

**Zeitschrift:** Wohnen

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

**Band:** 93 (2018)

**Heft:** 9: Bad

**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:** 23.02.2026

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



## Genossenschaften als Taktgeber

Boden ist ein kostbares Gut. Trotzdem ist der Verbrauch nach wie vor enorm. Jede Sekunde wird ein Quadratmeter verbaut. Die Siedlungsfläche nimmt zu, der Flächenverbrauch pro Person ist hoch. Der Preis steigt seit Jahrzehnten stetig, Genossenschaften sind davon stark betroffen.

Hört das nie auf? Die Volksinitiative «Zersiedelung stoppen – für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung» will den Prozess in andere Bahnen lenken: nachhaltige Formen des Wohnens und Arbeitens in kleinräumigen Strukturen statt Verschleiss. Hohe Lebensqualität mit kurzen Verkehrswegen soll nachhaltige Quartiere prägen.

Das kommt Genossenschaften bekannt vor. Tatsächlich hat die Initiative klare Vorteile: Sie setzt den Fokus auf eine qualitativ hochstehende Siedlungsentwicklung nach innen, und sie stoppt die weitere Ausdehnung von Bauzonen. Sie schützt damit das Kulturland konsequenter und begrenzt den Pro-Kopf-Verbrauch an Boden.

Diese Anliegen beherzigt der gemeinnützige Wohnungsbau längst. Siedlungsentwicklung nach innen ist quasi unser tägliches Brot. Auch schneiden Genossenschaften beim Flächenverbrauch gut ab. Während Bewohner im schweizerischen Durchschnitt 45 Quadratmeter an Wohnfläche beanspruchen, sind es bei Genossenschaften im Durchschnitt nur 35.

Der gemeinnützige Wohnungsbau ist stolz, einen wichtigen Beitrag zum haushälterischen Umgang mit dem Boden zu leisten und mitzuhelfen, den Druck auf neue Einzonungen zu verringern und das Kulturland zu schonen. Denn das zahlt sich auch für die öffentliche Hand aus: Es braucht weniger teure Investitionen in neue Infrastrukturbauten. Genau das will auch die «Zersiedelungsinitiative», die Praxis der Gemeinnützigen war quasi ihr Taktgeber.

*Louis Schelbert, Präsident Wohnbaugenossenschaften Schweiz*

Expert+Tagung in Schiers (GR)

## Neue Wege beim Alterswohnen

Das diesjährige expert+-Fachtreffen führte ins bündnerische Schiers, galt es doch, das Wohn- und Pflegemodell der Zukunft am Praxisbeispiel auszuloten. Altersfachfrau Simone Gatti verwies in der Einführung auf die Verschiebungen im Alterswohnen: So wird die fitte Altersgruppe 65 bis 80 vermehrt Hilfsleistungen für die 80+-Gruppe übernehmen, denn letztere will wenn immer möglich zuhause leben. Selbstbestimmung statt Alters- und Pflegeheim – das wird in Zukunft noch viel mehr gelten.

Das Wohn- und Pflegemodell 2030 von Curaviva Schweiz, dem Verband Heime und Institutionen Schweiz, trägt dieser Entwicklung Rechnung. Man stehe in der Alterspolitik vor einem Paradigmenwechsel, erklärte Markus Leser, Leiter Fachbereich Alter bei Curaviva. Künftig werde es um das Zusammenspiel verschiedenster Angebote gehen, um das jeweils individuell Richtige zusammenzustellen. Dazu gehörten die hindernisfreie Wohnung, ein Gesundheitszentrum, das Pflege, Therapie oder Hauswirtschaftsdienste erbringt, spezialisierte Pflegeangebote etwa im Bereich Demenz und ein Quartierzentrums mit Freizeitan geboten. Daneben spielten aber auch das Wohnumfeld und soziale Netzwerke eine wichtige Rolle, um Betreuung und Lebensqualität im Alter sicherzustellen.

### Auch für bescheidene Einkommen

Vitus Demont, Projektleiter und stellvertretender Amtsleiter im Gesundheitsamt Graubünden, ging auf die Altersstrategie im Kanton ein. Dessen Altersleitbild postuliert das Motto «ambulant vor statio när». Statt Pflegeheimplätze realisieren die Gemeinden alternative Angebote wie das betreute Wohnen; der Kanton unterstützt sie dabei. Konkret bedeutet dies, dass für Personen mit leichter Pflegebedürftigkeit eine hindernisfreie Kleinwohnung und eine Grundbetreuung zur Verfügung stehen. Letztere umfasst etwa die tägliche Kontaktaufnahme, die Organisation von Dienstleistungen wie Spitex oder die Hilfe bei alltäglichen Aufgaben.

Institutionen, die alle Anforderungen erfüllen, erhalten die Anerkennung des Kantons und damit Kostenvergütungen für EL-Bezüger, so dass Menschen mit bescheidenem Einkommen nicht ausgeschlossen werden. Die Zahl der EL-Ver-

gütungen ist allerdings noch verschwindend klein. Kantonsweit gibt es bisher auch nur fünf anerkannte Einrichtungen mit insgesamt 82 Wohnungen. Die Anzahl betreuter Wohnungen ist aber viel grösser, da viele Anbieter darauf verzichten, sich anerkennen zu lassen.

Die Flury Stiftung setzt im Prättigau das «Wohnen mit Service» in die Tat um, wie Andreas Schärlig, Leitung Kundenadministration der Flury Stiftung, erläuterte. Sie besitzt an vier Standorten 62 hindernisfreie Wohnungen, 18 weitere sind geplant. Die Finanzierung erfolgt vollumfänglich über private und institutionelle Investoren oder über die Gemeinden, wobei mit den Investoren Obergrenzen für die Mieten festgelegt wurden. So liegt eine Zweieinhaltzimmerwohnung bei 1100 bis 1300 Franken netto monatlich. Die Stiftung bietet eine Vielzahl von Betreuungs- und Serviceleistungen, die teils von der Spitex, teils von den drei Pflegeheimen im Einzugsgebiet und teils vom Spital Schiers erbracht werden.

Wichtig für den Erfolg seien Standorte im Zentrum, die Nutzung von Synergien und ein individuelles Angebot, hielt Andreas Schärlig fest. Auf der negativen Seite stehen die kantonalen Vorgaben. Sie seien nicht praxisbezogen. So koste etwa die täglich geforderte Anwesenheit einer Kontaktperson im weitläufigen Prättigau zu viel Zeit, umso mehr als sie nicht immer erforderlich sei. Die Stiftung hat sich deshalb nicht kantonal anerkennen lassen. Ein Thema, das offenbar aktuell ist, wie die rege Abschlussdiskussion bewies. Mit einer Besichtigung der stiftungseigenen Wohnungen in Schiers schloss der aufschlussreiche Anlass. *rl*



Alterswohnen in Schiers (GR).

Armoup

## Mehr als GV

Rund 40 Genossenschaftsvertreterinnen und -vertreter des Regionalverbands Romandie (Armoup) trafen sich am 23. Juni im Musée de l'Horlogerie in La Chaux-de-Fonds. Bernard Virchaux, seit einem Jahr Präsident, nahm damit eine alte Tradition auf, nämlich die Mitglieder zu mehr als der üblichen Tagesordnung einzuladen. So standen nach GV und Apéro-Diner eine Führung durch das Museum und eine Besichtigung des Neubaus der Baugenossenschaft Le Corbusier an. Doris Sfar vertrat dabei das Bundesamt für Wohnungswesen, Direktor Urs Hauser den Dachverband WBG Schweiz.

Philippe Meyer, Kassier der Armoup, durfte eine ausgeglichene Jahresrech-

nung präsentieren. Gastredner Peter Schmid vom Vorstand WBG Schweiz lud die Westschweizherzlich zu den 100-Jahr-Feierlichkeiten des Dachverbands im Jahr 2019 ein. Nicole Decker, Chefin des Neuenburger Wohnungsamts, ging auf die Wohnpolitik im Kanton ein, der den Baugenossenschaften finanzielle Hilfen anbietet. Théo Huguenin-Elie, Bauvorstand von La Chaux-de-Fonds, erläuterte die proaktive Rolle der Gemeinde bei der Raumplanung, und der Neuenburger Staatsrat Laurent Kurth schloss den Reigen mit einer Verdankung des Engagements für den genossenschaftlichen Wohnungsbau in seinem Kanton und seitens des Regionalverbands. *pc*

## Solidaritätsfonds

### Via Felsenau in Bern startet in die dritte Etappe

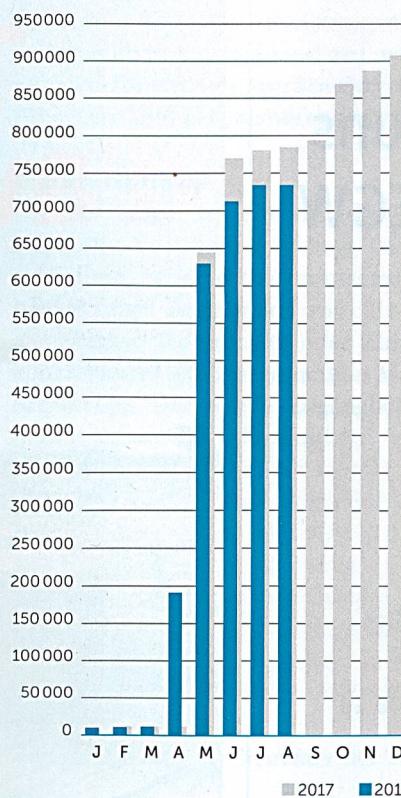
Die Wohnbaugenossenschaft Via Felsenau wurde 1989 im Rahmen des Projekts «IG Berner Jugend baut» gegründet. Sie bezweckt auf gemeinnütziger Basis Planung, Bau und Unterhalt von Wohnhäusern und deren Gemeinschaftszentren nach baubiologischen und ökologischen Richtlinien. Die erste Bauetappe Via 1 setzte in den 1990er Jahren auf alternative Wohnformen, während die zweite das Bedürfnis nach Familienwohnraum aufnahm.

Nun sieht sich die mittlerweile fast dreissigjährige Genossenschaft wiederum mit neuen Anforderungen konfrontiert. So sind einerseits Wohnungen für grosse Familien, andererseits solche für Personen und Paare ohne Kinder gefragt. Das Grundstück für dieses Vorhaben konnte die Genossenschaft im Baurecht von der Einwohnergemeinde Bern übernehmen. Es befindet sich unmittelbar bei den ersten beiden Projekten am Stadtrand von Bern und bietet Platz für ein zweistöckiges Mehrfamilienhaus mit 23 Wohnungen. Sie verfügen über zwei bis sieben Zimmer, geplant sind auch ein Gemeinschaftsraum, vier Joker- und ein Gästezimmer.

Die Finanzierungsinstrumente der Wohnbaugenossenschaften unterstützen die Genossenschaft bereits seit der Realisierung von Via 2. Für Via 3 leistete die Stiftung Solinvest 2015 eine Überbrückungsbeteiligung zur Mitfinanzierung der Planungskosten. Mittlerweile hat die Genossenschaft ein Darlehensgesuch für die Restfinanzierung der Er-

stellungskosten gestellt. Da die Eigenmittel nicht ganz ausreichen, um die Finanzierungslücke nach dem Baukredit und dem Fonds-de-Roulement-Darlehen zu decken, sprach der Solidaritätsfonds ein Darlehen von 230 000 Franken.

### Spendenbarometer (in CHF)



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

Bern-Solothurn

## Hauptstadt-Genossenschaft gegründet

**Hauptstadt-Genossenschaft**  
Gemeinsam bauen und wohnen!

Die Genossenschaftsszene in der Stadt Bern ist seit kurzem um ein Mitglied reicher. Dabei handelt es sich um ein nicht ganz gewöhnliches Gefäß: Die «Hauptstadt-Genossenschaft», wie sich die neue Mitgliedergenossenschaft nennt, ist auf Initiative des Regionalverbands Bern-Solothurn und der Interessengemeinschaft Bern und Umgebung, eines Zusammenschlusses der Wohnbaugenossenschaften rund um Bern, entstanden. Mitte August konnte sie nach einjährigen Vorarbeiten formell gegründet werden.

Auslöser für die Initiative war die Aussicht auf ein beschleunigtes Vergabeverfahren auf dem Viererfeld/Mittelfeld. Dort werden in näherer Zukunft tausend Wohnungen für 3500 Personen entstehen. Mindestens die Hälfte der Wohnungen muss von gemeinnützigen Bauträgern erstellt werden. Die Hauptstadt-Genossenschaft bietet sich als Gefäß für jene Personen und Gruppen an, die sich im gemeinnützigen Wohnungsbau engagieren wollen und sich wünschen, dorthin im Viererfeld/Mittelfeld nachbarschaftsorientiert wohnen zu können.

Die vom Regionalverband Bern-Solothurn initiierte Mitgliedergenossenschaft ist in den ersten Jahren auf Unterstützung durch die bestehenden Genossenschaften angewiesen. Bereits haben rund zwanzig Genossenschaften aus dem Raum Bern zugesagt, der Hauptstadt-Genossenschaft als Gründungsmitglied beizutreten. Gegen Ende 2018 soll die Genossenschaft für interessierte Einzelmitglieder geöffnet werden.

Die Hauptstadt-Genossenschaft strebt an, die rund 150 gemeinnützigen Wohnungen der ersten Vergaberunde auf dem Viererfeld/Mittelfeld zu übernehmen. Nach Abschluss des städtebaulichen Wettbewerbs Ende 2018 wird sie voraussichtlich Anfang nächsten Jahres erste Gespräche mit der Stadt Bern führen. Gemeinsam mit der Stadt soll so im Hinblick auf das 100-Jahr-Jubiläum des Regionalverbandes 2020 ein markantes Zeichen des Aufbruchs des gemeinnützigen Wohnungsbaus in Bern gesetzt werden. Weitere Informationen: [www.hauptstadt-genossenschaft.ch](http://www.hauptstadt-genossenschaft.ch).

# WOKO

Die Studentische Wohngenossenschaft WOKO betreibt und verwaltet als gemeinnützige Organisation Wohnraum für über 3000 Studierende in Zürich und Winterthur. Sie tut dies hauptsächlich mit selbstorganisierten Wohngemeinschaften für ein nationales und internationales Publikum. Die WOKO ist eine wachsende Organisation mit einem hoch motivierten Team und gilt in der Schweiz als führend in ihrem Bereich.

Wir suchen per 1. April 2019 oder nach Vereinbarung eine/n

## GESCHÄFTSFÜHRER/IN (80 – 100 %)

Als Geschäftsführer/in der WOKO ist Ihr Hauptaufgabenbereich die operative Gesamtleitung der Geschäftsstelle mit rund 30 jungen Mitarbeitenden sowie die Zusammenarbeit mit dem Vorstand.

Sie sind eine zuverlässige und belastbare Führungspersönlichkeit und begegnen Mitarbeitenden, dem ehrenamtlichen Vorstand sowie externen Anspruchsgruppen mit Respekt, diplomatischem Geschick und Offenheit. Sie denken und handeln unternehmerisch und haben Freude daran, die WOKO nach einer intensiven Wachstumsphase zu konsolidieren und in eine dynamische Zukunft zu führen. Das studentische Wohnen und die damit verbundenen Themen interessieren Sie, Sie haben eine Affinität zu sozialem Engagement und sind in der Region Zürich gut vernetzt.

### Sie bringen uns

- Abgeschlossene höhere Ausbildung sowie mehrjährige Führungserfahrung
- Kenntnisse im Bereich der Immobilienverwaltung
- Stakeholder- und Kundenorientierung
- Vertrautheit mit nicht-profitorientierten Organisationen
- Kenntnisse oder Interesse im Bereich Qualitäts- und Prozessmanagement
- Interesse am Umfeld der Hochschulen und der Wohnkultur von Studierenden
- Deutsch und Englisch als aktive Arbeitssprachen (stilisicher in Wort und Schrift), Französisch von Vorteil

### Wir bieten Ihnen

- Eine hochgradig selbstständige und eigenverantwortliche Tätigkeit mit erheblichem Gestaltungsspielraum
- Ein spannendes Arbeitsgebiet zwischen unternehmerischer Herausforderung und sozialem Engagement
- Ein junges und hoch motiviertes Team
- Einen kompetenten und engagierten Vorstand
- Einen lebhaften Arbeitsplatz im Zentrum von Zürich
- Branchenübliche Entlohnung und sehr gute Sozialleistungen

**Reizt Sie diese interessante Aufgabe?** Dann freuen wir uns auf Ihre elektronisch zugestellten, vollständigen Bewerbungsunterlagen **bis 14. Oktober 2018** an unseren externen Dienstleister, B'VM, bvm.bern@bvmberatung.net, mit dem Betreff «Geschäftsführer/in WOKO». Für telefonische Fragen stehen Ihnen Frau Stuhlmann und Herr Buser gerne zur Verfügung: +41 31 313 88 88 (Zentrale B'VM).

**«Hilfsbereit und  
kenntnisreich hat uns  
die Beraterin der EGW  
<gecoacht>»**

Martine Tiercy, Vorstandsmitglied

SCH de la Valsainte, Vevey

Studieren Sie unsere Website [www.egw-ccl.ch](http://www.egw-ccl.ch)  
und kontaktieren Sie uns für eine Beratung:  
kontakt@egw-ccl.ch oder Telefon 062 206 06 16

Emissionszentrale für  
gemeinnützige Wohnbauträger  
**egw** **ccl**  
Centrale d'émission pour  
la construction de logements

