

# Verband

Objektyp: **Group**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **91 (2016)**

Heft 1-2: **Neubau**

PDF erstellt am: **13.09.2024**

## **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.



## Genossenschaften für Energiewende

Wohnbaugenossenschaften Schweiz unterstützt die Energiewende. Die Begründung stützt sich auf klare Befunde: Fossile Energieträger und Uran sind endlich und nicht erneuerbar und ihr Verbrauch ist mit grossen Schäden verbunden. Es braucht Ersatz. Die Ausrichtung auf Effizienz und regenerierbare Energien, wie sie Bundesrat und Parlamentsmehrheit eingeleitet haben, ist richtig.

Bei den Gebäuden steht die Drosselung des Verbrauchs an fossilen Energieträgern im Zentrum. Etwa die Hälfte des Energieverbrauchs und rund vierzig Prozent des CO<sub>2</sub>-Ausstosses fallen hier an. Am genossenschaftlichen Forum 2015 in Luzern wurden gute Umsetzungsbeispiele präsentiert und diskutiert. Es wurde gezeigt, dass alle profitieren können. Die Energiekosten sinken, ein positives Kosten-Nutzen-Verhältnis ist möglich. Der finanzielle Profit aus der Umstellung auf erneuerbare Energien ist umso grösser, je schneller und höher die Öl- und Erdgaspreise steigen.

Natürlich kosten energetische Umbauten auch etwas. Nichts zu tun bliebe auf lange Frist aber ebenfalls nicht gratis. Fördergelder helfen heute mit, die Umstellung für die Eigentümer finanziell tragbar zu machen. Da sich ein guter Teil der Kosten auf die Mietzinsse überwälzen lässt, öffnen sich Türen zum Missbrauch: Manche Mieten steigen mehr, als die energetischen Verbesserungen rechtfertigen würden. Auch dass Eigentümer trotz Leerkündigungen Subventionen erhalten und so die Rendite steigern können, ist unschön. Das soll sich mit der eidgenössischen Volksinitiative «Mehr bezahlbare Wohnungen» ändern. Mieterinnen und Mieter gemeinnütziger Genossenschaften sind dank der Kostenmiete zwar auf der sicheren Seite. Das soll sie aber nicht am Unterschreiben hindern.

*Louis Schelbert, Präsident Wohnbaugenossenschaften Schweiz/Nationalrat*



**wohnbau-genossenschaften schweiz**  
verband der gemeinnützigen wohnbauträger

SCHWEIZ

## Doch keine Förderung des preisgünstigen Wohnungsbaus im Raumplanungsgesetz

Der Bundesrat hat am 4. Dezember die weiteren Schritte für die Revision des Raumplanungsgesetzes (RPG 2) festgelegt. Ursprünglich sah die zweite Etappe eine Stärkung des preisgünstigen Wohnungsbaus vor: Kantone und Gemeinden sollten Massnahmen treffen, die zu ausreichendem Wohnraum für Haushalte mit geringem Einkommen beitragen. Diese Forderung lässt der Bundesrat nun fallen. Er hat entschieden, die weiteren Arbeiten an der Vorlage auf wenige Kernthemen der Raumplanung zu konzentrieren. Dabei fällt der preisgünstige Wohnraum sang- und klanglos heraus. Wohnbaugenossenschaften Schweiz bedauert dies. Für den Verband ist es nun

umso wichtiger, dass zumindest die im teilrevidierten RPG 1 verlangten Massnahmen für preisgünstigen Wohnraum umgesetzt werden. Im RPG 1, das im Mai 2014 in Kraft gesetzt wurde und derzeit von Kantonen und Gemeinden umgesetzt wird, sind bereits minimale Vorgaben zum preisgünstigen Wohnraum festgeschrieben. So müssen die Kantone Ziele und Massnahmen zur Sicherstellung eines Wohnraumangebots für alle Bedürfnisse, insbesondere zur Förderung von preisgünstigem, familienfreundlichem und altersgerechtem Wohnungsbau, festlegen. Diese Massnahmen gelten jedoch nur für Kantone mit ausgewiesenem Handlungsbedarf. *rom*

AARGAU

## Tagung zu Chancen und Möglichkeiten des gemeinnützigen Wohnbaus

Im Kanton Aargau hat sich die Anzahl Wohnungen in zehn Jahren fast verdoppelt. Der Anteil der Genossenschaften aber blieb gleich. Dabei sind Einfamilienhäuser unterbelegt und werden immer teurer; ohne günstige Mietwohnungen entsteht keine Verdichtung, ist der Landverbrauch riesig und werden die raumplanerischen Ziele verfehlt.

Am 31. Oktober fand darum eine Tagung der SP Aargau zum Thema «Bezahlbarer Wohnraum: Chancen und Möglichkeiten des gemeinnützigen Wohnbaus» statt. Über 50 Politikerinnen und Politiker der Kantonalpartei nahmen teil. Diese stellt fest, Spekulation und Gier trieben die Mieten in die Höhe. Um bezahlbaren Wohnraum für alle zu schaffen, brauche es eine Kontrolle der Bodenpreise und eine Förderung von gemeinnützigem Wohnbau. Statt spezielle Wohnzonen für Superreiche zu schaffen, müsse verdichtet gebaut, die Mobilität überdacht und wertvolles Agrarland geschützt werden.

Referate unter anderem von Nationalrätin Jacqueline Badran, Doris Sfar vom BWO und dem Regionalverbandspräsidenten stellten Aktivitäten, Werkzeuge und Projekte gemeinnütziger Bauträger vor. Jacqueline Badran brachte es auf den

Punkt: Wohnbaupolitik ist Steuer-, Finanz-, Boden- und Raumplanungs-, Familien- und Generationenpolitik. Gemeinnütziger Wohnungsbau kann diese Werte erhalten. Zum Abschluss wurde die Arbeitsgemeinschaft «Bezahlbar und genossenschaftlich Wohnen» gegründet, die viele Anwesende zur Mitwirkung motivierte. *Adrian Rehmann*

## Jetzt unterschreiben!

Die Initiative «Mehr bezahlbare Wohnungen» verlangt eine markante Steigerung des Anteils gemeinnütziger Wohnungen (siehe auch *Wohnen 12/2015*, S. 35) und wird deshalb von Wohnbaugenossenschaften Schweiz unterstützt. Haben Sie schon unterschrieben? Unterschreibenbogen zum Download finden Sie unter [www.wbg-schweiz.ch](http://www.wbg-schweiz.ch) und alle weiteren Informationen unter [www.bezahlbarewohnungen.ch](http://www.bezahlbarewohnungen.ch).



**ZAHLBARE  
MIETEN  
FÜR ALLE**

## Vorstandekonferenz zum Bauen für die 2000-Watt-Gesellschaft

Wir alle wissen, dass sich unsere westliche Gesellschaft angesichts des heutigen Energie- und Ressourcenverbrauchs von rund 6000 Watt pro Person in Richtung 2000 Watt bewegen muss, damit wir zusammen mit allen Erdbewohnerinnen und -bewohnern in eine nachhaltige Zukunft blicken können. In diesen Begriff werden viele Erwartungen projiziert und es kursieren auch in unseren Kreisen viele Vorbehalte und Ängste, ohne dass klar ist, was das Bauen für die 2000-Watt-Gesellschaft konkret bedeutet.



Ersatzneubau Stöckacker-Süd zeigt, wie es geht.

Renato Bomio als Projektleiter der Stadt Bern für die Ersatzneubauten Stöckacker-Süd ([www.stoekackersued.ch](http://www.stoekackersued.ch)) zeigte an der Vorstandekonferenz vom 26. November anschaulich und klar auf, was das Thema für eine Bauherrschaft in den Bereichen Erstellung und Betrieb bedeutet. Mit einer frühen Bearbeitung der relevanten Aspekte und einer professionellen Begleitung des Planungs- und Bauprozesses können die Weichen so gestellt werden, dass eine ökologische und langfristig wirtschaftliche 2000-Watt-Siedlung realisiert werden kann. Anhand des Tatbeweises «Stöckacker» ermutigte er uns, unsere Verantwortung als gemeinnützige Investoren wahrzunehmen und – auch wenn wir das Verhalten der Bewohnenden nur teilweise beeinflussen können und wollen – zumindest die baulichen Voraussetzungen für eine 2000-Watt-Gesellschaft für die nächsten Jahrzehnte zu schaffen.

Jürg Sollberger

## Anfangshürden senken

Von 25. November bis 5. Dezember lud das Kornhausforum zu einer Ausstellung über gemeinnützige Wohnbauprojekte in der Stadt Bern. Organisiert hat die Veranstaltung der Regionalverband, Aufhänger war die Präsentation der Wettbewerbsergebnisse für den dritten Bau der Wohnbaugenossenschaft Via Felsenau (siehe Seite 5). An einer Führung strich Daniel Blumer, Leiter Kompetenzzentrum gemeinnütziger Wohnungsbau, deren pionierhaftes Vorgehen hervor: Zum ersten Mal hat eine kleine Baugenossenschaft in Bern einen Architekturwettbewerb nach SIA 142 durchgeführt.

Erich Gartmann, Präsident der Via Felsenau, dankte Daniel Blumer für sein Engagement. Dieser begleitete die Via Felsenau im Vorfeld des Wettbewerbs und organisierte das Wettbewerbsverfahren. Erich Gartmann betonte, wie wichtig die Anschubhilfen waren. Es gäbe zwar viele Gruppen, die Wohnprojekte lancieren oder weiterentwickeln möchten, aber oftmals fürchteten sie sich vor dem finanziellen Anfangsaufwand. Für die Durchführung des Architekturwettbewerbs erhielt die Via Felsenau zwei Förderbeiträge: 10 000 Franken vom Solidaritätsfonds sowie 95 000 Franken vom Kanton Bern. 2017 soll mit dem Bau begonnen werden. Auch hier erhält sie Unterstützung: Die Stiftung Solinvest beteiligt sich mit 125 000 Franken. lg

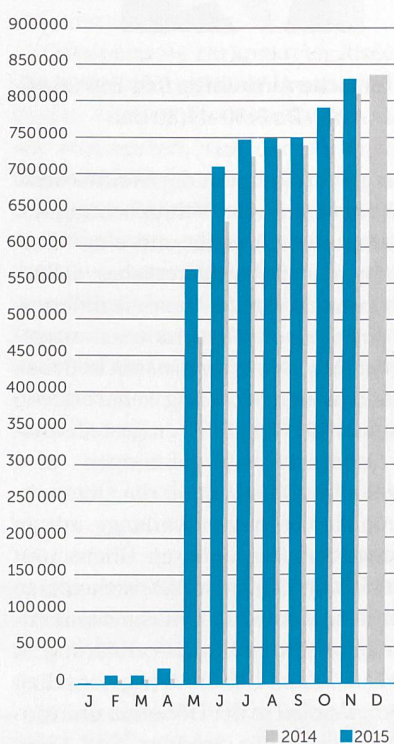
## SOLIDARITÄTSFONDS

### WBG St. Gallen: Innovatives Energiekonzept

Die Wohnbaugenossenschaft St. Gallen möchte auf einem Grundstück an der Sturzeneggstrasse in St. Gallen 69 Wohnungen mit 2 ½ bis 5 ½ Zimmern erstellen (siehe *Wohnen* 11/2015). Sie erhielt für die Projektplanung 2013 ein erstes Darlehen von 1,6 Millionen Franken, das sie dieses Jahr zurückbezahlte. Nun möchte die WBG St. Gallen zusammen mit den Stadtwerken und der Genossenschaft Solar SG ein innovatives Energiekonzept realisieren. Dieses beinhaltet die Systemintegration von Wärmeproduktion, Stromproduktion, Energiespeicherung und Mobilität sowie Energiemonitoring und Lastmanagement. Der Solidaritätsfonds unterstützt das Projekt mit einem Darlehen in der Höhe von 690 000 Franken.

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

### Spendenbarometer (in CHF)



### Leistungsvertrag mit Kompetenzzentrum

Der Gemeinderat der Stadt Bern will das Kompetenzzentrum für gemeinnützigen Wohnungsbau des Regionalverbands unterstützen. Die Stadtregierung hat dazu einen Leistungsvertrag für die Jahre 2016 bis 2018 mit einem jährlichen Kostendach von 20 000 Franken genehmigt. Mit dem Leistungsvertrag werden Beratungs- und Unterstützungsleistungen des Kompetenzzentrums finanziert, die gemeinnützige und preisgünstige Wohnbauprojekte auf dem Gebiet der Stadt Bern betreffen. Der Regionalverband hatte das Kompetenzzentrum nach der Einstellung der Förderstelle Gemeinnütziger Wohnungsbau Kanton Bern geschaffen.

pd