

# Verband

Objektyp: **Group**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **87 (2012)**

Heft 10: **Energiewende**

PDF erstellt am: **28.06.2024**

## **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.

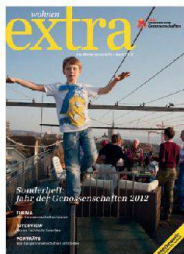
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen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

## Kostenloses Sonderheft zum Uno-Jahr



Das Internationale Jahr der Genossenschaften ist für Wohnbaugenossenschaften Schweiz, seine Regionalverbände und Mitglieder eine ideale Plattform, um auf das genossenschaftliche Wohnen aufmerksam zu machen. Baugenossenschaften, die das kostenlose Sonderheft zum Jahr der Genossenschaften noch nicht unter ihren Mitgliedern verteilt haben, können dieses nach wie vor beim Verband bestellen. Das 32-seitige Heft zeigt auf lockere und unterhaltsame Weise auf, was Genossenschaften alles leisten und weckt Interesse für die Genossenschaftsidee. Ausserdem enthält es einen attraktiven Wettbewerb. Für Bestellungen einfach die gewünschte Anzahl und Lieferadresse per Mail ([daniel.krucker@wbg-schweiz.ch](mailto:daniel.krucker@wbg-schweiz.ch)) oder Telefon (044 360 28 40) angeben. (dk)

## Verbandspräsident für steuerrechtliche Lockerungen

Louis Schelbert, Nationalrat und Präsident von Wohnbaugenossenschaften Schweiz, reichte im September im Rat eine Motion ein, mit der gemeinnützige Wohnbauträger steuerlich entlastet werden sollen: Beiträge, die Baugenossenschaften für die energetische Sanierung ihrer Liegenschaften in einen Erneuerungsfonds tätigen, sollen künftig steuerfrei sein. Oft stellen nämlich genau die strengen steuerlichen Bedingungen für solche Fonds ein Hindernis für die dringend nötige Erneuerung von Liegenschaften dar. Dass gemeinnützige Bauträger einerseits Förderbeiträge für energetische Sanierungen erhielten und gleichzeitig steuerrechtlich für die Finanzierung solcher Massnahmen bestraft würden, sei paradox und entspreche nicht den umwelt- und energiepolitischen Zielen des Bundes, so Schelbert. Die Motion fordert, das Steuerrecht für gemeinnützige Bauträger entsprechend anzupassen. Die eingereichte Motion kann unter [www.parlament.ch](http://www.parlament.ch) nachgelesen werden. (ls/rom)

## Wohnprojektstage in Basel

Nach dem grossen Erfolg vom letzten Jahr fanden diesen September bereits zum zweiten Mal die Basler Wohnprojektstage statt – diesmal im Rahmen des Internationalen Jahrs der Genossenschaften und zum Thema «Wohnen mit dem gewissen Etwas». Eröffnet wurde die Veranstaltung vom Vorsteher des Bau- und Verkehrsdepartements des Kantons Basel-Stadt, Hans-Peter Wessels. Nach einem Podiumsgespräch zum Thema «Wohnen von morgen» lud der Regionalverband Nordwestschweiz am Freitagabend zur Vernissage des Buchs «Wohn-genossenschaften der Region Basel 1992–2012» (siehe Seite 31).

### Neue Ideen

Am Samstag stellten verschiedene Referenten spannende Wohnprojekte vor. Als erstes präsentierten zwei Vertreter der Genossenschaft Sophie Stinde ihr Projekt «Von A bis Z»: In Dornach entstanden dank der Baurechtsgabe einer Stiftung 22 Wohneinheiten, die zum grossen Teil an die Bewohnerinnen und Bewohner verkauft wurden. Der kleine Gewinn ermöglicht es der Genossenschaft, weitere Ideen für gemeinschaftliche Wohnprojekte zu verfolgen. Was im nahen Frankreich möglich ist, zeigte das Architekturbüro G.studio aus Strassburg. Obwohl es in Frankreich nicht wirklich eine Genossenschaftskultur gibt, entstanden in und um Strassburg in den letzten Jahren einige aussergewöhnliche Projekte. Zu danken ist dies nicht zuletzt dem örtlichen Baugesetz, das explizit gemeinschaftliche Bauprojekte und Ökosiedlungen vorsieht.

Dass das «gewisse Etwas» meist knapp bemessenen Budgets entspringt, zeigte der Zürcher Immobilienentwickler Steff Fischer in seinem Referat auf. Unter dem Titel «Roh, einfach, improvisiert» stellte er mehrere Projekte vor, an denen sein Büro massgeblich mitgearbeitet hatte. Gemeinsam war fast allen vorgestellten Beispielen, dass sie an sogenannten B-Lagen zustande gekommen waren. Der Immobilienreuhändler sprach sich in seinem Referat dafür aus, dass Zonenpläne neu überdacht werden, damit Wohnen und Arbeiten auch in Industriezonen möglich ist. Die Mischnutzung ist für ihn ein gutes Rezept, um Gebäude und Quartiere sowohl tagsüber als auch abends zu



## Den Schweizer Wohnbaugenossenschaften ein Gesicht geben

Von Stephan Schwitter

Wir haben am 21. September in Luzern einen nationalen Genossenschaftskongress mit 700 Teilnehmenden durchgeführt. Wir feiern nach wie vor das Uno-Jahr der Genossenschaften 2012. Wir haben seit Anfang September einen neuen Verbandsnamen. Wir haben dem *Wohnen* ein neues Kleid verpasst. Was noch? Wir haben den Schweizer Wohnbaugenossenschaften ein Gesicht gegeben!

Ein Gesicht nicht nur im Inland, bei unseren Mieterinnen und Mietern, bei Behörden und Institutionen, bei politischen Personen und Medien, sondern im Rahmen des Uno-Jahres auch weit über die Landesgrenzen hinaus: beim Eidgenössischen Departement für auswärtige Angelegenheiten (Eda), bei Instanzen der Uno selbst, beim Internationalen Genossenschaftsbund (Ica) in Genf, beim Europäischen Verbindungsausschuss der Wohnungswirtschaft in der EU und insbesondere bei unseren befreundeten Verbänden in den deutschsprachigen Nachbarländern.

Ein Gesicht geben bedingt, persönlich präsent zu sein, Beziehungen zu pflegen. Der Verbandsdirektor war Mitte September eingeladen, am Verbandstag des Verbands der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Niedersachsen und Bremen (vdw) zu referieren. Die Mitgliedsunternehmen des vdw verfügen in den beiden Bundesländern über fast 400000 Wohnungen, in denen rund eine Million Menschen lebt.

In der ersten Oktoberhälfte waren Genossenschaftsvertreter aus Wien und aus Brandenburg bei uns in Zürich. Diese freundschaftlichen grenzüberschreitenden Kontakte in der Genossenschaftsbranche sind Gold wert in einer Zeit, die politisch und wirtschaftlich sehr unsicher ist. Und sie geben den Schweizer Wohnbaugenossenschaften ein Gesicht.



An einer Ausstellung konnten sich die Besucher über innovative Projekte informieren.

beleben. Simone Gatti, Vorstandsmitglied von Wohnbaugenossenschaften Schweiz und Präsidentin der Genossenschaft Zukunftswohnen, sprach über die Herausforderung «Wohnen im Alter». Mit überraschenden Zahlen und Fakten zum Alter revidierte sie zu Beginn ihres Vortrags manches Klischee. Anhand von bereits verwirklichten Wohnprojekten illustrierte sie die Vielfalt des Alterswohnens und zeigte auf, worauf es bei der Planung ankommt. Die Leiterin der Fachstelle Stadtwohnen in Basel, Regula Küng, stellte schliesslich das neue Wohnraumfördergesetz (WRFG) vor, das als Gegenvorschlag der Regierung zu einer Volksinitiative in den Grossen Rat kommt. Das WRFG will das gemeinnützige Wohnen fördern, Menschen mit geringem Einkommen unterstützen und die Rahmenbedingungen für Investoren verbessern. So soll in den nächsten zehn Jahren der Bau von 440 neuen Wohnungen möglich sein.

### Blick über den Tellerrand

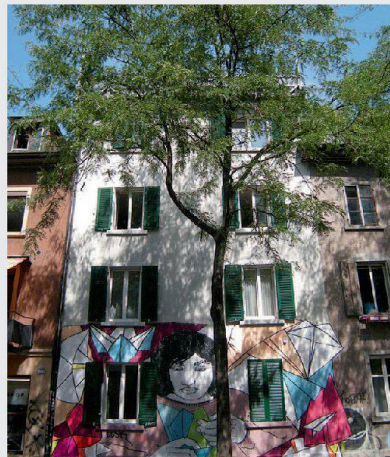
Die aktuellen Entwicklungen im Dreiland erörterte ein Podium unter der Leitung von Martin Jann von der Internationalen Bauausstellung (Iba) Basel 2020. Die Iba will grenzüberschreitende Kooperationen fördern. Die Vertreter aus der Schweiz, Frankreich und Deutschland informierten über die Verhältnisse in ihrem Land und über Erfolge im gemeinnützigen Wohnungsbau. Die Diskussionsteilnehmer waren allerdings unisono der Meinung, dass die Voraussetzungen in den drei Ländern zu unterschiedlich sind, als dass Immobilienentwickler den Sprung über die Grenze wagen könnten.

Zwischen den Referaten informierte sich das Publikum an einer Projektbörse mit 25 Ständen über aktuelle Wohnprojekte oder knüpfte mit Dienstleistern aus der Region Kontakt. Eine separate Ausstellung präsentierte eine Auswahl von aussergewöhnlichen Wohnprojekten in ganz Europa. (dk)

## SOLIDARITÄTSFONDS

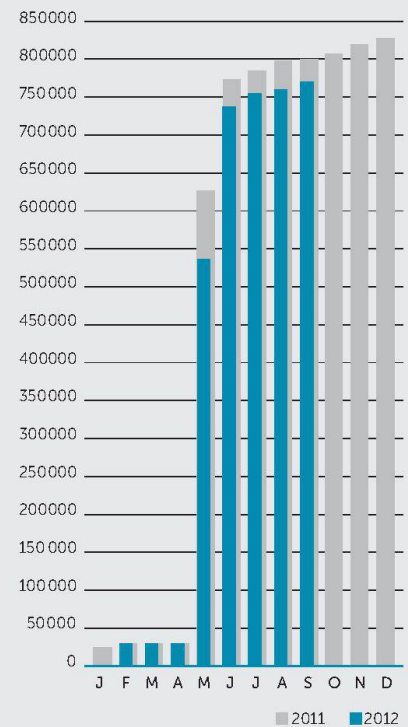
### Kollektiv bewohnten Raum bewahren

Die Bau- und Wohngenossenschaft «Durchbruch» in Zürich wurde 1995 gegründet, als sich den Gründerinnen und Gründern die Gelegenheit bot, in den Zürcher Kreisen 4 und 5 zwei Liegenschaften zu kaufen. Gemäss ihren Statuten bezweckt die Genossenschaft, ihren Mitgliedern preisgünstigen Wohnraum zu verschaffen und diesen dauernd der Spekulation zu entziehen, um selbstverwaltete, sichere und gemeinschaftliche Wohnformen zu verwirklichen. Das Gebäude wurde 1888 erstellt und hat gemäss dem Amt für Baubewilligungen denkmalpflegerisch und städtebaulich eine gewisse Bedeutung. Die Genossenschaftler leben in den sieben Wohnungen kollektiv zusammen. Beide Gebäude waren bereits beim Kauf sanierungsbedürftig und bieten wenig Komfort. Die Toiletten befinden sich im Treppenhaus und sind nicht direkt von den Wohnungen aus zugänglich; Duschen sind im Kellergeschoss eingebaut. Das Haus wurde früher von einer Baufirma für die Unterbringung von Saisoniers verwendet, wobei Duschkabinen und ein Waschtrog im Keller zu genügen hatten. Im Rahmen der nun anstehenden Renovationsarbeiten werden in einer der zwei



Künftig soll hier noch eine weitere Wohnung für selbstverwaltetes und kollektives Wohnen entstehen.

### Spendenbarometer (in CHF)



Balz Christen, Wohnbaugenossenschaften Schweiz, Bucheggstrasse 109, 8042 Zürich, Telefon 044 360 26 55, [www.wbg-schweiz.ch/solidaritaetsfonds](http://www.wbg-schweiz.ch/solidaritaetsfonds)

Liegenschaften die Gebäudehülle teilsaniert, das Dach isoliert, der Brandschutz verbessert und die bestehende Gasheizung durch eine neue Heizung ersetzt. Ausserdem plant die Genossenschaft, das Gebäude mit einer zusätzlichen Wohneinheit und einer Dachterrasse aufzustocken und im Untergeschoss eine Dusche einzubauen. Damit will sie in einem Stadtkreis, der in den letzten zehn Jahren eher für das internationale Stadt-Branding-Wettrüsten fit gemacht wurde, ihren kollektiv bewohnten Raum nicht nur erhalten, sondern ihren Möglichkeiten entsprechend auch vergrössern.

Der Stiftungsrat der Stiftung Solidaritätsfonds zeigte sich beeindruckt von diesen Plänen und bewilligte für die Renovationsarbeiten und die Schaffung einer weiteren Wohnung ein zinsgünstiges und rückzahlbares Darlehen in Höhe von 120 000 Franken.

### Korrigenda

In der letzten Ausgabe berichteten wir über das Feierabendständchen, das die Eisenbahner-Baugenossenschaft St. Gallen anlässlich des Internationalen Jahrs der

Genossenschaften organisierte. Fälschlicherweise schrieben wir, die Stadtmusik St. Gallen habe aufgespielt. Der Verein heisst aber Westmusik St. Gallen. Wir entschuldigen uns für dieses Versehen.

## ZÜRICH

## Initiative «Bezahlbar Wohnen im Kanton Zürich» eingereicht



Das Initiativkomitee bei der Übergabe der Unterschriften

Vor rund fünf Monaten lancierte Wohnbaugenossenschaften Zürich eine Volksinitiative für mehr bezahlbaren Wohnraum im Kanton Zürich (*Wohnen* hatte berichtet). Ende September konnte das Komitee die Initiative noch vor Ablauf der Sammelfrist einreichen. Mehr als 7000 Stimmberechtigte unterzeichneten sie, und Politiker verschiedener Parteien (SP, Grüne, AL, CVP), der Mieterinnen- und Mieterverband, kirchliche Kreise sowie Gewerkschaften unterstützten das Anliegen der Zürcher Wohnbaugenossenschaften. Sie verlangen, dass gemeinnützige Wohnbauträger beim Kauf von Land und Liegenschaften mit langfristigen zinsgünstigen Darlehen oder Abschreibungsbeiträgen aus einem neu zu schaffenden Fonds unterstützt werden. Zudem sollen Gemeinden die Rechtsgrundlage erhalten, eigene Wohnraumfonds einzurichten und so eine aktive Boden- und Wohnpolitik zu betreiben. Die Initiative fordert, das Wohnbauförderungsgesetz dahingehend zu ergänzen. (pd)

## Wie sieht die ideale Genossenschaftswohnung aus?

Neue Wohnformen sind angesichts der Bevölkerungsentwicklung und dem knappen Raum sowohl für Architekten als auch für Genossenschaften seit über zehn Jahren ein Thema. Wie sieht heute die ideale Genossenschaftswohnung aus? Wie viel Innovation wollen und akzeptieren Herr und Frau Zürcher? Am 24. September luden Wohnbaugenossenschaften Zürich und die Architekturzeitschrift «Hochparterre» Interessierte aus Architektur, Politik, Kultur, Stadt und Genossenschaftskreisen ins Museum für Gestaltung zu einem Städtetabau-Stammtisch ein.

Auf das Einstiegsreferat von Hochparterre-Redaktor Axel Simon folgte eine spannende und lebendige Podiumsdiskussion mit der Architektin Marianne Dutli Derron (Wohnbaugenossenschaften Zürich), der Psychoanalytikerin Ingrid Feigl (NZZ-Folio), dem Projektentwickler Andreas Hofer (Baugenossenschaft mehr als wohnen, KraftWerk1) und dem Architekten Luca Selva (Architekturbüro Luca Selva, Basel). Diskussionsfelder waren unter anderem die architektonische Innovationsfreude in Zürich, die Rahmenbedingungen wie Preisdruck und Minerogie, das Spannungsfeld zwischen der einzelnen Wohnung und dem ganzen Haus als Einheit, aber auch der Wunsch nach Beständigkeit des Zuhauses im sich ständig verändernden Umfeld. Nach wie vor tendieren Genossenschaften am ehesten zu traditionellen Familienwohnungen, so die Erkenntnis. Wollen Architekten die gemeinnützigen Bauträger zu neuen Ideen ermutigen, braucht dies seine Zeit.

(wohnbaugenossenschaften zürich)

## WINTERTHUR

## Umzonung für den Bau von Genossenschaftswohnungen



Am 23. September hat das Winterthurer Stimmvolk einer Umzonung im Quartier Vogelsang mit deutlicher Mehrheit zugestimmt. Dies erlaubt der Gemeinnützigen

Wohnbaugenossenschaft Winterthur (GWG), anstelle ihrer bestehenden Mehrfamilienhäuser an der unteren Vogelsangstrasse deutlich mehr Wohnungen zu erstellen. Mit der Zustimmung zur Umzonung hat die Genossenschaft nun grünes Licht, einen Teil des benachbarten Schrebergartenareals, das neu als Wohnzone gilt, zu erwerben und einen Architekturwettbewerb für eine Neubausiedlung mit 120 bis 130 Wohnungen durchzuführen. Die Grösse des Grundstücks erlaubt ausserdem eine Tiefgarage, die das Quartier entlastet, und eine Etappierung des Bauprojekts, was die Umsiedlung der jetzigen Bewohnerinnen und Bewohner erleichtert.

Neben der GWG waren auch der Regionalverband Winterthur von Wohnbaugenossenschaften Schweiz und die Heimstätten-Genossenschaft Winterthur sowie alle mittleren und grossen Parteien von links bis rechts im Abstimmungskomitee vertreten. Auch der Winterthurer Gemeinderat hatte die Umzonung befürwortet. Weitere Informationen: [www.umzonung-vogelsang.ch](http://www.umzonung-vogelsang.ch) (pd/red.)

## ANZEIGEN

### Wir organisieren Architekturwettbewerbe und Planerwahlverfahren für Wohnbaugenossenschaften

Zum Beispiel: Pro Familia Altdorf / GBZ 2 Zürich / Wogeno Zürich / Pro Churwalden / Brunnenhof Zürich / Stiftung Hadlaub Zürich. Wir sind bekannt für reelle Konditionen und sind vertraut mit den Besonderheiten des gemeinnützigen Wohnungsbaus und der genossenschaftlichen Organisation.

WohnBauBüro AG • Beratungen, Projektleitungen und Architektur  
 Kontakt: Dieter Hanhart, Dipl. Architekt SIA/SWB  
[dieter.hanhart@wohnbaubuero.ch](mailto:dieter.hanhart@wohnbaubuero.ch) | [www.wohnbaubuero.ch](http://www.wohnbaubuero.ch)

# WohnBauBüro