Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen

Wohnbauträger

**Band:** 94 (2019) **Heft:** 11: 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: 22.10.2025** 

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

expert.plus

# Wohnideen für die Nachfamilienphase



Auch die diesjährige expert.plus-Veranstaltung zum Thema Alterswohnen stiess auf viel Interesse.

«Wenn die Kinder ausgezogen sind und das Haus plötzlich leer ist, suchen sich viele ein neues Hobby und legen sich zum Beispiel ein Pferd zu», scherzte Verbandsdirektor Urs Hauser in seinen Einführungsworten. Mit den genossenschaftlichen Belegungsvorschriften sei das aber eher schwierig. Die Frage nach der passenden Wohnform für die Nachfamilienphase ist aber durchaus ernst und beschäftigt sowohl Betroffene als auch Genossenschaften. Dies zeigte sich am grossen Interesse, auf das der expert.plus-Fachtreff zum Thema: «Die Jungen verlassen das Nest - was jetzt?» stiess. Über vierzig Personen fanden am 30. September den Weg ins Zürcher Seefeld - und diskutierten nach den inspirierenden Inputreferaten bei Kaffee oder Apéro noch lange weiter. Die Beispiele der Genossenschaft für Alterswohnungen Linth, der Genossenschaften in buona compagnia Bonaduz und Aegerten und der gemeinnützigen Baugenossenschaft InVia in Zürich zeigten, dass Genossenschaften attraktive Lösungen für altersgerechtes, gemeinschaftliches Wohnen bereithalten. Die Präsentationen können unter www. expert-plus.ch heruntergeladen werden.

Die expert.plus-Veranstaltungen zum Wohnen im Alter sind dieses Jahr in der Jubiläumsausstellung von Wohnbaugenossenschaften Zürich im Zentrum Architektur Zürich (ZAZ) (www.genossenschaft-bellerive.ch) zu Gast. Der nächste expert.plus-Fachtreff findet am 27. Januar 2020 um 19 Uhr im ZAZ statt und widmet sich dem Thema «Community Workers, neues Berufsbild oder Modeerscheinung?».

# Abstimmungskampagne: jetzt Fahnen bestellen

Nun ist es definitiv: Die Volksabstimmung über die Initiative «Mehr bezahlbare Wohnungen» findet am 9. Februar 2020 statt. Die erhöhte Aufmerksamkeit im Vorfeld der Abstimmung wollen wir nutzen, um auf die Vorteile des gemeinnützigen Wohnungsbaus aufmerksam zu machen. Die besten Werbeträger dafür sind die Baugenossenschaften selber. Wir freuen uns, wenn ganz viele unserer Mitglieder bei dieser Imagekampagne mitmachen und zum Beispiel an ihren Liegenschaften Transparente aufhängen. Unter www.diebestewohnform.ch



können Sie Transparente und weitere Materialien (Plakate, Flyer, Banner für die Website) kostenlos bestellen. Herzlichen Dank für Ihre Unterstützung! rom



# **Autofrei wohnen**

In Städten wie Basel, Zürich oder Bern lebt heute die Hälfte der Haushalte ohne Auto. Und die Tendenz ist weiter steigend. Aber auch in ländlichen Gebieten kommen immer mehr Menschen ohne ein eigenes Auto aus. Trotzdem sind autofreie Siedlungen nach wie vor Ausnahmen. Das müsste nicht sein.

Manche Immobilienfirmen bauen Wohnräume an den Bedürfnissen vieler Menschen vorbei, zum Beispiel in Gegenden, wo die Nachfrage kleiner ist als das Angebot. Ihre Leerstände werden dann als Argument gegen die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus in den Zentren verwendet (siehe Initiative «Mehr bezahlbare Wohnungen»). Diese Ignoranz findet sich auch beim Thema dieser Kolumne: Mit dem Bau von (Tief-)Garagen werden Bewohnerinnen zur Mitfinanzierung von Investitionen gezwungen, die ihnen nichts bringen. Dafür müssen sie nachträglich oft für die Kosten von Einrichtungen wie genügend Veloabstellplätzen selbst aufkommen.

Die Politik ist dabei mitverantwortlich: Reglemente schreiben die Erstellung von Einstellhallen und Parkplätzen vor. Dann gilt: Gesetz ist Gesetz. Das ist so im Rechtsstaat. Die Beseitigung der rechtlichen Hindernisse für autofreies Wohnen ist daher ein Gebot der Zeit. Autofreies Wohnen funktioniert im Rahmen eines Gesamtkonzepts am besten. Dazu gehört eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Das zu gewährleisten, ist ebenfalls eine politische Aufgabe. Im Weiteren ist die Nähe von «Autoteilet»-Angeboten nützlich und auch die Möglichkeit, Güter des täglichen Bedarfs in der Nähe einkaufen zu können. Genossenschaften sind prädestiniert für autofreies Wohnen: Sie können über ihre Siedlungen und deren Einbettung selbst bestimmen. Tatsächlich gehören sie auch hier zu den Pionieren.

Louis Schelbert, Präsident Wohnbaugenossenschaften Schweiz

Dachverband

# Hypothekarfinanzierung: Neue Richtlinien gelten nicht für Baugenossenschaften

Die von der Schweizerischen Bankenvereinigung (SBVg) erarbeiteten Selbstregulierungen für Renditeobjekte sind von der Eidgenössischen Finanzmarktaufsicht (Finma) als Mindeststandard anerkannt worden. Demnach gelten für Finanzierungen von Renditeobjekten inskünftig ein Mindestanteil an Eigenmitteln von 25 Prozent sowie eine Amortisationsfrist von 10 Jahren (auf zwei Drittel des Belehnungswertes). Die revidierten Richtlinien treten per 1. Januar 2020

in Kraft. Die SBVg ist der Auffassung, dass der gemeinnützige Wohnungsbau nicht in den Anwendungsbereich der soeben erfolgten Anpassung der Selbstregulierung fällt. Allerdings muss beachtet werden, dass die Selbstregulierungen im Hypothekarbereich «lediglich» einen Mindeststandard darstellen, von dem die Banken aufgrund ihrer Risikobeurteilung auch «nach oben» abweichen können.

Solidaritätsfonds

# Mietshäuser Syndikat wagt sich an Neubauprojekt

Die Genossenschaft Mietshäuser Syndikat in Basel wurde 2015 gegründet. Sie versteht sich als Dachgenossenschaft für mehr oder weniger selbstverwaltete Hausgemeinschaften und ist bestrebt, das Ansehen von Wohn- und Hausgemeinschaften in der Öffentlichkeit zu heben. Im Gründungsjahr konnte die Genossenschaft an der Klybeckstrasse 101 die erste Liegenschaft mithilfe eines Darlehens des Solidaritätsfonds erwerben. In der Zwischenzeit wurden weitere Liegenschaften erworben; die Genossenschaft besitzt in der Stadt Basel mittlerweile fünf Häuser mit insgesamt 51 Wohnungen.

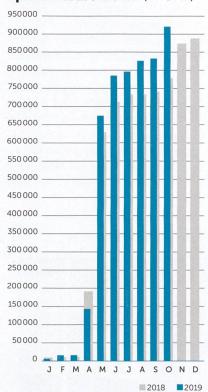
Die Stiftung Habitat hat 2013 das 12 400 m² grosse ehemalige Gewerbeareal Lysbüchel Süd von Coop erworben. Es liegt südlich des wachsenden Quartiers St. Johann. Nördlich grenzt es an das Gewerbegebiet Lysbüchel, das im Besitz der Stadt und der SBB ist und durch den Bebauungsplan Volta Nord in ein Gebiet mit Wohn- und Gewerberaum sowie einer Primarschule umgewandelt werden soll. Das Areal Lysbüchel Süd wird in 15 Parzellen unterteilt, von denen 13 an Genossenschaften oder andere Baugemeinschaften im Baurecht abgegeben werden.

Das Mietshäuser Syndikat plant, auf einer Baurechtsparzelle ein Mehrfamilienhaus mit fünf Wohnungen und einer Wohngemeinschaft zu erstellen. Auf jeder Etage befindet sich eine Wohnung mit jeweils fünfeinhalb Zimmern. Zwei davon sind Schaltzimmer und können auch der Wohngemeinschaft zugeordnet werden. Den Bewohnerinnen und Bewohnern der Schaltzimmer steht der Wohnbereich im Erdgeschoss mit Küche,

Bad und Aufenthaltsräumen zur Verfügung. Zudem befindet sich auf jeder Etage ein zusätzliches Bad. Die Dachterrasse und die Werkstatt im UG stehen allen Bewohnerinnen und Bewohnern zur Verfügung.

Neben dem Fonds de Roulement unterstützt der Solidaritätsfonds das Neubauprojekt mit einem Darlehen von 80 000 Franken.

#### Spendenbarometer (in CHF)



Kathrin Schriber, Geschäftsführung Stiftung Solidaritätsfonds, Wohnbaugenossenschaften Schweiz, Bucheggstrasse 109, 8042 Zürich, Telefon 044 360 26 57, www.wbg-schweiz.ch/solidaritaetsfonds

Mitglieder

## **EBG-Treffen in Basel**

Die fünf grossen Eisenbahner-Baugenossenschaften in der Schweiz (Basel, Bern, Luzern, St. Gallen und Zürich) treffen sich alljährlich zu einem Erfahrungs- und Meinungsaustausch. Gastgeberin dieses Jahr war die Eisenbahner-Baugenossenschaft beider Basel. Zwei Themen prägten den kurzweiligen Tagesanlass: Kommunikation und (Ersatz-)Neubau. Die EBG beider Basel investiert viele Ressourcen in die interne Kommunikation, wie die Verantwortliche Stephanie Wells in ihrem Referat aufzeigte. Neben einem neuen visuellen Auftritt setzt die Genossenschaft auch die Idee der Mitgliederpartizipation um. Wo immer etwas ansteht, wird ein Mitwirkungsprozess in Gang gesetzt. Dort bringen die Gruppenmitglieder ihre

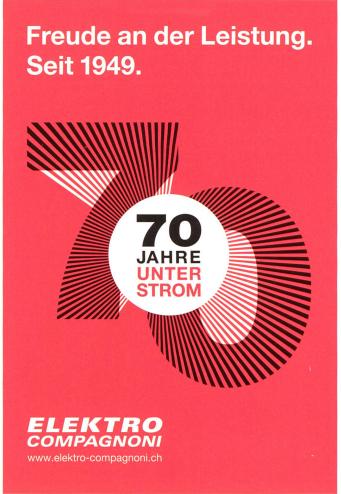


Die grossen Eisenbahner-Baugenossenschaften trafen sich dieses Jahr in Basel.

Wünsche und Ideen ein und bleiben bis zum Prozessabschluss involviert.

Geschäftsführerin Doris Aguilar stellte den Neubau vor, den die EBG beider Basel nach 50 Jahren ohne Neubautätigkeit erstellt hat. Und er wird nicht lange der letzte sein. Das Ersatzneubauprojekt auf demselben Geviert steckt nämlich bereits im Vorprojekt. Das Land, auf dem rund 100 Wohnungen entstehen, hat die Genossenschaft 2012 erwerben können. Für die Teilnehmenden endete der Ausflug nach Basel mit einem stimmungsvollen Mittagessen.





«Die EGW ist nicht nur äusserst günstig, sondern stellt auch vernünftige Bedingungen.»

Roman Stäger, Geschäftsführer Gemeinnützige Baugenossenschaft Limmattal GBL

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





wohnbaugenossenschaften schweiz verband der gemeinnützigen wohnbauträger

Zum ersten Mal in

# WOHNEN

erweiterte Realität in einer Kundenanzeige (Seiten 24/25 und 38) mithilfe der Xtend-App.

# SO GEHT'S:

1

Laden Sie die App «Xtend» aus dem Store auf Ihr Smartphone (Download im Apple-App-Store oder Google-Play-Store für Android)

2

Öffnen Sie die App und halten Sie Ihr Smartphone über das mit dem AR-Logo 

▼ versehene Bild.

3

Durch einen Klick auf den Button «AR SCAN» öffnet sich der erweiterte digitale Inhalt (Lautstärke beachten).



Erwerben Sie mehr Bestellerkompetenz, planen Sie Ihre Sanierungen altersgerecht! Kommen Sie in unseren Kurs am 12. März 2020.

Weiterbildung erstes Halbjahr 2020

# Swissbau und Kurse

Einen Strauss neuer Angebote finden Sie im Weiterbildungsprogramm 2020. Nehmen Sie die Chance wahr, und empfehlen Sie die Kurse auch Ihren Lernenden, Ihren Mitarbeitenden, Ihrem Nachwuchs!

Von Franz Horváth

Schon im Januar steht wieder das Führen von Vorständen – die Rolle der Präsidentinnen und Präsidenten – auf dem Programm. Und es geht gleich weiter mit den Websites und der Swissbau.

## Erfahrungsaustausch intensiv

Die Swissbau ist die wichtigste Baumesse der Schweiz, die alle Bereiche abdeckt. Sie ist ein hervorragender Ort, um sich zu vernetzen und zu informieren. Teilnehmende aus den Genossenschaften nutzen sie, um Erfahrungen mit angebotenen Produkten auszutauschen. Kommen Sie zu unseren Spezialführungen für Genossenschaften!

## Menschen und Nachbarschaftsprofis

Der Nutzen des Mitglieds, der Menschen in den Siedlungen steht bei uns im Mittel-

punkt. Doch der Mensch ist ein schwieriges Tier. Ihn richtig einzuschätzen und anzusprechen, lernen Sie in einem Kurs in Basel am 30. Januar.

Zu einem eigentlichen Beruf entwickelt sich die Förderung der Nachbarschaft. Trägerschaften, die solche Stellen geschaffen haben oder schaffen möchten, können sich in einem Kurs über neueste Forschungserkenntnisse informieren. Worauf ist bei einer solchen Stelle zu achten? Wo liegen die «Stolpersteine»? Das erfahren Sie am 6. März 2020 in Zürich.

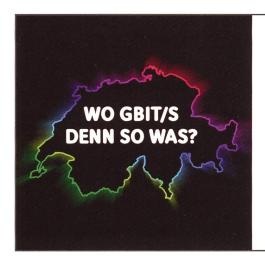
# Beim Sanieren an die Älteren denken

Wie Sie sich für altersgerechte Sanierungen fit machen, lernen Sie in einem neuen Kursangebot. Es geht dabei um Bestel-

lerkompetenz im Planungsprozess. Und dann gibt es natürlich Bewährtes, das wir à jour gebracht haben: die Genossenschaftskunde für Lernende, die Kombi der Rechtskurse, der Finanzierungslehrgang, die Wohnungsabnahme und ein Kurs über Personalfragen. Und nicht zu vergessen der Management-Lehrgang in Luzern!

# Details, weitere Kurse und Anmeldung

unter <u>www.wbg-schweiz.ch/dienstleis-tungen/weiterbildung.html</u>, E-Mail weiterbildung@wbg-schweiz.ch,
Telefon 044 360 28 40



# DAS GLASFASERKABELNETZ VON UPC

- GIGA-SCHNELLES INTERNET 1 Gbit/s Internet für alle in der Schweiz im UPC Giganetz
- Vielfältiges TV Erlebnis in HD und UHD inkl. Replay
- Schweizweite Netzabdeckung
- Modernste Technologie, welche die wachsenden Bedürfnisse dauerhaft & zukunftssicher gewährleistet

Bestens verbunden mit Mobile von UPC: Im meistgenutzten Mobilnetz der Schweiz profitieren Sie von einer superstarken Netzabdeckung. Happy Home: UPC TV – alles drin. Ein intelligentes, simples und persönliches TV-Erlebnis.

Alle Informationen zum Kabelanschluss erhalten Sie auf:

upc.ch/kabelanschluss | 058 388 46 00





Alles aus einer Hand | Spezialreinigung | Baureinigung | Fassadenreinigung | Storenreinigung | Teppichreinigung | Umzugsreinigung | Räumung | Entsorgung | Unterhaltsreinigung | Treppenhausreinigung | Privatunterhalt | Waschservice | Schwimmbadreinigung | Industriereinigung | Graffitientfernung | Oberflächenschutz | Solaranlagenreinigung | Dachreinigung | Luftanlagen | Heizungszentrale | Hauswartung | Garagenreinigung | Gartenunterhalt | Winterdienst | Brandreinigung | Eventreinigung | Schiffsreinigung | Reinraum | Beratung | Entwickeln | Planen | Realisieren | Wir machen den Unterschied

Zürich Tel. 044 365 20 00 | info@pua.ch | www.pua.ch | Luzern TEL. 044 317 20 01 | info.zs@pua.ch | www.pua.ch

# Ein Garten macht glücklich. Auch.

**Gartenbau Genossenschaft Zürich** 044 377 85 85 www.ggz-gartenbau.ch



# Wir beraten und unterstützen **Baugenossenschaften** bei der **Zukunftsplanung** ihrer Liegenschaften.



- Langfristplanungen
- Zustandsanalysen
- Machbarkeitsstudien
- Wettbewerbsorganisation
- Kostenplanung
- Bauherrenprojektleitung
- Kommunikationskonzepte
- Wohnen im Alter

## Kontaktieren Sie uns unverbindlich:

arc Consulting, Binzstrasse 39, 8045 Zürich Ivo Moeschlin, Telefon 044 454 25 00 arc@arc-consulting.ch, www.arc-consulting.ch

















