

# Notizbuch

Objektyp: **Group**

Zeitschrift: **Wohnen**

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

Heft 11

PDF erstellt am: **29.06.2024**

## **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.

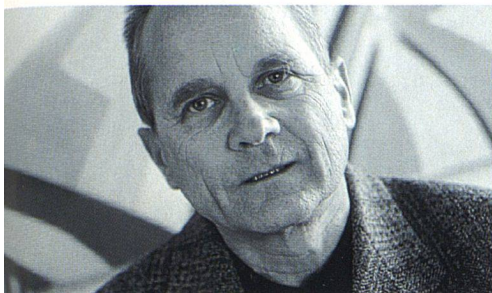
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen 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.

# Lernen von Sidney



**Zurzeit werden die Weichen für die neue Wohnbaupolitik des Bundes gestellt. Die gemeinnützigen Wohnbauträger, das heisst die Baugenossenschaften, werden darin eine zentrale Rolle spielen. Aber welche Genossenschaften sind gemeint, die kleinen, finanziell schwachen, oder die grossen, finanziell gut abgesicherten? Die Antwort kann nur lauten: Beide, die Basis und die Spitzenreiter.**

In keinem Land gibt es so viele autonome Baugenossenschaften wie in der Schweiz. Weit über 1000 müssen es sein. Genau gezählt wurden sie noch nie. Die vielfältige Landschaft der schweizerischen Baugenossenschaften erscheint ausländischen Beobachtern wie ein Nationalpark, in dem es nur so von kleinen, andernorts längst ausgestorbenen Pflanzen wimmelt. Gewiss gibt es auch in Deutschland und Österreich Baugenossenschaften mit 50 oder 100 Wohnungen. Aber sie sind selten. Selten geworden, weil sie unter Hitler in Fusionen getrieben wurden, weil in der Härte der Nachkriegszeit nur ausgesprochen robuste Neugründungen am Leben blieben. In anderen Ländern wiederum, etwa in Grossbritannien oder Schweden, sind die vielen kleinen Genossenschaften nur teilweise autonom. In wichtigen Fragen entscheiden nicht sie, sondern die Zentrale ihrer Dach- und Förderorganisation.

Die klein gemusterte Genossenschaftsstruktur – die Hälfte der Baugenossenschaften im Schweizerischen Verband für Wohnungswesen besitzt weniger als 55 Wohnungen – widerspiegelt wichtige Merkmale unseres Landes: das Milizsystem, aber auch seine Grenzen, die Gemeindeautonomie – und ihre beschränkte Effizienz, das Übergewicht politischer und weltanschaulicher Traditionen gegenüber dem wirtschaftlichen Kalkül.

Allerdings kontrollieren 16 grosse Baugenossenschaften mit je mehr als 1000 eigenen Wohnungen etwa einen Fünftel des gesamten genossenschaftlichen Wohnungsparks, nämlich zusammen über 27 000 Wohnungen. Das entspricht der Summe aller Wohnungen in den beiden Verbänden VLB und SWE. Ausgerechnet einige früher als rot verschrieene Baugenossenschaften, aber auch andere, haben ihre etatistischen Eierschalen abgestreift und sich zu Unternehmungen entwickelt, die mit Lust und Erfolg im freien Markt operieren. Dabei vergessen sie die bescheidene Herkunft nicht. Sowohl in Zürich als auch in Genf unterstützen die grossen und mittleren Baugenossenschaften uneigennützig Bauvorhaben jun-

ger, innovativer Genossenschaften. Ohne sie wären Gemeinschaftswerke wie der Solidaritätsfonds oder die Förderstelle nicht zu Stande gekommen. Ihre eigenen Leistungen vermögen die grossen Genossenschaften heute gut in der Öffentlichkeit darzustellen. Das hohe Ansehen, das grosse wie kleine Baugenossenschaften trotz aller Schwenker des Zeitgeistes nach wie vor geniessen, ist zu einem guten Teil darauf zurückzuführen.

«Ohne etatistische Eierschalen» heisst nicht, dass die grossen Genossenschaften sich vom Gemeinwesen abwenden. Was sie suchen, ist aber eine andere Art von Unterstützung als sie für Neugründungen unerlässlich ist. Sie streben eine partnerschaftliche Zusammenarbeit mit staatlichen Stellen an. So kann ich mir vorstellen, dass konkrete Leistungen, mit denen sie freiwillig die Öffentlichkeit entlasten (z. B. Betreuung Betagter, Mittagstisch für Kinder im Gemeinschaftsraum, Sozialberatung) abgegolten werden. Dazu gehört auch der Bau kinderfreundlicher Siedlungen in einer Umgebung, wo für Investoren andere Wohnungstypen lukrativer sind.

Im Moment ist noch das Gegenteil der Fall: Gemeinschaftsräume müssen selbst in subventionierten Wohnsiedlungen allein von der Genossenschaft finanziert werden. Auch eine grosse Baugenossenschaft muss aber spitz kalkulieren. Sie darf aufwändige soziale, städtebauliche oder ökologische Projekte nicht einfach zu Lasten ihrer Mitglieder und Mieter abbuchen. Sondern sie ist darauf angewiesen, dass die Gemeinwesen, die daran interessiert sind, ihren (finanziellen) Beitrag leisten. Wenn unter dem Titel «neue Wohnungspolitik» heute auf der Ebene des Bundes wie einiger Kantone die Weichen neu gestellt werden, sollten unbedingt auch speziell für die grossen Baugenossenschaften einige Gleise aufgetan werden.

Es ist wie beim Sport. Erfolg gibt es am ehesten, wenn sowohl die Basis als auch die Spitze gefördert werden. Diese Lehre aus den Olympischen Spielen in Sydney gilt auch für die Baugenossenschaften.