

# Verband

Objektyp: **Group**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **89 (2014)**

Heft 9: **Bad**

PDF erstellt am: **05.07.2024**

## **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.



## Freudige Ereignisse

2014 feiern die Wohnbaugenossenschaften auf schweizerischer Ebene zwei freudige Ereignisse: eine Geburt und einen Geburtstag. In Fribourg organisiert unser Regionalverband Romandie mit dem schweizerischen Dachverband das 1. Regionalforum des gemeinnützigen Wohnungsbaus. Die französische Schweiz ist vom Wohnungsmangel sehr betroffen; die Genossenschaften sind gefordert und haben etwas anzubieten.

Die Veranstaltung unter dem Titel: «Gemeinnützige Wohnungen: die Zukunft», ist Ausdruck des guten Einvernehmens – und ein Zeichen der Anerkennung. Örtliche und weitere Bauträger stellen sich ein, der Anlass ist auch zum Knüpfen am Beziehungsnetz gut geeignet. Francis-Michel Meyrat, Präsident des RV Romandie, freut sich mit mir, Sie am 26. September in Fribourg zu begrüssen!

Den 25. Geburtstag beging die Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger (EGW) am 18. Juni in Solothurn. Die EGW nimmt für ihre Mitglieder am Kapitalmarkt Mittel auf, etwa durch die Ausgabe von Anleiheobligationen, und stellt zinsgünstige Kredite zur Verfügung. Weil der Bund ihre Emissionen verbürgt, nennen überkritische Kritiker dies eine «staatliche Subvention». Doch der Bund hat als Bürge noch nie einen Franken in die Hand nehmen müssen. Subvention?

EGW-Präsident Peter Gurtner präsentiert «seine» Institution gerne, im In- wie im Ausland, jüngst in Genf, Brüssel, ja sogar in Australien. Sie ist eine Erfolgsgeschichte – und soll es bleiben. Die nächste Probe aufs Exempel findet in Bundesbern statt: Im Herbst ist ein neuer Rahmenkredit zur Verbürgung der EGW-Anleihen fällig. Mit ihrem guten Ruf im Rücken muss es gelingen, das nötige qualifizierte Mehr im Parlament zu schaffen. Wohnbaugenossenschaften Schweiz ist dabei!

*Louis Schelbert, Präsident Wohnbaugenossenschaften Schweiz/Nationalrat*

**wohnbaugenossenschaften schweiz**  
verband der gemeinnützigen wohnbauträger

## DV mit Wahl des Stiftungsrats Solinvest

Die zweite diesjährige Delegiertenversammlung des Verbandes findet am 18. November 2014 in Bern statt. Nebst den ordentlichen Traktanden wird eine Vertretung der Stiftung Domicil Möglichkeiten der Integration von sozial Benachteiligten in Baugenossenschaften aufzeigen. Auch wird das Bundesamt für Wohnungswesen über aktuelle Entwicklungen seitens der Eidgenossenschaft informieren.

Die Delegiertenversammlung wird als Wahlorgan der angeschlossenen Organisationen zudem den Stiftungsrat der Stiftung Solinvest neu wählen. Alle bisherigen Mitglieder stellen sich für eine Wiederwahl zur Verfügung. Einzige Vakanz besteht für die in diesem Jahr abgetretene Stiftungsrätin Salome Zimmermann. *uh*

## FORUM: LAST-MINUTE-ANMELDUNG

Am 26. September lädt der Regionalverband Romandie zum ersten Regionalforum von Wohnbaugenossenschaften Schweiz in Fribourg i.Ü. Neben fachlichen, kulturellen und kulinarischen Höhepunkten bietet es die Chance, einen Blick auf den gemeinnützigen Wohnungsbau jenseits der Saane zu werfen. Noch sind einige Plätze frei. Melden Sie sich bitte umgehend an unter [www.forum-wohnen.ch](http://www.forum-wohnen.ch)



**1. Regionalforum des  
gemeinnützigen Wohnungsbaus**  
26. September 2014, Fribourg

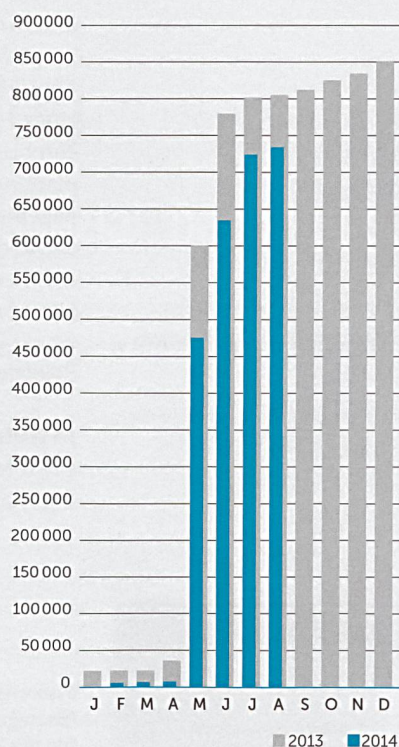
## SOLIDARITÄTSFONDS

### Unterstützung für Verdichtungsprojekt in Buchs (SG)

Die Wohnbaugenossenschaft Glana wurde 1949 in Buchs (SG) für das Bundespersonal gegründet. Sie verfügt über 34 Wohnungen in drei Siedlungen. Im Rahmen einer strategischen Planung überprüfte 2010 der Beratungsdienst von Wohnbaugenossenschaften Schweiz die drei Siedlungsstandorte in Bezug auf die Qualität der Bausubstanz, Energiekosten und Behindertengerechtigkeit. Daraus ergab sich das Projekt für Ersatzneubauten von zwei Mehrfamilienhäusern. Neu sollen an ihrer Stelle 18 Wohnungen im Minergiestandard entstehen.

Mit dem Überbauungsplan wurde der Genossenschaft vorgeschrieben, dass sie eine Tiefgarage bauen muss. Dies verteuerte das Projekt erheblich. Vor der offiziellen Gesuchsprüfung reichte die Glana ihr Bauprojekt beim Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) zur Vorabklärung ein. Das BWO hatte einige bauliche Verbesserungsvorschläge, die frühzeitig ins Projekt einfließen konnten. Sowohl der Fonds de Roulement als auch die Stiftung Solidaritätsfonds erachten das Neubauprojekt als unterstützungswürdig. Der Solidaritätsfonds gewährt ein Darlehen von 360 000 Franken.

### Spendenbarometer (in CHF)



Kathrin Schriber, Geschäftsführung Stiftung Solidaritätsfonds, Wohnbaugenossenschaften Schweiz, Bucheggstrasse 109, 8042 Zürich, Telefon 044 360 26 57, [www.wbg-schweiz.ch/solidaritaetsfonds](http://www.wbg-schweiz.ch/solidaritaetsfonds)

ZÜRICH

## Sinnvolle Vorlage unter Beschuss



Offenbar soll nun ein Exempel statuiert und der gemeinnützige Wohnungsbau in seine Schranken verwiesen werden. Nur so kann man sich den erbitterten Widerstand von FDP und Hauseigentümerverband (HEV) gegen eine Vorlage erklären, die zwar eine wichtige gesetzliche Weichenstellung bedeutet, deren Annahme den Wohnungsmarkt aber bestimmt nicht gänzlich umkrepeln wird. Worum geht es? Am Urnengang vom 28. September entscheidet das Stimmvolk im Kanton Zürich über eine Änderung des Planungs- und Baugesetzes (PBG). Diese würde den Gemeinden die Möglichkeit eröffnen, bei erhöhten Ausnutzungsmöglichkeiten, also wenn Bauland wegen einer Aufzoning plötzlich mehr wert ist, einen Mindestanteil an preisgünstigem Wohnraum festzulegen. Für diesen Anteil sollen Mietzinse nach dem Prinzip der Kostenmiete gelten. Zusätzlich wird dem Investor eine «angemessene Rendite» eingeräumt. Zudem dürfen die Gemeinden Belegungsvorschriften erlassen.

Die Mitte- und Linksparteien treten geschlossen für die Vorlage ein. Sie haben sich mit dem Mieterinnen- und Mieterverband (MV) Zürich und den Regionalverbänden Winterthur und Zürich von Wohnbaugenossenschaften Schweiz im Bündnis «Ja zur Förderung des preisgünstigen Wohnraums» zusammengeschlossen, das am 21. August vor die Presse trat.

### Rechtsgrundlage schaffen

Die Sorge um die steigenden Mieten und den sozialen Zusammenhalt, der besonders in reicheren Gemeinden zusehends verlorengehe, habe das Komitee zusammengebracht, erklärte *Felicitas Huggenberger*, Geschäftsleiterin MV Zürich. Die Idee, preisgünstigen Wohnraum mit raumplanerischen Mitteln zu fördern, werde heute national breit diskutiert und

sei auch ein zentrales Thema des wohnpolitischen Dialogs, den der Bundesrat mit den Kantonen, Städten und Gemeinden führe. Die Änderung des Planungs- und Baugesetzes schaffe eine solide Rechtsgrundlage für solche Projekte.

Als Stadtpräsident von Wädenswil kennt *Philipp Kutter* (CVP) die Problematik aus eigener Erfahrung. Menschen mit knappem Budget, Handwerker mit Durchschnittslohn und mittelständische Familien hätten Mühe, eine bezahlbare Wohnung zu finden. Die Gesetzesänderung gebe den Gemeinden ein Instrument in die Hand und vergrößere ihren Spielraum. Dies sei gerade vor dem Hintergrund der Verdichtung wichtig, die in den nächsten Jahren in vielen Gemeinden ein Thema sein werde. Manche Gemeindeversammlung werde eine Um- oder Aufzoning eher gewähren, wenn sie auf die Art der Wohnungen ein wenig Einfluss nehmen könne. Das sei ein sinnvolles Nehmen und Geben und mache die Verdichtung sozial verträglich.

### Steuerzahler profitiert

Die Winterthurer Stadträtin *Yvonne Beutler* (SP) erklärte, dass die Schaffung von günstigem Wohnraum im Interesse aller Bürger sei. Steigende Mieten würden nämlich direkt auf die Sozialhilfe durchschlagen, von der schon heute fast ein Drittel für die Wohnkosten aufgewendet werden müssten. *Ruedi Hatt*, Präsident Regionalplanung Zimmerberg, ist zwar FDP-Mitglied, kann aber die Linie seiner Partei bei dieser Vorlage nicht nachvollziehen. In seiner Region erlebt er insbesondere, dass Wohn- und Arbeitsort wegen des teuren Wohnangebots immer mehr auseinanderdriften. Ein- und Aufzoning würden für die Eigentümer auch in Zukunft einen Glücksfall bedeuten. Von einer Enteignung könne keine

Rede sein. Eine Zustimmung stärke vielmehr die Gemeindeautonomie und beseitige die «Bevormundung» durch das kantonale PBG, das den Gemeinden solche Sonderzonen bisher verwehrt.

### Baugenossenschaften als Partner

Für *Peter Schmid*, Präsident Wohnbaugenossenschaften Zürich, schafft die Vorlage eine wichtige Grundlage dafür, dass mehr preisgünstige Wohnungen entstehen können. Die gemeinnützigen Bauträger mit ihrer grossen Erfahrung seien dafür ideale Partner – und zwar für die öffentliche Hand ebenso wie für private Investoren und Landbesitzer, wie verschiedene aktuelle Beispiele bewiesen. Zudem unterliege der genossenschaftliche Bestand bereits heute zu neunzig Prozent Belegungsvorschriften, und dies mit wenigen Ausnahmen freiwillig.

Auch die Grünliberalen unterstützen eine Mehrwertabschöpfung und erachten es als sinnvoll, dass Mehrausnutzungen gewährt werden, um den Anteil preisgünstiger Wohnungen zu erhöhen. Dafür bilde der Artikel ein sinnvolles Instrument, wie *Ann-Catherine Nabholz*, Gemeinderätin GLP und Mitglied der Zürcher Stadtentwicklungskommission, erklärte. Sie betonte, dass er auch privaten Akteuren die Möglichkeit eröffne, zu klar definierten Rahmenbedingungen preisgünstige Wohnungen zu bauen.

Weitere Informationen sowie ein Argumentarium für die Abstimmungsvorlage vom 28. September finden sich unter [www.hier-daheim.ch](http://www.hier-daheim.ch). rl

## WBG ZÜRICH KONTERT VORWÜRFE

Genug ist genug. Am 28. August trat der Regionalverband Zürich vor die Presse, um sich gegen die heftigen Angriffe der Gegner der PBG-Vorlage zu wehren. Dabei widerlegte er die sieben häufigsten Irrtümer zum gemeinnützigen Wohnungsbau, etwa dass Genossenschaften grundsätzlich subventioniert seien oder dass gemeinnütziger Wohnungsbau mit sozialem Wohnungsbau gleichzusetzen sei. *Wohnen* wird in der kommenden Ausgabe näher darauf eingehen. Wer jetzt schon Genaueres wissen möchte, findet unter [www.wbg-zh.ch](http://www.wbg-zh.ch) alle Unterlagen.