Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 69 (1994)

Heft: 5

Anhang: 75 Jahre SVW

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: 29.04.2025

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

75 JAHRE SVW
75 ANS ASH
75 ANNI ASA

Herausgeber und Copyright:
Schweizerischer Verband für Wohnungswesen SVW, Dachorganisation der gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaften.

Wir gratulieren

Genossenschaftsdruckerei Zürich GDZ

Genossenschaftliche Zentralbank GZB, Zürich

AG Heinrich Hatt-Haller, Zürich

Electrolux AG, Zürich

Hermann Forster AG, Arbon

Lehner + Walpen AG, Zürich

Zürcher Kantonalbank

ATAG Ernst & Young AG, Zürich

Deggo AG, Zürich

Elektro Compagnoni AG, Zürich

Emissionszentrale der Schweizer Gemeinden, Bern

Gartenbaugenossenschaft Zürich

Meier + Steinauer AG Architekten, Zürich

Meier + Steinauer AG Gebäudeerneuerung, Zürich

Miele AG, Spreitenbach

Schweizer Küchen-Verband, Ebmatingen

Schweizer Verband der Raiffeisenbanken, St. Gallen

Sibir AG, Schlieren

Siemens-Albis AG, Dietikon-Fahrweid

Robert Spleiss AG, Zürich

Verband Schweizerischer Produktivgenossenschaften

1919, 1994, Zweitausend...

Zum 75jährigen Bestehen legt der Schweizerische Verband für Wohnungswesen SVW, Dachorganisation der gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaften, eine Jubiläumsschrift vor. Sie ist Porträt und Rückblick zugleich. Die Geschichte eines Verbandes bietet an sich wenig Spannendes. Aber ohne sie ist die Gegenwart nicht zu verstehen, die Zukunft nicht zu erkennen. Die Themen der Jubiläumsschrift reichen über die Grenzen des Verbandes und der Schweiz hinaus. Im Mittelpunkt freilich stehen die Wohnbaugenossenschaften und weitere gemeinnützige Wohnbauträger, das heisst die Mitglieder des SVW. Ihnen verdankt der Verband Gründung und Bestand. Deshalb wird in diesem Heft vor allem gezeigt, wie vielfältig der Verband für seine Mitglieder tätig ist. Die Texte wurden von den Beschäftigten der Geschäftsstelle verfasst. B.A. Basler, Redaktor im Ruhestand, lieferte mit einer Chronik wertvolle Grundlagen. Jürg Zulliger besorgte die Redaktion, Ronny Stocker die Gestaltung. Ihnen allen ist zu danken, aber auch den Sponsoren, die das Heft finanziell unterstützten. Der Umschlag trägt die Farben des Regenbogens, das internationale Symbol genossenschaftlicher Selbsthilfe und Zusammenarbeit. Aus dem «wohnen» der zwanziger Jahre wurden typografische Elemente übernommen. So reicht auch visuell der Bogen von der Vergangenheit in eine hoffentlich weiterhin erfolgreiche Zukunft.

Fritz Nigg, Geschäftsleitung SVW

Impressum

Redaktion: Jürg Zulliger, SVW

Design: Ronny Stocker, Art Director, Neumarkt 15, 8001 Zürich.

DTP, Druck, Spedition: gdz, Spindelstrasse 2, Postfach, 8021 Zürich.

Bildnachweis: Christine Seiler (Titelphoto, S. 3, 15) Niggi Bräuning (S. 4), S. 6: Vom Grundriss der Volkswohnung, Ravensburg 1950; S. 7: Kleinhäuser / Petites Maisons Familiales, Zürich 1927; Sozialarchiv Zürich (S. 12), Walter Rutishauser (S. 13), Francis Jaques (S. 17), Zeller + Schärer Architekten, Dulliken (S. 21), Helvetas (S. 22), Gérald Ayer (S. 22).

Zürich 1994 · Auflage: 30000 · Preis: Fr. 2.50

75 JAHRE SCHWEIZERISCHER VERBAND FÜR WOHNUNGSWESEN

Liebe Leserin, lieber Leser

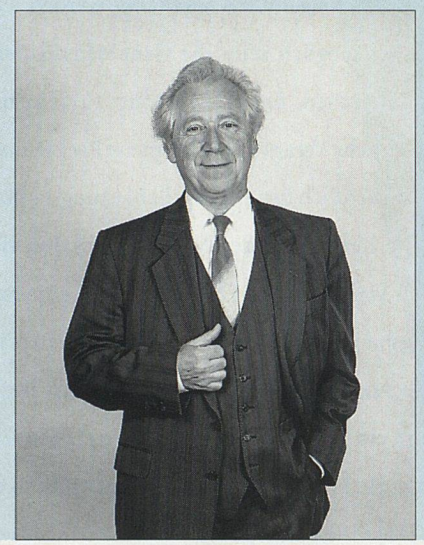
Nach dem Ersten Weltkrieg hatte unser Land mit Problemen zu kämpfen, die man sich heute kaum mehr vorstellen kann. Die Bevölkerung wurde durch eine Wirtschaftskrise mit Arbeitslosigkeit und Mangel an Nahrungsmitteln, um nicht zu sagen Hungersnot, aufs schwerste geprüft. Damit verbunden traten empfindliche Mängel der Wohnungsversorgung in quantitativer und qualitativer Hinsicht immer deutlicher zutage.

Angesichts der verzweifelten Situation entschloss sich eine Anzahl Persönlichkeiten, eine Organisation zur Förderung des Wohnungswesens und der Wohnungsreform zu schaffen. Die Gründer des neuen Verbandes waren teils Politiker, die zahlreiche Kantone und grössere Städte vertraten, teils bedeutende Architekten und Stadtplaner und dazu verschiedene Vereinigungen.

Dies geschah im Jahre 1919. Heute kann der Schweizerische Verband für Wohnungswesen, wie er seit 1941 heisst, sein fünfundsiebzigjähriges Bestehen feiern. Dies gibt uns den Anlass, sowohl die Bilanz des Vergangenen zu ziehen als auch den Blick in die Zukunft zu richten.

Diese Jubiläumsschrift hat den Zweck, den Leserinnen und Lesern Vergangenes und Zukünftiges nahezubringen, um so Rechenschaft abzulegen über die Tätigkeit des Verbandes. Dieser ist unter wechselnden Bedingungen ständig bestrebt, den Bedürfnissen seiner Mitglieder und des Wohnungswesens im allgemeinen so weit als nur möglich zu entsprechen.

Es bleibt freilich noch viel zu tun. Dabei wollen wir mit dem gleichen Mut und der gleichen Offenheit in die Zukunft schauen wie jene, die vor uns tätig gewesen sind.



Der Verbandspräsident René Gay

Der lange Weg der Wohnbaugenossenschaften begann vor mehr als 100 Jahren, und er führt weiter. Die Genossenschaftsidee erweist sich als beständig und doch wandlungsfähig: selten sind so viele Wohnbaugenossenschaften gegründet worden wie in jüngster Zeit. Eine Idee allein bewirkt aber wenig. Es braucht Menschen, die sie in Taten umsetzen.

AUF INS 21. JAHRHUNDERT

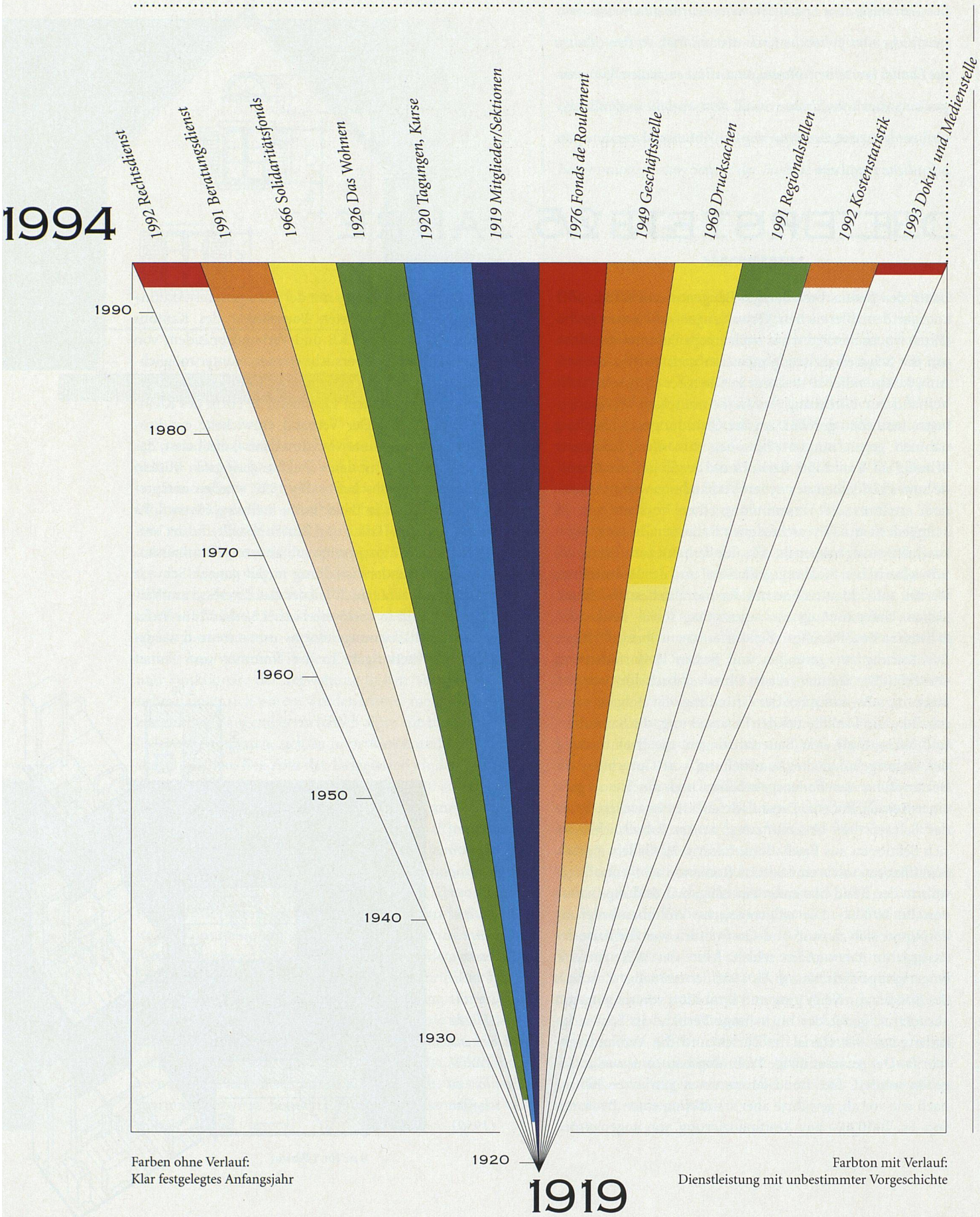
Die Genossenschaften sind so stark und so aktiv wie die Menschen, die für sie tätig sind. Von ihnen hängt es ab, welchen Weg ihre Genossenschaft wählt. Einige Linien, entlang derer es wahrscheinlich weitergehen wird, sollen hier aufgezeigt werden. Am wichtigsten bleibt der soziale Auftrag. Das Wort «sozialer Wohnungsbau» tönt zwar veraltet, wenn nicht gar abschätzig. Am Kern der Sache hat sich aber wenig geändert. Die ersten Wohnbaugenossenschaften wurden gegründet, um wirtschaftlich und sozial benachteiligte Menschen mit Wohnungen zu versorgen. Diese selbst gewählte Aufgabe hat seither immer vielfältigere Formen angenommen. Nicht nur Familien, auch Betagte, Behinderte, Alleinerziehende mit Kindern sowie Wohngemeinschaften benötigen geeigneten Wohnraum.

«Im Niederholzboden» Riehen, Genossenschaft Wohnstadt Basel, Metron Architekten

Sollten der Druck zur Privatisierung öffentlicher Aufgaben und der Geldmangel der Gemeinwesen weiter zunehmen, werden die Baugenossenschaften erst recht gefordert sein. Sie sind die bedeutendsten privaten Bauträger mit sozialer Zielsetzung. Ihre älteren Wohnungen sind auch für wenig Verdienende oder Arbeitslose erschwinglich, ohne dass der Staat ihnen eine Subjekthilfe als Wohngeld ausrichten muss. Hingegen werden die gemeinnützigen Bauträger erst recht öffentliche Hilfe für Neubauten brauchen, denn alle günstigen Wohnungen waren einstmals neu und teuer.

Genossenschaftliche Selbsthilfe lebt davon, dass Frauen und Männer aus ganz verschiedenen Bevölkerungskreisen zusammenarbeiten. Das heisst, dass sie alle auch bei ihrer Genossenschaft wohnen können. Diese Öffnung ist auf guten Wegen. Sie bedingt, dass die Genossenschaften nicht nur innovativ sind, wenn es um besonders preisgünstiges Wohnen geht. Gefragt sich daneben neue Wohnformen und gute Architektur, aber auch Mitbestimmung in Verwaltungsfragen. In einer Genossenschaft gibt es in dieser Hinsicht mehr Raum für Experimente. Dies dank der gesicherten Stellung der Mieterinnen und Mieter, die als Mitglieder der Genossenschaft letztlich die Kontrolle behalten.

«Wohneigentum» dürfte in doppeltem Sinne ein Thema bleiben. Zum einen, indem eine Anzahl Baugenossenschaften Häuser und Wohnungen zum Verkauf an Mitglieder erstellen. Zum anderen dank dessen, dass gemeinsames, genossenschaftliches Eigentum und die besondere Form genossenschaftlicher Miete immer mehr als Teil echten privaten Wohneigentums anerkannt werden. Gestützt darauf sollte es möglich sein, die Genossenschaftsmitglieder, die dies wünschen, finanziell stärker zu beteiligen und ihnen damit mehr Verantwortung, mehr Rechte und mehr Pflichten hinsichtlich der eigenen Behausung zu übertragen. 1921 lautete der Zweck der Musterhausaktion des Schweizerischen Verbandes zur Förderung des Gemeinnützigen Wohnungsbaus, «… zu erschwinglichen Mietzinsen in den verschiedenen Gegenden der Schweiz auch für den einfachen Mann ein Eigenheim zu beschaffen». Diese Zielsetzung, die heute die Frauen ausdrücklich mit einbezieht, bleibt auch im 21. Jahrhundert gültig.



Farben ohne Verlauf:
Klar festgelegtes Anfangsjahr

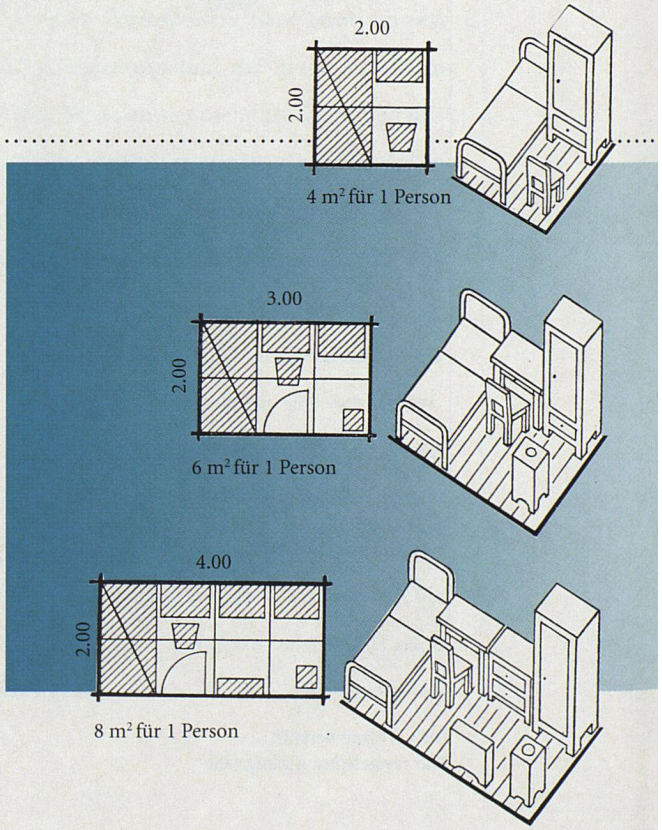
Farbton mit Verlauf:
Dienstleistung mit unbestimmter Vorgeschichte

Die Zeit nach dem Ersten Weltkrieg wurde durch eine wirtschaftliche und politische Krise überschattet. In den Städten des Landes herrschte Wohnungsnot, die die sozialen Spannungen zu verschärfen drohte. Nach dem Vorbild ausländischer Gemeinden setzte die Förderung des Wohnungsbaus durch die öffentliche Hand ein.

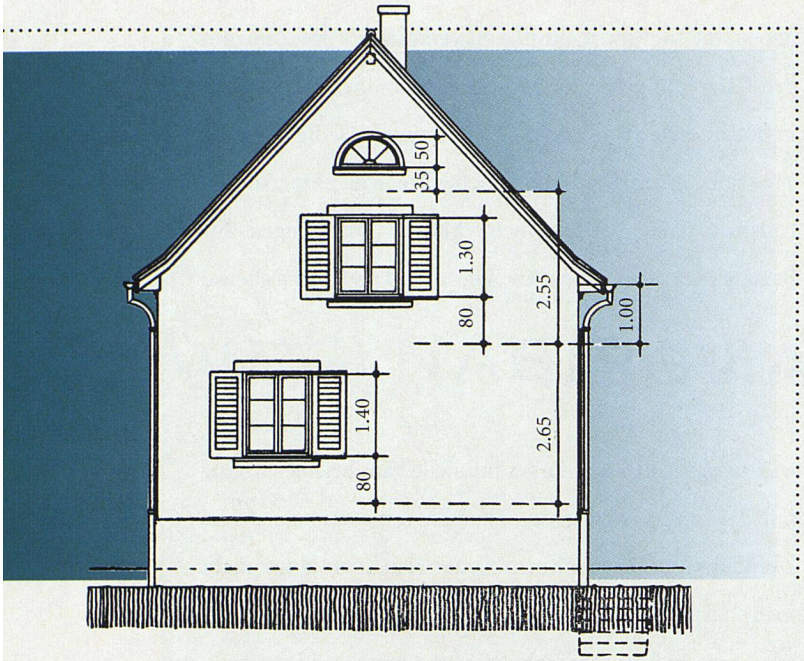
DIE ERSTEN 25 JAHRE

Unter den bereits bestehenden Baugenossenschaften, aber auch in den öffentlichen Verwaltungen und unter Architekten wuchs das Bedürfnis nach einem Zusammenschluss, um die Schwierigkeiten gemeinsam meistern zu können. Am 20. September 1919 wurde in Olten der «Schweizerische Verband zur Förderung des Gemeinnützigen Wohnungsbaus» ins Leben gerufen. An der Gründungsversammlung nahmen gegen hundert Personen aus allen Teilen der Schweiz teil. Emil Klöti, Bauvorstand der Stadt Zürich, wurde zum Präsidenten des neuen Verbandes gewählt. Ausserdem ernannte die Versammlung einen Vorstand mit 28 Mitgliedern aus 17 verschiedenen Kantonen. In einer Werbeschrift wurde mitgeteilt, dass der Verband zum Träger des Schweizerischen Siedlungsgedankens und der Wohnreform werden solle. Man rechne mit der moralischen und finanziellen Unterstützung der «gesamten sozial denkenden Schweizer Bevölkerung». Ziel sei es, der wohnbedürftigen Bevölkerung zu «gesunden und frohen Heimstätten» zu verhelfen. Die Statuten, die in Olten verabschiedet wurden, sahen die «Beratung bei der Gründung von Baugenossenschaften, die Mithilfe bei der Finanzierung, die Sammlung und Vermittlung von Bauerfahrungen, die Beeinflussung der Gesetzgebung, die Ausarbeitung von Gutachten, die Bekämpfung der Bodenspekulation und die Herausgabe einer Zeitschrift» vor. Diese Ziele stiessen in weiten Teilen der Schweiz auf Unterstützung; innert Kürze schlossen sich Sektionen aus Basel, Bern, Luzern, St. Gallen, Zürich, Schaffhausen sowie eine Section Romande an. Dennoch gewährte der Bund nur einen einmaligen Gründungsbeitrag von Fr. 50000.– Die eidgenössische Wohnbauförderung entpuppte sich als Stop-and-Go-Politik – weil die Krise der Kriegsjahre überwunden schien, fehlte der Wille für eine längerfristige Zielsetzung. Als 1921 der einmalige Zuschuss des Bundes zur Neige ging und Emil Klöti von seinem Amt zurücktrat, geriet der noch junge Verband in Schwierigkeiten. Das Sekretariat in Zürich und die Verbandszeitschrift «Der gemeinnützige Wohnungsbau» mussten aufgegeben werden. Der Bund lehnte einen jährlichen Beitrag nach wie vor ab, gewährte aber stattdessen einen Baufonds von Fr. 200000.– zur Restfinanzierung von sogenannten «Musterhäusern». Worum es mit der «Musterhaus-Aktion» ging, umschreibt Hans Peter, Bausekretär des Kantons Zürich, Vizedirektor der ZKB und Verbandspräsident von 1925 bis 1935: Es müsse versucht werden, «unter möglichster Abkehr vom bisherigen System der Mietskaserne zu einer besseren Wohnart, dem Eigenheim in Form des Kleinhauses überzugehen». Der Verband entwickelte ein Programm für das sogenannte «Minimalhaus», das heisst, das Einfamilienhaus, das mit den «denkbar geringsten Mitteln eine Wohngelegenheit schafft». Bis 1925 wurden entsprechende Musterhäuser in Basel, Bern, Freiburg, Huttwil, La Chaux-de-Fonds, St. Gallen und Zürich erstellt, die der Verband 1926 und 1927 zusammen mit anderen Kleinhauskolonien in einer Wanderausstellung in der ganzen Schweiz zeigte. Damit erwachte auch wieder das Interesse am Verband, der sich 1926 in «Schweizerischer Verband für Wohnungswesen und Wohnungsreform» umtaufte und wieder eine Zeitschrift herausgab. In der Nummer vom Januar

Musterhausaktion des SVW: St. Galler Versuchshäuser an der Heiligkreuzstrasse, 1923/24



Standard kontra Innovation – das immer gleiche Thema: ein Versuch, auf minimaler Fläche ausreichend Wohnkomfort zu schaffen (1950).



1926 wiederholt der Zentralvorstand die Ziele von 1919 und betont: «Der Verband (...) will bei völliger politischer und konfessioneller Neutralität auf die Verbesserung der Wohnverhältnisse in wirtschaftlicher, sozialer, hygienischer und technischer Hinsicht einwirken.» Ausserdem werden die Gründung und Unterstützung von Baugenossenschaften als Hauptanliegen genannt. Die verstärkte öffentliche Förderung des genossenschaftlichen Wohnungsbaus in den Jahren 1925 bis 1933 und die damit verbundene Zunahme an Mitgliedern trugen wesentlich zum Fortbestand des Verbandes bei. Während in der Gründungsphase Architekten und Funktionäre der Verwaltung in den Verbandsgremien nahezu unter sich waren, wurden immer mehr auch Praktiker aus den Baugenossenschaften aktiv, die im Verband die Gelegenheit nutzten, sich zu informieren und Erfahrungen auszutauschen. Die Zahl der Delegierten an den Jahresversammlungen stieg sprunghaft von 30 oder 40 auf bis zu 600 an. Auf grosses Interesse stiess der 1935 zusammen mit der Schweizerischen Gemeinnützigen Gesellschaft organisierte Wettbewerb über die Erstellung billiger Kleinhäuser. Die Anforderungen an eine zeitgemässe Wohnung, die Wohnungshygiene, die Küchengestaltung und die minimale Raumgrösse waren wichtige Fragen, die vom Verband bestellte Kommissionen diskutierten und die im «wohnen» behandelt wurden. 1942 konnte erreicht werden, dass der 21 Jahre zuvor vom Bund als Baufonds gewährte Betrag von Fr. 200000.– dem Verband in vollem Umfang als Fonds de Roulement überlassen wurde. Das Geld wurde als Darlehen zur Restfinanzierung immer neuer Bauvorhaben mit Versuchscharakter oder dann für ganz einfache Wohnungen verwendet. Dank dieses Fonds konnten nicht nur Zinseinsparungen erwirkt, sondern immer auch Beratungen vermittelt werden.

Die Zeit nach dem Zweiten Weltkrieg war gekennzeichnet durch wechselnde Wohnbauaktionen des Bundes, an denen sich die Kantone in sehr unterschiedlichem Masse beteiligten. Die Baugenossenschaften blieben die bedeutendsten Bauträger dieser Aktionen, die sich verfassungsrechtlich auf die Bestimmungen zum Schutz der Familie abstützten.

'WEG' ZUM ZIEL

Obwohl die Förderung deswegen Lücken aufwies, erreichte die genossenschaftliche Bautätigkeit nach dem Krieg und erneut in den sechziger Jahren ein vorher nicht gekanntes Ausmass. Es entstanden ausgedehnte Siedlungen, die den Charakter ganzer Quartiere prägten. 1972 wurde in einer Volksabstimmung ein Verfassungsartikel über die Wohnbau- und Eigentumsförderung mit 85% der Stimmen angenommen. Gestützt darauf erliess das Parlament 1974 das Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz (WEG). Bereits 1982 setzten jedoch Bestrebungen ein, die Wohnbauförderung auf Bundesebene wiederum abzuschaffen. Diese sogenannte Kantonalisierung wurde 1984 nach längerem Tauziehen zwischen Bund, Parteien und Verbänden im Parlament abgelehnt. In der Folge beschlossen die eidgenössischen Räte zweimal bedeutende Rahmenkredite für die Wohnbau- und Eigentumsförderung. Anfänglich standen die Wohnbaugenossenschaften dem WEG-Gesetz skeptisch gegenüber. Das System rückzahlbarer, verzinslicher Vorschüsse und die sich daraus ergebenden Mietzinserhöhungen erweckten Bedenken. Diese lösten sich aber grösstenteils auf, als in der Praxis die befürchteten Probleme ausblieben. Insbesondere die an die WEG-Hilfe geknüpften Bedingungen für den Wohnungsstandard entsprachen durchaus genossenschaftlichen Vorstellungen. Unterstützt durch flankierende Massnahmen mancher Kantone zur Wohnbauförderung wurde das WEG zur wichtigsten Stütze des gemeinnützigen Wohnungsbaus.

Ein Blick in die Statistik zeigt, dass es noch ein weiter Weg ist bis zum Ziel, das bei der Gründung des SVW gesetzt wurde. Die Anzahl Wohnungen im Eigentum der Wohnbaugenossenschaften nahm zwischen 1970 und 1990 um 31393 Wohneinheiten auf total 139696 zu. Damit konnte aber der Anteil am gesamten Bestand der Mietwohnungen nur knapp gehalten werden; er betrug 1990 im Landesdurchschnitt 7,7% und im städtischen Gebiet 8,5%. Seit den sechziger Jahren gehört etwa jede 13. Mietwohnung einer Wohnbaugenossenschaft. Nach 1990 hat dieser Anteil vermutlich etwas zugenommen, aber von einer Trendwende zu sprechen, wäre zu früh.

Nr. 1.1926

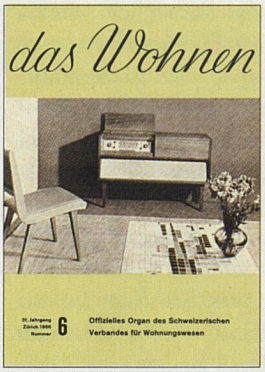
Auflage 15 Tausend
SCHWEIZERISCHE
ZEITSCHRIFT FÜR
WOHNUNGSWESEN
REVUE SUISSE DE L'HABITATION
ORGAN DES SCHWEIZ. VERBANDES ZUR FÖRDERUNG DES GEMEINNÜTZIGEN WOHNUNGSBAUES
ORGANE DE L'UNION SUISSE POUR L'AMÉLIORATION DU LOGEMENT

Mit einer stolzen Anfangsauflage von 15 000 Exemplaren erschien im Januar 1926 zum ersten Mal das Organ des «Schweizerischen Verbandes zur Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaues». Die Zeitschrift hiess damals «Schweizerische Zeitschrift für Wohnungswesen» und wurde vom Verlag Neuland herausgegeben.

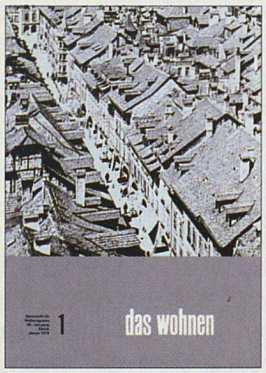
'WOHNEN' IM WANDEL

In regelmässigen Abständen hat sich das Erscheinungsbild gewandelt. Die ausgewählten Titelseiten geben ein getreues Abbild der jeweiligen Zeitströmungen und der technischen Möglichkeiten. Elemente, die während Jahren gut und akzeptiert waren, verschwanden, um vielleicht nach Jahren in einer veränderten Form wieder aufzutauchen. Eines ist geblieben – von der ersten Ausgabe bis heute: die Zielsetzung der Publikation. 1926 war zu lesen: «Entwickeln von Ideen und Bekanntmachen aller Bestrebungen, die zum Ziel haben, die Wohnverhältnisse zu verbessern.» Im Zentrum der Betrachtungen stand die Lage von Familien mit Kindern in beschränkten finanziellen Verhältnissen. Heute muss die Thematik ergänzt werden. Stichworte wie Einpersonenhaushalte oder Wohngemeinschaften, Wohnungen für Betagte oder alleinerziehende Eltern sind als Thema ebenso wichtig geworden wie die traditionelle Familie. Gleichzeitig mit dieser Ausweitung der Themen vergrösserte sich das Zielpublikum. Das «wohnen» richtet sich heute längst nicht mehr ausschliesslich an die Verantwortlichen der Baugenossenschaften. Im «wohnen» kann jeder und jede interessierte Genossenschafter/in Informationen finden und sich daraus eine eigene Meinung bilden. Dieses Wissen fliesst auf verschiedenen Wegen wieder in das Genossenschaftsleben zurück. Letztlich zeichnen sich Genossenschaften ja gerade durch das aktive Mitwirken aller Mitglieder aus, was entsprechende Information voraussetzt.

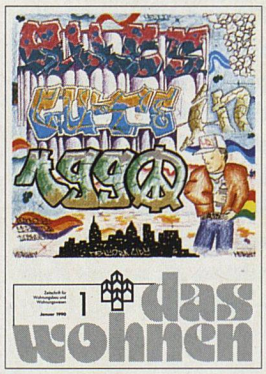
Für die Zukunft möchte das «wohnen» weiterhin eine ernstzunehmende und lautstarke Stimme aller Wohnbaugenossenschaften in der Öffentlichkeit bleiben. Ausserdem haben die Herausgeber erkannt, dass eine breite Verankerung bei allen Mitgliedern nur dann möglich ist, wenn neben fachlich fundierten Beiträgen auch unterhaltende Beiträge zum Tragen kommen. Wenn das «wohnen» neben all den bestehenden Konkurrenzmedien, wie dem Fernsehen, Radio oder anderen Printmedien, bestehen will, muss es sein Angebot entsprechend erweitern. Die Neuerungen der letzten Zeit zeigen diesen Prozess auf. Auch eine Verbandszeitschrift muss sich ständig den neuen Bedürfnissen anpassen, ohne dabei die grundsätzliche Zielsetzung zu vergessen.



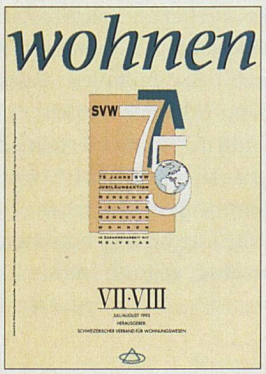
1956



1975



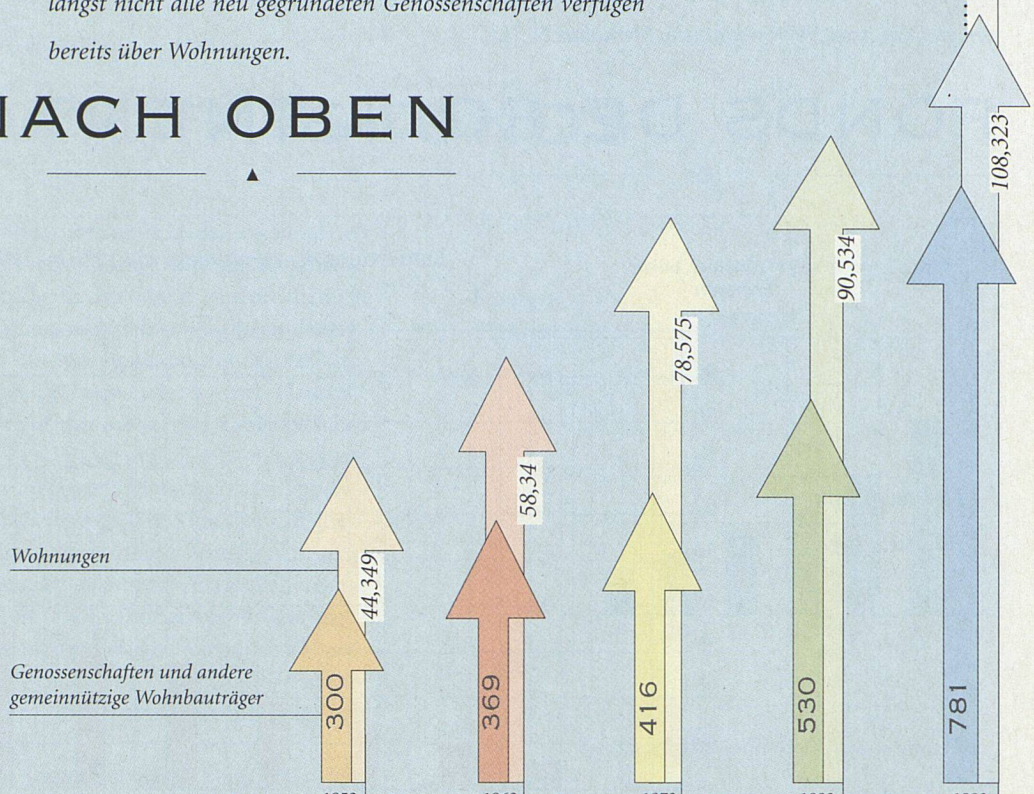
1990



1993

Von 1973 bis 1983 gab es 114 Beitritte. In den vergangenen zehn Jahren hat der Mitgliederbestand noch einmal um 254 Genossenschaften zugenommen (Steigerung um 48 %). Der Wohnungsbestand ist allerdings weniger rasch gewachsen – längst nicht alle neu gegründeten Genossenschaften verfügen bereits über Wohnungen.

WEG NACH OBEN

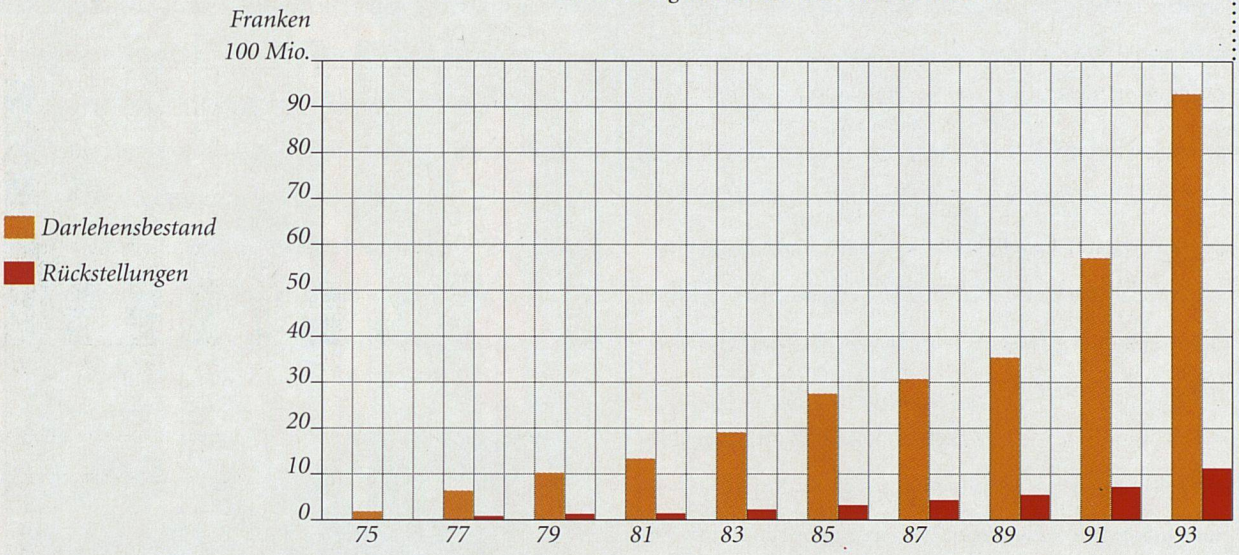


Sektion	1953 Genossenschaften	1953 Wohnungen	1963 Genossenschaften	1963 Wohnungen	1973 Genossenschaften	1973 Wohnungen	1983 Genossenschaften	1983 Wohnungen	1993 Genossenschaften	1993 Wohnungen
Aargau			8	799	19	1,979	26	3,065	34	3,549
Bern	53	5,109	61	7.111	67	10,336	80	12,646	124	16,130
BNW	83	6,794	91	7,860	68	9,570	114	10,570	148	12,092
Graubünden							8	201		
Innerschweiz	7	1,703	16	2,202	21	2,709	20	2,981	32	3,427
Romande	24	3,122	30	5,091	45	8,205	50	9,653	115	13,364
Schaffhausen	5	264	15	990	19	2,144	22	2,563	16	2,082
Ostschweiz	13	925	17	1,310	33	2,960	53	3,413	99	5,557
Ticino									3	231
Winterthur	22	2,325	23	2,908	19	3,510	20	4,024	34	5,261
Zürich	93	24,107	108	30,070	125	37,162	137	41,097	176	46,630

Aus den beiden Fonds gewährt der SVW zinsgünstige, rückzahlbare Darlehen für die Restfinanzierung von Neubau- oder Renovationsvorhaben sowie für Käufe von Liegenschaften. Der Zinssatz beträgt bis auf weiteres 4,50%. Die Darlehen sind durch Grundpfand sicherzustellen. Weitere Informationen gibt das beim SVW erhältliche Merkblatt Nr. 13.

FONDS DE ROULEMENT

Entwicklung der Fondsmittel von 1975 bis 1993



Bereits im Jahre 1921 gewährte der Bund dem SVW ein Darlehen von Fr. 200000.– als Fonds de Roulement. Es war bestimmt für die Restfinanzierung von Musterhäusern der Baugenossenschaften sogenannten «Kleinhäusern», um auch für den «einfachen Mann ein Eigenheim zu beschaffen». Verschiedentlich wurde der Verband aufgefordert, das Darlehen zurückzuzahlen. Als 1942 wieder einmal die Rückzahlung gefordert wurde, konnte der Verbandsvorstand belegen, dass mit dieser kleinen Summe bereits insgesamt 2537 Wohnungen gefördert worden waren. Viele davon wären ohne diese Unterstützung gar nicht gebaut worden. Nachdem am 1. Januar 1975 das neue Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz in Kraft gesetzt worden war, das auch Richtlinien für die Förderung von Trägern und Organisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus enthält, stellte der Verbandsvorstand an das neu geschaffene Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) ein Gesuch um Erhöhung des Darlehens. Dem Gesuch wurde entsprochen und das Darlehen auf 2 Mio. Franken aufgestockt, allerdings mit der Auflage, ein neues Fondsreglement zu erarbeiten und die Gesuche durch eine Fondskommission prüfen zu lassen. In die Fondskommission und in die Kontrollstelle wurde je ein Mitarbeiter des BWO abgeordnet. Später wurde dann eine zweite Fondskommission gebildet, die die Gesuche aus der Romandie behandelt. Ab 1975 wurde der Fonds de Roulement durch das BWO kontinuierlich aufgestockt. Die Entwicklung ist aus der Grafik ersichtlich. Ende 1993 erreichte der Fonds den Bestand von Fr. 93047000.–. Die daraus gewährten Darlehen an die Wohnbauträger werden in der Regel durch nachrangige Grundpfänder im Bereich von 90 und mehr Prozent der Anlagekosten sichergestellt. Zur weiteren Absicherung wurde ab 1976 aus den erarbeiteten Zinserträgen eine Reserve geäufnet mit dem Ziel, Rückstellungen von etwa 15% der ausgeliehenen Darlehenssumme zu bilden. Ende 1993 betrugen die Rückstellungen Fr. 11371730.– und damit wurde die Zielsetzung knapp erreicht. Selbstverständlich werden die Reservemittel laufend für den gleichen Zweck wie das Darlehen des BWO eingesetzt. Insgesamt wurden von 1976 bis 1993 mit dem Fonds de Roulement 16240 Wohnungen in fast allen Kantonen gefördert.

Der Solidaritätsfonds ist ein Werk der Selbsthilfe. Anlass für seine Gründung im Jahr 1965 war die Tatsache, dass das vom Bund für zinsgünstige Darlehen an die gemeinnützigen Wohnbauträger zur Verfügung gestellte Geld bei weitem nicht ausreichte, um den Bedarf zu decken. Hier soll der Solidaritätsfonds in die Bresche springen.

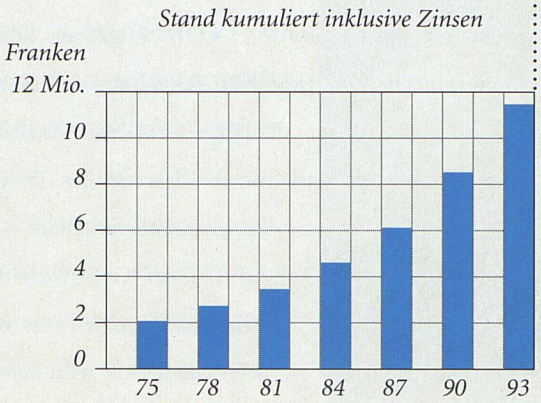
SOLIDARITÄTSFONDS

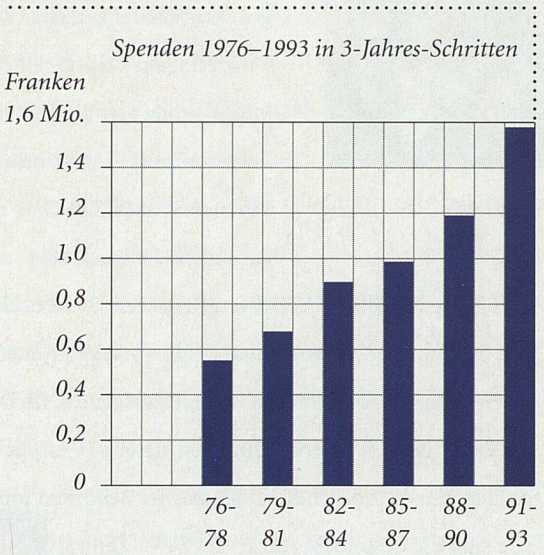
Die Entwicklung des Solidaritätsfonds in den vergangenen 27 Jahren zeigt, dass mit Eigeninitiative und Gemeinschaftssinn viel erreicht werden kann. Besonders eindrücklich ist, welch beträchtliche Summen aus kleinen jährlichen Beiträgen entstehen können. Zu Anfangszeiten des Solidaritätsfonds war es üblich, den Betrag von Fr. 5.– pro Haushalt und Jahr an den Fonds zu überweisen. Im Lauf der Jahre haben viele Mitglieder den Betrag auf Fr. 10.– verdoppelt. 10 Franken im Jahr, das macht pro Monat gut 80 Rappen – wirklich ein bescheidener Betrag! Und doch ist auf diese Weise in der Zwischenzeit die stattliche Summe von total 11,5 Mio. Franken zusammengekommen. Erfreulicherweise haben sich in den letzten Jahren immer mehr Genossenschaften dazu entschlossen, den Solidaritätsfonds zu unterstützen: 1993 konnten Spenden von 329 Mitgliedern entgegengenommen werden, die einen Gesamtbetrag von Fr. 579000.– ausmachten.

Der grosse Vorteil des Solidaritätsfonds gegenüber dem Fonds de Roulement liegt darin, dass die Bedingungen für ein Darlehen flexibler sind. So hat beispielsweise im Jahr 1992 eine unverschuldet vor dem Konkurs stehende Wohnbaugenossenschaft zusätzlich zu einem Darlehen aus dem Fonds de Roulement zu normalen Bedingungen auch noch ein zinsloses aus dem Solidaritätsfonds zugesprochen erhalten. Mit gemeinsamer Anstrengung aller Beteiligten ist es gelungen, die Genossenschaft zu retten.

Einer grossen Zahl der Mitglieder des SVW konnte bisher unter die Arme gegriffen werden; 1993 waren 53 laufende Darlehen zu verzeichnen. Bei Neubauten, Renovationen und Liegenschaftenkäufen blieben so die Mietzinse in einem erträglicheren Rahmen. Der SVW hofft natürlich, dass noch viele seiner Mitglieder, die jahrelang ihre freiwilligen Beiträge geleistet haben, bei Bedarf auch in den Genuss eines Darlehens kommen werden. Was bisher geleistet wurde, stimmt zuversichtlich!

Für den Verwaltungsaufwand des Solidaritätsfonds belastet der SVW dem Fonds und den Darlehensnehmern keine Entschädigungen oder Spesen; so bleiben Spenden und Fondsvermögen uneingeschränkt erhalten.

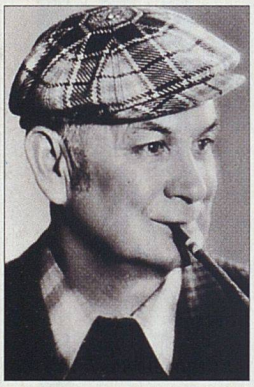




Fast ausschliesslich Männer haben die jüngere und ältere Verbandsgeschichte geprägt. Erst seit kurzer Zeit spielen auch Frauen eine bedeutende Rolle. Die Persönlichkeiten, die hier vorgestellt werden, haben ihre Tätigkeit abgeschlossen; ihre Leistungen aber dauern fort. Jeder von ihnen ist stellvertretend für viele andere, die dem SVW ihr Bestes gegeben haben.

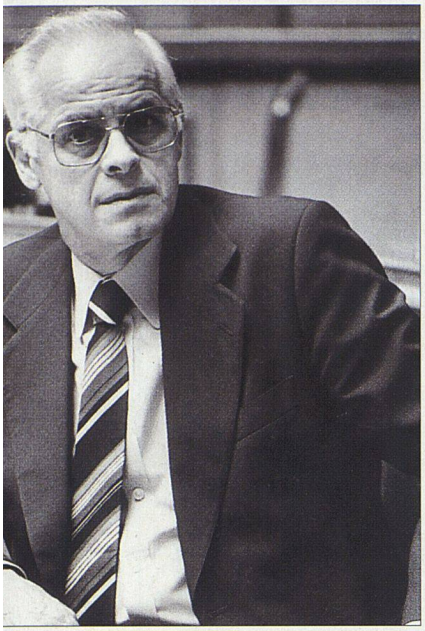
WEGBEREITER

Vom 1. August 1963 an wird das Zentralsekretariat des SVW im Vollamt betreut. KARL ZÜRCHER aus St. Gallen übernimmt diese Aufgabe «voll Tatendrang und Unternehmungslust», wie der damalige Präsident feststellt. Als gelernter Schmied und früherer Sekretär des Textil- und Fabrikarbeiterverbandes (heute ein Teil der Gewerkschaft GBI) weiss Karl Zürcher, was Basisarbeit bedeutet. Er wird zum guten Geist kleiner und grosser Baugenossenschaften, denen er Restfinanzierungen oder Überbrükkungskredite vermittelt und die er in Verwaltungsfragen berät. Karl Zürcher ist aber nicht nur ein unentwegter Reisesekretär, er lässt auch seine vielfältigen Beziehungen spielen. So ist es kein Zufall, dass in seine Amtszeit eine Reihe wichtiger Neuerungen fallen, von der Hypothekar-Bürgschaftsgenossenschaft bis zur Logis Suisse SA. Verhandlungen, klärende Gespräche und direkte, unerschrockene Vorsprache bei Behörden und Banken sind die besondere Stärke des SVW-Zentralsekretärs. In einer Zeit, da unter anderem behördliche Kreditbeschränkungen den Genossenschaften schwer zu schaffen machen, weiss er sie geschickt einzusetzen. Seine Pensionierung im Jahre 1979 hat Karl Zürcher leider nur um wenige Monate überlebt. Mit ADOLF MAURER wird 1965 ein amtierender Stadtrat von Zürich zum Präsidenten des SVW gewählt. Das fachliche Rüstzeug dafür hat er sich als Präsident einer grossen Baugenossenschaft erworben. In die Amtszeit «Dölf» Maurers fällt nicht nur das glanzvoll begangene 50-Jahr-Jubiläum des SVW. Sie umspannt auch den grössten Boom, den der Wohnungsbau in diesem Jahrhundert erlebt – und den jähen Rückgang nach 1973. Das neu im Vollamt besetzte Sekretariat entlastet den Präsidenten und führt ihm gleichzeitig neue Aufgaben zu. Im «wohnen» erscheinen zahlreiche Beiträge des Präsidenten. Auch nach seinem Rücktritt im Jahre 1979 gilt dieser Zeitschrift sein besonderes Engagement. Auf eidgenössischer Ebene bricht eine Gründerzeit an: Die Aufnahme von Artikel 34sexies in die Bundesverfassung gibt der Wohnbauförderung endlich eine dauerhafte Grundlage, und das Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz konkretisiert sie. A. Maurer wirkt als Experte dabei mit. Die neu geschaffene Logis Suisse SA begleitet er als Vizepräsident von schwierigen Anfängen bis zum entscheidenden Durchbruch und zur neuen Gliederung in Tochtergesellschaften. Schliesslich gehören auch die Entstehung und das erfreuliche Gedeihen des Solidaritätsfonds zu den 14 entscheidenden Jahren, während deren A. Maurer den SVW leitet. OTTO NAUER, von 1979 bis 1989 Präsident des SVW, setzt sich während Jahrzehnten beruflich, politisch und privat für die Baugenossenschaften ein. Als Mitglied des Nationalrates trägt er entscheidend dazu bei, dass die Wohnbauförderung des Bundes nicht nur beibehalten, sondern sogar verstärkt wird. Über alle Parteigrenzen hinweg wird der



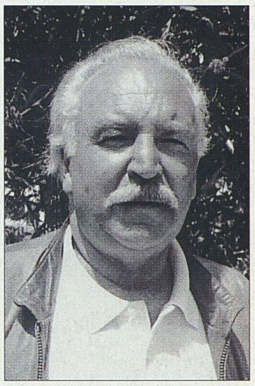
Karl Zürcher

Adolf Maurer

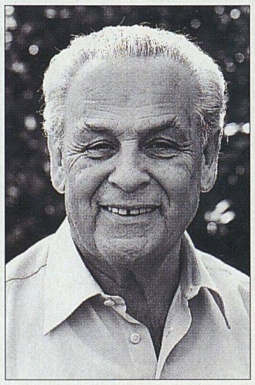


Otto Nauer

Wohnbaufachmann und Genossenschafter geschätzt. Otto Nauer ist als Geschäftsführer einer grossen Baugenossenschaft tätig und wirkt während 25 Jahren auch in der Verbandsleitung des SVW mit. Hier erreicht er, dass die Dienstleistungen und Finanzierungshilfen des Verbandes für die Baugenossenschaften entscheidend verbessert werden. Den Übergang vom kleinen Sekretariat zur leistungsfähigen Geschäftsstelle begleitet er behutsam, aber mit grösster Aufmerksamkeit und menschlicher Anteilnahme. Sein besonderes Interesse gilt neuen Entwicklungslinien des gemeinnützigen Wohnungsbaues, seien es Genossenschaftsverbände oder die Logis Suisse-Gruppe im grossen, seien es Hausgenossenschaften und alternative Gruppierungen im kleinen. Unentwegt hat er die Verantwortlichen der Baugenossenschaften ermahnt, ihre traditionellen Aufgaben wahrzunehmen, nämlich den sozialen Wohnungsbau und die Pflege genossenschaftlicher Ideale. Als in den siebziger Jahren die Wohnbauförderung des Bundes von Grund auf neu geordnet wird, erhält der Fonds de Roulement eine zentrale Bedeutung. Deshalb müssen Leitung und Verwaltung des Fonds völlig reorganisiert werden. Dr. ALFRED ELSER, eben pensionierter Chef des Finanzamtes der Stadt St. Gallen, übernimmt 1976 diese Aufgabe. Als Präsident der Fondskommission gibt er zusammen mit dem Zentralkassier Hans Metz dem Fonds eine neue Struktur und entwickelt Verfahren, die sich noch heute bewähren. Dabei kommen ihm nicht zuletzt Erfahrungen in der Organisationsentwicklung zugute, die er als junger Bundesbeamter im Zuge der kriegswirtschaftlichen Notmassnahmen gewonnen hat. Alfred Elser kennt als Verantwortlicher eines gemeinnützigen Wohnbauträgers und Vorstandsmitglied der heutigen Sektion Ostschweiz die Anliegen der Baugenossenschaften genau. Er teilt ihr Engagement und wird von ihnen ausserordentlich geschätzt. 1987 übergibt er seinem Nachfolger eine starke, festgefügte Institution. Kurz nach der Ehrung am Verbandskongress in Zürich-Oerlikon ist Dr. Alfred Elser gestorben. Während einer ernsten Krise der Zeitschrift «das wohnen» tritt B. A. BASLER 1956 als Inseratakquisiteur in den Dienst des Verbandes. Der schreibgewandte Typograph erfüllt nicht nur sein Soll – und mehr – bei der Beschaffung von Inseraten. Sondern er übernimmt in steigendem Masse auch redaktionelle und gestalterische Aufgaben. 1963 wird ihm die Redaktionstätigkeit in aller Form übertragen. Aber erst nach der Neugestaltung der Zeitschrift im Jahre 1971 verzeichnet das Impressum B. A. Basler offiziell als Redaktor. 1988 setzt die Ernennung zum Chefredaktor seine Leistung und Verantwortung vollends ins rechte Licht. Alle Phasen, die das Werden einer Zeitschrift ausmachen, selbst das Marketing, tragen B. A. Baslers Handschrift. In einer Phase, da der SVW personell noch schwach dotiert ist, tritt der Redaktor stets auch als Vertreter des Verbandes in Erscheinung. Seine gewinnende Art und seine vielfältigen Kenntnisse verhelfen ihm und dem Verband zu allgemeiner Wertschätzung. Bei seiner Pensionierung im Jahre 1990 übergibt B. A. Basler seinem Nachfolger eine kerngesunde, allgemein geschätzte Zeitschrift.



B. A. Basler



Alfred Elser

WIR SIND FÜR DIE MITGLIEDER DA.

Unser erstes Ziel ist, für die Baugenossenschaften sowie weitere gemeinnützige Wohnbauträger laufend verbesserte und erweiterte Dienstleistungen zu erbringen.

Unsere Mitglieder finden beim Verband sachkundige, interessierte Partnerinnen und Partner.

LEITBILD

Wir bieten unseren Mitgliedern vielerlei Möglichkeiten, unter sich sowie zugunsten der von Wohnungsnot Betroffenen aktive Solidarität zu üben.

WIR SIND EIN STARKER VERBAND.

Wir sind autonom und können uns finanziell selbst behaupten; zudem nutzen wir die Hilfen der öffentlichen Hand.

Genossenschaftliche Zusammenarbeit, Selbsthilfe und Mitbestimmung bilden das Rückgrat unserer Verbandsarbeit.

Wir festigen unsere Bedeutung als die repräsentative gesamtschweizerische Dachorganisation, indem wir die Mitgliederzahl vergrössern und die Verbandssektionen, speziell in der Romandie und im Tessin, nach Kräften fördern.

WIR PFLEGEN DIE ZUSAMMENARBEIT.

Wir vertreten die Schweiz bei den Verbänden anderer Länder und in internationalen Organisationen.

Für Behörden aller Stufen sind wir die kompetente Fachstelle und loyale Interessenvertretung.

Wir pflegen die Beziehungen zu den politischen Parteien, ohne einzelne davon zu bevorzugen.

Mit Unternehmungen und anderen Verbänden streben wir eine Zusammenarbeit dort an, wo gemeinsame Anliegen bestehen.

Verbandstätigkeiten im Nebenamt und im Hauptamt werden gleich gewichtet und ergänzen einander zweckmässig.

Die Angestellten der Geschäftsstellen helfen sich gegenseitig und bestimmen dank ihres Wissens und Engagements ihre Tätigkeit so weit als möglich selbst.

Die Bezeichnung «Verband für Wohnungswesen» drückt aus, dass der SVW mehr sein will als ein Interessenverband der Baugenossenschaften. Der ursprüngliche Name lautete sogar «Verband für Wohnungswesen und Wohnungsreform». Wohl versteht sich der SVW in seinen Statuten als «Dachorganisation gemeinnütziger Bau- und Wohngenossenschaften». Sein Zweck ist jedoch in erster Linie, «das Wohnungswesen auf gemeinnütziger Grundlage zu fördern». Wieviel Gewicht der Verband in die Erfüllung seines Zweckes legen kann, wird bestimmt von Umfang und Engagement seiner Mitglieder. Mit guten Dienstleistungen will der SVW deshalb die Mitglieder zufriedenstellen und sich gleichzeitig ihrer Unterstützung für seine weiteren Tätigkeiten versichern. Diese haben das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der gemeinnützigen Wohnbauträger zum Ziel und nicht zuletzt auch die Gründung neuer Genossenschaften.

Im Aufbau ist der SVW föderalistisch: Sektionen in allen Landesteilen bilden das Bindeglied zwischen den einzelnen Mitgliedern und dem Verband. Als eine Ausnahme in der Liegenschaftenbranche ist der SVW mehrsprachig. Gut schweizerischer Tradition entspricht, dass die meisten Verbandsorgane im Milizsystem tätig sind. Der Verbandsvorstand legt die Grundzüge der Verbandstätigkeit fest, während die Verbandsleitung die einzelnen Geschäfte vorbereitet und die Tätigkeit der Organe koordiniert. Im Hauptamt beschäftigt sind die Mitarbeiter der Geschäftsstelle sowie der zwei Regionalstellen.

Als unabhängiger, keiner politischen Partei oder Richtung verpflichteter Verband ist der SVW in der Lage, mit allen Partnern zusammenzuarbeiten, die ähnliche Ziele verfolgen wie er. Durch Offenheit auch in seinen eigenen Angelegenheiten sucht er sich jenes Vertrauen zu erwerben, das Voraussetzung für jede gedeihliche Zusammenarbeit ist.

Zweck und Grundsätze des SVW sind in den Statuten näher umschrieben. Insbesondere leistet er Finanzierungshilfe und erbringt weitere Dienstleistungen für genossenschaftliche und andere gemeinnützige Wohnbauträger. Er vertritt die Grundsätze der Gemeinnützigkeit vor der Öffentlichkeit, bei Behörden und in der Wirtschaft. Der Verband fördert die Solidarität und Zusammenarbeit unter seinen Mitgliedern.

Der Verband nimmt bei seiner Tätigkeit Rücksicht auf die regionalen, sprachlichen, politischen und unternehmerischen Eigenarten seiner Mitglieder sowie auf deren vielfältige Interessen. Die Gliederung in Sektionen dient diesem Ziel. Der Verband ist politisch unabhängig und konfessionell neutral.

SVW-Verbandsleitung: René Gay, Ernst Müller, Edith Gasser, Dr. Dieter Keller, Fritz Nigg, Hans Metz (v.l.n.r.)

Das Team der SVW-Geschäftsstelle: Willi Wasser, Jürg Zulliger, Anita Rohrer, Karin Brack, Bruno Burri, Béatrice Tschudi, Stefan Blum, Fritz Nigg, Kathrin Bürgisser.

GLIEDERUNG DER SVW-GESCHÄFTSSTELLE

Geschäftsleitung
Dr. Fritz Nigg

Fondsverwaltung
Willy Wasser

Chefredaktion
Bruno Burri

Fonds+Finanzen
Willy Wasser
Anita Rohrer

Verbandssekretariat+Mitgliederdienst
Béatrice Tschudi *Kathrin Bürgisser*
Susan Tomasko

wohnen
Bruno Burri
Jürg Zulliger
Karin Brack

Kurswesen
Béatrice Tschudi

Beratungsdienst
Kathrin Bürgisser

Rechtsdienst
Stefan Blum

Informationsstelle
Jürg Zulliger

GESCHÄFTSSTELLEN

Die Entwicklung der Geschäfts- und Regionalstellen ging während Jahrzehnten nur langsam voran: In den ersten 44 Jahren der Verbandsgeschichte war der Verbandssekretär im Nebenamt tätig. Im Jahr 1963 trat mit Karl Zürcher erstmals ein vollamtlicher Sekretär in den Dienst des SVW. Er verlegte das Sekretariat vorübergehend in seine Heimatstadt St. Gallen, bevor am 1. Oktober 1964, in einem ehemaligen Kindergarten, an der Bucheggstrasse 107 in Zürich eine definitive Geschäftsstelle eröffnet wurde. Damit waren das Sekretariat, das gesetzliche Domizil sowie die Redaktion und Administration des «wohnen» erstmals unter einem Dach. Der Verband musste aber nach wie vor mit einem geringen Personalbestand auskommen: Karl Zürcher als Zentralsekretär, Adolf Basler als Redaktor und Theo Peter (teilzeitlich) als kaufmännischer Angestellter. 1977, dreizehn Jahre später, wurde eine weitere Teilzeitstelle geschaffen, die mit Kathrin Bürgisser besetzt wurde. 1979 löste Dr. Fritz Nigg Karl Zürcher ab. 1987 wechselte die Geschäftsstelle in den speziell für sie konzipierten Pavillon an der Bucheggstrasse 109, wo sie sich noch heute befindet. Seither ging die Entwicklung wesentlich rascher voran: Mit den wachsenden Aufgaben hat auch der Personalbestand deutlich zugenommen, wie untenstehendes Organigramm aufzeigt. Heute teilen sich insgesamt 10 Personen in sieben volle Stellen. Somit ist im Vergleich zu früher vor allem eine Kontinuität festzustellen: die grosse Bedeutung der teilzeitlichen Tätigkeit.

Der Ausbau der Regionalstellen verlief grundsätzlich ähnlich, teilweise aber mit Verzögerung: Auch die Section Romande musste während Jahren mit einer Geschäftsstelle auskommen, die nebenamtlich betreut wurde. Erst Ende der achtziger Jahre konnte in Lausanne ein vollamtlicher Sekretär seine Arbeit aufnehmen. Mit der Wahl von Francis Jaques im Jahr 1991 und der gleichzeitigen Trennung von Verbandssekretariat und Administration der Zeitschrift der Section Romande, «l'Habitation», ist eine leistungsfähige Geschäftsstelle daraus geworden. Mitte der achtziger Jahre gab sich auch die heutige Sektion Nordwestschweiz ein vollamtliches Sekretariat, welches zusätzlich die Treuhandstelle der Sektion und den Wohnbau-Genossenschaftsverband Nordwest administrativ betreut. Nach zweimaligem personellem Wechsel erfolgte 1992/93 der Übergang zu einer Geschäftsstelle mit wesentlich verbessertem Potential. Sie steht unter der Leitung von lic. iur. Christian Heim. Beide Regionalstellen arbeiten weitgehend eigenständig, sind aber durch engen Kontakt und Verträge mit der Geschäftsstelle in Zürich verbunden. Sie erfüllen insbesondere im Beratungsdienst und in der Kontaktpflege mit lokalen Genossenschaften und Behörden wichtige Funktionen.

Die sich wandelnden gesetzlichen Rahmenbedingungen, aber auch technische und bauliche Innovationen erfordern eine ständige Aus- und Weiterbildung. Mit seinem Beratungsdienst, mit Kursen, Tagungen und Drucksachen versucht der SVW, diesem Anspruch gerecht zu werden. Auch die Geselligkeit kommt nicht zu kurz.

FÜR DIE MITGLIEDER

Selbst ist der Mann! So war es einmal. Heute heisst es auch immer öfter «selbst ist die Frau». Bis vor wenigen Jahren mögen diese Devise und ein kurzer Blick ins Obligationenrecht genügt haben, um eine Wohnbaugenossenschaft zu gründen und zu leiten. Die Zeiten haben sich jedoch geändert. Damit wurden die an die Sektionsvorstände und an die Geschäftsstelle herangetragenen Fragen immer zahlreicher und komplexer. Auch die Gesellschaft änderte sich: Während die Mitglieder der Genossenschaft früher dankbar waren, dass einige Personen als Vorstandsmitglieder ihre Kräfte ins Unternehmen «Genossenschaft» investierten und diese ihr volles Vertrauen genossen, sind heute genossenschaftsinterne Auseinandersetzungen häufiger geworden. Die Kritik einer gut ausgebildeten jüngeren Generation und die Pluralisierung von Werten und Meinungen haben auch vor den Türen der Wohnbaugenossenschaften nicht haltgemacht. Hinzu kommen die Flut neuer Normen und Gesetze, eine strengere Beaufsichtigung durch Amtsstellen und Schwierigkeiten bei der Beschaffung günstiger Gelder.

Die Anforderungen stiegen zusätzlich, als 1990 das neue Mietrecht in Kraft trat. Dessen Handhabung ist für Laien nahezu unmöglich und bereitet selbst Juristen einiges Kopfzerbrechen. Die Auslegung und Durchsetzung des neuen Rechts wird dem genossenschaftlichen Mietverhältnis kaum gerecht und beschert den Wohnbaugenossenschaften neue Probleme. Zudem gilt immer häufiger die Devise «Recht statt Konsens». Es zeigte sich, dass die Verbandsmitglieder eine intensivere Begleitung wünschten, so dass ein Ausbau der Beratungstätigkeit notwendig wurde. Seit dem Jahr 1991 besteht ein offizieller Beratungsdienst, in dessen Rahmen die Geschäftsstelle, Sektionsvorstände und Regionalstellen des SVW sowie Fachleute in den Bereichen Recht, Architektur und Immobilienverwaltung und andere, mit dem Genossenschaftswesen gut vertraute Personen, tätig sind. Sie erteilen Auskünfte an Mitglieder, weitere Interessenten und Gemeinwesen und helfen bei der Gründung neuer Genossenschaften. Im Jahr 1993 machte die Beratungstätigkeit insgesamt über 1000 Stunden aus. Die Koordination und die laufende Weiterbildung des Beratungsteams wird von der Geschäftsstelle in Zürich wahrgenommen.

Die vom SVW und den einzelnen Sektionen organisierten Weiterbildungsveranstaltungen haben vor allem ein Ziel: das spezifische Wissen zu vermitteln, um in einer Bau- und Wohngenossenschaft – in welcher Funktion auch immer - mitarbeiten und mitgestalten zu können. Es geht dabei keinesfalls darum, die schon bestehende Weiterbildungspalette anderer Anbieter zu konkurrenzieren. Der SVW erachtet es nicht als seine Aufgabe, allgemeinbildende Kurse durchzuführen. Wer das Kursangebot der vergangenen Jahre sichtet, erkennt folgende Entwicklung: Während früher vor allem Kurse zu technischen Fragen und Problemen der Finanzierung auf dem Programm standen, stossen heute Themen wie Führungsstrategien und Managementaufgaben auf grosses Interesse. Mit der Impulstagung «Führen in einer Genossenschaft», einer «Werkstatt für Vorstandsmitglieder» oder dem Grundkurs «Konflikte regeln» ist der Verband bestrebt, dieser Nachfrage zu entsprechen. Die Zahl der Teilnehmer/innen schwankt je nach Kurs zwischen 14 und 150 Personen. Sehr gefragt sind nach wie vor die Besichtigungen neu erstellter oder renovierter Wohnsiedlungen. Gerade solche Führungen erfüllen immer auch den Zweck, einen Erfahrungsaustausch und eine Vernetzung unter den Baugenossenschaften zu ermöglichen. Besichtigungen sind eine ausgezeichnete Gelegenheit, ungezwungene Gespräche zu führen, neue Kontakte zu knüpfen und Vergleiche anzustellen. Im Rahmen von Kursen und Besichtigungen wird nämlich immer wieder deutlich, dass die «Problem-Hitparaden» in kleineren, mittleren und grösseren Genossenschaften oder solchen in Bern, Basel und St. Gallen im Grunde genommen ähnlich sind.

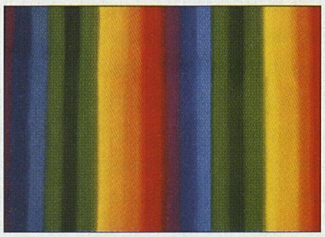
Zu den Zielgruppen des SVW-Kursprogrammes zählen in erster Linie Vorstandsmitglieder, Geschäftsführer/innen und Verwaltungsangestellte. Neuerdings geht es auch darum, vermehrt Mieter/innen anzusprechen, die (noch) nicht ein offizielles Amt in einer Genossenschaft versehen. Kurse und Besichtigungen können dazu genutzt werden, das Wissen über die Funktionsweise einer Genossenschaft zu vertiefen oder das Interesse dafür überhaupt erst zu wecken. Damit könnte auch der teilweise mangelnden Partizipation innerhalb einzelner Baugenossenschaften begegnet werden.

Wohnen à la Viennoise: Vorstandsmitglied Bernard Meizoz (links) und Jacques Ribaux, Chef der Sektion Technik des Bundesamtes für Wohnungswesen, vergleichen an der SVW-Exkursion ihre Eindrücke. Regelmässige Fachexkursionen gehören zu den meistgeschätzten Dienstleistungen für die Verbandsmitglieder. Ab und zu unternimmt auch der Verbandsvorstand eine Studienreise. Beim Heurigen werden die soeben besichtigten Wiener Neubauten besprochen (von rechts nach links: Ernst Müller und Hans Ahl mit ihren Gattinnen, Guido Brianti).

Der «Leitfaden – Vom Wohnen in einer Genossenschaft» ist eine der Broschüren, die sich grosser Beliebtheit erfreuen. Andererseits sind die bunten Farben der Genossenschaftsfahne und zahlreiche informative Drucksachen Grund genug, Ihre Bestellung an den SVW zu richten.

LEITFADEN

Bei den Verwaltungen vieler Mitglieder, aber auch in weiteren Kreisen inner- und ausserhalb der Genossenschaften sind die vom SVW und der Sektion Zürich vertriebenen Drucksachen ein unentbehrliches Hilfsmittel. Die über 40 lieferbaren Broschüren, Merkblätter, Formulare, Verträge und Reglemente sind grösstenteils in eigener Regie, aber immer in enger Zusammenarbeit mit Fachleuten und Behörden ausgearbeitet worden. Wenn nötig werden sie überarbeitet und den jeweils neuen gesetzlichen Bestimmungen angepasst. Die Musterstatuten für Genossenschaften, der Mietvertrag für Wohnungen, der Mietvertrag für mit Bundeshilfe zur Verfügung gestellte Wohnungen und das Protokoll zur Wohnungsübergabe führen die Liste der am häufigsten verlangten Drucksachen an. Die Musterstatuten sind – zusammen mit einem ausführlichen Kommentar – zu einer wichtigen Orientierungshilfe bei der Gründung von Genossenschaften geworden. In vielen Fällen werden sie ausserdem von bestehenden Genossenschaften konsultiert, die ihre Statuten revidieren wollen. Die meisten Merkblätter richten sich an die Verantwortlichen von Baugenossenschaften. Eine Ausnahme ist der anschauliche Leitfaden mit dem Titel «Vom Wohnen in einer Genossenschaft». Er führt neu zugezogene Mieterinnen und Mieter in die Besonderheiten eines genossenschaftlichen Mietverhältnisses ein. Schliesslich liefert der Verband auch regenbogenfarbige Genossenschaftsfahnen (in Grossaufnahme auf dem Titelbild dieser Jubiläumsschrift). Ansonsten zieren die Fahnen am Genossenschaftstag, am ersten Samstag im Juli, oder aus einem anderen besonderen Anlass die Häuser von Genossenschaften.



Regenbogen: Sympathieträger der Genossenschaften

Wichtige Anliegen der Mitglieder zu vertreten und durchzusetzen, ist eine klassische Verbandsaufgabe. Die Ansprüche der Medien und Entscheidungsträger erfordern dafür zunehmend ein professionelles Vorgehen, das die Möglichkeiten der einzelnen Mitglieder übersteigt. Der untenstehende Pressespiegel zeigt, welche Themen ein besonders grosses Echo auslösten.

INTERESSENVERTRETUNG

Zu Beginn der achtziger Jahre gelang es, mit einer Milizaktion einen wichtigen Entscheid im Sinne der gemeinnützigen Wohnbauträger zu beeinflussen. Der Bundesrat hatte 1981 beantragt, im Zuge einer Neuverteilung der Aufgaben zwischen Bund und Kantonen auf Bundesebene die Wohnbauförderung abzuschaffen und sie dem Gutdünken der Kantone zu überlassen. Daraufhin wurde eine überparteiliche, von verschiedensten Verbänden getragene «Aktionsgemeinschaft für eine wirksame Wohnbauhilfe» geschaffen. Ihr Präsident war der freisinnige Baselbieter Nationalrat Karl Flubacher. Das Sekretariat führte die Geschäftsstelle des SVW. Die Aktionsgemeinschaft war hauptsächlich mit Veröffentlichungen und über persönliche Kontakte aktiv. Es gelang ihr, nach einigen Hin und Her die eidgenössischen Räte zur Weiterführung der Bundeshilfe für den Wohnungsbau zu bewegen. Die sogenannte Rekantonalisierung der Wohnbauförderung ist aber damit nicht für alle Zeiten aus Abschied und Traktanden gefallen. Schon deshalb wurde eine ständige, gezielte Information von Politik und Medien notwendig. Das bewog den SVW, auf Anfang 1993 eine Dokumentations- und Medienstelle zu schaffen.

Um Einfluss auszuüben, braucht es ein zweckmässiges Erscheinungsbild. Der SVW gab sich daher ein neues Logo sowie ein Leitbild und schuf Drucksachen, um sich in einer zeitgemässen Form darzustellen. Die einheitliche Bezeichnung aller Verbandssektionen und selbstverständlich die neue Gestalt des «wohnens» sollen mit dazu beitragen, dass der SVW seinen Platz in Verbandswesen und Öffentlichkeit festigen kann.

Erfolgreiche Öffentlichkeitsarbeit leistete der SVW 1993 im Zusammenhang mit dem vom Parlament verabschiedeten Gesetz über die direkte Bundessteuer. Dieses sah eine übermässige, ja prohibitive Besteuerung aller Immobiliengesellschaften und -genossenschaften vor. Sie hätte die wirtschaftliche Existenz mancher Baugenossenschaft bedroht. Der SVW schlug mit der Ankündigung «Ein 13. Mietzins für die Steuern» Alarm und unterstützte die im Parlament eingereichten Motionen zum gleichen Thema. Das Echo in der Öffentlichkeit war ausgezeichnet. Schon bald sah sich der Bundesrat veranlasst, eine Botschaft zu verabschieden, die eine Aufhebung der umstrittenen Steuermassnahmen zum Ziel hatte.

Berner Zeitung BZ «Beim Schweizerischen Verband für Wohnungswesen (...) hat man bereits vor einiger Zeit erkannt, welches Kuckucksei die Gesetzgeber in das Nest des neuen Bundesgesetzes gelegt haben.»

Die «Berner Zeitung» kommentiert am 17.6.93 das vom SVW bekämpfte Bundesgesetz über die direkte Bundessteuer

Basler Zeitung «Nachdem nun auch im Nationalrat ein entsprechender Vorstoss zur Streichung der genannten Bestimmungen mit grossem Mehr überwiesen worden ist, erwartet der SVW vom Bundesrat, dass möglichst rasch ein Weg gefunden wird, ‹damit die Mieter und Mieterinnen nicht länger um ihre Existenz bangen müssen›.»

Die «Basler Zeitung» am 21.6.93 zum gleichen Thema

LA LIBERTÉ «Les frais de logement des sociétés coopératives d'habitation augmentent plus rapidement que le renchérissement. La tendance est valable pour toute la Suisse, selon l'Union suisse pour l'amélioration du logement.»

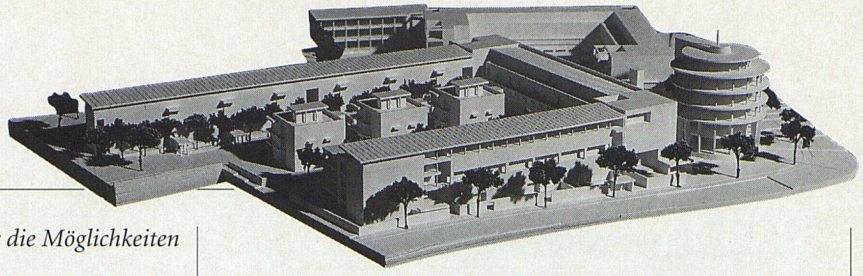
«La Liberté» am 9.11.93 über die SVW-Kostenstatistik

Tages-Anzeiger «Die Kostenstatistik der Zürcher Baugenossenschaften zeigt, dass die Erneuerungsfonds vieler Genossenschaften nicht genug gefüllt sind.»

Der «Tages-Anzeiger» am 9.11.93 zum gleichen Thema

Neue Zürcher Zeitung «Es werden nicht schlüsselfertige Häuser hingestellt, sondern die künftigen Bewohner sollen ihre Wohnstätten unter kundiger Anleitung selbst bauen.»

Die «Neue Zürcher Zeitung» am 6.9.93 über die SVW-Jubiläumsaktion zugunsten des Wohnungsbaus in Entwicklungsländern



Logis Suisse-Überbauung Husmatt, Dättwil

Bestimmte Aufgaben übersteigen nicht nur die Möglichkeiten einzelner gemeinnütziger Bauträger, sondern auch jene des gesamten Verbandes. Deshalb suchte der SVW immer wieder die Zusammenarbeit mit Partnerorganisationen. Daraus sind einige bedeutende Institutionen zur Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus entstanden.

GEMEINSCHAFTSWERKE

LOGIS SUISSE SA

Die Logis-Suisse SA, *Wohnbaugesellschaft gesamtschweizerischer Organisationen*, entstand 1973 auf Initiative des SVW, unter entscheidender Mithilfe der Genossenschaftlichen Zentralbank AG. Beteiligt waren zudem weitere Organisationen der Coop-Gruppe, Kantonalbanken, Gewerkschaften sowie eine grosse Anzahl Wohnbaugenossenschaften. Ausschlaggebend für die Gründung war, dass der Bund eine massgebliche Beteiligung einging. In der Folge entstanden insgesamt acht regionale Tochtergesellschaften, die ebenfalls alle gemeinnützig sind. Auf sie entfällt die Bau- und Verwaltungstätigkeit. Insgesamt verfügte die Logis-Gruppe 1994 über einen Bestand von mehr als 3000 Wohnungen, die vom Genfersee bis zum Bodensee verteilt sind. Dazu erstellt und verkauft die Logis Suisse-Gruppe auch Eigenheime.

LOGIS SUISSE SA

EGW

Die *Emissionszentrale für Gemeinnützige Wohnbauträger* nimmt auf dem Kapitalmarkt Obligationenanleihen auf und gibt diese Mittel weiter, verteilt auf einzelne Wohnbauträger. Dank einer Bundesbürgschaft für jede einzelne Anleihe sind die Zinssätze ausgesprochen günstig. Vom Bundesamt für Wohnungswesen ging denn auch der Anstoss aus, dass alle Dachorganisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus 1990 gemeinsam die EGW gründeten. Sie hat die Rechtsform einer Genossenschaft; ihre Anleihen sind an der Börse kotiert. Über einen Mandatsvertrag obliegt die Geschäftsführung im Finanzbereich der Emissionszentrale der Schweizer Gemeinden in Bern. Innerhalb von gut zwei Jahren nahm die EGW in sechs Anleihen auf dem Kapitalmarkt 567 Millionen Franken zur Weitergabe an ihre rund 240 Mitglieder auf.

BÜRGSCHAFTSGENOSSENSCHAFTEN

1956 wurde die *Hypothekar-Bürgschaftsgenossenschaft schweizerischer Bau- und Wohngenossenschaften* gegründet. Zweck ist «die Verbürgung grundpfandgesicherter Darlehen und Kredite, besonders von Nachgangsdarlehen». Die hohe Fremdfinanzierung, auf die gemeinnützige Bauträger angewiesen sind, ist manchmal nur erhältlich, wenn sie verbürgt werden kann. Diese Leistung erbringt die Bürgschaftsgenossenschaft. Mitglieder sind rund 200 Wohnbaugenossenschaften sowie 13 Banken. Die Geschäftsführung besorgt die Zürcher Kantonalbank. Zur Verbürgung von Hypotheken für persönliches Wohneigentum schloss sich der Verband 1992 mit anderen Organisationen zu den *Hypothekar-Bürgschaftsgenossenschaften für Wohneigentumsförderung* HBW und CRCI (für die Romandie) zusammen. Beide erhalten Rückbürgschaften des Bundes.

REGIONALE GENOSSENSCHAFTLICHE WOHNBAUTRÄGER

Der *Wohnbau-Genossenschaftsverband Nordwest WGN* entstand 1983 in Basel als Bauträger, um anstelle der kleineren Wohngenossenschaften anspruchsvolle Bauvorhaben zu verwirklichen. Gründer waren die Genossenschaften; später kamen mehrere Gemeinwesen sowie Unternehmungen dazu. In Zürich gründeten eine Anzahl Wohnbaugenossenschaften 1990 die *Genossenschaftsgruppe Habitat 8000*, die als Promotor für die Mitglieder auf dem Markt auftritt. WGN und Habitat sind als Non-Profit-Unternehmungen sowohl im Liegenschaftenhandel als auch im Neubau aktiv und verfügen über einen beachtlichen Wohnungsbestand. Die *Genossenschaft Gemeinnützige Baugesellschaften Bern* (gegründet 1989 von acht regionalen Bauträgern) übernahm vorerst Aufgaben der Koordination und Öffentlichkeitsarbeit.

EMISSIONSZENTRALE
FÜR GEMEINNÜTZIGE WOHNBAUTRÄGER
CENTRALE D'ÉMISSION
POUR LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS
CENTRALE D'EMISSIONE
PER LA COSTRUZIONE D'ALLOGGI

Grusswort zum 75jährigen Bestehen
des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen SVW
von Th. C. Guggenheim,
Fürsprecher, Direktor des Bundesamtes
für Wohnungswesen
BWO:

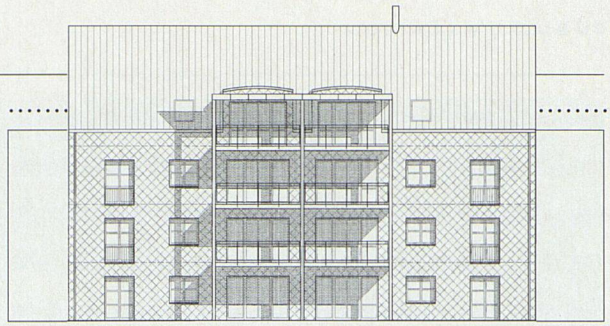
DER BUND FÜRS WOHNEN

«Ich gratuliere dem Schweizerischen Verband für Wohnungswesen zu seinem 75-Jahr-Jubiläum. Mit dem Glückwunsch ist auch der Dank für die langjährige stets enge und vertrauensvolle Zusammenarbeit verbunden. Von Anfang an waren Bund und Verband Partner. Auf die Wohnungsnot nach dem Ersten Weltkrieg wurden 1919 im wesentlichen zwei Antworten gegeben. Die erste Wohnbauförderungsaktion von Bund und Kantonen sowie die Gründung des Schweizerischen Verbandes für Wohnungswesen. Die Arbeit des SVW wurde bereits damals vom Bund mit Fonds de Roulement-Darlehen unterstützt, welche der Verband zinsgünstig an seine Mitglieder weitergab. Dieses Instrument geriet später in Vergessenheit. Mit dem WEG wurde es dann ‹wieder neu erfunden›. Dank des Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetzes (WEG) vom 4. Oktober 1974 wurde die Partnerschaft des Bundes mit den Dachorganisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus sowie deren finanzielle Unterstützung gesetzlich verankert. Seither sind an den gemeinnützigen Wohnungsbau Mittel in Höhe von 240 Millionen Franken geflossen, sei es als Darlehen, sei es in Form von Beteiligungen an Bauträgern mit überregionalem Charakter. Neben der quantitativen Erhöhung des Wohnungsangebotes für einkommensschwache Haushalte sind für den Bund und den SVW im Laufe der Zeit als weitere Aufgaben die Verbesserung der Wohnungssituation für Familien mit Kindern, Alleinerziehende sowie Betagte und Behinderte dazugekommen. Auf die geringe Wohneigentumsquote hat der Bund mit der Förderung preisgünstiger Eigenheime, neuer Eigentumformen und erweiterter Mitwirkungsrechte der Bewohner reagiert. Realisiert wurden solche Bauvorhaben und Wohnformen vielfach vom SVW. Pionierarbeit leisteten SVW und Bund ebenfalls auf dem Gebiete der Siedlungspolitik. Viele der ersten verdichteten Siedlungen wurden mit Hilfe des WEG und von gemeinnützigen Bauträgern gebaut. Das gleiche gilt für die Umnutzung von Fabrikliegenschaften und die bessere Ausnutzung vorhandener Bausubstanz. Die letzten Jahre stellen sowohl Bund als auch SVW vor neue Herausforderungen. Die massiven Anstiege der Hypothekarzinssätze Anfang der neunziger Jahre zeigten deutlich die Schwachstellen auf dem Wohnungsmarkt. Die Basis der Wohnbaufinanzierung ist zu schmal. Baukosten und Baulandpreise sind erheblich höher als im vergleichbaren europäischen Ausland. Die hohen Zinssätze führten folglich zu hohen Wohnkosten. Diese waren für breite Bevölkerungsschichten nicht mehr bezahlbar. Obgleich immer noch Wohnungsmangel besteht, stehen zunehmend Wohnungen leer. Die Wohnbautätigkeit geht zurück. Zur Senkung der Wohnkosten für Neuwohnungen und zur Vermeidung eines weiteren Rückganges des Wohnungsbaus musste der Bund die Mittel zur Wohnbau- und Eigentumsförderung kräftig erhöhen. Für die gemeinnützigen Bauträger stehen derzeit jährlich 40 Millionen Franken zur Verfügung. Gestützt auf den Bundesbeschluss von 1993 zur Förderung der Beschäftigung erhält der gemeinnützige Wohnungsbau bis 1994 zusätzlich Darlehen von 35 Millionen Franken. Zur Verbesserung der Finanzierung wurde mit Hilfe von Bundesbürgschaften die Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger gegründet. Der Bund braucht zur Verbesserung der baulichen Rahmenbedingungen Partner. Notwendig sind Bauträger, Bauherren und Architekten, die exemplarisch zeigen, was realisierbar ist. Der SVW leistet hier seit siebeneinhalb Jahrzehnten wertvolle Arbeit. Auf diese Arbeit zählt der Bund mehr denn je.»

Thomas C. Guggenheim

Das BWO wurde 1975 gegründet. Vorher gab es die Stelle eines Delegierten des Bundesrates für Wohnungsbau und ein Eidgenössisches Büro für Wohnungsbau, die ebenfalls dem Volkswirtschaftsdepartement EVD unterstellt waren. Zusammenarbeit mit Stellen der öffentlichen Verwaltung hat für den SVW Tradition, nicht nur was den Bund betrifft, sondern auch manche Kantone und Städte. Für Bundesrat und Verwaltung steht allerdings fest, dass dieser Verband keine Monopolstellung einnehmen darf. Anderen, ihn konkurrenzierenden Organisationen räumen sie die gleichen Rechte ein. In dieser Hinsicht besteht ein klarer Unterschied zur Praxis des EVD gegenüber anderen Verbänden, namentlich der Landwirtschaft. Das BWO ist mit zwei seiner Direktionsmitglieder, Fürsprecher Th. C. Guggenheim und Dr. Peter Gurtner, im Verbandsvorstand des SVW vertreten. Über sie wie auch über mehrere Bedienstete des Amtes, die in SVW-Kommissionen mitwirken, gibt es laufend wertvolle Kontakte. Die Mitarbeit einer SVW-Vertretung in der Eidgenössischen Wohnbaukommission und in weiteren Gremien ergänzt die Zusammenarbeit zwischen Verband und eidgenössischer Verwaltung.

Die Idee, für die sie sich so engagiert, wird traditionell mehrheitlich von Männern vertreten. Älteren Männern. Aber die Sache ist so gut, dass sich immer mehr auch Frauen dafür einsetzen. Junge Frauen. Ein Beispiel: Marianne Müller. 30jährig, gelernte Papeteristin, Turnerin, «angefressene» Fasnächtlerin, glücklich, offen, wissbegierig.



So plant die Genossenschaft Dörfli

M.M., GENOSSENSCHAFTERIN

Sie steckt mitten in der Arbeit. Einerseits, weil ihr Freund und sie noch dieses Jahr heiraten wollen. Anderseits, weil sie gerade dabei sind, ein Haus zu bauen. Den Hauptausschlag zur Gründung der Genossenschaft «Dörfli» gab aber nicht nur diese persönliche Familienplanung, sondern die Tatsache, dass junge Leute, die in Starrkirch-Wil aufgewachsen sind, kaum eine Chance haben, in diesem Einfamilienhäuser-Ort eine Familienwohnung zu finden. Marianne Müller träumt vom Wohnen mit Gleichgesinnten, egal welchen Alters, und in grüner Umgebung, wo vor dem Haus ein Begegnungsplatz für alle sein kann, «zum echli sy». Momentan lebt sie mit ihrem Zukünftigen im schönen alten Aarburger Kasparhaus gleich neben dem Ratsgebäude – Bestandteil des bemerkenswerten Städtchenkomplexes –, jedoch direkt an der Durchgangsstrasse. Für die Familie, die die beiden gründen wollen, eignet sich ihre Wohnung wenig. Unter dem Motto «Taten statt Worte» gründete sie mit sechs anderen initiativen Leuten im Sommer 1990 eine Interessengruppe.

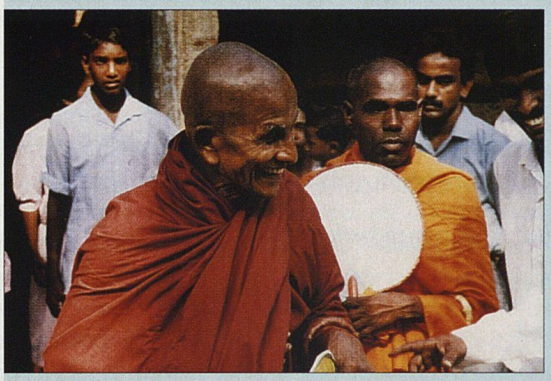
Marianne Müller

Nach vielen beschwerlichen Behördenwegen wurde im Februar 1993 der Baurechtsvertrag für gemeindeeigenes Land am Ende der Hardstrasse in Starrkirch-Wil durch die Gemeindeversammlung genehmigt. Jetzt war der Weg frei für die Gründung der Genossenschaft, in deren siebenköpfigem Vorstand Marianne Müller als Aktuarin fungiert. Speziell daran: Nur die Hälfte der Vorstandsmitglieder sind an einer der geplanten acht bis neun Wohnungen interessiert, etliche der Genossenschafter/innen besitzen ein Einfamilienhaus in Starrkirch-Wil und zeichneten aus Interesse und Spass an der «Dörfli»-Idee Anteilscheine. Niemand von den engagierten Personen hatte je etwas mit Genossenschaften oder Bauen zu tun – für alle bedeutet diese Beschäftigung Neuland.

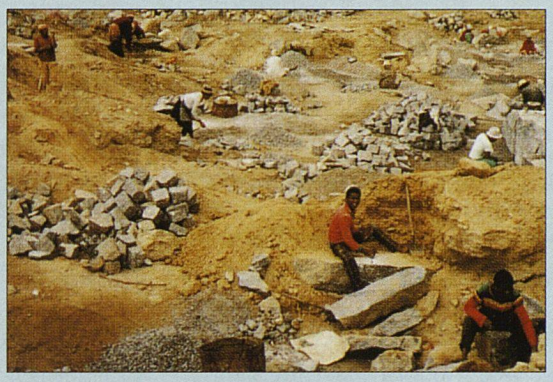
Das Schwierigste war für Marianne Müller die Auswahl eines geeigneten Architekten. Um sich ein Bild über die Bedürfnisse der künftigen Bewohner/innen zu machen, stellte die Aktuarin einen praktischen Fragenkatalog zusammen, der Auskunft geben sollte über Grösse und Art der Räume, Küchen- und Badausstattung, Gemeinschaftszimmer, Aussenraumgestaltung und vieles mehr. Der nächste Schritt für den Vorstand wird sein, zusammen mit dem Architekten im Baukastenverfahren ein Häuschen im kleinen Massstab zu konstruieren, um das geplante Gebäude vor sich zu sehen. Optimistisch kommentiert Marianne Müller: «Der Spatenstich soll im Spätherbst 1994 erfolgen.» Die wöchentlichen Sitzungen sind zwar manchmal eine Belastung für sie, vor allem wenn daneben noch intensiv Hobbies gepflegt werden. Aber das enge Zusammenarbeiten mit Leuten um die vierzig oder fünfzig Jahre, das Ernstgenommenwerden in solch einem Kreis ist für die junge Frau eine wertvolle Erfahrung. Und das, was sie bis jetzt schon erreicht hat, eine schöne Ermutigung zum Weitermachen.

Solidarität und Selbsthilfe: Das sind Anliegen, die aus Anlass des Jubiläums über die Landesgrenzen hinaus wirksam werden. Die Mitglieder des SVW spenden 500000 Franken für vier Wohnbauprojekte in Entwicklungsländern auf drei Kontinenten. Die Aktion wird in Zusammenarbeit mit der Entwicklungshilfeorganisation Helvetas realisiert.

500 HÄUSER – EINE WELT

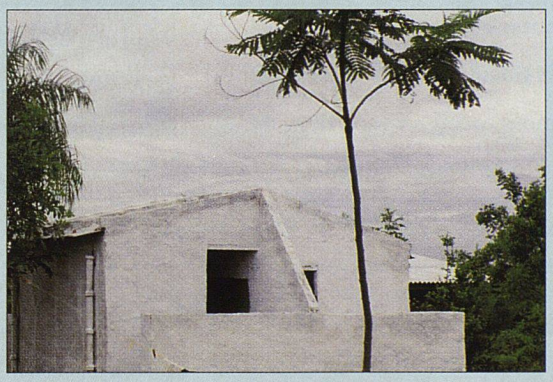


In Sri Lanka werden drei Siedlungen mit 150 Wohnhäusern errichtet. Mönche, die in buddhistischen Dörfern eine wichtige Rolle spielen, motivieren zur Selbsthilfe.



Die Baumaterialien für 100 Häuser in Madagaskar stammen aus einem Steinbruch vor Ort. Kosten pro Haus: Fr. 4500.–. Arbeitsleistung: durch die künftige Bewohnerschaft.

Für Familien von Kleinbauern und Minenarbeitern entstehen in Moçambique rund 190 Häuser. Die künftigen Bewohner/innen bauen unter fachkundiger Anleitung ihre Häuser selbst.



In Paraguay erstellen 100 Familien ihre Häuser und Gemeinschaftsanlagen: eine hoffentlich bessere Zukunft für kinderreiche Familien und Alleinerziehende.

INTERNATIONALE BEZIEHUNGEN

Die ersten Wohnbaugenossenschaften entstanden im benachbarten Ausland. Von dort fanden sie den Weg in die Schweiz. Grenzüberschreitende Kontakte knüpfen an diesen Ursprung an. Trotz mancher Verschiedenheiten sind viele Probleme und Lösungen hüben und drüben ähnlich.

Wichtigstes Forum für Begegnungen war früher der Internationale Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumplanung IVWSR. Vertreter des SVW gehörten lange Jahre dessen Geschäftsleitung an. Einer von ihnen, Prof. Heinrich Kunz, wirkte in den frühen achtziger Jahren sogar als Präsident des IVWSR. Da mit der Zeit die genossenschaftlichen Wohnbauträger im IVWSR an Einfluss verloren, gab der SVW 1991 seine Mitgliedschaft auf. Im traditionsreichen, weltumspannenden Internationalen Genossenschaftsbund (IGB) wurde 1951 ein Ausschuss Wohnungswesen geschaffen. Aus ihm entstand die heutige Sektion Wohnungsgenossenschaften, in der eine Vertretung des SVW aktiv mitwirkt. Die IGB-Wohnungssektion stellt namentlich eine Verbindung zur Dritten Welt sowie allgemein nach Übersee dar. Sie trägt den Genossenschaftsgedanken im Wohnungswesen dorthin, wo er früher unbekannt war. Jüngstes Beispiel ist China mit einem ersten IGB-Seminar im Juni 1994 zum Thema: *How to start a Housing Cooperative.* Die Türkei, Indien und Pakistan sind Staaten, in denen heute Wohnbaugenossenschaften eine beträchtliche Bedeutung erlangt haben. Als weiteres Land, in dem sie einen erstaunlichen Aufschwung erleben, ist Kanada zu erwähnen. Auf Intitiative des IGB hat die UNO das Jahr 1995 zum Jahr der Genossenschaften erklärt.

1985 trafen sich in Strassburg Vertretungen von 23 Verbänden des genossenschaftlichen Wohnungsbaues aus Europa, darunter auch die Schweiz, um eine Plattform genossenschaftlicher Wohnbauträger zu schaffen. Es entstand der CECODHAS, der «Europäische Verbindungsausschuss zur Koordinierung der Sozialen Wohnungswirtschaft» (Comité Européen de Coordination de l'Habitat Social). Dessen Kern bilden die massgebenden Verbände der 12 EU-Staaten. Sie stellen den Exekutivausschuss und im Turnus das Präsidium des CECODHAS. Seit 1993 wirken die Niederlande als Vorort; Präsident ist Ben Kempen. Die EU-Verbände tragen auch die hauptsächliche finanzielle Last des CECODHAS, der dafür gegenüber der Europäischen Kommission und dem Europäischen Parlament ihre Interessen wahrnimmt. Zusammen mit den Verbänden acht weiterer europäischer Staaten gehört der SVW zu den assoziierten Mitgliedern. Von besonderer Bedeutung für den SVW ist die Genossenschaftssektion des CECODHAS. Ihr Präsident ist zurzeit der Belgier M. R. Ramaekers. Die Sektion führt regelmässig Fachveranstaltungen durch. Diese gelten zum einen sozialen Problemen, zum anderen der Wiederbelebung der Wohnbaugenossenschaften in den Staaten des ehemaligen Ostblocks. Der CECODHAS hilft mit, in diesen Staaten die Genossenschaften zu rehabilitieren und ihnen, aber auch ihren Mieterinnen und Mietern, im Zuge der Privatisierung eine faire Chance zu geben.

CECODHAS ist das europäische Dach der Wohnbaugenossenschaften. Der Internationale Genossenschaftsbund IGB im Zeichen des Regenbogens ist weltumspannend.

SVW · BUCHEGGSTRASSE 109 · 8057 ZÜRICH · 01 362 42 40

ASH · CASE POSTALE 227 · 1000 LAUSANNE 22 · 021 648 39 00

ASA · CASELLA POSTALE 333 · 6932 BREGANZONA · 091 56 35 15