

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 83 (2008)
Heft: 9

Vereinsnachrichten: SVW

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

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. [Voir Informations légales.](#)

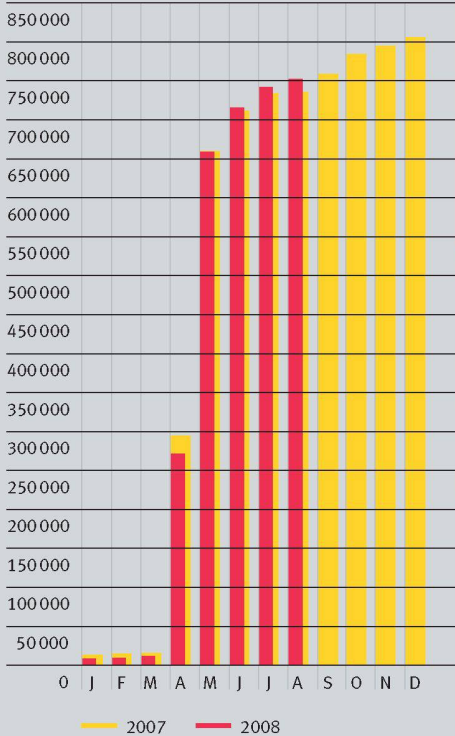
Terms of use

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. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 01.04.2025

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

Spendenbarometer (in CHF)



Wirtschaftlicher Aufschwung als Chance

Die Wogeno Colo Biel besitzt in Biel und Umgebung 46 Wohnungen. Die Region am Jurasüdfuss von Biel bis Solothurn leidet seit vielen Jahren unter beträchtlichen wirtschaftlichen Schwierigkeiten und einem damit einhergehenden vergleichsweise hohen Leerwohnungsbestand. Umso wichtiger ist es, dass die angebotenen Wohnungen preisgünstig und von guter Wohnqualität sind.

Zur besseren und nachhaltigen Vermietung ihrer neun Wohnungen in zwei Mehrfamilienhäusern in Pieterlen plant die Wogeno nun eine umfassende Sanierung: Die Gebäudehülle soll nach Minergiestandard erneuert sowie die veralteten Küchen und Bäder ersetzt werden. Die Bestrebungen der Genossenschaft werden dadurch unterstützt, dass die wieder erstarkte Uhrenindustrie in unmittelbarer Nähe 400 zusätzliche Arbeitsplätze schafft, womit Pieterlen mit seinen 3400 Einwohnerinnen und Einwohnern auch als Wohnstandort an Attraktivität gewinnen wird.

Bei diesen Wohnungen handelt es sich um die einzigen durch den Bund geförderten. Der Solidaritätsfonds des SVW unterstützt die auch ökologisch sinnvolle Sanierung mit einem zinsgünstigen, rückzahlbaren Darlehen in Höhe von 270 000 Franken.

Balz Christen, SVW, Bucheggstrasse 109, 8042 Zürich, Telefon 044 360 26 55, www.svw.ch/solidaritaetsfonds

SVW Schweiz



SVW-Verbandstag in St. Gallen

Mit dem Thema «Offene Grenzen und Wohnungsmarkt» will der SVW die Auswirkungen der Personenfreizügigkeit auf den Wohnungsmarkt generell und im Besonderen auf die Tätigkeit der Wohnbaugenossenschaften ergründen. Dazu äussern sich mit Bundesrätin Doris Leuthard, Regierungsrat Willi Haag und Stadträtin Elisabeth Beéry Repräsentanten aller drei politischen Ebenen unseres Staatswesens. Inputs aus der Perspektive eines Bauausrüsters und der Genossenschaftsbanken runden das Bild ab. Eine Studie im Auftrag des Bundesamtes für Wohnungswesen befasst sich mit den komplexen Fragen, die mit dem allenfalls bevorstehenden Referendum zur Weiterführung und Ausdehnung der Personenfreizügigkeit besondere Aktualität gewonnen haben. Eröffnet wird der Tag mit einer Grussadresse des St. Galler Stadtpräsidenten Thomas Scheitlin. Der Ostschweizer Bundeshausredaktor Hanspeter Trütsch führt durch das abwechslungsreiche Vormittagsprogramm. Am Nachmittag stehen attraktive Besichtigungen zur Auswahl (siehe Kasten).

Weiterbildung

Weiterbildung in Schaffhausen

Der starke wirtschaftliche Wandel der Region Schaffhausen, der zeitweise sogar mit einer rückläufigen Bevölkerungszahl verbunden war, hielt die meisten dortigen Wohnbaugenossenschaften von Neubauten ab. Investiert haben sie vor allem in den Unterhalt und in kleine Wohnwertsteigerungen. Entstanden sind auch einige Initiativen im Bereich Alterswohnen. Viele der Schaffhauser Genossenschaften klagen

Wir freuen uns, möglichst viele Mitglieder zu einem spannenden Tag in der Ostschweiz begrüssen zu können. (su)

Foto: swiss-image.ch

SVW-Verbandstag
«Offene Grenzen und Wohnungsmarkt»

Samstag, 27. September 2008, Saal des Kantonsrates in der St. Galler Pfalz

9.30 Uhr bis 12.30 Uhr:
Vormittagsprogramm mit Input-Referaten, Ansprache von Bundesrätin Doris Leuthard und Podiumsgespräch

12.30 Uhr: Stehlunch

13.45 bis ca. 15.45 Uhr:
Rahmenprogramme

- gemeinnütziger Wohnungsbau in der Stadt St. Gallen (Besichtigung)
- Altstadt und Calatrava-Bauten
- Kathedrale und Stiftsbibliothek
- AFG-Arena

Weitere Informationen: www.svw.ch

jedoch über Nachwuchsprobleme. Dabei besteht durchaus ein Interesse daran, dass die Genossenschaften auch neue Aufgaben anpacken. Stadt und Kanton Schaffhausen möchten die Region als Wohnstandort aufwerten und eine nachhaltige Siedlungsentwicklung vorantreiben. Zur Debatte stehen Anreize für Sanierungsmassnahmen wie ein öffentlich geförderter Immobilien-Check. Die Wohnbaugenossenschaften sind dabei wichtige Ansprechpartner. >

An einem Workshop mit Genossenschaftsvertretern zeigte sich jedoch, dass viele Wohnbaugenossenschaften sich auch personell und strategisch neu organisieren müssen, bevor sie neue grosse Aufgaben anpacken können. Das Ziel dieses Erneuerungsprozesses sollte sein, die Genossenschaften für diese künftigen Anforderungen handlungsfähig zu machen.

Dafür hat der SVW ein spezifisches Weiterbildungsangebot erarbeitet: der Verband organisiert am 10. November 2008 einen Abendkurs mit konkreten Anregungen zur Vorstands- und Verwaltungserneuerung. Die Baugenossenschaften erhalten Tipps,

- wie sie die Nachwuchspflege anpacken können,
- wie man eine genossenschaftlich organisierte Verwaltungsorganisation aufbauen kann, die den Vorstand von Alltagsarbeit entlastet,
- wie man enger zusammenarbeiten oder gar eine Fusion aufgleisen kann.

Als Referenten wirken mit: Martin Huber (Geschäftsleiter Wohnbau-Genossenschaftsverband Nordwest WGN), Franz Horváth (Weiterbildung SVW) und Ruedi Schoch (Rechtsdienst SVW). Selbstverständlich ist der Kurs auch offen für Genossenschaften aus anderen Kantonen. *(ho)*

Vorstands- und Verwaltungserneuerung: Erste Schritte zu einer strategischen Neuorientierung in Schaffhausen
 Montag, 10. November 2008, 16.15 bis 19.30 Uhr
 Feuerwehrzentrum, Bachstrasse 70, Schaffhausen
 Kosten: Dank Kostenübernahme durch die SVW Sektion Schaffhausen und Unterstützung durch die Stadt Schaffhausen ist die Veranstaltung für Genossenschaften aus dem Kanton Schaffhausen gratis. Übrige Mitglieder bezahlen 170 Franken, Nichtmitglieder 230 Franken.
 Weitere Informationen und Anmeldung: www.svw.ch/weiterbildung.

Diverses

Impulsveranstaltung: Altersgerecht Bauen
 Mit einer vom SVW mitgetragenen Veranstaltungsreihe möchte die Stadt Zürich Hausbesitzern, Liegenschaftsverwaltungen und Genossenschaften wichtige Aspekte des Wohnens im Alter näher bringen.

Für Investoren und Verwaltungen sind altersgerecht geplante Wohnungen interessant, weil dadurch ein grösseres Spektrum an möglichen Mietern und Käufern angesprochen werden kann und es zu weniger Mieterwechseln kommt. Bei der aktuellen demographischen Entwicklung ist es sowohl privatwirtschaftlich wie volkswirtschaftlich nicht mehr vertretbar, die Bedürfnisse älterer Menschen beim Wohnungsbau zu vernachlässigen. Zudem erhöht das altersgerechte Bauen den

Komfort und die Unfallsicherheit aller Generationen. Es lohnt sich also, bei einem Bauvorhaben, sei es ein Neubau oder eine Renovation, auf gewisse Details zu achten. Oft reichen kleine Anpassungen, damit eine Wohnung auch für ältere Menschen bewohnbar bleibt. Bei einem Neubau dagegen kann bereits die Wahl des Standorts eine Rolle spielen.

Altersgerecht Bauen ist Bauen für jedes Alter
 Impulsveranstaltung für Wohnungsvermieter
 Montag, 27.10.2008, 11.30 bis 14.00 Uhr
 Verwaltungszentrum Werd, Werdstrasse 75, 8004 Zürich

Der nächste Anlass aus der Veranstaltungsreihe zum Thema altersgerecht Bauen findet am 27. Oktober statt. Als Referenten werden Felix Bohn, Architekt, Ergotherapeut und Gerontologe, und Werner Meuter, verantwortlich für das Ressort Bau und Unterhalt bei der Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich, auftreten. *(pd)*

Anmeldung bis 15. Oktober an: Stadt Zürich, Gesundheits- und Umweltdepartement, Walchestrasse 31, Postfach 3251, 8021 Zürich, Fax 044 412 28 20, E-Mail: gud@zuerich.ch

Agenda

Datum	Zeit	Ort	Anlass/Kurzbeschreibung	Kontakt
26.9.2008	15.15 Uhr	St. Gallen, Pfalz Keller	Delegiertenversammlung SVW	SVW, Astrid Fischer, 044 362 42 40, astrid.fischer@svw.ch
27.9.2008	9.30 bis 16.00 Uhr	St. Gallen, Kantonsratssaal	Verbandstag: Offene Grenzen und Wohnungsmarkt Mit Referat von Bundesrätin Doris Leuthard und Besichtigungen	SVW, Astrid Fischer, 044 362 42 40, astrid.fischer@svw.ch
27.10.2008	11.30 bis 14.00 Uhr	Zürich, Verwaltungszentrum Werd	Altersgerecht Bauen ist Bauen für jedes Alter Impulsveranstaltung für Wohnungsvermieter	Stadt Zürich, Gesundheits- und Umweltdepartement, gud@zuerich.ch
28.10.2008	14.00 Uhr	Zürich, Wirtschaft Neumarkt	SVW-Konferenz der Geschäftsführenden Mietermix und Nachbarschaft – vom Nebeneinander zum Miteinander, anschliessend Apéro Riche	SVW, Astrid Fischer, 044 362 42 40, astrid.fischer@svw.ch
4. bis 11.11.2008		Grenchen, Parktheater	Grenchner Wohntage 6.11.2008: Fachtagung «Wohnen rückt ins Zentrum, Chance für Altstädte und Ortskerne?» (siehe S. 26)	032 654 91 11 www.grenchnerwohntage.ch
10.11.2008	16.15 bis 19.30 Uhr	Schaffhausen, Feuerwehrzentrum	Vorstands- und Verwaltungserneuerung Weiterbildungsveranstaltung für Schaffhauser Genossenschaften	SVW, Franz Horváth, 044 362 42 40, franz.horvath@svw.ch
18.11.2008	18.30 Uhr	Zürich, Restaurant Schweighof	Präsidenten-/Präsidentinentreff Die Präsidenten und Präsidentinnen der Zürcher Baugenossenschaften treffen sich zum Erfahrungsaustausch	SVW Zürich, Urs Erni, 043 204 06 33 info@svw-zh.ch



Solidarität unter Genossenschafter(n)?

Das Notizbuch der letzten Ausgabe endete mit der Feststellung, dass Wohnbaugenossenschaften so lange ausgezeichnet funktionieren, wie es Genossenschafterinnen und Genossenschafter gibt, die immer wieder bereit sind, sich für die Genossenschaftsidee zu engagieren. Wie lange noch?

Von Stephan Schwitter

Der Anteil der Genossenschaftswohnungen in der Schweiz betrug gemäss Volkszählung 2000 gerade 5,1 Prozent des gesamten Wohnungsbestandes. Seither ist ihr Marktanteil – mit Ausnahme der Stadt Zürich – kontinuierlich gesunken. Gleichzeitig stieg der Anteil des selbstbewohnten Wohneigentums auf deutlich über einen Drittel an. Der günstige Finanzmarkt der letzten Jahre hat diese Entwicklung gefördert und einen eigentlichen Boom an Eigenheimen ausgelöst. Doch weshalb konnten die Wohnbaugenossenschaften mit dieser Entwicklung nicht Schritt halten? Der SVW ortet den primären Grund im Mangel an für gemeinnützige Wohnbauträger erschwinglichem Bauland. Wo Baugenossenschaften selbst jedoch genügend Verdichtungspotenzial besitzen, ortet er sekundär andere – interne – Ursachen fehlender Bautätigkeit. Der Verband möchte beide Problemkreise ausloten und hat in Zusammenarbeit mit dem Bundesamt für Wohnungswesen eine

Studie lanciert. Diese soll eruieren, wo Gemeinden und Private Baulandreserven besitzen, die auch von Baugenossenschaften genutzt werden könnten, und weshalb gemeinnützige Wohnbauträger gegebenenfalls Verdichtungspotenzial nicht ausschöpfen.

Szenenwechsel: Eine Gemeinde am linken Zürichseeufer ist bereit, eine Parzelle gemeindeeigenes Land an ausgezeichneter Lage im Baurecht für genossenschaftlichen Wohnungsbau zur Verfügung zu stellen. Mit dem Erlös aus dem Verkauf einer weiteren, halb so grossen Bauparzelle an private Investoren zum Marktwert soll der Baurechtszins für die Genossenschaft finanziell tragbar gestaltet werden. Dank dieser Doppelvorlage könnten erstmals seit etwa 20 Jahren wieder rund 50 neue Genossenschaftswohnungen für Familien oder Alleinerziehende mit tieferem Einkommen erstellt werden – an einer Lage, die ansonsten nur für höhere Einkommen bezahlbar ist. Der Gemeinderat hat denn auch als Legislaturziel formuliert, den genossenschaftlichen Wohnungsbau zu fördern, um eine attraktive, lebendige Gemeinde für eine breite Bevölkerung zu bleiben. Das Geschäft scheint mehrheitsfähig. Die bestehenden Genossenschaften werden kontaktiert. Eine kompetente, bauwillige, allerdings nicht ortsansässige Baugenossenschaft wird gefunden und ist bereit, die entsprechenden Vorgaben zu erfüllen.

Was passiert in der dafür zuständigen Gemeindeversammlung? Heftiges Sperr-

feuer seitens einer Interessengemeinschaft von mobilisierten einheimischen Genossenschaftsmitgliedern, die in unmittelbarer Nachbarschaft zum besagten Grundstück wohnen und den Obstgarten vor ihrer Haustüre auch künftig nicht missen möchten. Als ihr Wortführer spielt sich gar ein ehemaliger Genossenschaftspräsident auf, der jahrelang von gemeinnützig finanziertem Wohnen profitiert hat: Betroffenheitsdemokratie vom Schlechten. Seine Argumente sind zwar widersprüchlich, wirr und fadenscheinig. Die Anträge der Behörde finden nach hitziger Debatte dennoch nur eine hauchdünne Mehrheit. Nicht genug: Eine jüngere Genossenschafterin und Mutter ergreift nochmals das Wort und verlangt im Namen aller nicht anwesenden Mütter, deren Kinder von Zeit zu Zeit in der fraglichen Umgebung spielen, einen Urnengang. Das dazu notwendige Drittelsquorum wird erreicht. Fortsetzung folgt nach der Abstimmung!

Zurück zum Anfang: Der SVW hat sich das strategische Ziel gesetzt, den Marktanteil der Branche wieder zu stärken. Er zählt dabei auf seine Mitglieder. Mit professionellen Dienstleistungen, Finanzierungen, Öffentlichkeitsarbeit und Netzwerken ist er dafür besorgt, dass Genossenschaften befähigt und willens sind zu bauen. Erste Voraussetzung ist, dass wir alle die Genossenschaftsidee solidarisch hochhalten und bereit sind, uns dafür zu engagieren. Wie das Beispiel zeigt, ist dies alles andere als selbstverständlich.

Anzeige

Wieso «Genossenschaft»?

Fragen Sie uns!

GGZ
Gartenbau Genossenschaft Zürich

Gartenbau Genossenschaft Zürich 044 371 55 55 ggz-gartenbau.ch