# Engagement ohne Eitelkeit

Autor(en): **Klemen, Josef / Brack, Karin**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **73 (1998)**

Heft 7-8

PDF erstellt am: **01.05.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-106627

**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.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

**http://www.e-periodica.ch**

# Engagement ohne Eitelkeit

**Die soziale Wohnungswirtschaft in Europa wird koordiniert von einem Verbindungsausschuss: CECODHAS. Der Österreicher Josef Klemen präsidiert darin die Sektion der Genossenschaften. Wohnen-extra hat ihn befragt:**

*Was gibt es zu tun in der europäischen Wohnbaupolitik?*
Zuerst ist eine neue Definition der Solidarität in Europa vonnöten. In Westeuropa haben die Genossenschaften eine lange Tradition, in Osteuropa ist jedoch unser Mitengagement notwendig. Wir helfen mit, wo man uns einlädt, an der Formulierung der rechtlichen Rahmenbedingungen für eine Neugestaltung des sozialen Wohnbaus – weg von einer sehr zentralistischen Organisation zu einer demokratischen. In Osteuropa sind wir tätig in Polen, in der Tschechei, in der Slowakei, in Ungarn, Kroatien und Russland.

*Welchen Einfluss hat das Wiedererstarken der Sozialdemokratie (in Italien, Frankreich, England) auf die Wohnbaupolitik?*
Ich glaube, dass sich die politische Entwicklung all dieser Länder nach einer Periode der reinen Shareholder-Mentalität wieder mehr der sozialen Verantwortung zuwendet. Es wird im wesentlichen darum gehen, ob wir die Fördersysteme für den sozialen Wohnbau in diesen Ländern aufrechterhalten können oder nicht.

*Die herrschende Ökonomie des Neoliberalismus geht von der Maxime der privaten Nutzenmaximierung aus. Wirkt die Idee der genossenschaftlichen Selbsthilfe da nicht hoffnungslos antiquiert?*

Josef Klemen, 64, war Generalsekretär der Katholischen Aktion und ist seit dreissig Jahren im sozialen Wohnbau tätig. Bei der Genossenschaft «Neues Leben» ist er seit 15 Jahren hauptamtlicher Geschäftsführer. Er vertritt die Genossenschaften im österreichischen Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger, seit neun Jahren vertritt er Österreich in der CECODHAS. Dort ist er Vorsitzender der Genossenschaftssektion und leitet eine Arbeitsgruppe für Ost- und Mitteleuropa.

Den Neoliberalismus haben wir stark gespürt und spüren ihn immer noch. Dem müssen wir etwas entgegensetzen. Aber die genossenschaftliche Idee der Hilfe zur Selbsthilfe ist nicht hoffnungslos antiquiert, sondern ist für viele Menschen eine Hoffnung für die Zukunft. Ich bin überzeugt davon, dass es zu einer Art Renaissance der genossenschaftlichen Idee kommt – bei uns und auch in Osteuropa. Der Urgrund zur Gründung des Genossenschaftlichen findet sich in der Überwindung der materiellen Not. Die neue Herausforderung sind nicht nur materielle menschliche Nöte: Vereinsamung ist heute ein Thema, die Veränderung der Wohnverhältnisse durch Scheidung, dann aber auch Betreuung für ältere Menschen, mehr Schutz für Kinder usw. Dies alles wird jetzt an die Genossenschaften herangetragen, dem können wir uns nicht entziehen.
Momentan wird in der Genossensschaftssektion der CECODHAS ein Dialog über die Aufgaben der Genossenschaften von morgen im Zusammenhang mit der neuen Solidarität geführt. Im Laufe des nächsten Jahres werden wir diese Inhalte in einem Manifest formulieren.

*Die Einführung der Währungsunion mit dem Euro steht bevor. Welche Auswirkungen auf die Wohnungswirtschaft sind davon zu erwarten? Welche Auswirkungen hatten die Maastrichter Kriterien in den letzten Jahren auf staatliches Handeln hinsichtlich Wohnwirtschaft?*
Wir werden stabilere Geldverhältnisse in Europa bekommen. Ich könnte mir auch denken, dass wir, was die Refinanzierung des sozialen Wohnbaus betrifft, auf dem europäischen Kapitalmarkt in Zukunft mehr agieren können als wir dies auf den nationalen Märkten der Vergangenheit tun konnten. Was die Maastrichter Kriterien betrifft: Es muss zu einer europäischen Verantwortung für das soziale Wohnen in jenen Bereichen kommen, wo man sich aus eigener Kraft nicht helfen kann.

*Die Staaten Osteuropas und des Baltikums haben eine eigene Geschichte. Wohnraumversorgung war dort eine Aufgabe des Service Public. Hat die Idee genossenschaftlicher Selbsthilfe Fuss fassen können?*
Überall geht es um das gleiche: Um die Schaffung von Strukturen, wo sozialer Wohnbau wieder möglich wird in der Eigenverantwortung der Genossenschaften und nicht mehr in der Verantwortung des Staates. Aber die Umgestaltung von rechtlichen Rahmenbedingungen ist ein unerhört schwieriger Prozess. Man unterschätzte das Thema Wohnen. Wohnen ist eine existentielle Frage. Wohnen ist Leben. Und daher sind die Länder gut beraten, wenn sie sich um diese Art Leben kümmern.

***«In den Staaten Osteuropas hat man Hotels gebaut und Autobahnen, aber die Leute haben gefroren und sind in Armut geraten.»***

*Welchen Zeitraum sehen Sie für die Lösung dieser Fragen?*
Die Anlaufzeit dauert etwa acht bis zehn Jahre. Jetzt hat in manchen Ländern der Umgestaltungsprozess voll eingesetzt. Wie lange das dauert, weiss ich nicht, aber sie sind sehr gut unterwegs. Bei manchen Ländern wie Russland muss man etwas nachhelfen. Mit den Baltikum-Staaten sind wir im Gespräch, und es beginnen mit Unterstützung der EU Programme zu laufen, wo wir ihnen helfen bei der Neugestaltung.

*Welches Land hat das erfolgreichste Genossenschaftsmodell?*
Alle europäischen Staaten haben ihre Fördermodelle. Die Frage ist: Wie erfolgreich kann was wohin transferiert werden? Wir

haben ein Erfolgsmodell insofern, als dass wir in Österreich innerhalb von vierzig Jahren das Wohnungsproblem ordentlich gelöst haben. Da haben allerdings auch die Rahmenbedingungen gestimmt. Ähnlich in der Schweiz, in Deutschland, in Skandinavien. Entscheidend ist, dass wir jetzt diese Fördersysteme in den europäischen Ländern aufrechterhalten und in den Osten transferieren können.

*Welche Ziele möchten Sie in Ihrem Amt erreichen?*

Mir geht es darum, den sozialen Wohnbau qualitätsmässig zu hinterfragen. Mit ihm haben wir eine kulturelle Verantwortung, er soll sich nicht vom übrigen Wohnbau unterscheiden. Man soll die Menschen nicht einteilen nach Klassen, sondern ihnen Chancen bieten, die eine volle Integration in die Gesellschaft mit sich bringen. Meine Funktionen bei der CECODHAS werde ich im Oktober 1999 abgeben. Meinen Nachfolgern lege ich ein eitelkeitsloses Engagement für den anderen ans Herz. Wir sollen unser Fachwissen zur Verfügung stellen, die Bedingungen der anderen verstehend.

*Wohin bewegt sich die Wohnbaupolitik der CECODHAS?*

Die CECODHAS nimmt immer mehr die Konturen einer ordentlichen Interessensorganisation in Europa an, und zwar für die Verbände und Unternehmungen, die sozialen Wohnbau betreiben einerseits, aber auch für die Leute, die bei uns wohnen anderseits. Ich war in Österreich 17 Jahre Experte im Parlament für Wohnbaufragen. Ich wurde immer, wenn so ein Gesetz zur Debatte stand, eingeladen, in den Ausschüssen mitzumachen. Eine ähnliche Überlegung hätte ich für Europa: Die CECODHAS-Leute sollten als Experten in den politischen Gremien der EU mitberaten. Das träume ich mir für die CECODHAS. [eXtra]

Interview: Karin Brack

# Länderreport

**In den verschiedenen Ländern Europas haben sich ganz unterschiedliche Formen des gemeinnützigen Wohnungsbaus etabliert.**
**Wir haben willkürlich zwei aktuelle Beispiele herausgesucht.**

Futuristische Bauten der Öko-Siedlung «Zorup» in Dänemark

Jerry Cowley vor den neu erstellten Seniorenresidenzen mit Spitex-Anbindung

Fotos: CECODHAS

## Dänemark

45 Prozent des dänischen Wohnungsbestandes waren 1990 Mietwohnungen. Die Hälfte davon lässt sich dem gemeinnützigen, sozialen Wohnungsbau zuordnen. Akteure sind Wohnbaugenossenschaften, -vereine und (kommunale) -gesellschaften. Sie alle sind in der Boligselskabernes Landsforening (BL) vereinigt, dem Dachverband mit 700 Mitgliedern. Sie erstellten 1996 über 200 000 Wohnungen.

Seit erstem Januar 1998 unterstützen die Gemeinden die Finanzierung einer Sozialwohnung mit einem zinsfreien Darlehen in der Höhe von 14 Prozent der Anlagekosten. Die Laufzeit beträgt 50 Jahre. Der Mieter muss 2 Prozent des Gesamtkapitals aufbringen, der Rest wird auf dem Kapitalmarkt mit staatlicher Garantie und indexierten Zinssätzen beschafft. Einkommenslimiten spielen bei der Vergabe von Sozialwohnungen in Dänemark keine Rolle. Angesichts eines regelrechten Baubooms sah sich die Regierung letztes Jahr veranlasst, per 22. Juni 1997 einen Baustopp für Sozialwohnungen zu verfügen.

Auf der Insel Seeland entstand unter Federführung des dänischen Instituts für Bauwesen die Ökosiedlung «Zorup». Die etwa 85 Bewohner/innen in den fünf Häusergruppen sollen dereinst eine weitgehend selbstversorgende Gemeinschaft bilden. (mw)

## Republik Irland

In Mulranny, einem kleinen irischen Nest in der Grafschaft Mayo, sinkt die Zahl der Einwohner/innen. Besonders den alten Menschen blieb nichts anderes übrig als der Wegzug in ein weit entferntes Heim, wenn sie nicht mehr allein haushalten konnten. «Warum sollen sie gehen müssen, nur weil sie abhängig von Dienstleistungen werden», fragte Jerry Cowley, Leiter des lokalen Gemeindezentrums. Er gründete ein Komitee und schaffte es mit der Hilfe der Dachorganisation ICSH (Irisch Council for Social Housing) in kurzer Zeit, 16 Häuschen für diese Bevölkerungsgruppe zu bauen. Sie werden vom nahen Gemeindezentrum mit Spitex-Diensten unterstützt. «Das Projekt hat den Familien- und Gemeinschaftssinn in unserer Gegend wieder gestärkt», résumiert Cowley. Bereits ist eine Erweiterung der Anlage in Planung.

In Irland, wo 80 Prozent der Wohnungen in privater Hand sind – ein grosser Teil davon ist selbstgenutztes Wohneigentum –, war bisher die öffentliche Hand der wichtigste Versorger im Bereich des sozialen Wohnungsbaus. Seit den 80er Jahren haben die Wohnbaugesellschaften und -genossenschaften ihre Stellung auf dem Mietwohnungsmarkt stark ausgebaut.

Der grösste Teil der von ICSH-Mitgliedern erstellten Wohnungen geht allerdings in den Verkauf. Im Sozialwohnungsbereich bestehen in Irland grössere Verwaltungs- und Unterhaltsdefizite. Die Regierung versucht, diesen mit einer lokal orientierten Strategie unter Einbezug der Bewohner/innen entgegenzuwirken. (mw)