

# Notizbuch

Objektyp: **Group**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **84 (2009)**

Heft 11

PDF erstellt am: **16.08.2024**

## **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.

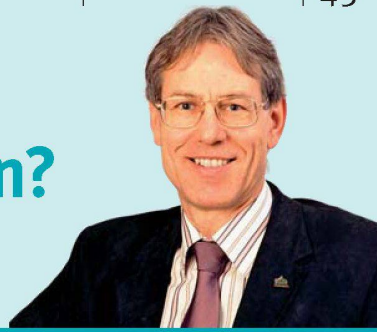
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen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

# Aufbruch der Genossenschaften?



**Gleich zwei unerfreuliche Entwicklungen beunruhigen aus der spezifischen Sicht der gemeinnützigen Wohnbauträger im auslaufenden Jahrzehnt: Einerseits ist der Marktanteil der Genossenschaftswohnungen seit 2000 deutlich rückläufig, andererseits drohen in der schweizerischen Wohnungspolitik Rückschläge. Und beides hat einen Zusammenhang!**

Von Stephan Schwitter

Die neusten Zahlen des Bundesamtes für Statistik (BFS) betreffend die Neubautätigkeit der Wohnbaugenossenschaften im Jahre 2008 bestätigen leider den Trend der gesamten Dekade: Von insgesamt 44 191 Neubauwohnungen des vergangenen Jahres sind nur gerade 2,6 Prozent genossenschaftlich. Das entspricht 1159 Einheiten. Damit bauten die Genossenschaften von 2000 bis 2008 – gemessen am Marktanteil von 5,1 Prozent laut Volkszählung 2000 – durchschnittlich generell pro Jahr nur gut halb so viele neue Wohnungen, als für das Halten ihres Marktanteils nötig gewesen wäre, nämlich 52,1 Prozent. Konkret produzierten sie in diesen neun Jahren schweizweit und total 8645 Wohnungen, das sind 2,7 Prozent von insgesamt 325 382 neuen Einheiten.

Vereinzelte Ausnahmen bestätigen die Regel: So steigerten die beiden Appenzell ihren genossenschaftlichen Wohnanteil gemessen am Marktanteil von 2000 jeweils durchschnittlich um 210,2 Prozent (Ausserrhodens) bzw. 353,6 Prozent (Innersrhodens), allerdings ausgehend von sehr tiefem Bestandesniveau (2,5 bzw. 1,3 Prozent aller Wohnungen des Kantons). Bemerkenswert ist insbesondere die Leistung der Stadtzürcher Genossenschaften, die bei einem Marktanteil von 19,4 Prozent im Millennium seither eine durchschnittliche Neubautätigkeit von 108,2 Prozent ausweisen und heute 20 Prozent des Wohnungsbestandes der Stadt Zürich mit über 75 000 Bewohnern ausmachen. Vernünftig wäre im Land der Mieter ein durchschnittlicher Marktanteil gemeinnütziger Wohnungen von minde-

stens zehn Prozent, durchaus mit Schweregewichten in städtischen Zentren wie Zürich, wo die Politik genossenschaftlichen Wohnungsbau seit jeher konsequent gefördert hat.

Wie steht es um die Wohnraumförderung des Bundes? Sie erfuhr in den letzten zehn Jahren eine sehr bewegte Geschichte. Nach den positiven Volksabstimmungen über die neue Bundesverfassung 1999 mit dem Förderungsartikel 108 bzw. den Sozialzielen in Artikel 41 und über die NFA (Neugestaltung des Finanzausgleichs und der Aufgabenteilung zwischen Bund und Kantonen) im Jahr 2004 sowie nach der Einführung des neuen Wohnraumförderungsgesetzes mit Verordnung im Herbst 2003 folgten die fundamentalen Angriffe aus bürgerlichen Parlamentsfraktionen, die mit geeinten Kräften des Wohnbundes und Mitte-Links abgewehrt werden konnten.

Im Rahmen der jüngsten Konjunkturförderungsprogramme erhielten die gemeinnützigen Wohnbauträger erfreulicherweise wieder Zuspruch. Doch per Ende Oktober verliess BWO-Direktor Peter Gurtner nach 34-jährigem unermüdlichem Engagement für die Genossenschaften sein Amt in Grenchen und trat in den wohlverdienten Ruhestand (siehe Interview und Würdigung Seite 12). Sein Nachfolger Ernst Hauri wurde vom Bundesrat nur ad interim gewählt mit der Begründung, dass nun vorerst über die Struktur und die Position des Amtes innerhalb der Bundesverwaltung zu entscheiden sei. Was bedeutet dies? An den Von-Wattenwyl-Gesprächen vom 6. November diskutierte eine Bundesratsdelegation mit den Parteispitzen über die «Aufgaben des Bundesstaates und deren Finanzierung in mittel- bis langfristiger Perspektive». Was heisst das für die Wohnungspolitik?

Die politische Marschrichtung ist ungewiss. Umso mehr tut ein engagierter Aufbruch der Genossenschaften not. Gute Anzeichen dafür sind vorhanden: mit dem neuen Forum der Schweizer Wohnbaugenossenschaften, mit dem Projekt «Bauland für Gemeinnützige», vor allem aber mit einer aktiven Erneuerungs- und Ausbaustategie tatkräftiger Wohnbaugenossenschaften selbst!

**primobau**  
beraten\_planen\_bauleiten

**Mit Primobau bauen – auf Referenzen bauen**

#### **Baugenossenschaft ABZ**

Siedlung Oberwiesenstrasse Zürich, 108 Wohnungen  
Siedlung Allmend Horgen, 374 Wohnungen

#### **Baugenossenschaft ASIG**

Siedlung Baumacker Buchs, 38 Wohnungen  
Hirzenbachstrasse 14 Zürich, 36 Wohnungen  
Sperletweg Zürich, 36 Wohnungen  
Holzerhurd Zürich, 89 Wohnungen

#### **Baugenossenschaft GEWOBAG**

Siedlung Burgstr., Heusser Staub-Str. Uster, 71 Wohnungen  
Siedlung Weihermatt, Urdorf, 110 Wohnungen  
Glatzstegweg, Zürich mit 12 Wohnungen  
Organisation und Durchführung Architekturwettbewerb Giardino Schlieren, 172 Wohnungen

#### **Baugenossenschaft Halde Zürich**

17 Projekte zwischen 1981 und 2005  
rund 600 Wohnungen umfassend

#### **Baugenossenschaft Schönauberg**

Schönauring mit 190 Wohnungen  
3. Baustappe mit 48 Wohnungen  
Hochhaus mit 45 Wohnungen, Neubau Tiefgarage

#### **Eisenbahnerbaugenossenschaft Zürich-Altstetten**

Mehrfamilienhäuser mit 231 Wohnungen  
Neubau Tiefgarage mit 174 Parkplätzen  
Neubau Zivilschutzanlage mit 1140 Schutzplätzen  
Bau einer Wohnstrasse

#### **Baugenossenschaft Sonnengarten, Zürich**

Mehrfamilienhäuser mit 273 Wohnungen

#### **Wohnkolonie Leimgrübel**

Mehrfamilienhäuser mit 189 Wohnungen

#### **BAHOGE, Zürich**

Siedlung Hedigerfeld Affoltern am Albis, 90 Wohnungen  
Siedlung Tramstrasse, Mehrfamilienhäuser, 70 Wohnungen  
Siedlung Roswiesen, Mehrfamilienhäuser, 71 Wohnungen  
Siedlung Hirzenbach, 225 Wohnungen  
Siedlung Luegisland, Mehrfamilienhäuser, 156 Wohnungen

#### **Baugenossenschaft Heubach, Horgen**

Mehrfamilienhäuser Hühnerbühl mit 42 Wohnungen  
Mehrfamilienhäuser Speerstrasse mit 40 Wohnungen

#### **Baugenossenschaft Holberg, Kloten**

Mehrfamilienhäuser in Kloten und Bachlenbühl, 180 Wohnungen

#### **Baugenossenschaft SUWITA**

Mehrfamilienhäuser mit 106 Wohnungen

#### **Logis Suisse, Neuenhof**

Mehrfamilienhaus mit 30 Wohnungen in Frauenfeld

#### **Gemeinnützige Baugenossenschaft Limmattal**

Neubau in der Wässerli, Mehrfamilienhäuser, Kindergarten  
Renovation 14. Baustappe (Durchführung 2002–2004)  
Mehrfamilienhäuser mit 176 Wohnungen, Aufstockungen  
Neubau Tiefgarage, Neubau 10 Einfamilienhäuser

#### **Siedlungsgenossenschaft Sunnige Hof**

Neubau Mehrfamilienhäuser Zürich Affoltern  
Um- und Anbau von 29 Reiheneinfamilienhäusern

#### **Baugenossenschaft Heimelig**

Siedlung Frohalp in Zürich mit 72 Wohnungen

**Bei diesen Projekten handelt es sich um Neubauten und Renovationen mit unterschiedlichen Sanierungstiefen, die Innen- und Aussenrenovationen, Um- und Anbauten, Aufstockungen, Balkonerweiterungen oder -anbauten und Umgebungsgestaltungen betreffen.**

Wir zeigen Ihnen gerne vollendete oder sich in der Durchführung befindliche Bauten.

#### **PRIMOBÄU AG**

Planung und Durchführung von Altbaurenovationen und Neubauten  
Seestrasse 540 8038 Zürich Telefon 044 488 80 80