum des gemeinnützigen Wohnungsbaus Antworten auf diese und andere Fragen. Das grösste Branchentreffen der Genossenschaftsszene ist dieses Jahr in Winterthur zu Gast, wo in den letzten Jahren zahlreiche innovative Genossenschaftsprojekte entstanden sind. Am Nachmittag haben

die Besucherinnen und Besucher des Regionalforums die Möglichkeit, diese Projekte auf verschiedenen Exkursionen kennenzulernen. Sechs Wohnbaugenossenschaften geben vor Ort Einblick in ihre Häuser.

Das Programm finden Sie in der Broschüre, die diesem Heft beiliegt, und auf www.forum-wohnen.ch. Holen Sie sich am bedeutendsten Branchenanschluss Inspirationen und neues Fachwissen und tauchen Sie sich mit Kollegen und Kolleginnen aus! Die Teilnehmeranzahl ist beschränkt – rasch anmelden lohnt sich. *pl*



Das Forum des
gemeinnützigen
Wohnungsbaus
zu Gast in Winterthur:

Fit in die Zukunft.
Starke Wohnbaugenossenschaften
für die nächste Generation
16. September 2022,
9.30 Uhr bis 18 Uhr,
Altes Busdepot
Winterthur
www.forum-wohnen.ch

Anzeige

Professionelle Lösungen rund um Tür und Tor

- Gesamtkonzeptionen
- Individuallösungen
- Brandschutztore
- Entwicklung von Torantrieben
- Planung und Produktion in Fehraltorf
- Reparaturen und Service

DARO TOR

Dahinden + Rohner Industrie Tor AG
CH-8320 Fehraltorf → Tel. +41 44 955 00 22
info@darotor.ch → www.darotor.ch

FUNKY

Auf Nummer sicher in die Zukunft: Stellen
Sie jetzt mit Preisvorteil auf Funk um.



techem

Niemand zu Hause? Macht nichts: Mit Techem Funkmessgeräten sind präzise Verbrauchsdaten verfügbar, ohne dass Wohnungen betreten werden müssen. Das spart Ablesetermine und damit jede Menge Zeit und Aufwand.

Techem (Schweiz) AG · Steinackerstrasse 55 · 8902 Urdorf · Tel. 043 455 65 20 · www.techem.com/ch

Allmarken-Reparaturservice & Gerätechecks

**Stillstand
ist keine
Option.**



SIBIRService

Service-Kontakt

service@sibirgroup.ch

0844 848 848

www.sibir.ch