Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 89 (2014)

Heft: [3]: Wohnen & Solidarität

Artikel: Miteinander, füreinander

Autor: Papazoglou, Liza

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-585931

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 15.07.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

SOLIDARITÄT – EIN GENOSSENSCHAFTLICHER GRUNDPFEILER

Miteinander, füreinander

TEXT: **LIZA PAPAZOGLOU**

Solidarität in und zwischen Wohnbaugenossenschaften – das bedeutet Angebote für verschiedene Bedürfnisse und Lebenslagen, Überbrückungshilfen bei finanziellen Engpässen, bezahlbares und sicheres Wohnen. Und vieles mehr. Der genossenschaftliche Grundwert ist heute so aktuell wie in den Anfängen.

Fotos: zVg.

Gemeinsames verbindet: Bewohner der geho-Siedlung Sihlgarten in Zürich Leimbach bauen im Sommer 2013 zusammen eine Kinderburg.

«Nur dann, wenn alle mithelfen, kann das Unternehmen zum Wohle der Allgemeinheit gelingen.» So ähnlich wie bei der Allgemeinen Baugenossenschaft Luzern (ABL) im Jahre 1924 tönte es bei mancher Gründungsversammlung von Wohnbaugenossenschaften. Ganz so blumig würde man es heute wohl nicht mehr formulieren. Im Grundsatz gilt aber nach wie vor: Alle Genossenschaften basieren auf dem Fundament der solidarischen Selbsthilfe. Wo sich Menschen zusammenschliessen, um gemeinsam etwas zu erreichen, das im Alleingang nicht möglich wäre.

Es geht um mehr als zahlbare Wohnungen

Wohnbaugenossenschaften entstanden ab Mitte des 19. Jahrhunderts mit dem Ziel, gesunden und erschwinglichen Wohnraum für breite Bevölkerungsschichten zu schaffen. Dabei ging es um die Finanzierung, an die jedes Mitglied einen Beitrag leistete. Aber nicht nur. Ein Blick in frühere und heutige Statuten und Leitbilder zeigt, dass Solidarität im Sinn von Gemeinschaft und sozialer Verantwortung zu den Grundwerten der meisten Wohnbaugenossenschaften gehört und ihr Selbstverständnis prägt – als Wert, der innerhalb der Genossenschaft, aber auch darüber hinaus gelebt wird. Dabei haben sich ganz unterschiedliche Formen und Instrumente entwickelt.

So ist es für Genossenschaften selbstverständlich, dass sie im Rahmen ihrer Möglichkeiten alles unternehmen, um für ihre Mieter eine sozialverträgliche Lösung zu finden, wenn diese wegen einem Ersatzneubau ausziehen müssen. Viele Genossenschaften führen ausserdem Mietzinsausgleichsfonds. Diese sorgen für einen Ausgleich zwischen Mietern mit unterschiedlichen Voraussetzungen – sei dies, weil sie besonders gut oder bescheiden verdienen, mehr oder weniger Wohnraum beanspruchen, je nach Alter und Zustand ihrer Siedlung günstige oder hohe Mieten berappen oder spezielle Bedürfnisse haben. So werden mit Fondsmitteln etwa gezielt die Anfangsmieten nach teuren Neu- oder Umbauten vergünstigt. Bei manchen Genossenschaften werden damit auch behindertengerechte Installationen und Bauten, Lärmschutzmassnahmen oder ökologische Vorhaben finanziert.

Einen Ausgleich schaffen

Ein konsequentes Umlagensystem betreibt die 1924 gegründete Familienheim-Genossenschaft Zürich (FGZ). Ab einem bestimmten Haushalteinkommen und Vermögen bezahlen Genossenschafter monatlich 125 Franken Zusatzmiete. Zudem gibt es für alle freitragenden günstigen Wohnungen Unterbesetzungsbeiträge; wer zum Beispiel allein in einer Dreizimmerwohnung lebt, zahlt abhängig von der Wohnungsgrösse 110 beziehungsweise 150 Franken pro Monat in den Mietzinsausgleichfonds. Daraus werden dann die Mieten für Menschen mit tiefen Einkommen um 5 bis 15 Prozent verbilligt. Damit, so Markus Hofstetter von der Sozialberatung FGZ, werde nicht nur Genossenschaftern gezielt geholfen: «Letztlich handeln wir damit auch gesellschaftlich solidarisch und entlasten den Sozialstaat.»

«Letztlich entlasten wir auch den Sozialstaat.»

Die FGZ verfügt über weitere spezielle Finanztöpfe mit solidarischen Zielsetzungen. Dazu gehört die Stiftung «Hilfsfonds». Als «Krisenfonds» wurde dieser 1933 gegründet, als auch in der Schweiz die Folgen der Weltwirtschaftskrise zu spüren und mehr als 15 Prozent der FGZ-Genossenschafter arbeitslos waren. Er diente dazu, FGZ-Mieter und -Angestellte in Notlagen zu unterstützen. Das ist auch heute noch so, wie Markus Hofstetter sagt: «Es kommt immer wieder vor, dass Mietende unverschuldet in einen finanziellen Engpass geraten, etwa wenn sie die Stelle verlieren, sich trennen oder ein Kind erkrankt.» In solchen Fällen können Überbrückungsfinanzierungen nötig werden, beispielsweise bis Versicherungsleistungen oder öffentliche Fürsorgeeinrichtungen greifen.

Hilfe in Notlagen

Gespeist wird der FGZ-Hilfsfonds durch die Eintrittsgebühren von Neumietern, ein halbes Prozent der Nettomieteinnahmen, Zinserträge, Parkbussen und Spenden. 2013 wurden rund 185 000 Franken ausgegeben. Ein gewichtiger Teil der Mittel geht an Mietzins- und Umzugskosten; letztere übernimmt die FGZ beispielsweise, wenn langjährige Mieter mit schmalem Budget wegen eines Neubaus die Wohnung wechseln müssen. Sie entrichtet zudem ein «Weihnachtsgeld» an Menschen in knappen finanziellen Verhältnissen. Vergeben werden Fondsgelder aber auch fallweise. Als Beispiele nennt Markus Hofstetter die dringende Anschaffung eines Möbels, das sich eine Alleinerziehende nicht leisten konnte, teure Zahnoperationen und Hörhilfen für Senioren, Fremdbetreuungs- und Umschulungskosten oder Mietausfälle wie bei jenem Mann, dem eine Auslandreise wegen einer Beerdigung ein Loch ins Portemonnaie riss.

Markus Hofstetter: «Wir finden es wichtig, unsere Genossenschafter punktuell zu unterstützen. Aber selbstverständlich können und wollen wir damit nicht die öffentliche Fürsorge konkurrenzieren.» Bei andauernden Mietzinsausständen und Problemen werden daher nachhaltige Lösungen gesucht. Die FGZ hat deshalb auch eigene Stellen für Sozialberatung und Altersbetreuung

Solidarität mit Senioren: Die FGZ hat seit 50 Jahren eine eigene Altersbetreuung. Dazu gehört heute neben Wäscherei, Alltagsunterstützung und Alterstreff auch eine Computerwerkstatt.

eingerichtet, die durch den Fonds mitfinanziert werden. So können Mieter kompetent unterstützt, beraten und nötigenfalls an externe Stellen verwiesen werden. Und nicht zuletzt werden mit Fondsbeiträgen auch andere Institutionen im Quartier unterstützt, die den Bewohnenden zugute kommen, wie das «Quartiernetz Friesenberg» oder die «Krankenstation Friesenberg», ein Kleinpflegeheim im Quartier.

Solidaritätsbeiträge durch Mieter

Über ähnliche Geldtöpfe verfügen viele grosse Traditions-, aber auch kleinere und junge Wohnbaugenossenschaften. Oft werden sie – mindestens teilweise – durch obligatorische Solidaritätsbeiträge der Neumieter finanziert, die sich in der Regel zwischen zwei und zehn Franken pro Wohnung und Monat bewegen. Dabei sind die Verwendungszwecke je nach Genossenschaft enger oder weiter gefasst. Die Gewobag beispielsweise gewährt Hilfen vorwiegend in Form vorübergehender Mietzinsreduktionen. Andernorts werden in Ausnahmefällen auch die Kosten für die Anteilscheine übernommen, wenn Mieter diese nicht aufbringen können. Sehr differenziert geregelt sind die Ansprüche bei der Zürcher Baugenossenschaft Rotach. Wer aus ihrem «Solifonds» Unterstützungsgelder beantragt, muss klare Kriterien erfüllen und hat seine Einkommens- und Vermögensverhältnisse vollständig offen zu legen.

Der Leiter der Fondskommission, Peter Müller, hat erfahren, wie schwierig und unangenehm dies für manche Betroffene ist: «Viele zögern lange, bis sie Hilfe in Anspruch nehmen. Zuzugeben, dass man in einem finanziellen Engpass steckt, ist nicht einfach.» Zumal damit oft leidvolle Lebenssituationen verbunden sind, wie Scheidungen, Todesfälle, Arbeitsverlust, Umzug oder Invalidität – vergleichbare Schicksale wie bei der FGZ. Absolute Vertraulichkeit sei deshalb zentral, ebenso, dass die Solifonds-Kommissionsmitglieder beim Antragstellen Unterstützung bieten. Neben finanziellen Einmalhilfen werden periodische Beträge von bis zu 400 Franken monatlich für maximal ein Jahr aus dem Fonds entrichtet. Pro Jahr wird so bis zu einem Dutzend Personen geholfen.

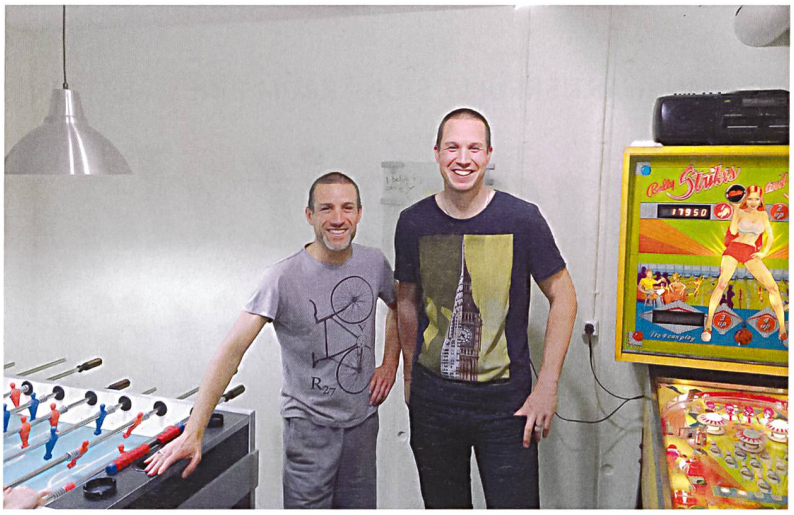
«Gemeinsame Aktivitäten stärken die Solidarität.»

Gemeinschaftsfördernde Projekte

Doch auch beim alltäglichen Zusammenleben unternehmen Wohnbaugenossenschaften einiges für den Zusammenhalt ihrer Bewohner. Durch den Solifonds der BG Rotach etwa werden gezielt auch gemeinschaftsfördernde Projekte finanziert; Siedlungskommissionen und Einzelpersonen können entsprechende Anträge einreichen. Die Idee dahinter: Menschen kommen in Kontakt, tauschen sich aus, machen gemeinsam etwas. Das verbindet und schafft die Basis für persönliche Beziehungen und Unterstützung. So wurden in der BG Rotach etwa eine «nachBAR» als Bar und Veranstaltungslokalität, ein Mittagstisch und ein Kindercafé realisiert. Jüngstes Beispiel ist ein Spielraum mit Flipperkasten und Tischfussball für Jugendliche, deren Bedürfnisse oft zwischen Stühle und Bänke fielen und die vor allem im Winter keinen Treffpunkt hatten.

Solidarität zwischen den Mietenden, aber auch gegenüber bestimmten Bewohnergruppen wird so in ganz unterschiedlichen Formen gefördert. Kinderprojekte gehören ebenso dazu wie generationenübergreifende oder integrationsfördernde Aktionen. Immer mehr Genossenschaften haben ausserdem spezielle Angebote für ältere Menschen. Dazu zählen bauliche Massnahmen wie rollstuhlgängige Wohnungen oder ganze Siedlungen mit Alterswohnungen, Betreuung, Notfalldienst und Pflegeplätzen. Daneben werden Betagte mit gezielten Massnahmen unterstützt, so dass sie möglichst lange in ihren Wohnungen leben können.

Viele Genossenschaften verfügen über Fonds, mit denen sie Mieter unterstützen – beispielsweise, wenn sie wegen einem Ersatzbau ausziehen müssen und die Umzugskosten nicht bezahlen können.



Solidarität mit Jugendlichen: Aus dem Solidaritätsfonds der BG Rotach wurde ein Spielraum finanziert.

Ältere gezielt unterstützen

Pionierarbeit leistete auch hier die FGZ. Bereits 1964 richtete sie einen Betreuungsdienst ein, der zu einer professionellen Altersbetreuung mit heute fünf Teilzeitangestellten und zwei Dutzend Freiwilligen ausgebaut wurde. Diese betreibt eine Wäscherei, die rege in Anspruch genommen wird, und einen Alterstreffpunkt mit Cafeteria und zahlreichen betreuten Aktivitäten. Dort können ältere Mieter Gemeinschaft erleben, sie tauschen sich aus und erfahren Wertschätzung. Beliebt ist auch die Computerwerkstatt, wo an zwei Vormittagen pro Woche Senioren unter kundiger Hilfe mailen, skypen, schreiben, Informationen im Internet beschaffen oder Fotos bearbeiten.

Zudem werden Hausbesuche durchgeführt. Die Mitarbeiterinnen helfen den älteren Bewohnern beim Einkaufen, giessen Blumen, tragen Abfallsäcke weg; wichtig sind insbesondere der persönliche Kontakt und die Gespräche. Manchmal übernehmen die Betreuerinnen auch Organisatorisches, bieten Angehörige oder Ärzte auf, machen Krankenbesuche oder rufen an, um zu schauen, ob alles in Ordnung ist. Entstanden ist so ein richtiges Netzwerk, von dem gemäss Bernadette Imfeld, Leiterin Altersbetreuung bei der FGZ, beide Seiten profitieren: «Die Betagten vereinsamen weniger und erhalten pragmatische Hilfe im Alltag. Wir bekommen mit, wenn Situationen kritisch zu werden drohen, und können entsprechend reagieren.»

Gemeinsames Erleben verbindet

Neben solchen gezielten Angeboten pflegt praktisch jede Wohnbaugenossenschaft selbstverständlich ihre Feste, jahreszeitlichen Aktivitäten, Ausflüge und Siedlungsanlässe. Die Mittel, die dafür eingesetzt werden, sind gut investiertes Geld, findet Milena Ragaz, Vizepräsidentin der Zürcher Genossenschaft Hofgarten (geho). «Wir möchten bewusst die Gemeinschaft fördern.» Die geho finanziert deshalb unter anderem eine ganze Reihe von Gratisanlässen für Mieter, vom Suppenznacht über das Seniorenraclette und den Neuzuzügerapéro bis zum Fussball-«Gnossikick». Diese werden von der Kontaktgruppe organisiert – ein Zusammenschluss engagierter Mieter, die sich schon seit Jahren aktiv für die Genossenschaftsidee einsetzen. Sie schwingen Kochkellen, dekorieren Räume, schleppen Tische und Bänke. Lernen sich und neue Leute kennen. Das stärke die Solidarität, ist Milena Ragaz überzeugt. Genauso wie einmalige Aktionen, etwa der gemeinsame Kinderburgbau in der Siedlung Sihlgarten, bei dem Bewohnende allen Alters kräftig Hand anlegten.

«Wenn es kritisch wird, können wir reagieren.»

Helferinnen und Helfer für gesellige Aktivitäten zu finden, ist in der Regel kein Problem. Schwieriger wird es manchmal, Mieter dazu zu motivieren, sich längerfristig verbindlich in Gremien oder Kommissionen zu engagieren. Dennoch kennen viele Siedlungen eine Kultur der nachbarschaftlichen Unterstützung und leisten Genossenschafter unzählige Stunden Freiwilligenarbeit, die der Gemeinschaft zugute kommen.

Über den eigenen Tellerrand

Solidarität macht aber nicht Halt vor der eigenen Türschwelle. Viele Wohnbaugenossenschaften leisten deshalb auch Beiträge an Institutionen, die ähnliche Ziele verfolgen, wie Quartier- oder Sportvereine, gemeinnützige Stiftungen, Jugendwohnhilfen usw. Daneben tragen sie mit freiwilligen Beiträgen an den Solidaritätsfonds des Dachverbands Wohnbaugenossenschaften Schweiz zur Finanzierung von genossenschaftlichen Projekten und Neugründungen bei (siehe Kasten). Und nicht zuletzt unterstützt manche Genossenschaft mit direkten Darlehen oder durch den Erwerb von Anteilscheinen Neugründungen und innovative Projekte wie jüngst die vielbeachtete Kalkbreite in Zürich. So dass auch für viele weitere Menschen und folgende Generationen dauerhaft günstiger Wohnraum mit Mehrwert entstehen kann.

Stiftung Solidaritätsfonds: Genossenschaften helfen Genossenschaften

Bald fünfzig Jahre gibt es den «Solidaritätsfonds» des Dachverbands Wohnbaugenossenschaften Schweiz. Er ist eine unabhängige Selbsthilfeorganisation der gemeinnützigen Wohnbauträger, der in erster Linie zinsgünstige Darlehen für Neu- und Umbauten sowie Liegenschaftenkäufe vergibt. Die Mittel des Solidaritätsfonds stammen vorwiegend aus freiwilligen Beiträgen der Wohnbaugenossenschaften; gut die Hälfte der rund 1100 Verbandsmitglieder spenden dafür sporadisch oder regelmässig Geld. In den letzten Jahren flossen jeweils 750 000 bis 850 000 Franken jährlich in den Solidaritätsfonds. Insgesamt verwaltet er fast 100 Darlehen; 2013 wurden neun Darlehen in der Höhe von insgesamt 2,61 Millionen Franken gewährt. Unterstützt werden damit Projekte in der ganzen Schweiz, von Genossenschaftsneugründungen über Hauskäufe bis zu Neubauten und Erweiterungen. Ausserdem kann der Solidaritätsfonds A-fonds-perdu-Beiträge sprechen und unterstützt verschiedene Institutionen und Kampagnen.