

**Zeitschrift:** Wohnen

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

**Band:** 89 (2014)

**Heft:** 6: Energie

**Rubrik:** Aktuell

#### **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:** 16.01.2026

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

## BAUGENOSSENSCHAFTEN

## Jubiläumsauftritt mit Publikumsmagnet



Bilder: Stefano Schröter

**ABL** Ihren 90. Geburtstag hat die Allgemeine Baugenossenschaft Luzern (ABL) vom 25. April bis 4. Mai mit einem grossen Auftritt an der Zentralschweizer Frühlingsmesse Luga gefeiert. Blickfang war der «Raumwandler». Das eigens für den Anlass gefertigte begehbarer Kunstobjekt in Hausform dreht sich langsam um eine diagonale Achse, so dass Besucher über Boden, Wände und schliesslich Decke der Räume laufen. Die mit 2100 Wohnungen und 10 000 Mitgliedern grösste Zentralschweizer Wohnbaugenossenschaft setzte mit dem Raumwandler ein symbolträchtiges und publikumswirksames Zeichen für ihre langjährige Tätigkeit (siehe auch Seite 26).

Inhaltliche Akzente boten verschiedene Thementage; ganz dem gemeinnützigen Wohnungsbau gewidmet war der 2. Mai, an dem die ABL zum Luzerner Genossenschaftstag lud. ABL-Präsident Ruedi Meier und Florian Flohr, Koordinator des G-Net, des Zusammenschlusses der gemeinnützigen Wohnbauträger der Stadt Luzern, begrüssten die Gäste aus Politik und Genossenschaftsszene, darunter auch Besucher der Partnerstadt Potsdam. Bauen und Wohnen seien interdisziplinäre und vielfältige Themen, denen der Austausch mit anderen Städten neue Impulse geben könne. Dass hier wie dort viele Parallelen bestehen, führte ein Potsdamer Genossenschaftsvertreter aus. Zu wichtigen Themen zählten auch in seiner Stadt mit ihrem Anteil von vierzig Prozent gemeinnützigem Wohnraum Be standeserhalt, Modernisierung, energetische Ertüchtigung, Wohnformen für verschiedene Lebensalter und bezahlbare Mieten. Schwierig sei die Mittelbeschaffung: «etwas neidisch» sei man auf

die politischen Entscheide in der Schweiz zugunsten des gemeinnützigen Wohnungsbaus.

Zu den politischen Rahmenbedingungen äusserte sich auch Louis Schelbert, Präsident von Wohnbaugenossenschaften Schweiz. Er erinnerte daran, dass 2006 bei seinem Eintritt ins nationale Parlament der gemeinnützige Wohnungsbau einen schweren Stand hatte und sogar Bestrebungen im Gange waren, das Bundesamt für Wohnungswesen aufzuheben. Mittlerweile seien solche Vorschläge vom Tisch und der gemeinnützige Wohnungsbau auch auf der Agenda des Bundesrats. Der Bund überlege sich derzeit, wie der gemeinnützige Wohnungsbau weiter gefördert werden könne, zum Beispiel durch ein Vorkaufsrecht der Gemeinden oder Ausscheiden von Zonen für günstigen Wohnungsbau. Dass seit 2014 Fonds-de-Roulement-Gelder auch für den Landerwerb genutzt werden können, wertete Louis Schelbert positiv. «Hier läuft bereits sehr viel», stellte er fest. Der Präsident von Wohnen Schweiz, Daniel Burri, betonte, dass Wohnbaugenossenschaften günstiges Land «unter dem Marktpreis» brauchten, um ihren Auftrag

erfüllen zu können, nämlich preisgünstigen und guten Wohnraum zu schaffen. Das sei nötig, weil der Markt in den Städten nicht oder schlecht spielt.

Stadträtin Ursula Stämmer schliesslich würdigte die Leistungen der Luzerner Baugenossenschaften, die jahrzehntelang die bauliche und architektonische Entwicklung der Stadt geprägt hätten. Dabei hätten sie oft auch eine Vorreiterrolle übernommen bei wichtigen Themen wie Umweltschutz oder Ausländerintegration und wichtige Werte wie Solidarität gepflegt. Die durch die Wohnbauinitiative geforderte Erhöhung des Anteils an gemeinnützigen Wohnungen in der Stadt sei eine Herausforderung, 2500 Wohnungen müssten gebaut werden. Sie sei nach den Entwicklungen in den letzten Monaten zum Schluss gekommen, dass es richtig sei, wenn die Stadt Luzern nicht selber im Wohnbau tätig werde, sondern diesen den Baugenossenschaften überlasse. Diese hätten über Jahrzehnte das nötige Know-how aufgebaut und machten das ausgezeichnet. Ihr Fazit: «Ich denke, es tut der Stadt gut, dieses private genossenschaftliche Milizengagement zu erhalten!»



**ABL-Präsident Ruedi Meier (rechts) und Florian Flohr, Koordinator des G-Net.**

## BAUGENOSSENSCHAFTEN

### Gossau (ZH) setzt auf Genossenschaft

**BG ZENTRALSTRASSE** Die Gemeinde Gossau (ZH) hat in einem Bieterverfahren knapp 20'000 Quadratmeter Bauland im Gestaltungsgebiet «Areal Eich» vergeben. Den Zuschlag für drei der vier Baufelder ging an die Baugenossenschaft Zentralstrasse, die das Land im Baurecht übernimmt. Der Vertrag sieht insbesondere die Verpflichtung vor, gestützt auf das von der Gemeinde entwickelte Alterskonzept mindestens zwanzig alters- und behindertengerechte Wohnungen sowie bei Bedarf Raum für eine Pflegewohnguppe anzubieten. An der Gemeindeversammlung vom 25. März 2013 stimmte auch die Bevölkerung von Gossau dem Baurechtsvertrag ohne Gegenstimme zu.

Um ein geeignetes Projekt für das rund 13'300 Quadratmeter grosse Areal zu finden, betraute die Genossenschaft die Firma Kummer Baumanagement GmbH mit der Ausschreibung eines Studienauftrags. Zu den Anforderungen gehörte unter anderem die Orientierung an den Zielen der 2000-Watt-Gesellschaft beziehungsweise

des SIA-Effizienzpfades Energie. Sieben Architekturbüros reichten Vorschläge ein. Schliesslich entschied die Jury, das Projekt von Kaschka Knapkiewicz + Axel Fickert AG aus Zürich zur Weiterbearbeitung zu empfehlen. Es sieht 76 Wohnungen vor, verwendet gemäss Jurybericht das Bild von toskanischen Villen als Metapher und übersetzt damit die nüchternen Regeln des Gestaltungsplans in eine charmante, eigenständige Welt.



Toskana-Flair: Siegreiches Projekt von Knapkiewicz + Fickert.

### Präsidentenwechsel

**AUS GENERALVERSAMMLUNGEN** Mehrere Baugenossenschaften haben neue Präsidentinnen und Präsidenten erhalten. So ist Rolf Zurflüh, Präsident der **Eisenbahner-Baugenossenschaft Bern**, nach 14 Amtsjahren zurückgetreten. Seine Nachfolge hat Ruedi Wachter übernommen. Auf stolze 33 Jahre Vorstandstätigkeit bei der Zürcher **Baugenossenschaft Linth-Escher** blickt Franz Halbritter zurück, der

seit 1999 das Amt des Präsidenten innehatte. An der diesjährigen Generalversammlung hat er den Präsidentenstab nun an Enrico Magro weitergegeben. Bei der **Baugenossenschaft Oberstrass** in Zürich ist mit Christian Portmann ein weiterer verdienter Präsident zurückgetreten. Er hatte dieses Amt während fast 21 Jahren inne. Silvia Dähler ist seine Nachfolgerin.

## DIVERSES

### Farbgestalter finden

**VERBANDSGRÜNDUNG** Am 24. Mai ist in Biel der Bund Schweizer Farbgestalterinnen und Farbgestalter (BSFA) aus der Taufe gehoben worden. Der neue Verband bietet interessierten privaten und öffentlichen Bauherrschaften sowie Baufachleuten die Möglichkeit, einfach und direkt mit professionellen und qualifizierten Farbgestalterinnen und Farbgestaltern in Kontakt zu treten. Egal, ob eine Grossüberbauung geplant ist oder ob das Wohnzimmer neu gestaltet werden soll ([www.bfsa.ch](http://www.bfsa.ch)).

### Zinsen leicht gesunken

**REFERENZZINSSATZ** Der hypothekarische Referenzzinssatz bei Mietverhältnissen bleibt unverändert. Gemäss Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) ist der Durchschnittzinssatz, der mit Stichtag 31. März 2014 ermittelt wurde, gegenüber dem Vorquartal von 2,02 Prozent auf 1,98 Prozent gesunken. Der mietrechtlich massgebende Referenzzinssatz beträgt somit kaufmännisch gerundet weiterhin 2,00 Prozent. Er bleibt auf diesem Niveau, bis der Durchschnittzinssatz 1,88 Prozent unter- oder 2,12 Prozent überschreitet.

### Zwei frische Fünfzigerinnen

**GEWOBA/GBC** Gleich zwei Zentralschweizer Baugenossenschaften beginnen dieses Frühjahr ihren 50. Geburtstag. Eine Rekordzahl von 330 Teilnehmenden fand sich am 2. Mai an der Jubiläums-GV der **Gewoba Genossenschaft für gemeinnützigen Wohnungsbau** in Zug ein, um im Rahmen eines abendfüllenden Programms fünfzig Jahre erfolgreiche Tätigkeit gebührend zu feiern. Präsident Urs Niederberger zeigte sich zufrieden mit dem Erreichten, insbesondere wies er hin auf den gut unterhaltenen Bestand, das erfolgreiche Neubauprojekt Roos, die gesunden Finanzen und die stetig steigende Zahl der Mitglieder auf mittlerweile rund 500. Die Gewoba sei gut aufgestellt und bereit, Neues anzupacken und «Gas zu geben». Dafür aber braucht sie Bauland und sei auf die öffentliche Hand sowie Baulandbesitzer als Partner angewiesen.

Dass mindestens der politische Wille da ist, um Hand zu bieten, bekräftigten verschiedene geladene Gäste aus städtischer und kantonaler Politik und Verwaltung, so etwa der Zuger Stadtrat Karl Kobelt und Volkswirtschaftsdirektor Matthias Michel. Für Feststimmung sorgten die grosszügige Verpflegung im Restaurant Five Spice und der Geschichtenjäger Reto Zeller mit abgründig-humoristischer Unterhaltung.

In der Schwestergemeinde Cham feierte die **Gemeinnützige Baugenossenschaft Cham (GBC)** ihren 50. Geburtstag mit einer Jubiläums-GV am 9. April. Die Genossenschaft mit 230 Wohnungen steht auf soliden Füßen und plant in den nächsten Jahren neben einer Liegenschaftsanierung auch die Erstellung neuer Wohnungen.



Gewoba-Präsident Urs Niederberger: Genossenschaft sucht Bauland.