Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 88 (2013)

Heft: 7-8: Gemeinde und Genossenschaft

Artikel: "Die Sache steht im Vordergrund"

Autor: Egger Andermatt, Marlise

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-390607

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: 16.07.2025

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

Bilder: Stefano Schröter

Florian Flohr über das neu gegründete Luzerner Genossenschaftsnetzwerk G-Net

«DIE SACHE STEHT IM VORDERGRUND»

Die Annahme der Initiative «Für zahlbaren Wohnraum» hat eine neue Dynamik in die Luzerner Wohnraumpolitik gebracht. Offizieller Ansprechpartner für die Umsetzung der Initiative – rund 2300 zusätzliche gemeinnützige Wohnungen in 25 Jahren – ist das G-Net. 18 gemeinnützige Wohnbauträger haben dieses Netzwerk im Juni 2013 gegründet. Eine Kooperation, die bereits Früchte trägt, wie G-Net-Koordinator Florian Flohr ausführt.

Interview: Marlise Egger Andermatt

Am 5. Juni haben sich in der Stadt Luzern 18 gemeinnützige Wohnbauträger zum Netzwerk G-Net zusammengeschlossen. Das Bild zeigt die Gründungsversammlung.

***Wohnen:* Sie sind Koordinatior des G-Net Luzern. Wie ist es zu dieser grossen Allianz der gemeinnützigen Wohnbauträger gekommen?**
Florian Flohr: Der Anstoss kam von der Stadt beziehungsweise von den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern, die mit ihrem Abstimmungsentscheid die Erhöhung des Anteils gemeinnütziger Wohnungen in Luzern verlangten. Um diese Forderung umzusetzen, hat die Stadt die Wohnbaugenossenschaften im Februar zu einem ersten Workshop eingeladen. Gesucht wurde ein Ansprechpartner. Das hat die Gründung des G-Net vorangetrieben. Lanciert wurde die Netzwerkidee schon vor etwa drei Jahren vom damaligen ABL-Präsidenten Markus Schmid; es gab bereits ein kleines, informelles Netz. Mit dem formellen Zusammenschluss hat das Netzwerk neue Bedeutung und eine viel grössere Dimension bekommen.

Welche Bedeutung haben die gemeinnützigen Wohnbauträger in Luzern und Umgebung?
Der Anteil des gemeinnützigen Wohnungsbaus liegt bei 13,5 Prozent und soll auf 16 Prozent steigen. Wir haben also bei weitem noch nicht zürcherische Ausmasse. Es gibt viel Entwicklungspotenzial für die gemeinnützigen Wohnbauträger, sowohl was die Bautätigkeit anbelangt als auch beim Erwerb von Liegenschaften, und zwar von öffentlichen wie auch von privaten und institutionellen Eigentümern. Weil das Land knapp ist, wird das in Zukunft ein wichtiges Feld sein. Ich bedaure, dass das Projekt «Grosse Stadtregion Luzern» gescheitert ist. Der Fokus ist auf die Stadt Luzern begrenzt. Doch die aktuelle Wohnraumpolitik der Stadt stimmt positiv (vgl. Kasten auf Seite 12).

Wohin geht die städtische Wohnraumpolitik?
Im politischen Umfeld werden mit der neuen Wohnraumstrategie erstmals Konturen einer echten Wohnbaupolitik erkennbar. Vorher war das eher projektbezogen. Doch jetzt versucht man, gemeinsame Linien aufzuzeigen. Dabei erhält nun auch der gemeinnützige Wohnungsbau seine klare Rolle. Auf dem Weg zum Ziel – nämlich für alle Bevölkerungsgruppen Lebensqualität und guten Wohnraum anzubieten – ist die Stadt auf uns angewiesen. Gleichzeitig haben wir die politische Vorgabe vom Volk am Horizont, die es umzusetzen gilt. Ein 16-Prozent-Anteil für den gemeinnützigen Wohnungsbau ist ein anspruchsvolles Ziel, aber auch ein gutes.

Das G-Net konnte sich in die Wohnraumentwicklung einbringen – das ist ein starkes Zeichen dafür, dass die Stadt auf Kooperation setzt.
Das finde ich auch, und es ist absolut bemerkenswert, dass man das von Seiten der Stadt unbürokratisch handhabt. So arbeitete sie bereits mit der Vorgruppe des G-Net zusammen, und wir wurden zur Vernehmlassung eingeladen. Das pragmatische Vorgehen der Stadt zeigt, dass die Sache im Vordergrund steht. Eine gute Basis für die Zukunft und für die weitere Kooperation!

Aufbruchstimmung und fast paradiesische Zustände für den gemeinnützigen Wohnungsbau?
Ich will nicht euphorisch werden, aber ich würde von grossem Interesse reden und das auch Aufbruchstimmung nennen. Es hat auch mit dem Öffentlichkeitscharakter zu tun, was gerade für die kleinen und mittleren Genossenschaften wichtig ist. Es geht um die Frage: Wer nimmt uns wahr? Wer fragt nach uns? Das ist jetzt schon durch diesen Prozess angestossen worden, und die Wahrnehmung der Wohnbaugenossenschaften ist bereits eine andere. Paradiesische Zustände haben wir aber nicht, denn mit Neubauten können auch gemeinnützige Wohnbauträger keine Wohnungen für die unteren Einkommensschichten zur Verfügung stellen. Und das sind wichtige Ziel- und Mitgliedergruppen. ➔

ZUR PERSON

Florian Flohr (56) ist in der Nähe von Köln aufgewachsen, hat in Mainz und Freiburg i.Ü. Theologie studiert und Nachdiplomstudien in Erwachsenenbildung, in Betriebswirtschaft und Marketing sowie politischer Kommunikation abgeschlossen. Beruflich liegt sein Fokus auf der Kommunikation. Seit 2002 ist Florian Flohr Kommunikationsbeauftragter der Katholischen Kirche Stadt Luzern. Als Sprecher des «Wort zum Sonntag» am Schweizer Fernsehen von 2011 bis 2013 setzte er seine Themen gekonnt. Florian Flohr ist Gründungsmitglied und Präsident der Ökumenischen Wohnbaugenossenschaft Luzern und engagiert sich seit Jahren im gemeinnützigen Wohnungsbau. Er vertritt das G-Net Luzern als Koordinator gegen aussen und ist Mitglied des fünfköpfigen Ausschusses. Florian Flohr wohnt seit 1988 in Luzern, ist verheiratet und Vater von drei erwachsenen Kindern.

Kann das Angebot von zahlbarem Wohnraum über den Mix von Alt- und Neubauten erreicht werden?
Ja, über den Mix kommen wir in den Bereich des bezahlbaren Wohnraums – zum Beispiel mit einer Miete für eine sanierte 4 ½-Zimmer-Wohnung um die 1600 Franken. Das liegt in der Bandbreite von «zahlbar». Deshalb ist für mich der Erwerb von Liegenschaften ein ebenso wichtiges Thema. Wir sollten uns nicht nur auf Neubauten fokussieren, wo nachhaltiges Bauen seinen Preis hat.

«Nun erhält der gemeinnützige Wohnungsbau seine klare Rolle.»

Stadträtin Manuela Jost hat an einem Podium erklärt, dass die Stadt das G-Net braucht. Braucht ihr auch die Stadt?
Ja, sicher. Die politischen Rahmenbedingungen sind immer wichtig. Wir sind auf Massnahmen wie Ausnützungsbonus oder bevorzugte Landabgabe für den gemeinnützigen Wohnungsbau angewiesen. Dazu kommt, dass eine Stadt nie nur ein formeller Rahmengeber durch Gesetze und Massnahmen ist, sondern auch ein Kommunikationsraum. Im Liegenschaftsbereich läuft viel über informelle Wege, Kenntnis von Projekten, Kontakte usw. Da verspreche ich mir, dass die Stadt die Rolle spielt, uns über Möglichkeiten und Angebote zu informieren.

Wie stark sind die Gemeinnützigen? Haben sie das Potenzial, die Zielvorgabe von 16 Prozent umzusetzen?
Wir reden als Zielvorgabe von 2000 bis 2500 Wohnungen, die zum gemeinnützigen Wohnungsbau hinzukommen müssten. Wenn wir das umrechnen, sind das Investitionen von rund einer Milliarde Franken. Das ist ein rechter Happen, auch wenn es auf 25 Jahre verteilt ist. Ich bin aber überzeugt, dass das zu schaffen ist. Gerade auch, wenn man den Leuten klarmachen kann: Der gemeinnützige Wohnungsbau ist ein Feld, wo ich einerseits die Sicherheit habe für meine Investitionen, andererseits auch weiss, dass die Gelder sozial verantwortlich angelegt werden. So sollten wir die Eigenmittel mobilisieren können. Deshalb ist es gut, dass das G-Net ein breites Bündnis ist, ohne parteipolitische und weltanschauliche Grenzen. So kann man ganz verschiedene Schichten, Milieus und politische Richtungen abholen.

Welche Chancen ergeben sich für den gemeinnützigen Wohnungsbau durch die Lobby G-Net?
Einmal ist es der interne Austausch unter den Genossenschaften. Jetzt haben wir eine Plattform, wo man Projekte eingeben und sich finden kann. Das Zweite ist der gemeinsame Auftritt gegenüber der Stadt und der Öffentlichkeit. Das Thema «gemeinnütziger Wohnungsbau» als Gruppe zu propagieren, hat mehr Gewicht. Was sich genau ergibt, ist noch schwierig zu sagen. Die Hoffnung wäre schon, dass dadurch Leute, die sich bisher nicht für den gemeinnützigen Wohnungsbau interessierten, darauf aufmerksam werden. Und dass der gemeinnützige Wohnungsbau aus seiner Ecke herauskommt und noch stärker in den öffentlichen Dialog eintritt.

Die Erwartungen sind also da. Wie wird das G-Net auftreten und arbeiten?
Wir arbeiten mit einer schlanken Organisation. Intern geht es um Information und Austausch, zum Beispiel an den Vollversammlungen. Nach aussen soll das G-Net Ansprechpartner sein für Anfragen, Anliegen, Projekte. Die Idee ist auch eine Kooperation bei Projekten, die für die einzelne Genossenschaft – ausser vielleicht für die ABL – eine Schuhnummer zu gross sind. Der fünfköpfige Ausschuss hat den Auftrag und die Verantwortung, Informationen und Angebote schnell in Umlauf zu bringen, aktiv, präsent und nah dran zu sein, Kontakte und Initiativen zustande zu bringen und mit der Stadt zu verhandeln.

Hat das Vertrauen der Stadt auch mit Ihrer Kommunikationsgabe als Netzwerker zu tun?

WOHNRAUMPOLITIK II: STADT LUZERN FÖRDERT GEMEINNÜTZIGEN WOHNUNGSBAU

Ende Juni 2013 präsentierte der Luzerner Stadtrat die Wohnraumpolitik II, die folgende Entwicklung anstrebt:
- sozialräumliche Durchmischung in allen Quartieren
- nachhaltiger Wohnflächenverbrauch
- flexible Wohnformen für alle Lebensphasen
- energieeffizientes Wohnen
- Sicherung von Familienwohnungen
- Zugang für spezielle Gruppen zum Wohnungsmarkt.

Um die Zielsetzungen der Initiative «Für zahlbaren Wohnraum» zu erreichen, setzt der Stadtrat insbesondere auf die Zusammenarbeit mit dem gemeinnützigen Wohnungsbau und definiert dafür zehn städtische Grundstücke. So steht für die nächsten zehn Jahre eine Fläche von rund 100 000 Quadratmetern für die Realisierung von über 1000 gemeinnützigen Wohnungen zur Verfügung.
Mit der neuen Bau- und Zonenordnung (BZO) wurden bereits wichtige Grundlagen für den gemeinnützigen Wohnungsbau geschaffen. Wer gemeinnützige Wohnungen erstellt, erhält bei Gestaltungsplänen einen zusätzlichen Ausnützungsbonus von fünf Prozent. Explizit sind in der BZO für den gemeinnützigen Wohnungsbau die Areale Bernstrasse, Urnerhof und Industriestrasse definiert. An der Oberen Bernstrasse mit einem Potenzial von rund 14 000 Quadratmetern oder 160 Wohnungen sind die ABL und die Baugenossenschaft Matt bereits am Planen. In einem strategischen Schlüsselareal liegt die Industriestrasse, die dank der erfolgreichen Initiative «Ja zur lebendigen Industriestrasse» den gemeinnützigen Wohnbauträgern im Baurecht abgegeben werden soll. Hier sind rund 115 Wohnungen auf 15 500 Quadratmetern realisierbar. Auch die Gemeinschaftsstiftung zur Erhaltung und Schaffung von preisgünstigem Wohnraum (GSW) soll gestärkt werden. Im Gegenentwurf zur Initiative «Für gemeinnützige Wohn- und Gewerberäume in der Stadt Luzern» der Juso will der Stadtrat den Fonds von heute 2,7 auf 6,7 Millionen Franken aufstocken.

Nein, das hat wohl eher mit meiner Rolle als Koordinator zu tun. Und dass jemand von einer kleineren, jüngeren Genossenschaft diese Funktion übernommen hat, war sicher günstig für die Akzeptanz. Netzwerken heisst ja, sich zwischen verschiedenen Welten bewegen. Ich versuche die Unterschiede zu respektieren und das Gemeinsame zu suchen.

Wie sieht die Stadt künftig aus, wenn es mehr gemeinnützigen Wohnraum gibt?
Gemeinnützige Wohnbauträger werden sicher zur Verdichtung beitragen, Flächen gut nutzen, Sorge tragen zu den Aussenräumen. Verdichtetes Wohnen setzt voraus, dass wir genügend Freiräume haben. Ich hoffe, wir können auch zur Durchmischung beitragen und die Entwicklung durchbrechen, dass die besten Flächen den einkommensstärksten Bewohnerinnen und Bewohnern vorbehalten bleiben. Eines der schönsten Erlebnisse am G-Net-Podium war, dass der liberale Gemeindepräsident von Hergiswil (NW) diese Durchmischung als eines seiner politischen Ziele genannt hat.

Kann der heutige Konsens unter den G-Net-Mitgliedern bestehen, wenn es um interessante Projekte geht, die jeder gerne selber realisieren würde?
Man muss von den Interessen ausgehen, diese offen auf den Tisch legen, ehrlich sein. Selbstverständlich sind eigene Projekte wichtig. Wir haben aber abgemacht, dass wir nicht als Konkurrenten auftreten und uns nicht überbieten, wenn es um städtisches Land geht. Die gemeinsame Charta ist eine gute Basis für die Zusammenarbeit.

Jetzt geht es also ans Machen?
Wir können kein Bauland produzieren und auch nicht mit dem grossen Geldkoffer Liegenschaften «posten» gehen. Aber wir können jetzt die Handlungsfähigkeit aufbauen, um bereit zu sein, sobald sich eine Gelegenheit bietet. ■

«Kooperation» heisst das Zauberwort auf dem Weg zum 16-Prozent-Anteil (Podium anlässlich der G-Net-Gründungsversammlung).

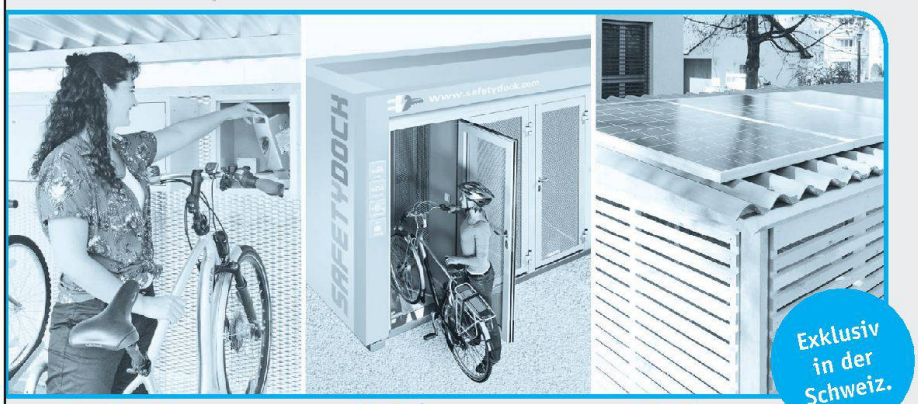
GRÜNDUNGSMITGLIEDER G-NET LUZERN

- Allgemeine Baugenossenschaft Luzern (ABL)
- Bau- und Mietergenossenschaft Luzern
- Baugenossenschaft Beruso Luzern
- Baugenossenschaft Matt Luzern
- Baugenossenschaft Mühlematt Luzern
- Baugenossenschaft Reussbühl
- Gefa Wohnbaugenossenschaft Luzern
- Gemeinschaftsstiftung zur Erhaltung und Schaffung von preisgünstigem Wohnraum (GSW)
- Gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft Industriestrasse Luzern (GWI)
- Gemeinnützige Holzbaugenossenschaft Luzern
- Liberale Baugenossenschaft Sternmatt-Tribschen (LBG)
- Oekumenische Wohnbaugenossenschaft Luzern OeWL
- SBL Wohnbaugenossenschaft Luzern
- Wogeno Luzern
- Wohnbaugenossenschaft Luzern
- Wohnbaugenossenschaft WGL Littau
- Wohngenossenschaft Geissenstein – EBG
- Baugenossenschaft Wohnwerk Luzern (in Gründung)

Kontakt: G-Net c/o ABL, Claridenstrasse 1, Postfach 2131 6002 Luzern, b.koch@abl.ch

ANZEIGE

E-Mobility
Power, immer und überall



Ladestation E~Box
Safetydock®
Solarpanel

Exklusiv in der Schweiz.

velopa
swiss parking solutions

Die neuen Produkte von Velopa bieten der velofahrenden E-Generation grenzenlosen Komfort.

Mit der E~Box laden Sie während dem Parken den Akku auf und verstauen zusätzlich kleinere Utensilien diebstahlsicher.

Safetydock® ist ein Schliessfachsystem fürs ganze Bike. Integrierte E-Lademöglichkeit inklusive. Und mit Solarpanels lässt sich jeder Velounterstand zum kleinen Kraftwerk ausbauen.

parken ■ überdachen ■ absperren
Velopa AG, CH-8957 Spreitenbach
+ 41 (0)56 417 94 00, marketing@velopa.ch
www.velopa.ch