Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 74 (1999)

Heft: 5: Nadine tritt in die Pedale

Artikel: "Wir können damit leben"

Autor: Weibel, Mike

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-106732

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 14.12.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

«WIR KÖNNEN DAMIT LEBEN»

Seit dem Studienauftrag sind zwei Jahre vergangen. Das Sanierungsvorhaben der Baugenossenschaft steht heute kurz vor der Realisierung. Der Präsident über die Kommunikationsstrategie des Vorstandes.

INTERVIEW: MIKE WEIBEL

Aus welchem Grund hat sich der Vorstand gegen das kommunikationslastige Forums-Modell entschieden?
Der wichtigste Grund war, dass wir einen anderen Zeithorizont sahen. Wir gingen davon aus, dass die Sanierung nach fünf Jahren abgeschlossen sein muss. Das wäre mit dem Forum kaum möglich gewesen. Unser Hauptanliegen war die wärmetechnische Sanierung der Fassade. Dies war dringlich, weil wir zunehmende Feuchtigkeitsschäden in den Wohnungen hatten.

Haben Sie die Betonung der Kommunikation als Einmischung in die Vorstandsarbeit empfunden?
Nicht unbedingt. Wir haben ja schon früher versucht, die Leute einzubinden. Auch bei der aktuellen Sanierung haben wir die Mieter rechtzeitig aufgefordert, Vorschläge einzureichen. Die sind in die Planung eingeflossen.

War das neu für Sie und den Vorstand?
Für mich nicht. Ich habe schon anderswo, zum Beispiel in einem Studentenverband, gute Erfahrungen gemacht mit demokratischen Verfahren.

Welche Schwierigkeiten bringt der Einbezug aller Beteiligten mit sich?
In einer Genossenschaft von unserer Grösse mit etwa 300 Mitgliedern ist es schwierig, ein Projekt im Rahmen von Vollversammlungen zu entwickeln. Schriftliche Abstimmungen sind aber nach Gesetz nicht möglich. Das Modell von Archibox hätte zahlreiche Vollversammlungen gebraucht; das wäre fast nicht machbar gewesen. Es brauchte ein Team, das ständig dran bleibt, Meinungen einholt, Versammlungen vorbereitet, Umfragen auswertet.

Wie haben die Mieter/innen auf den Einbezug reagiert?
Der frühere Präsident hat die Genossenschaft sehr autoritär geführt. Viele Leute haben sich nicht mehr getraut, ins Genossenschaftsbüro zu kommen mit ihren Anliegen. Manche haben an der GV geschwiegen, weil sie Angst vor Folgen hatten. Aber der Umschwung wurde schon registriert. Es kommt langsam. Diejenigen, die mitgemacht haben, fanden es gut.

Ist eine jahrzehntelang autoritär geführte Genossenschaft überhaupt fähig zur demokratischen Entscheidungsfindung?
Einige Mitglieder sind sich noch zuwenig bewusst, dass an einer GV politische Vorgänge stattfinden. Bei gewissen Punkten hat es einfach an Echo gefehlt. Wenn alte Herren aufstehen und sagen, was wollt ihr jetzt einen Gemeinschaftsraum, dann braucht es jemanden, der sagt, wir wollen den, wir würden gern dies und jenes darin machen. Die Befürworter des Gemeinschaftsraums hätten jemanden bestimmen sollen, der an der GV argumentiert. Nach dem Negativentscheid zum Gemeinschaftsraum kamen am nächsten Tag Leute ins Büro, die gerne nochmals abgestimmt hätten.

Was hat Sie an der GV am meisten gestört?
Enttäuscht war ich am meisten darüber, dass uns die GV nicht die Kompetenz erteilt hat, Lösungen für die schalltechnische Sanierung an einigen Wohnungen auszuprobieren. Obschon es für die Allgemeinheit fast nichts gekostet hätte.

Das war im zweiten Teil der GV. Hat die Stimmung umgeschwungen?
Ja, es wurden nach 2, 3 Stunden viele Leute unruhig. Ich finde, es sollte möglich sein, einmal im Jahr eine vierstündige GV zu machen.

Wie ist die Motivation des Vorstandes nach den GV-Entscheiden?
Wir können mit den Entscheiden leben. Viele Abstimmungen sind so gelaufen, wie wir gewünscht haben. Wir haben 10,5 Millionen beschlossen, damit können wir schon etwas machen.

Wie sieht die Zukunftsperspektive für den Vorstand aus?
Wir sind froh, dass wir die vielen Entscheide herbeigeführt haben. Jetzt können wir bei Reklamationen auf die GV-Entscheide verweisen. Aber es ist nicht sehr motivierend, dass der Vorstand seine Vorstellung von modernen Genossenschaftswohnungen in nächster Zeit nicht wird realisieren können. Wir hatten ja auch geprüft, Wohnungen mit einem Rucksack zu erweitern oder Kleinwohnungen zu grossen zusammenzulegen. Unser Wohnraumangebot bleibt damit sehr beschränkt. ■

Was bisher geschah

Die Genossenschaft hat 1997 neun Architekturbüros einen Studienauftrag erteilt. Die Gewinner erarbeiten zusammen mit dem Vorstand ein Sanierungskonzept. Darin sind auch Vorschläge zur Siedlungsentwicklung nach innen enthalten: Der Hofraum soll neu gestaltet werden, ein Gemeinschaftsraum wird geplant.
Im Mai 1998 spricht die ordentliche GV einen Rahmenkredit. Vorstand und Architekt detaillieren das Projekt weiter, holen Vorschläge seitens der Mieter/innen ein und treten Ende 1998 vor die ausserordentliche GV, an der 120 Mitglieder (knapp 50% der Stimmberechtigten) teilnehmen.
Das Geschäft hat der Vorstand in drei Portionen gestückelt: Das Hauptpaket mit der wärmetechnischen Sanierung; eine Anzahl Zusatzpakete wie Balkonverglasungen, Gemeinschaftsraum, Solarenergie, Umgebung; und eine Reihe Optionen mit Wohnungszusammenlegungen und Pilotlösungen.
«Wir haben die GV zusammen mit dem Architekturbüro sehr gut vorbereitet und vorgängig ein umfangreiches Dokument verschickt. An der GV war auf einem Tableau immer ersichtlich, wieviel zusätzlichen Mietzins die einzelnen Vorhaben kosten würden», erzählt der Präsident.
Die Generalversammlung folgt den Empfehlungen des Vorstandes zwar in vielen Punkten, lehnt jedoch einige wichtige Vorhaben wie den Gemeinschaftsraum und die Wohnungszusammenlegungen ab.
(mw)