

Zeitschrift: Wohnen
Band: 90 (2015)
Heft: 7-8: Städtebau

Rubrik: Verband

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

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. [Voir Informations légales.](#)

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. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 24.11.2024

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



Gemeinnütziger Wohnungsbau als Wahlkriterium

Der gemeinnützige Wohnungsbau ist gut in Form. In vielen Volksabstimmungen stärkten die Stimmberechtigten in Kantonen und Gemeinden unsere Position. Die Kredite von Fonds de Roulement und EGW werden gut nachgefragt. Der Anteil der Gemeinnützigen an neuen Wohnungen ist eher wieder grösser. Darüber dürfen wir uns freuen.

Das ruft Gegenbewegungen. Den lautereren Widerstand der politischen Gegner deute ich so, dass sie die Beurteilung teilen. Sie wehren sich gegen politische Grundsätze, aber auch gegen konkrete Projekte. Das soll uns nicht entmutigen, im Gegenteil, es ist eher eine Begleiterscheinung unserer Erfolge.

Aber nichts kommt von nichts. Es brauchte öffentlichen Druck, die politischen Exekutiven stiessen von sich aus wenig an. Meistens waren parlamentarische Vorstösse und Volksinitiativen der Auslöser. Das hat sein Gutes, es verstärkt die politische Legitimation. Und es hat bezüglich Transparenz klare Vorteile. Die Wählerinnen und Wähler können sehen, welche Parteien unsere Anliegen unterstützen.

Am 18. Oktober wird das Schweizer Parlament neu gewählt, da lässt sich das umsetzen. In der nächsten Legislatur stehen wichtige wohnpolitische Entscheide an, etwa zur Volksinitiative zur Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus oder zur Zukunft des Fonds de Roulement. Es ist auch für die Zukunft des gemeinnützigen Wohnungsbaus entscheidend, wie es zusammengesetzt ist.

Wem können wir vertrauen? Jene Parteien, die in den Städten dafür sorgen, dass günstiger Wohnraum entsteht, bieten am besten Gewähr, unsere Anliegen auch auf nationaler Ebene zu vertreten. Das bestätigen meine Erfahrungen in Bundesbern. Gerne lade ich Sie ein, diese Parteien am 18. Oktober zu wählen.

Louis Schelbert, Präsident Wohnbaugenossenschaften Schweiz/Nationalrat

SCHWEIZ

DV: Weiterentwicklung des gemeinnützigen Wohnungsbaus im Fokus

Die Delegierten der Regionalverbände von Wohnbaugenossenschaften Schweiz trafen sich am 12. Juni in Bern zur ersten jährlichen Versammlung. Verbandspräsident Louis Schelbert ging in seinen Begrüssungsworten auf das politische Umfeld ein, in dem sich der gemeinnützige Wohnungsbau bewegt. Es ist durch die Vielzahl lokaler Initiativen für mehr bezahlbaren Wohnraum gekennzeichnet, die beim Stimmvolk fast durchwegs Mehrheiten finden. Dieser Erfolg zeitigt nun aber auch Widerstand. So torpedieren gewisse Kreise – etwa in Luzern oder Bern – die Umsetzung des Volkswillens. Auch auf nationaler Ebene ist mit der unbestrittenen Erneuerung des EGW-Kredits ein Meilenstein erreicht. Als nächstes steht die Neuauflage des Kredits für den Fonds de Roulement an. Wenig befriedigend sind die Ergebnisse des wohnbaupolitischen Dialogs, den der Bundesrat lanciert hat. So hat er jüngst entschieden, dass die Bundesbahnen ihre Grundstücke auch weiterhin nicht dem gemeinnützigen Wohnungsbau zur Verfügung stellen müssen.

Gastreferentin Maria Lezzi, Direktorin des Bundesamtes für Raumentwicklung (ARE), brachte die Delegierten über die Umsetzung des neuen Raumplanungsgesetzes (RPG) auf den neusten Stand. Sie hielt fest, dass der Hauptzweck des neuen Gesetzes zwar im Landschaftsschutz und der Verhinderung der Zersiedelung liege, dieses aber auch einen Passus zur Förderung des preisgünstigen Wohnungsbaus umfasse. Umsetzen müssen dieses Postulat aber die Kantone und Gemeinden. So müssen die Voraussetzungen für die Förderung zuerst in den kantonalen Reglementen geschaffen werden, wie dies kürzlich im Kanton Zürich der Fall war. Dann können die Gemeinden beispielsweise vorschreiben, dass bei Landvergaben bestimmte Anteile für gemeinnützige Bauträger reserviert sind oder entsprechende Bedingungen für die Einzonung erlassen. Einen Beitrag zu den raumplanerischen Zielen könnten aber auch die Baugenossenschaften leisten, indem sie den Paradigmawechsel vom Bauen auf der grünen Wiese hin zur Verdichtung und Umnutzung vollzögen.

Anschliessend zeigten zwei Referenten auf, wie sich der gemeinnützige Wohnungsbau in der Schweiz nicht nur qualitativ, sondern auch quantitativ weiterentwickelt, was unabdinglich ist, um den Marktanteil zu halten. So hat die national tätige gemeinnützige Logis Suisse AG gerade eine Neupositionierung beschlossen. Vorstandsmitglied Peter Schmid umriss deren Vision: In der ganzen Schweiz soll bezahlbarer Wohnraum zur Verfügung stehen. Die Logis Suisse – schon heute äusserst aktiv (vgl. *Wohnen* 5/2015) – will deshalb einerseits das eigene Portefeuille kontinuierlich weiterentwickeln. Andererseits sollen Bauten und Siedlungen an bestehende und neu zu gründende gemeinnützige Bauträger abgegeben werden. Eine Kapitalerhöhung schafft dafür die Grundlage. Gleichzeitig will man die Logis Suisse AG insbesondere bei den Gemeinden bekannter machen und als Alternative zu den gewinnorientierten Immobilienentwicklern positionieren.

Jörg Vitelli, Präsident des Regionalverbands Nordwestschweiz, ging auf die positive Entwicklung ein, die der gemeinnützige Wohnungsbau im Raum Basel erlebt. Nach Jahren der Stagnation erstellen insbesondere die beiden grössten Baugenossenschaften WGN und Wohnstadt derzeit mehr als 300 neue Wohnungen. Dabei dürfen die Baugenossenschaften auf die Unterstützung der Regierung zählen, die den Anteil der Gemeinnützigen in den nächsten fünf Jahren um rund fünf Prozent oder 500 Wohnungen steigern will. Deshalb soll das gesamte Felix-Platter-Areal für den gemeinnützigen Wohnungsbau reserviert werden (vgl. auch Seite 6).



Maria Lezzi, Direktorin des Bundesamtes für Raumentwicklung, stellte das neue Raumplanungsrecht vor.

Verbandsdirektor Urs Hauser eröffnete den statutarischen Teil mit einem grossen Dankeschön an die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Geschäftsstelle, die wiederum ein breites Angebot an Dienstleistungen für die Mitglieder sichergestellt hätten. Die Delegierten genehmigten alle üblichen Geschäfte einstimmig und nahmen insbesondere vom erfreulichen Jahresabschluss Kenntnis. Neu in den Stiftungsrat der Vorsorgeeinrichtung wählten sie Otto Frei und Robert Schwarzenbach.

Eine rege Diskussion um die Beteiligung an der vom Schweizerischen Mieterinnen- und Mieterverband (SMV) lancierten Volksinitiative «Mehr bezahlbare

Wohnungen» bildete den Abschluss. Sie will den Bund unter anderem dazu verpflichten, dass mindestens zehn Prozent des Wohnungsbestands im Eigentum gemeinnütziger Bauträger sind. Der Vorstandsvorstand vertrat den Standpunkt, dass eine solche Initiative unabhängig von der Trägerschaft zu unterstützen und der Einsitz des Präsidenten in das Initiativkomitee deshalb angebracht sei. Die Delegierten äusserten allerdings insbesondere wegen unklar formulierter Passagen Bedenken und beurteilten den Initiativtext als überladen. Dem Vorschlag des Vorstands stimmten sie deshalb nur unter Vorbehalt gewisser Klarstellungen zu. *rl*



Vorstandsmitglied Bruno Koch durfte den Delegierten einen erfreulichen Jahresabschluss präsentieren.

Rechtsdienst wieder in voller Besetzung

Seit dem 1. Juni 2015 steht der Rechtsdienst unseren Mitgliedern wieder in voller Besetzung zur Verfügung. Mit Martin Bachmann konnten wir als Ersatz für Fabiano Marchica einen ausgewiesenen Fachmann rekrutieren. Martin Bachmann ist Rechtsanwalt mit langjähriger Erfahrung als Gerichtsschreiber am Obergericht des Kantons Uri. Im Rahmen dieser Neueinstellung hat Myriam Vorburger die Leitung des Rechtsdienstes übernommen. Wir freuen uns, unseren Mitgliedern mit diesem qualifizierten Team auch weiterhin Unterstützung in Rechtsfragen bieten zu können. *uh*



Rechtsanwalt Martin Bachmann ist der neue Mitarbeiter im Verbandsrechtsdienst.

Grundlagenpapier zu Objekt- und Subjekthilfe

Was kann und soll die öffentliche Hand tun, um preisgünstigen Wohnraum zur Verfügung zu stellen? Soll sie gemeinnützige Bauträger dabei unterstützen, bezahlbaren Wohnraum anzubieten (Objekthilfe), oder soll sie Wohnzuschüsse direkt an wirtschaftlich schwache Haushalte ausbezahlen (Subjekthilfe)? Diese Fragestellung wurde in *Wohnen 5/2015* bereits ausführlich erörtert. Wohnbaugenossenschaften Schweiz ist es ein Anlie-

gen, die vielfach recht einseitige öffentliche Diskussion zu versachlichen. Der Verband hat nun eine Übersicht zusammengestellt, welche die Vor- und Nachteile beider Förderansätze differenziert betrachtet. Ende Juni wurde das Grundlagenpapier breit gestreut. Der Verband hat sich Gehör verschaffen können und bereits zahlreiche gute Rückmeldungen erhalten. Die Zusammenstellung ist auf www.wbg-schweiz.ch aufgeschaltet. *lg*

primobau

beraten_planen_bauleiten

**Mit Primobau bauen –
auf Referenzen bauen**

ABZ, Allgemeine Baugenossenschaft Zürich

Siedlung Oberwiesenstrasse Zürich, 108 Wohnungen
Siedlung Allmend Horgen, 374 Wohnungen
Siedlung Wacht Adliswil, 88 Wohnungen

ASIG Wohngenosenschaft

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

BAHOGE Wohnbaugenossenschaft, Zürich

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

Baugenossenschaft Halde Zürich

18 Projekte zwischen 1981 und 2012
rund 600 Wohnungen umfassend
Neubau Siedlungslokal

Baugenossenschaft Heubach, Horgen

Mehrfamilienhäuser Hühnerbühl 42 Wohnungen
Mehrfamilienhäuser Speerstrasse 40 Wohnungen
Mehrfamilienhäuser Steinbruchstrasse, 20 Wohnungen

Baugenossenschaft Sonnengarten, Zürich

Mehrfamilienhäuser mit 273 Wohnungen

Baugenossenschaft SUWITA, Zürich

Mehrfamilienhäuser mit 106 Wohnungen

Baugenossenschaft Waidberg, Zürich

Siedlung Tannenrauch 165 Wohnungen

Eisenbahnerbaugenossenschaft Zürich-Altstetten

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

GEWOBAG

Gewerkschaftliche Wohn- und Baugenossenschaft

Siedlung Burgstrasse, Heusser Staub-Strasse Uster, 71 Wohnungen
Siedlung Weihermatt, Urdorf, 110 Wohnungen
Glatzweg Zürich mit 12 Wohnungen
Neubau Malojaweg Zürich, 58 Wohnungen
Neubau Giardino Schlieren, 172 Wohnungen

Gemeinnützige Baugenossenschaft Heimelig, Zürich

Siedlung Frohalp in Zürich 72 Wohnungen
Siedlung Irchel, 18 Wohnungen

Gemeinnützige Baugenossenschaft Limmattal (GBL)

Neubau In der Wasseri II, Mehrfamilienhäuser, Kindergarten
Renovation 14. Bauetappe (Durchführung 2002–2004)
Mehrfamilienhäuser mit 176 Wohnungen, Aufstockungen
Neubau Tiefgarage, Neubau 10 Einfamilienhäuser

Siedlungsgenosenschaft Sonnige Hof, Zürich

Neubau Mehrfamilienhäuser Zürich Affoltern
Um- und Anbau von 39 Reiheneinfamilienhäusern

Wohnbaugenossenschaft Holberg, Kloten

Mehrfamilienhäuser in Kloten und Bachenbühlach, 180 Wohnungen

Organisation von Studienaufträgen für verschiedene Baugenossenschaften

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

SOLIDARITÄTSFONDS

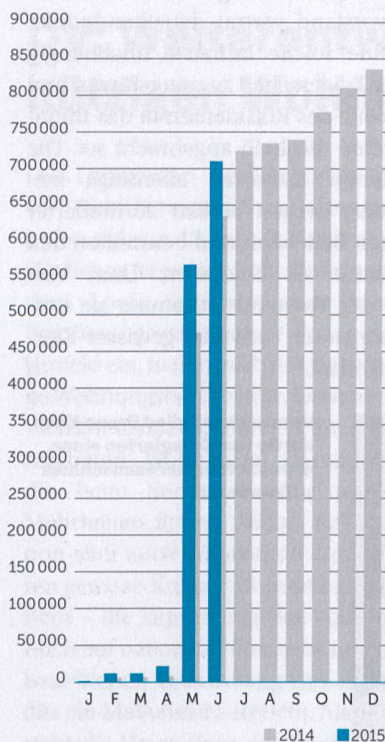
«Grienen» unter den Fittichen der Gesewo

Das Areal Grienen in Winterthur gehört dem Verein Grienen, der vor rund 15 Jahren gegründet wurde. Es umfasst ein Wohnhaus, diverse Stallgebäude, einen Schopf und Unterstände sowie vier zusammenhängende, terrassierte Grundstücke mit Wiesen, Weiden und Wald. Die Bewohnerschaft, etwa zwanzig Personen im Alter von zwanzig bis vierzig Jahren, bewirtschaftet die landwirtschaftlichen Flächen mit Gemüseanbau, Milchziegen, Hühnern und einer Wollschweinzucht. Auch der eigene Wald wird genutzt, da das Wohnhaus mit diesem Holz beheizt wird.

Die Bewohnerinnen und Bewohner investieren jedes Jahr je dreihundert unentgeltliche Stunden in die Werterhaltung und Verbesserung des Areals. Schon in den Anfängen ist auf dem Areal zudem ein Wagenplatz entstanden, der nach längeren Verhandlungen mit der Stadt Winterthur im Jahr 2009 erfolgreich legalisiert wurde.

Während der letzten 15 Jahre gab es diverse Änderungen und neue Ideen, mit denen die bisherige Vereinsleitung Mühe bekundete und sich deshalb aus dem Lebensprojekt verabschiedete. Inzwischen hat sich eine neue Crew etabliert. Damit das spezielle Wohnprojekt am Leben erhalten und langfristig gesichert werden kann, suchte es ein «sicheres Dach», das es nun in der Gesewo Genossenschaft für selbstverwaltetes Wohnen gefunden hat. Die Gesewo hat das Areal Grienen in der Zwischenzeit erworben, so dass die

Spendenbarometer (in CHF)



Bewohner nun ihre Hausgemeinschaft weiterführen können.

Dieses Projekt entspricht, obwohl etwas speziell, den qualitativen Kriterien der Stiftung Solidaritätsfonds, weshalb diese zur Teilfinanzierung des Liegenschafteneinkaufs ein Darlehen in Höhe von 450 000 Franken gewährte.

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

ZENTRALSCHWEIZ

GV mit Fachreferaten

Präsident Andi Willinig begrüßte am 29. Mai im Hotel Rütli in Luzern die Mitglieder des Regionalverbandes Zentralschweiz zur Generalversammlung. Die Mitglieder beschlossen einstimmig, alle Personen in ihren bisherigen Funktionen wiederzuwählen. Andi Willinig informierte die Anwesenden, dass er in spätestens zwei Jahren als Vorstandspräsident zurücktreten und bis zu diesem Zeitpunkt eine Nachfolgerin oder einen Nachfolger in die Materie einarbeiten möchte. Am Amt interessierte Personen dürfen sich gerne bei ihm melden.

Weiter forderte Andi Willinig die Mitglieder auf, die Beratungen beim Regionalverband in Anspruch zu nehmen, da diese durch den neuen Leistungsauftrag mit dem Dachverband verrechnet werden können. Anschliessend informierte Urs Niederberger von der Gewoba in Zug über die neue IG Zug (siehe unten). Carmine De Masi von der Aandarta AG präsentierte «Software-Lösungen für die Zukunft», zugeschnitten auf Baugenossenschaften. ks

Neue IG in der Stadt Zug

Im April haben sich die Allgemeine Wohnbaugenossenschaft Zug (AWZ), die Baugenossenschaft Familia Zug, die Genossenschaft für gemeinnützigen Wohnungsbau (Gewoba) sowie die Wohnbaugenossenschaft Heimat zur IG Wohnbaugenossenschaften der Stadt Zug zusammengeschlossen. Die IG will in der Öffentlichkeit sowie gegenüber Politikern und Behörden künftig mit einer Stimme auftreten, um den Anliegen der Genossenschaften besser Gehör zu verschaffen. «Wir wollen in einen offenen Dialog treten und als verlässlicher Partner mit Stadt, Kanton und Körperschaften zusammenarbeiten», sagte Urs Niederberger, Präsident der Gewoba und Ausschussmitglied der IG, an einer Informationsveranstaltung im Juni.

Durch die Bündelung der Kräfte und eine aktive Vernetzung soll erreicht werden, dass Baugenossenschaften inskünftig frühzeitig als Partner in Projekte einbezogen werden. Ziel der IG ist es, den Anteil des gemeinnützigen Wohnungsbaus auch auf dem teuren Pflaster Zug zu erhöhen. Weitere Genossenschaften sind eingeladen, der IG beizutreten (www.wbg-stadtzug.ch). lp

ZÜRICH

Imagekampagne wird fortgesetzt

Nach wie vor stehen die Wohnbaugenossenschaften im Brennpunkt des öffentlichen Interesses. Damit die Diskussion um die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus auf einer inhaltlich korrekten Basis stattfinden kann, muss geklärt werden, was Sache ist. Deshalb setzt der Regionalverband Zürich die im Sommer 2014 lancierte Aufklärungskampagne fort. Mit Plakaten im ganzen Kan-

ton sowie auf Newsportalen sollen weit verbreitete Irrtümer widerlegt werden. Alle Vorlagen und die Details fürs Mitmachen unter www.wbg-zh.ch. pd

«In Genossenschaften wohnen die Falschen.»

«Es gibt keine Falschen. Wir bauen für alle.»

Wir bauen für alle. So ermöglichen wir, dass Junge und Alte, Singles und Familien, weniger und besser Vorlieben zusammenleben – in gut durchmischter Gesellschaft. Und weil wir uns selbst gehören, steht es uns frei, dies so zu tun.

www.DIE-WOHNBaugENOSSENSCHAFTEN.ch

SCHAFFHAUSEN

GV mit Strategiediskussion und Präsidentenwechsel

Die Schaffhauser Genossenschaften verlieren seit Jahren an Marktanteil. Die Stadt hat sich deshalb vorgenommen, den gemeinnützigen Wohnungsbau stärker zu fördern. Inzwischen harren zudem mehrere wohnungs- und bodenpolitische Initiativen der Abstimmung. Stadtrat Daniel Preisig nutzte die Generalversammlung des Regionalverbands Schaffhausen dazu, um die Viersäulenstrategie zu erläutern, mit der die Stadt den Herausforderungen begegnen will. Diese setzt vor allem auf die Abgabe von ausgewählten Grundstücken im Baurecht. Über den Erfolg der Strategie entscheiden aber letztlich die Genossenschaften. Sie müssen ihre Verwaltungen verjüngen und professionalisieren, um als tatkräftige und glaubwürdige Bauträger auf den Plan zu treten zu können.

Neben den ordentlichen Geschäften stand ein Präsidentenwechsel an. Zum neuen Präsidenten des Regionalverbandes wählten die Mitglieder den Neuhauser Gemeinderat Christian Di Ronco. *ho*

EGW

EGW jubilierte und spendierte

Am 18. Juni feierten 180 Mitglieder und Gäste im Solothurner Landhaussaal mit einem festlichen Rahmenprogramm den 25. Geburtstag der Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger. Gegründet in einem Umfeld, das von Höchstzinsen und schwierigen Bedingungen für den gemeinnützigen Wohnungsbau geprägt war, hat sich die EGW zu einem namhaften Akteur auf dem Kapitalmarkt entwickelt. Heute zählt sie 449 gemeinnützige Bauträger als Mitglieder, die sich im Gesamtbetrag von mehr als 2500 Millionen Franken an ihren Anleihen beteiligen. Jährlich kommen neue Anleihen hinzu; sie sind dank einer Bürgschaft des Bundes äusserst zinsgünstig und verhelten gegen 30 000 Genossenschaftswohnungen zu günstigen Mieten.

An der Jubiläums-GV wurden drei gemeinnützige Organisationen mit je einem Check über 10 000 Franken beschenkt. Sie verabschiedete die Vorstandsmitglieder Flavio Guido und Thomas Winiger und wählte neu Thomas Ernst. *hcd*

LOUIS SCHELBERT UND THOMAS HARDEGGER INS PARLAMENT!

Der Verband Wohnbaugenossenschaften Schweiz besitzt gleich zwei Vertreter im Parlament: Verbandspräsident **Louis Schelbert** ist seit 2006 Nationalrat, **Thomas Hardegger**, Vorstandsmitglied im Regionalverband Zürich, seit 2011. Beide stellen sich zur Wiederwahl. Louis Schelbert (Grüne) tritt im Kanton Luzern sowohl für die Wahl als National- als auch als Ständerat an. Thomas Hardegger (SP) kandidiert im Kanton Zürich als Nationalrat. Beide setzen sich seit Jahren aktiv für die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus auf der nationalen und auf der regionalen Ebene ein. *uh*



Louis Schelbert



Thomas Hardegger

ANZEIGEN

Qualität ohne Kompromisse

Waschmaschinen Tumbler

WYSS MIRELLA
Tel. 041 933 00 74
6233 Büron

«Es mag stimmen, dass die EGW geografisch und emotionell etwas weiter entfernt als die Hausbank liegt. Den kürzeren Weg bezahlt man jedoch rasch mit höheren Kosten.»

Peter Gurtner, Präsident
Emissionszentrale EGW

Studieren Sie unsere Website www.egw-ccl.ch
und kontaktieren Sie uns für eine Beratung:
kontakt@egw-ccl.ch oder Telefon 062 206 06 16

Emissionszentrale für
gemeinnützige Wohnbauträger
egw ccl
Centrale d'émission pour
la construction de logements