

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 94 (2019)  
**Heft:** 1-2: Management  
  
**Rubrik:** Aktuell

### **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**

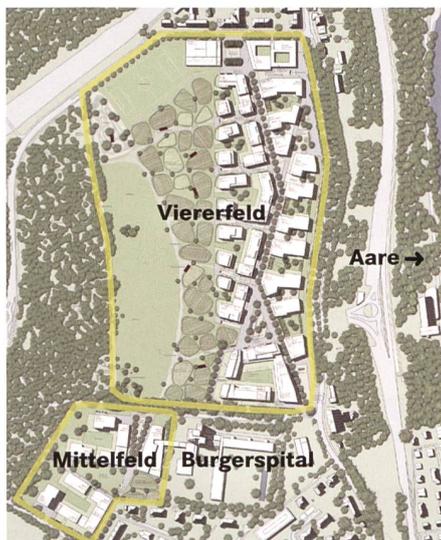
The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 16.03.2025

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

Viererfeld, Bern

## Filetstück mindestens zur Hälfte gemeinnützig



An attraktiver Lage sollen in Bern in den nächsten Jahren 1200 Wohnungen für 3000 Bewohnerinnen und Bewohner entstehen. Hinzu kommt auf dem Viererfeld ein grosser Park.



Das Team um Ammann Albers StadtWerke GmbH Zürich und huggenbergerfries Architekten AG Zürich mit insgesamt fünf Büros landete mit dem Projekt Vif\_2 sowohl beim Städtebau als auch beim Stadtteilpark auf dem ersten Rang. Im Bereich Wohnen gewann Ensemble\_2 der Arbeitsgemeinschaft pan m GmbH & Martin Dubach Architekt ETH aus Zürich.

Eine der letzten grossen Freiflächen der Stadt Bern wird in den nächsten Jahren überbaut. Auf dem zentral gelegenen Vierer- und Mittelfeld soll ein neues Quartier mit einem breiten Mix an Wohnformen und attraktiven Aussenräumen mit Potential für Begegnungen entstehen. Mitte Januar präsentierte die Berner Exekutive die Ergebnisse des städtebaulichen Wettbewerbs.

### Überzeugende Wettbewerbsresultate

Im Verlauf des letzten Jahres erarbeiteten 26 Planungsteams Projekt- und Wohnideen zu den drei Bereichen Städtebau, Stadtteilpark und Wohnen. Nun stehen die Sieger fest. Das Projekt Vif\_2 des Teams Ammann Albers StadtWerke GmbH Zürich (Städtebau), raderschallpartner AG Meilen (Landschaftsarchitektur), huggenbergerfries Architekten AG Zürich (Architektur), Basler & Hoffmann Zürich (Mobilität) und Zeugin-Gölker Immobilienstrategien GmbH Zürich (Soziales) belegt sowohl beim Städtebau als auch beim Stadtteilpark den ersten Rang. Es überzeugte vor allem wegen seines Aussenraums. Zwei sich kreuzende diagonale Strassen schaffen kleinere Plätze, die mit Läden, Gastronomie und Dienstleistungen belebt werden sollen. Im Vordergrund steht jedoch die Wohnnutzung. Etwa 3000 Personen sollen einst in den rund 1200 Wohnungen leben.

Im Bereich Wohnen gewann das Projekt Ensemble\_2 der Arbeitsgemeinschaft pan m GmbH & Martin Dubach Architekt ETH (neu: gud Architekten) aus Zürich. Anhand verschiedener Haustypen und Nutzungsansprüche zeigen die als Nachwuchsteam in den Wettbewerb gestarteten jungen Architekten anschaulich auf, wie ein

auf Begegnung und urbane Nachbarschaft fokussiertes Wohnen aussehen könnte.

### Mindestens die Hälfte gemeinnützig – auch Hauptstadt-Genossenschaft wird sich bewerben

Mit dem Abschluss des Wettbewerbs Viererfeld/Mittelfeld hat die Stadt Bern ein wichtiges Etappenziel erreicht. Nun müssen in der bis Ende 2019 erfolgenden Masterplanung die Leitideen aus dem Wettbewerb in eine verbindliche und umsetzbare Form gebracht werden. Der Masterplan wird im Dialog mit den beteiligten Siegerteams erarbeitet. Anschliessend erfolgt die Ausschreibung zur Abgabe der Baufelder im Baurecht. Die Hälfte des Bauvolumens auf dem Viererfeld soll durch gemeinnützige Bauträgerschaften realisiert werden. Auf dem Mittelfeld wird ein noch höherer gemeinnütziger Anteil angestrebt.

Der Gemeinderat will nach eigenen Angaben so schnell wie möglich für die erste Etappe Investoren an Bord holen, die zusammen mit den Planungsbüros die Arealentwicklung zur Baureife bringen. Die im Hinblick aufs Viererfeld/Mittelfeld neu gegründete Hauptstadt-Genossenschaft beabsichtigt, sich bei der ersten Bauphase für die Realisierung der gemeinnützigen Wohnungen zu bewerben. Sie wurde im August 2018 auf Initiative des Regionalverbands Bern-Solothurn gegründet und vereint über dreissig Wohnbaugenossenschaften und nahestehende Organisationen. Indem sie diese vielfältigen Kräfte bündelt, bietet sich die Hauptstadt-Genossenschaft der Stadt als ideale Partnerin für eine rasche Realisierung der ersten Etappe an.

Broschüre

## Innovative Wohnformen

Die neue Publikation «Überblick innovative Wohnformen» geht der Frage nach, wie sich unser Zusammenleben nachhaltig verändert, wenn wir immer dichter wohnen. Anhand von neun unterschiedlichen Projekten und weiteren Projektskizzen wird aufgezeigt, wohin die Reise in Zukunft noch gehen könnte. Vorgestellt werden Modelle mit Gross-WGs, Hallen- oder Modulwohnen, die sich alle mit der Frage beschäftigen, wie viel Gemeinschaft und Privatsphäre künftig erwünscht sind. Neben Genossenschaftsprojekten wie Zwicky Süd von Kraftwerk 1, Spreefeld in Berlin oder Bike&Swim in Wien werden auch Beispiele privater und kommunaler Bauträger untersucht. Analy-

siert werden dabei auch die Motivationen der Bewohnenden für die Wahl ihrer Wohnform und welchen Anteil dabei Überzeugung und Notwendigkeit spielen. Die 70-seitige Publikation wurde vom Kompetenzzentrum Typologie und Planung in Architektur (CCTP) an der Hochschule Luzern zusammen mit dem Regionalverband Wohnbaugenossenschaften Zürich veröffentlicht und kann über [www.wbg-zh.ch](http://www.wbg-zh.ch) heruntergeladen werden.



mehr als wohnen, Zürich

## Wohnen statt Hobeln in Winterthur



**Auf dem Kälinareal im Quartier Hegmatten in Oberwinterthur entwickelt die Baugenossenschaft mehr als wohnen ihre zweite nachhaltige Siedlung mit Wohnraum für 400 Menschen sowie vielfältigen Quartierangeboten.**

Die Genossenschaft mehr als wohnen, die auf dem 2014/15 bezogenen Hunzikerareal in Zürich eine vielbeachtete Wohnsiedlung realisiert hat, wagt sich mit ihrem zweiten Projekt nach Oberwinterthur. An einer ausserordentlichen GV Ende November stimmten die Mitglieder grossmehrheitlich dem Kauf des Kälinareals zum Preis von 37,5 Millionen Franken sowie einem Projektkredit von 73,5 Millionen Franken zu. Auf dem Gelände des ehemaligen Hobelwerks im Quartier Hegmatten mit einer Fläche von rund 15 300 Quadratmetern ist nachhaltiger Wohnraum für rund 400 Personen vorgesehen. Entstehen soll wiederum ein lebendiges und nachhaltiges Kleinquartier mit neuen Wohnformen, vielfältigen Quar-

tierangeboten und kulturellen Nutzungen. Herzstück bildet die alte Industriehalle, in der gemeinschaftliche und kulturelle Aktivitäten stattfinden können. Das alte Hobelwerk mit der Backsteinfassade und schöner Dachkonstruktion bleibt als lokale Identitätsträgerin erhalten. Bereits weit gediehen ist die Planung für die ersten beiden Häuser, für die Gestaltung der zweiten Etappe wird die Genossenschaft verschiedene Workshops durchführen. Eine hundert Quadratmeter grosse 4 1/2-Zimmer-Wohnung dürfte nach aktuellem Stand auf 1850 Franken Monatsmiete plus etwa 190 Franken Nebenkosten zu stehen kommen, vorgesehen sind zudem etwa zwanzig Prozent subventionierte Wohnungen.

Gewoba, Zug

## Zuschlag für Baurecht



Am Stadtzuger Knopfliweg im Quartierteil «Dorf» stehen direkt an der Stadtmauer zwei einzigartige historische Gebäude. Weil die Stadt die erhaltenswerten Liegenschaften nicht selber renovieren wollte, hat sie sich dazu entschieden, diese Baugenossenschaften im Baurecht anzubieten. Den Zu-

schlag erhielt die Zuger Genossenschaft Gewoba. Mit dem Kauf der Gebäude und dem Baurechtsvertrag über achtzig Jahre verpflichtet sie sich dazu, die historischen Gebäude in Zusammenarbeit mit der kantonalen Denkmalschutzpflege fachgerecht zu renovieren. Um möglichst preisgünstiges Wohnen zu ermöglichen, hat die Stadt einen reduzierten Baurechtszins gewährt. Die Gewoba beabsichtigt, Wohnstudios und Wohnateliers für Einzelpersonen und Paare und, soweit möglich, gemeinschaftlich nutzbaren Raum zu erstellen.

ABL, Luzern

## Ja zur Bernstrasse



Zur Überbauung Bernstrasse gehört auch eine Parkanlage.

Die Mitglieder der Allgemeinen Baugenossenschaft Luzern (ABL) haben an der Urabstimmung mit über 93 Prozent Ja-Stimmen den Rahmenkredit von 37,5 Millionen Franken für die Neubauten an der oberen Bernstrasse angenommen. Die Siedlung entsteht gemeinsam mit der Baugenossenschaft Matt Luzern und verfügt über insgesamt 142 Wohnungen (davon 80 ABL)

sowie 12 Ateliers (davon 6 ABL). Der Wohnungsmix von 2 ½- bis 5 ½-Zimmer-Wohnungen soll die soziale Durchmischung fördern. Voraussichtlich im Frühling erfolgt die Baueingabe für das Projekt, auf den Sommer wird die Genehmigung für den Gestaltungsplan erwartet. Bereits im Spätherbst

soll der Baustart für das Siegerprojekt von Luca Selva Architekten aus Basel erfolgen, der Bezug ist für das Frühjahr 2022 vorgesehen. Bis zum Baustart können diverse Räumlichkeiten an der Bernstrasse weiterhin zwischengenutzt werden.

BG Zurlinden, Zürich / BG Zürichsee, Küsnacht (ZH)

## Neue Geschäftsführer

Im Januar hat **Jan Baumgartner** (43) die Geschäftsführung der BG Zurlinden übernommen. Der dipl. Immobilienreuhändler, Betriebsökonom und Immobilienbewerter hat als gelernter Zimmermann einen grossen Bezug zu handwerklichen Betrieben. Er war als Leiter Immobilienmanagement und Mitglied der Geschäftsleitung der Zürcher Freilager AG unter anderem für das Grossprojekt Freilager Zürich und die Entwicklung des Embraport verantwortlich, vor fünf Jahren gründete er ein eigenes Dienstleistungsunternehmen im Immobilienbereich. In der BG Zurlinden amtierte er bereits seit Juli 2018 als Stellvertreter des bisherigen Geschäftsführers Rolf Hefti, der seine Funktion nun nach 13 Jahren abgibt – aus gesundheitlichen Gründen ein Jahr früher als geplant.

Ebenfalls seit Anfang Jahr hat die BG Zürichsee mit **Milan Jovanovic** (33) einen neuen Geschäftsführer. Der gelernte Kaufmann ist bestens vertraut mit dem gemeinnützigen Wohnungsbau, dem er seit seiner Lehre bei der Stiftung PWG verbunden ist. Für die PWG arbeitete er

neun Jahre, zuerst als Junior-Bewirtschafter, später absolvierte er eine Weiterbildung zum Immobilienbewirtschafter mit eidg. Fachausweis und übernahm weitere Aufgaben, unter anderem als Teamleiter. Seit 2013 arbeitet er als Immobilienbewirtschafter bei der BG Zürichsee, wo er Hasi Reichling ablöst. Dieser geht nach 24 Jahren als Geschäftsführer der Küsnachter Genossenschaft in Rente.



Jan Baumgartner



Milan Jovanovic

BG Zurlinden, Zürich

## 51 Wohnungen gekauft

Die Baugenossenschaft Zurlinden (BGZ) hat von einer Privatperson eine Wohnüberbauung aus den 1960er-Jahren an der Rautistrasse in Zürich Altstetten erworben. Die Wohnungen mit zweieinhalb bis fünfeinhalb Zimmern sind zu moderaten Ansätzen vermietet. Bauliche Veränderungen sind vorderhand nicht geplant. Mit dem Kauf des 6900 Quadratmeter grossen Areals konnte die bald 100-jährige Bau- und Unternehmergenossenschaft ihren Bestand im Quartier ideal arrondieren, liegt das Grundstück doch direkt gegenüber von zwei ihrer bestehenden Siedlungen. Sie besitzt damit insgesamt rund 1800 Wohneinheiten. Über die Höhe des Kaufpreises wurde Stillschweigen vereinbart; der Verkäufer gab der BGZ als gemeinnütziger Bauträgerin den Vorzug, obwohl kommerzielle Investoren höhere Angebote einreichten. Die Mieten werden voraussichtlich eine Erhöhung erfahren, die BGZ erwägt jedoch, bei der Stadt um einen Abschreibungsbeitrag zu ersuchen, um diese zu lindern.

Markt

## Alles komplett

Sanitas Troesch hat mit dem Bad-Einrichtungsprogramm Alterna eine erfolgreiche Eigenmarke aufgebaut und will diese noch weiter auf dem Markt etablieren. Vor Kurzem komplettierte deshalb der Händler mit der Lancierung der neuen Produktlinien von Armaturen und Accessoires das Angebot. Das Sortiment deckt jetzt alle Badbereiche ab und bietet mit vielfältigen Kombinationsmöglichkeiten eine interessante Auswahl. Für den Waschtisch zum Beispiel gibt es Mischer in diversen Höhen mit Hebel oben, mit seitlichem Bedienelement oder als Unterputzlösung (Wandauslauf). Alle neuen Alterna-Mischer sind so konstruiert, dass in der Ausgangsposition der Umwelt zuliebe automatisch nur kaltes Wasser fliesst. [www.sanitastroesch.ch](http://www.sanitastroesch.ch)



Markt

## Ab nach unten



Kochfeldabsaugungen werden immer populärer – Dunstabzüge also, die nicht mehr über dem Herd, sondern mittendrin funktionieren. Solcherlei Lüftungslösungen bieten den Vorteil, dass die Sicht aufs Kochfeld stets frei ist und neue Möglichkeiten für die Küchengestaltung entstehen. Wesco macht den Einstieg in die Welt der Kochfeldabsaugung mit Pura sehr einfach und zu einem erschwinglichen Preis. Die Absaugung kann wahlweise in Abluft oder Umluft betrieben werden. Im Umluftbetrieb stehen zwei Varianten zur Geruchsfiltration zur Auswahl. Für Genossenschaften empfiehlt sich vor allem der nahezu wartungsfreie PlasmaMade-Filter, der tiefe Unterhaltskosten verspricht. [www.wesco.ch](http://www.wesco.ch)

Anzeigen

## 4205 m<sup>2</sup> Baurechtsland in Seegräben ZH

Die Gemeinde Seegräben plant die Parzelle Kat. Nr. 3546 im Ortsteil Sack im Baurecht an einen gemeinnützigen Bauträger abzugeben. Es sollen Wohnungen für ältere Personen und Familien, vorzugsweise aus der Gemeinde, entstehen; zudem soll es einen Begegnungsort für das Quartier geben.

Für die Parzelle besteht Gestaltungsplan licht, womit eine massvolle Ausnutzung über die Regelbauweise hinaus möglich ist.

Von den Interessenten wird eine Machbarkeitsstudie/Projektidee und eine Offerte (Preis pro m<sup>2</sup>) erwartet.

**Eingabetermin: 31. März 2019**

Auskünfte und Unterlagen:

Wohnbaubüro  
Jean-Pierre Kuster  
Aathalstrasse 5  
8610 Uster

jpk@wohnbaubüro.ch  
Telefon 043 399 06 24  
(Montag bis Donnerstag)

## «Der frühe Kontakt mit der EGW lohnte sich.»

Max Bachmann, Rechnungsführer  
Soziale WBG Martinsrain, Sempach

Studieren Sie unsere Website [www.egw-ccl.ch](http://www.egw-ccl.ch)  
und kontaktieren Sie uns für eine Beratung:  
[kontakt@egw-ccl.ch](mailto:kontakt@egw-ccl.ch) oder Telefon 062 206 06 16

Emissionszentrale für  
gemeinnützige Wohnbauträger  
**egw ccl**  
Centrale d'émission pour  
la construction de logements