

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 84 (2009)
Heft: 1-2

Rubrik: Notizbuch

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: 15.03.2025

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

2009 – ein heisses Jahr?



Mit dem Jahr 2009 hat auch das 90. Geschäftsjahr des SVW begonnen. Allgemein startete das Jahr frostig: klimatisch, wirtschaftlich und mit neu entflammtem Krieg im Nahen Osten, mit Kampf um Gasressourcen in Osteuropa sowie mit innenpolitischen Raben-Feldzügen in Sachen Personenfreizügigkeit. Der Januar blieb zwar anhaltend kalt. 2009 dürfte aber dennoch ein heisses Jahr werden.

Von Stephan Schwitter

Vorab ist noch eine Pendenz aus dem Vorjahr zu erledigen: In der Septemberausgabe versprach ich den Lesern die Fortsetzung der Abstimmungsgeschichte in einer Gemeinde am linken Zürichseeufer. Hier ist sie: Die Doppelvorlage für genossenschaftlichen Wohnungsbau in günstigem Baurecht auf Gemeindeland und Verkauf einer anderen Bauparzelle zu Marktpreisen zur Finanzierung dieses Baurechts scheiterte an der Urne. Zwar stimmte das Volk dem Bauprojekt der Genossenschaft knapp zu, lehnte aber – etwas weniger knapp – den damit

gekoppelten Landverkauf ab. Diese Kopplung war unglücklich, jedoch in Behörden und Gemeindeversammlung mehrheitsfähig. Dennoch bekämpften sie in der Volksabstimmung zu viele Interessengruppen unterschiedlichster Zielrichtung. Gestört hat mich vor allem eine: die Gruppe von Genossenschafterinnen und Genossenschaftern aus der Anwohnerschaft, die den brachliegenden Obstgarten weiterhin für sich reklamierten. Die Lehre daraus: keine heiklen Kopplungsgeschäfte. Und: Genossenschaften sollten solidarisch am gleichen Strick ziehen, vor allem wenn es um Neubauten geht. Ansonsten erwecken sie den Eindruck, privilegierte Minderheiten zu vertreten.

Gebaut wird auf eingezontem Bauland früher oder später ohnehin. Aber dann vielleicht teurer und ohne Genossenschaften. Diese aber haben gemäss ihrer Charta den Auftrag, preisgünstigen Wohnraum zu schaffen und zu erhalten, Ressourcen zu schonen und mit der öffentlichen Hand zusammenzuarbeiten. Bekanntlich leidet die Branche seit Jahren an sinkendem Marktanteil. Diesen Trend will der SVW brechen. Zu diesem Zweck lancierte er mit dem BWO

und den beiden anderen Dachverbänden eine Studie, die das Potenzial an Bauland für Gemeinnützige in den Gemeinden ausloten soll. Erste Ergebnisse sind demnächst zu erwarten. Kürzlich erschien zudem vom Bundesamt für Raumentwicklung ARE das Branchenreporting 2008, das vielversprechende Baulandreserven in ausgedienten Industrie-, Militär- und Bahnarealen ausweist. Es sind aktuell 18 Millionen Quadratmeter, verteilt auf rund 350 Areale – ein riesiges Umnutzungspotenzial! Dazu passt ausgezeichnet, dass der Bundesrat im Dezember das Vernehmlassungsverfahren zu einer Revision des Raumplanungsgesetzes (RPG) eröffnete. Danach würde das RPG durch das neue Bundesgesetz über die Raumentwicklung (REG) ersetzt, das die wachsende Bedeutung der Städte und Agglomerationen berücksichtigen und der Zersiedelung der Landschaft entgegenwirken will. Der SVW wird sich positiv zum REG äussern.

Alle drei – Baulandstudie, Industriebranchen und REG – kommen den Stossrichtungen der Baugenossenschaften entgegen, wenn diese nur bereit sind, die Chancen zu nutzen. Und der Siedlungsdruck wird noch zunehmen, mit oder ohne Ausdehnung der Personenfreizügigkeit. Deshalb braucht es die Baugenossenschaften mehr denn je. Diese sind bekanntlich vor allem in wirtschaftlich schwierigen Zeiten stark. Die aktuelle Krise bewog Bundesrat und Parlament kurz vor Weihnachten, im Budget 2009 das Zehnfache des vorgesehenen Betrages für die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus einzusetzen. Das sind immerhin 50 Millionen Franken, allerdings ausschliesslich gedacht für Erneuerungsvorhaben oder Ersatzneubauten und verbunden mit energetischen Auflagen. Verbandspräsident Louis Schelbert hakte nach und verlangte in zwei Motionen zusätzliche Mittel zur Linderung der Wohnungsnot und zur Installation von Sonnenkollektoren in Genossenschaftsbauten (siehe Seite 25). Alles in allem ein heisses Jahr. Am 25. September ziehen wir eine erste Zwischenbilanz am ersten Forum der Schweizer Wohnbaugenossenschaften in Luzern, der Gründerstadt des SVW.

Anzeige

www.schaub-maler.ch

Maler-Service

Unsere Kundenmaler zeichnen sich durch Selbständigkeit, Flexibilität und Kundenfreundlichkeit aus.

Schaub Maler AG

Hofackerstrasse 33, 8032 Zürich
Tel. 044 381 33 33, Fax 044 381 33 34
info@schaub-maler.ch