

**Zeitschrift:** Wohnen

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

**Band:** 91 (2016)

**Heft:** 5: Neubau

**Rubrik:** Verband

#### **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:** 24.02.2026

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

Regionalforum

## Begleiten Sie uns nach Bern!



In Bern West – im Bild das Tscharnergut – findet das 2. Regionalforum statt.

2016 findet bereits das zweite Regionalforum des gemeinnützigen Wohnungsbaus statt, diesmal in Bern West. Nicht umsonst steht das Forum unter dem Motto «Metamorphose»: Lernen Sie eine spannende Region kennen, in der vieles in Bewegung ist, und besuchen Sie auf verschiedenen Exkursionen die aktuellsten Genossenschaftsprojekte in Bern West. Es erwarten Sie außerdem: Key-Speaker aus Politik, Forschung und Praxis, spannende Fachinputs und eine Ausstellung, an der Sie sich über die Aktivitäten von Wohn-

baugenossenschaften Bern-Solothurn und die neusten Branchentrends informieren können.

rom



### 2. Regionalforum des gemeinnützigen Wohnungsbaus

23. September 2016, Bern

Weitere Informationen finden alle Verbandsmitglieder in Kürze in ihrer persönlichen Einladung und unter [www.forum-wohnen.ch](http://www.forum-wohnen.ch)

### Expert+-Fachtreff

#### Demografie in der Wohnungswirtschaft

Die beliebte Veranstaltungsreihe von Wohnbaugenossenschaften Schweiz zu den Themen Wohnen im Alter und Generationenwohnen geht weiter: Am 20. Juni laden wir Fachleute, Verantwortliche und Interessierte wieder zu einem halbtägigen Expert+-Fachtreff mit Vorträgen, Besichtigung und Austausch ein. Diesmal zum Thema «Demografie in der Wohnungswirtschaft»: Mit welchen Strategien gehen gemeinnützige Bauträger mit der zunehmenden Zahl alter und hochbetagter Bewohnerinnen und Bewohner um? Und wie reagieren ältere Mietinteressenten auf neue Angebote wie Wohngemeinschaften, Clusterwohnungen oder Mehr-generationensiedlungen? Experten be-

richten aus der Praxis. Anschliessend führt die Genossenschaft mehr als wohnen durch die wegweisende neue Siedlung auf dem Hunzikerareal. Erstmals findet im Anschluss außerdem ein Treffen für an neuen Wohnformen Interessierte statt.

rom

## expert +

Demografie in der Wohnungswirtschaft – Beispiele aus der Praxis.

Montag, 20. Juni 2016, 13.30 bis 17 Uhr  
 Genossenschaft mehr als wohnen, Genossenschaftsstrasse 13, Hunzikerareal, 8050 Zürich  
 Mehr Informationen und Anmeldung:  
[www.expert-plus.ch](http://www.expert-plus.ch)



### Der Verband – ein nützliches Instrument

Wenn ich gefragt werde: «Wofür brauchen die Wohnbaugenossenschaften einen Dachverband?», ist meine Antwort immer gleich: «Das entscheiden die Mitglieder!» Tatsächlich «gehört» ihnen ja der Verband. Und mehr als die Konsumentinnen mit der Wahl der Produkte das Angebot beeinflussen können, bestimmen die Mitglieder in Statuten und Verbandsräumen über die Tätigkeiten von WBG Schweiz.

Dabei zeigt sich, dass ihnen nicht nur grosse Veranstaltungen wie «expert+» oder das «Forum» etwas bedeuten, sondern auch die Palette an Dienstleistungen. Besonders nützlich sind da die Beratungen für die Mitglieder. Mehr als 1200 Stunden standen die Fachleute des Verbandes im letzten Jahr dafür im Einsatz, rund ein Drittel davon war für die Mitglieder gratis.

Im Vergleich zu den Vorjahren nahm die Nachfrage damit zu. Der grösste Teil betraf Rechtliches, aber in den Bereichen Finanzierung und Rechnungsführung sind die Kenntnisse unserer Experten nicht minder wichtig. Sie sind auch bei Fragen der Führung, Organisation oder Kommunikation kompetent.

Der Verband bietet aber auch schriftliche Beratungen an: Zahlreiche Musterdokumente und Merkblätter stehen zur Verfügung. Und nicht zu vergessen: die Zeitschriften «Wohnen» und «Habitation» mit einer Auflage von zusammen über 14 000 Exemplaren! Ein wichtiges Hilfsmittel sind die neu überarbeiteten Musterstatuten, sie helfen bei Neugründungen und Statutenrevisionen. Aktuell wird ein Muster zur Kostenmiete erarbeitet.

WBG Schweiz wird immer professioneller und entwickelt sich kontinuierlich weiter. Das ist nötig, damit sich der Verband in einer sich verändernden Umwelt behaupten kann. Das geht nur mit Unterstützung der Mitglieder, und dafür danke ich Ihnen hier gerne!

Louis Schelbert, Präsident Wohnbaugenossenschaften Schweiz/Nationalrat

Zürich

## Zeughaus und Zirkus

Eine Location, die in doppelter Hinsicht herausstach, wählte der Regionalverband Zürich für seine Generalversammlung, die am 12. April in Uster stattfand. Schauspielplatz war das Filacro-Zirkuszelt, das auf dem Zeughausareal steht, einem Brennpunkt der Stadtentwicklung. Das Zelt diente nicht blos als Kulisse, erlebten die angereisten Verbandsmitglieder zum Auftakt doch eine Akrobatikshow. Barbara Thalmann, Präsidentin des Regionalverbands und auch als Ustermer Stadträtin Gastgeberin, führte durch den Abend. Zunächst erläuterte Thomas Kübler, Bauvorsteher der Stadt Uster, die Bedeutung des Zeughausareals, das eine lange Planungsgeschichte hinter sich hat.

### Wichtiger Volksentscheid in Uster

Die Stadt möchte die Hälfte dieses zentrumsnahen Gebiets erwerben und hier verschiedene öffentliche Nutzungen vereinen. Auf der anderen Hälfte will die Eigentümerin VBS Neubauten erstellen. Dabei hat die Stadt einen Anteil von fünfzig Prozent für den gemeinnützigen Wohnungsbau festgelegt, rund 130 Einheiten. Dieses Geschäft kommt am 5. Juni vors Volk. «Gibt es ein Nein, wäre eine Riesenchance vertan», erklärte Thomas Kübler.

Darauf holte Angelus Eisinger, Direktor Regionalplanung Zürich und Umgebung (RZU), zu einer Synthese der jüngsten Entwicklung auf dem Wohnungsmarkt im Grossraum Zürich aus. Er stellte insbesondere fest, dass private Entwickler das enorme Wachstum bestimmten, «gepflegte urbane Kulissen» seien die Folge. Gleichzeitig täten sich die Genossenschaften aber als mutige Pioniere hervor,



**Artistische Einlage des Filacro-Teams.**

wie Projekte wie Kalkbreite oder Zwicky Süd bewiesen. Hier liege die grosse Chance der Genossenschaften: Neuland betreten und wieder Pioniergeist zeigen.

### Erfolgreiche Akquisition

Vorstandsmitglied Andreas Wirz orientierte über den Bereich Immobilienakquisition. Der Verband konnte verschiedene Areale an Genossenschaften vermitteln. Um Angebote zu erhalten, lösen die Mitglieder ein Abonnement – weitere sind willkommen. Zudem bietet der Regionalverband neu einen Liegenschaftencheck an. Vorstandsmitglied Thomas Hardegger liess die Ereignisse im Bereich «Öffentlichkeitsarbeit und Politik» Revue passieren und verwies insbesondere auf die laufende Volksinitiative des Mieterverbands, deren Ziel die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbau ist.

Jahresbericht, Budget und die anderen ordentlichen Geschäfte passierten danach diskussionslos. Barbara Thalmann schloss den Abend mit einem Ausblick. So will man neben bisherigen Schwerpunkten wie der Akquisition oder der Öffentlichkeitsarbeit die Branchenentwicklung nicht vernachlässigen. *rl*

Romandie

## «Gründen, bauen, wohnen» jetzt auch auf Französisch

Vor einigen Jahren hat Wohnbaugenossenschaften Schweiz ein nützliches Instrument ins Netz gestellt. Unter [www.baugenossenschaft-gruenden.ch](http://www.baugenossenschaft-gruenden.ch) finden Interessierte alle Fakten rund um das Gründen einer Genossenschaft, das Bauen und das Wohnen. Themen sind beispielsweise die rechtlichen Voraussetzungen für die Gründung oder die Finanzierung, aber auch das altersgerechte und das ökologische Bauen. Nun hat Wohnbaugenossenschaften Romandie (armoup) diese Website integral ins Französische übersetzt. Sie findet sich unter [www.fonder-construire-habiter.ch](http://www.fonder-construire-habiter.ch). *pd*

Ostschweiz

## GdG Ostschweiz gegründet

Er freue sich ausserordentlich über die Gründung der Genossenschaft der Genossenschaften Ostschweiz, sagte der Präsident des Dachverbandes, Nationalrat Louis Schelbert. Das Pilotprojekt solle einen Beitrag zur quantitativen und qualitativen Entwicklung des gemeinnützigen Wohnungsbau leisten. Er hoffe auf ähnliche Projekte in anderen Regionen.

Die beiden Regionalverbände Winterthur und Ostschweiz, sechs Wohnbaugenossenschaften, zwei Wohnbaustiftungen sowie eine Privatperson gründeten am 16. April die Genossenschaft der Genossenschaften Ostschweiz. Diese kauft Liegenschaften und realisiert Neubauprojekte, falls keine anderen Verbandsmitglieder interessiert sind (siehe dazu auch Beitrag auf Seite 17). Als Gäste bei der Gründung dabei waren weitere Wohnbauträger, die bereits Kapital für künftige Projekte zugesagt haben.

### Erste Liegenschaften in Prüfung

Thomas Zogg wurde als Präsident, Doris Sutter Gresia als Vizepräsidentin gewählt. Ergänzt wird der Vorstand durch Daniela Weber Conrad, Roland Gloor und Alfred Rüegg. Die wichtigen Kernkompetenzen Recht, Finanzen und Bauliches sind damit abgedeckt. Mit der Geschäftsführung ist Jacques Michel Conrad betraut. Die Projektidee wurde 2014 vom RV Ostschweiz in den Ideenzirkel des Dachverbandes getragen. Zusammen mit dem RV Winterthur wurde er in der Folge mit der Umsetzung beauftragt. Die aufwendigen Vorbereitungsarbeiten für das Pilotprojekt sind vom Dachverband und den beiden RV mitfinanziert worden.

Bereits vor der Gründung hat die designierte Verwaltung erste Liegenschaften besichtigt und für einen möglichen Kauf geprüft. Sehr interessiert ist die Genossenschaft an der Übernahme von Liegenschaften im Baurecht. Damit kann mit weniger Mitteln und kleinerem Risiko ein Anfangsbestand angestrebt werden.

Die GV des RV Ostschweiz ging anschliessend mit einer Rekordbeteiligung über die Bühne. Neben Louis Schelbert war die Verbandsspitze mit Direktor Urs Hauser vertreten. Präsident Thomas Zogg und Kassier Christoph Rusch konnten über ein erfolgreiches Geschäftsjahr 2015 berichten. Urs Hauser würdigte die ausgezeichnete Zusammenarbeit zwischen Dach- und Regionalverband. *jmc*

Winterthur

## GV im Zeichen des 75-Jahr-Jubiläums

Mit sieben Mitgliedern startete der Regionalverband Winterthur anno 1941. Das Gründungsprotokoll, aus dem Präsidentin Doris Sutter Gresia zur Einstimmung auf die Jubiläums-Generalversammlung vom 14. April zitierte, löste bei den Gästen in der Alten Winterthurer Kaserne einiges Schmunzeln aus. Dass seitdem der Regionalverband und seine mittlerweile fast 50 Mitglieder gute Arbeit geleistet haben, zeigen die aktuellen Zahlen: Sie vertreten über 6000 Wohnungen in Stadt und Region und wollen in nächster Zeit weitere 1000 erstellen. Doris Sutter Gresia verband ihren Dank an alle, die dazu beige tragen haben, mit einem Wunsch: «Sie haben viel geleistet. Das sollen unsere Nachfahren auch einmal von uns sagen können.»

Als Jubiläumsaktivität will der Regionalverband mit einer Informationskampagne Aufklärungsarbeit leisten; Doris Sutter Gresia wies etwa darauf hin, dass 90 Prozent der Baugenossenschaften auf dem Platz Winterthur rein privat seien und keinerlei finanzielle Unterstützung

durch die Stadt erhielten. Es braucht keine Rechtfertigungen: «Wir haben ein super Produkt und können selbstbewusst dastehen.» Stadtpräsident Michael Küngle lobte in seinem Grusswort vor allem den Pioniergeist der Baugenossenschaften und bedankte sich bei ihnen dafür, dass sie Verantwortung übernahmen und als verlässliche Partner clevere Antworten auf aktuelle Herausforderungen wie Alters-, Studenten- oder Mehrgenerationenwohnen böten. Im Namen des Dachverbands schloss sich Robert Schwarzenbach diesem Dank an.

Der statutarische Teil der GV ging rank und schlank über die Bühne. Auch die von Wohnbaugenossenschaften Winterthur beantragte Erhöhung des von ihm verwendba-

ren Mitgliederbeitrags wurde gutgeheissen. Dies erlaubt es dem Regionalverband, das Tagesgeschäft durch die Mitgliederbeiträge zu finanzieren und seine Energie voll für die Anliegen der Mitglieder einzusetzen. Dass man sich trotz wichtigen Anliegen und handfesten Aufgaben nicht immer bierernst nehmen muss, zeigte die kabarettistische Einlage beim anschliessenden Essen, wo Genossenschaftsvorstände auf der Bühne vorspielten, wie eine Vorstandssitzung «wirklich» abläuft. lp

Anzeige

**Lehner+Walpen AG**  
Telefon: 044 422 51 25

**Malergeschäft**  
seit 1960

8008 Zürich, Forchstrasse 307  
Telefon 044 422 51 25  
Telefax 044 383 97 13  
E-Mail info@lehner-walpen.ch

Solinvest

## Überbrückungskapital greift nachhaltig

Der Stiftungsrat von Solinvest behandelte im Berichtsjahr 2015 vier Beteiligungsgesuche für Überbrückungskapital, von denen drei gewährt wurden. Der Wohnbaugenossenschaft Frommgutweg in Burgdorf wurden 50 000 Franken, der Genossenschaft Erlenflex in Basel 190 000 Franken und der Société coopérative d'habitation DomaHabitare in Sainte-Croix 90 000 Franken für die Planungsphase bis zum Bezug der Neubauten gewährt. Im Berichtsjahr kamen zwei Überbrückungsbeteiligungen zur Auszahlung, womit die Stiftung per Ende 2015 über sechs Beteiligungen von insgesamt 695 000 Franken verfügt.

Der ordentliche Ertrag ist im Vergleich zum Vorjahr um rund 2000 Franken gesunken. Zwar wurde einerseits aus den Beteiligungen der Logis Suisse AG der selbe Betrag ausgeschüttet, andererseits nahm der Ertrag aus den Finanzanlagen und vor allem der Zinsertrag ab. Insgesamt erhöhte sich das Ergebnis des Rechnungsjahrs 2015 vor ausserordentlichem Erfolg im Vergleich zum Vorjahr um rund 5400 Franken auf 504 719 Franken. Das Jahresergebnis 2015 nahm jedoch

im gleichen Zeitraum um gut 345 000 Franken ab, da im Ergebnis des Rechnungsjahres 2014 die Auflösung der in früheren Jahren gemachten und nicht mehr benötigten Rückstellungen von gut 350 000 Franken berücksichtigt war. Der Ertragsüberschuss von 504 719 Franken wird dem Eigenkapital zugeschlagen, wodurch sich das Stiftungsvermögen auf rund 4,86 Millionen Franken erhöht.

Die Stiftung besitzt insgesamt 1 813 343 Namenaktien der Logis Suisse AG mit einem Nominalwert von jeweils 10 Franken. Die Logis Suisse AG plant, ihre Tätigkeit auszubauen und sich insbesondere als Partnerin für Gemeinden, Städte, Bundesverwaltung usw. zu positionieren (siehe auch Seite 12). Dies wird unter anderem mit der 2015 durchgeföhrten Aktienkapitalerhöhung finanziert werden, an der die Stiftung Solinvest nicht partizipierte. Daher sank der Anteil der Stiftung am gesamten Aktienkapital der Logis Suisse AG von bisher 49,78% auf 21,64%. Per Ende 2015 musste die Stiftung Solinvest die erste Amortisationszahlung von 520 000 Franken des zinslosen Darle-

hens des Bundesamtes für Wohnungswesen tätigen. Damit reduzierte sich der Darlehensbestand per 31.12.2015 auf 12,48 Millionen Franken.

Ausgehend von der Idee, die Stiftung verstärkt mit den Zielen des Dachverbandes zu verknüpfen, hat der Stiftungsrat das Statut und die beiden Reglemente überprüft und in Teilen modifiziert. Das Statut wurde von der Delegiertenversammlung verabschiedet und von der eidgenössischen Stiftungsaufsicht genehmigt. Ebenso wie alle Reglemente steht es auf der Internetseite des Dachverbandes zur Verfügung.

Im Berichtsjahr 2016 werden zwei in den Jahren 2011 und 2013 gewährte Überbrückungsbeteiligungen zur Rückzahlung fällig. Damit fließen liquide Mittel in den Kreislauf zurück, und die Stiftung kann wieder andere Genossenschaften bei der Finanzierung von Planungs- und Baukosten unterstützen.

Kathrin Schriber, Geschäftsführung Stiftung Solinvest, Wohnbaugenossenschaften Schweiz, Bucheggstrasse 109, 8042 Zürich, Telefon 044 360 26 57,  
[www.wbg-schweiz.ch/finanzierung](http://www.wbg-schweiz.ch/finanzierung)

# primobau

beraten\_planen\_bauleiten

Mit Primobau bauen –  
auf Referenzen bauen

#### ABZ, Allgemeine Baugenossenschaft Zürich

Siedlung Oberwiesenstrasse Zürich, 108 Wohnungen  
Siedlung Allmend Horgen, 374 Wohnungen  
Siedlung Wacht Adliswil, 88 Wohnungen

#### ASIG Wohngenossenschaft

Siedlung Baumacker Buchs, 38 Wohnungen  
Hirzenbachstrasse 14 Zürich, 36 Wohnungen  
Sperletweg Zürich, 36 Wohnungen  
Holzerhurd Zürich, 89 Wohnungen

#### BAHOGE Wohnbaugenossenschaft, Zürich

Siedlung Hedigerfeld Affoltern am Albis, 90 Wohnungen  
Siedlung Roswiesen, Mehrfamilienhäuser, 71 Wohnungen  
Siedlung Hirzenbach, 225 Wohnungen  
Siedlung Luegisland, Mehrfamilienhäuser, 156 Wohnungen

#### Baugenossenschaft Halde Zürich

18 Projekte zwischen 1981 und 2012  
rund 600 Wohnungen umfassend  
Neubau Siedlungslokal

#### Baugenossenschaft Heubach, Horgen

Mehrfamilienhäuser Hühnerbühl 42 Wohnungen  
Mehrfamilienhäuser Speerstrasse 40 Wohnungen  
Mehrfamilienhäuser Steinbruchstrasse, 20 Wohnungen

#### Baugenossenschaft Sonnengarten, Zürich

Mehrfamilienhäuser mit 273 Wohnungen

#### Baugenossenschaft SUWITA, Zürich

Mehrfamilienhäuser mit 106 Wohnungen

#### Baugenossenschaft Waiberg, Zürich

Siedlung Tannenrauch 165 Wohnungen

#### Eisenbahnerbaugenossenschaft Zürich-Altstetten

Mehrfamilienhäuser mit 231 Wohnungen  
Neubau Tiefgarage mit 174 Parkplätzen  
Neubau Zivilschutzanlage mit 1140 Schutzplätzen  
Bau einer Wohnstrasse

#### GEWOBAG

#### Gewerkschaftliche Wohn- und Baugenossenschaft

Siedlung Burgstrasse, Heusser Staub-Strasse Uster, 71 Wohnungen  
Siedlung Weihernmatt, Urdorf, 110 Wohnungen  
Glattstegweg Zürich mit 12 Wohnungen  
Neubau Malopweg Zürich, 58 Wohnungen  
Neubau Giardino Schlieren, 172 Wohnungen

#### Gemeinnützige Baugenossenschaft Heimelig, Zürich

Siedlung Frohhalp in Zürich 72 Wohnungen  
Siedlung Irchel, 18 Wohnungen

#### Gemeinnützige Baugenossenschaft Limmattal (GBL)

Neubau In der Wässeri II, Mehrfamilienhäuser, Kindergarten  
Renovation 14. Braefappe (Durchführung 2002–2004)  
Mehrfamilienhäuser mit 176 Wohnungen, Aufstockungen  
Neubau Tiefgarage, Neubau 10 Einfamilienhäuser

#### Siedlungsbaugenossenschaft Sunnige Hof, Zürich

Neubau Mehrfamilienhäuser Zürich Affoltern  
Um- und Anbau von 39 Reiheneinfamilienhäusern

#### Wohnbaugenossenschaft Holberg, Kloten

Mehrfamilienhäuser in Kloten und Bachenbüel, 180 Wohnungen

#### Organisation von Studienaufträgen für verschiedene Baugenossenschaften

Bei diesen Projekten handelt es sich um Neubauten und Renovationen mit unterschiedlichen Sanierungstiefen, die Innen- und Außenrenovationen, Um- und Anbauten, Aufstockungen, Balkonerweiterungen oder -anbauten sowie Umgebungsgestaltungen betreffen.

Wir zeigen Ihnen gerne vollendete oder sich in der Durchführung befindliche Bauten.

#### PRIMOBAU AG

Planung und Durchführung von Altbaurenovationen und Neubauten  
Seestrasse 540, 8038 Zürich Telefon 044/488 80 80

Schweizerischer Mieterinnen- und Mieterverband

## Gemeinsam für mehr zahlbaren Wohnraum



Gemeinden und Genossenschaften berichten über erfolgreiche Projekte: SMV-Tagung vom 18. März.

Unter dem Titel «Gemeinden, Genossenschaften, Mieterinnen und Mieter: Gemeinsam für mehr zahlbaren Wohnraum» lud der Schweizerische Mieterinnen- und Mieterverband (SMV) am 18. März zu einer Tagung in Bern ein. In verschiedenen Inputreferaten erklärten Kantons- und Gemeindevertreter, welche Massnahmen ihre Städte oder Gemeinden in den letzten Jahren für mehr bezahlbaren Wohnraum getroffen haben und welche Herausforderungen sich ihnen dabei stellen.

#### Lausanne baut selbst

Michel Bürgisser, Direktor des Amts für Wohnungswesen und Bodenplanung des Kantons Genf, ging auf die raumplanerischen Instrumente zur Förderung des Wohnungsbaus ein. Dazu zählt ein Vorkaufsrecht, das den gemeinnützigen

Wohnbauträgern den Zugang zu Bauland erleichtert. Sarah Grossenbacher, Projektleiterin Wohnraumpolitik der Stadt Luzern, beschrieb die Massnahmen, die Luzern seit Annahme einer Volksinitiative zur Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus im Juni 2012 eingeleitet hat: einen kommunalen Fonds, einen Nutzungszuschlag von fünf Prozent für gemeinnützige Bauträger sowie eine Vorschrift eines zwanzigprozentigen Anteils

gemeinnütziger Wohnungen in Überbauungsplänen. Um die Initiative umzusetzen, hat Luzern zudem den Kontakt mit den Wohnbaugenossenschaften intensiviert, die sich ihrerseits im G-Net zusammengeschlossen haben.

Grégoire Junod, Stadtrat von Lausanne und zuständig für die städtische Wohnungspolitik, beschrieb, wie sich die Stadt zu einem der grössten Player auf dem Lausanner Wohnungsmarkt entwickelt hat. Die Stadt verfügt über viele eigene Grundstücke, die sie wieder vermehrt selber überbaut. Innert vier Jahren hat sie den Bau von mehr als 2200 Wohnungen in Angriff genommen. Somit wurde die Hälfte der sich aktuell im Bau befindlichen Wohnungen von der Stadt initiiert.

#### Auch für ländliche Gebiete

Peter Sommer, Grossrat des Kantons Bern und Präsident der Genossenschaft Wohnpark Wynigen, zeigte auf, welchen Nutzen preisgünstige Mietwohnungen einer kleineren, ländlichen Gemeinde langfristig bringen. Er beschrieb anschaulich die Voraussetzungen zum Gelingen des Projekts in Wynigen: Neben der lokalen Verankerung und breiten Abstützung des Projekts waren auch die kantonalen und kommunalen Förderbeiträge essentiell. Philippe Diesbach, Präsident der Genossenschaft

Cité Derrière, erklärte danach, warum die Gemeinden bei einer Zusammenarbeit mit Genossenschaften nur gewinnen können: «Wenn sie Land im Baurecht abgeben, fördern sie damit nachhaltiges Wohnen und Qualität und profitieren von den Wertsteigerungen auf ihren Grundstücken.» Andreas Hofer, Geschäftsleiter Bau der Genossenschaft mehr als wohnen, schilderte, wie seine Genossenschaft sich als Plattform für Innovation im Städtebau versteht und nachhaltige Lösungen zum Wohnen von heute sucht.

### Am gleichen Strick ziehen

In der anschliessenden Podiumsdiskussion stand die im Herbst 2015 lancierte eidgenössische Volksinitiative «Mehr bezahlbare Wohnungen» des SMV im Fokus, an der sich auch Wohnbaugenossenschaften Schweiz als Partnerorganisation beteiligt. Die Podiumsteilnehmer waren sich einig, dass ihnen ein verstärktes En-

gagement des Bundes in der Wohnungspolitik bei der Umsetzung ihrer kommunalen oder kantonalen Massnahmen dienen würde. Aus der Diskussion kam deutlich heraus, dass die Forderungen der Initiative kein Neuland sind: Viele Gemeinden und Kantone kennen bereits heute Zielvorgaben punkto Marktanteil oder wenden raumplanerische Massnahmen wie ein Vorkaufsrecht zugunsten des gemeinnützigen Wohnungsbaus an. In seinem Schlusswort meinte Balthasar Glättli, dass der SMV sein Engagement über Mietrechtsfragen hinaus ausdehnen möchte und sich verstärkt für zahlbaren Wohnraum einsetzen werde. Und obwohl der Mieterverband und die Wohnbaugenossenschaften bei Mietverhandlungen nicht immer auf derselben Seite des Tisches sässen, müssten die beiden Verbände bei der Forderung nach mehr bezahlbarem Wohnraum am gleichen Strick ziehen.

Lea Gerber

### Jetzt unterschreiben!

Die Initiative «Mehr bezahlbare Wohnungen» verlangt eine markante Steigerung des Anteils gemeinnütziger Wohnungen und wird deshalb von WBG Schweiz unterstützt. Haben Sie schon unterschrieben? Unterschriftenbogen zum Download finden Sie unter [www.wbg-schweiz.ch](http://www.wbg-schweiz.ch) und alle weiteren Informationen unter [www.bezahlbarewohnungen.ch](http://www.bezahlbarewohnungen.ch).



Anzeigen

**WIR BERATEN BAUHERREN,  
ORGANISIEREN PLANERWAHLVERFAHREN,  
VERANSTALTEN WETTBEWERBE,  
BEGLEITEN PROJEKTE VON A BIS Z.  
SEIT ÜBER 20 JAHREN  
FÜR GENOSSENSCHAFTEN.**

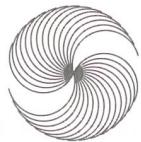
Dieter Hanhart, Jean-Pierre Kuster, Katrin Hürzeler,  
Markus Zimmermann, Kurt Schmid

WohnBauBüro AG, Uster/Zürich  
Kontakt: [info@wohnbaubuero.ch](mailto:info@wohnbaubuero.ch)  
[www.wohnbaubuero.ch](http://www.wohnbaubuero.ch)



**WohnBauBüro**   
AG für Beratungen, Bautreuhand und Architektur

Malen  
Gipsen  
Lackieren



**Schaub  
Maler AG**

[www.schaub-maler.ch](http://www.schaub-maler.ch)

Hofackerstrasse 33, 8032 Zürich  
Tel. 044 381 33 33, Fax 044 381 33 34

Zürich Oerlikon Wetzikon

Wir bauen seit  
über 25 Jahren  
biologisch.

**■ ARBA ■  
BIOPLAN**  
BAUBIOLOGISCHE  
ARCHITEKTUR  
UND LEHMBAU  
[arba-bioplan.ch](http://arba-bioplan.ch)