

**Zeitschrift:** Wohnen

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

**Band:** 99 (2024)

**Heft:** 7: Bad ; Management

**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:** 23.12.2025

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



**Das Regionalforum gastierte bei der Fachhochschule Supsi. Ihre Studie zum Wohnungsmarkt könnte als Grundlage für wohnpolitische Massnahmen dienen.**

**Forum des gemeinnützigen Wohnungsbaus erstmals zu Gast im Tessin**

# **Eine beherzte Wohnbau-politik tut Not**

Was braucht es, um das Modell des genossenschaftlichen Wohnens auch im Südkanton zu verbreiten? Wie kann überhaupt mehr preisgünstiger gemeinnütziger Wohnraum geschaffen werden? Antworten auf diese hochaktuellen Fragen wurden am Regionalforum in Mendrisio diskutiert.

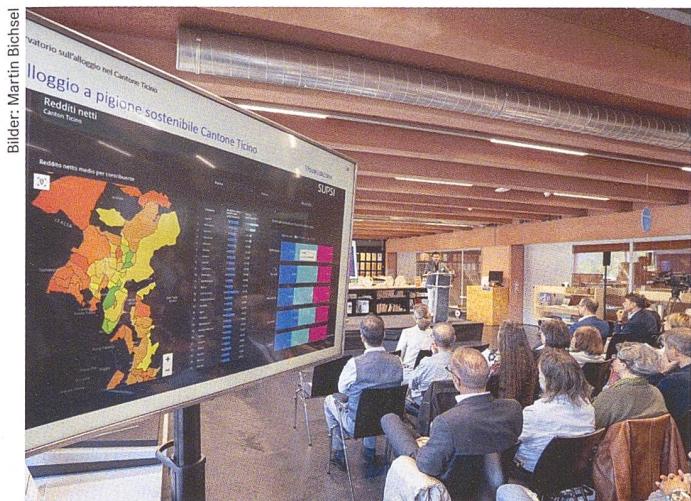
Von Liza Papazoglou



«Das Angebot an angemessenen und bezahlbaren Wohnungen für Familien, Jugendliche und ältere Menschen ist unzureichend!» Dieses Fazit zur Wohnsituation im Tessin zog Monique Bosco-von Allmen, Präsidentin der Tessiner Sektion des Verbands (Cassi), am Regionalforum vom 13. September in Mendrisio. Thema war das Nutzen von Potenzialen. Bosco-von Allmen ging mit den anderen Referierenden einig, dass es Kantone und Gemeinden in der Hand haben, dem gemeinnützigen Wohnungsbau durch gute Rahmenbedingungen Schub zu verleihen – mit wohnpolitischen Leitlinien und griffigen Massnahmen wie Baurechten, Fonds, zinsgünstigen Darlehen oder Bürgschaften. Die

vorgestellten Beispiele der Stadt Wien und der Kantone Waadt und Genf zeigten dies eindrücklich. Potenziale bieten aber auch Umnutzungen. Was Baugenossenschaften selbst machen können, zeigten Referate der Verbandsfachleute. Sie gaben Tipps, wie man an Land oder Liegenschaften gelangt und was es bei der Finanzierung zu beachten gilt.

Über 100 Gäste besuchten den «Fokus Ticino», das Forum selbst lockte rund 180 Interessierte aus allen Landesteilen an. Auch bei den Lokalmedien stiess der Anlass auf viel Interesse. Veranstaltet hat ihn der Dachverband in Zusammenarbeit mit der Cassi und der Fachhochschule Supsi, die Gastgeberin war. ■



**Der Fokus Ticino vom Vormittag widmete sich der Situation im Tessin. Dort mangelt es an angemessenem und bezahlbarem Wohnraum.**



**Der Austausch ist wichtiger Teil des Forums. Vertreter:innen von Genossenschaften, Verbänden und Gemeinden nutzten die Gelegenheit rege.**



**Cassi-Präsidentin Monique Bosco-von Allmen setzt sich für gemeinnützigen Wohnungsbau ein. Um diesen zu stärken, holte sie das Regionalforum ins Tessin.**



**Inspirierende Inputs liefern unter anderem ETH-Professor Vittorio Magnago Lampugnani (oben links), Architekt Philipp Esch (links) und aus kantonalen Wohngesämltern Nicole Decker (Neuenburg) sowie Francesco Perrella (Genf, oben).**

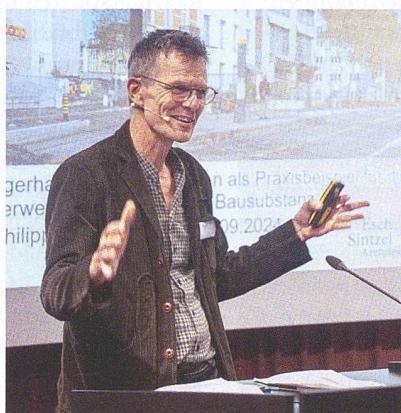
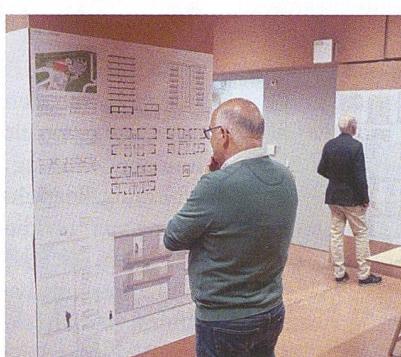
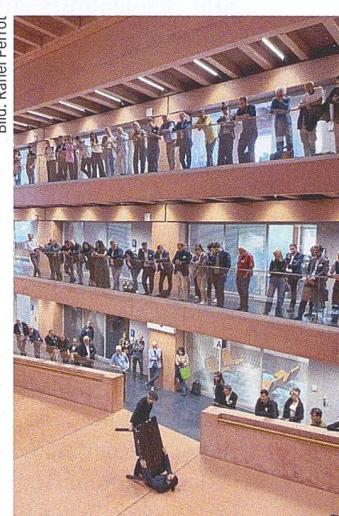


Bild: Rahel Perron



**Zum Rahmenprogramm gehörten eine Ausstellung mit Vorschlägen von Studierenden zu Umnutzungen sowie Interventionen der Accademia Dimitri. Die Supsi bot dafür die perfekte Bühne.**



Referate, Präsentationen und weitere Fotos:  
[www.forum-wohnen.ch](http://www.forum-wohnen.ch). Interview zum gemeinnützigen Wohnungsbau im Tessin: S. 10; Beitrag zur Finanzierung von Projekten junger Genossenschaften: S. 28.

Das nächste Forum findet am 19. September 2025 im KKL Luzern statt.



## Mehr Beziehungen, weniger Gesetze

Es braucht Gesetze, unbestritten. Es braucht vor allem dort Gesetze, wo gesellschaftliche Normen nicht ausreichen. Darf man zum Beispiel eine Cola-Dose auf dem Vorplatz liegen lassen? Man darf nicht, auch wenn dies nicht explizit in einem Gesetz geregelt ist. Wenn aber diese Art der «Abfallentsorgung» massiv zunimmt, braucht es Gesetze. Es muss durchgesetzt werden können, dass der Abfall korrekt entsorgt wird. Zu Gesetzen übergehen wird man immer dann, wenn gesellschaftliche Normen versagen oder nicht durchgesetzt werden können.

Was hat dies mit den Wohnbaugenossenschaften zu tun? Auch bei ihnen gibt es diverse Normen und Verhaltenskodexe. Und es stellt sich immer wieder die Frage, was vertraglich geregelt werden muss und was ohne Regelung funktioniert. Ist es zum Beispiel notwendig, vertraglich zu regeln, ob überhaupt, wann und wie lange auf dem Balkon gegrillt werden darf? Ich habe den Eindruck, je grösser das Beziehungsnetz innerhalb der Genossenschaft ist, desto eher kommen Normen und nicht Gesetze zum Tragen. Dort, wo die sozialen Netzwerke nicht vorhanden sind, sind auch gemeinsame Normen kaum vorhanden. Es fehlt das gemeinsame Verständnis für eine Sache, die Toleranzschwelle sinkt.

Was ich damit sagen will: Es ist enorm wichtig für Genossenschaften, dass dem Beziehungsnetz Sorge getragen wird. Gesellschaften, in denen vielfältige und enge Beziehungen bestehen, werden sich mehr auf Normen verlassen können und brauchen weniger Gesetze. Ich wünsche mir etwas mehr Beziehungen und etwas weniger Gesetze. Ich freue mich, dass dies bei vielen Wohnbaugenossenschaften der Fall ist: dass vieles auf Solidarität beruht und auch ohne gesetzliche Regelungen funktioniert. Dafür bin ich dankbar.

*Urs Hauser, Direktor  
Wohnbaugenossenschaften Schweiz*

Dachverband

## Neue Gesichter bei Wohnbaugenossenschaften Schweiz



Tanja Siebenförcher



Tonja Brenner

Bilder: zVg. tember zum Verband gestossen. Die Kommunikationsfachfrau war zuvor in verschiedenen Non-profit-Organisationen als Marketing- und Kommunikationsspezialistin tätig und gründete unter anderem eine NGO und eine Solidarische Landwirtschaft. Tonja Brenner unterstützt die Kommunikationsabteilung in einem 60-Prozent-Pensum,

während **Rahel Perrot** ihre Tätigkeit beim Verband etwas reduziert, um sich stärker auf ihre selbständige Tätigkeit als Kommunikationsberaterin zu konzentrieren. Eine Veränderung wird es auch in der Abteilung Politik/Gesellschaft/Grundlagen geben: Nach über zehn Jahren beim Verband wird **Lea Gerber** neue Wege gehen und den Schritt in die Selbständigkeit wagen. Wir danken ihr für ihren grossen Einsatz und wünschen ihr für die Zukunft alles Gute.

Die beiden neuen Kolleginnen heissen wir herzlich willkommen, und Nadja Eich gratulieren wir zur Geburt ihres kleinen Sohnes!

rom

Verband

## Pragmatische Lösung statt Lärmschutz-Blockade

Aktuell sind viele Bauprojekte in dicht besiedelten Gebieten durch strenge Lärmschutzvorgaben blockiert. Dies bremst die Innenentwicklung und verschärft die Wohnungsknappheit. Im Rahmen der Beratung zum revidierten Umweltschutzgesetz sollen die Siedlungsentwicklung und der Lärmschutz besser aufeinander abgestimmt werden (siehe *Wohnen* 1/2023). In der Herbstsession beriet der Nationalrat nun zum zweiten Mal die Revision des Umweltschutzgesetzes, das auch den Lärmschutz regelt. Doch leider haben die eidgenössischen Räte die Vorlage des Bundesrats stark abgeändert und wollen den Lärmschutz massiv abbauen. So sollen keine oder kaum mehr Lärmgrenzwerte am offenen Fenster eingehalten werden müssen. Beharren die Räte auf dieser Position, droht ein Referendum.

Der Verband Wohnbaugenossenschaften Schweiz macht sich deshalb stark für eine pragmatische Lösung. Diese sollte sich an der langjährig erprobten Lüftungsfensterpraxis orientieren. Demnach genügt es, wenn bei jedem lärmempfindlichen Raum ein Fenster geöffnet werden kann, ohne dass in diesem Raum die Lärmgrenzwerte überschritten werden. Der Verband hat im September alle Nationalrättinnen und Nationalräte angeschrieben und ist zuvor an die Medien gelangt. Für ihn steht fest: Oberstes Ziel muss sein, dass möglichst bald wieder an lärmexponierten Lagen gebaut werden kann. Das kompromisslose Vorgehen der eidgenössischen Räte hingegen provoziert ein Referendum und verhindert somit auf Jahre die dringend nötige Rechtssicherheit. lg

Solidaritätsfonds

## SCHR kauft 15 Wohnungen in Renens (VD)

Die bald 80-jährige gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft «Société Coopérative d'Habitation de Renens et agglomération» (SCHR) erhielt das Angebot, von einer Privatperson ein fünfstöckiges Gebäude mit 15 Wohnungen und zwei Gewerberäumen in Renens (VD) zu erwerben. Der 1969 erstellte Riegelbau besteht aus zwei aneinandergebauten Liegenschaften.

Die Genossenschaft konnte erst den einen Hausteil kaufen, Verhandlungen über den Erwerb der anderen Hälfte sind im Gang. Die Liegenschaft ist mit dem öffentlichen Verkehr gut erschlossen und Läden, Dienstleistungen und Gesundheitseinrichtungen befinden sich in Gehdistanz. Der energetische Zustand der

Gebäude ist sehr schlecht, weshalb die SCHR sie komplett energetisch sanieren und gleichzeitig um ein Stockwerk erhöhen wird, wodurch auch mehr Wohnungen entstehen.

Der Solidaritätsfonds gewährte ein Darlehen für den Liegenschaftenerwerb von 150 000 Franken und ergänzte damit das Darlehen aus dem Fonds de Roulement.

Kathrin Schriber, Geschäftsführung Stiftung Solidaritätsfonds, Wohnbaugenossenschaften Schweiz, 044 360 26 57,  
[www.wbg-schweiz.ch/solidaritaetsfonds](http://www.wbg-schweiz.ch/solidaritaetsfonds)

## Spendenbarometer (in CHF)



Winterthur

## 3 x Ja für mehr bezahlbaren Wohnraum

2022 hat die SP Winterthur die Initiative «Wohnen für alle» lanciert und innert Rekordzeit die nötigen Stimmen dafür gesammelt. Die Initiative verlangt, dass der Anteil gemeinnütziger Familien- und Alterswohnungen in zwanzig Jahren auf 25 Prozent erhöht wird. Dafür soll unter anderem gemeinnützigen Bauträgern Land im Baurecht überlassen und bei Auf- und Umzonungen ein Mindestanteil an preisgünstigen Wohnungen erstellt werden. Sowohl der Stadtrat als auch das Stadtparlament haben einen Gegenvorschlag zur Initiative unterbreitet. Am 24. November stimmt die Winterthurer Bevölkerung nun über alle drei Vorschläge ab. Der Regionalverband Winterthur unterstützt alle politischen Lösungen für

mehr bezahlbaren Wohnraum und spricht sich deshalb für ein dreifaches Ja aus, wie er in einer Medienmitteilung schreibt. Es bestehe dringender Handlungsbedarf. lp/PD



Winterthur

## Verstärkung im Team



Bild: Anja Baka

Anja Wolfer unterstützt den Regionalverband Winterthur seit Anfang Jahr in einem Arbeitspensum von etwa 25 Prozent im Sekretariat und bei der Kommunikation. Die Kauffrau mit Weiterbildung in Kulturmanagement und Kommunikation war im Bildungs- und Kulturbereich sowie in der Privatwirtschaft tätig und bringt Erfahrung in Administration, Projektleitung, Webdesign und Applikationsmanagement mit. Anja Wolfer löst Christa Haltinner ab, die den Verband Ende Februar verlassen hat. PD

Anzeige

## KONZENTRIEREN SIE SICH ALS VORSTAND AUF DIE STRATEGISCHE FÜHRUNG (Investitionen, Sanierungen, Entwicklung etc.).

Wir erledigen bereits für verschiedene Genossenschaften die administrativen Arbeiten (Mietvertragswesen, Buchhaltung, Rundschreiben, etc.) und bieten unsere Dienstleistung auch Ihrer Genossenschaft an.

Herr Krebs, Inhaber der Pfannenstiel Immobilien AG, freut sich auf Ihre Kontaktaufnahme.



PFANNENSTIEL IMMOBILIEN AG  
 I VERKAUF I VERWALTUNG I BERATUNG I

Rietstrasse 37 | 8702 Zollikon  
 Tel. 043 501 01 18 | [krebs@piag.info](mailto:krebs@piag.info) | [www.piag.info](http://www.piag.info)

## Ihr Spezialist für die Bewirtschaftung von Wohnbaugenossenschaften

- Über 2'500 Wohn- und Gewerbeobjekte in der Region Winterthur, Zürich, Frauenfeld
- Umfassende bauliche Beratung
- Wir dürfen mehrere Wohnbaugenossenschaften zu unserer langjährigen Kundschaft zählen



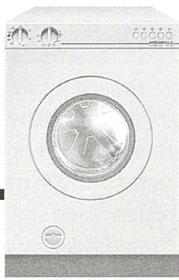
Wintimmo Treuhand  
und Verwaltungs AG  
Bürglistrasse 29  
8400 Winterthur  
Tel. 052 557 57 00  
[www.wintimmo.ch](http://www.wintimmo.ch)

**wintimmo**

Bauen Sie  
auch in der  
Waschküche auf

Qualität.

Einfach  
& robust



**WYSS MIRELLA**

schweizerisch seit 1909

Informationen zum Waschen und Trocknen mit WYSS MIRELLA:  
041 933 00 74 / [wyss-mirella.ch](http://wyss-mirella.ch) / 6233 Büron

## HPL KOMPAKT PLUS

DIREKT GEKLEBTE  
WANDVERKLEIDUNGEN  
IN KÜCHE UND BAD

HPL KOMPACT PLUS 6 MM  
NATURFASER COLOR 930/P364

ARGOPLAX  
NATURFASER  
COLOR 930/P364

Objekt: Weisse Arena Bergbahnen, Laax  
Foto: Pierre Kellenberger

HPL von Argolite für Ihr Bauprojekt.

Gestalten Sie Wandverkleidungen in Küche und Bad mit einer Kompakt Plus-Oberfläche. Die HPL-Kompaktplatte kann direkt auf den tragfähigen Untergrund geklebt werden. Für höchste Ansprüche an Individualität, Ästhetik und Qualität.

ANTI-BAKTERIELL SANITIZED®

ROBUST UND LANGLEBIG

HERGESTELLT IN DER SCHWEIZ

**Argolite**

Argolite AG | HPL-Werk | [argolite.ch](http://argolite.ch)

