Ein weiter Wald mit wenig hohen Bäumen

Autor(en): **Nigg, Fritz**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **67 (1992)**

Heft 4: **Renovieren, Sanieren**

PDF erstellt am: **02.05.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-105886

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

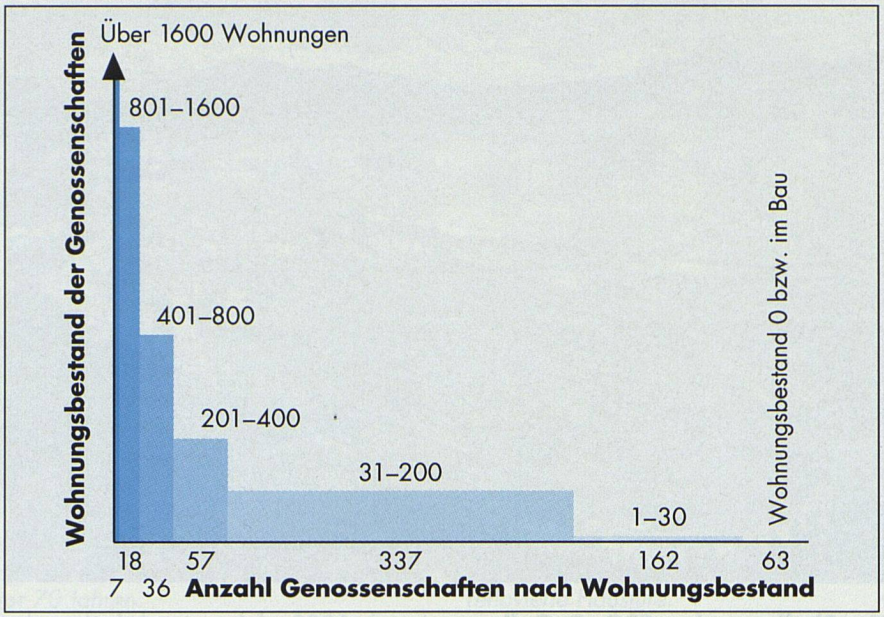
Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch

Fritz Nigg

Ein weiter Wald mit wenig hohen Bäumen

Dargestellt als Wald ergäben die Bau- und Wohngenossenschaften ein dichtes, weit verbreitetes Unterholz. Wenige Baumriesen und da und dort eine Gruppe hochstämmiger Bäume ragen daraus hervor. Dieses Bild ergibt die Mitgliederstatistik des SVW, die den Wohnungsbestand jeder Genossenschaft erfasst (vgl. die nebenstehende Abbildung). Es sind zwar nicht alle Wohnbaugenossenschaften Mitglied des SVW, aber immerhin der weitaus überwiegende Teil derjenigen mit gemeinnützigem Charakter. Davon wiederum gehört eine gewisse Anzahl zudem einem weiteren Verband an. Die grösseren Genossenschaften sind meines Wissens alle dem SVW angeschlossen. Die Mitgliederstatistik des SVW ist deshalb, was die Verteilung nach Grössenklassen betrifft, durchaus repräsentativ für die gesamte Schweiz.



Rund vier Fünftel aller Wohnbaugenossenschaften verfügen über einen Bestand von weniger als 200 Wohnungen. Fast alle davon werden von Vorstandsmitgliedern im Nebenamt verwaltet. Das Milizsystem herrscht also auch hier vor. Nur etwa sechzig, fast ausschliesslich grössere Genossenschaften verfügen über einen festangestellten Geschäftsführer oder Verwalter (seit einiger Zeit sind vermehrt auch Frauen auszumachen). Die kritische Grenze des Übergangs zur vollamtlichen Verwaltung liegt bei etwa 300 bis 400 Wohnungen. Die erste Stufe besteht in der Regel darin, dass ein gewähltes Vorstandsmitglied in ein anstellungsähnliches Verhältnis zur Genossenschaft eintritt.

> «Vier Fünftel aller Baugenossenschaften verfügen über weniger als 200 Wohnungen»

Die kritische Grösse von wenigen hundert Wohnungen, die eine Abkehr vom Milizsystem erfordern würde, gilt als der wichtigste Grund dafür, weshalb viele Genossenschaften nicht weiter wachsen. Sie wollen die nebenamtliche Verwaltung mit ihrer Nähe zu den Mitgliedern und den vergleichsweise tiefen Kosten unter allen Umständen beibehalten. Bedenken, die Verwaltung werde zu aufwendig, geben bei den Genossenschaften mit weniger als 200 Wohnungen oft den Ausschlag dafür, keine weiteren Wohnungen zu bauen oder zu kaufen. Dazu kommt die Sorge, als Vorstand der anspruchsvollen neuen Aufgabe nicht gewachsen zu sein. So weist denn die Hälfte der schweizerischen Baugenossenschaften einen Bestand von 31 bis 200 Wohnungen auf. Eine grosse Zahl davon wird wohl auch inskünftig in diesem Bereich verbleiben. In Deutschland und Österreich zeigte sich bereits in den dreissiger Jahren die gleiche Tendenz. Dem autoritären Charakter der beiden damaligen Staatsgebilde entsprechend, wurden dort die Genossenschaften durch gesetzlichen Zwang zu grösseren Einheiten zusammengelegt. Gleichzeitig wurde ihnen eine Baupflicht auferlegt. Nach dem Krieg galten diese Gesetze weiter, und an der Struktur des Genossenschaftswesens änderte die Zeit kaum etwas. Neugründungen wurden, wenn nicht verunmöglicht, so doch erschwert. Mit der Zeit blickten namentlich deutsche Genossenschaftsfreunde neidvoll in die Schweiz mit ihrer liberaleren Ordnung hinüber.

Denn in der Schweiz blieb es beim Grundsatz, dass das Wachstum des genossenschaftlichen Wohnungsbestandes zu einem guten Teil über neugegründete Genossenschaften erfolgen soll. Dies stellt heute einen gewissen Vorteil dar. Denn Bauland ist fast nur noch in früher ländlichen Gemeinden vorhanden, die kaum eine genossenschaftliche Tradition kennen. Eine an Ort und Stelle neu gegründete Baugenossenschaft hat es da oft leichter als ein auswärtiger Bauträger, zu Bauland, kommunaler Hilfe und einer Baubewilligung zu kommen.

Der Zusammenhang zwischen der Grösse einer Baugenossenschaft und anderen Merkmalen oder Eigenschaften ist nie zwingend. Es gibt kleine Genossenschaf-

Schluss auf Seite 28

Kurse

Weiterbildung – Luxus oder Notwendigkeit?

Weiterbildung kann heute nicht mehr Freizeitvergnügen für Privilegierte, Unterbeschäftigte oder besonders Ehrgeizige sein. Weiterbildung ist in der sich rasch verändernden Welt zum Muss geworden, um berufliche oder auch ehrenamtlich übernommene Aufgaben erfüllen zu können. Für viele Mitglieder von Genossenschaftsvorständen bedeutet die Wahl in die Genossenschaftsverwaltung das Betreten von Neuland. Aber auch bestandene Vorstandsmitglieder sehen sich immer häufiger mit Wissenslücken und Problemen konfrontiert, die sie trotz langjähriger Erfahrung nicht ohne weiteres lösen können. Der SVW sieht es als wichtige Aufgabe an, mit einem breit gefächerten Weiterbildungsangebot seinen Mitgliedern die nötige Hilfestellung zu bieten.
Um seinerseits diese Aufgabe besser erfüllen zu können, Kontinuität zu garantieren und langfristig in der ganzen Schweiz ein interessantes Weiterbildungsprogramm anbieten zu können, wurde im vergangenen Jahr von einer eher kleinen Arbeitsgruppe bestehend aus Martin Mirer, Vorstandsmitglied der Sektion Zürich SVW, Christina Zollinger, Mitglied der Kurskommission, und der Schreibenden ein Weiterbildungskonzept vorbereitet, das in der Folge mit kleineren Anpassungen von der Kurskommission gutgeheissen wurde. Zur Zeit ist die Geschäftsstelle daran, dieses Konzept zu verwirklichen. Erste Schritte wurden bereits mit der Publikation eines Informationsblattes und bei der Zusammenstellung des Weiterbildungsangebotes für das Jahr 1992 gemacht.

Wichtigste Neuerungen

● In Zukunft soll ein *Jahresprogramm* herausgegeben werden, in welchem bereits feststehende und geplante Veranstaltungen der Geschäftsstelle *und der Sektionen* bekanntgegeben werden. Damit soll einerseits eine frühzeitige und systematischere Planung für ein ausgewogenes Programm ermöglicht werden. Der Einbezug der Veranstaltungen, die von den einzelnen Sektionen regional organisiert werden, soll andererseits Anregung für die Organisation eigener Angebote bieten. Darüber hinaus steht es interessierten Personen frei, auch einmal ausserhalb ihrer Region einen Kurs oder Vortrag zu besuchen, was dem Gedanken- und Erfahrungsaustausch nur zuträglich sein kann.

● Die Geschäftsstelle wird regelmässig mit einem *Bulletin* über durchgeführte und auch geplante Veranstaltungen informieren.

● *Thematisch* soll in Zukunft neben den in den Gebieten «Bauwesen und Technik» und «Verwaltung/Finanzen» angebotenen Veranstaltungen auch *Weiterbildung im weiteren Sinn* gefördert werden, was mit Kursen und Tagungen zu Führungs- und Kommunikationsfragen, dem Genossenschaftswesen und dem Einbezug der Genossenschaftsmitglieder – Stichwort «Frauenförderung» – und Exkursionen beziehungsweise Besichtigungen von beispielhaften Siedlungen ermöglicht werden soll.

Weiterbildung in den Sektionen

Ein grosses Anliegen der Kurskommission ist die Förderung der Weiterbildung in den Sektionen, damit die Mitglieder des SVW möglichst in der ganzen Schweiz Gelegenheit bekommen, ihren Wissensstand zu aktualisieren. Im Bewusstsein um den Aufwand, der die Organisation von Veranstaltungen mit sich bringt, sieht das neue Konzept eine weitgehende Hilfestellung durch die Geschäftsstelle des SVW vor. Diese Unterstützung kann von der Vermittlung von Ideen, Referenten oder Referentinnen bis zum fertig organisierten Kursangebot gehen. Auf jeden Fall ist die Geschäftsstelle bereit, die Sektionen nach deren Bedarf zu beraten und zu begleiten. Ziel wäre es, dass in jeder Sektion wenigstens 1 Kurs pro Jahr angeboten würde.
Wie bereits erwähnt, sollen im Jahresprogramm auch die von den Sektionen geplanten Veranstaltungen aufgeführt werden. Damit dies möglich ist, sollten der Geschäftsstelle die geplanten und auch die durchgeführten Veranstaltungen gemeldet werden.

Veranstaltungen des Verbandes

Die Geschäftsstelle bietet wie bisher Kurse an und organisiert pro Jahr eine Fachtagung sowie eine Exkursion. Das Kursangebot soll die verschiedenen Themenbereiche ausgewogen berücksichtigen. Ziel ist, wenigstens drei Kurse pro Jahr anzubieten. Ferner soll die Geschäftsstelle den systematischen Erfahrungsaustausch unter den Mitgliedern fördern.

Zukunftsmusik

So wie ein Notenblatt nicht schon von selbst Musik ist, so ist auch das beste Konzept zuerst einmal nur ein Stück Papier. Es braucht engagierte Leute, die es in die Tat umsetzen. Und so wie kein Musikstück auf Anhieb harmonisch erklingt, so dürfte die Umsetzung der skizzierten Möglichkeiten der Weiterbildung nicht von einem Tag auf den anderen perfekt gelingen. Erste Verwirrung hat darum das von der Geschäftsstelle auf Anfang Jahr herausgegebene Informationsblatt mit den Kursangeboten gestiftet; verschiedene Personen hatten übersehen – da neu –, dass der Kurs über Mietrecht in Luzern stattfand. Es hat sich aber gerade mit diesem Kurs gezeigt, dass eine enge Zusammenarbeit zwischen Sektion und Geschäftsstelle möglich und fruchtbar ist. Nun bleibt nur zu hoffen, dass sich möglichst viele für die Weiterbildung einsetzen werden. Interessierte Personen erhalten auf der Geschäftsstelle weitere Informationen. Wie bereits erwähnt bietet die Geschäftsstelle gerne Unterstützung an.

Barbara Truog ■

Leitartikel

Schluss von Seite 5

ten, die sich mit grossem Elan an Neubauvorhaben machen. Grosse Genossenschaften leisten nicht nur im baulichen Bereich, sondern auch in der Organisation, im Einbezug ihrer Mitglieder und der Beachtung ihrer demokratischen Rechte Vorbildliches. Mittlere und selbst grössere Genossenschaften arbeiten mit einer höchst leistungsfähigen Mischung von professioneller Verwaltung und Fachwissen der gewählten Vorstandsmitglieder. Kurz, es gibt beinahe mehr Ausnahmen als Regeln.
Im internationalen Vergleich ist die Schweiz mit ihren vielen Baugenossenschaften und deren kleinem Wohnungsbestand ein Sonderfall. Es scheint mir, dass sie es in dieser Beziehung auch so wird bleiben können. Zu denken geben jedoch jene kleineren Genossenschaften, die mit der Selbstverwaltung überfordert sind. Die Randbedingungen ändern sich immer rascher, und manche Verantwortliche haben Mühe, damit fertig zu werden. Oder es gibt in der Genossenschaft gar keine geeigneten Personen mehr, die Verantwortung übernehmen können. In solchen Fällen ist der Verband zunehmend gefordert. Sein Beratungsdienst allein reicht dazu auf die Dauer nicht aus. Er muss eigene Verwaltungsleistungen zur Verfügung stellen können, wie dies mit der Schaffung der Treuhandstelle des Basler BNW bereits erfolgt ist. Sollte diese Hilfestellung nicht ausreichen, wird da und dort doch eine Strukturreform erforderlich sein, ein Zusammenschluss kleiner Genossenschaften zu und mit grösseren Einheiten. Denn auf jeden Fall muss vermieden werden, dass jemand in spekulativer Absicht sich eine kleine, unbeholfene Genossenschaft samt deren stillen Reserven unter den Nagel reisst. ■

Peter Gurtner wurde befördert

Dr. Peter Gurtner ist zum Stellvertretenden Direktor des Bundesamtes für Wohnungswesen ernannt worden. Die Verbandsleitung gratuliert ihm ganz herzlich zur wohlverdienten Beförderung und freut sich auf eine weitere gute Zusammenarbeit im Zentralvorstand des SVW. ■