

# Aktuelles im genossenschaftlichen Wohnungsbau

Autor(en): **Nauer, Otto**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **60 (1985)**

Heft 7-8

PDF erstellt am: **12.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-105384>

## **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.

Ein wesentliches Thema der SVW-Delegiertenversammlung vom 1983 bildete die sogenannte Kantonalisierung der Wohnbauförderung. Im Rahmen der Neuverteilung der Aufgaben zwischen Bund und Kantonen war vorgesehen, die Wohnbauförderungskompetenz an die Kantone zu übertragen.

Im Gegensatz zum Bundesrat vertraten 38 gesamtschweizerische Verbände, Institutionen und Parteien, darunter auch der SVW, die Auffassung, dass der Wohnungsbau nach wie vor eine Aufgabe von nationaler Bedeutung sei. In der Frühjahrssession 1984 lehnte es der Nationalrat mit 114 zu 77 Stimmen ab, auf die Absichten des Bundesrates einzutreten. Der Ständerat hingegen beschloss mit 23 zu 19 Stimmen die Kantonalisierung der Wohnbauförderung. Da der Nationalrat sich in der Differenzbereinigung anlässlich der Herbstsession 1984 erneut gegen ein Eintreten auf die bundesrätliche Vorlage aussprach, bleibt die Wohnbauförderung wie bis anhin nicht nur Sache der Kantone, sondern auch des Bundes.

Mit dem Anstieg der Land- und Baukosten sowie der Hypothekarzinsätze ab 1981 nahmen die Gesuche um eine Förderung von Wohnbauvorhaben durch den Bund rasch zu. Den Ende 1984 noch offenen Restbeträgen aus den 1982 und 1983 gesprochenen Rahmenkrediten steht ein erheblicher Überhang an Gesuchen für zu unterstützende Wohnbauten gegenüber. Damit der Nachfrage nach Bundeshilfe in angemessenem Ausmass entsprochen werden kann, sind neue Rahmenkredite erforderlich. Der Ständerat hat in der jetzigen Sommersession zur diesbezüglichen Kreditvorlage Stellung zu beziehen. Die Gegner der öffentlichen Wohnbauförderung sprechen bereits von einer Kürzung der Rahmenkredite.

Wie ein Blitz aus heiterem Himmel kam nun die Forderung seitens des WWF und der Stiftung für Landschaftsschutz um Rückweisung der Kreditvorlage durch die eidgenössischen Räte. Nach Ansicht dieser Organisationen soll das Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz so modernisiert werden, dass es nicht mehr die weitere Verbauung des knappen Bodens fördere.

Geflissentlich wird in der Begründung der Forderung an die eidgenössischen Räte übergangen, dass das Raumplanungsgesetz des Bundes auf die Praxis im Wohnungsbau kaum Einfluss hat. Gebaut wird gemäss den festgelegten

Zonenplänen der Gemeinden. Wesentliches Hindernis ist dabei wohl das Horten von Bauland.

Der von den Landschaftsschützern verlangte Unterbruch in der Wohnbauhilfe träge aber nur einen geringen Teil der gesamten Wohnbauproduktion. Mit einer Ablehnung des Kredites gerieten hauptsächlich die gemeinnützigen Bau-träger in Nachteil, obschon sie nachweisbar besonders umweltbewusst vorgehen. Sie haben von jeher Pionierarbeit geleistet, sei es mit verdichteten Wohnsiedlungen und dem Umbau bestehender Siedlungen. Nicht zur Kenntnis genommen haben die Landschaftsschützer schliesslich, dass ausgerechnet das Bundesamt für Wohnungswesen schon längst die bodensparende «verdichtete Bauweise» verlangt und unterstützt.

Unser Verband hat seit jeher eine wirksame Raumplanung gutgeheissen. Dies im Wissen darum, dass nur über diesen Weg der Verschleuderung von Kulturland Einhalt geboten werden kann. Auch wir sind in Sorge um den Boden, sei es hinsichtlich der anhaltenden Verschandelung der Landschaft oder der ständig steigenden Bodenpreise. Empörende Hässlichkeiten finden sich nicht nur in den Agglomerationen, sondern ebenso in den Mittel- und Kleinstädten. Die Zonenplanung hat vielfach in einem erschreckend geringen Masse Rücksicht genommen auf Erkenntnisse der ökologischen Zusammenhänge, bei der Ausweisung und der Bebauung ebenso wie bei den Verkehrseinrichtungen.

Nichts, aber auch gar nichts hat in den letzten Jahren neuen Bodenpreissteigerungen Einhalt gebieten können. Diese Preissteigerungen zeigen Knappheiten an, ein Zustand, der vor allem für die grossen Agglomerationen zutrifft.

Die Wohnung ist ein besonderes Gut; sie ist arbeitsintensiv, immobil, langlebig und teuer. Auch wenn keine allgemeine Wohnungsnot herrscht, gibt es vor allem in den Städten und Agglomerationen eine partielle Wohnungs- und Mietzinsnot. Sie trifft die einkommensschwachen Mieter, diejenigen mit grossen Familien und niedrigen Pro-Kopf-Einkommen sowie die jungen Leute, die erstmalig eine Wohnung beziehen wollen. Daher bedarf es im Wohnungsmarkt, der in unserem Land fast ausschliesslich auf marktwirtschaftlicher Basis beruht, einer sozialen Absicherung der einkommensschwachen Be-

völkerungsteile. Eckpfeiler einer bedarfsgerechten Wohnungsversorgung der sozial Schwächeren sind die Wohn- und Baugenossenschaften.

Die Veränderungen auf dem Wohnungsmarkt werden in den nächsten Jahren bezüglich der Sanierungs- und Erneuerungsaufgaben im Altwohnungsbestand, aber auch hinsichtlich des Innovationsvermögens hohe Anforderungen an die Wohn- und Baugenossenschaften stellen. Ökologischen Gesichtspunkten, Umweltbelastungen, rapid sich verändernden Standortsituationen ist ebenso Rechnung zu tragen wie der wachsenden Freizeit unserer Mieter.

Nur im Wechselspiel zwischen Innovation und Kritik ist eine positive Entwicklung im Wohnungsbau möglich. Angesichts der wachsenden Umweltschäden werden alle Massnahmen zur Senkung des Energieverbrauches für Heizung und Warmwasser zu vordringlichen Aufgaben der Bauplanung, im Bereich der Alt- so gut wie der Neubauten. Aber auch der Schallschutz und die Anpassungsfähigkeit an individuelle Wohnwünsche in der Nutzung einzelner Wohnräume sind Dauerthemen.

Das Streben nach Auswegen aus der Wohnungs- und Mietzinsnot war stets verbunden mit der Suche nach neuen Trägern für die Realisierung einer sozial orientierten Wohnungspolitik. Trotz zeitweiliger grosser Publizität um Selbsthilfeprojekte oder um bewohnerorientierten Wohnungsbau haben diese Ansätze bisher keine Breitenwirkung erzielt. Das Vakuum am ehesten füllen können unsere bestehenden Wohn- und Baugenossenschaften mit ihrem instrumentalen und praktischen Know-how.

Wegweisend scheint mir aber auch die in Zürich erfolgte Annahme einer Volksinitiative für einen Kredit von fünfzig Millionen Franken zur Errichtung einer öffentlich-rechtlichen Stiftung. Zweck der Stiftung ist der Erwerb von Liegenschaften sowie deren Abgabe an Benutzergruppen, die genossenschaftlich organisiert sein sollen. In Frage kommen Haus- und Wohngenossenschaften sowie gemeinnützige Trägerorganisationen. Angesichts der immer rarer werdenden Flächen für den Wohnungsbau kommt der Zustimmung zu diesem Kredit grosse Bedeutung zu. Unser Verband unterstützt seinerseits seit Jahren die Gründung und Tätigkeit junger Genossenschaften mit neuen Ideen. Dazu gehört auch der neue SVW-Leitfaden mit den Musterstatuten.