

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 94 (2019)  
**Heft:** 5: Neubau  
  
**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.](#)

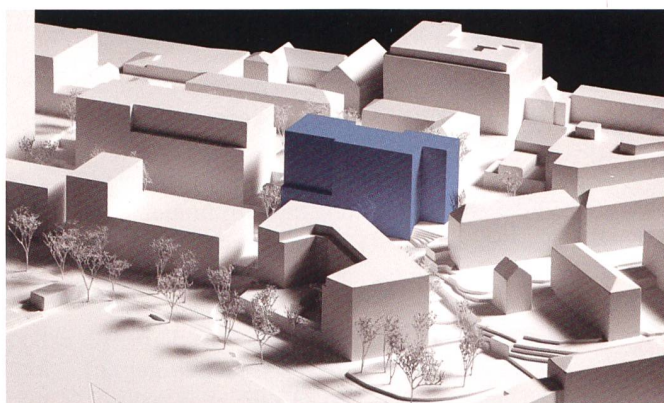
### **Terms of use**

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:** 15.03.2025

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

## Markanter Auftakt



**Brügger Architekten schlagen für das Baufeld U3 (Brünnen-Eichholz) einen Sockelbau vor, der sich in ein vier- und ein achtgeschossiges Volumen entwickelt.**

**Müller Sigrist und Christian Salewski & Simon Kretz entwarfen für das Baufeld O3 (Fambau) einen sieben- bis neungeschossigen Baukörper.**

Auf der Brache der ehemaligen Kehrrechtverbrennungsanlage Warmbächli in Bern entstehen in den nächsten Jahren rund 300 gemeinnützige Wohnungen. Die generationendurchmischte Überbauung Holliger soll preisgünstige Mietwohnungen und Begegnungsräume bieten. Geplant ist ein einladender Quartierplatz mit Laden und Bistro. Daneben sind Gewerbeflächen, ein Kindergarten, eine Kita und grosszügige Gemeinschaftsräume vorgesehen. Die Wohnsiedlung Holliger besteht aus sechs Baufeldern, die sich sechs Baugenossenschaften teilen, die sich für dieses Projekt in einer Baugemeinschaft zusammengeschlossen haben.

Mit dem abgeschlossenen Projektwettbewerb für die Baubereiche O3/U3 ist nun der Startschuss für den Neubauteil gefallen. Trägerinnen dieser zwei Quartierbausteine sind die Baugenossenschaften Fambau und Brünnen-Eichholz. Sie hatten in einem selektiven Verfahren zwölf Architektenteams zur Teilnahme eingeladen. Diese hatten die Vorgaben der Überbauungsordnung einzuhalten, unterlagen aber sonst kaum gestalterischen Auf-

lagen. Die beiden Baufelder wurden getrennt beurteilt und rangiert. Energetisch bildete der SIA-Effizienzpfad Energie die Leitschnur.

Das Siegerteam für das Baufeld O3 (Fambau) besteht aus den Architekten Müller Sigrist und Christian Salewski & Simon Kretz Architekten, beide Zürich. Der vorgeschlagene sieben- bis neungeschossige Baukörper mit mehreren Vor- und Rücksprüngen, der sich gestalterisch an der alten KVA anlehnt, überzeugte die Jury. Beim Baufeld U3 (Brünnen-Eichholz) ging das Thuner Büro Brügger Architekten siegreich hervor. Es entwarf ein abgewinkelt kompaktes Volumen, das hinter einem Sockelbau vier- und dann achtgeschossig gegen den Quartierplatz aufragt. Beide Projekte zeichnen sich gemäss Jury durch Wirtschaftlichkeit und Funktionalität aus und werden als lebendige Bauteile den Eingang zum neuen Quartier bilden. Auf den beiden Baufeldern entstehen insgesamt rund 120 gemeinnützige Wohnungen, ein Doppelkindergarten, ein Quartierladen und ein Café mit Bezug zum Platz.

Gemeinnützige Bauträger

## Geschäftsleitungen neu besetzt

**Miriam Kaufmann** ist seit April 2019 Geschäftsleiterin der **Gemeinnützigen Baugenossenschaft Cham (GBC)**. Sie verfügt über einen kaufmännischen Abschluss sowie den eidgenössischen Fachausweis als Liegenschaftsverwalterin und hat sich in verschiedenen Sachgebieten weitergebildet. Neben anderen beruflichen Stationen war sie in mehreren Unternehmen als Immobilienbewirtschafterin tätig. 2013 stiess sie als Leiterin Rechnungswesen zur GBC, deren Geschäftsleitung sie nun übernommen hat. Miriam Kaufmann folgt auf **Ruth Dössegger**, die nach zehnjähriger Tätigkeit als Verwalterin und Geschäftsleiterin der GBC in Pension gegangen ist.

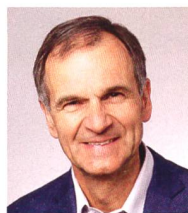
Seit dem 1. April ist **Franz Rutzer** Geschäftsleiter der **Baugenossenschaft Frohes Wohnen Zürich**. Er begann seinen beruflichen Werdegang nach dem Studium im Bereich Softwareprogrammierung und Customer Support und wechselte anschliessend in den Bereich Finanzen und Controlling, wo er verschiedene leitende Funktionen innehatte. Zuletzt erbrachte er Management-Services im Immobilien- und Industriesektor. Franz Rutzer folgt auf **Enrico Magro**, der die Geschäfte der Genossenschaft seit 2012 geleitet hat. Er möchte sich beruflich neu orientieren, wird jedoch für den Vorstand der Baugenossenschaft Frohes Wohnen kandidieren.

Per März 2019 hat **Michael Blunski** die Geschäftsführung der **Graphis Bau- und Wohngenossenschaft** mit Sitz in Bern übernommen. Der eidg. dipl. Betriebsökonom startete seine Immobilienlaufbahn als Finanzchef und Mitglied der Geschäftsleitung bei Post Immobilien, wechselte danach als Head of CREM- & Portfoliomanagement in die Geschäftsleitung der Swisscom Immobilien und übernahm später als Amtschef die Gesamtverantwortung für den Immobilienbestand des Kantons Bern. Michael Blunski tritt die Nachfolge von **Heinz Berger** an, der nach zwölf Jahren auf eigenen Wunsch in den vorzeitigen Ruhestand tritt. Er wird aber weiterhin in diversen Vorständen und Verbandsgremien mitarbeiten.

Der Stadtrat von Zürich hat **Sonja Anders** per 1. Juni zur Geschäftsleiterin der **Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien** bestimmt. Sie ist seit 2009 Projektleiterin Bauen, Wohnen, Gewerbe beim Amt für Hoch-



Miriam Kaufmann



Franz Rutzer



Michael Blunski



Sonja Anders



Karin Schulte

bauten. Davor war sie in der Privatwirtschaft im Bereich Architektur sowie als Fachlehrerin tätig. Nebenamtlich war und ist Sonja Anders im Vorstand verschiedener gemeinnütziger Wohnbauträger, aktuell seit 2008 in der Familienheim-Genossenschaft Zürich. Von 2003 bis 2013 war sie Vorstandsmitglied von Wohnbaugenossenschaften Zürich und Delegierte im Dachverband. Sie tritt die Nachfolge von **Sylvia Keller** an, die die Stiftung auf eigenen Wunsch verlässt, um eine neue berufliche Herausforderung anzunehmen.

Die führende Anbieterin von Wohnraum für Studierende im Kanton Zürich, die **Genossenschaft WOKO**, hat seit 1. April eine neue Geschäftsführerin. **Karin Schulte** bringt eine fundierte Ausbildung in Unternehmensführung und viel Erfahrung im Aufbau und in der Entwicklung verschiedener Organisationen mit. Die diplomierte Naturwissenschaftlerin ETH war zuletzt Bereichsleiterin in einem KMU, davor war sie in grossen Organisationen in Stabsfunktionen tätig, unter anderem als stellvertretende Direktorin der Stadtentwicklung Zürich. Seit 2017 ist Karin Schulte Präsidentin der Familienheim-Genossenschaft Zürich, deren Vorstand sie seit 2013 angehört. Sie tritt die Nachfolge von **Martin Stamm** an, der die WOKO während 14 Jahren geführt hat.

Bundesamt für Wohnungswesen (BWO)

## Exemplarische Projekte gesucht

Gemäss den Bestimmungen des Wohnraumförderungsgesetzes WFG (Art. 41 Abs. 2 Bst. c) kann das Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) exemplarische Projekte mit innovativem und nachhaltigem Charakter unterstützen. Die Förderung dieser «Referenzprojekte im Wohnungswesen» ermöglicht es, neue Ansätze zu erproben, die Kompetenzen der Praktiker zu stärken und den Erwerb und die Verbreitung von Wissen zu fördern.

Projekte von Wohnbauträgern, öffentlichen Akteuren oder privaten Institutionen können für einen Zeitraum von ein bis drei Jahren eine finanzielle Unterstützung und eine fachliche Begleitung erhalten. Dazu müssen die

Projekte bestimmte Kriterien erfüllen. Ziel ist es, neue Lösungen für aktuelle Probleme vorzuschlagen oder die bauliche Qualität oder den Gebrauchswert zu verbessern; die Gestaltung und Organisation des Prozesses oder der Zusammenarbeitsformen muss im Mittelpunkt des Projekts stehen; der praktische Nutzen für die Projektträgerschaft muss nachgewiesen werden, ebenso das entsprechende gesellschaftliche Bedürfnis.

Detaillierte Informationen finden Interessierte im Merkblatt «Förderung von Referenzprojekten im Wohnungswesen» ([www.bwo.admin.ch](http://www.bwo.admin.ch) – Wohnungspolitik – Programme und Projekte).

## Land nutzen!

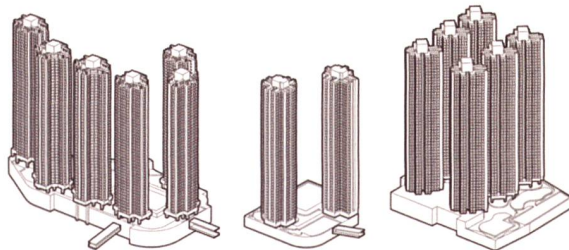
«Wie Städte gerechter wachsen und lebenswert bleiben können» – mit diesem Schwerpunktthema befasste sich die diesjährige Fachtagung des ETH Wohnforums vom 5. April. Sie eröffnete mit einem Paukenschlag: Die bekannte Soziologin Saskia Sassen zeigte die unheimlichen Marktmechanismen auf, die heute im internationalen Immobiliensektor herrschen. Längst hat die Finanzwelt den Wohnungsmarkt entdeckt. Weltweit sind anonyme Grossinvestoren daran, attraktive Standorte still und leise aufzukaufen. Dabei geht es nicht einmal um Renditen aus dem Mietertrag, sondern um die Boden- und Immobilienwerte, die gerade in den Boomstädten in rasendem Tempo ansteigen. Die Folge: Wohnungen in den Innenstädten werden zu reinen Investitionsobjekten und stehen trotz Wohnungsnot leer, die Städte veröden. Auch ärmliche Wohnquartiere können dabei zum Spielball von Spekulanten werden – etwa vor der amerikanischen Finanzkrise, als mit riesigen Paketen kleiner Häuser beziehungsweise den dafür abgeschlossenen Hypotheken ein schwungvoller Handel betrieben wurde.

Die europäischen Städte, dies ein Lichtblick, hätten gegenüber den Megacitys in anderen Erdteilen einen Riesenvorteil. Dank der Vielzahl lokaler Zentren seien

die negativen Auswirkungen der Verstädterung dort weit weniger gravierend. Dass wir in Europa und namentlich in der Schweiz eine Insel der Glückseligen sind, wurde auch bei weiteren Referaten klar. Zwar haben Städte wie Lima oder Hongkong vielversprechende Instrumente im Umgang mit der Verstädterung entwickelt. In Südamerika geht es dabei um die

Legalisierung von Landnahmen, eine Voraussetzung, damit Slums zu Wohnquartieren werden. In Hongkong setzt man auf bauliche Massnahmen und koppelt Systemhochhäuser zu Stadtvierteln für Hunderttausende Einwohner. Doch die Herausforderungen sind dort kaum

mit denen in Städten wie Zürich zu vergleichen, wo die Stadtpräsidentin auf die erfolgreiche Zusammenarbeit mit den gemeinnützigen Bauträgern verweisen konnte, die die kommunale Politik der Siedlungsverdichtung mittragen. Die Frage «Wem gehört der Boden?» kristallisierte sich letztlich als zentraler Faktor für eine erfolgreiche Stadtentwicklung heraus. Und für die kleinräumige Schweiz liege das Rezept für die Zukunft nicht in einer Maximierung, sondern vielmehr in einer qualitätvollen Verdichtung. Informationen zu den weiteren Referaten finden sich unter [www.wohnforum.arch.ethz.ch](http://www.wohnforum.arch.ethz.ch).



**Kein Rezept für die Schweiz: Baukastensystem mit koppelbaren Hochhäusern in Hongkong.**

Baugenossenschaft Wiedikon, Zürich

## Blockrand mit Neubauteil

Die Baugenossenschaft Wiedikon hat sich entschieden, das Mehrfamilienhaus an der Goldbrunnenstrasse 162 durch einen Neubau zu ersetzen. Trotz der bescheidenen Grösse des Bauvorhabens führte sie ein Konkurrenzverfahren durch. Gesucht waren Vorschläge für einen Ersatzneubau, der neben einem gewerblichen Erdgeschoss je acht Zwei- und -Vierzimmerwohnungen aufweist. Er soll das bestehende Angebot der Baugenossenschaft Wiedikon, das vorwiegend Dreizimmerwohnungen aufweist, um Familien- und Kleinwohnungen erweitern.

Dieses Vorgehen hat sich gelohnt, war die Aufgabenstellung wegen der knappen Raumverhältnisse und der baurechtlichen Rahmenbedingungen der Quartierhaltungszone doch anspruchsvoll. Das Siegerprojekt des Zürcher Architekturbüros Zimmermann Sutter Architekten AG zeichnet sich gemäss Jury durch eine hohe Wohnqualität, eine gelassene städtebauliche Haltung und vor allem durch das interessante gemeinschaftliche Treppenhaus aus, das zwischen den Wohnungen und dem angrenzenden Hof vermittelt. Die geschickte Platzierung des Gemeinschaftsraumes im Erdgeschoss, der der ganzen Genossenschaft dienen soll, stellt die Verbindung zwischen Strassen- und Hofraum her und vernetzt das



**Siegerprojekt von Zimmermann Sutter Architekten AG: Besonders überzeugte das Begegnungstreppenhaus.**

Projekt mit dem Quartier. Das Vorhaben stiess bei den Mitgliedern der Genossenschaft auf grosse Zustimmung. Die ausserordentliche Generalversammlung vom 12. Dezember 2018 genehmigte den Projektierungskredit in der Höhe von 750 000 Franken einstimmig.

Firmen

## Gadola baut seit 111 Jahren

Die Gadola-Unternehmungen feiern 2019 das 111-jährige Bestehen. Aus der Kleinmaurerei ist eine in der vierten Generation noch immer familiär geführte Firmengruppe entstanden. Seit 1908 hat sich das Handwerk grundlegend gewandelt. VR-Präsident und Mitinhaber Markus Gadola betont denn auch: «Auf unserer Tradition dürfen wir uns nicht ausruhen.» Es sei der Mix aus Entwicklung und Beständigkeit, der zu Qualität führe.

So hat Gadola beispielsweise 2006 den Kernbereich Erdwärmesonden geschaffen. «Es macht Sinn, Energie da zu gewinnen, wo sie gebraucht wird», fasst Roman Gadola, Geschäftsführer Tiefbau/Erdwärmesonden und Mitinhaber, zusammen. Dies sei nicht nur ökologisch, sondern langfristig auch ökonomisch sinnvoll. Das Jubiläumsjahr feiert man mit eigenem Logo, neuem Internetauftritt und Festivitäten für die Mitarbeitenden und die Kunden und Geschäftspartner.

[www.gadola-bau.ch](http://www.gadola-bau.ch)

Markt

## Alles im Trockenen

Das Badezimmer ist in den meisten Wohnungen wohl der am stärksten beheizte Raum. Während der Heizperiode drehen die meisten Mieter die Temperatur gerne ein, zwei Grad höher als im Wohnzimmer. Und natürlich hat niemand etwas dagegen, wenn die Frotteewäsche am Heizkörper getrocknet werden kann und für zusätzliche wohlige Atmosphäre sorgt. Leider ist das noch lange nicht bei allen Modellen möglich, denn nicht selten fehlt der nötige Abstand zur Wand.

Richner ist ein Spezialist für Inneneinrichtungen mit umfangreichem Sortiment an Bädern, Parkett sowie keramischen Wand- und Bodenplatten. Ab sofort gibt es im Pro-Casa-Sortiment von Richner auch Heizkörper in verschiedenen Ausführungen. Die Modelle fürs Bad sind so konzipiert, dass Platz für mehrere Tücher ist. Wenn also eine ganze Familie sich ein Bad teilt, dürfen alle am Morgen mit einem warmen Badetuch rechnen.

[www.baubedarf-richner-miauton.ch](http://www.baubedarf-richner-miauton.ch)

Markt

## Frische Luft im Anzug

Das Innenleben eines Dunstabzuges ist genauso wichtig wie Design und Materialisierung. Deshalb forscht Wesco, der Schweizer Spezialist für Dunstabzüge, ständig an neuen Filtrationstechnologien. Jüngstes Resultat sind die neuen Geruchsfilter für Umluftsysteme. Bei Umluftsystemen wird die Luft gefiltert wieder in den Raum zurückgeführt. Dabei ist es entscheidend, dass die Luft gründlich gereinigt wird. Nur mit einer effektiven Luftfiltration können Gerüche aus Küche und Wohnraum während des Kochens und danach entfernt werden.

Wichtig ist vor allem die Wahl des Geruchsfilters. Wesco führt eine eigene Umluftklassifizierung zur Bewertung der Filter. Mit der Drei-Sterne-Lösung gehen Nutzer auf Nummer sicher. Die Filter dieses Standards binden oder eliminieren Gerüche effektiv und sorgen für eine gute Luftqualität. Voraussetzung ist natürlich der regelmässige Filterwechsel.

[www.wesco.ch](http://www.wesco.ch)

Anzeige

# DAS TRAUMPAAR FÜR KÜCHE UND BAD

Natursteine sind die perfekte Ergänzung zum Werkstoff Holz und verleihen jedem Raum eine exklusive Note. Die Hans Eisenring AG verarbeitet im eigenen Natursteinwerk in Pfyn (TG) über 200 Steinsorten in jeder Preisklasse. Lassen Sie sich in unseren Natursteinausstellungen in Volketswil (ZH) und Oensingen (SO) inspirieren und entdecken Sie die neusten Trends.

EISENRING-NATURSTEINE.CH

**Hans Eisenring**  
NATURSTEINWERK