

# Verband

Objektyp: **Group**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **93 (2018)**

Heft 7-8: **Basel**

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.

## DV: Branche in Bewegung

Der Verband Wohnbaugenossenschaften Schweiz ist in Bewegung – und das ändert sich so rasch auch nicht, wie die 27. Delegiertenversammlung am 12. Juni in Bern aufzeigte. Präsident Louis Schelbert liess ein intensives erstes Halbjahr 2018 Revue passieren, das stark durch politische Geschäfte geprägt war. Im Zentrum standen die Initiative «Mehr bezahlbare Wohnungen» und der Fonds de Roulement (FdR), wo wichtige Weichenstellungen anstehen (siehe auch Seite 36). Er betonte, weiteres Engagement sei nötig, und rief alle Genossenschaftsvertreter dazu auf, ihre politischen Kontakte spielen zu lassen, um die keineswegs gesicherte Aufstockung des FdR zu erreichen.

Auch Gerüchte über die Zukunft des Bundesamts für Wohnungswesen (BWO) hielten den Verband auf Trab und veranlassten ihn unter anderem zu Gesprächen hinter den Kulissen. Gast Daniel Burri vom Partnerverband Wohnen Schweiz sagte in einem Grusswort, man unterstütze ebenfalls den Fortbestand des BWO und ziehe trotz gewisser inhaltlicher Differenzen letztlich am gleichen Strick. Wie es mit dem Bundesamt nun weitergeht, erklärte BWO-Direktor Ernst Hauri, der meinte: «Das BWO bleibt das BWO!» Der Ent-

scheid des Bundesrats vom 1. Juni halte am Status als Bundesamt fest, auch wenn mit dem Umzug nach Bern, einem deutlichen Personalabbau und Einsparungen bei Forschung und Information eine Verschlingung stattfinde. Nach heutigem Stand nicht betroffen von den Kürzungsmassnahmen seien die Leistungsaufträge des BWO an die Dachverbände zur Darlehensvergabe im Rahmen des FdR.

### Solide Finanzen

Auch Direktor Urs Hauser verwies in einem Rückblick auf die vielen Aktivitäten von Verband und Branche. Insgesamt zeigt sich der Verband finanziell solide, und wies die Jahresrechnung wiederum ein leicht positives Ergebnis auf. Vorstandsmitglied Bruno Koch präsentierte die Geschäftszahlen wie immer routiniert – und zum letzten Mal: Nach acht Jahren im Gremium gab er seinen Rücktritt aus persönlichen Gründen bekannt. Das Ressort Finanzen übernimmt interimistisch Vorstandsmitglied Peter Schmid.

Den Blick nach vorne richtete Vizedirektorin Rebecca Omoregie. Sie stellte das Programm für das Jubiläumsjahr 2019 vor, in dem der Verband 100 Jahr alt wird (Details siehe *Wohnen* 6/2018). Das wolle man nicht nur gebührend feiern und würdigen, sondern auch nutzen, um auf die eigenen Leistungen und Forderungen aufmerksam zu machen, unter anderem mit Veranstaltungen und einem Wettbewerb. Zudem soll auch die künftige Positionierung und Rolle der Branche breit diskutiert werden. Denselben Ziel dient ein Strategieprozess, den der Vorstand mit der Aktualisierung der «Charta der gemeinnützigen Wohnbauträger» lancieren möchte (siehe Seite 40). Er erhielt dafür grünes Licht von den Delegierten, mit einer Gegenstimme. Alle anderen statutarischen Geschäfte wurden einstimmig abgewickelt. *lp*



**Bruno Koch erläuterte den Finanzbericht – zum letzten Mal, trat er doch als Vorstandsmitglied zurück. Doris Sutter Gresia erklärte das Vorgehen bei der strategischen Neuausrichtung.**



## Bewegungen aufnehmen

WBG Schweiz wird die künftigen Ziele mit Beteiligung der Regionalverbände und der Delegierten entwickeln (siehe Seite 40). Das Vorgehen ist neu, ist doch die Strategiebildung eine Kernaufgabe des Vorstands. Unbestritten ist, dass die Branche den Marktanteil an Wohnungen wieder erhöhen will. Dafür braucht es taugliche Instrumente – und es muss ein Ruck durch unsere Bewegung gehen! Die breite Abstützung soll diese Absichten unterstützen.

Die Zeitläufte sind günstig. Die Frage der Zukunft des Bundesamts für Wohnungswesen hat viele aufgerüttelt. Der neue Fonds-de-Roulement-Rahmenkredit belebt die Diskussion, ebenso die kommende Abstimmung zur Volksinitiative «Mehr bezahlbare Wohnungen». Und 2019 werden wir im Rahmen des 100-Jahr-Jubiläums von WBG Schweiz Mitgliedern und Öffentlichkeit die politische Bedeutung unserer Anliegen erklären.

Aktuelle Basis unseres Handelns ist die bald 15-jährige gemeinsame Charta von WBG Schweiz, BWO und den damaligen Partnerverbänden, heute Wohnen Schweiz. Auf eine solche Vereinbarung wollen wir uns auch in Zukunft stützen. Doch die Verhältnisse sind in Bewegung: in der Gesellschaft, in der Politik, im Kreditwesen usw. Sind diese Entwicklungen in der geltenden Übereinkunft noch abgedeckt? Wenn nein, sind Anpassungen zu diskutieren.

Eine allfällige Teilrevision würde WBG Schweiz sicher nicht allein, sondern zusammen mit BWO und Wohnen Schweiz angehen. Aber die Ziele des Verbandes sollen in Übereinstimmung mit der Charta stehen. Die Mitglieder werden regelmässig informiert, und die DV wird verbandsintern das letzte Wort haben. Das Endergebnis soll eine neue Strategie sein, die auf der mit den Partnern beschlossenen Charta basiert.

*Louis Schelbert, Präsident Wohnbaugenossenschaften Schweiz*

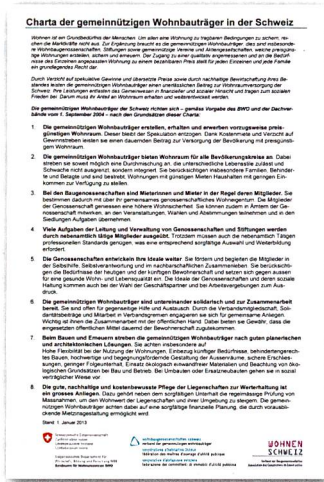
Dachverband

# Überprüfung der Charta als Grundlage für langfristige strategische Ausrichtung

Die Charta der gemeinnützigen Wohnbauträger wurde 2004 durch die Branchenbeteiligten verabschiedet. Sie ist ein wichtiger Grundpfeiler für die strategische Ausrichtung des Dachverbandes Wohnbaugenossenschaften Schweiz. Seit ihrer Einführung ist viel passiert: Die gemeinnützigen Bauträger haben sich weiterentwickelt, und die Rahmenbedingungen haben sich verändert. Die Charta soll deshalb auf ihre Aktualität und ihre Vollständigkeit hin überprüft werden. Aus dieser Analyse heraus werden Schwerpunktthemen definiert, die in der Folge breit mit den Regionalverbänden, den gemeinnützigen Bauträgern und weite-

ren Partnern diskutiert werden. Dazu sind unter anderem verschiedene Veranstaltungen und Austauschgefässe im Jubiläumsjahr 2019 vorgesehen. Die Erkenntnisse aus dieser ergebnisoffenen Diskussion sollen in einen Vorschlag für eine überarbeitete Fassung der Charta einfließen, mit dem Ziel, diesen durch die beiden Dachverbände und das BWO zu verabschieden. Durch den frühen Einbezug aller Beteiligten wird eine breite Abstützung innerhalb der Branche angestrebt. Und schliesslich soll die aktualisierte Charta die Grundlage für die neue langfristige strategische Ausrichtung des Verbandes bilden.

*Doris Sutter Gresia*



Regionalverbände

# Wichtiger Austausch

Jährlich treffen sich Vertreterinnen und Vertreter der Regionalverbände zur Diskussion aktueller Fragen und zum Gedankenaustausch. Der diesjährige Anlass fand am 30. Mai im Vorfeld des Branchentages und der Generalversammlung des Regionalverbands Zürich statt (siehe Seite 42). Verbandsdirektor Urs Hauser durfte erstmals auch eine Vertreterin und einen Vertreter der Sektion Svizzera italiana begrüssen, die grosse Anstrengungen unternimmt, um die Idee des genossenschaftlichen Wohnungsbau in den Kanton Tessin zu tragen.

Verbandspräsident Louis Schelbert unterstrich die Bedeutung der Zusammenarbeit der Regionalverbände. Vorstandsmitglied Doris Sutter Gresia erläuterte den vom Dachverband angestossenen Strategieprozess. Vizedirektorin Rebecca Omeregio orientierte über den Strauss an Aktivitäten, den der Verband den Mitgliedern zum 100-Jahr-Jubiläum 2019 bieten will. Lea Gerber, beim Verband für Politik und Grundlagen zuständig, erläuterte die Lobbyarbeit für die Neuauflage des Fonds de Roulement (siehe dazu Seite 36). Vorstandsmitglied Peter Schmid schloss den Reigen mit einer Übersicht neuer statistischer Zahlen. Sie zeigen unter anderem, dass rund achtzig Prozent des genossenschaftlichen Bestandes Genossenschaften gehören, die Mitglied in einem der beiden Genossenschaftsverbände sind – und der Organisationsgrad damit eine beachtliche Höhe erreicht.

*rl*

Solidaritätsfonds

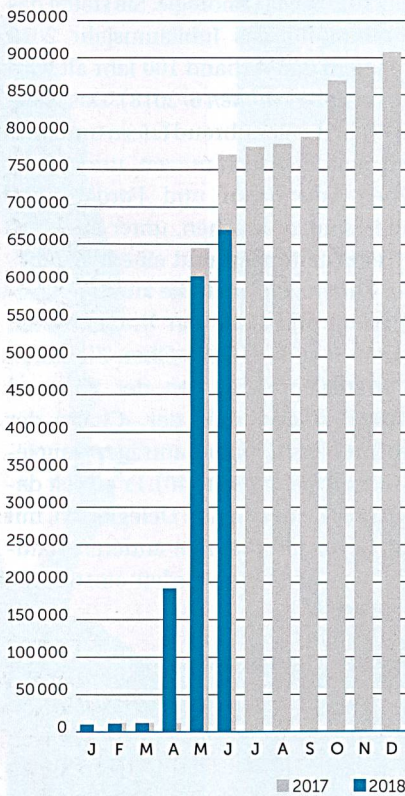
# Wohnen und Werken auf dem Teiggi-Areal in Kriens

Wohnwerk Luzern entstand vor rund zehn Jahren in Form eines Vereins. Dieser entwickelte ein Konzept für eine quartierverträgliche Entwicklung des Gebiets um die Industriestrasse in der Stadt Luzern. Da dieses Projekt mehr Zeit benötigte als geplant, entschloss man sich, die Wohnwerk-Idee auf dem Teiggiareal in Kriens in die Tat umzusetzen.

Der Kauf der ehemaligen Teigwarenfabrik durch die Stiftung Abendrot im Jahr 2013 war der Startschuss zur Gründung der Baugenossenschaft Wohnwerk. Seit Herbst 2016 baut die Genossenschaft mit der Stiftung auf dem Areal in Kriens eine Siedlung mit rund neunzig Wohnungen für Menschen verschiedenen Alters und unterschiedlicher Herkunft sowie zwanzig Ateliers für Handwerker, Kleingewerbetler und Kreative. Ein Teil des Areals weicht Neubauten, andere Gebäudeteile der Fabrik bleiben erhalten und werden saniert und umgebaut.

Der Fonds de Roulement sowie der Solidaritätsfonds unterstützen das interessante Genossenschaftsprojekt. Der Stiftungsrat des Solidaritätsfonds gewährte der Genossenschaft ein Darlehen von 120 000 Franken für den Erwerb von sechs Wohnungen, einem Gemeinschaftsraum sowie drei Werkstattateliers.

# Spendenbarometer (in CHF)



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



Das Forum des gemeinnützigen Wohnungsbaus zu Gast in Basel  
21. September 2018

# Jetzt anmelden!

Möchten Sie Projekte wie Erlenmatt Ost und Westfeld, die in diesem Heft vorgestellt werden, persönlich besichtigen? Am 21. September ist das Forum des gemeinnützigen Wohnungsbaus in Basel zu Gast. Der grösste Event der Schweizer Genossenschaftsbranche widmet sich einem Thema, das die gemeinnützigen Bauträger in der ganzen Schweiz beschäftigt: Wie können Baugenossenschaften wieder wachsen - und zwar quantitativ und auch qualitativ? Programm und Anmeldung unter: [www.forum-wohnen.ch](http://www.forum-wohnen.ch)

Schaffhausen

## GV im Zeichen des Aufbruchs

Nachdem die Baugenossenschaften im Kanton Schaffhausen während Jahren Marktanteile verloren haben, war am 22. Mai an der Generalversammlung des Regionalverbands Schaffhausen Aufbruchstimmung spürbar. Neben den statutarischen Geschäften und einem Informationsblock über das, was beim Dachverband aktuell ist, prägten Berichte über zwei wichtige aktuelle Projekte die Versammlung.

Werner Oechslin informierte über die Neue Wohnbaugenossenschaft Schaffhausen, die inzwischen alles aufgegleist hat, um die von der Stadt Schaffhausen gehaltenen Wohnungen von liquidierten Genossenschaften einer gemeinnützigen Trägerschaft zuzuführen. Jetzt steht nur noch der politische Entscheid bevor, der

spätestens nach den Sommerferien gefällt wird. Für die Stadt und die Genossenschaftsszene wäre ein positiver Entscheid eine Win-win-Situation. Die Stadt erhält die Garantie, dass die Liegenschaften und deren Bewohner einer Trägerschaft mit einem nachhaltigen Bewirtschaftungskonzept anvertraut werden. Und die Genossenschaften beweisen, dass sie wieder fähig sind, sich organisatorisch zu erneuern, um die Schaffhauser Genossenschaften in die Zukunft zu führen.

Als zweites Hauptthema kamen die Erfahrungen mit dem Wettbewerb für Alterswohnungen in Stein am Rhein zur Sprache, der kürzlich entschieden wurde und eine sehr erfreuliche Entwicklung in Gang gesetzt hat (siehe dazu *Wohnen* 6/2018). ho

Zentralschweiz

## GV: Zug im Fokus

Die Mitglieder von WBG Zentralschweiz trafen sich am 15. Juni in der Stadt Zug. Erstmals wurde die Generalversammlung von Urs Niederberger, Präsident seit 2017, geleitet. Alle traktandierten Geschäfte wurden einstimmig genehmigt. Unter dem Traktandum Varia erwähnte der Präsident das grosse Jubiläumsjahr 2019: Das 100-Jahr-Jubiläum des Dachverbands wird mit Veranstaltungen in der ganzen Schweiz gefeiert. Er forderte ebenfalls zur Teilnahme am Forum des gemeinnützigen Wohnungsbaus am 21. September 2018 in Basel auf. Carmen Enz konnte an der diesjährigen GV ihr 30-Jahr-Jubiläum im Vorstand feiern. Die Anwesenden verdankten ihr grosses Engagement mit einem herzlichen Applaus.

Verbandspräsident Louis Schelbert und Peter Schmid – in seiner Funktion als Vertreter der Logis Suisse AG – überbrachten Grussworte. Louis Schelbert forderte den Vorstand auf, sich Gedanken über einen möglichen Aufbau von Inter-

essengemeinschaften innerhalb des Regionalverbands zu machen. Der Vorstand wird sich dieser Thematik annehmen und diese Idee aktiv weiterverfolgen.

Im Anschluss an die ordentliche GV orientierte Jascha Hager, Stadtgenieur von Zug, über das Jahrhundertprojekt «Vorflutleitung Zugersee», das sich zusammen mit dem Projekt Circulago der WWZ AG im Bau befindet. Circulago ist ein zukunftsweisendes Projekt für die Versorgung der Stadt Zug und Baar Süd mit umweltfreundlicher Wärme- und Kälteenergie. Dazu wird das Wasser des Zugersees genutzt (siehe auch *Wohnen* 6/2018).

Bei Freiluftapéro und Nachessen wurde in entspannter Atmosphäre angeregt diskutiert. Dieser Austausch unter Gleichgesinnten erscheint dem Vorstand wichtig. Aus diesem Grund hat er einen neuen Herbstanlass ins Jahresprogramm aufgenommen, der am 8. November 2018 in Luzern erstmals stattfindet. ek

Anzeige



**Lehner+Walpen AG**  
Telefon: 044 422 51 25

Malergeschäft  
seit 1960

8008 Zürich, Forchstrasse 307  
Telefon 044 422 51 25  
Telefax 044 383 97 13  
E-Mail info@lehner-walpen.ch

# 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 Wohnbaugenossenschaft**

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-Altstetten**

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

### **GEWOBAG**

#### **Gewerkschaftliche Wohn- und Baugenossenschaft**

Siedlung Burgstrasse, Heusser Staub-Strasse Uster, 71 Wohnungen  
Siedlung Weihermatt, Urdorf, 110 Wohnungen  
Glatzweg 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 Bachenbülach, 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 Altbaurenovationen und Neubauten  
Seestrasse 540, 8038 Zürich Telefon 044/488 80 80

Zürich

## GV: Dialog soll weitergehen

Die 99. Generalversammlung am 30. Mai bildete den Abschluss eines Branchentages, den der Regionalverband Zürich erstmals in dieser Form veranstaltet hat. Er bot den Mitgliedern Gelegenheit, sich einen Nachmittag lang an einem Marktplatz über Angebote rund um den Wohnungsbau zu informieren und sich zudem an verschiedenen Workshops zu aktuellen Themen direkt mit Verbandsvertretern auszutauschen. Dabei ging es auch um die künftige Entwicklung, will sich doch der Verband noch klarer wohnbaupolitisch positionieren, sein Dienstleistungsangebot bedürfnisgerechter gestalten und seinen Einsatz für das Image der Branche verstärken.

Ein erstes Fazit zu den Workshops wurde an der GV präsentiert. Präsidentin Barbara Thalmann würdigte die vielen Inputs, die der Vorstand weiterdiskutieren wolle, so etwa zu einem verstärkten Erfahrungsaustausch und aktuellen Merkblättern. Der Dialog solle auf jeden Fall weitergehen. Andreas Wirz, der die wichtigsten Aktivitäten des letzten Jahres be-



Der Marktplatz im Vorfeld der Zürcher GV bot Raum für Diskussion und Information.



GV des Regionalverbands Zürich: positiv gestimmte Mitglieder.



Christian Portmann übernimmt das Präsidium des Regionalverbands Zürich von Barbara Thalmann, die zur Stadtpräsidentin von Uster gewählt wurde. Sie verbleibt aber im Vorstand.

leuchtete, verwies auf die zunehmende Bedeutung der politischen Geschäfte, die den Verband beschäftigen, etwa das Gesetz über den Mehrwertausgleich oder den kommunalen Richtplan. Auch konkrete Projekte wie das Kochareal oder das Stadionprojekt Hardturm mit Wohnanteil, wo wichtige Abstimmungen anstehen und Baugenossenschaften beteiligt sind, würden zunehmend politisiert. Um diese Herausforderungen zu meistern, brauche es einen starken und gut aufgestellten Verband, der wohnpolitisch Zeichen setze. Dafür bietet sich unter anderem das 100-Jahr-Jubiläum an, das Regionalverband und Dachverband nächstes Jahr feiern.

Auch personell gab es Neuerungen. Der bisherige Vizepräsident Christian Portmann wurde an der GV zum Präsidenten gewählt. Er löst Barbara Thalmann ab, die das Amt, das sie zwei Jahre innehatte, nach ihrer Wahl zur Stadtpräsidentin von Uster aus zeitlichen Gründen abgibt. Sie bleibt weiterhin im Vorstand. Verabschiedet und verdankt wurde ausserdem Geschäftsführerin Evelyn Frisch nach einem gut einjährigen Einsatz. Die Geschäftsführung soll angesichts der anstehenden Themen künftig stärker auf die politische Kommunikation ausgerichtet werden. Ihre Nachfolge übernimmt ab September Reto Klink (siehe *Wohnen* 6/2018). lp

Anzeige

# Ein Garten ist Leben.

Gartenbau Genossenschaft Zürich 044 377 85 85 [www.ggz-gartenbau.ch](http://www.ggz-gartenbau.ch)

