

SVW

Objekttyp: **AssociationNews**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **70 (1995)**

Heft 7-8

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.

Gratulation an René Gay

Der Präsident des SVW, René Gay, feiert am 6. Juli seinen 65. Geburtstag. Er gehört seit 1970 dem Vorstand an und präsidiert den SVW seit 1989. René Gay ist zudem Vizepräsident der Sektion Romande des SVW (Bild auf der übernächsten Seite). Als vormaliger Direktor der grössten Wohnbaugenossenschaft der Romandie, der SCH Genève, und nunmehr deren Präsident, aber auch in verantwortlicher Stellung bei weiteren Wohnbauträgern und verwandten Institutionen hat René Gay alle Facetten des gemeinnützigen, genossenschaftlichen Wohnungswesens kennengelernt. Sein Wissen zusammen mit seiner menschlichen Ausstrahlung und dem enormen Engagement verleihen René Gay die Autorität, mit der er den Verband führt und nach aussen vertritt. René Gay, der als erster Verbandspräsident nicht aus dem Raum Zürich stammt, hat bewiesen, dass die Zusammenarbeit Genf–Zürich nicht nur reibungslos funktioniert, sondern auch ausgesprochen fruchtbar ist. Die Geschäftsleitung und alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Verbandes schätzen den Menschen und Präsidenten René Gay sehr. Sie freuen sich, weiterhin mit ihm zusammen tätig zu sein.

Monsieur Gay, nous vous félicitons très chaleureusement à l'occasion de votre anniversaire et nous vous souhaitons tout de bon pour de nombreuses années à venir.

Le Team de l'ASH/SVW

Mietzinserhöhungen bei subventionierten Wohnungen

Eine Wohnbaugenossenschaft baut im Kanton Zürich 100 Wohnungen, deren Erstellung vom Kanton mit rückzahlbaren Darlehen subventioniert wird. Den Mietern wurden Mietverträge mit einem provisorischen Mietzins ausgestellt. Nachdem die Genossenschaft die definitive Bauabrechnung eingereicht hat, setzt der Kanton mittels Verfügung den definitiven höchstzulässigen Mietzins für die ganze Siedlung und als Durchschnittsmietzins pro Wohnungsgrösse fest. Die Genossenschaft fragt, wie sie den definitiven Mietzins mitteilen muss. Vor allem bei einer Erhöhung gegenüber dem provisorischen Mietzins stellt sich auch die Frage, wie sich der einzelne Mieter zur Wehr setzen kann.

Die Bundesbestimmungen über die Anfechtung missbräuchlicher Mietzinse gelten nicht für Wohnungen, die von der öffentlichen Hand gefördert und deren Mietzinse durch eine Behörde kontrolliert werden (Art. 253b Abs. 3 OR). Mietzinserhöhungen und Anfangsmietzinse für solche Wohnungen müssen daher nicht auf einem vom Kanton genehmigten Formular mitgeteilt werden. Im Kanton Zürich kann der definitive Mietzins mit normalem Brief – aus Beweisgründen am besten eingeschrieben – mitgeteilt werden. Allerdings müssen die normalen Kündigungsfristen und -fristen bei Mietzinsanpassungen eingehalten werden (Art. 269d OR).*

Überhaupt sollte die fehlende Formularpflicht bei subventionierten Wohnungen nicht dazu führen, dass die Mietzinsgestaltung für den Mieter nicht mehr nachvollziehbar ist. Der SVW empfiehlt, nebst einer

klaren Begründung dem Mieter ein umfassendes Einsichtsrecht zu gewähren und auch eine Rechtsmittelbelehrung anzubringen. Im Kanton Zürich kann die Rechtsmittelbelehrung aus der Verfügung des Kantons direkt übernommen werden, wonach innert 20 Tagen nach Empfang der Mitteilung beim Regierungsrat Rekurs eingelegt werden kann. Auf diese Weise wird sichergestellt, dass sich nicht nur die Genossenschaft, sondern auch der einzelne Mieter gegen die ihn direkt betref-

gende Mietzinsverfügung wehren kann. Im Kanton Zürich überprüft der Regierungsrat auf Rekurs hin auch die Verlegung des Gesamtmietzinses auf die einzelnen Wohnungen. Die Genossenschaft kann bekanntlich die Verlegung der Mietzinse auf die einzelnen Wohnungen nach verschiedenen Kriterien, insbesondere Wohnfläche und Lage (Stockwerk, Besonnung, Immissionen), selber vornehmen. Als Faustregel gilt,

dass eine Abweichung von 10% vom Durchschnittswohnungszins in der Regel toleriert wird. Bei grösseren Abweichungen wird von der Genossenschaft eine Begründung verlangt und dann entschieden, ob der individuelle Mietzins gerechtfertigt ist. Die vom Kanton bewilligte Totalmietzinssumme darf dabei selbstverständlich nie überschritten werden.

In anderen Kantonen weicht die Praxis teilweise erheblich von der Zürcher Lösung ab. So beträgt im Kanton Bern die tolerierte Abweichung vom Durchschnittsmietzins 50 Franken. Auskunft über die einzelnen Regelungen geben die zuständigen kantonalen Ämter.

* Weitere Informationen zum Thema Mietzinserhöhungen finden sich im gleichnamigen Merkblatt Nr. 14 des SVW.

Staatskontrolle
entbindet die
Genossenschaft
nicht von Trans-
parenz gegen-
über dem Mieter.

GENOSSENSCHAFTEN

ASIG erhält neue Statuten

Die Baugenossenschaft ASIG Zürich, mit 2208 Wohnungen eine der grössten, hat an der Generalversammlung neue Statuten verabschiedet. Sie waren von einer Kommission des Vorstandes vorbereitet und in den Kolonien eingehend vorbesprochen worden. Einiges zu reden gaben Stellung und Aufgabe der Koloniekommissionen. Sie sollen nun in einem Reglement festgelegt werden, das von der Generalversammlung zu genehmigen ist.

Wechsel an der Spitze

Während beinahe 30 Jahren hat **Emil Götte** die Geschäfte der Baugenossenschaft der Strassenbahner in Zürich geführt und in dieser Zeit nicht weniger als 27 Sanierungs- und Neubauprojekte geleitet. Der Vorstand dankte an der Generalversammlung für die grosse geleistete Arbeit und machte Emil Götte zum Ehrenmitglied, bevor er mit den besten Wünschen aus seinen Diensten verabschiedet wurde. Neuer Geschäftsführer ist der bisherige techn. Leiter **Paul Thoma**. Nach 38jähriger Amtsführung übergab **Karl Meier**, Gründerpräsident der Wohnbaugenossenschaft WOGESA, das Steuer in jüngere Hände. Mit ihm scheidet einer der profiliertesten Vertreter der Schaffhauser Genossenschaftsbewegung aus dem Amt, der jahrzehntelang den sozialen Wohnungsbau in der Region entscheidend mitgeprägt hat. Dank seinem Mut, auch unkonventionelle Wege zu beschreiten, kann heute die WOGESA nebenbei ein Hallenbad und ein modernes Feriencenter in den Flumserbergen ihr eigen nennen. Als neuen Präsidenten wählte die Generalversammlung **Anton Keller**.

Auch die Bau- und Wohngenossenschaft Lausanne (SCHL), zweitgrösste Genossenschaft der Westschweiz und Jubilarin ihres 75jährigen Bestehens, hat Neuerungen zu

verzeichnen. Sie übernimmt die Verwaltung des Wohnungsbestandes der Stiftung Pro Habitat Lausanne. Im Zusammenhang damit tritt der bisherige Direktor der Fondation, **Bernard Virchaux**, neu als Direktor in die SCHL ein. **Bernard Seewer** übernimmt neu die Leitung der Abteilung Technik, und **Paul Batschelet** bleibt Chef der Buchhaltung. Als Präsident wird weiterhin a. Nationalrat **Bernard Meizoz** der Genossenschaft vorstehen.

Der SVW gratuliert den neu gewählten Amtsinhabern und wünscht ihnen viel Glück und Erfolg bei der Ausübung ihrer Tätigkeit!

EGW

Rolf Engler neu in der EGW-Leitung

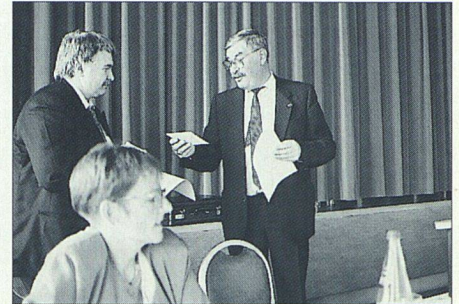
Nationalrat Rolf Engler, cvp Appenzell, Mitglied des SVW-Verbandsvorstandes, ist in den Vorstand der Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger EGW gewählt worden. Wie EGW-Präsident Alexander Wili an der Generalversammlung ausführte, sähe der Ausschuss Rolf Engler gerne als seinen Nachfolger. Ebenfalls neu in den EGW-Vorstand gewählt wurden Paul O. Fraefel, Bern, Ernst Wegmüller, Solothurn, Christian Heim, Riehen, und Hans Rohner, St. Gallen.

EGW-Serie 10 im November

Im kommenden November wird eine weitere Anleihe der Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger aufgelegt werden. Mit etwas Glück wird der Zinssatz unter 5% liegen. Baugenossenschaften, die bei dieser Gelegenheit Geld für Neubauten oder Renovationen aufnehmen möchten, werden ersucht, sich schon jetzt beim EGW-Sekretariat in Olten zu melden.

SEKTIONEN

Bern



Taten statt Worte zum 75-Jahr-Jubiläum der SVW-Sektion Bern im vergangenen Mai. Präsident Paul O. Fraefel überreichte dem Thuner Stadtpräsidenten Hans Ueli von Allmen einen Check für ein Programm zugunsten Arbeitsloser. Im Vordergrund Susanne Schmid, Vizepräsidentin der Sektion.

Aargau

Die Mehrwertsteuer und die gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaften, so lautete das Vortragsthema an der diesjährigen Generalversammlung der Aargauer Baugenossenschaften. Referent war Dr. Balsiger, Zofingen. Wohl wegen des Themas, aber auch dank des ständig steigenden Mitgliederbestandes der Sektion konnte deren Präsident, Willi Fischer, eine besonders grosse Anzahl Teilnehmerinnen und Teilnehmer begrüßen.

Romande



Sie organisierten die Jubiläumsfeier der Romandie: Christine Layaz-Rochat, Präsidentin der Sektion Romande, hier am Vorstandstisch eingerahmt von René Gay, Vizepräsident der Sektion und SVW-Verbandspräsident (links), sowie Francis Jaques, Geschäftsleiter.

WOHNEN IN EUROPA

Orden für bayerischen Verbandsdirektor

Der bayerische Ministerpräsident Edmund Stoiber hat anlässlich einer Kundgebung des Verbandes bayerischer Wohnungsunternehmen (Baugenossenschaften und -gesellschaften) dessen Direktor Gerhart Hunger das Verdienstkreuz erster Klasse des Verdienstordens der BRD überreicht. Gerhart Hunger war häufig Gast des SVW an dessen Verbandstagen und überbrachte anlässlich der Jubiläumsfeier in Lugano die Glückwünsche der Partnerverbände im benachbarten Ausland. Jetzt tritt er in den Ruhestand. Sein Nachfolger als Verbandsdirektor des VdW Bayern ist Heinz-Werner Götz.

Deutschland: Renaissance der kleinen Baugenossenschaften

Der für den Wohnungsbau zuständige deutsche Bundesminister Klaus Töpfer in einem Interview: «Ich will mehr selbstgenutztes Wohneigentum, unter anderem auch durch eine Renaissance der kleinen Genossenschaften. Mein Vater war mal Genosse in der Kolping-Baugenossenschaft von Hermsdorf in Schlesien. Das waren kleine, überschaubare mitbestimmte Grössenordnungen. Ich will jetzt nicht in Nostalgie schwärmen nach dem Motto «Small is beautiful». Mir geht es darum, mehr Eigentumsqualität für die Mitglieder in Genossenschaften zu schaffen. So können wir den niedrigen Anteil selbstgenutzten Wohneigentums wirksam erhöhen.» (Anmerkung der Red. Von Genossenschaftsmitgliedern bewohnte Mietwohnungen gelten als selbstgenutztes Wohneigentum. Im übrigen hat Minister Töpfer kürzlich bei anderer Gelegenheit ausgeführt, das «Schweizer Modell» der vom Bund verbürgten Vorschüsse zur Grundverbilligung eigne sich besonders für genossenschaftlich organisierte Bauträger.)

Mehrgeschossige Wohnsiedlungen ganz aus Holz

In Bayern ist ein Wohnbauprogramm gemeinnütziger Bauträger angelaufen, das erstmals dreigeschossige Mehrfamilienhäuser in Holzbauweise umfasst. Damit sollen die Kosten gesenkt und nachwachsende Materialien vermehrt berücksichtigt werden.

«Wohnen bei Genossenschaften – eine immerjunge Idee»

Unter diesem Motto trafen sich im Mai die Vertretungen der Baugenossenschaften aus ganz Deutschland zum erstenmal seit über 60 Jahren. Die Genossenschaften verfügen über einen Marktanteil von 16% (2,2 Mio. Wohnungen). Das Grundsatzreferat des Kongresses in Lübeck hielt Bundesbauminister Klaus Töpfer. Dieser betonte den Wert der Ehrenamtlichkeit, die er als Chance für Dynamik und Gegengewicht zum Managertum würdigte. Die Fachvorträge befassten sich vor allem mit zwei Themen. In der ehemaligen DDR gibt es 760 Genossenschaften mit 1,2 Mio. Wohnungen, die einen gewaltigen Nachholbedarf aufweisen. Renovation, Eigenkapital, betriebswirtschaftliche Ausrichtung seien hier nur als Stichworte genannt. Dann geht es aber auch um den genossenschaftlichen Grundgehalt dieser teilweise sehr grossen Genossenschaften, deren grösste 14 000 Wohneinheiten ihr eigen nennt.

Optimale Grösse einer Baugenossenschaft, unternehmerische Strategien und Managertum einerseits, selbstbestimmtes, überschaubares und Mitgliederinteressen verpflichtetes Genossenschaftsleben andererseits, dieses Spannungsfeld bildete das zweite Thema des Kongresses. Viele der beruflich hoch qualifizierten Verantwortlichen gerade grosser Genossenschaften gehen davon aus, dass ihre Unternehmungen auf Dauer nur bestehen können, wenn die genossenschaftliche Kultur gestärkt wird und weiterlebt. Nachdem die älteste deutsche Baugenossenschaft nächstens 125jährig wird, konnte man am Kon-

gress auch immer wieder hören, die Grundform der Genossenschaft sei zeitlos. Oder, wie es Hermann Schulze-Delitzsch vor mehr als 100 Jahren ausgedrückt hat: «Der Geist der freien Genossenschaft ist der Geist der modernen Gesellschaft.»

Beratung für Baugenossenschaften der Reformstaaten

Im «Europäischen Verbindungsausschuss zur Koordinierung der sozialen Wohnungswirtschaft» (CECODHAS; dessen Mitgliedern gehört jede 5. Wohnung in der EU) hat die Genossenschaftssektion Fritz Nigg, Geschäftsführer des SVW, zum Mitglied ihrer beratenden Kommission für die Reformstaaten in Ost-Mitteuropa bestimmt. Da die Schweiz nicht Mitglied der EU ist, wurde Nigg «à titre personnel» gewählt. Er wird innerhalb der Kommission für Fragen der Finanzierung zuständig sein. Nach dem Zusammenbruch der Staatswirtschaft sind in den Ländern von Polen bis Ungarn die zumeist aus der Vorkriegszeit stammenden Baugenossenschaften ein wichtiger Träger sowohl der Privatisierung als auch des sozialen Wohnungswesens geworden.

Wohnbaufinanzierung von morgen

Der GBV, österreichischer Partnerverband des SVW, vermisst bei den heutigen Angeboten und Bestrebungen zur Finanzierung des Wohnungsbaues die langfristige Perspektive. Verbandsobmann Karl Wurm hat demgegenüber festgehalten, die Wohnbaupolitik bedürfe eines über Wahlperioden hinausgehenden Horizonts. Die bemerkenswerte, wenngleich für die Schweiz nicht direkt übertragbare Studie «Wohnbau-Finanzierung mit Zukunft» von Eva Bauer, der wohnwirtschaftlichen Referentin des GBV, stellt sich in den Dienst dieser Aufgabe. Bezug der Expertise (125 Seiten) beim Österreichischen Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen, A-1010 Wien, Bösendorferstr. 7.

KALEIDOSKOP

Robert Furrer geht in Pension

Der Doyen unter den Fachstellenleitern der kantonalen Wohnbauförderung, Robert Furrer, wird im Herbst pensioniert. Seine grossen Verdienste für die Wohnbauförderung, die weit über den von ihm betreuten Kanton Luzern hinausreichen, und sein Engagement für alle echten Baugenossenschaften sind im «wohnen» an anderer Stelle zu würdigen. Hier sei nur noch vermerkt, dass die Stelle des Vorstehers oder der Vorsteherin der Zentralstelle für Wohnungsbau des Kantons Luzern durch die Baudirektion im Mai ausgeschrieben worden sind.

Neue Geschäftsleitung der Logis Suisse (Aargau) SA

Mario Häusermann übernimmt neu die Geschäftsleitung der Aargauer Logis-Tochter mit ihren rund 800 Wohnungen. Der 36jährige dipl. Immobilienreuhänder war vorher Stellvertreter von Franz Zraggen, der altershalber zurücktritt, aber teilzeitlich weiter als Geschäftsleiter der Holding Logis Suisse amtieren wird. Als neuer stellvertretender Geschäftsleiter der Aargauer Gesellschaft wurde Silvio Auderset verpflichtet. Ebenfalls als Nachfolger Franz Zraggens wurde M. Häusermann von der Generalversammlung der SVW Sektion Aargau in den Sektionsvorstand gewählt.

VWE und SWB fusionierten

Im Mai haben sich der Verband für Wohnbau- und Eigentumsförderung (VWE) und der Schweizerische Verband für Sozialen Wohnungsbau (SWB) zum Schweizerischen Verband für Wohnbau- und Eigentumsförderung (SWE) zusammengeschlossen. Beides sind Dachorganisationen von Baugenossenschaften, die der Christlichdemokratischen Volkspartei beziehungsweise

den christlich-nationalen Gewerkschaften nahestehen. Sie verfügten bereits seit einiger Zeit über einen gemeinsamen Fonds de Roulement. Präsiert wird der SWE vom abtretenden Luzerner Baudirektor Josef Egli. Als politisch unabhängiger Verband arbeitet der SVW in mehreren Bereichen mit dem SWE zusammen.

Neues Kursprogramm des SVW

Das neue Kursprogramm, das Auskunft gibt über die Veranstaltungen des zweiten Halbjahres 1995, ist erschienen. Es kann von allen Interessierten bei der Geschäftsstelle bezogen werden. Diejenigen, die das Programm auch in Zukunft persönlich erhalten möchten, sollen dies bei der Bestellung bitte vermerken. Der SVW hofft, mit dieser Massnahme an einen etwas grösseren Kreis von Genossenschaftler/innen zu gelangen, die in allen die Wohnbaugenossenschaften betreffenden Fragen auf dem laufenden bleiben und daher vom Weiterbildungsangebot Gebrauch machen wollen.

An dieser Stelle soll auch wieder einmal betont werden, dass die Kursverantwortlichen für Anregungen und Wünsche in bezug auf die Kursveranstaltungen jederzeit offen sind.

«Muss denn wirklich erneuert werden?»

Das Impulsprogramm IP BAU des Bundesamtes für Konjunkturfragen hat ein Video produziert zum Thema Wohnbaurerneuerung. Der 11 Minuten dauernde Film richtet sich an Mieterinnen und Mieter, denen eine grössere Renovierung ihrer Wohnung bevorsteht. Ihnen wird gezeigt, auf welchen Grundlagen die Hauseigentümer ihren Erneuerungsentscheid treffen und wie der mögliche Ablauf einer fünf Wochen dauernden Totalrenovation aussehen kann. Die Geschäftsstelle des SVW besitzt zwei dieser Videos und leiht diese interessierten Baugenossenschaften gerne aus.

KURZ NOTIERT

WEG-Mieten: Moratorium in Sicht

Mietzinse, die mit Bundeshilfe nach WEG verbilligt werden, müssen normalerweise alle zwei Jahre um 7% angehoben werden. Dadurch ist es möglich, die Vorschüsse des Bundes allmählich zurückzuzahlen. Da seit einiger Zeit die Preise kaum und die Einkommen noch weniger steigen, könnte der Mietzinsanstieg der WEG-Wohnungen da und dort zu Problemen führen. Im Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) wird jetzt geprüft, ob die Rückzahlung der Vorschüsse vorübergehend hinausgeschoben werden kann, um so die Mieten auf dem bisherigen Stand zu halten. Innerhalb von 4 Jahren gäbe es dann nur einen einzigen Mietzinsaufschlag, und zwar von 3%. Wie BWO-Vizedirektor Jacques Ribaux an der Generalversammlung der Sektion Romande des SVW ausführte, will sein Amt dazu beitragen, dass weder Mieterschaft noch Genossenschaften durch marktwidrige Mietzins erhöhungen in Schwierigkeiten geraten.

Von einer Tasche in die andere

Die im öffentlichen Interesse tätigen Emissionszentralen «der Schweizer Gemeinden» (ESG) und «für gemeinnützige Wohnbauträger» (EGW) lieferten der Eidgenössischen Steuerverwaltung im Jahr 1994 pro Angestellten 1,2 Mio. Franken Eidgenössische Umsatzabgabe ab. Eine Abgabe notabene, von der ausländische Schuldner befreit sind. Diese erhalten somit die Schweizer Franken billiger als die schweizerischen Steuerpflichtigen!

Das Jahr der Genossenschaften ist einerseits ein Grund zum Rückblick auf die vielfältigen Leistungen des Genossenschaftswesens, andererseits aber auch ein Anstoss zu einem Blick nach vorne. Eine in die Zukunft gerichtete Denkart bildete seit jeher die Grundlage für die Entscheide in der Führung einer Baugenossenschaft, bauen wir doch heute Häuser, die über Jahrzehnte Bestand haben und zukünftige Bedürfnisse befriedigen müssen. Mit dem günstigen Bauen ist es jedoch noch nicht getan. Auch die Förderung der Genossenschaftsidee ist eine Aufgabe für die Zukunft.

Mit folgenden Thesen soll ein Anstoss für eine weiterführende Diskussion über die Zukunft der Baugenossenschaften gegeben werden.

1. Die Auseinandersetzung mit den Aufgaben und Inhalten der Genossenschaftsbewegung tut not. Ein gemeinsames Angehen der Zukunft setzt voraus, dass Einigkeit über die kommenden Aufgaben und ein Selbstverständnis als Genossenschaft besteht.
2. Es gibt immer mehr Einzelhaushalte und ältere Leute. Die Nachfrage insbesondere nach komfortablen Alters- und Einzelwohnungen (2¹/₂ Zimmer, Lift), aber auch nach grösseren Familienwohnungen steigt. Die Grösse der Wohnungen muss auf die Bedürfnisse der Zukunft ausgerichtet und flexibel gestaltet werden.
3. Im Hinblick auf immer grössere ärmere Bevölkerungsschichten müssen die Baugenossenschaften ihr Engagement zur Erstellung von Wohnraum verstärken und im Rahmen ihrer Kapazitäten Wohnraum der Spekulation entziehen. Es muss politisch darauf hingewirkt werden, dass der Staat den gemeinnützigen Trägern vermehrt hilft, zu kaufen und zu bauen. Gesetzliche Erleichterungen für gemeinnützige Träger müssen politisch angestrebt werden. Neubauten müssen innert absehbarer Frist (zehn bis zwanzig Jahre) für untere Einkommensschichten erschwinglich sein. Zudem muss die Besetzung von günstigem Wohnraum durch einkommensstarke Bewohner/innen reduziert und verhindert werden.
4. Alle Genossenschaften müssen vermehrt soziale Verantwortung wahrnehmen und den auf dem Wohnungsmarkt benachteiligten Gruppen solidarisch Wohnraum und Integrationsmöglichkeiten bieten.

Die Genossenschaft der Zukunft zur Diskussion gestellt

5. Die Notwendigkeit einer Professionalisierung der Verwaltung von Genossenschaften sowie die abnehmende Bereitschaft für einen ehrenamtlichen Verwaltungsaufwand führen zu Fusionen von insbesondere kleineren Genossenschaften. Grosse Genossenschaften übernehmen vermehrt deren Verwaltung und stellen ihr Know-how zur Verfügung.
6. Es gibt immer weniger Personen, die sich ehrenamtlich betätigen und immer mehr Organisationen, die auf diese Personen angewiesen sind. Die Genossenschaften müssen heute langfristige Massnahmen ergreifen, damit die ehrenamtliche Arbeit in Genossenschaften und im Bereich des genossenschaftlichen Zusammenlebens auch in Zukunft attraktiv ist und die Genossenschaftsidee nicht «ausblutet». Das Selbsthilfepotential ihrer Mitglieder muss vermehrt ausgenützt, und gemeinschaftliche Aktivitäten müssen gefördert werden. Es müssen Antworten darauf gefunden werden, wie die Genossenschaftsidee (Selbsthilfe, Solidarität, Selbstverwaltung, Selbstbestimmung und Selbstverantwortung) systematisch gefördert werden kann.
7. Genossenschaften müssen vermehrt auch neue Wohnformen fördern (Alters-Wohngemeinschaften, Grosshaushalte usw.), welche eine neue Umsetzung der Genossenschaftsidee zum Inhalt haben und neue Impulse für die Zukunft geben.

Die Möglichkeiten der Genossenschaften als Anbieterinnen von günstigem Wohnraum sowie als Trägerinnen der Genossenschaftsidee werden sich in Zukunft vergrössern. Die Genossenschaften müssen jedoch die Zukunft aktiv angehen. Sei dies auf der Ebene des Bauens und Erhaltens, sei dies im Bereich des genossenschaftlichen Zusammenlebens. Eine vermehrte professionelle Auseinandersetzung mit den genossenschaftlichen Inhalten und Aufgaben ist heute notwendig. Nur so kann ein gemeinsames Selbstverständnis der Genossenschaften gefunden, die Zukunft gemeinsam gestaltet und damit soziale Verantwortung wahrgenommen werden.

Peter Schmid,
Präsident der Allg.
Baugenossenschaft
Zürich ABZ

