



Inhalt

Vorwort	3
Bericht der Geschäftsleiterin	4
Otto R. Salvisberg und Roland Rohn als Hausarchitekten von Roche	7
«Die Stiftung hat sich stark gewandelt», Stiftungsrat Roman Bretschger	12
«Unsere Stiftung soll auch Gastgeberin sein», Stiftungsrätin Daniela Jerusalem-Stucki	13
Neue Wohnungen am Bergkapellweg in Bülach	14
Unser Team	16
«Wir sind ein Dream-Team», Finanzfachfrau Myrtha Klausner	17
Zahlen und Fakten	18

Impressum

Herausgeberin, Texte, Tabellen: Sylvia Keller, Rohn-Salvisberg-Stiftung. Konzept, Koordination, Texte: aarcom Werbe GmbH. Layout: Freiraum Werbeagentur AG. Fotos: Sheila Erzer.

Titelbild: Heidi und Erich Peyer, glücklich in Bülach.

Vorwort



Auch das vergangene Jahr stand unter dem Einfluss von Covid und unsere Aktivitäten wurden erneut eingeschränkt. Darf ein Anlass stattfinden oder müssen wir ihn kurzfristig absagen? Lohnt es sich überhaupt noch, etwas zu organisieren? Das Stiftungsleben unter den sich stets verändernden Bedingungen «am Laufen» zu halten, war die grosse Herausforderung, der sich vor allem die Geschäftsstelle immer wieder stellen musste. Der Stiftungsrat konnte sich für seine Sitzungen zur Not in den virtuellen Raum zurückziehen. Aber das Miteinander, die Gemeinschaft in den Häusern, die unsere Stiftung prägen, kann und soll nicht einfach ins Virtuelle verschoben werden. Da sein füreinander, gemeinsame Zeit verbringen und trotzdem vorsichtig sein – diesen Spagat haben Sie, liebe Mieterinnen und Mieter, zusammen mit Sylvia Keller und allen Hausleitungen immer wieder geschafft. Dass es uns gelungen ist, in diesen eigenartigen Zeiten, die immer wieder zum Zurückziehen und Abstandhalten aufgefordert haben, den Kontakt aufrechtzuerhalten, das Stiftungsleben weiterzuführen, das freut mich und erfüllt mich mit grosser Dankbarkeit. Nicht aufgeben, neue Lösungen suchen, sich an dem erfreuen, was möglich ist, das wird auch das Motto für das kommende Jahr sein. In diesem Sinne wünsche ich uns allen, dass wir die Zuversicht und den Mut nicht verlieren und uns an den Momenten des Zusammenseins erfreuen können.

Monika Lautenschlager, Stiftungsratspräsidentin



2021 war wiederum ein herausforderndes Jahr. Trotzdem haben wir es aus meiner Sicht gut überstanden.

Viele Mieterinnen und Mieter haben sich impfen lassen und damit dazu beigetragen, dass wir ein Stück weit zur Normalität zurückkehren konnten. Anlässe fanden teilweise wieder statt und wir hatten glücklicherweise keine weiteren Todes- oder uns bekannte Krankheitsfälle im Zusammenhang mit Covid-19 zu verzeichnen. Leider hat sich die Lage gegen Ende Jahr mit der Omikron-Welle wieder zugespitzt und wir mussten etwa die Weihnachtsessen erneut absagen.

Die Stiftung wächst! Ein Liegenschafts Kauf in Bülach ermöglicht die Erweiterung am Standort Bergkapellweg. Mehr darüber erfahren Sie auf den folgenden Seiten. Bezahlbare und altersgerechte Wohnungen sind – wie den Medien regelmässig zu entnehmen ist – ein rares Gut. Und so freut es uns, dass auch unsere Stiftung ihren Beitrag zur Linderung der Wohnungsnot leisten kann.

Die im letzten Geschäftsbericht beschriebene Reorganisation der Geschäftsstelle ist in vollem Gange und wird noch einige Zeit in Anspruch nehmen. Danach wird die Stiftung auch für die Zukunft optimal aufgestellt sein.

Ich danke meinem ganzen Team für den engagierten Einsatz und freue mich auf die künftigen Herausforderungen.

Sylvia Keller, Geschäftsleiterin

Bericht der Geschäftsleiterin

Die Pandemie hat uns leider auch im Jahr 2021 nachhaltig beschäftigt und bei der Mieterschaft wie auch bei den Angestellten haben sich Ermüdungserscheinungen gezeigt.

Corona-Jahr 2021 gut überstanden

Trotzdem ist zu sagen, dass wir glücklicherweise verschont geblieben sind und keine weiteren Krankheits- oder Todesfälle zu beklagen haben. Viele Mieterinnen und Mieter haben sich impfen lassen und der Stiftungsrat konnte seine Sitzungen wieder vor Ort abhalten. Die Cafeterias waren mehrheitlich geöffnet. Die Ausflüge mit der Mieterschaft fanden unter Einhaltung der vom Bundesamt für Gesundheit verfügbaren Massnahmen statt. Die Weihnachtsessen mussten aufgrund der Omikron-Welle leider abgesagt werden.

Myrtha Klausner ist unsere neue Buchhalterin

Im März 2021 hat Myrtha Klausner ihre Stelle als Buchhalterin angetreten. Sie arbeitet in einem 60-Prozent-Pensum und hat auch Aufgaben der Buchhaltung übernommen, die bis anhin extern bearbeitet wurden. Lesen Sie dazu das Porträt auf Seite 17. Unser Team ist nun wieder komplett und der Betrieb läuft reibungslos.

Dokumentendigitalisierung

So können neue Themen angepackt werden wie zum Beispiel die Digitalisierung der Dokumente. Die Mieterinnen- und Mieterdossiers werden zurzeit eingescannt und dank dem Update unseres Liegenschaftsprogramms ist es nun möglich, die elektronisch erfassten Mieterdaten mit den Verträgen, Mietzinsanpassungen und der Korrespondenz zu verknüpfen. Der Initialaufwand ist zwar gross, zahlt sich aber in Zukunft aus.

Alternierende Präsenz der Geschäftsleiterin in Küsnacht und Bülach

Seit Juni 2021 arbeite ich jede zweite Woche alternierend in unseren Siedlungen in Küsnacht und Bülach. So lerne ich die Mieterinnen und Mieter der Siedlungen besser kennen und der spontane Austausch wird dadurch gefördert. Zudem ermöglicht es mir einen guten Einblick in die Arbeit der jeweiligen Hausleitungen und Cafeteria-Mitarbeiterinnen.

Unsere Homepage wird überarbeitet

Die Gestaltung der neuen Homepage ist weiter fortgeschritten. Die Arbeitsgruppe, bestehend aus Monika Lautenschlager, Daniela Jerusalem und mir selbst, hat sich dazu für eine Agentur in Winterthur entschieden, die bereits über grosse Erfahrung in der Erstellung von digitalen Lösungen im Altersbereich verfügt. Die Grundzüge für die Umsetzung wurden festgelegt und die Bildaufnahmen der Siedlungen und Wohnungen, der Mieterschaft und der gemeinschaftlich genutzten Räume sowie die Porträts der Mitarbeitenden und der Mitglieder des Stiftungsrates wurden im Herbst von einer jungen Fotografin gemacht. Sheila Erzer hat dabei viel Feingefühl bewiesen und unsere Mieterinnen und Mieter haben sich und ihre Wohnungen bereitwillig von ihr ablichten lassen. So etwas ist nicht selbstverständlich und wir sind für dieses Entgegenkommen sehr dankbar. Nun gilt es, die Texte über die Stifter und die Geschichte der Stiftung, die Mitarbeitenden, Stiftungsrätinnen und Stiftungsräte sowie die Beschreibung der



Die neue Liegenschaft in Bülach

einzelnen Siedlungen zu verfassen und dem Stiftungsrat das Gesamtpaket zur Genehmigung vorzulegen. Dies benötigt noch etwas Zeit, Abschluss und Aufschaltung der definitiven Version sind für die erste Hälfte dieses Jahres geplant.

Liegenschaftserwerb in Bülach...

Die Stiftung hat im Frühling 2021 ein Grundstück erworben, das direkt an unsere Liegenschaft Bergkapellweg 1 in Bülach grenzt. Die ehemaligen Besitzer waren kurz nacheinander verstorben und die Erben hatten sich dazu entschieden, die Liegenschaft an die Stiftung zu verkaufen. Ein Glücksfall, der uns die Möglichkeit bietet, unseren Bestand zu erweitern. Wir haben beschlossen, fünf Architektenteams einen Studienauftrag zu erteilen, im Frühjahr 2022 erfolgt die Jurierung. Lesen Sie auf Seite 14 alles Wissenswerte über die bestehende Siedlung und die Zukunftspläne der Stiftung.

...und Erneuerung des Aussenbereichs an der Zweiackerstrasse 50

In Zürich wurde nach dem Ersatz der Wärmezeugung der Aussenbereich beim Haupteingang Zweiackerstrasse 50 erneuert. Durch die Bohrungen für die Erdsonden im Jahr 2020 musste etwa die Hälfte des Belags im Aussenbereich erneuert werden. Der Stiftungsrat erachtet es als sinnvoll, auch den Rest des Bodenbelags zu erneuern sowie die alte Stützmauer und die Bepflanzung zu ersetzen.

Kunstwerke und Dokumente von Roland Rohn und Otto Rudolf Salvisberg ausgestellt

Im Jahr 2019 haben wir durch einen Kunstverständigen ein Inventar sämtlicher Kunstwerke erstellen lassen, die in den drei Häusern der Stiftung in Zürich, Bülach und Küsnacht vorhanden sind. Zeichnungen von Roland Rohn wurden aus den



Handzeichnung von Roland Rohn und Brief von Otto R. Salvisberg an seine Frau Emmy

Archiven geholt, handschriftliche Briefe von Otto Rudolf Salvisberg an seine Frau Emmy wurden gerahmt. Die Verteilung der Bilder und Skulpturen auf die Siedlungen wurde überdacht und mit Hilfe des externen Beraters wurde eine Neuverteilung durchgeführt. In Zürich-Witikon ist vor allem diejenige Kunst ausgestellt, die im Zusammenhang mit Roland Rohn steht, in Küsnacht befinden sich die Wandteppiche und handschriftlichen Briefe von Otto Rudolf Salvisberg.

Interessanter Einblick ins Roche-Archiv

Auf der Suche nach Porträtbildern von Roland Rohn bin ich auf den Kurator der Firma Roche in Basel gestossen. Alexander Bieri ist ein fundierter Kenner unserer Stifter Dr. Roland Rohn und Otto Rudolf Salvisberg. Er hat bei Publikationen wie «Roland Rohn» (gta Verlag) oder «Robert Spreng und seine Fotodokumentation zu O. R. Salvisbergs Verwaltungsgebäude der F. Hoff-

mann-La Roche AG, Basel» federführend mitgewirkt. Wir wurden von Alexander Bieri zu einer Führung durch die Roche-Gebäude eingeladen. Auch ein Einblick ins Archiv von Roche, das viele Informationen über die beiden Architekten bereithält, wurde uns gewährt. Dieser Einladung sind Monika Lautenschlager, Peter Keller und ich gerne nachgekommen. Wir hatten einen spannenden Tag in Basel und werden den Anlass im nächsten Jahr mit dem gesamten Stiftungsrat wiederholen. Alexander Bieris Text über Roland Rohn, Otto Rudolf Salvisberg und ihre Tätigkeit für Roche finden Sie auf Seite 7.

Die Arbeit geht uns also nicht aus und ich freue mich auf alles, was in Zukunft an Herausforderungen und Aufgaben auf uns zukommt.

Otto R. Salvisberg und Roland Rohn als Hausarchitekten von Roche

Autor *Alexander L. Bieri*



Alexander L. Bieri Kurator der historischen Archive und Sammlungen von Roche

Bislang ist ungeklärt geblieben, wieso Emil C. Barell, Generaldirektor und später auch Präsident von Roche, 1934 sein Privathaus in Basel von Otto R. Salvisberg errichten liess. Verfolgt man die Biografien der beiden Persönlichkeiten, fallen jedoch einige Parallelen ins Auge, die zumindest eine Interpretation nahelegen. Aufgrund eines Zollvergehens durfte der damals als Leiter von Roche im badischen Grenzach arbeitende Emil Barell ab Mitte 1915 den Grossraum Berlin nicht mehr verlassen und musste sich dort regelmässig bei den Behörden melden. Er und seine kulturell sehr interessierte Frau Ida waren also gezwungen, ihren Wohnsitz

nach Berlin zu verlegen. Dort hatte sich Otto Salvisberg seit 1908 einen Ruf als hervorragender Architekt erarbeitet. Zwar musste er in die Schweizer Armee einrücken, wurde aber nach kurzer Zeit wieder freigestellt und kehrte nach Berlin zurück. Salvisberg war im kulturellen Leben Berlins fest verankert. So sind Freundschaften etwa mit dem bedeutenden Zeichner Walter Trier, dessen Haus er baute, oder dem Architekten Erich Mendelsohn dokumentiert. Es ist naheliegend, dass sich die beiden Auslandschweizer Barell und Salvisberg in der Kriegszeit in Berlin begegnet sind, angesichts der bis heute intensiven Netzwerktätigkeit der Schweizer Auslandsvertretungen wäre alles andere eine Überraschung. Jedenfalls war Salvisberg in Berlin hochgeschätzt – eine Tatsache, die Barell kaum verborgen bleiben konnte.

Das kulturelle Umfeld bei Roche

Fritz Hoffmann-La Roche war zwar Basler Kaufmann, aber als Persönlichkeit würde man ihn wohl als eher unschweizerisch bezeichnen. Seine Grosszügigkeit, Lebensfreude und Extrovertiertheit liessen ihn der Enge der Schweiz rasch entfliehen; er gründete sein Unternehmen gleichzeitig in Deutschland, Italien und der Schweiz. Sein erster Prokurist stammte aus den Niederlanden, der Forschungsleiter war Jude und nach der Oktoberrevolution bevölkerten auch russische Direktoren die Korridore in der Basler Zentrale. Dieser kosmopoli-



Dr. Roland Rohn (1905 – 1971)



Otto Rudolf Salvisberg (1882 – 1940) und Emma Salvisberg geb. Roloff (1890 – 1972)

tische Charakter von Roche wurde durch Emil Barell noch verstärkt, der schon in den 1920er-Jahren Frauen in Führungspositionen hievte und persönlich dafür sorgte, dass zahlreiche jüdische Wissenschaftler vor dem Ausbruch des Zweiten Weltkriegs in die USA emigrieren konnten. Selbst homosexuelle Frauen und Männer konnten unter Barell bei Roche Karriere machen, auch wenn nach den Massstäben der Zeit sowohl die Firma als auch die Betroffenen höchste Diskretion walten lassen mussten. Emil Barell selber, als Sohn eines katholischen italienischen Einwanderers im protestantischen Basel ein Aussenseiter, befand sich wie Fritz Hoffmann-La Roche meist auf Reisen. Nach dem Tod seiner 20 Jahre älteren Frau Ida heiratete er die aus Kiew stammende Colette Sax, mit der er die Kriegsjahre in New York verbrachte. Für die damalige Zeit war diese Weltgewandtheit aussergewöhnlich.

Otto R. Salvisberg und Roche

Salvisberg hatte 1912 die Berlinerin Emma (Emmy) Marie Roloff geheiratet, die mit ihm 1928/1929 nach Zürich übersiedelte. Er hatte

sich nicht aus eigenem Antrieb für die dort frei werdende Professur Karl Mosers an der ETH beworben, sondern musste dazu erst aufgefordert werden. Eine nicht geringe Rolle spielte dabei der Schulratspräsident Arthur Rohn. Dies zeigt deutlich, dass Salvisberg zunächst keinerlei Absichten hatte, der Weltstadt Berlin zugunsten des kleinen Zürich den Rücken zu kehren. Und in der Tat war er zu Beginn seiner Lehrtätigkeit in Zürich so oft abwesend, dass sich die Studierenden zu einem Protest veranlasst sahen. Den Erinnerungen eines australischen Studenten Salvisbergs an der ETH können wir entnehmen, dass er von ihm beauftragt wurde, in Mailand Spezialitäten einzukaufen – da er einen Führerschein hatte, konnte er mit Salvisbergs Mercedes die entsprechenden Besorgungen machen. Salvisberg entsprach also im Auftritt und mit seiner Lebenserfahrung genau der kosmopolitisch orientierten Führungsschicht bei Roche. Er baute in Basel nicht nur für Barell ein Privathaus, sondern auch für den Chefjuristen Emil Rudolf Gsell, der seinerseits mit einer Berliner Ärztin verheiratet war. Dies ist ein weiterer Hinweis darauf, wie perfekt

Salvisberg zu Roche gepasst hat. Und nicht zuletzt hatte man dadurch auch die Gewissheit, dass Auslandsprojekte von Salvisberg würden betreut werden können. Während Planungen in den USA und in Berlin nicht realisiert werden konnten, errichtete Salvisberg für Roche doch immerhin Anlagen in Italien (Mailand) und Grossbritannien (Welwyn Garden City). Gesamthaft führte er annähernd zehn Objekte für Roche aus, die ein stilistisches Fundament bilden, das für den Konzern bis heute bedeutsam ist. Sein plötzlicher Tod im Jahr 1940 kam für alle überraschend und für Roche ausgesprochen ungelegen.

Der Übergang zu Roland Rohn

Als Salvisberg im Dezember 1940 beim Skifahren in Arosa verstarb, befand sich Emil Barell bereits seit einem halben Jahr in den USA. Noch 1941 emigrierten jüdische Wissenschaftler auf Betreiben von Roche

dorthin, die Laboratorien von Roche in Nutley, New Jersey, platzten daraufhin aus allen Nähten. Salvisberg hatte sich bereits intensiv mit Erweiterungsstudien zu den bestehenden Bauten in Nutley beschäftigt. Die erste Aufgabe seines Ateliernachfolgers Roland Rohn bestand somit darin, in die USA zu reisen und dort ein Laborgebäude zu errichten. Rohn, Sohn des Schulratspräsidenten Arthur Rohn, hatte jedenfalls den für Roche so wichtigen kosmopolitischen «Stallgeruch». Die Familie stammte ursprünglich aus Genf, von wo der Vater als Bauingenieur 1900 an die Gutehoffnungshütte in Sterkrade (D) wechselte. Dort kam 1905 dann auch Sohn Roland zur Welt. Für seine Dissertation «Tragwerk und Raumabschluss» war er während seiner Assistentenzeit bei Gustav Gull an der ETH schon Ende der 1920er-Jahre in die USA gereist. Ungefähr in dieser Zeit begann er auch, im Büro von Otto Salvisberg zu arbeiten. Auffallend ist,



Privathaus von Emil C. Barell in Basel

dass hier eine zeitliche Korrelation mit dem Projekt für das Kollegienhaus der Universität Basel besteht. Am ersten Wettbewerb von 1915 hatte Salvisberg aus Berlin teilgenommen. Für den zweiten Wettbewerb im Jahr 1931 wurde er in die Jury berufen und just zu diesem Zeitpunkt gründete Rohn in Zürich sein eigenes Büro, erhielt nach einigem Hin und Her den Zuschlag und führte bis 1939 die Bauarbeiten aus. Obwohl Roland Rohn in dieser Zeit auch andere Projekte wie den Elektrizitätspavillon der Landesausstellung 1939 betreute, muss davon ausgegangen werden, dass er mit Salvisberg das Kollegienhaus zumindest diskutiert hat. Die beiden Architekten sind sich jedenfalls nähergekommen, denn die Abgrenzung zwischen den beiden Büros ist bei vielen Projekten nicht ganz klar. So hat Rohn selbst beispielsweise darauf hingewiesen, dass er am Salvisberg-Projekt für

den Schweizerischen Bankverein am Paradeplatz 1937 mitgewirkt habe. Dies ist ein Hinweis darauf, dass eine Zusammenarbeit zwischen den Büros auch in der Zeit von Rohns Selbständigkeit bestanden hat. Jedenfalls übernahm Rohn das Büro Salvisberg 1941 umgehend und heiratete 1942 unmittelbar nach seiner Rückkehr von der dringlichen Reise für Roche in die USA die 15 Jahre ältere Emmy Salvisberg-Roloff. Als nunmehr «tolerierter Ausländerin» wäre sie von der Eidgenössischen Fremdenpolizei nach Deutschland ausgewiesen worden, wenn sie sich nicht wieder mit einem Schweizer verheiratet hätte. Rohn war ohne Zweifel ganz von seiner Arbeit als Architekt erfüllt – das riesige Werk, welches in seinem Büro auf kontinuierlich hohem Niveau geschaffen wurde, legt davon Zeugnis ab. Er hatte eine Vorliebe für Sportwagen, so kaufte er auch einen Ferrari aus dem Besitz

Gebäude UBS (ehemals Schweizerischer Bankverein) am Paradeplatz von Roland Rohn





Büro von Emil C. Barell, Generaldirektor Roche

des Direktors des Warenhauses Jelmoli. Und dass er gerne mit seinen Autos Ausfahrten unternahm, gehört zu den wenigen gesicherten Angaben zu seinem Privatleben.

Die Zeit nach dem Zweiten Weltkrieg

Roland Rohn übernahm beinahe alle Kunden in der Schweiz, die auch schon von Salvisberg bedient worden waren. Dabei spielte Roche eine sehr grosse Rolle. Für die Kontinuität war dank Emil Barell gesorgt, der bis fast zu seinem Tod 1953 fest im Sattel blieb. Die Eigentumsverhältnisse im Unternehmen änderten sich jedoch nach dem Zweiten Weltkrieg erheblich. Mit der Liquidation der Basler Handelsbank um 1945/1946 konnte Maja Sacher, die in erster Ehe mit Fritz Hoffmann-La Roches Sohn Emanuel (der 1932 bei einem Verkehrsunfall ums Leben kam) verheiratet war, eine Mehrheit der stimmberechtigten Aktien von Roche übernehmen. Vermittelt wurde dieses Geschäft durch den damaligen Sekretär der Schweizerischen Bankiervereinigung, Albert Cafilisch, der ab 1946 auch Einsitz im Verwaltungsrat von Roche nahm und nach dem Tod von Emil Barell das Präsidentenamt innehatte. Barell hatte Maja Sacher schon in den 1930er-Jahren mit Salvisberg bekannt gemacht. Als Tochter des in Basel sehr geschätzten Architekten

Fritz Stehlin war ihr das Bauen in die Wiege gelegt. Architektur blieb immer ihre grosse Leidenschaft, obwohl sie – den Zwängen der Zeit geschuldet – als Frau stattdessen Bildhauerei studieren musste. So soll sie ihr eigenes Haus im Stil von Salvisberg geplant und gebaut haben. Sie hatte sich rasch mit Roland Rohn angefreundet und Rohn konnte anlässlich von Bausitzungen bei Roche sogar bei Sachers übernachten: ein Zeichen der Wertschätzung und des Vertrauens, welches ihm sowohl von Paul wie auch von Maja Sacher entgegengebracht wurde. Für Kontinuität war also gesorgt und bis zu seinem Tod 1971 nahm Rohn die Verantwortung für die Weiterentwicklung der Architektur bei Roche nahezu weltweit wahr. Von den frühen 1930er-Jahren bis 1971 entstand somit eine kohärente Architektursprache innerhalb des Konzerns, die einer funktionalistischen Moderne verpflichtet ist und einen Wertekanon sowohl für die äussere wie auch die innere Gestaltung der Bauten definiert. Als Merkmal der Unternehmenskultur von Roche ist dieses Fundament der architektonischen Gestaltung bis heute sehr bedeutsam, gerade auch deswegen, weil sich das Unternehmen architektonisch entwickeln muss, um neuen Anforderungen an Nutzung und Technik gerecht zu werden.

«Die Stiftung hat sich stark gewandelt»

Interview mit Stiftungsrat Roman Bretschger



Wie sind Sie zur Stiftung gekommen?

Der vormalige Präsident des Stiftungsrats, Ruedi Herold, hat mich als Nachfolger vorgeschlagen. Ich fand seinen Vorschlag spannend, zumal 1974 schon meine Grossmutter, Jenny Bretschger-Iselin, erste Vizepräsidentin des Stiftungsrats war. Für die Ziele und Werte der Stiftung wie beispielsweise «günstiger Wohnraum für einen unbeschwerten Lebensabend» wollte ich mich zudem gerne engagieren. Nun bin ich seit Juni 2017 Stiftungsrat und seit Mai 2020 Vizepräsident.

Was ist Ihr beruflicher Hintergrund?

Ich bin Rechtsanwalt. Da liegen für mich alle Fragen des Arbeits-, Miet- und Stiftungsrechts, aber auch des Steuer- und Aufsichtsrechts auf der Hand.

Was sind Ihre Aufgaben im Stiftungsrat?

Für mich war es von Anfang an wichtig, die Professionalisierung der Stiftungsarbeit voranzutreiben. In den letzten fünf Jahren habe ich mich vor allem mit aufbau- und ablauforganisatorischen Fragen befasst, dazu gehörte auch die Rekrutierung unserer derzeitigen Geschäftsführerin Sylvia Keller. Neben allgemeinen juristischen Themen bildete auch das Thema Governance einen Schwerpunkt, also Fragen rund um Kompetenzausscheidungen innerhalb des Stiftungsrates und gegenüber der Geschäftsleitung.

Was gefällt Ihnen an der Arbeit im Stiftungsrat besonders?

Inhaltlich ist meine Arbeit sehr spannend und vielseitig. Wir sind immer noch in der Transformationsphase hin zu einer professionelleren Arbeitsweise. Es werden in den nächsten Jahren weitere wichtige Entscheidungen in Bezug auf die zukünftige Positionierung unserer Stiftung anfallen. Mir gefällt auch die ausgezeichnete Zusammenarbeit mit Sylvia Keller, unserer Geschäftsführerin, die ihre Aufgabe hervorragend managt. Und den interdisziplinären Austausch in unserem Stiftungsrat finde ich anregend – dass sich etwa eine Pfarrerin auch mit rechtlichen Fragen und ein Jurist mit Baufragen auseinandersetzen muss. Ich schätze diesen Stiftungsrat als Gremium, wo auch Querdenken gefragt ist. Auch finde ich gut, dass wir uns möglichst nachhaltig aufstellen, dass ökologische und soziale Aspekte wie neue Wohnformen im Alter und alles Kulturelle für unsere Stiftung eben wichtig sind.

Was ist Ihr Fazit, Herr Bretschger?

Die Stiftung ist heute an einem anderen Punkt als vor fünf Jahren. Es wurden zentrale Arbeiten abgeschlossen und weitere wichtige Projekte angestossen. Fragen wie: «Wohin wollen wir mit unserer Stiftung und welche Prozesse und Abläufe sollen weiter optimiert oder neu aufgesetzt werden?», werden uns weiterhin beschäftigen. Ich freue mich auf diese neuen Aufgaben in den kommenden Jahren und die gute Zusammenarbeit mit dem Stiftungsrat und der Geschäftsleitung.

«Unsere Stiftung soll auch Gastgeberin sein»

Interview mit Stiftungsrätin Daniela Jerusalem-Stucki



Wie sind Sie zur Stiftung gekommen?

Ich bin seit 2017 als Stiftungsrätin dabei. Der gemeinnützige Aspekt, den alle in der Stiftung mittragen, hat mich sofort angesprochen. Nicht zu unterschätzen ist auch die grosse Pionierarbeit der beiden Namensgeber der Stiftung, Rohn und Salvisberg, welche die gute Atmosphäre immer noch stark mitprägen.

Was bringen Sie in die Stiftung ein?

Die interdisziplinäre Zusammenarbeit ist mir wichtig. Ich bin sehr froh, dass wir eine so professionelle Geschäftsführerin haben. Sie macht ihre Arbeit ausgezeichnet und mag Menschen. So ist es gut zu wissen, dass das Tagesgeschäft läuft und sich der Stiftungsrat um die Strategie kümmern kann. Eine meiner Kernaufgaben sehe ich in der Arbeit für einen unbeschwerten Lebensabend unserer Mieterinnen und Mieter.

Bei seelsorgerischen Fragen kann ich Sylvia Keller unterstützen. So kann ich mich etwa bei der Diskussion mit einer religiösen Mieterin über die Bibelauslegung oder bei den Alltagsproblemen unserer Mieterschaft als Pfarrerin mit meiner Lebenserfahrung gut einbringen. Wie im Gesundheitswesen, wo ich 80 Prozent meiner Arbeitszeit als Seelsorgerin wahrnehme, sind auch die Aufgaben in der Stiftung sehr vielseitig. So trifft man manchmal unvorbereitet auf traurige, aber auch auf sehr schöne Ereignisse. Das ist eine anspruchsvolle und gleichzeitig sehr bereichernde Aufgabe.

Worin sehen Sie Ihre Unterstützung bei altersspezifischen Themen?

Ich bin in der Arbeitsgruppe «Homepage» mit dabei. Es ist mir wichtig, dass wir unserer Mieterschaft einen einfachen und benutzerfreundlichen Zugang zum Internet bieten können und dabei auch allfällige Hör- und Sehbehinderungen durch technische Hilfsmittel kompensieren. Es ist bereits ein Computer eingerichtet, an dem sich Interessierte ins Internet einloggen können. So sind sie mit ihren Familien, Freunden und der Welt über die sozialen Medien verbunden. Und die Angehörigen können sich so über das Lebensumfeld und die Aktivitäten ihrer Liebsten informieren. Einen weiteren Schwerpunkt sehe ich in der Förderung von Anlässen, sinnlichen Feiern und informativen Ausflügen, welche den Zusammenhalt der Mieterschaft stärken. Ich möchte, dass diese Anlässe zur Gruppenbildung beitragen und die Eigeninitiative der Teilnehmenden anregen. Ein schönes Beispiel ist die Kegelbahn, die schon viel besser ausgelastet ist; oder der Ausflug zum Besuch einer Kläranlage. Dabei sollen auch die Begegnungen zwischen unseren Bewohnern und der Öffentlichkeit gefördert werden. Und auch die Geselligkeit zwischen den Mitarbeitenden unserer diversen Standorte und dem Stiftungsrat soll nicht zu kurz kommen.

Was ist Ihr Fazit, Frau Jerusalem?

Unsere Stiftung ist ein Ort der Begegnung und gleichzeitig Gastgeberin für unsere Mieterinnen und Mieter. Dabei sorgen die Mitarbeitenden und der Stiftungsrat dafür, dass sich hier alle wohlfühlen.

Neue Wohnungen am Bergkapellweg in Bülach

Die Rohn-Salvisberg-Stiftung hat das Grundstück am Bergkapellweg im Jahr 1990 erworben, nach der Durchführung eines Architekturwettbewerbs wurde in den darauf folgenden Jahren die Liegenschaft Bergkapellweg 1 erstellt.

Es entstanden elf 1,5-Zimmer-Wohnungen, dreizehn 2,5-Zimmer-Wohnungen und eine 4,5-Zimmer-Wohnung für das Hausleiter-Ehepaar. Sie wurden im Frühjahr 1993 bezogen. Die langjährigste Mieterin wohnt seit 1998 in der Liegenschaft. 13 weitere Personen sind zwischen 2000 und 2010 eingezogen. Nebst den Wohnungen wurden eine Cafeteria, eine Turnhalle und eine Werkstatt zur allgemeinen Nutzung erstellt. Der Aussenraum, der von Frühling bis Herbst auch von den Gästen der Cafeteria genutzt werden kann, bietet dank einer bewachsenen Pergola und vielen Bäumen zahlreiche Schattenplätze. Im Seerosenteich leben Fische – wie etwa der 20-jährige Karpfen Kasimir – und im Frühjahr während der Laichzeit auch Frösche.

Grosser Wunsch nach Mehrzimmerwohnungen

Die Mieterinnen und Mieter betonen immer wieder, dass sie sich in der Siedlung wohlfühlen und wie gut das nachbarschaftliche Verhältnis sei. Hausleiter Baskim Devaja und Evelyn Zeindler, Leiterin Cafeteria und Soziales, bestätigen diese Einschätzung. Trotzdem wurde die Vermietung der Wohnungen in den letzten Jahren immer schwieriger. Denn Einzelpersonen wünschen sich meistens zwei Zimmer oder mehr und Paare wollen in Dreizimmerwohnungen einziehen.

Nachhaltiger Heizungsersatz

Im Rahmen einer nachhaltigen Gebäudeerneuerungsstrategie hat sich gezeigt, dass der Ersatz der fast 30-jährigen Ölheizung durch eine Lösung mit erneuerbarer Energie, eine Fassadensanierung sowie die Erneuerung der Nasszellen kurz- bis mittelfristig realisiert werden müssen.

Übernahme der angrenzenden Liegenschaft

Im Jahr 2020 hat die Stiftung mit den Eigentümern der Liegenschaft Bergkapellweg 5, die direkt an unser Grundstück grenzt, Kontakt aufgenommen. Die Eheleute, welche viele Jahre in diesem Haus gelebt hatten, sind kurz nacheinander verstorben. Die Erben hatten sich entschieden, das Haus zu verkaufen, und machten der Stiftung ein faires Angebot. Damit die Liegenschaft nicht leer steht, haben wir sie zwischenzeitlich an die reformierte Kirche Bülach vermietet, die ihrerseits eine alleinerziehende Mutter aus Afghanistan mit ihren drei Kindern darin untergebracht hat.

Vertragsunterzeichnung erfolgt

Im Mai 2021 wurde der Kaufvertrag auf dem Grundbuchamt Bülach unterschrieben. Der Stiftungsrat hat sich in der Folge entschieden, eine Baukommission (Peter Keller, Monika Lautenschlager, Renate Salzgeber und Sylvia Keller) zu ernennen und



Bergkapellweg 1

fünf Architekturbüros einen Studienauftrag zu erteilen. Das Programm dafür wurde im August vom Stiftungsrat genehmigt. Anfang November wurden die Unterlagen in Verbindung mit einer Arealbesichtigung an die Architekten übergeben. Die Aufgabenstellung ist komplex. Einerseits erwarten wir Vorschläge für einen Neubau mit 2,5- und 3,5-Zimmer-Wohnungen, andererseits müssen sich die Teams auch Gedanken zur Sanierung des bestehenden Gebäudes am Bergkapellweg 1 machen und uns aufzeigen, wie die zwei Einheiten ein Ensemble bilden sollen und wo Begegnungszonen für die Mieterschaft entstehen.

Die Projekte werden bis Ende März bei uns eingegeben, Jurierung und Wahl des Siegerprojekts finden im Mai 2022 statt. Mehr dazu erfahren Sie im nächsten Geschäftsbericht.



Die neu erworbene, angrenzende Liegenschaft



Unser Team

Die Mitarbeitenden der Stiftung

		Seit
Reto Pappa (1)	Hausleitung, 100 % (Küsnacht)	1.7.1999
Baskim Devaja (2)	Hauswart, 100 % (Bülach, Uster und Hinwil)	16.7.2019
Renata Pappa (3)	Cafeteria & Soziales, 50 % (Küsnacht)	1.7.1999
Elisabeth Weber (4)	Cafeteria-Mitarbeiterin, 20 % (Küsnacht)	1.1.2011
Gabriela Fatati (5)	Bewirtschaftung, 40 %	1.11.2020
Ada Di Nola (6)	Cafeteria & Soziales, 80 % (Zürich-Witikon)	1.4.2017
Myrtha Klausner (7)	Finanz- & Rechnungswesen, 60 %	1.3.2021
Sylvia Keller (8)	Geschäftsleitung, 100 %	1.2.2019
Evelyn Zeindler (9)	Cafeteria & Soziales, 25 % (Bülach)	14.11.2016
Alberto Di Nola (10)	Hausleitung, 100 % (Zürich-Witikon)	1.3.2017

«Wir sind ein Dream-Team»

Interview mit Myrtha Klausner, Finanzfachfrau



Wie sind Sie zur Stiftung gekommen?

Ich suchte eine neue Herausforderung und da habe ich Ende 2020 die Ausschreibung der Stelle einer Finanzfachfrau bei der Rohn-Salvisberg-Stiftung gesehen – und sofort Nägel mit Köpfen gemacht. Seit dem 1. März 2021 arbeite ich nun für die Stiftung und freue mich, in der Immobilienbranche und gleichzeitig auch im Sozialbereich und bei der Gemeinnützigkeit Fuss gefasst zu haben.

Worin besteht Ihre Arbeit in Witikon?

Mein Arbeitsgebiet beinhaltet von der Zahlungsabwicklung, Mietzinskontrollen, HKNK-Abrechnungen über Löhne bis hin zum Jahresabschluss alles, was mit den Finanzen zu tun hat. Auch die Aufbereitung der Zahlen als Entscheidungsgrundlage für die Geschäftsführung und den Stiftungsrat gehört zu meinem Aufgabengebiet. Früher wurden etwa Lohnbuchhaltung und Schlussbilanz durch eine externe Firma erledigt. Meine Arbeitskollegin Gabriela Fatati, die sich um die Immobilienbewirtschaftung kümmert, und ich vertreten uns bei Abwesenheit jeweils gegenseitig. Dabei ergänzen wir uns sehr gut.

Was gefällt Ihnen am neuen Arbeitsort besonders?

Wir sind ein eingespieltes Team und haben untereinander ein schönes und kollegiales Arbeitsverhältnis. Ich schätze das sehr. Das mir entgegengebrachte Vertrauen der Geschäftsleitung gibt mir viel Gestaltungsfreiraum. So konnte ich bereits einiges in eine verbesserte Datengrundlage und in die angestrebte Digitalisierung der Stiftung einbringen. Das Wohnen im Alter gewinnt zunehmend an Bedeutung. Ich finde die Arbeit und den Austausch mit den Mieterinnen und Mietern abwechslungsreich und vielseitig. Dass ich hier mitwirken kann, motiviert mich und ist sehr bereichernd.

Was bewegt Sie in Ihrem Privatleben?

Ich habe zahlreiche Hobbys, mache diverse Weiterbildungen im persönlichen Bereich und bin seit einem Jahr stolze Grossmutter. Dank meinem reduzierten Arbeitspensum habe ich für alles viel Zeit und kann die Schönheiten und Freuden des Lebens geniessen.

Zahlen und Fakten

Die hier erhobenen Zahlen und Fakten versuchen die für die Rohn-Salvisberg Stiftung und ihren Stiftungszweck typischen und die Stiftung charakterisierenden Eigenheiten abzubilden. Es ist keine neue Erkenntnis, dass Frauen im Durchschnitt älter werden als Männer, dies widerspiegelt sich auch in unseren Siedlungen. Das Durchschnittsalter verändert sich mit dem Alter der Siedlungen. Besonders interessant wirds, wenn die Vergleichszahlen über mehrere Jahre vorliegen.

Soziodemografische Durchmischung

Siedlung	Whg.	Personen	Frauen	Männer	Frauen %		Männer %	
					2021	2020	2021	2020
Bülach	25	29	21	8	72	74	28	26
Hinwil	10	11	8	3	73	73	27	27
Küsnacht	35	44	31	13	70	70	30	30
Zürich	72	97	62	35	64	66	35	34

Alter und Durchschnittsalter pro Siedlung

Siedlung	50-59	60-69	70-79	80-89	90-99	Durchschnittsalter		
						2021	2020	2019
Bülach	1	5	12	11	0	77,41	77,48	79,87
Hinwil	0	2	7	2	0	74,72	73,72	72,37
Küsnacht	0	3	18	20	3	79,84	79,17	78,48
Zürich	1	9	64	22	2	76,71	76,17	75,89

Wohnungswechsel 2021

Siedlung	1-1½ Z.	2-2½ Z.	3-3½ Z.	4-5½ Z.	Gesamt
Bülach	1	0	0	0	1
Hinwil	0	0	0	0	0
Küsnacht	0	0	0	0	0
Zürich	1	2	2	0	5
Total	2	2	2	0	6

Anzahl Wohnungen (Stand 31. 12. 2021)

1 und 1½ Zimmer	21
2 und 2½ Zimmer	81
3 und 3½ Zimmer	36
4 und 4½ Zimmer	3
5 und 5½ Zimmer	1
Total	142

Anmeldungen / Interessenten pro Siedlung

Siedlung	Paare	Einzelpersonen	Total Anmeldungen		
			2021	2020	2019
Bülach	5	18	23	18	22
Küsnacht	31	66	97	82	85
Zürich*	40	117	157	129	131

** Der relativ hohe Anstieg der Anmeldungen in Zürich-Witikon hat wohl auch mit den diversen Leerkündigungen aufgrund von Totalsanierungen zu tun.*

Seit August 2020 darf sich anmelden, wer das 58. Altersjahr erreicht hat. Anmeldungen von jüngeren Personen werden nicht mehr entgegengenommen. Der Bezug einer Wohnung ist neu bis zum Erreichen des 80. Altersjahrs (früher 75) möglich. Dies wurde an der Sommerretraite 2020 durch den Stiftungsrat beschlossen.

Für Hinwil wird keine Warteliste mehr geführt, da die Liegenschaft im Jahr 2015 verkauft wurde und bei Neuvermietungen das Mindestalter nicht mehr gilt.



ROHN-SALVISBERG-STIFTUNG

Seniorenwohnungen

Zweiackerstrasse 50

8053 Zürich

www.rohn-salvisberg.ch