

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 91 (2016)
Heft: 6: Energie

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: 06.05.2025

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

Wahlen 2017

Kandidatinnen und Kandidaten gesucht

Im kommenden Jahr finden im Dachverband und seinen angeschlossenen Organisationen Gesamterneuerungswahlen statt. Es werden also der Vorstand und das Präsidium von Wohnbaugenossenschaften Schweiz, die Mitglieder der Fondskommission Fonds de Roulement sowie die Stiftungsrätinnen und -räte der Stiftungen Solidaritätsfonds, Solinvest und der Vorsorgeeinrichtung von Wohnbaugenossenschaften Schweiz neu zu wählen sein. Diese Wahlen werden an der ersten Delegiertenversammlung im Juni 2017 vorgenommen. Im Verbandsvorstand sind gleich mehrere Sitze neu

zu besetzen, und auch in den anderen Gremien gibt es Vakanzen. Wir freuen uns auf qualifizierte Kandidatinnen und Kandidaten, die Freude haben, sich für den Dachverband und für den gemeinnützigen Wohnungsbau einzusetzen!

Interessentinnen und Interessenten können Anforderungsprofil und Bewerbungsformular für die verschiedenen Ämter bei ihrem jeweiligen Regionalverband beziehen. Kandidaturen sind der Geschäftsstelle des Dachverbandes bis spätestens am 14. Oktober 2016 einzureichen.

uh

Geschäftsstelle

Verstärkung Rechtsdienst

Die Nachfrage nach Beratungsleistungen des Rechtsdiensts nimmt laufend zu. Dieser steht unseren Mitgliedern juristisch zur Seite und unterstützt unsere Regionalverbände, unsere Stiftungen und unsere Partnerorganisationen. Um dieser Nachfrage professionell zu begegnen, wurde mit Thomas Elmiger (41) ein weiterer erfahrener Rechtsanwalt ins bestehende Team mit Myriam Vorburger und Martin Bachmann geholt.

Thomas Elmiger verfügt über das Anwaltspatent und hat langjährige Erfahrung in der Beratung und der prozessualen Vertretung von Klienten im Immobilienrecht. Zudem hat er über mehrere Jahre

die Mitglieder des Hauseigentümersverbandes in bau- und mietrechtlichen Fragen beraten und diese bei der Erstellung und Beurteilung von Verträgen (Werkverträge u.a.) unterstützt. Er war ausserdem Lehrbeauftragter an der ETH Zürich. Wir heissen Thomas Elmiger an dieser Stelle in unserem Team herzlich willkommen und freuen uns, unsere Mitglieder in allen juristischen Fragen noch breiter unterstützen zu können.

uh



Thomas Elmiger

Frühlingserwachen

Jedes Jahr kommt es an Generalversammlungen unserer Genossenschaften und Regionalverbände zu einer Art Frühlingserwachen. Gremien werden neu bestellt, Projekte präsentiert, die Grundlagen für «weite Würfe» gelegt. Leider kann ich jeweils nur ein paar der eintreffenden Einladungen annehmen und muss auf das Verständnis der anderen Mitglieder hoffen.

Eine besondere erreichte mich heuer: Vor der GV des Regionalverbands Ostschweiz fand am Morgen des 16. April in St. Gallen die Gründungsversammlung der «Genossenschaft der Genossenschaften GdG» statt. Das hat mich ungemein gefreut, da wollte ich unbedingt dabei sein.

Die Idee der neuen Institution: Genossenschaften legen freie Mittel zusammen, damit diese gemeinsame Institution bei einem Projekt oder bei einem Liegenschaftserwerb finanziell einspringen kann, wenn die Kräfte einzelner Wohnbauträger grundsätzlich oder befristet überstiegen würden.

Ähnliche Überlegungen hatte man 1983 in Basel gemacht. 45 Genossenschaften gründeten den Wohnbaugenossenschaftsverband Nordwest wgn. Der «Ideenkreis» von Wohnbaugenossenschaften Schweiz hat aber vor zwei Jahren einen neuen, entscheidenden Anstoss zur Wiederaufnahme der Idee gegeben, und der Dachverband hat die Erarbeitung des Pilotprojekts mit Beiträgen unterstützt. Nachahmung in anderen Regionen ist erwünscht. Mit der GdG ist ein Gemeinschaftswerk der Regionalverbände Winterthur und Ostschweiz entstanden. Den Promotoren danke ich von Herzen. Genossenschaften funktionieren auch heute noch als Selbsthilfeorganisationen. Und Solidarität wird nicht nur unter Genossenschaften, sondern auch über die Region hinaus geübt. Erfreulich auch, dass zwei Frauen im Vorstand sind. Viel Glück und gutes Gedeihen!

Louis Schelbert, Präsident Wohnbaugenossenschaften Schweiz/Nationalrat

Regionalforum

Eine Region im Wandel

Das druckfrische Programm zum zweiten Regionalforum des gemeinnützigen Wohnungsbaus ist soeben erschienen und liegt diesem Heft bei. Das Regionalforum findet am 23. September in Bern zum Thema «Metamorphosen» statt. Erfahren Sie auf Exkursionen, wie sich Grossüberbauungen wie das Tschärnergut oder das Hochhaus der Baugenossenschaft Bümpliz für die Zukunft rüsten und besuchen Sie aktuelle Genossenschaftsprojekte in Bern West.

Es erwarten Sie zudem Referate, Fachinputs und eine Ausstellung, an der Sie sich über die Aktivitäten von Wohnbaugenossenschaften Bern-Solothurn und Branchentrends informieren können.

rom

Detailprogramm und Anmeldung:
www.forum-wohnen.ch



Nordwestschweiz

Genossenschaftlicher Wohnungsbau kommt wieder in Schwung!

«1500 neue Genossenschaftswohnungen in Planung und Bau» fasst Jörg Vitelli, Präsident von Wohnbaugenossenschaften Nordwestschweiz, an der 90. Generalversammlung den Stand zusammen. Nach vielen Jahren der Stagnation dreht sich das Schwungrad im gemeinnützigen Wohnungsbau in der Region Basel wieder. Den 150 Anwesenden aus Genossenschaften, regionalen Firmen und Politik wurden am 27. April ausgewählte Projekte aus der Region vorgestellt. Dazu gehören der Kohlistieg und die Zentrumsüber-

bauung in Riehen, die genossenschaftliche Siedlung des Felix-Platter Areals, ein Randbereich vom Familiengartenareal an der Burgfelderstrasse in Basel und das alte Areal des Coop-Verteilzentrums neben dem Bahnhof in Pratteln. Dieses Areal böte auch die Möglichkeit an zentraler, verkehrsgünstiger Lage einen Uni-Standort im Baselbiet einzurichten.

Genossenschaften haben ihr Ohr am Puls der Gesellschaft und schaffen bedürfnisgerechten Wohnraum zu renditefreien Kostenmieten. So berücksichtigen viele Projekte das Wohnen im Alter, das auch Gemeinden im Baselbiet beschäftigt. Aber auch die soziale Durchmischung und die Zunahme der Singlehaushalte wird beachtet. Zu verdanken ist der Aufschwung nicht nur engagierten Genossenschaften, sondern auch der neuen Wohnraumförderung und Arealentwicklung in Basel-Stadt durch die rot-grüne Regierung. Baselland erarbeitet gerade die gesetzliche Grund-



Einer der Basler Hot-spots: Das Felix-Platter-Areal.

Jetzt unterschreiben!

Die Initiative «Mehr bezahlbare Wohnungen» verlangt eine markante Steigerung des Anteils gemeinnütziger Wohnungen und wird deshalb von WBG Schweiz unterstützt. Haben Sie schon unterschrieben? Unterschriftenbogen zum Download finden Sie unter www.wbg-schweiz.ch und alle weiteren Informationen unter www.bezahlbarewohnungen.ch.



lage zur Umsetzung des am 9. Februar 2014 vom Baselbieter Stimmvolk beschlossenen Verfassungsartikels «Förderung des selbst genutzten Wohneigentums und des gemeinnützigen Wohnungsbaus».

Ausserdem hat die Generalversammlung Eric Ohnemus, Präsident der BWG Höflirain aus Riehen, zur Ergänzung und Verstärkung in den Vorstand gewählt.

Jörg Vitelli

Solidaritätsfonds

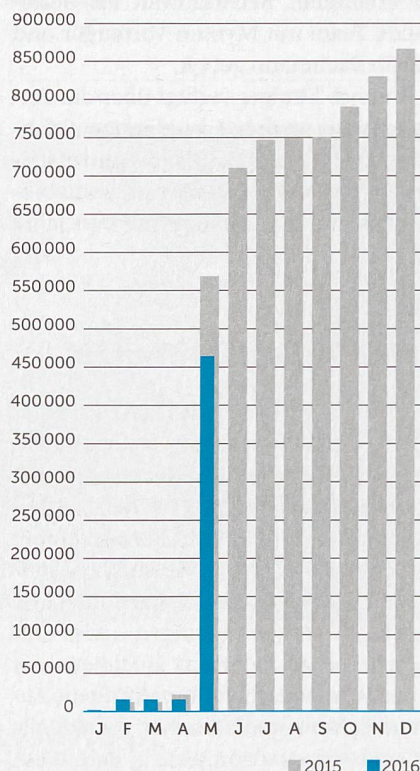
Müllerhaus und alte Mühle wiederbelebt

Bioley-Magnoux, eine Gemeinde mit 196 Einwohnern, liegt 11 km südöstlich von Yverdon-les-Bains. 2009 gründete eine Gruppe von Personen, denen Umweltbewusstsein und Autonomie am Herzen liegen, die Bau- und Wohngenossenschaft MOUL2, um das etwas ausserhalb gelegene ehemalige Müllerhaus und die alte Mühle zu erwerben, zu renovieren und zu bewohnen. Die erste Etappe sah die Renovation des Müllerhauses vor, die zweite den Umbau der Mühle, die noch nie bewohnt war und einen grösseren baulichen Aufwand bedingt. Insgesamt entstehen acht Wohnungen und fünf Gewerberäume. Mit der Renovation des Müllerhauses wurde direkt nach dem Kauf begonnen, damit dieses schnell bewohnt und Mietertrag erwirtschaftet werden konnte. Um vermietbare Gewerbeflächen in der Mühle zu erhalten, musste diese statisch abgesichert sowie fließendes Wasser und Elektrizität installiert wer-

den. Den Grossteil der Bauarbeiten erbringen die Mitglieder in Eigenleistung. Die Bank, die den Erwerb der Liegenschaften und die Renovation des Müllerhauses mitfinanzierte, forderte im Februar 2016 kurzfristig von der Genossenschaft weitere eigene Mittel ein, da ein Teil der Bankfinanzierung bereits in die alte Mühle floss. Weil die Genossenschaftler die geforderten Eigenmittel so kurzfristig nicht selber einbringen konnten, wandten sie sich an den Solidaritätsfonds. Dieser gewährt ein Darlehen von 360 000 Franken unter der Bedingung, dass der Umbau der alten Mühle vorangetrieben wird. In Ergänzung dazu erhöht auch die Bank den Baukredit, um die zweite Projektphase zu ermöglichen.

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

Spendenbarometer (in CHF)



Romandie

Erfolgreiche Fachtagung für Gemeinden



Etwa 150 Interessierte nahmen an der Fachtagung in Yverdon teil – ein grosser Erfolg.

Erstmals führte der Regionalverband Romandie (Armoup) Ende April eine Fachtagung für Gemeindevertreter durch. Anhand erfolgreicher Beispiele aus verschiedenen Kantonen und Gemeinden zeigte er auf, weshalb eine Zusammenarbeit mit gemeinnützigen Wohnbauträgern oder Projekte für gemeinnützigen Wohnungsbau sinnvoll sind und welchen Nutzen dies den Gemeinden bringt.

In La Chaux-de-Fonds konnte die Stadt von den SBB ein 49 000 Quadratmeter grosses Areal beim Bahnhof erwerben. Sie vergab einen Teil davon im Baurecht

an die neu gegründete Genossenschaft «Le Corbusier». Diese wird etappenweise ein nachhaltiges Quartier für gemeinschaftliches Wohnen, Arbeiten, Bildung, Kultur und Kleingewerbe entwickeln. Auch die Gemeinde Meyrin in Genf setzte mit dem Ecoquartier «Les Vergers» bewusst auf eine nachhaltige Quartierentwicklung und die Zusammenarbeit mit Baugenossenschaften (siehe *Wohnen* 4/2014). Bis 2018 wird hier Lebens- und Wohnraum für fast 3000 Personen erstellt, gut die Hälfte durch acht gemeinnützige Bauträger. Ein noch gewaltigeres Projekt

ist in Lausanne in Entwicklung: Das Ecoquartier «Plaines-du-Loup» sieht ein wegweisendes Quartier mit bis zu 4000 Wohnungen, Gewerbe, Freizeit- und Sportanlagen vor. Die Stadt sucht dafür institutionelle Investoren, Genossenschaften, Bewohnergenossenschaften und Stiftungen als Bauträger. Aber auch Beispiele kleiner Gemeinden kamen zum Zug. In der jurassischen Gemeinde Cornol etwa erstellte die Gemeinde in Zusammenarbeit mit einer Stiftung neun hindernisfreie Wohnungen für Betagte. Speziell auch das Beispiel aus Châteaud'Ex: In der von kleinen Ein- und Zweifamilienhäusern im Chaletstil geprägten Gemeinde fehlten preisgünstige Mietwohnungen für Familien. Die Gemeinde beschloss, eine Genossenschaft zu gründen, die nun eine Überbauung im ortstypischen Stil mit zwölf Wohnungen erstellt. Zudem berichteten Vertreter der Kantone Freiburg und Neuenburg sowie der kleinen Walliser Gemeinde Monty über ihre Erfahrungen.

Die Veranstaltung zog über 70 Vertreterinnen und Vertreter von Gemeinden und Kantonen sowie Stadtplaner und Architekten an, die grosses Interesse am Thema zeigten. Details zu den Beispielen finden sich auf www.armoup.ch. rom

ETH Forum Wohnungsbau

Kostengünstiger und guter Wohnraum

Das ETH Forum Wohnungsbau stellte an seiner diesjährigen Tagung, an der es auch den 25. Geburtstag feierte, die Frage nach dem gerechten Preis und damit verbunden nach dem Zugang zu günstigem und qualitativem Wohnen. Als Stichwortgeberin und Partnerin wirkte dieses Jahr eine weitere Jubilarin mit: die 100-jährige ABZ.

Am bunten Blumenstrauß der Strategien und Antworten aus allen Ecken Europas zeigte sich, dass es nicht nur um eine bauliche oder finanzielle Frage geht. Darüber, was als gut und günstig gilt, entscheiden wir anhand von kulturellen, politischen, gesellschaftlichen und städtebaulichen Leitlinien. Schon der Anteil, den ein Haushalt für die Wohnung auslegen kann oder will, ist je nach Standort und Wertvorstellungen grossen Schwankungen unterworfen. Überall gibt es Menschen, die sich nur einen kleinen Teil der angebotenen Wohnungen leisten können. Welche sie sich leisten dürfen oder sollen, entscheiden die von uns allen

geschaffenen Rahmenbedingungen. Sie prägen das Angebot und die Strukturen, die den Zugang zum günstigen und guten Wohnen regeln.

Wohnungsrecycling

So wird am einen Ort Wohnraum verteuert, indem (zu) viele Vorgaben an die Qualität gemacht werden. Einen Ausweg aus dieser Falle zeigte an einem Beispiel aus Hamburg Thomas Krebs von der SAGA-GWG. Sie plant Wohnungen für Flüchtlinge, bei denen sie die Pläne älterer, bewährter Projekte rezykliert und damit Kosten senkt. Wie gross die Unterschiede bei den Förderungen sind, rechnete ABZ-Präsident und Branchenexperte Peter Schmid vor. Während in der Schweiz die effektiven Wohnbauschubventionen sich auf etwa zwanzig Millionen Franken beschränken, lässt unser Nachbar Österreich jährlich über drei Milliarden Euro für die Wohnbauförderung sprudeln.



Wohnelnd in Ymere (NL) im 19. Jahrhundert.

Bereichernd ist das Studium der unterschiedlichen Wege zum Ziel allemal. Darum lohnt sich für die, die nicht dabei waren, ein Blick auf die Tagungsdokumentation unter www.wohnforum.arch.ethz.ch (Jahrestagung 2016). Die hier nicht erwähnten Beispiele kamen aus Mitteleuropa, aus den Niederlanden, aus Frankreich und aus der Schweiz. Einen internationalen Vergleich über die verschiedenen Finanzierungsmodelle für zahlbaren Wohnraum stellte Kathleen Scanlon von der London School of Economics vor. Ein Plädoyer für Umbau statt Wachstum hielt Niko Paech von der Universität Oldenburg.

Franz Horváth