

# Philantropen mit Geschäftssinn

Autor(en): **Bachmann, Rebecca**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **71 (1996)**

Heft 5

PDF erstellt am: **22.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-106367>

## **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.



Eines der neuesten Projekte der SCHL: die 1994 erstellte Siedlung Praz-Séchaud in Lausanne

**1920** bestand ein akuter Bedarf an bezahlbaren Wohnungen. Der Krieg hatte dem Bauboom des späten 19. Jahrhunderts ein abruptes Ende gesetzt, leerstehende Wohnungen waren Mangelware, die Mieten stiegen ins Unermessliche. Insbesondere die arbeitende Klasse lebte in hygienisch und gesundheitlich ungenügenden Verhältnissen.

Im Mai 1920 schlägt Léon Nicole, sozialistischer Nationalrat und Vorstandsmitglied der eben erst gegründeten Société Coopérative d'Habitation Genève (SCHG), Mitgliedern der Union des Bundespersonals vor, in Lausanne eine Konferenz zur Wohnproblematik zu organisieren. Dann geht alles sehr schnell: An dieser Konferenz wird beschlossen, auch in Lausanne eine Wohnbaugenossenschaft zu gründen, nach dem Vorbild des Genfer Modells. Im Oktober desselben Jahres entsteht die Société Coopérative d'Habitation Lausanne (SCHL). Ein halbes Jahr später wird bereits der Grundstein gelegt für die erste Siedlung, die Gartensiedlung Prélaz-Cottages, und nochmals ein halbes Jahr später können die ersten Mieter/innen einziehen. Die Ziele der Lausanner Genossenschaft liegen auf der Hand: «Das Ideal wäre, jedermann die Möglichkeit zu geben, ein gesundes Leben zu führen, in einer sauberen und seinen Bedürfnissen entsprechenden Wohnung», heisst es in den Statuten von 1920.

**75 JAHRE UND KEIN BISSCHEN ALT** Heute hat sich an diesen Zielsetzungen wenig geändert. Zwar sind die hygienischen Verhältnisse kein Problem mehr, doch der Bedarf an bezahlbaren Wohnungen ist noch immer vorhanden. Auch nach ihrem 75. Geburtstag zeigt die SCHL keine Spur von Altersschwäche. Mittlerweile eine der grössten Baugenossenschaften der Romandie, steht sie stärker da denn je. Momentan weist sie ein Eigenkapital von 13,7 Millionen Franken auf, das sind stolze 6,72% der Gesamtbilanzsumme, die 1995 erstmals die Grenze von 200 Millionen Franken überstieg. Nicht ohne Stolz verweist Bernard Meizoz, Präsident seit 1968, auf eine Eigenheit der SCHL: Von den 1582 Wohnungen sind rund zwei Drittel freitragend, nur ein Drittel wurde durch Subventionen finanziert. Dennoch sind die Mieten sehr gemässigt. «Aide-toi, le ciel t'aidera! Weshalb nur auf die Hilfe der Stadt, des Bundes warten? Die haben auch kein Geld!» erklärt Meizoz seine Devise.

SERIE: «GENOSSENSCHAFTEN ZUM KENNENLERNEN», 3. TEIL:

## PHILANTHROPEN MIT GESCHÄFTSSINN

**DIE SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE D'HABITATION LAUSANNE FEIERTE 1995 IHR 75JÄHRIGES BESTEHEN. EIN UNGEBROCHENER ELAN UND EINE ZUNAHME DES EIGENKAPITALS VON ÜBER ZWEI MILLIONEN FRANKEN BEWEISEN DIE STÄRKE DER JUBILARIN.**

Ihre Finanzkraft verdankt die SCHL verschiedenen Faktoren. Zunächst einmal dem starken Anteilscheinkapital. 4518 Mitglieder zählt sie heute, die je mindestens drei Anteilscheine à 300 Franken zeichnen, Mieter/innen sind pro Zimmer zum Kauf von zwei weiteren Anteilscheinen verpflichtet. Bei der Anwerbung neuer Mitglieder ist die Genossenschaft eher zurückhaltend, bereits jetzt bestehen für die Wohnungen lange Wartelisten. Doch die Genosschafter/innen werden aufgefordert, weitere Anteilscheine zu zeichnen. Dies erklärt auch den hohen Anteil von Frauen (45%) und Personen unter 30 Jahren (12%). «Wir ermuntern auch die Ehefrauen und Kinder, Anteilscheine zu kaufen. So möchten wir den Genossenschaftsgeist in der Familie verankern, auch die Frauen bewegen, sich aktiv zu beteiligen.»



BILD: ARCHIV SCHL

SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE D'HABITATION LAUSANNE

**HART, ABER HERZLICH** Daneben verfügt die SCHL über eine geschäftstüchtige, professionelle Führung. «Man kann Humanist sein und dennoch ein guter Geschäftsmann», für Meizoz ist dies kein Widerspruch. «Wir haben immer unsere Kosten gedeckt, nie gezögert, die Mieten anzuheben, wenn es nötig war. Ausserdem legen wir unser Kapital vorsichtig an, versuchen keine Fehlinvestitionen zu tätigen, kaufen keine überbeuerten Gelände neben der Autobahn.» Wo die Mieten ausstehen, werden unverzüglich Mahnungen verschickt. In schwierigen Situationen drücke man natürlich ein Auge zu, interveniere gegebenenfalls bei der Fürsorge.

Die Mieter/innen jedenfalls scheinen den rigorosen, aber fairen Geschäftsstil zu schätzen. Regelmässig treffen auf der Direktion zufriedene Briefe ein. «Wir möchten uns bedanken für die guten Beziehungen, die Sie immer zu uns hatten...» – «Wir möchten der SCHL unsere Anerkennung ausdrücken dafür, dass sie sich seit Jahren zugunsten des Wohnungswesens einsetzt...»

Die guten Kontakte zu den Mieter/innen, dies scheint Meizoz eines der wichtigsten Anliegen, wenn er auf seine fast dreissigjährige Amtszeit zurückblickt. «Bei uns sind die Mieter keine Nummern. Jede/r kann hier auf dem Büro vorbeikommen und sich den Präsidenten anschauen.» Um die Information zu verbessern, den Kontakt noch zu intensivieren, wird ein jährliches Informationsbulletin verschickt, das über die wichtigsten Ereignisse und Pläne orientiert. Und neu ist jeden letzten Montag im Monat von 17 bis 18 Uhr «table ronde», an der alle Genossenschaftler/innen eingeladen sind, ihre Ansichten und Probleme einzubringen.

Indikator für die Zufriedenheit der Mieter/innen ist auch deren geringe Mobilität von 10,5% (gesamtschweizerisch: 15%), wovon der grösste Teil aus genossenschaftsinternen Umzügen besteht. Zu einem Wohnungswechsel wird in der SCHL jedoch niemand gezwungen. «Wir wollen die Leute nicht entwurzeln. Ältere Leute verbinden meist sehr viele Erinnerungen mit ihrer Wohnung, brauchen oft auch Platz, um ihre Familie zu empfangen.»

Und die Leute bleiben. So zum Beispiel Giselle Mermoud, 78. Vor 75 Jahren gehörte sie zur ersten Generation von Mietern, die in Prélaz-Cottages einzogen, und sie wohnt noch heute dort, wurde 1973 als erste Frau in den Vorstand gewählt. «Die SCHL bedeutet mein Leben. Fast mein ganzes Leben habe ich hier verbracht, könnte hier nie wegziehen.» Damals habe es natürlich ganz anders ausgesehen, die Siedlung habe freie Sicht auf den See gehabt, sei umgeben gewesen von Wäldern, Autos gab es noch keine. «Das war damals die grosse Zeit der Genossenschaften, wir sind so aufgewachsen.»



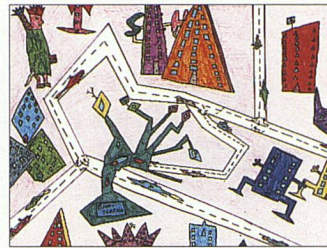
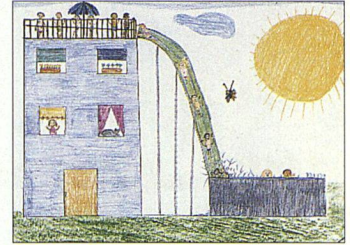
Giselle Mermoud wohnt seit 75 Jahren in der Gartensiedlung Prélaz-Cottages (siehe grosses Bild linke Seite).

Bernard Meizoz ist seit bald 30 Jahren Präsident der SCHL.

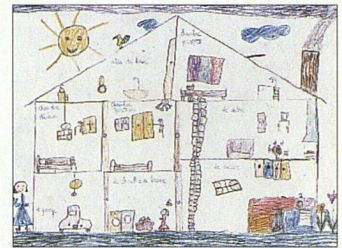


FOTOS: REBECCA BACHMANN

FOTOS: MAGALI KOENIG



Kinder setzen das Thema «Wohnen» zeichnerisch um. Bilder aus einem Zeichnungswettbewerb anlässlich des 75. Geburtstages der SCHL



**ZUKUNFTSPLÄNE** Die SCHL wird auch künftig nicht ruhen. Bis ins Jahr 2000 sollen 100 Millionen Franken investiert werden. 19 Reihenhäuser sind in Renens derzeit im Bau, der Neubau von weiteren 44 Wohnungen ist geplant. Vor allem aber konzentriert man sich auf Sanierungen, die in 79 Wohnungen anstehen. Meizoz hat nach dreissig Jahren noch lange nicht genug von der SCHL, würde gerne deren Entwicklung noch viele Jahre mitverfolgen können. Viele seiner Ziele hat er erreicht, doch nicht alle: «Ich bedaure es, dass ich mich nicht mehr für ökologisches Bauen habe engagieren können. Die meisten Projekte in diese Richtung scheitern am mangelnden Interesse von Architekten und Ingenieuren.» Ein weiteres Ziel ist es auch, den Frauen in der Männerdomäne der Genossenschaft einen effektiven Platz zu geben. «Es genügt nicht, wenn die Frauen ihre Ehemänner an die GV begleiten.»

REBECCA BACHMANN