**Zeitschrift:** Wohnen

**Herausgeber:** Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

**Band:** 80 (2005)

**Heft:** 7-8

**Vereinsnachrichten:** SVW-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

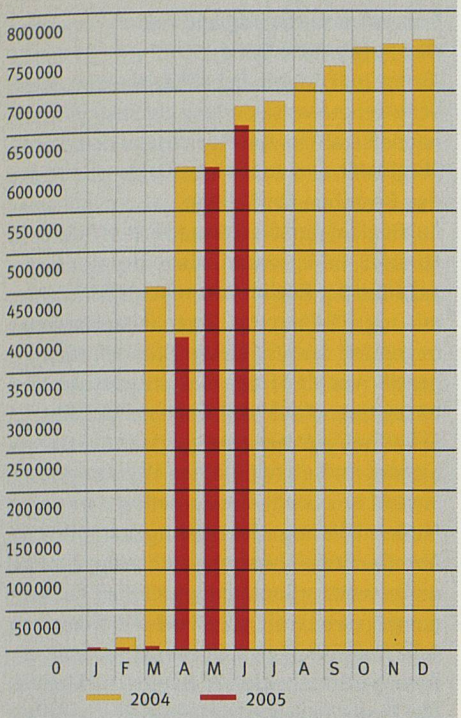
**Terms of use**

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:** 02.10.2025

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

**Spendenbarometer** (in CHF)




### Unbürokratische Hilfe

Im Rahmen einer umfassenden Erneuerung vergrössert die Allgemeine Baugenossenschaft Winterthur bei 66 Wohnungen in elf Liegenschaften die Wohnzimmer und baut neue Balkone an. So erhalten die bis anhin relativ kleinen Wohnungen 10 m² zusätzliche Wohnfläche und einen 12 m² grossen Balkon. Den Stiftungsrat des Solidaritätsfonds beeindruckte dabei insbesondere die transparente Informationspolitik, mit der die Mieterschaft rechtzeitig über alle Aspekte der Arbeiten in Kenntnis gesetzt wurde. Zur Restfinanzierung der Kosten für die Erneuerung der ersten 18 Wohnungen gewährt der Solidaritätsfonds ein rückzahlbares Darlehen von 540 000 Franken.

Kurz nach Beginn der Bauarbeiten stürzte bei einem der Wohnhäuser die Fassade ein, was einen grossen Schaden verursachte. Personen wurden glücklicherweise keine verletzt. Der Stiftungsrat handelte schnell und unbürokratisch und gewährte im Rahmen des soeben erweiterten Stiftungszwecks (vgl. *wohnen* 6/05) einen A-fonds-perdu-Beitrag zur Finanzierung einer Rechtsberatung. Diese dient der Klärung von Fragen, die im Zusammenhang mit diesem Unglück auf die Genossenschaft zukommen.

Balz Christen, SVW, Bucheggstrasse 109, 8042 Zürich, Telefon 044 360 26 55
www.svw.ch/solidaritaetsfonds

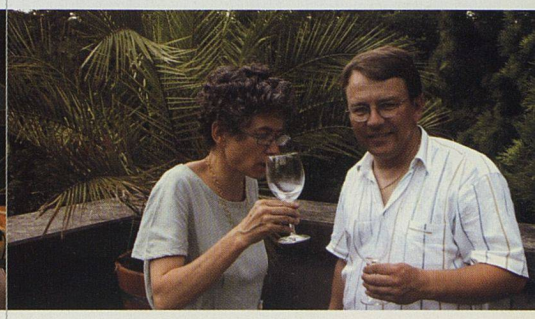
## SVW Schweiz

### Erste Delegiertenversammlung des SVW wählt Verbandsvorstand

Erfolgreicher Abschluss des umfassenden Reformprozesses des SVW! Nach der Genehmigung der neuen Verbandsstatuten durch die Mitglieder an der ausserordentlichen Generalversammlung im November 2004 in Olten trafen sich nun die vierzig neugewählten Delegierten am 28. Juni zur konstituierenden Sitzung in Bern.

**Die erste Delegiertenversammlung des SVW fand am 28. Juni in Bern statt.**

**SVW-Präsident und Vize bei der Vorbereitung des Anlasses . . .**



**. . . und die Juristen bei der Nachbearbeitung.**

Nach seiner Begrüssung zeigte SVW-Präsident Ruedi Aeschbacher den Anwesenden nochmals die Ziele und Aufgaben der neuen Verbandsorgane auf: Die Delegiertenversammlung als oberstes Verbandsorgan nimmt die Oberaufsicht über den Vorstand wahr, überwacht den Einsatz der finanziellen Mittel im Sinne des Verbandszweckes und bringt auch die regionalen Interessen der Mitglieder in die strategische Planung und in das Leistungsangebot des Verbandes ein. Diese Aufgaben und Kompetenzen basieren auf den neuen Statuten und wurden nun präzisiert im Geschäftsreglement der Delegiertenversammlung, das die Delegierten an dieser ersten Versammlung verabschiedeten.

Haupttraktandum waren jedoch die Wahlgeschäfte. Nationalrat Ruedi Aeschbacher wurde mit grossem Mehr für eine weitere Amtsperiode als Präsident des Verbandes gewählt. Er präsidiert zudem den neuen Vorstand, dem die strategische Planung des Verbandes obliegt. In diesen nehmen weiter Einsitz: Jean-Pierre Kuster, Uster, Theo Meyer, Allschwil, Ludwig Schmid, Basel, Peter Schmid, Zürich, Werner Schnieper, Luzern, und Roger Dubuis, Sion. Vom Bund in den Vorstand abgeordnet ist Peter Gurtner, Direktor des Bundesamtes für Wohnungswesen. Die Delegiertenversammlung wird gemäss den neuen Statuten vom Verbandspräsidenten geleitet; als Vizepräsidentin der Delegiertenversammlung gewählt wurde Margrit Spörri, Basel.

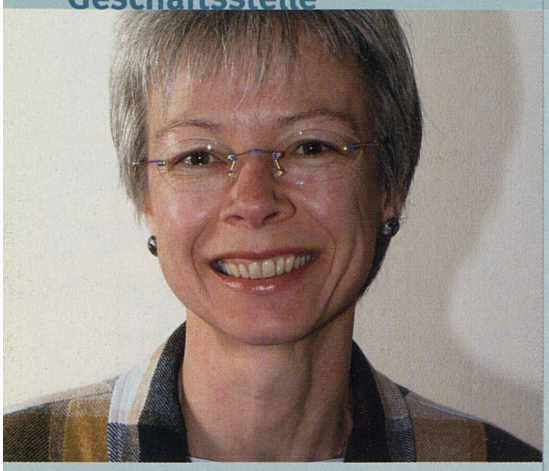
Die Neuorganisation des Verbandes zwingt die Sektionen, ebenfalls ihre Statuten den neuen Strukturen des Verbandes anzupassen. Dieser Aufgabe sind bereits drei Sektionen nachgekommen, so dass schon an der ersten Versammlung die revidierten Statuten der Sektionen Bern-Solothurn, Romandie und Zürich genehmigt werden konnten.

Im zweiten Teil der Delegiertenversammlung zeigte Peter Gurtner vor dem Hintergrund der derzeitigen Wohnungspolitik auf, wie wichtig gerade heute eine effiziente und effektive Verbandsführung ist. Schliesslich kam beim an die Sitzung anschliessenden Apéro im Botanischen Garten auch der gesamtschweizerische Erfahrungsaustausch unter den Delegierten nicht zu kurz. Er bildet ein nicht zu unterschätzendes Element im Rahmen der Delegiertenversammlung. *(uh)*

### Pro memoria – neue Postanschrift der SVW-Geschäftsstelle

Die Postleitzahl der SVW-Geschäftsstelle hat am 1. Januar geändert. Immer noch senden viele Mitglieder und Geschäftspartner des SVW Schweiz ihre Post an die alte Anschrift. Richtig heisst es:
Schweizerischer Verband
für Wohnungswesen SVW
Bucheggstrasse 109
Postfach
8042 Zürich

## Geschäftsstelle



### Béatrice Steiner wieder beim SVW

Das SVW-Team freut sich, dass Béatrice Steiner-Städeli, die den Verband aus ihrer langjährigen Erfahrung als Sekretärin der Geschäftsleitung bestens kennt, seit dem 1. Juni wieder beim SVW arbeitet. Als Mitarbeiterin der zentralen Dienste unterstützt sie die einzelnen Bereichsleiter in administrativen und organisatorischen Belangen. Béatrice Steiner hat nicht nur einen engen Bezug zum Verband, sondern auch zu unseren Mitgliedern. Während einiger Jahre wirkte sie in einem Genossenschaftsvorstand mit. Durch ihre Berufspraxis und die Weiterbildung im Treuhandbereich ist sie eine wertvolle Unterstützung des SVW-Teams.

Die 46-Jährige lebt mit ihrem Mann und ihren beiden Kindern in Zürich. Ihre Freizeit verbringt sie am liebsten mit ihrer Familie und mit Freunden. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des SVW heissen Béatrice Steiner herzlich willkommen. Bei dieser Gelegenheit möchten wir Tanja Dreier, die per 30. Mai aus dem SVW ausgetreten ist, ganz herzlich für ihre wertvolle Mitarbeit danken. *(uh)*

## Sektion Romandie

### Generalversammlung

Ein strahlend blauer Himmel wölbte sich am 28. Mai über der Zähringerstadt an der Saane, als Präsident Roger Dubuis die rund siebzig Mitglieder und Gäste im Hotel «Au Parc» zur Generalversammlung der Sektion Romandie begrüsste. Nach den Grussadressen von Staatsrat Michel Pittet sowie Syndic Jean Bourgknecht, die beide gleichermassen die Bedeutung des gemeinnützigen und ressourcensparenden Wohnungsbaus der Genossenschaften unterstrichen, nahm die Versammlung die Behandlung der statutarischen Geschäfte in Angriff.

Das Schwergewicht bildete die Genehmigung der revidierten Statuten, deren Anpassung im Zuge der gesamtschweizerischen Verbandsreform nötig wurde, und die Wahlgeschäfte. Erstere erfolgte einstimmig, bei letzteren kam es teilweise zu Kampfwahlen mit geheimer Abstimmung. Neu in den Vorstand gewählt wurde Huguette Piantini, Montévraz, Grossrätin und Vizepräsidentin der SCI Solidarité Jura-Fribourg. Für eine weitere Amtsperiode bestätigt wurde Präsident Roger Dubuis, dessen besonderes Engagement im vergangenen Reformjahr des SVW viel Lob fand.

Weiter standen die fünf Delegierten und zwei Ersatzdelegierten der Sektion für die Delegiertenversammlung des Dachverbandes zur Wahl. Die Mitglieder entschieden sich für Michel Buchs, Cheseaux s/Lsne, Präsident der CH Mon Logis Neuchâtel, Jean-Pierre Chappuis, Genf, Direktor der SCHG, Roger Dubuis, Sion, Sektionspräsident, Francis-Michel Meyrat, Genf, Direktor der FLPAI, Bernard Virchaux, Lausanne, Direktor der SCHL, sowie als Ersatzdelegierte Fabienne Abetel-Béguelin, Lausanne, Mitglied des Comité directeur de la Fondation Pro Habitat, und Philippe Perreaud, Lausanne, Direktor der SCI Cité-Joie.

Im Anschluss sprach Pierre-Alain Rumley, Direktor des Bundesamtes für Raumplanung, über «Bauen für morgen in der Romandie». Aus der Sicht des Urbanisten entwickelte er faszinierende Szenarien zur weiteren Besiedlung der Schweiz, zur demographischen Entwicklung und zur Zukunft des Wohnungsmarktes. Dem herrschenden Trend zur Metropole hätten die Baugenossenschaften bei ihren künftigen Investitionen Rechnung zu tragen, aber auch ihrer besonderen Rolle zugunsten von Familien im ländlichen Raum, wo private Investoren vielfach fehlten. Für anregenden Gesprächsstoff beim anschliessenden Apéro und Mittagessen auf der sonnigen Terrasse war damit gesorgt. *(sw)*

## Sektion Schaffhausen

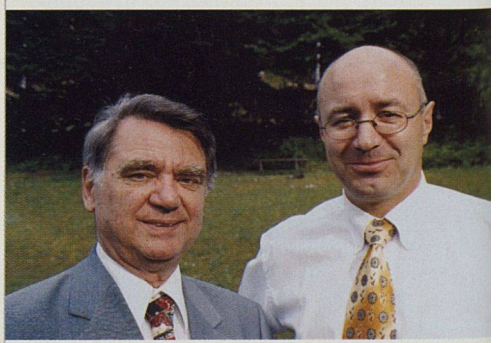
### Generalversammlung und Feier des 75-Jahr-Jubiläums

Am 17. Juni fand in Schaffhausen die ordentliche Generalversammlung der Sektion Schaffhausen statt. Im Anschluss daran feierten die Mitglieder und zahlreiche Gäste das 75-jährige Bestehen der Sektion.

Zu Beginn der GV erinnerte der Präsident, Milenko Lekic, daran, dass die Genossenschaften der Region vor mehr als zehn Jahren mit der Sanierung ihrer Liegenschaften begonnen haben. Heute stünden sie aber bereits vor der Frage der strukturellen Verbesserung. Auch die Genossenschaften in Schaffhausen besitzen grösstenteils ältere Liegenschaften mit kleinen Wohnungen. Milenko Lekic stellt die Forderung nach einer Modernisierung der Wohnungen nicht in Abrede. Er mahnt aber gleichzeitig, dass bei umfassenden Sanierungen ein Teil der Wohnungen weiterhin für jene Bevölkerungsschichten bereitgestellt werden soll, die nur über ein bescheidenes Budget verfügen. In die Praxis umgesetzt, heisse das beispielsweise, dass eine bestimmte Anzahl Wohnungen nicht denselben Ausbaustandard und Komfort aufweise.

Dass im Kanton Schaffhausen von einem relativ gut funktionierenden Wohnungsmarkt gesprochen werden kann, zeige die Leerwohnungsziffer von 1,53 Prozent, führte Milenko Lekic weiter aus. In der Stadt Schaffhausen seien letztes Jahr netto nur elf zusätzlich Wohnungen entstanden. Nicht wenige Schaffhauser verlegten ihren Wohnsitz zudem in nahe gelegene Zürcher Gemeinden, weil sie dort steuerlich besser fahren. Im Gegensatz dazu zögen die günstigen Mieten in Schaffhausen finanzschwache Leute an.

Der Präsident kündigte seinen definitiven Rücktritt in spätestens zwei Jahren an. Dass nicht schon an der diesjährigen GV ein Nachfolger gewählt werden konnte, lag an der Tatsache, dass kein Kandidat für das Amt zur Verfügung stand. Für die neue Delegiertenversammlung des SVW stehen der Sektion zwei Mandate zu. Es wurden gewählt: Stefan Klaiber (Vorstand Sektion Schaffhausen) und Kurt



**Der Präsident der Sektion Schaffhausen, Milenko Lekic, zusammen mit dem neu gewählten Delegierten Stefan Klaiber.**

Schnieper (Präsident der Baugenossenschaft Rhenania). Als Ersatzdelegierten wählte die GV Albert Baumann (Vorstand Sektion Schaffhausen).
Die Jubiläumsgäste versammelten sich zum anschliessenden Apéro im Garten des Hombergerhauses, wo auch das Abendessen serviert wurde. Die Jubiläumsansprache hielt Regierungsrat Erhard Meister, der betonte, dass die Menschen nicht nur ein Dach über dem Kopf wollen, sondern qualitativ gut und günstig wohnen. Er gratulierte der Sektion zu ihren Anstrengungen in den letzten 75 Jahren. Anhand von statistischen Zahlen zeigte Erhard Meister auf, wie sich die Alterspyramide in den letzten Jahrzehnten verändert hat und wie sie sich weiterentwickeln wird. In diesem Zusammenhang müsse man sich immer wieder fragen, für wen man die Wohnungen anbiete. Seit zwanzig Jahren hätten sich die institutionellen Anleger in der Region rar gemacht. Heute sieht der Regierungsrat aber wieder Zeichen des Aufbruchs und Wachstums. Auch Erhard Meister weist darauf hin, dass im Wohnungsbereich zurzeit das Angebot die Nachfrage mehr als decken kann.
Nach dem Hauptgang wendete sich der Präsident des SVW, Ruedi Aeschbacher, an die versammelten Mitglieder und Gäste. In seiner Rede sprach er davon, dass unsere Gesellschaft zwar zunehmend individualisiert werde, die Menschen aber auch Gemeinschaft brauchen und erleben müssen. Gerade die

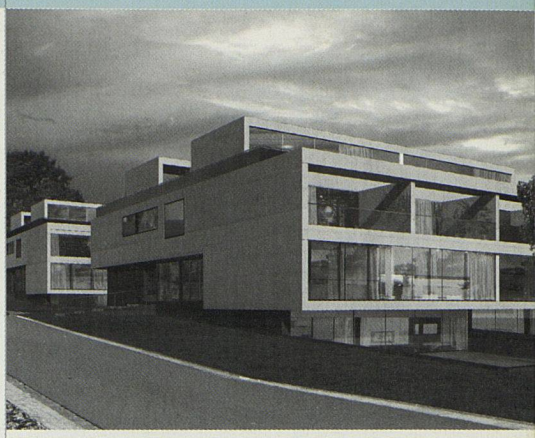
**Bei schönstem Wetter genossen die Mitglieder der Sektion Schaffhausen und geladene Gäste den Apéro im Garten des Hombergerhauses.**

Wohnbaugenossenschaften erfüllten diesen Auftrag vom «gemeinsamen Zusammenleben». Er appellierte an die Anwesenden, nicht nur Wohnungen anzubieten, sondern auch Verantwortung für den sozialen Zusammenhalt der Gesellschaft zu übernehmen. In diesem Zusammenhang sei es besonders wichtig, die gewählten Politiker in die Pflicht zu nehmen und ihnen zu zeigen, was Baugenossenschaften machen und welche Bedeutung sie haben. Weil in jüngster Zeit die Angriffe auf die Wohnbauförderung abgewehrt worden sind, sei der heutige Abend auch ein guter Grund, darauf anzustossen. *(dk)*

# Genossenschaften

## Mieter-Baugenossenschaft Wädenswil: Wettbewerb entschieden

Die Mieter-Baugenossenschaft Wädenswil will die Wohnüberbauung Büelen (40 Einheiten) durch zeitgemässe Neubauten ersetzen. Wegen der baulichen Struktur und des Zustandes der Gebäude lässt sich die Siedlung nicht mehr mit vernünftigem Aufwand sanieren. Die Genossenschaft hat deshalb unter acht Architekturbüros einen Wettbewerb ausgeschrieben. Dabei vermochte das Projekt von Gmür & Steib Architekten AG, Zürich, die Jury zu überzeugen. Es besticht durch ein vielfältiges Angebot an Maisonette-, Attika- und Geschosswohnungen mit einer Qualität, die über den für Genossenschaftswohnungen üblichen Standard hinausgeht. Die 38 Wohnungen werden dreieinhalb bis fünfeinhalb Zimmer besitzen, wobei die Viereinhalbzimmerwohnung mit 60 Prozent Anteil am häufigsten ist. Als weiteres Plus nennt die Jury das ausgewogene



**38 Wohnungen mit hohem Standard plant die Mieter-Baugenossenschaft Wädenswil.**

Kosten- und Nutzenverhältnis. – Das Projekt soll nun überarbeitet und anschliessend den Genossenschaftsmitgliedern zur Bewilligung vorgelegt werden. Baubeginn ist voraussichtlich im Frühjahr 2007. *(rl)*

## BG Milchbuck setzt auf Wohneigentum

Mit überwältigendem Mehr stimmte die Generalversammlung der Baugenossenschaft Milchbuck (BGM), Zürich, am 14. Juni einem Neubauprojekt zu. In Bülach ZH entstehen damit an ausgezeichneter Lage 38 preisgünstige, grosszügige Familienwohnungen, die im Eigentum vergeben werden. Damit reagiert die Genossenschaft auf die Tatsache, dass der Markt für neue Mietwohnungen wegen der tiefen Hypothekarzinsen zunehmend durch den Eigentumsbereich konkurrenziert wird. Hinzu kommt, dass bisher nur rund ein Drittel der Schweizerinnen und Schweizer den Traum vom eigenen Haus wahrmachen konnte und die Nachfrage in diesem Bereich ungebrochen ist. Die BGM will aber auch ein Zeichen setzen. Mit diesem Schritt seien erfahrene gemeinnützige Baugenossenschaften ab sofort auch als vertrauenswürdige Partnerinnen für die Interessenten von Eigentumswohnungen auf dem Markt. – An der von über 300 Personen besuchten Generalversammlung fand im Weiteren eine Wachtablösung im Genossenschaftspräsidium statt. Nach über zwanzigjährigem Einsatz trat Willi Casagrande zurück. Mit Akklamation wählten die Mitglieder René Schleifer, Birmensdorf, als Nachfolger. *(pd/rl)*

## Gewobag weiht Siedlung Brandstrasse in Uster ein

Mit einem kleinen Fest und einem Tag der offenen Tür schloss die Gewerkschaftliche Wohn- und Baugenossenschaft Zürich (Gewobag) ihr Neubauprojekt in Uster ab. In einer ersten Etappe waren vor zwei Jahren 30 Wohnungen an der Oberlandstrasse erstellt worden (vgl. *wohnen* 11/2003), nun ist auch die zweite Etappe an der Brandgrubenstrasse mit ebenfalls 30 Wohnungen vollendet.
Sie weisen grösstenteils dreieinhalb und viereinhalb Zimmer auf, verfügen dank raumhoher Fenster über ausgezeichnete Lichtverhältnisse und zeichnen sich durch hohen Komfort bei den Einrichtungen aus. Der Mietzins für eine rund 120 Quadratmeter grosse Viereinhalbzimmerwohnung beträgt etwa 1800 Franken netto. Nach Auskunft von Gewobag-Geschäftsführer Ralph Benz konnten die Wohnungen mühelos vermietet werden (vgl. auch ausführlichen Beitrag in *wohnen* extra, das diesem Heft beiliegt). *(rl)*

## 75 Jahre FLPAI, Genf

Auf den Tag genau 75 Jahre nach ihrer Gründung im Jahre 1930 konnte die Fondation des Logements pour Personnes Agées ou Isolées FLPAI am 11. Juni ihr Jubiläum feiern. Diese gemeinnützige Genfer Stiftung verfügt gesamthaft über 345 Alterswohnungen mit ärztlicher und sozialer Begleitung und in ihrer Résidence des Franchises zusätzlich über eine Pflegestation. Der Tagesanlass, an dem Ansprachen, Unterhaltung mit kabarettistischen Einlagen, Musik und Gesang sowie gutes Essen und Trinken nicht fehlten, fand im renommierten Genfer Hotel Président-Wilson in Anwesenheit von rund 250 Personen statt. Ein Erlebnis nicht nur für die grösstenteils ältere Mieterschaft, deren strahlende Gesichter ihre Freunde an diesem Anlass bekundigten. *(bd)*

## Genossenschaften

### Strategische Planungen mit grosser Zustimmung

Verschiedene Baugenossenschaften legten ihren Mitgliedern Pläne für die weitere Entwicklung von Siedlungen zur Entscheidung vor. So sprach sich die Generalversammlung der **Baugenossenschaft für neuzeitliches Wohnen** in Zürich dafür aus, für die Siedlung Zwischenbächen einen Studienwettbewerb durchzuführen. 2010 soll dann die erste Etappe eines Ersatzneubaus beginnen. Studienwettbewerbe werden auch für die beiden Siedlungen an der Winzerhalde gestartet. Sie sollen Aufschluss über die künftig zu treffenden Massnahmen geben. Die Mitglieder der **Baugenossenschaft Im Gut** gaben ebenfalls grünes Licht für die vom Vorstand eingeschlagene Strategie, die einen Studienwettbewerb für das gesamte Areal der Genossenschaft vorsieht. Ab 2009 sollen in einer ersten Etappe 142 Wohnungen durch Neubauten ersetzt werden. Die Generalversammlung der **Baugenossenschaft Vitasana** entschied sich mit 209 zu 2 Stimmen für das Neubauprojekt Kronwiese in Zürich Schwamendingen. Die bestehenden 40 Reihenhäuser werden durch 43 neue ersetzt. (siehe auch ausführliche Berichte in *wohnen* extra). Die Mitglieder der **ASIG** hatten die Strategie ihres Vorstands, die in Seebach sowohl Renovationen wie Ersatzneubauten vorsieht, schon im vergangenen Jahr genehmigt. Gegen diesen Beschluss hatte sich nachträglich Widerstand formiert: An der diesjährigen GV verlangte ein Antrag, bei jedem Ersatzneubauprojekt müsse gleichzeitig eine Variante «sanfte Renovation» vorgelegt werden. Dieses Ansinnen lehnten die Mitglieder klar ab. (Weitere Entscheide folgen aus Platzgründen in der nächsten Ausgabe.)

*(pd)*

## Diverses

**Am 4. Juni 2005 wurde Peter Schmid (Mitte) im Freiburger Grossratssaal der MBA-Titel verliehen. Zu seiner Linken Professor Bernd Helmig, zur Rechten Professor Robert Purtschert vom Verbandsmanagement Institut (VMI) der Universität Freiburg.**

Foto: Daniel Fuchs

### Peter Schmid, MBA – herzliche Gratulation

Grossratssaal des Freiburger Rathauses, 4. Juni 2005: Peter Schmid wird von der Uni. Freiburg der Titel eines Executive Masters of Business Administration, kurz MBA, in Non-profit-Organisation-Management samt Masterhut – nach Tradition amerikanischer Universitäten – verliehen.

Wer ist Peter Schmid? Peter Schmid, Jahrgang 1959, mit Wohnsitz in Zürich Oerlikon, dreifacher Familienvater, selbständiger Unternehmensberater für NPO, ist heute wohl einer der fundiertesten Kenner des Genossenschaftswesens in der Schweiz, eine rare Spezies an sich. Peter Schmid ist in der Genossenschaftsszene denn auch kein Unbekannter: Er ist Präsident der Allgemeinen Baugenossenschaft Zürich (ABZ), der grössten Baugenossenschaft der Schweiz, präsidiert die Sektion Zürich des SVW und war in den letzten Jahren Mitglied der Verbandsleitung. Am 28. Juni wählten ihn die Delegierten n den neuen SVW-Vorstand.

Nach fünfzehn einwöchigen Unterrichtseinheiten, einer Diplomarbeit, einer Masterarbeit (siehe Kasten) und zahlreichen Prüfungen hat Peter Schmid nun alle Klippen zum MBA souverän überwunden. Dem frischgebackenen MBA ist grösster Respekt zu zollen für seine hervorragende Leistung. Hinter ihm liegt eine Zeit erheblicher Mehrfachbelastung durch Beruf, Studium und private Verpflichtungen. Nun ist diese entbehrungsreiche Phase vorbei. Der Absolvent und Autor kann aus dem Vollen schöpfen, und der SVW profitiert von seinem umfassenden genossenschaftlichen Wissen, das bereits in zahlreiche Vorträge und Publikationen eingeflossen ist. *(sw)*

### Die Wohnbaugenossenschaften der Schweiz

Trotz ihrer Bedeutung sind systematische Informationen über die Schweizer Baugenossenschaften spärlich. Umso nützlicher ist die von Peter Schmid als MBA-Diplomarbeit erarbeitete 145-seitige Studie. Sie klärt zunächst die wichtigsten theoretischen Grundlagen, etwa die Merkmale einer Genossenschaft oder die Rolle der Wohnbauförderung. Danach wertet sie die Daten der letzten Volkszählung aus. Hier erhält man Auskunft über Fragen wie: Marktanteile, Bautätigkeit, Wohnungsgrössen, Belegung usw.

Primeur und Hauptteil des Werks bilden die Ergebnisse einer Umfrage unter rund 1400 Baugenossenschaften. Sie führt vor Augen, wie vielfältig das Angebot der Genossenschaften ist, zeigt regionale Unterschiede oder gibt Einblicke ins organisatorische Innenleben. Im abschliessenden Diskussionsteil fasst Peter Schmid die Problemfelder zusammen und plädiert für eine Revitalisierung der Genossenschaftsidee. Die Studie «Die Wohnbaugenossenschaften in der Schweiz» kann unter www.svw-zh.ch (Dokumente) heruntergeladen werden. *(rl)*

## Agenda

| Datum | Zeit | Ort | Anlass/Kurzbeschrieb | Kontakt | Auskunft |
|---|---|---|---|---|---|
| Beginn Kurs 1: 26.8.2005 | | Zürich/ Glattbrugg | **Umgang mit älteren Menschen in der Siedlung** Der Kurs wendet sich an Freiwillige, die sich in den Genossenschaften für die ältere Bewohnerschaft engagieren. Er geht auf die wichtigsten Aspekte im Umgang mit Betagten ein und unterstützt die Freiwilligen in ihren Aufgaben. | SVW Zürich wohn.plus Ausstellungsstrasse 114 8005 Zürich | 043 311 98 00 www.svw-zh.ch |
| 1. bis 5.9.2005 | 10 bis 18 Uhr | Messe Zürich | **36. Schweizer Messe Bauen & Modernisieren** Siehe Hinweise Seite 47. | ZT Fachmessen AG 5413 Birmenstorf | 056 225 23 83 www.bauen-modernisieren.ch |
| 13.9.2005 | 16.30 Uhr | Swissôtel Zürich Oerlikon | **ZKB-Event für Baugenossenschaften** | Zürcher Kantonalbank Heinz Pfenninger | 01 292 22 31 heinz.pfenninger@zkb.ch |
| 14. bis 16.9.2005 | 10 bis 18 Uhr Freitag bis 17 Uhr | Messe Friedrichshafen | **Play & Leisure – Int. Fachmesse für Spielgeräte und Freizeitanlagen** Siehe Hinweis Seite 47. | Messe Friedrichshafen D-88046 Friedrichshafen | 0049 75 41/708 404 www.play-leisure.de |
| 27.10. bis 18.11.2005 | | Grenchen | **Grenchner Wohntage** Hauptveranstaltung am 3.11. zum Thema «Eigene Stärken erkennen und besser nutzen: Impulse und Instrumente für die gemeinnützigen Wohnbauträger». | Bundesamt für Wohnungswesen 3250 Grenchen | 032 654 91 11 www.bwo.admin.ch/veranstaltungen/wohnta |

| Kursnummer | Kursdatum/Zeit | Veranstaltung | Ort | Kosten<br>* SVW-Mitglied<br>** Nicht-Mitglied |
|---|---|---|---|---|
| 05–15 | Mittwoch,<br>24. August 05<br>8.30 bis 17 Uhr | **Wohnungsabnahme**<br>Der, die Verantwortliche bei der Wohnungsabnahme muss sattelfest sein, alle Formulare kennen, sie zur Hand haben und über die wichtigsten Gesetze Bescheid wissen. Dies spart Zeit (und meist auch Nerven). | Hotel Engimatt,<br>Zürich | CHF 385.–*<br>CHF 470.–** |
| 05–16 | Mittwoch,<br>7 September 05<br>17.15 bis 19.30 Uhr | **Wie günstig sanieren Genossenschaften?**<br>Viele Genossenschaften, insbesondere kleinere mit älteren Liegenschaften, stehen vor einer Sanierung. Welche baulichen Massnahmen stehen in einem sinnvollen Verhältnis zur Bausubstanz? Die Veranstaltung zeigt auf, wo Sparpotenzial liegt und wie eine Sanierung geplant werden kann, ohne dass daraus ein finanzielles Abenteuer wird. | Hotel Dufour,<br>St. Gallen | CHF 80.–*<br>CHF 150.–** |
| 05–17 | Donnerstag bis<br>Samstag,<br>8. bis 10.<br>September 05 | **Seminar: Neue Statuten für unsere Genossenschaft**<br>Eine Statutenrevision muss kein Schrecken ohne Ende sein: Der SVW bietet mit diesem Workshop eine Möglichkeit, die Statuten unter fachkundiger Leitung komplett zu überarbeiten.<br>Bestellen Sie das Detailprogramm! | Hotel<br>Floralpina<br>Vitznau | CHF 3500.– pauschal bis<br>3 Teilnehmer/innen.<br>Jede weitere Person: CHF 916.– |
| 05–18 | Dienstag,<br>20. September 05<br>9.15 bis 17 Uhr | **Wohnungsbau und Stadtentwicklung in Basel**<br>Eine Rundfahrt zu aktuellen Schauplätzen: Nordtangente, Campus Novartis. Welchen Stellenwert hat in der «Architekturstadt» Basel der Wohnungsbau und insbesondere der genossenschaftliche? | Rundfahrt,<br>Basel | CHF 180.–*<br>CHF 250.–** |
| 05–19 | Donnerstag,<br>22. September 05<br>9.15 bis 16.30 Uhr | **Genossenschaftsrecht – Mietrecht**<br>Das Spannungsfeld zwischen den zwei Rechtsinstrumenten wird deutlich bei Fragen der Untermiete, dem vorzeitigen Auszug und bei baulichen Erneuerungen. Siehe auch Einführungskurs 05–24. | Kursraum neben<br>Hotel Glockenhof,<br>Zürich | CHF 360.–*/** |
| 05–20 | Freitag,<br>28. Oktober 05<br>9 bis 17 Uhr | **Professionell protokollieren**<br>Was gehört in ein Protokoll und was nicht und welche rechtlichen Aspekte sind zu berücksichtigen? Der Kurs ist eine gute Vorbereitung für alle, die in einer Genossenschaft das Amt der Protokollführerin/des Protokollführers übernommen haben oder trotz Routine da und dort Probleme bei der Protokollführung haben. | Hotel Engimatt<br>Zürich | CHF 385.–*<br>CHF 470.–** |
| 05–21 | Donnerstag,<br>10. November 05<br>8.30 bis 17 Uhr | **Hauswart – Psychologe im Treppenhaus**<br>Anteilnahme und Abgrenzung sind in heiklen (Treppenhaus-) Situationen sehr wichtig und oft eine Gratwanderung.<br>Lernen Sie die Tipps und Tricks für diese Wanderung. | Kurslokal<br>Josefstrasse 91,<br>Zürich | CHF 385.–*<br>CHF 410.–** |
| 05–22 | Dienstag,<br>15. November 05<br>9 bis 17 Uhr | **Neue Tendenzen im genossenschaftlichen Wohnungsbau**<br>An dieser Veranstaltung wird ein Überblick über Grundrisse, Materialien, Vorfabrikation und Projektökonomie vermittelt. Auch die Bauzeit, heute ein wesentlicher Faktor im Bauprozess, wird beleuchtet. | Hotel Novotel,<br>Zürich | CHF 385.–*<br>CHF 470.–** |
| 05–23 | Montag,<br>21. November 05<br>9 bis 17 Uhr | **Informatiklösungen für Genossenschaften**<br>Wie entwickelt sich der EDV-Bereich in der Immobilienbewirtschaftung? Wo sind die spezifischen Bedürfnisse der Genossenschaften und wie reagieren die Anbieter darauf? | Hotel Novotel<br>Zürich | CHF 450.–*<br>CHF 600.–** |
| 05–24 | Mittwoch,<br>23. November 05<br>9 bis 17 Uhr | **Mietrecht in der Praxis – eine Einführung**<br>Ohne Grundkenntnisse im Mietrecht ist es heute nicht mehr möglich, eine Baugenossenschaft zu verwalten. Die Mieterinnen und Mieter nehmen die ihnen nach Gesetz zustehenden Rechte wahr. Dieser Kurs bietet das erforderliche Grundwissen für Vorstandsmitglieder und Verantwortliche in Verwaltungen. | Hotel Engimatt,<br>Zürich | CHF 385.–*<br>CHF 470.–** |
| 05–25 | Donnerstag,<br>1. Dezember 05<br>8.30 bis 17 Uhr | **Wohnungsabnahme**<br>(Wiederholung; siehe Kurs 05–15) | Hotel Engimatt<br>Zürich | CHF 385.–*<br>CHF 470.–** |
| 05–26 | Dienstag,<br>6. Dezember 05<br>9 bis 17 Uhr | **Wie verändert sich unsere Genossenschaft?<br>Strategien und Realisierungsschritte**<br>Die Entwicklung einer Genossenschaft ist auf Langfristigkeit angelegt. Dazu gehören auch Strategien und Konzepte, wann welche Liegenschaften saniert oder sogar durch Ersatzneubauten abgelöst werden sollen. | Hotel Novotel,<br>Zürich | CHF 385.–*<br>CHF 470.–** |
| 05–27 | Montag,<br>12. Dezember 05<br>9 bis 17 Uhr | **Von der Kommunikation zum Image**<br>Vom Informationsblatt im Treppenhaus bis zum Internetauftritt reicht das Informationsspektrum in einer Genossenschaft. Aber auch das Gespräch mit Neumietern will gut vorbereitet sein, wie auch das Interview mit Medienvertretern. Der Kurs vermittelt konkrete Vorgehensweisen zur Kommunikation inner- und ausserhalb einer Genossenschaft. | Hotel Novotel,<br>Zürich | CHF 385.–*<br>CHF 470.–** |
| 05–28 | Donnerstag,<br>15. Dezember 05<br>8.30 bis 17 Uhr | **Praxisnahe Buchhaltung für Genossenschaften**<br>Eine beliebte Einführungsveranstaltung für alle, die mit Zahlen zu tun haben! Wenig oder mittlere Vorkenntnisse sind eine ideale Voraussetzung für den Besuch dieses Standardkurses.<br>Alle Teilnehmer erhalten einen umfangreichen Kursordner. | Hotel Engimatt<br>Zürich | CHF 450.–*<br>CHF 600.–** |

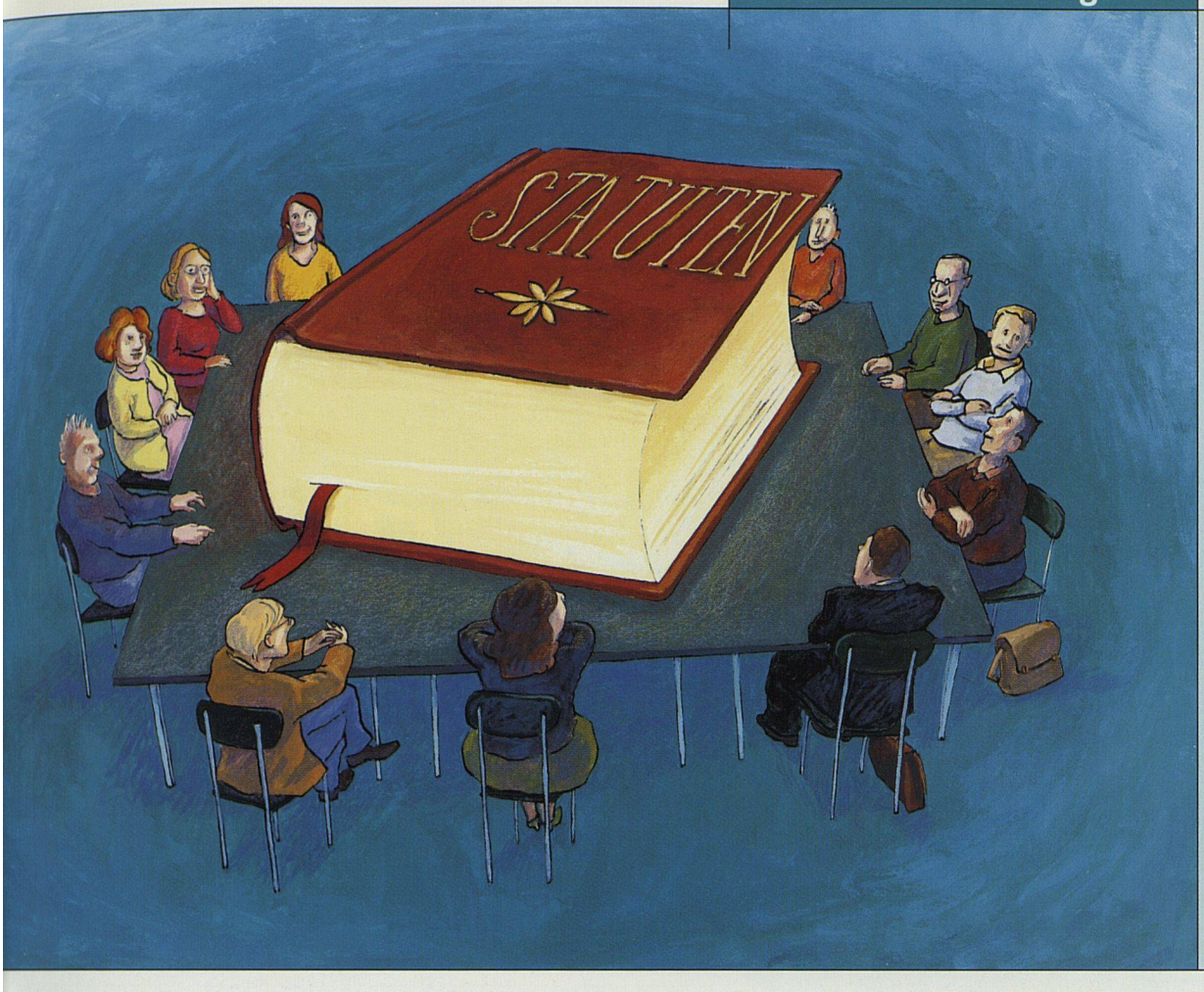



Illustration: Monika Zimmermann Böhni

Übersicht über die SVW-Kurse und -Besichtigungen im zweiten Halbjahr 2005

# Das Weiterbildungsprogramm der Genossenschaft «Zum wyte Blick»

**Von Francis Rossé** ■ Wieder Ärger in der Genossenschaft «Zum wyte Blick»: Hauswart M. ist es leid, ständig die Familiengeschichten der Mieterin E. anhören zu müssen. Endlich hatte sein Vorgesetzter F. ein Einsehen mit ihm und schicke ihn in den Kurs «Hauswart – Psychologe im Treppenhaus?». F. seinerseits stand vor einem Wechsel der EDV-Anlage. Er meldete sich deshalb zum Kurs «Informatiklösungen für Genossenschaften» an, um zusammen mit Buchhalterin Z. gleich noch die «Praxisnahe Buchhaltung» zu belegen.

Aber nicht nur die Angestellten vom «Wyte Blick», sondern auch die Mitglieder des Vorstands hatten sich einiges in Sachen Weiterbildung vorgenommen. Die Vorstandsmitglieder S., V. und W. besuchten das Statutenseminar in Vitznau (siehe Bild). Zurück kamen sie mit völlig neuen Statuten, die sie gleich den übrigen Vorstandsmitgliedern zur Lektüre gaben, aber auch mit einigen Fragen, so dass S. und V. noch den Kommunikationskurs anhängten.

Da Präsident W. nach dem Statutenseminar unsicher war, ob für den «Wyte Blick» eher eine Sanierung oder doch gleich ein Neubau sinnvoll sei, meldete er sich für die Rundfahrt in Basel und die «Neuen Tendenzen im Wohnungsbau» an sowie, zusammen mit Bauverwalterin G., für den Sanierungskurs in St. Gallen. Die Vorstandsmitglieder A., B. und Z., die in Vitznau nicht dabei waren, holten sich das nötige Rüstzeug für die nächste GV in den Kursen zum Mietrecht und zum Genossenschaftsrecht. Das neue Vorstandsmitglied C. belegte «Professionell protokollieren».

Gerade noch den letzten Platz ergatterte B. im Kurs «Wie verändert sich unsere Genossenschaft?» Zum Glück hatten die Zuständigen aus dem Bereich Vermietung den Wohnungsabnahmekurs schon vor einiger Zeit besucht. In diesen zwei Kursen gab es nämlich bereits nach den Schulsommerferien keine freien Plätze mehr. Dennoch erhielt die Genossenschaft «Zum wyte Blick» vom SVW einen attraktiven Treuerabatt für die zahlreichen Kursanmeldungen.

*Detailinformationen zu den Veranstaltungen und Anmeldemöglichkeit unter: www.svw.ch, weiterbildung@svw.ch, Tel. 044 362 42 40*