

Baugenossenschaften als Problemlöser

Autor(en): **Gerber, Lea**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **96 (2021)**

Heft 3: **Hausgeräte**

PDF erstellt am: **17.05.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-977376>

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.



Bild: Meinrad Schädle

Gelebte Chancengleichheit: Die Wohngenossenschaft Zimmerfrei in Basel reserviert zehn Prozent der Wohnungen für soziale Zwecke. Vier Flüchtlingsfamilien leben in der Siedlung, eine Grosswohnung ist Menschen in Ausbildung und Berufseinsteigern vorbehalten.

Verband nimmt Stellung zur «Strategie Nachhaltige Entwicklung 2030» des Bundes

Baugenossenschaften als Problemlöser

Gemeinnützige Wohnbauträger leisten einen grossen Beitrag zur sozialen, ökologischen und wirtschaftlichen Nachhaltigkeit. Damit erfüllen sie schon heute viele Ziele, die die Uno-Agenda 2030 für nachhaltige Entwicklung anstrebt. Der Verband führt dies aus in seiner Stellungnahme zur «Strategie Nachhaltige Entwicklung 2030», die der Bundesrat in die Vernehmlassung gegeben hat. Wir haben die wichtigsten Punkte für Sie zusammengefasst.

Von Lea Gerber

Im Herbst 2015 hat die Schweiz – zusammen mit knapp zweihundert anderen Mitgliedstaaten der Uno – die Agenda 2030 für nachhaltige Entwicklung verabschiedet. Diese stellt mit ihren 17 Zielen, den «Sustainable Development Goals», den neuen globalen Referenzrahmen für nachhaltige Entwicklung dar. In der «Strategie Nachhaltige Entwicklung 2030» zeigt der

Bundesrat nun auf, wie er die Nachhaltigkeitsziele der Uno in den nächsten zehn Jahren umsetzen will, und definiert drei Schwerpunktthemen: «nachhaltiger Konsum und nachhaltige Produktion», «Klima, Energie, Biodiversität» und «Chancengleichheit». Von November 2020 bis Februar 2021 schickte er seine Strategie in die Vernehmlassung. Wohn-

baugenossenschaften Schweiz nahm dazu Stellung, denn der Verband ist überzeugt, dass gemeinnützige Bauträger ein bedeutender Treiber für nachhaltige Entwicklung sind.

Das Wohnen gehört – zusammen mit der Ernährung und der Mobilität – zu den Bereichen mit den grössten Auswirkungen auf die Umwelt: Sein Anteil an der Gesamtumweltbelastung beträgt mehr als ein Viertel. Betroffen sind vor allem Klima und Energie, Flächenverbrauch und Zersiedelung sowie Ressourcen- und Materialverbrauch. Zu diesem Schluss kommt die kürzlich im Auftrag des Bundesamts für Umwelt publizierte Studie «Wohnen mit geringer Umweltwirkung». Höchste Zeit also, beim Wohnen den Hebel anzusetzen.

1. Nachhaltiger Konsum: halber Flächenverbrauch

Einen ersten Schwerpunkt in seiner Nachhaltigkeitsstrategie setzt der Bundesrat mit der Förderung nachhaltigen Konsums. Hier machen Genossenschaften vor, wie ein sorgsamer Umgang mit dem knappen Gut Boden geht: Gemäss einer 2017 im Auftrag des BWO von Sotomo durchgeführten Studie verbrauchen Genossenschaftswohnungen pro Person ein Viertel weniger Boden als konventionelle Mietwohnungen und sogar über fünfzig Prozent weniger als Eigentumswohnungen. Zurückzuführen ist dies vor allem darauf, dass für mehr als zwei Drittel aller Genossenschaftswohnungen Belegungsvorschriften gelten. Am häufigsten gilt die Regel «Zimmerzahl minus eins gleich minimale Bewohnerzahl». Demnach müssen in eine Vierzimmerwohnung mindestens drei Personen einziehen.

Im Gegenzug bieten viele gemeinnützige Bauträger attraktive, allen zugängliche Räume wie Gästezimmer, Büroräume oder Musikzimmer an. Zudem werden Fahrzeuge, Geräte und andere Gegenstände geteilt. Begriffe wie «Sharing-Economy» oder «Suffizienz» mögen neueren Datums sein, Teilen und ein sorgsamer Umgang mit Ressourcen gehören seit jeher zur DNA von Wohnbaugenossenschaften. War früher das Streben nach tiefen Wohnkosten dafür verantwortlich, sind heute zudem ideelle Gründe auszumachen. Wie dem auch sei: Wer teilt, konsumiert weniger. Und das schont das Portemonnaie und die Umwelt.

2. Klima, Energie, Biodiversität: doppelt so viele Minergiebauten

Auch beim zweiten bundesrätlichen Schwerpunkt rund um die klassischen Umweltthemen lässt sich der Leistungsausweis von gemeinnützigen Bauträgern sehen: Viele legen grossen Wert auf energieeffiziente und ökologisch vorbildliche Siedlungen (siehe zum Beispiel *Wohnen* 9/2020). Mehr als die Hälfte der seit 2003 geförderten gemeinnützigen Überbauungen erreicht gemäss Erhebungen des

Bild: Wohnen



Die Bewohnerschaft von Genossenschaftssiedlungen verbraucht deutlich weniger Wohnfläche als der Durchschnitt. Im Neubau Zollhaus (Genossenschaft Kalkbreite) sind es knapp 30 Quadratmeter pro Person – einschliesslich Gemeinschaftsflächen.

BWO mindestens Minergie-Standard. Das ist im Vergleich zum Gesamtmarkt mehr als das Doppelte. Vorreiter sind gemeinnützige Bauträger zudem bei autofreien Überbauungen oder Siedlungen, die sich an den Zielen der 2000-Watt-Gesellschaft orientieren. Und immer mehr Genossenschaften sorgen für eine naturnahe Umgebung und fördern so die Biodiversität im Siedlungsraum (siehe auch *Wohnen* 7-8/2020).

3. Chancengleichheit: Wohnraum für alle

Als letzten Schwerpunkt nennt der Bundesrat die Chancengleichheit. Eine angemessene Wohnversorgung bildet die Basis für persönliche Entfaltung und soziale Teilhabe. Der Bundesrat will hierfür den Anteil des preisgünstigen Wohnraums halten und wo nötig ausbauen – so lautet eines der Ziele zur Chancengleichheit in der «Strategie Nachhaltige Entwicklung 2030». Das macht Sinn. Umso mehr, als in Wohnbaugenossenschaften überdurchschnittlich viele Haushalte mit kleinen oder mittleren Einkommen leben. In Genossenschaften haben laut der Sotomo-Studie von 2017 32 Prozent der Bewohnerinnen und Bewohner einen tiefen Berufsstatus, während es bei den Eigentümern lediglich 18 Prozent sind. Umgekehrt haben 36 Prozent der Eigentümer einen hohen Berufsstatus. Bei den Genossenschaften liegt dieser Wert bei 22 Prozent. Gerade an begehrten Lagen mit hohem Preisniveau bieten gemeinnützige Bauträger bezahlbaren Wohnraum und wirken so der Verdrängung schwächerer Bevölkerungsgruppen entgegen. Damit tragen sie zur sozialen Durchmischung und zum gesellschaftlichen



400 Menschen werden in der Siedlung Hobelwerk in Winterthur leben (Baugenossenschaft «mehr als wohnen»). Neben sozialen und ökonomischen Zielen verfolgt sie hohe Anforderungen an die Nachhaltigkeit wie eine klimagerechte Architektur oder die Vorgaben der 2000-Watt-Gesellschaft.

Zusammenhalt bei. Dafür sorgt auch die zunehmende Zahl genossenschaftlicher Mehrgenerationensiedlungen, wo Jung und Alt unter einem Dach wohnen und sich gegenseitig unterstützen. Viele Genossenschaften engagieren sich zudem für die Integration von Menschen mit Behinderungen und Personen mit einem Migrationshintergrund.

Darüber hinaus ermöglichen Wohnbaugenossenschaften den Menschen, ein selbstbestimmteres Leben zu führen. Bei den meisten Wohnbaugenossenschaften gilt: Wer hier wohnt, ist zugleich Mitglied, bestimmt über die Geschäftstätigkeit mit und gestaltet sein eigenes Wohnumfeld mit, und zwar unabhängig davon, ob er oder sie den Schweizer Pass hat. Die Kultur der Beteiligung fördert nicht nur die Wohn- und Lebensqualität jeder und jedes Einzelnen, sondern stärkt auch die Zivilgesellschaft.

Auch wirtschaftlich nachhaltig

Wohnungen gemeinnütziger Bauträger sind preiswerter als vergleichbare Mietwohnungen konventioneller Anbieter. Das verdankt sich ihrem Geschäftsmodell: Gemeinnützige Bauträger sind nicht gewinnorientiert. Sie verrechnen als Mietzins nur so viel, wie der effektive Aufwand inklusive Rückstellungen und Abschreibungen umfasst. Ein allfälliger Reinertrag bleibt in der Organisation und wird reinvestiert.

Zudem schreiben gemeinnützige Bauträger die Unternehmensverantwortung gross: Bei Gesamtanierungen setzen sie ihre Mieterschaft nicht einfach auf die Strasse, sondern bieten allen Mietparteien einen Ersatz an. Als Arbeitgeber legen sie Wert auf faire Löhne, als Auftraggeber berücksichtigen sie überdurchschnittlich oft das lokale Baugewerbe.

Erprobte Problemlöser

Genossenschaften zeigen somit auf, wie man wirtschaftliche Leistungsfähigkeit, gesellschaftliche Solidarität und ökologische Verantwortung unter einen Hut bringt. Das bedeutet aber auch: Fördert man den gemeinnützigen Wohnungsbau, trägt dies im Sinne einer nachhaltigen Zukunftsgestaltung dazu bei, gleichzeitig soziale, ökonomische sowie ökologische Probleme zu lösen und die Ziele der Agenda 2030 zu erreichen. Den Tatbeweis, dass sie das können, haben Genossenschaften längstens erbracht. Nun gilt es, diese Erkenntnis im Nachhaltigkeitsdiskurs noch stärker zu verankern. Tun Sie nicht nur Gutes, reden Sie auch darüber! ■

Weitere Informationen

Agenda 2030: www.eda.admin.ch/agenda2030/de/home.html oder 17 Ziele: www.eda.admin.ch/agenda2030/de/home/agenda-2030/die-17-ziele-fuer-eine-nachhaltige-entwicklung.html

Vernehmlassung: www.admin.ch/gov/de/start/bundesrecht/vernehmlassungen.html > «nachhaltige Entwicklung»

Anzeige

«reduziert auf's wesentliche»

handmade in Padua
sehr kompakt ergonomisch wunderschön

cubell von digiulia



interior atelier sert
oberdorfstrasse 19 Zürich
+41 79 221 26 38



Der Spezialist für naturnahe Pflege in Ihrer Genossenschaft

Beratungen für ökologische Aufwertungen um Liegenschaften

Begleitung von Pflegeumstellungen auf naturnahe Pflege

Learning on the Job und Weiterbildungen für Gärtner*innen anhand konkreter Pflege- und Aufwertungsarbeiten

www.naturwert.ch
Andreas Kunz, 078 200 85 75

Elektrotechnik, Telecom, Automatik und erneuerbare Energien

Wir installieren Zukunft!
www.elektro-compagnoni.ch

**ELEKTRO
COMPAGNONI**

Glückliche Gärten verzaubern.

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



PUA AG FACILITY SERVICES

Alles aus einer Hand | Spezialreinigung | Baureinigung | Fassadenreinigung | Storenreinigung | Teppichreinigung | Umzugsreinigung | Räumung | Entsorgung | Unterhaltsreinigung | Treppenhausreinigung | Privatunterhalt | Waschservice | Schwimmbadreinigung | Industriereinigung | Graffiti-Entfernung | 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