

# Genossenschafts-Chronik

Objektyp: **Group**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **57 (1982)**

Heft 1

PDF erstellt am: **17.07.2024**

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

## Die Sektion Zürich meldet

Im Kantonsrat Zürich ist eine Interpellation eingereicht worden mit folgendem Inhalt:

1. Wie gross ist im Bereich des vom Kanton mitfinanzierten sozialen Wohnungsbaus die Zahl der Mieter, deren Einkommen die obere Limite für die Sozialwohnungsberechtigten übersteigt?
2. Wie hoch sind die Einnahmen aus den von dieser Mieterkategorie zu entrichtenden Mietzinszuschlägen?
3. Wie viele vom Kanton subventionierte Sozialwohnungen müssen als unterbelegt bezeichnet werden?
4. Wie hoch ist die Zahl der ehemals subventionierten, bis heute jedoch zurückbezahlten Wohnungen (selbsttragende)?

Regelmässig, in gewissen Abständen, kommen Einkommen und Belegungszahlen in subventionierten Wohnungen zur Diskussion. Interessant ist, dass dabei mit jenen, welche sich tagtäglich mit diesen Problemen befassen müssen, nicht diskutiert wird. Scheinbar handelt es sich beim subventionierten Wohnungsbau um eine Angelegenheit, die langfristig als Wahlvorbereitung gut in die Strategie von einigen Parlamentariern passt, sonst käme sie nicht immer wieder in regelmässigen Zyklen «aufs Tapet».

Die mit Subventionen erstellten Wohnungen unterliegen gewissen Bestimmungen bezüglich Bewohnereinkommen, Vermögen, Belegungszahlen. Diese sind für den sozialen und allgemeinen Wohnungsbau verschieden. Die Wohnungen unterstehen der Überwachung von Bund, Kanton und Gemeinde.

Das ganze Problem «Subventionierter Wohnungsbau» kann man auch aus anderer Sicht betrachten. Bei den heutigen Bodenpreisen, bei der horrenden Baukostenverteuerung der letzten Jahre ergeben sich Mietzinse, die auch von solchen Wohnungsmietern kaum bezahlt werden können, welche die Einkommensgrenzen überschreiten. Würde diesen Mietern kurzerhand gekündigt, wie dies auch schon verlangt wurde, wäre abzuklären, wo die dann benötigten Wohnungen (etwa 3000!) zu suchen sind. Dazu kommt noch, dass beispielsweise ein bisheriger Mieter, der ab 1. Januar 1982 für den sozialen Wohnungsbau ein Reineinkommen von Fr. 37 000.- haben darf, bei einer Überschreitung eine Wohnung mieten müsste, die seine Verhältnisse übersteigen würde.

Über das Subventionswesen kann man immer diskutieren, Probleme wirft es auf. Vor allem jedoch sollte man es

nicht auf der politischen Ebene austragen, sondern unter Beizug von Fachleuten aus der Praxis, das heisst zum Beispiel aus Kreisen des Verbandes für Wohnungswesen, besprechen. Der SVW wird in seiner Tätigkeit mit solchen Fragen immer wieder konfrontiert. Andere Lösungen könnten diskutiert werden, ob sie sich jedoch bewähren, ist eine zweite Frage. Bestimmt würden sie unter anderem zu grösseren administrativen Belastungen führen, vor allem seitens der Verwaltung.

Hoffen wir, das Problem «Subventionierter Wohnungsbau» werde endlich entpolitisiert, eine vernünftige Lösung gefunden, die auch jenen hilft, welche unterstützte Wohnungen besitzen, sie vermieten und sich tagtäglich damit befassen müssen, nämlich die Baugenossenschaften.

## Genossenschafts-Chronik

Die *Bau- und Wohngenossenschaft Rhenania (Neuhausen a. Rhf.)* feierte kürzlich das Jubiläum ihres 30jährigen Bestehens. Sie wurde 1951 gegründet. Es fehlte damals, wie übrigens auch heute, an preisgünstigen Wohnungen für Arbeiter und Angestellte. Der Gemeinderat Neuhausen a. Rhf. erachtete daher die Förderung der Erstellung solcher Wohnungen als äusserst dringend. Der damalige Gemeindepräsident, Ernst Illi, liess alle Wohnungssuchenden zu einer Versammlung einberufen und legte den Anwesenden dringend nahe, sich durch die Gründung einer gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaft selber aus ihrer Notlage zu befreien.

Gleich an der Versammlung entschlossen sich 17 Anwesende zur Gründung der Genossenschaft. Gleichzeitig wurde auch der erste Vorstand gewählt. Bereits im November genehmigte eine

Generalversammlung die Projekte für die Erstellung von Mehrfamilienhäusern mit 48 Wohnungen.

Treibende Kraft war in den ersten Jahren Gemeindepräsident Ernst Illi. Im Jahre 1956 übernahm der damalige Gemeindegemeinschafter Karl Merki das Präsidium. Mit Umsicht und grosser Sachkenntnis führt er bis heute das Genossenschaftsschiffchen. Die Rhenania verfügt gegenwärtig über 288 Wohnungen. Die Sektion Schaffhausen des SVW, der Zentralvorstand und die Verbandszeitschrift gratulieren der Rhenania herzlich. E. S.

Als Anreisser und Vermittler versteht sich eine neugegründete Genossenschaft in Luzern, die gemeinschaftliches Wohnen fördern möchte. Die *Baugenossenschaft Domino* will als Animator wirken und Partner, welche gemeinsam wohnen wollen, zusammenführen und beraten.

Ziel der neuen Einrichtung sind die nichtspekulative Erhaltung oder Beschaffung von Wohnraum und die Förderung der Eigeninitiative der gemeinschaftlich Bauenden. Domino versteht sich als Produktionsgenossenschaft, welche Know-how und Beratung im Projektmanagement zur Verfügung stellt. Wenn das Wohnobjekt beispielsweise von den Bewohnern in Selbstverwaltung übernommen wird, ziehen sich die Animatoren der Domino-Genossenschaft wieder zurück.

Der Zürcher Gemeinderat befürwortete einen für 62 Jahre geltenden Baurechtsvertrag mit der *Gewerkschaftlichen Wohn- und Baugenossenschaft Gewobag* für ein 17000-m<sup>2</sup>-Grundstück an der Riedhofstrasse in Höngg, auf dem zehn Wohnhäuser mit insgesamt 160 Wohnungen erstellt werden sollen. Der provisorische Baurechtszins soll jährlich 212000 Franken betragen. Die zwei einzigen Gegenstimmen wurden von den Vertretern der POCH und PdA abgegeben.

