Verband

Objekttyp: **Group**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **94 (2019)**

Heft 4: **Das Reihenhaus**

PDF erstellt am: **10.05.2024**

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.

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

http://www.e-periodica.ch

Wandel positiv erleben

Es gibt viele Herausforderungen bei Wohnbaugenossenschaften. Mal gilt es, Kriterien für einen Neubau oder eine Renovation zu entwickeln, dann einen Architekturwettbewerb zu organisieren. Hier sollen das Wohnen und das Arbeiten verbunden, dort Renovation und energetische Sanierung auf verträgliche Art zusammengebracht werden.

«Harte» Tatsachen zu entscheiden, ist eine wiederkehrende Aufgabe in den Vorständen, und das erfordert neben Sachverstand auch Fingerspitzengefühl. Für die GenossenschafterInnen sollen die nötigen Veränderungen ja positiv sein. Das gelingt in der Regel verblüffend gut, wohl weil es im Genossenschaftswesen immer auch um qualitative Fragen geht. Vorstände fragen sich, wie sich die Solidarität untereinander verbessern, wie das Zusammenleben in den Siedlungen optimieren lässt. Sie suchen nach einer höheren Qualität des Wohnumfeldes, nach Chancen in der Nachbarschaft.

Natürlich geht es auch darum, möglichst günstig zu wohnen. Das ist nicht nur legitim, es ist auch eine Zielsetzung. Aber Wohnbaugenossenschaften sind nicht gewinnstrebig, wollen nicht, dass Gewinne in private Taschen fliessen. Viele Tätigkeiten werden ehrenamtlich verrichtet, wenn für erbrachte Leistungen Geld fliesst, halten sich die Zahlungen in einem vernünftigen Rahmen.

«Weiche» Faktoren bestimmen unser Selbstverständnis auch bei den «harten» Tatsachen wesentlich mit. Tatsächlich sind soziale Aspekte wichtig, sie gehören gewissermassen zur genossenschaftlichen DNA. Und Wandel gehört dazu. Aber er muss mitvollzogen werden können, mit unseren Grundsätzen vereinbar sein und sich daher gut mit uns selbst vertragen. So werden Identitätsverluste vermieden, und das erlaubt, Wandel positiv zu erleben.

Louis Schelbert, Präsident Wohnbaugenossenschaften Schweiz

wohnbaugenossenschaften schweiz
verband der gemeinnützigen wohnbauträger

Dachverband

Auch Ständerat für Rahmenkredit

Der Ständerat hat am 11. März mit grosser Mehrheit entschieden, den Fonds de Roulement für den gemeinnützigen Wohnungsbau um 250 Millionen Franken aufzustocken. Damit folgt die kleine Kammer dem Nationalrat, der im Dezember 2018 einem neuen Rahmenkredit deutlich zugestimmt hatte. Für den gemeinnützigen Wohnungsbau in der Schweiz ist dies ein grosser Erfolg: «Die Mitglieder des eidgenössischen Parlaments anerkennen, dass weiterhin Handlungsbedarf im Wohnungsmarkt besteht», betont Louis Schelbert, Präsident von Wohnbaugenossenschaften Schweiz. Der Fonds ist neben den Bürgschaften das einzige verbleibende Förderinstrument des Bundes; sein bisheriger Rahmenkredit ist erschöpft.

Es braucht auch die Volksinitiative

Auch wenn sich beide Parlamentskammern eindeutig für einen neuen Rahmenkredit ausgesprochen haben, kommt dieser nur zum Tragen, wenn die Volksinitiative «Mehr bezahlbare Wohnungen» abgelehnt wird. Sie verlangt eine Reihe weiterer Massnahmen wie ein Vorkaufsrecht und fordert, dass jede zehnte neu gebaute Wohnung gemeinnützig sein soll. Nach dem Nationalrat hat nun auch der Ständerat die Volksinitiative zur Ablehnung empfohlen. Für Wohnbaugenossenschaften Schweiz ist dies eine verpasste Chance. «Um den Anteil des gemeinnützigen Wohnungsbaus zu erhöhen, braucht es beides: sowohl die Aufstockung des Fonds de Roulement als auch die Initiative», sagt Louis Schelbert.

In der Ausgabe 3/2019, Seiten 25 bis 27, hat *Wohnen* ausführlich über die Aufstockung des Fonds de Roulement und die Verknüpfung mit der Volksinitiative «Mehr bezahlbare Wohnungen» berichtet. *rom*

Solidaritätsfonds

Rückblick auf ein intensives Jahr 2018

Das Stiftungsvermögen wuchs im Geschäftsjahr 2018 auf stolze 43,8 Mio. Franken an. Zu diesem Wachstum steuerten vor allem die Verbandsmitglieder mit ihren jährlichen freiwilligen Spenden in Höhe von 888 657 Franken bei. An dieser Stelle möchten wir uns dafür ganz herzlich bedanken. Die Zahlungen sind für viele Genossenschaften zu einem selbstverständlichen Beitrag im Sinne der genossenschaftlichen Solidarität geworden.

Im Geschäftsjahr 2018 traf sich der Stiftungsrat zu vier ordentlichen Sitzungen, an denen er 20 Darlehen im Gesamtbetrag von 7,9 Millionen Franken gewährte und elf Beträge à fonds perdu über 190 000 Franken vergab. So viele Darlehen und eine so hohe Darlehenssumme konnten in einem einzelnen Jahr noch nie vergeben werden. Diese Bauvorhaben lösen ein Bauvolumen von 201 Millionen Franken aus. Die einzelnen Projekte werden im Jahresbericht 2018, der unseren Mitgliedern in der zweiten Hälfte April gesandt wird, ausführlich dargestellt. Mittlerweile verwaltet die Stiftung 129 Darlehen in der Höhe von rund 31,8 Millionen Franken, so viele wie noch nie. Die Rechnung 2018 schliesst mit einem Ertragsüberschuss von 827 224 Franken ab. Dieser fliesst in das Eigenkapital der Stiftung ein. Leider sind das elf Prozentpunkte weniger als im Vorjahr. Die Gründe sind insbesondere der Rückgang der Zinserträge aus Darlehen und Guthaben, die leichte Reduktion der Spendeneingänge, aber auch der höhere Aufwand bei den Verwaltungskosten, da mehr als doppelt so viele Darlehensgesuche geprüft wurden als im Vorjahr. Zudem wurde ein höherer Gesamtbetrag an Beiträgen à fonds perdu gewährt.

Der Stiftungsrat und die Fondsverwaltung freuen sich über die Einreichung von Darlehensgesuchen. Sitzungsdaten sowie Statuten, Reglemente und Geschäftsberichte sind auf www.solidaritaetsfonds.ch ersichtlich.

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

Feierabendtalk in Zürich

Wie machens die anderen?

Bilder: Martin Bichsel

Um die Erfahrungen mit neuen Wohnformen in Berlin ging es am Feierabendtalk im Museum für Gestaltung. Mit den beiden Gästen Nanni Grau (ganz links) und Christoph Schmidt (ganz rechts) diskutierten Axel Simon («Hochparterre», Moderation) und Claudia Thiesen.

Während des ganzen Jubiläumsjahres organisiert Wohnbaugenossenschaften Schweiz in allen Regionen sogenannte Feierabendtalks. Diese Gespräche richten sich nicht nur an ein Fachpublikum, sondern sind offen für alle Interessierte. Der erste Talk fand am 12. März in Zürich im Museum für Gestaltung statt. Mitorganisatorin war die Architekturzeitschrift «Hochparterre» mit ihrem Redaktor Axel Simon, der den Anlass moderierte. Vor einem vollen Saal berichteten eine Architektin und ein Architekt aus Berlin, wie in der deutschen Hauptstadt neue Formen des Wohnens und des Arbeitens entwickelt werden.

Nanni Grau vom Architekturbüro «Hütten & Paläste» machte in ihrem Vortrag mehrmals darauf aufmerksam, wie schwierig es in Berlin war und teilweise immer noch ist, zukunftsweisende Projekte zu realisieren. Lange Zeit fehlte dazu schlicht der Boden, weil die Stadt Grundstücke fast automatisch an den Meistbietenden verkaufte. Seit einiger Zeit ist das Konzept des Baurechts aber auch dort ein wichtiges Instrument in der Stadtplanung und ermöglicht neue und unkonventionelle Konzepte. «Hütten & Paläste» entwickelt zum Beispiel zurzeit ein Areal von 35 000 Quadratmetern Nutzfläche, dessen grösster Teil erst noch unter der Erde liegt. Bereits realisiert ist das CRCLR-Haus *(www.crclr.org)*. Hier dreht sich alles um Kreisläufe, ökonomisch, aber auch sozial. Zusammen arbeiten, zusammen wohnen, teilen, recyceln, wiederverwenden. Partizipation

ist ein wichtiges Thema bis hin zu den Eigenleistungen, die die künftigen Nutzerinnen und Nutzer erbracht haben.

Beim Institut für angewandte Urbanistik (ifau) interessiert man sich genauso stark für Fragen rund um die Entwicklung des Stadtraums. Christoph Schmidt sprach von der Stadt als «Verhandlungsraum» und illustrierte diese Denkweise am Projekt IBeB *(www.selbstbaugenossenschaft.de)*. An erstklassiger Innenstadtlage am ehemaligen Blumengrossmarkt ist ein Neubau entstanden, wo Eigentümer und Genossenschafter gemeinsam ein Projekt mitentwickelt haben und heute sozusagen unter einem Dach wohnen. Während fünf Jahren war dafür in Dutzenden von Sitzungen diskutiert, verworfen, verhandelt und beschlossen worden. Dabei, so Christoph Schmid, hätten die Beteiligten nie den Fokus verloren, nämlich immer wieder die Frage nach dem Nutzen und Mehrwert zu stellen.

Beide Referenten betonten, wie wichtig und wertvoll die Erfahrungen sind, die sie in ergebnisoffenen Prozessen gesammelt haben. Natürlich wird auch in Berlin nicht alles neu erfunden. Aber die Vorträge haben deutlich gemacht, dass etwas weniger gefestigte Strukturen unkonventionelle und überraschende Ergebnisse ermöglichen – auch und gerade an schwierigen Standorten mit herausfordernden baulichen Bedingungen. Nach einer kurzen Podiumsdiskussion bot der anschliessende Apéro Raum, um das Gehörte weiter zu vertiefen. *dk*

Bauen Sie
auch in der
Waschküche auf
Qualität.

LUGA
Halle 2

BEA
Halle 3

WYSS MIRELLA
schweizerisch seit 1909

Informationen zum Waschen und Trocknen mit WYSS MIRELLA:
041 933 00 74 / wyss-mirella.ch / 6233 Büron

Freude an der Leistung.
Seit 1949.

70
JAHRE
UNTER
STROM

ELEKTRO
COMPAGNONI
www.elektro-compagnoni.ch

Weil wir auch eine
Genossenschaft sind.

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

GGZ

PUA AG
FACILITY SERVICES

Alles aus einer Hand | Spezialreinigung | Baureinigung | Fassadenreinigung | Storenreinigung | Teppichreinigung | Umzugsreinigung | Räumung | Entsorgung | Unterhaltsreinigung | Treppenhausreinigung | Privatunterhalt | Waschservice | Schwimmbadreinigung | Industriereinigung | Graffitientfernung | Oberflächenschutz | Solaranlagenreinigung | Dachreinigung | Luftanlagen | Heizungszentrale | Hauswartung | Garagenreinigung | Gartenunterhalt | Winterdienst | Brandreinigung | Eventreinigung | Schiffsreinigung | Reinraum | Beratung | Entwickeln | Planen | Realisieren | **Wir machen den Unterschied**

Zürich Tel. 044 365 20 00 | info@pua.ch | www.pua.ch | Luzern TEL. 044 317 20 01 | info.zs@pua.ch | www.pua.ch