Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 96 (2021)

Heft: 3: Hausgeräte

Artikel: Baugenossenschaften als Problemlöser

Autor: Gerber, Lea

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-977376

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: 14.07.2025

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

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 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).

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.

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 Gesamtsanierungen 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

natur wert

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

GGZ

PUA AG
FACILITY SERVICES

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