

Verband

Objektyp: **Group**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **96 (2021)**

Heft 7-8: **Wachstum**

PDF erstellt am: **27.06.2024**

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.



Kooperation statt Konkurrenz

Wann lohnen sich Kooperationen? Spontan würde ich sagen: immer. Wir haben alle unterschiedliche Erfahrungen, Begabungen und Denkmuster. Diese Vielfalt kann sich gegenseitig nur befruchten. Trotzdem scheint mir die Kooperationsbereitschaft nicht bei allen von Natur aus gegeben zu sein. Warum sollen wir kooperieren? Kooperation ist eine Alternative zur Konkurrenz: Anstatt sich zu bekämpfen, bündelt man gemeinsam seine Kräfte.

Wohnbaugenossenschaften kennen das: Die Bündelung von Kräften ist schliesslich der Kern des genossenschaftlichen Prinzips. Was Kooperationen bringen, das haben Wohnbaugenossenschaften beim Erwerb von Land und Liegenschaften schon oft unter Beweis gestellt. Kooperation kann auch eine Alternative zum Wachstum sein. Vielleicht sind wir nicht in der Lage, selber zu wachsen, können uns aber gemeinsam mit anderen weiterentwickeln.

Damit Kooperationen gelingen, müssen allerdings gewisse Bedingungen erfüllt sein. Es mag banal klingen, aber eine zentrale Voraussetzung für Kooperationen ist meiner Meinung nach eine intakte Vertrauensbasis. Ohne diese Vertrauensbasis werden Kooperationen nicht erfolgreich sein. Ausserdem brauchen Kooperationen Zeit. Wenn wir mit dem Tagesgeschäft bis über beide Ohren eingedeckt sind, werden wir den Kopf nicht frei haben für Kooperationen. Interessant ist auch: Man hat festgestellt, dass Organisationen mit einem höheren Frauenanteil in der Leitung überdurchschnittlich kooperationsbereit sind.

Wir freuen uns, wenn wir als Verband einen Beitrag dazu leisten können, unsere Mitglieder zu vernetzen. Kooperation ist ein wesentlicher Erfolgsfaktor für die Stärkung unserer Branche.

Urs Hauser, Direktor Wohnbaugenossenschaften Schweiz



wohnbaugenossenschaften schweiz
verband der gemeinnützigen wohnbauträger

Dachverband

Digitale Delegiertenversammlung

Es war ein weiteres Novum in der Geschichte von Wohnbaugenossenschaften Schweiz: Nachdem die Delegiertenversammlung wegen der Pandemie im vergangenen Jahr zweimal schriftlich stattfinden musste, beschloss der Vorstand, die Delegiertenversammlung vom 21. Juni 2021 per Videokonferenz durchzuführen. So konnten die Delegierten sich wieder einmal unmittelbar austauschen und die neue Präsidentin und die neuen Vorstandsmitglieder zumindest virtuell kennenlernen.

Verbandspräsidentin Eva Herzog nutzte zum Auftakt denn auch die Gelegenheit für eine kurze Vorstellungsrunde der neuen und der bisherigen Vorstandsmitglieder. Anschliessend ging es zu den formellen Traktanden. Damit auch die Abstimmungen direkt online in der Zoom-Sitzung stattfinden konnten, brauchte es zu Beginn etwas Geduld, bis alle Stimmberechtigten eindeutig registriert und angemeldet waren. Schliesslich klappte aber alles problemlos.

Leichtes Plus trotz Coronajahr

Die 34 anwesenden Delegierten nahmen den Jahresbericht 2020, den Verbandsdirektor Urs Hauser mit einem kurzen Rückblick auf die besonderen Herausforderungen in diesem Pandemiejahr vorstellte, einstimmig an. Anschliessend präsentierte Urs Hauser die Jahresrechnung. Erfreulicherweise schloss diese trotz negativem Budget und den schwierigen Umständen mit einem Überschuss von 5000 Franken. Auch im Jahresabschluss waren die Auswirkungen der Pandemie spürbar: einerseits durch tiefere Inserateinnahmen der Zeitschrift *Wohnen*, andererseits durch einen grösseren Beratungsbedarf und dadurch höhere Erträge aus den Beratungsleistungen. Die Delegierten stimmten schliesslich der Jahresrechnung und der Entlastung des Vorstandes ohne Gegenstimme zu. Ueli Keller stellte die Jahresrechnung des Fonds de Roulement vor, die diskussionslos zur Kenntnis genommen wurde.

Mehr zu reden gab die zunächst reibungslos erfolgte Wahl der Revisionsstelle: Nach einer kurzen Diskussion, ob nach 15 Jahren mit derselben Revisionsstelle nicht ein Wechsel angezeigt wäre, wurde eine Wiederholung der Abstimmung gefordert. Die Delegierten wählten schliess-

lich die BDO AG für ein weiteres Jahr als Revisionsstelle. Mehrere Stimmen regten allerdings an, für die nächste Wahlperiode eine Neuevaluation ins Auge zu fassen. Als letztes Abstimmungstraktandum galt es, ein neues Mitglied für den Stiftungsrat der Vorsorgeeinrichtung VSE zu wählen. Wie vom Vorstand vorgeschlagen wählten die Delegierten Rebecca Omoregie, Vizedirektorin des Verbands, als Nachfolge für den im Frühling 2021 pensionierten Robert Schwarzenbach in den Stiftungsrat.

Nutzen sichtbar machen

Nach den offiziellen Traktanden informierte Doris Sutter über den Strategieprozess des Verbandes. Wohnbaugenossenschaften Schweiz hat für die Branche drei strategische Kernziele definiert: Der Verband will den Bedarf an bezahlbarem Wohnraum durch mehr gemeinnützigen Wohnungsbau decken, die Weiterentwicklung der gemeinnützigen Bauträger fördern und den gesellschaftlichen Nutzen des gemeinnützigen Wohnungsbaus sichtbar machen. Gemeinsam mit den Regionalverbänden will der Vorstand nun die Strategie weiterentwickeln.

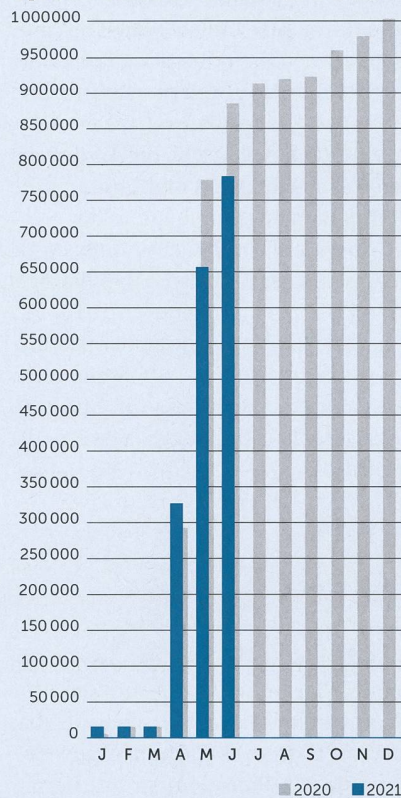
Dazu wurde eine Kerngruppe mit Vertretungen der Regionalverbände, des Vorstands und der Geschäftsstelle gebildet. Diese prüft, welche Handlungsfelder und Massnahmen sich aus diesen strategischen Zielen ergeben, welche Aufgaben künftig auf Ebene Dachverband und welche auf Ebene Regionen erfolgen sollen, was dies für die Organisation und die Ressourcen des Verbands bedeutet. An der DV präsentierten Mitglieder der Kerngruppe den Stand der Diskussionen zu den Themen Wachstum, Stärkung der Mitglieder, Öffentlichkeitsarbeit, Innovation und Best Practice. Die Strategie soll im September mit allen Regionalverbänden diskutiert und im Herbst an der Retraite des Vorstandes gemeinsam mit den Regionalverbänden verabschiedet werden. *rom*

Solidaritätsfonds

WBG St. Gallen wächst dank Zukäufen

Die Wohnbaugenossenschaft St. Gallen (WBG SG) entstand 2014 aus der Fusion der Baugenossenschaften Gesundes Wohnen und Bavariabach. 2019 und 2020 kamen durch eine Fusion (WBG Winkeln) und Liegenschaftenkäufe 151 Wohnungen hinzu, so dass der Bestand auf 368 Wohnungen und 16 andere Objekte in und um St. Gallen anstieg. Die Genossenschaft legt einen Schwerpunkt ihrer Tätigkeit auf den Kauf von Bestandesliegenschaften. Diese sollen dauerhaft der Spekulation entzogen und saniert werden, ohne dass die Mieten stark steigen. Per 1. Juli 2021 erwarb die Genossenschaft zwei weitere Liegenschaften. Das Mehrfamilienhaus an der Dorfstrasse 40/42 in Wittenbach SG stammt aus dem Jahr 1920 und weist sechs Wohnungen auf. Für die Sanierung der Fassaden inklusive Balkon- und Wohnraumerweiterung wird ein Baugesuch eingereicht, sobald das neue Baugesetz in der Gemeinde in Kraft tritt. Das Haus mit Baujahr 1906 an der Demutstrasse 13 im St. Galler Stadtteil St. Georgen umfasst vier Wohnungen. Kurz- und mittelfristig stehen Sanierungen an. Bei den Akquisitionen ist die Genossenschaft auf den Fonds de Roulement und den Solidaritätsfonds angewiesen, da sie so weniger Eigenmittel aufbringen muss, die sie dafür für andere Projekte, etwa rasch abzuwickelnde Käufe, einsetzen kann. Somit gewährte der Stiftungsrat in Ergänzung zu den Darlehen

des Fonds de Roulement Darlehen von 60 000 Franken für die Liegenschaft in Wittenbach und von 40 000 Franken für diejenige in St. Gallen.

Spendenbarometer (in CHF)

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

CASSI

Lust und Frust im Tessin

Es war einer der Tage im Mai, an dem sich die Südschweiz schon richtig sommerlich präsentierte. Aber nicht nur deshalb lohnte sich die Reise an die Generalversammlung der Tessiner Sektion CASSI (Cooperazione d'abitazione Svizzera, Sezione Svizzera Italiana, CASSI) nach Lugano: In ihrem Jahresrückblick zeigte Präsidentin Monique Bosco-vonAllmen, welche beeindruckende Arbeit das kleine Team von CASSI trotz weniger Ressourcen und den durch Corona erschwerten Umständen 2020 geleistet hat. So organisierte CASSI verschiedene Veranstaltungen, die alle auf grosse Resonanz stiessen, nahm am «Congresso Immobiliare 2020» teil und war im Austausch mit Hochschulen und Gemeinden. Zudem war man in den sozialen Medien und in der Presse präsent, um die dringend nötige Aufklärungsarbeit über den gemeinnützigen Wohnungsbau zu leisten.

Langsam scheint der gemeinnützige Wohnungsbau denn auch etwas Fuss zu fassen in der Südschweiz: So konnte CASSI 2020 mit den Genossenschaften «Cam'on» und «Vivere Lambertenghi» zwei neue Mitglieder aufnehmen: «Cam'on!» sucht im Mendrisiotto nach geeigneten Grundstücken, um ein eigenes Wohnprojekt zu entwickeln. «Vivere Lambertenghi» gewann einen Wettbewerb der Stadt Lugano um ein Baurecht und plant ein Projekt mit bezahlbaren Wohnungen und weiteren Nutzungen.

Trotz diesen kleinen Erfolgen konnte die Präsidentin einen gewissen Frust nicht verhehlen: «Wir erhalten viele positive Signale, aber es ergibt sich kaum Konkretes.» Dennoch ist sie überzeugt, dass der gemeinnützige Wohnungsbau im Tessin Potenzial hat. Für die nächsten Jahre ist es deshalb das Ziel, CASSI zu stärken, in eine strukturiertere Organisation zu überführen und die Verantwortung auf mehr Schultern zu verteilen. Mit der Wahl zweier neuer Vorstandsmitglieder machte die Sektion an der GV dazu einen ersten Schritt. Auch die Finanzierung will CASSI künftig breiter abstützen und weitere Sponsoren suchen. rom

Anzeige



ROHRMAX®

Rohrreinigung Kanal-TV rohrmax.ch

Rohrsanierung Lüftungsreinigung

info@rohrmax.ch



Kostenlose Kontrolle

Abwasser + Lüftung

...ich komme immer!

24h Service

0848 852 856

Dachverband

Herzlichen Dank, Richard Liechti!

Einfach vorweg: Die Zeitschrift *Wohnen* ist die Branchenzeitschrift für den gemeinnützigen Wohnungsbau in der Schweiz. Sie leistet einen essenziellen Beitrag zur Entwicklung der Branche und findet weit über diese hinaus breite Beachtung. Als Chefredaktor zeichnet Richard Liechti seit mehr als zwanzig Jahren dafür verantwortlich. Er hat die Zeitschrift als hochprofessionelles Fach- und Verbandsmagazin positioniert und ihre lange Geschichte als Chronistin des gemeinnützigen Wohnungsbaus erfolgreich weitergeschrieben. Mit der vorliegenden Ausgabe verabschiedet er sich nun in den Ruhestand.

Richard Liechti hat es verstanden, mit einer breiten und aktuellen Themensetzung immer wieder branchenrelevante Fragen in den Fokus zu stellen. Ob Neubauten, Sanierungen, Besonderheiten der Regionen, Management- oder Nachhaltigkeitsthemen, politische Aspekte oder die Weiterentwicklung der gemeinnützigen Wohnbauträger: Richard Liechti hat vielfältige Inhalte auf hohem redaktionellem Niveau einer breiten Leserschaft differenziert und verständlich nähergebracht. Dabei war ihm stets ein hoher praktischer Bezug zum Alltag unserer Mitglieder mit ihren ganz unterschiedlichen Bedürfnissen und Realitäten wichtig.

Besonders geschätzt wurden auch seine fundierten Beiträge zu Innovationen

und Best-Practice-Beispielen. Über all die Jahre hat Richard Liechti in unzähligen Interviews mit Expertinnen, Verbandsfunktionären, Politikerinnen und Genossenschaftsvertretern immer wieder die Leistungen und Herausforderungen im gemeinnützigen Wohnungsbau aufgegriffen. Qualität und ein sicheres Gespür fürs Blattmachen waren dabei seine Leitschnur, was sich 2012 auch im neuen frischen Auftritt von *Wohnen* niederschlug. Die Zeitschrift ist so für alle relevanten Themen zum gemeinnützigen Wohnungsbau ein unverzichtbares Nachschlagewerk geworden. Das zeigt auch die stabile Auflage von über 10 000 verkauften Exemplaren.

Lieber Richard, für dieses äusserst wertvolle und langjährige Engagement und deine ausgezeichnete Arbeit möchte ich mich im Namen des Verbandes und unserer Mitglieder bei dir herzlich bedanken. Du hast deinen Ruhestand tatsächlich verdient. Ich wünsche dir für deinen neuen Lebensabschnitt viel Freude und weiterhin gute Begegnungen.

Ich freue mich sehr, dass dein Werk weitergeführt wird. Unsere langjährige Redaktorin Liza Papazoglou wird in deine Fussstapfen treten und die Chefredaktion der Zeitschrift *Wohnen* ab September übernehmen. Ich wünsche dir, Liza, für diese anspruchsvolle Aufgabe viel Freude und Erfolg!

Urs Hauser

Bern-Solothurn

Auftakt zum 101-Jahr-Jubiläum



Das bunte Programm im Rahmen des 101-Jahr-Jubiläums des Regionalverbands Bern-Solothurn ist gestartet. Den Auftakt machte eine Führung durch die autofreie Siedlung der Wohnbaugenossenschaft Oberfeld in Ostermundigen. Rund zwanzig Leute fanden an diesem regnerischen Samstagmorgen Anfang Juni den Weg an den Stadtrand von Bern.

Jürg Sollberger, Präsident des Regionalverbands Bern-Solothurn, ordnete die 2007 gegründete Genossenschaft in der Berner Genossenschaftslandschaft ein. Sie ist eine der Pionierinnen der Bewegung, die in den 2000er-Jahren erneut Schwung in die Berner Genossenschaftsszene brachte.

Judith Hangartner, Co-Präsidentin der Wohnbaugenossenschaft Oberfeld, beschrieb den steinigen Weg, den die Genossenschaft gehen musste, bis die Siedlung am Rand von Ostermundigen 2013 endlich bezogen werden konnte. Während in der Gründungsphase die Autofreiheit im Zentrum stand, wurden später Themen wie Ökologie und Zusammenleben immer wichtiger. Gegenwärtig organisieren zwanzig Themengruppen den Siedlungsalltag – vom Unterhalt bis zum Sozialen. Die vielen Gemeinschaftsräu-

me – etwa die Werkstatt, die Sauna oder die Musikzimmer – wollen gepflegt und bespielt werden.

Am Tag der Führung findet gerade einer der vier jährlichen Aktionstage statt. «Das ist das eigentliche Herz der Siedlung», sagt Dietmar Friedli, Bewohner und Teil der Aussenraumgruppe. Trotz Kälte und Regen wird der Velokeller geputzt, das Unkraut gejätet, der Rasen vertikutiert und Neues angepflanzt. Obwohl die Teilnahme freiwillig ist, macht rund die Hälfte der Bewohnerinnen und Bewohner mit. «Vor Corona gab es dann jeweils ein gemeinsames Zmittag, wo alle etwas mitbrachten», sagt Judith Hangartner. Und freut sich auf bessere Zeiten – oder nur schon besseres Wetter. lg

Ausblick auf das Jubiläumsprogramm

Der Regionalverband Bern-Solothurn lädt anlässlich seines 101-Jahr-Jubiläums zu einem ganzen Strauss an Führungen, Debatten, Filmabenden und Feiern ein und zeigt sogar eine Ausstellung. Damit will er Diskussionen rund um den Umgang mit der knappen Ressource Boden und den Mehrwert gemeinnütziger Wohnformen anregen. Auch möchte er den Austausch der Genossenschaften untereinander und mit der interessierten Öffentlichkeit fördern und das Modell breiter bekannt machen.

Die Ausstellung «Wie wollen wir wohnen?» beleuchtet soziale, ökonomische und ökologische Themen, die Wohnbaugenossenschaften beschäftigen und antreiben – etwa Mitsprache, Innovation oder Generationen- und Alterswohnen. Sie wird von August bis Oktober in den Städten Bern, Biel und Thun gezeigt. Die Vernissage in Bern am 12. August macht den Auftakt. Drei Tage später, beim Eröffnungsfest in Thun am 15. August, stellen sich die Thuner Genossenschaften vor. Jede Genossenschaft hat einen eigenen Stand – und ein Zeitfenster, wo sie sich präsentiert. Die Besucherinnen und Besucher können so in einer Art Speed-Dating von Genossenschaft zu Genossenschaft wandeln. Dieses Format gibt es auch in Bern und in Biel – am 4. bzw. am 11. September. Im Oktober und im November folgen weitere vielversprechende Programmpunkte. Ein Blick ins Veranstaltungsprogramm sei allen ans Herz gelegt!

www.wiewollenwirwohnen.ch

Die Mischung macht's



Bild: Nathalie Ljuslin

die diese Haltung teilen, und dafür sorgen, dass dieses Gleichgewicht erhalten bleibt. Der jüngste Bewohner ist 2 Monate alt und der älteste 78 Jahre. Wir haben Singles, Paare, Familien – eine bunte Mischung von 32 Erwachsenen und 16 Kindern. Wir teilen Ideen, aber auch konkrete Aufgaben für die Organisation unserer Genossenschaft. Manchmal ist es kompliziert, aber wir hören uns gegenseitig zu und finden gemeinsam Lösungen. Die Hilfe zwischen den Generationen funktioniert und die Kinder entdecken zusätzliche Bezugspersonen. Auf der anderen Seite ist niemand allein, es ist immer Hilfe da. Seit zwei Jahren bewegen wir uns vom Traum zur Realität und engagieren uns mit Optimismus und Eifer für das gemeinschaftliche Leben.»

«Wohnbaugenossenschaften sind gedacht als Orte der sozialen Durchmischung»

Heidi, Elisabeth, Isabelle, Catherine, Yves und Julien, Coopérative d'en face, Neuchâtel

«Die soziale und generationenübergreifende Mischung ist uns wichtig. Denn eine Welt, in der alle gleich aussehen, können wir uns nicht vorstellen. Wohnbaugenos-

senschaften sind gedacht als Orte der sozialen Durchmischung. In unserer Genossenschaft, der «Coopérative d'en face», haben wir deshalb ganz verschiedene Wohnungstypen, von kleinen Studios bis zu Fünfstückerwohnungen. So wollen wir den Bedürfnissen unterschiedlicher Lebensabschnitte gerecht werden. Unsere Studios sind zum Beispiel sowohl von sehr jungen Menschen als auch von einem Rentner belegt. Um diese Mischung zu erreichen, mussten wir Menschen finden,

Zum Bild

Die Coopérative d'en face wurde 2011 gegründet und verwirklichte in Neuchâtel ein gemeinschaftliches und partizipatives Wohnprojekt, das sozial und ökologisch besonders hohe Standards setzt.

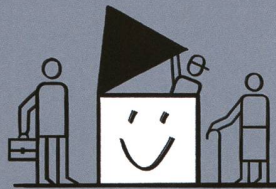
Für alle offen

Gemeinnützige Bauträger stehen allen Bevölkerungskreisen offen und achten auf eine soziale Durchmischung.

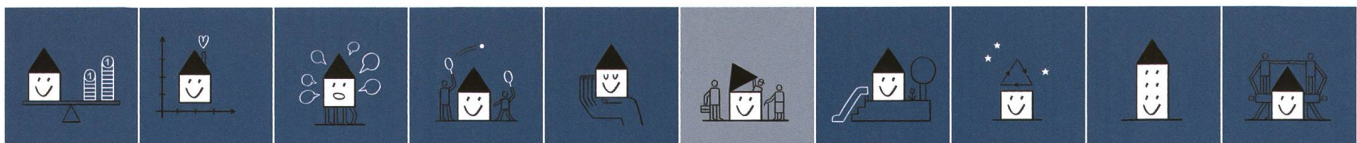
Wohnbaugenossenschaften richten sich nicht nur an eine bestimmte Bevölkerungsgruppe, sondern bemühen sich um eine optimale Durchmischung ihrer Bewohnerschaft. Sie lassen unterschiedliche Lebensstile zu und grenzen Schwache nicht aus, sondern integrieren sie. Egal, woher jemand kommt, welchen Hintergrund jemand hat, ob Kinder, Jugend-

liche, Erwachsene oder Pensionierte: Ganz unterschiedliche Menschen sollen in Genossenschaftssiedlungen wohnen können. Anlässe für Neuzuzüger und ein breit gefächertes Freizeitangebot sorgen dafür, dass Menschen aller Generationen und Schichten im Wohnumfeld rasch Kontakt finden. Viele Genossenschaften reservieren auch eine Anzahl

Wohnungen für behinderte und ältere Personen oder richten in ihren Siedlungen Pflegewohnungen, Kindergärten, Krippen und Horte ein. Genossenschaften übernehmen soziale Verantwortung. Das heisst allerdings nicht, dass sie ausschliesslich für einkommensschwache Menschen da sind. Dafür sind öffentliche Einrichtungen zuständig.



Helfen Sie mit,
die Leitsätze
bekanntzumachen.
zehnleitsätze.ch



Elektrotechnik, Telecom, Automatik und erneuerbare Energien

Wir installieren Zukunft!
www.elektro-compagnoni.ch

**ELEKTRO
COMPAGNONI**

Umbau & Sanierung
Neubau
Holzbau
Schadstoffsanierung
Betonbearbeitung
Kleinaufträge

Bauen ist unsere Leidenschaft



Standorte mit Gesamtangebot

Winterthur 052 224 31 31
Zürich 044 325 18 18

weitere Standorte

Bern 031 381 12 45
Basel 061 331 11 85
Luzern 041 210 09 91
St. Gallen 071 220 18 84

www.bwt.ch



“Wenn ich gross bin,
werde ich Arzt.”

Die Zukunft liegt in den Händen der Kinder.

Danke, dass Sie die Stiftung Terre des hommes in Ihrem Testament berücksichtigen. Sie helfen uns dabei, die kommende Generation zu unterstützen.

www.tdh.ch/testament

Siege | Hauptsitz | Sede | Headquarters
Av. Montchoisi 15, CH-1006 Lausanne
T +41 58 611 06 66, F +41 58 611 06 77
E-Mail: info@tdh.ch, PCK: 10-11504-8



Terre des hommes
Kinderhilfe weltweit.

«Die EGW-Quoten sind
das effektivste und
effizienteste Mittel zur
Finanzierung von gemein-
nützigen Bauträgern.»

Bernard Virchaux, Präsident
des Regionalverbands ARMOUP

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