

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 89 (2014)
Heft: 7-8: Wohnen im Alter

Rubrik: Verband

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: 05.05.2025

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



Das Schwungrad dreht

«Basel – das Schwungrad dreht.» Mit diesem Slogan überschrieb Präsident Jörg Vitelli eine Folie zur Präsentation «seines» Regionalverbands Nordwestschweiz an der Delegiertenversammlung von Wohnbaugenossenschaften Schweiz von Mitte Juni in Basel (siehe nebenstehenden Bericht). Tatsächlich sind mehr als 300 Genossenschaftswohnungen in Basel-Stadt derzeit in Planung, um in den nächsten zwei Jahren gebaut zu werden. Beim Felix-Platter-Spital wurde eine Studie für weitere 200 Wohnungen erstellt. Zudem ist am 1. Juli 2014 ein neues Wohnbauförderungsgesetz in Kraft getreten, das mit neuen Aufgaben für den Regionalverband verbunden ist. In eine günstige Richtung weisen auch die Entwicklungen in Baselland, wo diverse Neubaugenossenschaftsprojekte mit über 300 Wohnungen entstehen.

Was sich in der Nordwestschweiz abspielt, ist ganz nach dem Gusto des Dachverbands. Das Ziel ist, den Anteil an Genossenschaftswohnungen mindestens zu halten und wenn möglich zu steigern. Das ist schlussendlich immer eine Sache von Genossenschaften vor Ort. Als eines der Instrumente, das uns dem Ziel näher bringen soll, hat der Vorstand die Stärkung der Regionalverbände ausgemacht. Sie sind nahe am Geschehen. Es ist eine Freude, den Widerhall in den Teilverbänden zu hören, auch aus anderen Regionen des Landes. «Basel» geschieht auch in Luzern, in der Romandie usw.

Diesen Weg will Wohnbaugenossenschaften Schweiz weitergehen. Der Verband unterstützt in Zukunft Projekte in den Regionen. Die Delegiertenversammlung vom Juni hat dafür der Erhöhung des Mitgliederbeitrags um einen Franken zugestimmt. Als Präsident interpretiere ich dies als Beweis von gegenseitigem Vertrauen und Zusammenhalt. So macht das Arbeiten besonders Freude.

Louis Schelbert, Präsident Wohnbaugenossenschaften Schweiz/Nationalrat



wohnbaugenossenschaften schweiz
verband der gemeinnützigen wohnbauträger

SCHWEIZ

DV: Beitragserhöhung einstimmig bewilligt

Gastort der Delegiertenversammlung vom 13. Juni war Basel. Zum Einstieg informierte Jörg Vitelli, Präsident des Regionalverbands Nordwestschweiz, über die Lage des genossenschaftlichen Wohnungsbaus in seiner Region. Viele Genossenschaften seien klein und kämpften mit Nachfolgeproblemen. Nötig seien eine Aktivierung und Professionalisierung, so dass wieder für die nächste und übernächste Generation gebaut werden könne, wie es die Vorväter taten. Die nötigen Mittel dafür seien vorhanden. Als positive Zeichen vermeldete er verschiedene Neubauprojekte, drei Fusionen und das neue baselstädtische Wohnbaufördergesetz, das im Juli in Kraft tritt.

Wichtigstes Geschäft des statutarischen Teils war die Erhöhung des Mitgliederbeitrags von vier auf fünf Franken pro Wohnung und Jahr per Januar 2015. Die Erhöhung, die zu einem Drittel dem Dachverband und zu zwei Dritteln den Regionalverbänden zugute kommt, wurde von den Delegierten einstimmig und ohne Enthaltungen genehmigt. Verbandspräsident Louis Schelbert zeigte sich zufrieden, dass damit Dach- und Regionalverbände die finanziellen Mittel erhielten, um sich weiterzuentwickeln.

Traktandiert waren zudem Bestätigungswahlen für den Vorstand und die Kommission des Fonds de Roulement. Der Verbandspräsident und alle bisherigen Vorstandsmitglieder Simone Gatti, Peter Gurtner, Ueli Keller, Bruno Koch, Francis-Michel Meyrat, Rolf Schneider und Daniela Weber Conrad wurden einstimmig und ohne Enthaltungen bestätigt, ebenso wie die Fondskommissionspräsidentin Daniela Weber Conrad und die Kommissionsmitglieder Theo Meyer, Francis-Michel Meyrat und Andreas Saurer. Neuer Vizepräsident der DV wird Bernard Virchaux, Direktor der SCH Lausanne. Er tritt die Nachfolge von Margrit Spörri an, deren langjähriges Engagement der Präsident verdankte (aktuelle Liste der Delegierten: www.wbg-schweiz.ch – Organisation – Delegiertenversammlung).

Diskussionslos und rasch nahmen die Delegierten Protokoll, Jahresrechnung und Geschäftsbericht ab und erteilten

dem Vorstand die Décharge. Die Rechnung schliesst mit einer roten Null, die vor allem auf Mindereinnahmen bei der Weiterbildung und den Beratungsdienstleistungen zurückzuführen ist. Direktor Urs Hauser wies ergänzend zum Geschäftsbericht auf Erreichtes und Anstehendes hin. Er betonte, dass sich der Verband fragen müsse, ob er auf dem Markt wirke. Ein Erfolg sei die Öffentlichkeitsarbeit, die dem gemeinnützigen Wohnungsbau zu mehr Aufmerksamkeit und vielen Anfragen von aussen verholfen habe. Auch habe die Vernetzung der Akteure zugenommen, und die Verbandsdienstleistungen würden stärker genutzt. Als Ziele nannte er den Ausbau des Member Values für Genossenschaftsmitglieder, die Schaffung von Motorengefässen für mehr gemeinnützigen Wohnungsbau und die gezielte Information junger Leute über genossenschaftliches Wohnen.

Zu diskutieren gab schliesslich die Volksinitiative «Mehr bezahlbare Wohnungen» des Schweizerischen Mieterinnen- und Mieterverbands, über deren Lancierung im Herbst entschieden wird. Mit 26 Ja- gegen 6 Nein-Stimmen beschlossen die Delegierten, diese freundlich zu begleiten, ohne dem Initiativkomitee beizutreten.

Abschliessend bedankte sich Ernst Hauri, Direktor des Bundesamts für Wohnungswesen (BWO), für die gute Zusammenarbeit. Sehr erfreut zeigte er sich über die Zunahme an Fonds-de-Roulement-Darlehen. Das BWO beschäftigt sich derzeit mit der Klärung der Frage, was mit Grundstücken von SBB und Bund passieren, und ob Gemeinden Vorkaufsrechte für Areale eingeräumt werden könnte, die für gemeinnützigen Wohnungsbau nutzbar sind. Hier sei aber politisches Fingerspitzengefühl angebracht. *lp*



SCHWEIZ

Neue Stelle im Bereich Politik/Lobbying

Wohnbaugenossenschaften Schweiz will die Interessen seiner Mitglieder noch stärker und gezielter auf politischer Ebene einbringen. Nach einer einjährigen Aufbauarbeit durch eine Arbeitsgruppe Politik/Lobbying konnte nun für diesen Bereich per Anfang Mai 2014 Lea Gerber als neue Mitarbeiterin fest angestellt werden. Zu ihren Aufgaben gehören die systematische Beobachtung und Beurteilung von politisch relevanten Geschäften, die Erarbeitung von Grundlagen für die gezielte Lobbyarbeit sowie die Koordination der politischen Tätigkeiten mit den verschiedenen Akteuren des Verbandes. Dafür bringt Lea Gerber gute Voraussetzungen mit. Nach ihrem Studium der internationalen Beziehungen in Genf arbeitete sie unter anderem bei der Abteilung

Stadtentwicklung der Stadt Bern, wo sie die politischen Aussenbeziehungen der Stadtregierung koordinierte. Lea Gerber hat zwei Kinder im Alter von fünf und drei Jahren und wohnt mit ihrer Familie in Bern. *uh*



Lea Gerber leistet Grundlagenarbeit für den Bereich Politik/Lobbying.

ROMANDIE

DV mit Erneuerungswahlen

Gut fünfzig Personen nahmen am 18. Juni im Casino Yverdon-les-Bains an der Generalversammlung des Regionalverbands Romandie teil. Gäste waren unter anderen Felix Walder (Vizedirektor BWO) und Urs Hauser (Direktor Dachverband). Die ordentlichen Geschäfte passierten ebenso einstimmig wie die Wahl der 15 Vorstandsmitglieder für die Legislaturperiode 2014–2017. Dabei ersetzt Marlyse Dormont-Béguelin den zurücktretenden Adrien Rizzetto. Neu gewählt wurde zudem Gabriel Winkler, Präsident der Baugenossenschaft Les Rocailles in Neuenburg.

Der Regionalverbandspräsident, Francis-Michel Meyrat, ging auf die Aktivitäten des vergangenen Jahres ein, in dem die Westschweizer Baugenossenschaften 274 neue Wohnungen erstellt haben. Er verwies auf die Dynamik der Mitglieder, der es zu verdanken sei, dass der gemeinnützige Wohnungsbau heute fester Be-

standteil aller wohnpolitischen Programme der öffentlichen Hand ist. Im vergangenen Jahr habe man zudem in der Romandie erstmals den Managementlehrgang durchführen können, der auf grossen Anklang gestossen sei. Weiter habe man mit der Organisation des Forums 2014 begonnen, das am 26. September in Freiburg i.Ü. stattfindet. Eine ebenso humorvolle wie persönliche Würdigung galt schliesslich Adrien Rizzetto, der den Vorstand nach vierzig Jahren Mitarbeit verlässt. *Pascal Magnin*



VENEZ TOUS À FRIBOURG!

Melden Sie sich jetzt für das erste Regionalforum von Wohnbaugenossenschaften Schweiz an, das am 26. September in Freiburg i.Ü. stattfindet. Gastgeber ist der Regionalverband Romandie (Armoup). Informieren Sie sich über den gemeinnützigen Wohnungsbau jenseits der Saane, besichtigen Sie das Museum Kaeserberg und geniessen Sie lokale Spezialitäten! Details und Anmeldung unter www.forum-wohnen.ch.



**1. Regionalforum des
gemeinnützigen Wohnungsbaus**
26. September 2014, Fribourg

WOHNBUND

Von Wohnbund zu Wohnungspolitik Schweiz

Während der letzten zehn Jahre haben die Dachverbände Wohnbaugenossenschaften Schweiz und Wohnen Schweiz ihre politischen Interessen im Rahmen des Wohnbundes wahrgenommen. Da beide Verbände in letzter Zeit ihre eigenen Aktivitäten bei der Öffentlichkeitsarbeit und politischen Arbeit ausgebaut haben, entfällt eine wichtige Aufgabe des Wohnbundes. Dieser wird deshalb nicht mehr als Zusammenarbeitsplattform weitergeführt. Hingegen bleibt die Internetseite als wichtige Trägerin von Informationen zur Wohnungspolitik bestehen. Sie erhält einen neuen Namen und ist ab sofort unter www.wohnungspolitik-schweiz.ch beziehungsweise www.politique-suisse-du-logement.ch abrufbar. Der Informationsbeauftragte Hans Conrad Daeniker betreibt die Website wie gewohnt und wird auch die Medienbeobachtung fortsetzen. Alle Interessierten können sich per Onlineformular für den Newsletter abonnieren, der auf wichtige neue Einträge aufmerksam macht. *lp*

ANZEIGE



Seit 35 Jahren unterstützt Oikocredit benachteiligte Menschen mit fairen Darlehen. Helfen auch Sie mit, indem Sie Anteilscheine von Oikocredit zeichnen.
sozial verantwortlich · nachhaltig · gerecht

www.oikocredit.ch
044 240 00 62

Die Pflegewohnung: eine Win-win-Situation



Siedlung Soligänter der Baugenossenschaft Gstückt in Bülach: Im Parterre links ist die Pflegewohnung eingerichtet. Ihr grosszügiger Aussenraum ist wegen der Demenzerkrankten eingezäunt.

Das Alterswohnen hat sich längst zu einem wichtigen Pfeiler baugenossenschaftlichen Wirkens entwickelt. Der Verband Wohnbaugenossenschaften Schweiz trägt dieser Tatsache mit einer neuen Veranstaltungsreihe unter dem Titel «expert+» Rechnung. Halbtägige Fachtreffen bringen dabei Theorie und Praxis unter einen Hut. So am ersten expert+-Treffen, das am 17. Juni in der Neubausiedlung Soligänter in Bülach (ZH) stattfand. Im Zentrum stand ein Thema, das zwar vor allem die öffentliche Hand betrifft, wo die Baugenossenschaften aber wichtige Partner sein können: Demenz. 113 000 Betagte seien in der Schweiz betroffen und damit auch über 300 000 nächste Angehörige, wie Altersfachfrau Simone Gatti, Vorstandsmitglied von Wohnbaugenossenschaften Schweiz, in der Einführung erläuterte.

Für die Betreuung demenzkranker Menschen hat sich die Pflegewohnung als probate Lösung erwiesen. In überschaubaren Gruppen könnten die individuellen Bedürfnisse besser berücksichtigt werden als im grossen Pflegeheim, erklärte Markus Sprenger, Direktor des Gesundheitszentrums Dielsdorf. Eine Pflegewohnung einzurichten, sei aller-

dings Profisache, da dies an strenge gesetzliche Vorgaben geknüpft sei. Das gelte für die baulichen Gegebenheiten ebenso wie für die 24-Stunden-Pflege, weshalb ein Platz in einer Pflegewohnung für die öffentliche Hand auch nicht günstiger sei als ein Heimplatz. Baugenossenschaften, die Räume für die Einrichtung einer solchen Pflegestation vermieteten, profitierten in mehrfacher Hinsicht. Sie fänden damit einen langfristigen und sicheren Mieter, der zudem je nach Konzept Dienstleistungen für die übrigen Mieter erbringe.

Der Bülacher Stadtpräsident Mark Eberli präsentierte das Modell «Wohnen-plus», mit dem das bisherige Altersangebot in Bülach mit «zukunftsfähigen» Pflegeplätzen ergänzt wird. «Zukunftsfähig» bedeutet dabei, dass beispielsweise der Bedarf an unterschiedlichen Pflegeplätzen präzise eingeplant oder die Wohnwünsche der heute 50- bis 60-Jährigen mit berücksichtigt werden. Bei der Bereitstellung der Alterswohnungen und Pflegegruppen setzt die Stadt Bülach auf die Zusammenarbeit mit gemeinnützigen Baugenossenschaften und Stiftungen. Mit Peter Kopp, dem ehemaligen Geschäftsführer der Wohn- und Sied-

lungsgenossenschaft Zürich (WSGZ), kam denn auch ein Vertreter eines solchen Investors zu Wort. Die WSGZ wird 2017 in Bülach eine Wohnsiedlung mit Altersangebot, Pflegewohngruppe, aber auch einem Kinderhort fertigstellen.

Genau dieses Konzept verfolgt auch die Gastgeberin des ersten expert+-Treffens, die Baugenossenschaft Gstückt. In ihrer Neubausiedlung Soligänter liegt der Aussenraum der Pflegewohngruppe direkt neben dem Kinderspielplatz. Die Überbauung bietet nämlich nicht nur 28 Alterswohnungen und eine Pflegewohngruppe mit 16 Plätzen, sondern auch 11 Familienwohnungen. Genossenschaftspräsident Peter Fehrlin stellte das Projekt vor, das anschliessend besichtigt werden durfte. Eindrücklich war besonders der Besuch der hochprofessionellen Pflegewohngruppe, deren Personal auch einen 24-Stunden-Alarmdienst für die Alterswohnungen gewährleistet. Neben den gemeinschaftlichen Einrichtungen soll das in die Siedlung integrierte Bistro zum Treffpunkt aller Bewohner werden. Das aber, so das Fazit des Präsidenten, müsse sich erst entwickeln. *rl*

ANZEIGEN

Wir übernehmen gerne
sämtliche Dienstleistungen
im Immobilienbereich:

**Architektur
Bautreuhand
Expertisen
Verwaltungen**

**S
p
S**

Schellenberg & Schnoz AG
Architekten
Liegenschaftsverwaltung

Scherrstrasse 3
8006 Zürich
044 368 88 00
info@sunds.ch www.sunds.ch

BauLerchManagement AG

Scheideggstrasse 30
8401 Winterthur

Tel. 052 234 96 70
Fax 052 234 96 77

info@baulerch.ch
www.baulerch.ch

konzipieren und realisieren.

BauLerch
Management

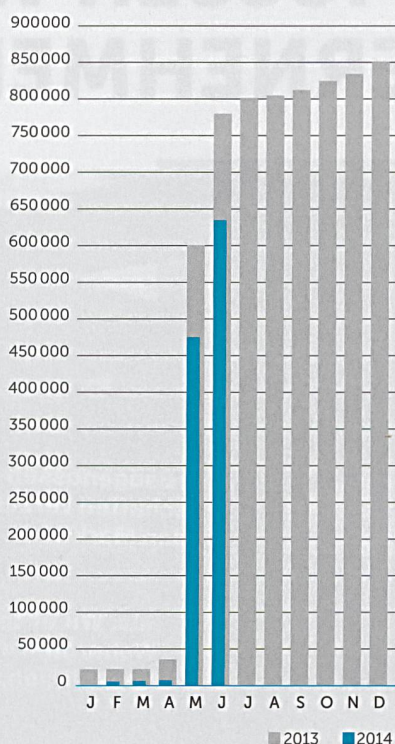
Baumanagement, Gesamtleister, energieoptimiertes Bauen,
Gebäude-Energieberatung, Umbauten + Sanierungen,
Bauleitungen, Baucontrolling

Alterswohnungen in Herdern (TG) unterstützt

Die demographische Entwicklung der Gemeinde Herdern (TG) zeigt ein stetig steigendes Durchschnittsalter auf, weshalb in der Gemeinde das Projekt «Wohnen im Alter» initiiert wurde. Abklärungen ergaben, dass der Bedarf an altersgerechtem Wohnraum vorhanden ist. Für die Entwicklung, Realisierung und den Betrieb der Alterswohnungen wurde deshalb 2008 die Wohnbaugenossenschaft Herdern (WBH) gegründet. Diese erhielt vom Gemeinderat einen Leistungsauftrag.

Ein erstes Projekt auf Gemeindeland stellte sich leider als nicht bewilligungsfähig heraus. Das zweite, verbesserte Projekt mit insgesamt 14 altergerechten Wohnungen in zwei Mehrfamilienhäusern in Minergie-Standard und einer Tiefgarage soll nun auf zentral gelegenem Bauland der katholischen Kirchgemeinde Frauenfeld Plus entstehen. Diese verkauft das Land an die Genossenschaft und gewährt gleichzeitig ein Darlehen. Aber auch die Gemeinde unterstützt die Genossenschaft mit einem langfristigen Darlehen, zu dem die ausserordentliche Gemeindeversammlung zugestimmt hat. Sowohl der Fonds de Roulement als auch die Stiftung Solidaritätsfonds erachten das Neubauprojekt, dessen Baubeginn

Spendenbarometer (in CHF)



diesen Herbst geplant ist, als unterstützungswürdig. Der Solidaritätsfonds gewährt der WBH deshalb ein Darlehen von 140 000 Franken.

Kathrin Schriber, Geschäftsführung Stiftung Solidaritätsfonds, Wohnbaugenossenschaften Schweiz, Bucheggstrasse 109, 8042 Zürich, Telefon 044 360 26 57, www.wbg-schweiz.ch/solidaritaetsfonds

HBG

Wechsel in der Führungsspitze

An der diesjährigen Generalversammlung der Hypothekar-Bürgschaftsgenossenschaft (HBG) ist Urs Hauser im Zusammenhang mit seiner Ernennung zum Direktor des Verbands Wohnbaugenossenschaften Schweiz als Präsident der HBG zurückgetreten. Als neuer Präsident wurde Albert Nussbaumer, dipl. Bankfachmann und langjähriges Mitglied des Vorstandes der HBG, einstimmig gewählt. Urs Hauser wird weiterhin als Mitglied des Vorstandes die Interessen der Mitglieder des Verbandes in der HBG vertreten. Geschäftsführer Philipp Käser verlässt aufgrund seiner beruflichen Weiterentwicklung die HBG. Der

Vorstand hat als Nachfolger Patrick Bühlmann, leitender Mitarbeiter bei der ZKB, zum Geschäftsführer ernannt.

Zweck der HBG ist die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus durch Verbürgung grundpfandgesicherter Darlehen und Kredite an Mitglieder. Die Mitglieder profitieren so von zusätzlichen Sicherheiten. Mit einer Bürgschaft können Liegenschaften höher belehnt werden. Die HBG ermöglicht so Finanzierungen für Neu- und Umbauprojekte. Sie ist zudem eine wichtige Starthilfe für neue Genossenschaften. Die HBG bietet diese Dienstleistungen in der ganzen Schweiz an.

uh

primobau
beraten_planen_bauleiten

Mit Primobau bauen –
auf Referenzen bauen

ABZ, Allgemeine Baugenossenschaft Zürich

Siedlung Oberwiesenstrasse Zürich, 108 Wohnungen
Siedlung Allmend Horgen, 374 Wohnungen
Siedlung Wacht Adliswil, 88 Wohnungen

ASIG Wohngenossenschaft

Siedlung Baumacker Buchs, 38 Wohnungen
Hirzenbachstrasse 14 Zürich, 36 Wohnungen
Sperletweg Zürich, 36 Wohnungen
Holzerhurd Zürich, 89 Wohnungen

BAHOGE Wohnbaugenossenschaft, Zürich

Siedlung Hedigerfeld Affoltern am Albis, 90 Wohnungen
Siedlung Roswiesen, Mehrfamilienhäuser, 71 Wohnungen
Siedlung Hirzenbach, 225 Wohnungen
Siedlung Luegisland, Mehrfamilienhäuser, 156 Wohnungen

Baugenossenschaft Halde Zürich

18 Projekte zwischen 1981 und 2012
rund 600 Wohnungen umfassend
Neubau Siedlungslokal

Baugenossenschaft Heubach, Horgen

Mehrfamilienhäuser Hühnerbühl 42 Wohnungen
Mehrfamilienhäuser Speerstrasse 40 Wohnungen
Mehrfamilienhäuser Steinbruchstrasse, 20 Wohnungen

Baugenossenschaft Sonnengarten, Zürich

Mehrfamilienhäuser mit 273 Wohnungen

Baugenossenschaft SUWITA, Zürich

Mehrfamilienhäuser mit 106 Wohnungen

Baugenossenschaft Waidberg, Zürich

Siedlung Tannenrauch 165 Wohnungen

Eisenbahnerbaugenossenschaft Zürich-Alttetten

Mehrfamilienhäuser mit 231 Wohnungen
Neubau Tiefgarage mit 174 Parkplätzen
Neubau Zivilschutzanlage mit 1140 Schutzplätzen
Bau einer Wohnstrasse

GEWOBA

Gewerkschaftliche Wohn- und Baugenossenschaft

Siedlung Burgstrasse, Heusser Straub-Strasse Uster, 71 Wohnungen
Siedlung Weihermatt, Urdorf, 110 Wohnungen
Glatzstegweg Zürich mit 12 Wohnungen
Neubau Malojaweg Zürich, 58 Wohnungen
Neubau Giardino Schlieren, 172 Wohnungen

Gemeinnützige Baugenossenschaft Heimelig, Zürich

Siedlung Frohalp in Zürich 72 Wohnungen
Siedlung Irchel, 18 Wohnungen

Gemeinnützige Baugenossenschaft Limmattal (GBL)

Neubau In der Wässerli II, Mehrfamilienhäuser, Kindergarten
Renovation 14. Bauetappe (Durchführung 2002–2004)
Mehrfamilienhäuser mit 176 Wohnungen, Aufstockungen
Neubau Tiefgarage, Neubau 10 Einfamilienhäuser

Siedlungsgenossenschaft Sunnige Hof, Zürich

Neubau Mehrfamilienhäuser Zürich Affoltern
Um- und Anbau von 39 Reiheneinfamilienhäusern

Wohnbaugenossenschaft Holberg, Kloten

Mehrfamilienhäuser in Kloten und Bachenbühlach, 180 Wohnungen

Organisation von Studienaufträgen für verschiedene Baugenossenschaften

Bei diesen Projekten handelt es sich um Neubauten und Renovationen mit unterschiedlichen Sanierungstiefen, die Innen- und Aussenrenovationen, Um- und Anbauten, Aufstockungen, Balkonerweiterungen oder -anbauten sowie Umgebungsgestaltungen betreffen.

Wir zeigen Ihnen gerne vollendete oder sich in der Durchführung befindliche Bauten.

PRIMOBau AG

Planung und Durchführung von Altbau renovationen und Neubauten
Seestrasse 540, 8038 Zürich Telefon 044/488 80 80

Wohnbaugenossenschaften Zürich lanciert Imagekampagne

«DAGEGEN MÜSSEN WIR ETWAS UNTERNEHMEN»



Bilder: WBG Zürich

Negative Berichte über die Baugenossenschaften häufen sich; alte Vorurteile werden aufgewärmt. Dagegen tritt der Regionalverband Zürich jetzt mit einer Imagekampagne an. Warum er dabei auf ein selbstbewusstes Auftreten setzt, erklärt der Geschäftsführer Daniel Maerki. Und er bittet die Mitglieder um Unterstützung.

Interview: Richard Liechti

Wohnen: Die Zürcher Baugenossenschaften sind auf Wachstumskurs. Der Rückhalt bei der Bevölkerung ist gross, wie die Abstimmungsergebnisse beweisen. Warum braucht es gerade jetzt eine Imagekampagne?

Daniel Maerki: Zunächst ist festzuhalten, dass der gemeinnützige Wohnungsbau in der Stadt Zürich tatsächlich ein Erfolgsmodell ist. Kantonal verlieren wir jedoch immer noch an Marktanteil. Der Hauptgrund für die Imagekampa-

So wird sich die Imagekampagne der Zürcher Wohnbaugenossenschaften im öffentlichen Raum präsentieren.

gne liegt aber anderswo. In letzter Zeit häufen sich Angriffe auf die Baugenossenschaften. Das Image leidet unter der negativen Berichterstattung in den Medien und den Polemiken mancher Parteien.

Um welche Vorwürfe geht es?

Oft wird behauptet, die Genossenschaften seien subventioniert, und daraus abgeleitet, es lebten die falschen Leute in ihren Siedlungen. Wider besseren Wissens schliessen diese Kreise von der kleinen Zahl tatsächlich staatlich subventionierter Wohnungen auf den gesamten Bestand und bezeichnen sogar Baurechtsvergaben als Subvention. Dabei weiss man genau, dass sich etwa in der Stadt Zürich nur dreissig Prozent der Genossenschaftssiedlungen auf städtischem Land befinden. Und auch dort

kann keine Rede von Subventionierung sein, ist das Baurecht doch mit den verschiedensten Gegenleistungen verknüpft.

Welchen Einfluss hatte die heftige Diskussion um die Vergabepraxis bei städtischen Wohnungen in Bern und Zürich?

Gewisse Kreise nahmen dies zum Anlass, um auch für Baugenossenschaften strengere Vorschriften zu fordern, zum Beispiel via Baurecht Einkommenslimiten oder Mindestbelegungen vorzuschreiben. Kurz: Man versucht, den gemeinnützigen Wohnungsbau, der auf Breitenwirkung ausgerichtet und deshalb ein wohnbaupolitisches Instrument ist, in die sozialpolitische Ecke zu drängen. Wir fanden: Dagegen müssen wir etwas unternehmen.

Die Kampagne geht neue Wege: Sie setzt auf provokative Botschaften.

In den letzten Jahren haben wir auf Fehlinformationen stets mit Daten und Fakten reagiert. Mir scheint, das hat wenig genützt: Es kommen trotzdem die ewig gleichen Schlagzeilen. Deshalb gehen wir nun einen neuen Weg. Wir greifen die Vorurteile bewusst auf und versuchen sie in positive Botschaften zu transformieren. Das soll einen Aha-Effekt auslösen, so dass sich die Leute schliesslich sagen: «Stimmt eigentlich, was da steht!»

Entstanden sind neun Sujets, von denen wir hier einige abbilden. Um sie zu verbreiten, setzen Sie auf Ihre Mitglieder.

Von vornherein war uns eines klar: Die Wohnbaugenossenschaften sind sehr heterogen. Wir haben deshalb versucht, eine gemeinsame Basis zu finden und diese in ganz verschiedenen Aussagen darzustellen. Jede Baugenossenschaft kann nun selber entscheiden, welche ihr am besten zusagen. Auch das Medium kann sie selbst wählen: sei es ein Inserat in der Lokalzeitung, ein Plakataushang am Bahnhof, T-Shirts für die Angestellten oder für die Mieter oder ein Baunetz auf der aktuellen Baustelle. Und das geht ganz einfach: Unter www.wbg-mitmachen.ch können die Mitglieder mit ein paar Mausklicks Sujets und Medien auswählen.

Dort gibt es auch die Möglichkeit zur Spende. Findet eine Genossenschaft unsere Aktion gut, will aber selbst keine Auswahl treffen, kann sie auch eine finanzielle Unterstützung leisten, die wir dann für die Kampagne einsetzen. Ganz im Sinne des Crowdfundings: Jeder trägt etwas bei,

1

«In Genossenschaften wohnen die Falschen.»

«Es gibt keine Falschen. Wir bauen für alle.»

Wir bauen für alle. So ermöglichen wir, dass Junge und Alte, Singles und Familien, weniger und besser Verdienende zusammenleben – in gut durchmischter Gesellschaft. Und weil wir uns selbst gehören, steht es uns frei, dies so zu tun.

www.DIE-WOHNBAUGENOSSENSCHAFTEN.ch

2

«Baugenossenschaften sind staatlich subventioniert.»

«Nein. Wir sind private Investoren.»

Baugenossenschaften werden nicht subventioniert. Wenn überhaupt, dann die Mieten jener, die darauf angewiesen sind. Das meiste Land haben wir aus eigener Tasche auf dem freien Markt gekauft und mit unserem Geld lebenswerten Wohnraum geschaffen.

www.DIE-WOHNBAUGENOSSENSCHAFTEN.ch

3

«Nicht wir verlangen zu wenig:

Andere verlangen zu viel.»

Es wird viel darüber diskutiert, ob Genossenschaften ihre Wohnungen zurecht so günstig vermieten. Aber sind wir denn Schuld, wenn andere zu viel verlangen? Warum wird die Kostenmiete kritisiert, statt die Marktmiete in Frage zu stellen?

www.DIE-WOHNBAUGENOSSENSCHAFTEN.ch

4

Wir sind Mietbesitzer.

DIE WOHNBAUGENOSSENSCHAFTEN

1–3 Diese Botschaften wollen die Baugenossenschaften vermitteln. Sie können als Druckvorlage, Plakataushang, Baunetz, Flyer oder T-Shirt unter www.wbg-mitmachen.ch bestellt werden.

4 Ein Geschenk für alle Mieter? Kampagnen-T-Shirt.

aus dem etwas Grösseres wird – also genau wie die genossenschaftliche Idee. Wir bieten aber auch sonst Unterstützung: Will eine Baugenossenschaft beispielsweise an einem bestimmten Bahnhof ein ganz bestimmtes Sujet, dann organisieren wir den gesamten Plakataushang. Die Genossenschaften finden auf www.wbg-mitmachen.ch sogar einen Link zu den Aushängen in jeder Gemeinde und können gleich festlegen, wo genau die Botschaft platziert werden soll.

Der Regionalverband Zürich hat hier eine Aktion lanciert, bei der die Baugenossenschaften gemeinsam auftreten. Wie wichtig ist dieser Effekt?

Er ist mir persönlich sehr wichtig. Die Kampagne richtet sich klar auch nach innen. Sie soll das Selbst- und Branchenbewusstsein der Baugenossenschaften stärken, soll aufzeigen, was die Genossenschaften leisten und worauf sie zu Recht stolz sein können. Ich stelle übrigens immer wieder fest, dass viele, die bei Genossenschaften mitarbeiten, auch frustriert sind wegen der ständigen Anwürfe.

Können diese Anwürfe das Image tatsächlich dauerhaft beschädigen? Das Genossenschaftsmodell hat sich doch schon lange bewährt.

Es ist doch so: Wenn die Baugenossenschaften heute in die Schlagzeilen kommen, geht es häufig um Negatives. Der gemeinnützige Wohnungsbau wird verkürzt auf bezahlbaren Wohnraum, auf die Diskussion um Subventionen und Einkommen. Wir möchten mit dieser Kampagne aber auch das Übergeordnete vermitteln, die Vision, die hinter der genossenschaftlichen Tätigkeit steht. Ich denke dabei an Werte wie Gemeinschaft und Nachbarschaft, an den Zusammenhalt in einer Gesellschaft, wo sich Arm und Reich immer weiter entfernen.

Wie sind die ersten Reaktionen auf die Imagekampagne?

Wir haben sie bei verschiedenen Gelegenheiten, etwa an der letzten GV, präsentiert und die Mitglieder auch brieflich informiert. Die ersten Reaktionen sind ausgezeichnet, die Zustimmung gross. Jetzt wünschen wir uns nur noch, dass möglichst viele mitmachen! ■

www.wbg-mitmachen.ch



Bild: zVg.

ZUR PERSON

Daniel Maerki ist seit 2009 Geschäftsführer des Regionalverbands Wohnbaugenossenschaften Zürich. Er hat Soziologie und Ökonomie sowie Kunst- und Kulturmanagement studiert. Daniel Maerki ist Autor und Mitautor der Sachbücher «Wohnen 2018. Smart Living. Innovationen für Bewohner und Wohnungswirtschaft» (2009) und zuletzt «Genossenschaften: Gemeinsam erfolgreich» (2012).

ANZEIGEN

asw Genossenschaft
Alterssiedlung Wetzikon

Die Genossenschaft Alterssiedlung Wetzikon besitzt rund 200 Wohnungen und fasst weitere Projekte ins Auge. Unsere Geschäftsführerin wird per Ende Februar 2015 pensioniert. Deshalb suchen wir per 1. Februar 2015 eine/n

Geschäftsführer/in (100%)

Ihr Aufgabenbereich umfasst

- Verkehr mit den Bewohner/innen
- Verwaltung und Unterhaltsplanung
- Personalführung (Hauswartung)
- Finanz- und Rechnungswesen
- Unterstützung des Vorstandes
- Verkehr mit Behörden und Fachstellen

Wir erwarten von Ihnen

- hohe Sozialkompetenz
- Offenheit für neue Projekte im Alterswohnen
- Erfahrungen/Kenntnisse des Genossenschaftswesens
- Erfahrungen in der Immobilienbewirtschaftung und im Rechnungswesen

Gerne erwarten wir Ihre Bewerbung schriftlich oder per E-Mail an:

Genossenschaft Alterssiedlung Wetzikon, Ressort Personelles
Spitalstrasse 30, Postfach, 8622 Wetzikon
mborbely@bluewin.ch



kompetent. sozial. nachhaltig.

**Professionelle Liegenschaftenverwaltung
für die Bewirtschaftung Ihrer Immobilien**

Wir betreuen mit 27 Mitarbeitenden über 8000 Mietobjekte in der ganzen Schweiz mit einem Gebäudeversicherungswert von rund CHF 1,25 Mia. Langjährige Erfahrung und grosses Know-how in der gesamtheitlichen Bewirtschaftung von gemeinnützigen Wohnbauträgern und Non-Profit Organisationen sind unsere Stärken.

Unser Hauptsitz in Bern, die Niederlassung in Zürich und die Filiale in Lausanne garantieren eine umfassende geographische Abdeckung.

Wir freuen uns, Ihnen speziell auf Ihre Bedürfnisse zugeschnittene Dienstleistungen persönlich vorstellen zu dürfen.

Zivag Verwaltungen AG, Bern und Zürich, www.zivag.ch
Weltpoststrasse 20, 3000 Bern, francois.richard@unia.ch
Strassburgstrasse 11, 8021 Zürich, erich.rimml@unia.ch