

**Zeitschrift:** Wohnen  
**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
**Band:** 78 (2003)  
**Heft:** 12

**Vereinsnachrichten:** Nachrichten

### **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:** 15.11.2025

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



## SVW Schweiz

**Zweite GeschäftsführerInnen-Konferenz des SVW**

Unter dem Titel «Geschäftsstelle gleich Schlüsselstelle – mit Methode zur Professionalisierung» führte der SVW am 4. November in Zürich das zweite Treffen für GeschäftsführerInnen von gemeinnützigen Wohnbauträgern durch. In seinen Begrüssungsworten strich Fritz Nigg die wichtige Rolle der Baugenossenschaften im Wohnungsbau hervor. Anschliessend referierte Marcel Fluri über die Geschäftsführung in einem Sozialunternehmen. Er ist selbst Geschäftsführer, nämlich von Espas, einer Stiftung für die Integration wirtschaftlich und sozial Erwerbsbeeinträchtigter, und ging insbesondere auf Massnahmen und Instrumente ein, die für die erfolgreiche Positionierung der Stiftung notwendig waren und sind. Im zweiten Teil der Veranstaltung erarbeiteten die TeilnehmerInnen in drei Gruppen Fragen und Antworten zu den Themen «Personalverantwortung», «Betriebsorganisation» und «EDV-Management». Ziel der Workshops war, dass die GeschäftsführerInnen konkrete Lösungsansätze für unterschiedliche Problemkreise mit in den Alltag nehmen konnten. (dk)

## Sektion Nordwestschweiz

**BKB/SVW-Event**

Die Basler Kantonalbank (BKB) und die SVW-Sektion Nordwestschweiz luden am 18. September zu einem Event mit dem Titel «Logis Bâle auch für Wohngenossenschaften» ins Hotel Hilton. Ein immerwiederkehrendes Thema in der Sektion ist zweifellos die Zusammenlegung von Wohnungen. Diese macht aus Kosten- oder Zeitgründen (Milizarbeit der Wohngenossenschafts-Vorstände) Kopfzerbrechen. Die Logis Bâle (Basler Projekt «5000 Wohnungen in 10 Jahren») hat ein offenes Ohr für die Wohngenossenschaftsbewegung. Isaac Reber vom Hochbau- und Planungsamt Basel-Stadt und Geschäftsstellenleiter der Logis Bâle stellte das Projekt unter spezieller Berücksichtigung der Möglichkeiten für Wohngenossenschaften vor. Über das Thema «Instandstellung versus Zusammenlegung» referierte Dieter Blanckarts (Zwimpfer Partner/Jeker Blanckarts Architekten) und zeigte Beispiele für Planung, Baukosten und Miete auf. Richard Schlägel von der Basler Kantonalbank, einer unserer wichtigsten Partner im Wohnungsbau, sprach über Möglichkeiten der Finanzierung und stellte ausgewählte Produkte vor. (Sektion NW,kr)

**Präsidiën-Hock**

Die Industriellen Werke Basel (IWB) haben zum diesjährigen Präsidiën-Hock vom 22. Oktober eingeladen. Das Thema war Energie-Contracting, Wärme im Abonnement. Das Angebot der IWB für die Wohngenossenschaften umfasst vor allem zwei Versionen (Heatbox für unter 100 000 CHF und Powerbox für über 100 000 CHF Energiekosten), wobei bei beiden der Service gleich ist. Die IWB stellen die Heizanlagen zur Verfügung oder übernehmen die bestehenden. In den folgenden 15 Jahren wird der Wohngenossenschaft mit einem vom Hypothekenzins abhängigen Prozentsatz die Amortisation übertragen. Ein Ausstieg ist jederzeit möglich. Die Energiekosten sind so budgetierbar. Das technische Risiko liegt bei den IWB, die ihre Monteure schult und einen 24-Stunden-Service garantiert. Wichtig für die Wohngenossenschaften ist die Kontrolle der Mietverträge, in denen die Heiz- und Contractingkosten separat aufgeführt werden müssen. Darüber berichtete Patric Caillat, Geschäftsführer des Wohnbau-Genossenschaftsverbandes Nordwest. (Sektion NW,kr)

## Sektion Ostschweiz

**Erstes Präsidentinnen- und Präsidententreffen**

Dreissig Mitgliedgenossenschaften mit fünfzig Personen waren am ersten Präsidentinnen- und Präsidententreffen der Sektion Ostschweiz am 31. Oktober in St. Gallen vertreten. Unter Berücksichtigung, dass die 120 Mitglieder der Sektion mehr als sechs Kantone abdecken, darf die Beteiligung als erfreulich bezeichnet werden. Präsident Karl Litscher orientierte über das neue Wohnraumförderungsgesetz des Bundes (WFG), das am 1.10.2003 in Kraft gesetzt wurde. In Folge des Entlastungsprogramms 2003 fehlen aber bis 2008 die Mittel für direkte Darlehen des Bundes. Es bleibt somit nur die indirekte Hilfe über die Dachverbände. Dies führt dazu, dass auch in den Ostschweizer Kantonen nur die laufenden WEG-Geschäfte weitergeführt, aber keine Anschlussprogramme geschaffen werden.

Die Ausführungen von Brigitte Dutli, Fonds-Verwalterin des SVW, stiessen auf grosses Interesse. Sie präsentierte eine Übersicht über die Finanzierungsmöglichkeiten, die der SVW selber oder mit Hilfe des Bundesamtes für Wohnungswesen (BWO) anbietet. Von

besonderem Interesse waren die attraktiven Konditionen. Neu gibt es für alle Finanzgesuche ein einheitliches Gesuchsformular, das am PC relativ einfach ausgefüllt werden kann (Internet: www.svw.ch).

Stadträtin Elisabeth Beéry, Vorsteherin der Bauverwaltung der Stadt St. Gallen, wünscht auch eine verstärkte Aktivität der Baugenossenschaften beim Bau von neuen Wohnungen. Im Leitbild postuliert der Stadtrat, dass jährlich 300 neue Wohnungen erstellt werden sollen. Auf eine Umfrage bei den gemeinnützigen Wohnbauträgern in der Stadt St. Gallen haben sieben Genossenschaften ihr grundsätzliches Interesse an Neubauprojekten angemeldet. Die Stadt sucht jetzt konkret Investoren, Anleger und gemeinnützige Wohnbauträger, die im Baurecht im Gebiet Notkersegg auf einer Fläche von 17 800 m<sup>2</sup> Mehrfamilienhäuser mit Miet- oder Eigentumswohnungen erstellen möchten. Ein weiteres Angebot der Stadt besteht an der Heimstrasse, im Gebiet Engelwies/Lerchenfeld, im Westen der Stadt. Die Stadt beabsichtigt, mehrere Architekten mit Studien zu beauftragen. (kr)

## Diverses

**Grenchner Wohntage 2003**

Die Grenchner Wohntage, organisiert vom Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) und der Stadt Grenchen, fanden dieses Jahr zum achten Mal statt. Interessierte konnten vom 16. Oktober bis zum 4. November verschiedene Ausstellungen besuchen, an Podiumsdiskussionen und einer Fachtagung teilnehmen.

wohnen besuchte am 28. Oktober die Tagung zum Thema «Wohnen und soziale Integration». Das Zusammenleben zwischen verschiedenen Bewohnergruppen ist offenbar schwieriger geworden. In Gesprächen mit der Vermieterschaft, aber auch den Mieterinnen und Mietern kommen vielfältige Konflikte zur Sprache, die sich im Zusammenleben von Menschen aus verschiedenen Kulturkreisen ergeben.

Im ersten Teil der Tagung standen vier Referate zum Thema im Vordergrund. Verena Steiner, wissenschaftliche Mitarbeiterin beim BWO, stellte einige Erkenntnisse ihrer Forschung vor. Ausländer wohnen demnach vor allem in Quartieren, in denen auch die einheimische Bevölkerung eher benachteiligt ist, was viel schneller zu Reibereien führt. Sie hat weiter festgestellt, dass die Sprache eine ganz zentrale Rolle spielt. Viele Ausländer, die in die Schweiz kommen, planen einen temporären Aufenthalt. Spätestens aber, wenn die Kinder ins Schulalter kommen, ändern sich diese Absichten. Leider haben sich

## Genossenschaften

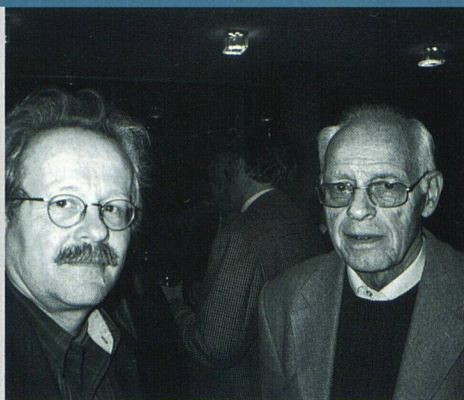
**Asig gibt Jubiläumsschrift heraus**

Die Asig, eine der grössten Baugenossenschaften der Schweiz, feierte am 30. Oktober ihren sechzigsten Geburtstag. Zu diesem Anlass hat sie das Buch «Bauen für die Zukunft. Ein Rundgang mit Otto Nauer durch 60 Jahre Asig» herausgegeben. Grundlage der sorgfältig gestalteten Jubiläumsschrift sind Rundgänge durch die verschiedenen Siedlungen und Gespräche, die der Journalist Kurt-Emil Merki mit dem langjährigen Asig-Präsidenten Otto Nauer geführt hat. Mit dem Buch hält die Asig Wissen zur Entstehung und Entwicklung der Genossenschaft fest, das nur noch im Gedächtnis des fast 90-jährigen vorhanden war. Zu jeder einzelnen Siedlung hat Otto Nauer eine Geschichte zu erzählen, vom Landkauf über damalige gesellschaftliche Entwicklungen bis zu privaten Bemerkungen.

(dk)

Das Buch kann bei der Asig bestellt werden:

Telefon 01 325 16 00,  
othmar.raebamen@bgasig.ch.



Kurt-Emil Merki und Otto Nauer an der Buch-Vernissage.

**Besichtigung bei der Eisenbahner-Baugenossenschaft Bern**

Am 24. Oktober lud die Eisenbahner-Baugenossenschaft Bern zur Besichtigung ihrer Siedlung Weissenstein. Nach einer Einführung von Rolf Zurflüh, Präsident der EBG Bern, und dem Architekten René Bolt folgte ein Rundgang durch eine der ältesten und schönsten Genossenschaftssiedlungen in Bern. Die EBG Bern konnte 1919 ein Patrizierhaus mit grösserem Landanteil kaufen. Auf dem Gelände des Weissensteinguts entstand zwischen 1919 und 1927 eine eindruckliche Gesamtüberbauung mit Einzel-, Doppel- und Reihenbauten, die nach dem Vorbild der englischen Gartenstädte angelegt wurde. Die Baugenossenschaft saniert die vollständig erhaltene Siedlung in Etappen, und das Gutshaus wurde sorgfältig zu einem Mehrfamilienhaus umgebaut. Auch die Reglemente, Statuten und Mietverträge müssen neu organisiert und aufgesetzt werden, da sie teilweise bis dreissigjährig sind. Die Beziehung zur SBB wird neu geregelt, wobei nun auch nicht bei der SBB Tätige Mitglied der Eisenbahner-Baugenossenschaft werden können. (af)

viele Migrantinnen und Migranten sprachlich in dieser Zeit schlecht integriert, worunter wiederum die Kinder leiden, weil die Eltern dem Nachwuchs in schulischen Belangen kaum Unterstützung bieten können.

Der Direktor des Forums für Migrations- und Bevölkerungsstudien in Neuenburg, Sandro Cattacin, beleuchtete die Herausforderung Integration von der philosophisch-soziologischen Seite. Er sprach u.a. von der teils überholten Vorstellung der Kerngesellschaft oder Leitkultur, um die sich die verschiedenen anderen Kulturen bilden, ohne sich gross zu vermischen. Sandro Cattacin sieht in der Segregation, der Absonderung von Minderheiten, sowohl Risiken als auch Chancen. Im Alltag würden wir eine solche Entwicklung wohl eher als Gettobildung bezeichnen. Auch wenn die Segregation Halt bieten kann und in Einzelfällen vielleicht sogar sinnvoll ist, langfristig muss die Integration im Vordergrund stehen. Darin war sich das Publikum mehrheitlich einig.

Ganz klar auf Integration setzt der Kanton Basel-Stadt. Sein Delegierter für Migrations- und Integrationsfragen, Thomas Kessler, versteht jegliche Anstrengung zur Integration der ausländischen Wohnbevölkerung als Investition in die Zukunft. Die Stadt Basel informiert durch Veranstaltungen, Imagekampagnen und eine regelmässig erscheinende Zeitung. Im Gesamtkonzept sind auch konkrete bauliche Massnahmen zur Aufwertung

von Quartieren enthalten, die eine hohe ausländische Wohnbevölkerung aufweisen und deshalb von der einheimischen Bevölkerung zunehmend verlassen werden.

Rodolfo Keller von der Logis Suisse sprach über die weit verbreitete Meinung, dass Wohnungssanierungen zu einer besseren Durchmischung der Mieterschaft beitragen können. Seine Erfahrung zeige aber, dass zum Beispiel in unattraktiven Agglomerationsgemeinden auch die Schaffung von schönen und grosszügigen Wohnungen kein Erfolgsrezept ist. Es sei noch nie gelungen, unattraktive Gebiete mit schlechtem Image nachhaltig aufzuwerten. Vielmehr müsse man lernen, mit solchen Situationen zu leben. Rodolfo Keller plädierte aber auch dafür, dass sich Gemeinden, Bauträger und Kantone weiterhin um die Integration aktiv bemühen. (dk)

**Wohnungsmangel weiter gravierend**

Erstmals seit zehn Jahren ist der Leerwohnungsbestand in der Schweiz unter 1 Prozent gesunken. Am 1. Juni 2003 zählte das Bundesamt für Statistik noch 31 300 leer stehende Wohnungen, 12 Prozent weniger als im Vorjahr. Demgegenüber wurden von April bis Juni 2003 in den Agglomerationen der fünf grössten Städte 2190 Wohnungen neu erstellt. Dies bedeutet eine Abnahme um 3 Prozent, verglichen mit dem 2. Quartal 2002. Gesamthaft hat der Wohnungsmarkt in der Schweiz im 2. Quartal 2003 zugelegt. Diese Steigerung geht jedoch vollumfänglich auf das Konto der Gemeinden mit bis zu 5000 Einwohnern. Die Städte und Gemeinden mit 5000 bis 10000 Einwohnern notierten hingegen einen Rückgang um 1 bzw. 5 Prozent. Nach dem Mietrecht bedeutet ein Leerwohnungsbestand von weniger als 1 Prozent bis 2 Prozent einen erheblichen Wohnungsmangel. Im Vergleich zur zurückhaltenden Wohnbautätigkeit nahm die ständige Wohnbevölkerung in der Schweiz im Jahr 2002 um 75 000 Personen zu. Gemäss der Volkszählung 2000 belegen im Durchschnitt 2,04 Personen eine Wohnung. Bedenkt man zudem, dass die Zahl der Mietwohnungen langsamer ansteigt als jene der Wohnungen, die von deren Eigentümerinnen und Eigentümern bewohnt werden, wird klar, dass der Schweiz ein katastrophaler Mangel an preisgünstigen Mietwohnungen droht. (fn, uh)



## Genossenschaften

**50 Jahre Baugenossenschaft  
Maler und Bildhauer Zürich**

Eine ganz besondere Baugenossenschaft konnte heuer ihr 50-Jahr-Jubiläum feiern. Ende der Vierzigerjahre taten sich in Zürich die Künstler Max Truninger, Otto Teucher und Otto Müller zusammen, um etwas gegen den Mangel an Ateliers zu unternehmen. Es gab zu jener Zeit nämlich weder obsoleete Fabriken oder Bürogebäude, wo passende Wohn- und Arbeitslofts hätten entstehen können, noch staatlich geförderte Ateliers, wie sie Jahrzehnte später eingerichtet werden sollten. Die Idee eines genossenschaftlich organisierten Künstlerhauses fand deshalb rasch breite Unterstützung, etwa beim damaligen Stadtbaumeister A.H. Steiner, aber auch beim «Stapi» Emil Landolt.

Gemeinsam mit dem Architekten Ernst Gisel verwirklichten die drei Gründer bis 1953 an der Wuhrstrasse 8/10 in Zürich-Wiedikon einen auf die Bedürfnisse von Bildhauern und Malern zugeschnittenen Bau, der neben acht grösseren und vier kleineren Ateliers auch acht Wohnungen umfasste. Unter den Sheddächern sollten in den darauf folgenden Jahrzehnten eine ganze Reihe von Künstlern ar-

beiten, darunter bekannte Namen wie Trudi Demut, Friederich Kuhn, Silvio Mattioli, Otto Morach oder Otto Müller. Über den praktischen Nutzen hinaus wurde das Haus rasch zu einem wichtigen Ort künstlerischer Kommunikation. Heute leben und arbeiten dort immer noch Bewohner der ersten Stunde, aber auch junge Künstlerinnen und Künstler. Zum Jubiläum ist im Eigenverlag eine 60-seitige Schrift erschienen (Baugenossenschaft Maler und Bildhauer, Wuhrstrasse 10, 8003 Zürich, CHF 15.-).

Dass es sich bei den Malern und Bildhauern durchaus um eine «echte» Baugenossenschaft handelt, wird ganz am Schluss der Jubiläumsschrift klar. Dort findet sich ein Beitrag von Otto Müller, verfasst 1970, mit dem Titel «Über genossenschaftliches Denken». Was der Künstler formuliert – zur Solidarität, zu den Aufgaben des Vorstands (Wahrung der Interessen der Genossenschafter, aber keinerlei persönlichen Privilegien) oder gar zur Genossenschaft als Modell für eine «erstrebenswerte Ordnung für unsere ganze Welt»: Das ist ähnlich wohl an Tausenden von genossenschaftlichen Generalversammlungen vorgetragen worden. (rl)

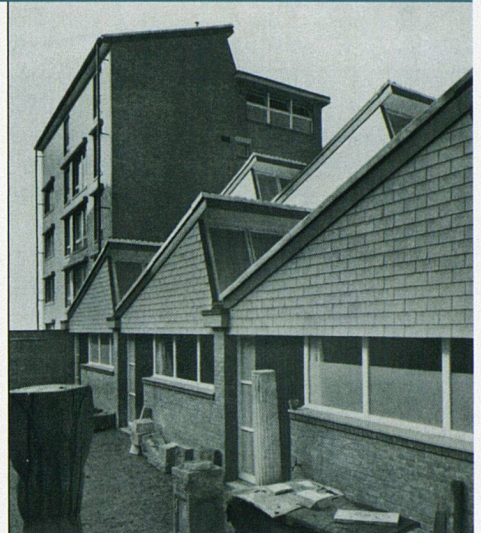


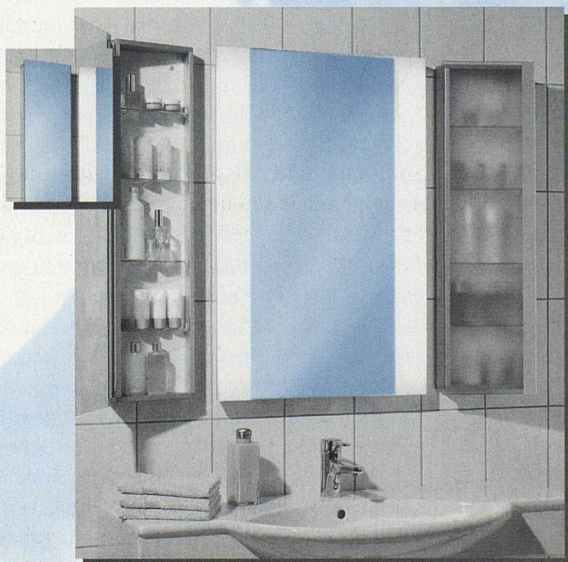
Foto: Hans Finster

Wohnturm und Ateliers der Baugenossenschaft Maler und Bildhauer an der Wuhrstrasse in Zürich-Wiedikon.

Anzeige

**CLASSICLINE**

Die leuchtenden Grossen



HSPplus 60/90/FL &amp; HSPplus/GM 25/90/L+R

**Schneider**

Ideen rund ums Bad

W. Schneider+Co AG  
CH-8135 Langnau a. A.  
Telefon 043 377 78 78  
info.ch@wschneider.com

www.wschneider.com

**Novelan**  
Service

www.novelan.ch

**0844 845 846**

Bauknecht Electrolux FORS Miele SIEMENS therma

**Für Markengeräte in Küche und  
Waschraum!** einfach • sympathisch • gut

Novelan AG  
Buchserstrasse 31  
8108 Dällikon  
Tel. 01 847 48 11  
Fax 01 847 48 10

Novelan SA  
Route de Vevey 42  
1009 Pully  
Tel. 021 729 66 15  
Fax 021 729 66 17

Novelan AG  
Ragazerstrasse 49  
7320 Sargans  
Tel. 081 723 18 03  
Fax 081 723 66 85

Novelan SA  
Via Industria 1  
6814 Lamone  
Tel. 091 611 54 40  
Fax 091 611 54 47