

Zeitschrift: Hochparterre : Zeitschrift für Architektur und Design
Herausgeber: Hochparterre
Band: 35 (2022)
Heft: [7]: Gemeinsam entwickeln

Rubrik: Die Gesellschafter

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

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. [Voir Informations légales.](#)

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. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 30.03.2025

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

Die Gesellschafter

Der Privatinvestor

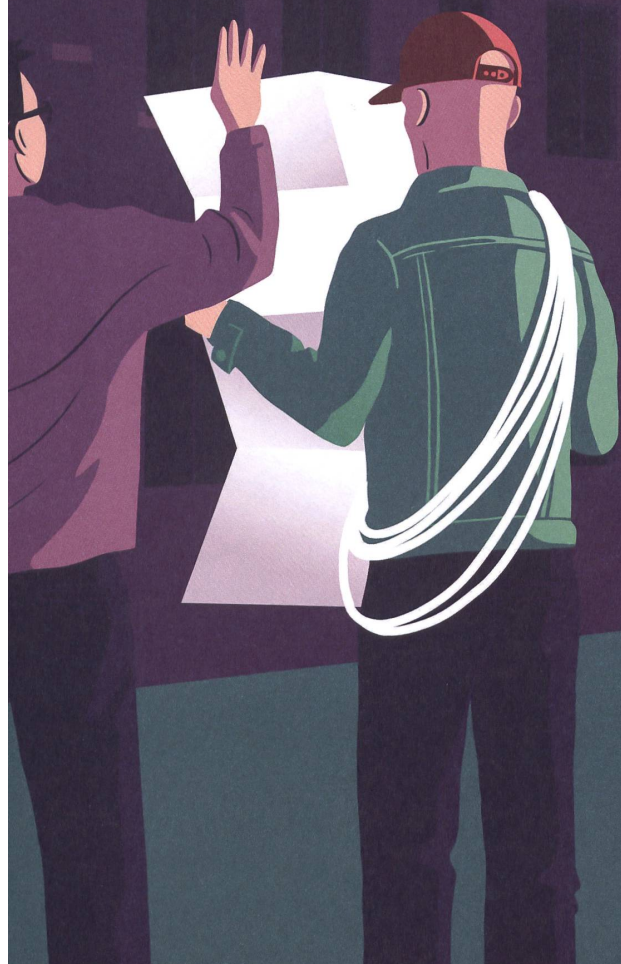
«Mit meinem Vater und meinem Bruder besitze ich verschiedene Gastroliegenschaften in Zürich. Sie zu entwickeln, ist unsere Spezialität. Das Haus mit dem Restaurant Glattwies im Erdgeschoss und Wohnungen darüber übernahmen wir vor etwa zwanzig Jahren von der Brauerei Hürlimann und planten schon damals, zwei Geschosse aufzustocken. Dank der gemeinschaftlichen Planung kommen wir nun aber zu einem hochwertigen Neubau. Dass wir, wie alle anderen Eigentümerinnen, unsere Liegenschaft als Renditeobjekt halten, hat dem Planungsprozess sicher geholfen. So hatten alle genügend emotionale Distanz.»

Die Wohnbaugesellschaft

«Von Beginn an glaubten wir an die Idee und wurden Teil der einfachen Gesellschaft. Mit so verschiedenen Grundeigentümern zu planen, ist wahnsinnig komplex – eine Herkules-Aufgabe! Doch ich bin beeindruckt, wie viel Zeit und Herzblut alle Beteiligten über die Jahre in das Projekt gaben und wie weit man gemeinsam kommt. Ob es so einfacher war als über ein amtliches Verfahren? Sicher ist man am Ende zufriedener, weil man die Entwicklung in den eigenen Händen hatte.» Philip Blum, Geschäftsführer Habitat 8000

Die Versicherung

«Das Potenzial des Areals beschäftigte uns schon vor 2010. Die bauliche Qualität und die Wohnungsgrundrisse des Bestands aus den Fünfzigerjahren boten kaum Möglichkeiten, die Ausnützungsreserven zu aktivieren. Nach einer Machbarkeitsstudie und ersten Gesprächen mit der Stadt regten wir ein gemeinsames Vorgehen an und gründeten mit den anderen Grundeigentümern eine einfache Gesellschaft. Damals hätte ich nicht geglaubt, dass mich dieses Projekt zehn Jahre intensiv beschäftigen würde, bis zu meiner Pensionierung. Doch so ein Prozess braucht seine Zeit. Geduld haben und Geduld fordern, das war das Erfolgsrezept.» Paul Stocker, Projektleiter Swiss Life (bis 2021)





Die Stiftung

«2018 gelang es uns, auf dem Areal Fuss zu fassen. Für uns eine interessante Option, denn so konnten wir in Verhandlungen mit der Immobilienbewirtschaftung der Stadt Zürich einsteigen, die hier zwei Kindergärten betreibt. Neben unserem eigenen Baufeld bebauen wir nun ihres im Baurecht. Die neuen Kindergärten im Erdgeschoss werden sie von uns mieten, darüber bieten wir Wohnungen an. Das Mietzinsniveau der Altbauten können wir nicht halten. Mit rund 1600 Franken wird eine Vierzimmerwohnung aber immer noch preiswert sein. Unsere Stiftung will nämlich nicht nur ökologisch und sozial nachhaltige Leuchtturmprojekte bauen, sondern auch sehr günstigen Wohnraum schaffen.» Felix Bosshard, Stiftungsrat Stiftung Einfach Wohnen

Die Pensionskasse

«Wir haben unsere Liegenschaft um das Jahr 2000 saniert. Als die Swiss Life mit ihrer Idee auf uns zukam, gemeinsam zu planen, waren wir nicht unter Zeitdruck. Doch der Prozess dauerte länger als erwartet, und die Karten wurden neu gemischt. Wir erwarben die Liegenschaften zweier privater Eigentümer und bauen nun an einer anderen Stelle des Areals. Dahinter stecken lange Diskussionen und viel Fingerspitzengefühl. Es war spannend, die unterschiedlichen Interessen und das verschiedene Know-how der Gesellschafter auszugleichen. Und es hat sich gelohnt: So viel Ausnützung hätten wir ohne gemeinsamen Gestaltungsplan nicht bekommen.»

Danilo Zampieri, Leiter Immobilien CPV / CAP Pensionskasse Coop