

Verband

Objektyp: **Group**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **97 (2022)**

Heft 7: **Bad/Baurecht**

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.



Bilder: Milad Ahmadvand

Industrie-Charme in der alten Halle: Das Forum fand auf dem Areal des Depots Deutweg statt, wo bald 130 Genossenschaftswohnungen entstehen.

Forum des gemeinnützigen Wohnungsbaus zu Gast in Winterthur

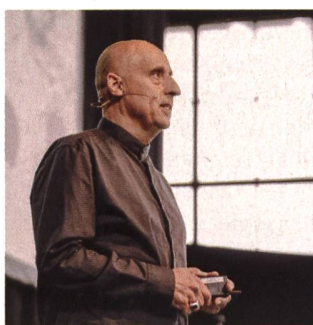
Zukunftstauglich, sexy und weiterhin gefordert

Wie machen sich Baugenossenschaften fit für die Zukunft? Und wie schaffen sie es, auch junge Generationen anzusprechen? Diesen Fragen widmete sich am 16. September das Forum in Winterthur. Wie viel Innovationsgeist in Sachen Wohnen in der Stadt herrscht, stellten Exkursionen zu sechs neuen Genossenschaftssiedlungen eindrücklich unter Beweis.

Von Liza Papazoglou und Patrizia Legnini

«In Winterthur hat die Zukunft schon begonnen», sagte bei der Eröffnung des grössten Branchenanlasses Verbandspräsidentin **Eva Herzog** mit Blick auf die vielen spannenden Genossenschaftsprojekte, die hier in den letzten Jahren entstanden sind. Es brauche starke Wohnbaugenossenschaften, damit noch mehr gemeinnütziger Wohnungsbau geschaffen werde – das erklärte Ziel des Dachverbands. **Doris Sutter** begrüßte im Namen des Regio-

nalverbands, dem sie vorsteht, über 300 Genossenschaftsvertreterinnen und -vertreter im alten Busdepot in Winterthur. Die 1904 erbaute Halle wird aktuell zwischengenutzt und von drei Genossenschaften gemeinsam weiterentwickelt. Zu Gewerbe- und Kulturnutzungen kommen 130 neue Wohnungen hinzu. «Diese Zusammenarbeit hat in Winterthur eine lange Tradition», sagte Sutter. Die Genossenschaften seien im Aufbruch und trügen mit inspirieren-



Über 300 Personen setzten sich am Anlass damit auseinander, wie sich die Genossenschaftsbranche für die Zukunft rüsten kann. Verbandspräsidentin Eva Herzog begrüßte das Publikum (unten rechts).

Unterstützt von Patti Basler und Philippe Kuhn (ganz oben) führte Karin Landolt durch den Tag. Silvan Gisler, Henriette Frädrieh, Peter Richner und Peter Schwehr hielten Referate (von links im Uhrzeigersinn).

den Lösungen viel zu einer lebendigen Stadt bei – «positiv, kreativ und zukunftstauglich».

Stadtpräsident **Michael Künzle** betonte in seiner Videobotschaft den wichtigen Beitrag der Baugenossenschaften an bezahlbarem Wohnraum und die soziale Durchmischung. Ihr Anteil betrage in der ehemaligen Industriestadt elf Prozent und solle gesteigert werden, weshalb die Stadt den gemeinnützigen Wohnungsbau mit Baurechtsland und Darlehen unterstützt.

Werte haben Zukunft

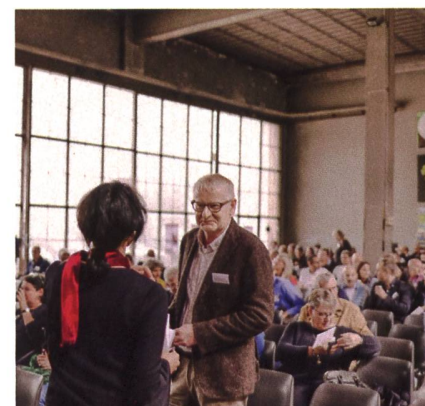
Die Journalistin und Moderatorin **Karin Landolt** führte souverän durch den Tag. Ein engagiertes Plädoyer für Unternehmen mit positiven Werten hielt die Kölner Chefredaktorin und Bloggerin **Henriette Frädrieh** in ihrem Referat. Sie stellte gleich zu Beginn klar: «Gute Absichten sind verdammt sexy.» Ob man sich auf die Seite des Guten oder Schlechten stelle, sei eine aktive Wahl. Dem negativen Bild des Menschen, der sich an Nutzenmaximierung und Konkurrenz orientiere, setzte sie ein Modell der umfassenden soziokulturellen Intelligenz gegenüber. «Baugenossenschaften leben genau die Werte, die wir für eine lebenswerte Zukunft brauchen: Nachhaltigkeit, Verantwortung, Kooperation, Teilhabe und Respekt.» Damit seien sie Vorbilder. Sie könnten die Stadtentwicklung neu den-



Viele Teilnehmerinnen und Teilnehmer nutzten die Gelegenheit, sich auszutauschen. Unter ihnen auch Verbandsdirektor Urs Hauser (unten rechts).

ken und die gesellschaftliche Transformation bewerkstelligen, die es für aktuelle Probleme wie die Klimakrise brauche, meinte sie.

Ebenso eindringlich waren die Worte von **Peter Richner**, Ingenieur und stellvertretender Direktor der Empa. Er legte dar, was es alles braucht, um beim Wohnen «Netto Null» zu er-





Impressionen in und vor der Halle des Depots Deutweg, wo die Teilnehmenden spannende Referate verfolgten und angeregt diskutierten.

reichen, wie es die Schweizer Energie- und Klimapolitik fordert. Der Gebäudebereich sei besonders gefordert, sei er doch für einen Viertel der Treibhausgasemissionen verantwortlich. Ein Wandel gelinge nur, wenn man bei Bau, Betrieb und Rückbau gleichermassen ansetze. Nötig sei verdichtetes und kreislaufgerechtes Bauen, zumal Bevölkerungswachstum sowie steigender Flächenverbrauch die technischen Fortschritte überträfen.

Kreisläufe schliessen

«Es geht nicht ohne Disruption», mahnte Richner. «Gebäude müssen künftig als temporäre Materiallager gedacht werden, bei denen alle Materialien in die biologischen und technischen Kreisläufe zurückgehen und wiederverwendet werden». Das bedinge sortenreine und vollständig rückbaubare Komponenten. In der Praxis funktionieren solche Ansätze bereits, wie er anhand des Empa-Baus Nest aufzeigte. Baugenossenschaften seien aufgrund ihres langfristigen Horizonts prädestiniert, bei der nötigen Transformation eine Vorreiterrolle zu übernehmen. Er appellierte an sie: «Fordern Sie beim nächsten Wettbewerb zwanzig Prozent wiederverwendete Materialien ein. Das geht problemlos!»

Wie Baugenossenschaften die jüngeren Generationen für ihre Sache gewinnen können, zeigte **Silvan Gisler** von der Operation Libero auf. Der Kampagnenexperte riet, die Jungen für die Kampagnenarbeit mit ins Boot zu holen, den Fokus auf die Kommunikation der eigenen Werte und die Sozialen Medien zu richten und dabei Witz und Humor nicht zu vergessen. Ausserdem sei es wichtig, eine Community aufzubauen und einfach einmal etwas auszuprobieren. «Wenn man versucht, nichts falsch zu machen, macht man auch nichts richtig.»

Einen langen Applaus sicherte sich danach die Wortakrobatin und Schnelldichterin **Patti Basler** mit ihrem Instantprotokoll. In unvergleichlichem Tempo fasste sie die Referate des Morgens in bissigen Reimen zusammen und setzte sie in Bezug zu aktuellen Themen, vom

Tod der Queen bis zum Atomendlager in Nördlich Lägern. Witziges Highlight war eine Darbietung von John Lennons Friedenshymne «Imagine», die Basler zum Genossenschafts-song umschrieb – unterstützt von Bühnenpartner **Philipp Kuhn** am Klavier.

Zielkonflikte überwinden

Davon, dass Genosschafter nicht bloss Träumer sind und gerade in Winterthur im genossenschaftlichen Wohnungsbau Innovatives passiert, konnten sich die Forumsteilnehmenden am Nachmittag auf verschiedenen Exkursionen überzeugen. Sechs Baugenossenschaften gaben vor Ort Einblick in ihre Projekte (siehe Box nächste Seite).

Seine Zukunftsvision für ein harmonisches Nebeneinander von Wohnen, Verkehr und Gewerbe präsentierte Architekt **Peter Schwehr** von der Hochschule Luzern. Er zeigte auf, dass die Herausforderungen und Zielkonflikte, die Klimawandel, demographischer Wandel, Migration und soziale Ungleichheit mit sich bringen, gemeistert werden können, wenn sie nicht isoliert angegangen, sondern in eine Beziehung zueinander gebracht werden. «So ist eine CO₂-freie Stadt noch keine gute Stadt, aber Voraussetzung dafür», sagte er. Der Umbau des Lebensraums könne ganz neue Qualitäten bieten. Zum Beispiel fördere eine sorgfältige Verdichtung die solidarischen Strukturen und die soziale Interaktion.

Mehr Schwammstadt, weniger Verkehr

Im Idealfall orientiere sich die Transformation an den Grundsätzen der neuen Leipziger Charta, die einen grünen, gerechten und produktiven Siedlungsraum zum Ziel hat, so Schwehr. Wichtig sei das Bekenntnis zu Schwammstadt und Kreislaufwirtschaft, zur Reduktion des motorisierten Individualverkehrs und zum CO₂-Verursacherprinzip. Weil es künftig keinen Boden mehr geben sollte, mit dem spekuliert werden darf, spielen Wohnbaugenossenschaften für Schwehr eine zentrale Rolle. «Vielleicht ist die Stadt der Zukunft generell genossenschaftlich organisiert», sagte er.

Dass das, was man heute tut, die Welt von morgen beeinflusst, betonte Verbandsdirektor **Urs Hauser** in seinem Schlusswort. In herausfordernden Zeiten könne man den Kopf in den Sand stecken und darauf hoffen, dass alles irgendwann vorbei geht. «Oder man gestaltet die Zukunft aktiv mit», so Hauser. Wenn er sehe, wie kreativ und nachhaltig Baugenossenschaften plant und baut, sei er guten Mutes. «Wir hätten in der Schweiz ein kleines Wohnparadies, wenn alle Immobilienmarktplayer sich so mit der Zukunft auseinandersetzen würden, wie wir das heute gesehen haben.» ■

Referate, Präsentationen und weitere Fotos sind abrufbar unter www.forum-wohnen.ch. Das nächste Forum findet am 22. September 2023 im KKL Luzern statt.

Winterthur baut: sechs Exkursionen

Selbstverwaltet wohnen



Bild: Milad Ahmadvand

Wo einst Lokomotiven gebaut wurden, entsteht das neue Quartier «Lokstadt». Im «Krokodil», einem Holzbau mit 250 Wohnungen, bietet die Genossenschaft für selbstverwaltetes Wohnen **Gesewo** 71 Wohnungen für Menschen, die im Alltag miteinander zu tun haben wollen. Dafür lotete die Genossenschaft die kommunikative Architektur neu aus: Der grosszügige Eingangsbereich im Haus «**EinViertel**» mit Tischen, Sesseln und einer kleinen Bar erinnert eher an eine Hotellobby als an ein Wohnhaus. Grosse Fenster bringen Tageslicht von den Innenhöfen in die Wohnungen und erlauben Ein- und Ausblicke sowie Sichtkontakte. Einen längeren Schwatz halten die Hausbewohnerinnen am liebsten auf der gemeinsamen Dachterrasse. *lg*

Gemeinsam älter werden



Bild: Milad Ahmadvand

Eine Gruppe von Freunden entwickelte ab 2006 die Idee für ein gemeinschaftliches Zusammenwohnen in der zweiten Lebenshälfte. Mit der Stiftung Abendrot fand sich schliesslich eine geeignete Partnerin. Nach einem herausfordernden Einzug während des Lockdowns 2020 wohnen heute über 90 Personen in den 75 Wohnungen der Genossenschaft **Zusammen_h_alt**. Hervorzuheben sind die Gemeinschaftsräume im Umfang von zehn bis fünfzehn Prozent der Gesamtfläche, darunter eine Bibliothek mit Kamin, ein Musikzimmer, ein Malatelier, eine Werkstatt, eine Sauna, ein Mehrzweckraum und mehrere Terrassen mit Bepflanzung. Gästezimmer und eine Gästewohnung sowie Räumlichkeiten für Gewerbetreibende runden das Angebot ab. *kb*

Wie in den Ferien

In eine südländische Stadt versetzt fühlen sich die Besucherinnen und Besucher in der Siedlung **Vogelsang** der Gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaft Winterthur (**GWG**). Zwar sind die Häuser den Gleisen und der Strasse zugewandt, doch dank den wabenartigen Höfen, den Pünten und dem Wald im Rücken findet man hier dennoch seine Ruhe. Die Hanglage und die Architektur haben zwar ihren Preis, aber dank einem durchdachten Konzept, das



Bild: Franz Horvath

die Wohnungen nicht aufbläht und Funktionen wie das Homeoffice oder das Musizieren in Gemeinschaftsräume auslagert, bleibt das Wohnen dennoch bezahlbar. *fh*

Ehrgeizige Klimaziele

«Wir wollen alles!» Mit diesem Anspruch gelang es der Baugenossenschaft «**Mehrs Wohnen**», statt nur eines geplanten Gebäudes gleich das ganze ehemalige Hobelwerkareal in Oberwinterthur zu kaufen. Dort erstellt sie nun ihre zweite autoarme Überbauung mit 156 Wohnungen. Die Ziele sind ebenso ambitioniert wie beim ersten, nachhaltigen Projekt auf dem Zürcher Hunzikerareal. Im **Hobelwerk** werden neben neuen Wohnformen auch Prinzipien der Schwammstadt, Bauteilwiederverwendung, Low-Tech-Lösungen und Holzbau erprobt. In der bezogenen ersten Etappe sind schon neun Arbeitsgruppen aktiv, für Gemeinschaft sorgen Laubengänge und Allmenden. *lp*



Bild: Mareycke Frehner

Direkt am Bahnhof



Bild: Tobias Gerold

Das Sennhofquartier liegt etwas ausserhalb der Stadt, am Eingang zum Tösstal. Direkt an der S-Bahnstation hat die Heimstätten-Genossenschaft Winterthur (**HGW**) zwischen 2016 und 2019 eine Siedlung mit 139 Wohnungen und einem attraktiven Aussenraum erstellt. Auch in der näheren Umgebung leben etwa dreissig Prozent der Leute in HGW-Wohnungen. Die Genossenschaft sieht das als Verpflichtung und betreibt in der Siedlung **Sennhof** darum ein «Ideenhaus», das allen Quartierbewohnerinnen und -bewohnern offensteht. Im dreistöckigen Gebäude, das auch als Lärmriegel zur Strasse hin dient, gibt es eine Holzwerkstatt und einen Musikraum. *dk*

Auf der Schneckenwiese



Bild: Elisabeth Egli

Auf der Baurechtsparzelle der Gemeinde Seuzach erstellte die Wohnbaugenossenschaft für Alters- und Invalidenwohnungen (**Gaiwo**) letztes Jahr 56 Alterswohnungen. In der Siedlung **Schneckenwiese** befinden sich auch die Gemeindebibliothek, ein Spitexzentrum und Tagesstrukturen für Kinder. Während die Gaiwo beim Vermietungsstart eher Mühe hatte, alle Wohnungen vermieten zu können, besteht heute eine Warteliste für Interessenten. Einmal pro Monat findet im Gemeinschaftsraum ein gemeinsamer Mittagstisch statt, ausserdem steht den Bewohnenden ein 24-Stunden-Notruf sowie ein Reparaturservice zur Verfügung. *pl*



«Kalt duschen und mit Wollsocken ins Bett ...»

Nichts liegt mir ferner, als mich lustig zu machen über die Tipps, die der Bundesrat quasi als erste Stufe des Energiesparens ausgerufen hat. Erinnern Sie sich an Adolf Ogis Instruktionen zum Eierkochen? Und dass Kartoffeln nicht im Wasser schwimmen müssen, sondern knapp zugedeckt köcheln sollen oder noch besser im Dampfkochtopf gar werden, haben wir im Kochkurs gelernt. In Coronazeiten, als die Restaurants ihre Gäste im Aussenraum wieder bewirten durften und Heizpilze rausgestellt haben, hat mir das weh getan. Da versucht man sein Haus möglichst gut zu isolieren, und dann heizen wir den Aussenraum. Als Kompromiss in dieser Ausnahmezeit konnte ich das durchgehen lassen, das Soziale, die psychische Gesundheit ist auch wichtig.

Aber mit freiwilligen Appellen ist es nicht getan. Phosphate in Waschmitteln mussten verboten werden, damit unsere Seen wieder genügend Sauerstoff bekamen. Es gab Alternativen, aber solange sie zu teuer waren, konnten sie sich nicht durchsetzen. Erst das Verbot erhöhte das Angebot phosphatfreier Waschmittel, und der Preis sank.

«Ein sofortiger Stopp des Gas- und Ölimports aus Russland könnte zur Beendigung des Kriegs beitragen. Dies würde gewisse Opfer von uns verlangen und uns gleichzeitig zwingen, schneller auf erneuerbare Energien umzusteigen – Energiepolitik ist auch Sicherheitspolitik», schrieb ich im April an dieser Stelle. Wir haben den Schritt nicht gewagt, Putin nimmt uns die Entscheidung nun ab und dreht den Gashahn immer stärker zu. Mit vollem Tempo sucht der Bundesrat nach Alternativen, macht kurzfristig mit Gasreservekraftwerken Kompromisse bei der Ökologie. Nicht minder wichtig ist, gleichzeitig den Ausstieg aus fossilen Energien schneller voranzutreiben. Auch Baugenossenschaften müssen hier ihren Beitrag leisten.

Eva Herzog, Präsidentin Wohnbaugenossenschaften Schweiz



wohnbau-genossenschaften schweiz
verband der gemeinnützigen wohnbauträger

Dachverband

Willkommen im Team!

Christine Gruber hat im April 2022 ihre Stelle als Sachbearbeiterin Fonds und Finanzen beim Verband angetreten. Sie bringt langjährige Erfahrung in Administration und Buchhaltung mit, unter anderem bei Nichtregierungsorganisationen und öffentlicher Verwaltung. Zweisprachig mit Deutsch und Französisch aufgewachsen, spricht sie zudem fließend Italienisch. Christine Gruber unterstützt in einem 60%-Pensum Kathrin Schriber in der Fondsverwaltung sowie Gian-Marco

Huber im Bereich Rechnungswesen/Buchhaltung. Daneben ist sie selbstständig tätig und kreiert in ihrer Duftapotheke in Zürich Naturdüfte für Menschen und Projekte. Christine Gruber ist Mutter und lebt in einer Wohnbaugenossenschaft in Zürich.



Christine Gruber

Bild: z/Vg.

ks

Neue Infoseite Energie

Die Energiepreise für Strom, Heizöl und Erdgas in der Schweiz steigen. Diesen Winter droht zudem eine Mangellage bei der Energieversorgung. Was können Sie als Wohnbaugenossenschaft tun, und was müssen Sie dabei beachten?

Auf unserer neuen Infoseite www.wbg-schweiz.ch/energie finden Sie per sofort

alle für Wohnbaugenossenschaften relevanten Antworten auf mietrechtliche Fragen. Auch Empfehlungen, beispielsweise für die Nebenkostenabrechnung, sowie weiterführende Links sind aufgeführt. Die Seite wird laufend aktualisiert. Bei individuellen Fragen hilft unser Rechtsdienst gerne weiter.

rp

Nordwestschweiz

Zentrale Pratteln auf Kurs

Seine Generalversammlung – die 96. – konnte der Regionalverband Nordwestschweiz nach zwei Jahren wieder physisch und mit vielen Teilnehmenden abhalten. Thematischer Schwerpunkt war die «Zentrale Pratteln»: Auf dem Areal der alten Coop-Verteilzentrale realisieren sechs gemeinnützige Wohnbauträger ein attraktives, lebendiges

Quartier mit bunter Nutzung. So entwickelt die Gewona Nord-West auf dem historischen Gewerberiegel einen Ort für Handwerk, Produktion, Kultur und Kreativität, basierend auf dem Kostenmietmodell. Auf den Baufeldern dahinter entsteht vielfältiger Wohnraum unter anderem mit gemeinschaftlichem Wohnen im Alter. Das Mietshäuser Syndikat erhält das frühere Lagergebäude und baut es in ein Wohngebäude um – ein ökologisch nachhaltiges und kostensparendes Vorgehen.



Auf dem Areal der alten Coop-Verteilzentrale in Pratteln (Bildmitte) realisieren sechs gemeinnützige Bauträger ein lebendiges Quartier.

Bild: google earth

Die Wohnbau-Genossenschaft Nordwest plant Familienwohnungen in einem modernen Holzhaus. Unter anderem eine Dachterrasse soll gemeinschaftliche Aktivitäten wie Urban-Gardening ermöglichen. Homepage erstellt Wohnmodule à 35 Quadratmeter, die die Bewohnenden selber ausbauen können. Auf dem westlichen und nördlichen Areal bauen Logis Suisse AG, Terra-Schweiz und Habitare-Schweiz Wohnungen mit durchmischem Angebot.

Sharon Lüdin

Zentralschweiz

Neuer Standort

Bilder: zVg.



Esther Keiser



Jonas Krummenacher

Dem Regionalverband Zentralschweiz gehören rund fünfzig Bau-genossenschaften aus den Kantonen Luzern, Schwyz, Uri und Zug an. An der Generalversammlung erneuerten ihre Vertreter die Führung: **Esther Keiser**, die fünf Jahre lang die Geschäftsstelle leitete und Geschäftsführerin der Gewoba Zug ist, rückt in den Vorstand nach. Ebenfalls in den Vorstand gewählt wurde der Jurist **Jonas Krummenacher**, Vorstandsmitglied der Wohnbaugenossenschaft Industriestrasse Luzern. Präsi-



Andrijana Andric

dent Rolf Fischer begrüßte als Gäste Dachverbandspräsidentin Eva Herzog sowie Anita Kirchberg. Die Leiterin B2B der Mobility Genossenschaft referierte über die langjährige erfolgreiche Zusammenarbeit zwischen dem Carsharinganbieter und dem gemeinnützigen Wohnungsbau. Der Präsident betonte, eine weitergehende strategische Kooperation sei von grosser Bedeutung.

Im Juli 2022 ist die Geschäftsstelle des Regionalverbands von Zug nach Luzern umgezogen. Sie wird nun geführt von **Andrijana Andric**, die seit 1994 für die Anwalts-gemeinschaft Luzern im Sekretariat tätig war. *PD/lp*

Bern-Solothurn

Besuch im Ecoquartier



Bilder: hor



Rundgang durch das Ecoquartier «Les Vergers» in Meyrin (GE). Es wird geprägt von Bau-genossenschaften wie Equilibre (unten).

Geplant war die Exkursion des Regionalverbands Bern-Solothurn nach Meyrin schon lange. Die diesjährige Verleihung des Wakkerpreises war ein Grund mehr, der Genfer Agglomerations-gemeinde einen Besuch abzustatten. Im Fokus stand das «Écoquartier Les Vergers», die jüngste Stadterweiterung mit 1350 Wohnungen – die Hälfte davon gemeinnützig – für 3000 Menschen. Bei der Planung des Quartiers bezog die Gemeinde ihre Bevölkerung aussergewöhnlich stark mit ein und initiierte sehr früh für alle offene Arbeitsgruppen zu Themen wie Aussenraum, urbane Landwirtschaft oder Siedlungsleben. Welche Überlegungen und Schritte dahinterstanden, erzählte der ehemalige Bürgermeister Pierre-Alain Tschudi, der die politische Verantwortung für das Projekt innehatte. Er verriet auch, was er heute anders machen würde. So ging vor lauter ökologischer, sozialer und ökonomischer Nachhaltigkeit die Kultur – etwa günstige Ateliers für Kulturschaffende – anfänglich fast vergessen.

Danach führte die Architektin Uli Amos, die selbst im Quartier wohnt und die Bauherrenvertretung für die drei Häuser der Genossenschaft Equilibre übernommen hatte, durch das weitläufige Neubauviertel. Neben der Architektur sprangen die grosszügigen Grünräume ins Auge. Sie werden von einer eigens gegründeten Genossenschaft gepflegt und genutzt, die hier urbane Landwirtschaft betreibt. Womit sich der Kreis schliesst: Die Gemeinde, die sich innert zweier Generationen vom Bauerndorf zur lebenswerten Gross-gemeinde entwickelt hat, kehrt quasi zu ihren Anfängen zurück. *Ig*

Solidaritätsfonds

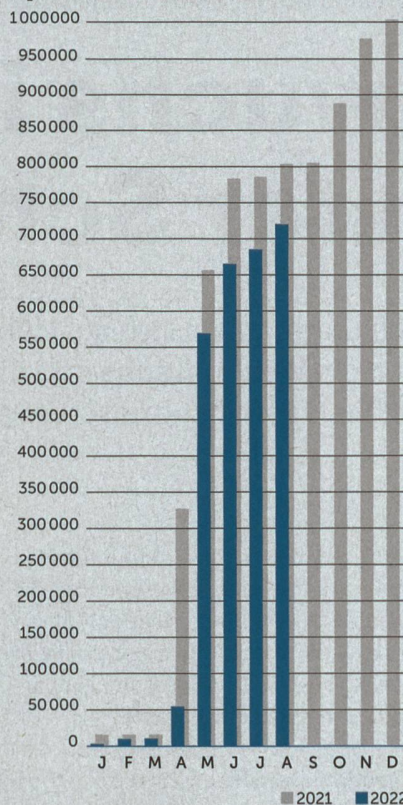
GWI: Wohnen, Kultur und Arbeiten in Luzern

Die Gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft Industriestrasse Luzern (GWI) wurde 2013 gegründet. Sie entstand aus der Interessengemeinschaft Industriestrasse IGI, die sich 2012 mit einer Initiative für mehr bezahlbaren Wohn- und Gewerberaum und gegen die Vertreibung der Kultur aus der Stadtmitte stark gemacht hatte. Die GWI hat bereits über 300 Mitglieder. 2017 konnte sie eine Liegenschaft mit elf Wohnungen direkt neben dem Projekt Industriestrasse kaufen.

Für dieses Projekt hat sich die GWI mit vier Genossenschaften zur Kooperation Industriestrasse Luzern (KIL) zusammengeschlossen. Auf dem autoarmen Areal sollen nach den Kriterien der 2000-Watt-Gesellschaft 12 000 Quadratmeter Wohn- und 3000 Quadratmeter Arbeits- und Kulturfläche entstehen. Die GWI wird zwei Gebäude sanft sanieren, die künftig zwei Grosswohnungen, eine Vier- und eine Fünfstückerwohnung, Ateliers und einen Gewerberaum umfassen. Zudem erstellt sie zwei Neubauten: Das viergeschossige «Turmhaus» bietet drei Hallenwohnungen, die im Rohbau vermietet werden, und ein Café. In der siebenstöckigen «Windmühle» entstehen reguläre, Hallen-, Cluster- und Atelierwohnungen, zumietbare Zimmer, Gemeinschafts- und Gewerberäume sowie eine Dachterrasse. Alle vier Gebäude zusammen haben 24 Wohnungen mit 38 Wohnein-

heiten. Neben dem Fonds de Roulement spricht der Solidaritätsfonds ein Darlehen von 380 000 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



Rechtswissen hilft bei hitzigen Debatten an Genossenschaftsversammlungen. Besuchen Sie unseren Kombi «Recht für Wohnbaugenossenschaften» à drei Tageskursen, der im Januar startet.

Weiterbildungen im ersten Halbjahr 2023

Der Nachwuchs ist unser grösster Schatz

Die gemeinnützigen Baugenossenschaften stützen sich auf viele Nebenamtliche. Zur Förderung dieses Schatzes dienen die Weiterbildung und die Vernetzung an Verbandsanlässen. Sie bilden das Rückgrat für die Erneuerung unserer Branche.

Von Franz Hörvath

Die Nebenamtlichen in den Baugenossenschaften sind ein unbezahlbarer Schatz – genauso wie die hauptamtlich Tätigen. Darum dürfen die Vorstände der Wohnbaugenossenschaften bei der Förderung des Nachwuchses nicht knausern. Die Weiterbildung ist eine starke Säule des Förderauftrags der Dachverbände des gemeinnützigen Wohnungsbaus. Diesen ist es wichtig, die Kosten für alle Genossenschaften tragbar und unter den Marktpreisen zu halten. Deshalb tragen die Dachverbände beziehungsweise ihre Mitglieder über ihre Beiträge allfällige Defizite, die aus dem Weiterbildungsangebot

für den gemeinnützigen Wohnungsbau entstehen. Eine gute Weiterbildung, die auf Qualität setzt, hat dennoch ihren Preis. Weil die Kosten gestiegen sind, gibt es nächstes Jahr eine leichte Preisanpassung, die erste seit langer Zeit.

Wir zählen auf Sie

Wir zählen darauf, dass Sie noch mehr in die Weiterbildung investieren. Der Nachwuchs – der Schatz, der die Zukunft der Genossenschaft sichert – verdient Ihre Aufmerksamkeit. Kein Vorstandsmitglied sollte unvorbereitet ins kalte Wasser der Vorstandsarbeit geworfen werden. Eine

Einführung in einem unserer Lehrgänge tut allen gut. Wir versprechen: Wir nehmen unseren Förderauftrag ernst. Das Angebot soll nützlich sein für Vorstände und Mitarbeitende in Wohnbaugenossenschaften. Wir freuen uns auf Ihre Anmeldungen und auf Anregungen. ■

Weitere Informationen

Kurse und Anmeldung finden Sie auf www.wbg-schweiz.ch/dienstleistungen/weiterbildung.html und www.bildung-wohnen.ch, Telefon 044 360 28 40.

Kurs-Nr.	Kursdatum/Zeit	Veranstaltung	Ort	Kosten Mitglied * Nichtmitglied **
22-26	Do, 20. Oktober 2022 8.45 bis 16.30 Uhr	Hauswart-Servicekurs: Unterhalt von Armaturen, Keramik und Sanitärapparaten Energie sparen, Schäden erkennen, Fehler beheben, richtig reinigen. Lernen Sie das Innenleben von WC und Wasserhahn kennen und auf das Wichtige zu achten!	Trainingscenter Keramik Laufen, Laufen	CHF 30.- * CHF 40.- **
22-15	Mi, 26. Oktober 2022 17.30 bis 21.00 Uhr	Immobilienbewertungen Was ist bei gemeinnützigen Wohnbauträgern im Zusammenhang mit der Bewertung zu beachten? Wie beeinflusst sie die Finanzierung, und wie berechnet sich der Kapitalisierungssatz?	Pädagogische Hochschule, Zürich	CHF 320.- * CHF 420.- **
22-06	Do, 27. Oktober 2022 17.30 bis 21.00 Uhr	Führungsinstrumente für Genossenschaften Erhalten Sie einen Überblick und eine Einführung in Führungsinstrumente, die Ihnen helfen, die Organisation zu steuern, Risiken zu erkennen und Massnahmen rechtzeitig zu planen.	Kongress- zentrum Kreuz, Bern	CHF 320.- * CHF 420.- **
22-38	Mo, 31. Oktober 2022 18.00 bis 21.00 Uhr	Kennzahlen, Finanzanalyse und Rechnungslegung: Übungen für Nicht-Finanzfachleute Vertiefen Sie sich zur Übung in die Kennzahlen Ihrer Genossenschaft! So können Sie Kennzahlen besser vergleichen.	Hotel Walhalla Zürich	CHF 290.- * CHF 390.- **
22-39	Mi, 2. November 2022 18.00 bis 21.00 Uhr	Kennzahlen, Finanzanalyse und Rechnungslegung: Übungen für Nicht-Finanzfachleute Gleich noch einmal die Gelegenheit, sich in die eigenen Kennzahlen zu vertiefen und zu vergleichen – dieses Mal in Bern.	Kongress- zentrum Kreuz, Bern	CHF 290.- * CHF 390.- **
22-47	Di, 8. November 2022 13.00 bis 14.00 Uhr	Das Ende der «Neonlampe» Die Kompaktleuchtstofflampen und Leuchtstoffröhren werden vom Markt verschwinden. Erfahren Sie, wie Sie in Tiefgaragen und Treppenhäusern massiv Strom sparen können.	Online	gratis
22-24	Mi, 9. November 2022 9.00 bis 17.00 Uhr	Wohnungsabnahme Der oder die Verantwortliche bei der Wohnungsabnahme muss sattelfest sein und alles Nötige zur Hand haben. Bestehen Sie als Wohnungsabnehmer /in auch in heiklen Situationen.	Hotel Engimatt, Zürich	CHF 460.- * CHF 575.- **
22-41	Mi, 16. November 2022 9.00 bis 17.00 Uhr	Soziale Durchmischung in Wohnsiedlungen: Chancen und Steuerung Was bedeutet soziale Durchmischung von Siedlungen oder Quartieren? Wozu dient sie und wie können wir darauf reagieren? Lernen Sie gezielt und sinnvoll zu handeln!	Flex Zollhaus, Zürich	CHF 460.- * CHF 575.- **
22-07	Do, 17. November 2022 17.30 bis 21.00 Uhr	Kennzahlen, Finanzanalyse und Rechnungslegung Lassen Sie sich in die Finanzkennzahlen einführen und lernen Sie eine Jahresrechnung zu entschlüsseln. Ergänzend empfehlen wir die Kurse 22-38 und 22-39 in Zürich und Bern.	Kongress- zentrum Kreuz, Bern	CHF 320.- * CHF 420.- **
22-48	Di, 22. November 2022 17.30 bis 21.00 Uhr	Die Digitalisierung der Wohnbaugenossenschaft als Change-Management-Prozess Für die Digitalisierung braucht es Motivation. Dieser Kurs hilft Ihnen, das dafür nötige Change-Management aufzugleisen.	GAIA Hotel, Basel	CHF 320.- * CHF 420.- **
22-16	Fr, 25. November 2022 8.30 bis 17.00 Uhr	Praxisnahe Buchhaltung für Genossenschaften Die beliebte Einführung für alle, die mit Zahlen zu tun haben! Hier lernen Sie die Tücken der Genossenschaftsbuchhaltung kennen. Auch als Wahlmodul zu den Lehrgängen zu empfehlen.	Novotel Zurich City-West, Zürich	CHF 540.- * CHF 730.- **
22-36	Di, 29. November 2022 9.00 bis 17.00 Uhr	Menschen einschätzen und die richtigen Worte finden Zu Wohnungen gehören Menschen. Lernen Sie diese besser einschätzen, sich selbst besser kennen. Wenn Sie auf Bedürfnisse eingehen, erreichen Sie auch Ihre Ziele besser.	Restaurant Anna, Zürich	CHF 460.- * CHF 575.- **
22-01	Do, 12. Januar 2023 17.30 bis 21.00 Uhr	Verwaltungsaufgaben: Mieter- und Mitgliederbeziehungen, Mietzinskalkulation, Liegenschaftsunterhalt Dieser Abend beleuchtet die vielen Seiten der Wohnungsverwaltung: Von rechtlichen Aspekten der Kostenmiete und der Mietzinspolitik über Kommunikation bis zum systematischen Vorgehen beim Unterhalt in Bezug auf Haustechnik und dem Umgang mit dem Personal.	Kongresszen- trum Kreuz, Bern	CHF 360.- * CHF 440.- **
23-04	Di, 17. Januar 2023 9.00 bis 17.00 Uhr	Altersgerechte, barrierefreie Wohnungen und Siedlungsräume Lernen Sie, eine Wohnumgebung systematisch zu beurteilen und aus dem Blickwinkel von Menschen zu betrachten, die alt oder in irgendeiner Weise beeinträchtigt sind.	SAW Siedlung Erikastrasse, Zürich	CHF 460.- * CHF 575.- **
22-kr	Do, 26. Januar, Mi, 24. Mai und Do, 14. September 2023	Kombi «Recht für Wohnbaugenossenschaften» Eignen Sie sich das nötige Rechtswissen für Ihre Tätigkeit in der Genossenschaft an – im Genossenschaftsrecht, im Mietrecht und bei der Berechnung der Kostenmiete. Ein Muss für zukünftige Genossenschaftsprofis.	Restaurant Anna, Zürich	CHF 1450.- * CHF 1650.- **
22-17	Do, 26. Januar 2023 9.00 bis 17.00 Uhr	Genossenschaftsrecht (Kombi Modul 1) Dieser Kurs vermittelt Ihnen mit praxisnahen Übungen einen Überblick und Sicherheit. Themen sind Generalversammlungen, Wahlen, Kompetenzen der Organe und Mitgliederrechte sowie Statuten und Reglemente.	Restaurant Anna, Zürich	CHF 510.- * CHF 580.- **
23-03	Mo, 30. Januar 2023 18.00 bis 21.00 Uhr	Führen eines Vorstandes Auch Präsidentin oder Präsident sein will gelernt sein! Dieser Kurs bereitet Sie auf diesen Job vor und hilft Ihnen, Probleme bei der Zusammenarbeit im Vorstand anzugehen.	Restaurant Buffet Olten, Olten	CHF 280.- * CHF 360.- **
22-02	Do, 9. Februar 2023 17.30 bis 21.00 Uhr	Bau, Kauf, Renovation: Strategische Immobilienplanung, Boden- und Wohnungsmarkt Wie beurteilen wir Häuser und Areale, und welche Immobilienstrategie fahren wir? Das Lehrgangsmo- dul 5 zeigt Ihnen, wie Sie das Wachstum Ihres Bestandes, Sanierungen und Ersatzneubauten aufgleisen können.	Kongresszen- trum Kreuz, Bern	CHF 360.- * CHF 440.- **

Alle ausgeschriebenen Angebote finden Sie auf unserer Homepage: www.wbg-schweiz.ch/dienstleistungen/weiterbildung

Anzeige



Mediative Weiterbildungen

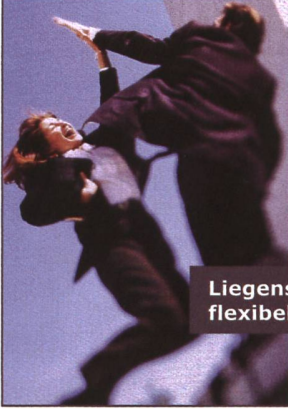
www.ief-zh.ch

Mediation wird als berufliche und persönliche Kompetenz immer wichtiger – gerade für Tätigkeiten in Wohngenossenschaften und Immobilienverwaltungen.
Die modularen Weiterbildungen am IEF finden in einem interdisziplinären Rahmen im Herzen von Zürich statt – mit viel Praxisbezug und Trainingsmöglichkeiten.

Mediative
Kompetenzen
machen
den Unterschied.

IEF Institut für systemische Entwicklung und Fortbildung
 Schulhausstrasse 64, 8002 Zürich, Tel. 044 362 84 84, ief@ief-zh.ch, www.ief-zh.ch

MOR ! LIVIS - die intelligente IT-Lösung für Baugenossenschaften



Liegenschaftsverwaltung
flexibel und umfassend

- ▣ Liegenschaftsbuchhaltung
- ▣ Miete, Mietzinsänderungen
- ▣ Nebenkostenabrechnungen
- ▣ Vertragswesen, Korrespondenz
- ▣ Verwaltungskosten, Kreditoren, Lohn
- ▣ Anteilscheinkapital, Depositenkasse
- ▣ Portfolio, Budgetierung
- ▣ Technische Objektverwaltung
- ▣ Bauabrechnung
- ▣ Internetmarktplätze

MOR ! OFFICE - Dokumentenverwaltung, Archiv

Alle Applikationen auch als ASP-Anwendung für standortunabhängiges Arbeiten übers Internet

MOR Informatik AG, Rotbuchstrasse 44, 8037 Zürich, www.mor.ch, info@mor.ch, 044 360 85 85

«G» wie Genossenschaft.

«G» wie Garten.

«G» wie Glück.

Gartenbau Genossenschaft Zürich 044 377 85 85 www.ggz-gartenbau.ch



**Ja, ich will.
Sanieren
für die Zukunft.**



flumroc.ch/jaichwill

