

# Notizbuch

Objektyp: **Group**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **84 (2009)**

Heft 1-2

PDF erstellt am: **21.07.2024**

## **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.

# 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 Koppelung 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