

# Jubiläum mit Blick in die Zukunft

Autor(en): **Zulliger, Jürg**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **73 (1998)**

Heft 4

PDF erstellt am: **26.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-106591>

## **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.

# JUBILÄUM MIT BLICK IN DIE ZUKUNFT

«Über die Geschichte der BAHOGE wollen wir nicht zu viele Worte verlieren. Wichtiger sind uns die Gegenwart und die Zukunft», ist einer der ersten Sätze von Martin Mirer am Telefon. Ein 50-Jahr-Jubiläum, das so unkompliziert angegangen wird, macht neugierig. Wir vereinbaren ein Treffen zu dritt.

## KINDER ZEICHNEN LEIT-

**BILDER** Roland Roost, Präsident der Bau- und Holzarbeitergenossenschaft (BAHOGE), und Geschäftsführer Martin Mirer empfangen mich im Verwaltungsbüro an der Werdstrasse 70 in Zürich. Wie es das Telefongespräch erwarten liess, liegen auf dem Sitzungstisch keine staubtrockenen historischen Dokumente parat, stattdessen farbige Fotos aus den Siedlungen, die für die Jubiläumsschrift in Auftrag gegeben wurden. Daneben zeigen mir Martin Mirer und Roland Roost leuchtend bunte Kinderzeichnungen zum Thema «Wohnen in der BAHOGE». «Das ist der Spielplatz», schrieb ein siebenjähriges Mädchen auf das Papier. «Das sollen unsere Leit-Bilder sein», erklärt Roland Roost. Dass die Kinder viele Kletter-

türme und Spielgeräte sowie in allen Regenbogenfarben bemalte Liegenschaften darstellen, will die Genossenschaft

beim Bauen und Sanieren beherzigen.

Die BAHOGE vermietet im Raum Zürich rund 900 Wohnungen in elf Siedlungen. Die Mietzinse schwanken je nach Grösse und Lage zwischen 1000 und 2000 Franken

im Durchschnitt liegt dies unter den sonst üblichen Marktpreisen. Die Genossenschaft «konzentriert sich auf den Bau und die Er-

haltung von familien- und kinderfreundlichen Wohnungen», heisst es im Leitbild. Daneben bietet sie auch Wohnraum für Senior/innen und Singles und ist gegenüber neuen Wohn- und Lebensformen aufgeschlossen. Seit den 80er Jahren hat die Genossenschaft einige Anstrengungen unternommen, um ihre Mitglieder zur Mitwirkung zu ermuntern. Dreh- und Angelpunkt sind die Siedlungskommissionen, die in praktisch allen Überbauungen als Bindeglied zwischen Verwaltung, Vorstand und Mieterschaft aktiv sind. Zurzeit wird in Zusammenarbeit mit dem Amt für Soziokultur der Stadt Zürich abgeklärt, ob die Genossenschaft darüber hinaus im sozialen Bereich mehr anbieten sollte. Denkbar wäre die Schaffung einer professionellen Anlauf- und Beratungsstelle. Betagte, Kranke, Arbeitslose und Menschen in schwierigen Lebenssituationen würden dabei im Vordergrund stehen.

**STARTHILFE DER GEWERKSCHAFT** Die BAHOGE wurde 1948 von Gewerkschaftern zur Bekämpfung der Wohnungsnot gegründet. Weil es an Kapital und erschwinglichem Baumaterial fehlte, hatte die junge Genossenschaft hohe Hürden zu nehmen. Vorwärts ging es schliesslich dank der Starthilfe durch den Schweizerischen Bau- und Holzarbeiterverband (SBHV), welcher der Genossenschaft Bauparzellen in Zürich-Oerlikon zur Überbauung überliess. Damaliger Preis pro Quadratmeter: 18 Franken. Die engen Verbindungen zu Arbeitnehmer/innen

**DIE BAHOGE IST DEM WOHNUNGS-  
BAU NACH SOZIALEN UND ÖKO-  
LOGISCHEN GRUNDSÄTZEN VER-  
PFLICHTET. SIE VERBINDET  
TRADITIONELLE ZIELE MIT EINER  
MODERNEN GEBÄUDEBEWIRT-  
SCHAFTUNG UND EINER AKTIVEN  
NEUBAUSTRATEGIE. BIS HEUTE  
IST DIE GENOSSENSCHAFT MIT  
DER GEWERKSCHAFTSBEWEGUNG  
VERBUNDEN.**

(heute zur Gewerkschaft Bau & Industrie GBI) sind un-  
gebrochen. So sitzt der bekannte Gewerkschafter Vasco Pedri-  
na, GBI-Zentralpräsident, im Vorstand der BAHOGE. Neben der ideellen Nähe zur Gewerkschaft profitiert die BAHOGE ganz konkret davon, dass die Verwaltung der Genossenschaft dem Bereich Immobilien der GBI angegliedert ist und so Synergieeffekte und professionelles Know-how in der Liegenschaftsbewirtschaftung nutzen kann.

«Wir wollen präventiv tätig sein, vorausschauen, planen – agieren statt reagieren», umschreibt Martin Mirer die modern anmutende Strategie. Konkreter Ausdruck davon ist die rege Erneuerungs-, aber auch Neubautätigkeit. In den letzten 15 Jahren hat die BAHOGE wertvermehrende Investitionen von 100 Mio. Franken getätigt, für die kommenden zwei Jahre sind bereits weitere 33 Mio. eingesetzt. Im Vordergrund steht die energetische Sanierung sämtlicher Gebäudehüllen (die bereits abgeschlossen ist) sowie die Erneuerung von Bad bzw. Küche und Wohnräumen in Etappen. In Kloten hat die Genossenschaft überdies 40 neue Wohnungen gebaut, 74 weitere neue Einheiten in Opfikon sind im Bau. Damit macht sich die Genossenschaft die zurzeit tiefen Baukosten zunutze: In Opfikon werden 4½-Zimmer-Wohnungen (mit 120 m<sup>2</sup> Wohnfläche!) zu 1700 Franken angeboten werden können (ohne Subventionen). Während die BAHOGE-Neubauten noch vor ein paar Jahren auf 520 Franken pro Kubikmeter zu stehen kamen, stehen die Kosten jetzt in Opfikon bei 414 Franken.

**ARBEITSPLÄTZE SICHERN** «Wir wollen uns antizyklisch verhalten und damit auch Arbeitsplätze im Baugewerbe erhalten», begründet Roland Roost die rege Bautätigkeit. Eine aktive Erneuerung der Gebäude bringe zudem den Mieter/innen etwas (zum Beispiel tiefere Betriebs- und Heizungskosten), aber auch die Umwelt profitiere, meint Roost. Eine zeitgemässe und zukunftsgerichtete Architektur sowie Qualität seien sehr wichtig, auf übertriebenen Luxus oder allzu einschneidende Veränderungen werde jedoch verzichtet, um die Mieterschaft nicht mit allzu grossen Mietzinssprüngen vor den Kopf zu stossen.

Trotz der Entspannung auf dem Wohnungsmarkt hat die BAHOGE keine Probleme mit der Vermietung. In Gesprächen mit Wohnungsinteressenten werde auch auf die Vorzüge genossenschaftlichen Wohneigentums und die Möglichkeit der Mitsprache hingewiesen. Dabei wird laut Martin Mirer auch die Zukunft der Genossenschaft bedacht: «Ziel dieses Gesprächs ist es, bewusste und eigenständige Genossenschafterinnen und Genossenschafter zu gewinnen und zu fördern, die in der Lage sind, diese Ideen zu verinnerlichen, zu leben und überzeugt weiterzugeben.»

**JÜRIG ZULLIGER**



FOTO: RALPH HUT



FOTO: JÜRIG ZULLIGER

«Gegenwart und Zukunft der Genossenschaft sind uns wichtiger als die Vergangenheit.» – Roland Roost (Präsident, rechts im Bild) und Martin Mirer (Geschäftsleiter) von der BAHOGE.

Siedlung Tram-, Funkwiesenstrasse in Zürich-Schwamendingen: Das Schwergewicht der BAHOGE liegt bei den Familienwohnungen, daneben ist die Genossenschaft aber offen für neue Lebens- und Wohnformen.