

Notizbuch

Objektyp: **Group**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **75 (2000)**

Heft 6

PDF erstellt am: **10.07.2024**

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.

Eigentum setzt den Massstab

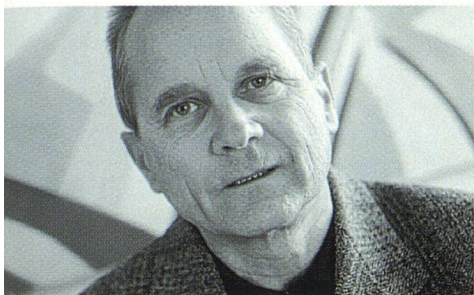


Foto: Ferenc Hamza

Von FRITZ NIGG ■ Damals hatte die Bank, die seit langem – allerdings erst unverbindlich – die Finanzierung versprochen hatte, plötzlich Angst vor ihrem eigenen Mut bekommen und Eigenmittel in bisher ungewohnter Höhe verlangt. Dies, obschon die Genossenschaft nicht neu gegründet worden war, sondern vielmehr über einen ansehnlichen Bestand an Liegenschaften verfügte. Dank einer Bürgschaft der Bürgschaftsgenossenschaft schweizerischer Bau- und Wohngenossenschaften (HBG) erklärte sich die Kantonalbank zur Finanzierung bereit. Einen Teil der Eigenmittel schoss der Fonds de Roulement des SVV mit einem zinsgünstigen Darlehen vor. Freilich nicht ohne Bedenken der dafür zuständigen Kommission, in der es Zweifel gab, ob denn die Wohnungen auch tatsächlich vermietet werden könnten.

Einen Monat vor dem Bezug ist alles vermietet, ohne ein einziges Inserat. Vielleicht liegt die Ursache tiefer als nur in der Trendwende am Wohnungsmarkt. Es gab in der Baukommission eine starke Vertretung der zukünftigen Mieterinnen und Mieter: Genossenschaftsmitglieder, die schon lange in der Genossenschaft wohnen. Zumindest ein Teil davon schaut Neubauprojekte mit anderen Augen an als ein Routinier aus dem Vorstand. Sie vergleichen sie offensichtlich mit den Eigenheimen ihrer Freunde und Bekannten. So entwickelt sich auch bei genossenschaftlichen Mietwohnungen ein neuer Standard. Nicht gerade gleich wie bei Wohnungen im persönlichen Eigentum, aber auch nicht weit daneben.

Sollte sich dieser Standard festigen, werden die für Wohnbauförderung zuständigen Ämter einige Nüsse zu knacken haben. Sie müssen nämlich für Mietwohnungen die gleichen, tiefen Kostenlimiten anwenden, gleichgültig, ob es sich um den Neubau eines neu gegründeten Wohnbauträgers handelt oder um den einer bestehenden Baugenossenschaft, die schon genügend solche Wohnungen besitzt. Um zu überleben, und vor allem, um ihren gegenwärtigen Mitgliedern eine Zukunft zu bieten, brauchen diese älteren Baugenossenschaften heute neue Wohnungen, die ihre Palette zum anspruchsvolleren Wohnen hin erweitern.

Ich verstehe, dass eine Baugenossenschaft ihre Mitglieder nicht verlieren will, nur weil sie diesen keine Wohnungen anzubieten vermag, die einigermaßen denjenigen ihrer Freunde und Bekannten entsprechen. Zudem weiss ich, dass es nicht wenige Genossenschaften gibt, die an Auszehrung leiden. Ihre mittelständischen Mitglieder ziehen aus, weil ihnen die Genossenschaft kein adäquates Heim mehr anzubieten vermag. Derweil konzentrieren sich in den Genossenschaftswohnungen immer mehr Einkommensschwache, bis dann die Existenz der Genossenschaft selbst in Frage gestellt ist.

Der soziale Auftrag einer gemeinnützigen Baugenossenschaft bleibt wichtig. Aber es geht eben auch um das gemeinschaftliche, genossenschaftliche Eigentum an Mietwohnungen, um eine anerkannte Form von Wohneigentum. Dies erfordert heute in vielen älteren Genossenschaften eine Strukturverbesserung, wie sie die Landwirtschaft schon längst kennt. Für die Massnahmen zur Verbesserung ihrer Struktur zählen die Baugenossenschaften auf jene grosszügige Förderung durch die öffentliche Hand, die dem individuellen Wohneigentum allemal zuteil wird.

Am Tag der offenen Tür zeigt der Vorstand einer Baugenossenschaft die neue Wohnsiedlung. Auch meine Frau und ich sind eingeladen. Die grosszügigen, aber nicht luxuriösen Wohnungen gefallen uns ausgezeichnet. Niemand redet von den Schwierigkeiten, denen die Genossenschaft mit ihrem Projekt vor einigen Jahren ausgesetzt war.

Reklame

DIE VERBRAUCHSABHÄNGIGE

Transparent für Verwaltung und Bewohner gemäss dem Bundesmodell.

Einsatz modernster Geräte

- **Ablesung per Funk, ohne Wohnungsbetretung**
- **RAPP Kundo CH 1800 mit 10-Jahresbatterie**



Gerliswilstrasse 42
6020 Emmenbrücke
Tel. 041/260 91 21

Hochstrasse 100
4018 Basel
Tel. 061/335 77 44

Erlenauweg 5
3110 Münsingen
Tel. 031/721 25 00

Oerlikonerstr. 38
8057 Zürich
Tel. 01/312 32 40

RAPP
WÄRMETECHNIK AG