Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 93 (2018)

Heft: 12: Licht/Renovation

Rubrik: Verband

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: 21.07.2025

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

wohnbaugenossenschaften schweiz
verband der gemeinnützigen wohnbauträger

Dachverband

DV diskutiert Zukunft

Die Delegierten der Regionalverbände trafen sich am 20. November in Bern zur zweiten jährlichen Versammlung. Verbandspräsident Louis Schelbert blickte in seiner Begrüssung zurück auf ein hervorragend organisiertes und spannendes Regionalforum in Basel, aber auch auf die Verteidigungsarbeit, die man insbesondere gegen eine drohende Abschaffung des Bundesamts für Wohnungswesen leisten musste. Deshalb gelte es, nun wieder nach vorne zu schauen und über Inhalte zu reden – und dazu geben das 100-Jahr-Verbandsjubiläum im 2019 und die anstehende Überarbeitung der Charta der gemeinnützigen Wohnbauträger reichlich Gelegenheit. Der Verbandspräsident ging weiter auf die Neuauflage des Kredits für den Fonds de Roulement ein, die nun vor die Räte kommt. Die ersten Würfel für dieses wichtige politische Geschäft werden bei Erscheinen dieses Hefts gefallen sein, wird es doch am 12. Dezember vom Nationalrat behandelt. Der Ständerat wird sich im Frühling 2019 äussern (siehe auch Seite 35).

Verbandsdirektor Urs Hauser informierte über die Schwerpunkte, die den Verband 2019 beschäftigen werden. An erster Stelle steht der Strauss an Veranstaltungen und Aktivitäten im Rahmen des Verbandsjubiläums. Schon am 24. Januar geht es mit einem feierlichen «Kick-off»-Abend los. Hervorzuheben ist auch der attraktiv dotierte Jubiläumswettbewerb (siehe *Wohnen* 11/2018 und www.wbg-100jahre.ch), der auf spannende Eingaben wartet. Die Chance des Jubiläums gelte es zu nutzen, so Urs Hauser, um die Kernelemente des gemeinnützigen Wohnungsbaus noch besser zu kommunizieren – dies auch im Hinblick auf die Wohninitiative, die voraussichtlich 2020 zur Abstimmung kommt. Zusätzlich will der Verband deshalb eine neue Kommunikationsstrategie entwickeln.

Denise Senn, frischgewähltes Vorstandsmitglied von WBG Schweiz, nimmt die Gratulation von Verbandsdirektor Urs Hauser entgegen.

Vorstandsmitglied Peter Schmid ging anschliessend auf die Finanzen des Verbands ein – und freute sich, einmal mehr ein ausgeglichenes Budget zu präsentieren. Ein weiteres wichtiges statutarisches Geschäft bildete die Ergänzung des Vorstands. Einstimmig wählten die Delegierten Denise Senn in dieses Gremium. Als Vertreterin der Nordwestschweiz und langjährige Genossenschaftspräsidentin ist ihr die Professionalisierung der Kleingenossenschaften ein besonderes Anliegen.

Vorstandsmitglied Doris Sutter Gresia führte in den zweiten Teil des Nachmittags ein, den die Delegierten selbst bestritten. In verschiedenen Workshops ging es nämlich darum, die inhaltlichen Schwerpunkte zu erarbeiten, die künftig die Charta der gemeinnützigen Wohnbauträger bestimmen sollen. Sie konzentrieren sich rund um die Oberthemen «Mehrwert», «Wachstum» und «Zielgruppen». Die Ergebnisse der regen Diskussionen wurden zusammengefasst und werden nun gemeinsam mit den Regionalverbänden und den Mitgliedern vertieft. *rl*

Die Delegierten bestimmten über die statutarischen Geschäfte ...

... und diskutierten die künftigen Leitlinien des Verbands.

Willkommen 2019

2019 wird für WBG Schweiz ereignisreich. Da ist einmal unser 100-Jahr-Jubiläum. Wir feiern und schauen an Veranstaltungen im ganzen Land sicher auch zurück, vor allem aber vorwärts. Ziel ist eine nachhaltige Wirkung, keine Nabelschau. WBG Schweiz ist ein vitaler 100-Jähriger!

Vorstand und Verbands-DV schlagen neue Schwerpunkte für die kommende Zeit vor. Sie werden in und mit den Regionalverbänden und damit breit und tief diskutiert. Das Vorgehen nimmt die spürbare Bewegung im Verband auf, will sie stärken und soll sie auf unsere gemeinsamen Ziele hinführen. WBG Schweiz will den Schwung nutzen, um den Anteil gemeinnütziger Wohnungen am gesamten Wohnungsbestand wieder zu steigern. Dafür braucht es einmal eigene Anstrengungen. Viele Mitglieder haben grosses Potential: Nützen wir es! Und zeigen wir der Allgemeinheit, was wir zu bieten haben.

Dazu braucht es auch Unterstützung durch Öffentlichkeit und Politik. Im Frühling ist das Finale um den Rahmenkredit für den Fonds de Roulement (FdR). Die Hürden im Parlament sind hoch, aber überwindbar. Dann kommt die Volksinitiative «Mehr bezahlbare Wohnungen». Sie will vor allem den gemeinnützigen Wohnungsbau fördern und kommt Anfang 2020 zur Abstimmung.

FdR, Volksinitiative und Jubiläumsjahr bieten uns die Chance, der Bevölkerung die Vorteile unserer Ideen zum Wohnen und zur Wohnbaupolitik darzulegen. Eine Kampagne wie 2012, im Uno-Jahr der Genossenschaften, kann das breit sichtbar unterstützen.

Schliesslich sind im Herbst 2019 die Gesamterneuerungswahlen für National- und Ständerat. Der Verband wird helfen, die Kräfteverhältnisse zugunsten des gemeinnützigen Wohnungsbaus zu verschieben. Wir haben viel zu tun. Tun wir es. Alles Gute im 2019!

Louis Schelbert, Präsident Wohnbaugenossenschaften Schweiz

Nordwestschweiz

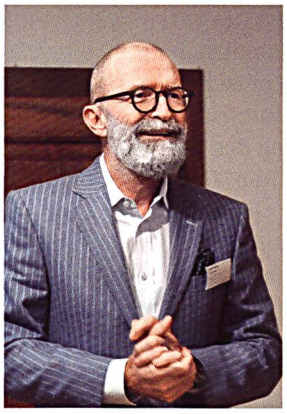
An Genossenschaften verkaufen

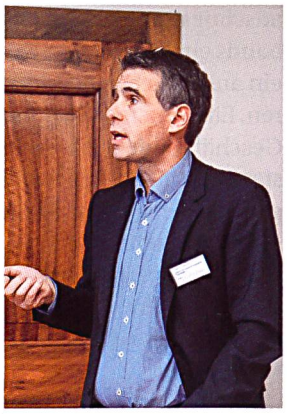
Verschiedene Baugenossenschaften in der Region Basel haben in den letzten Jahren bewohnte Liegenschaften auf dem Immobilienmarkt erworben. Der Wohnraum wird damit langfristig der Spekulation entzogen und kann der bisherigen Bewohnerschaft nach nichtprofitorientierten Kriterien weiter vermietet werden. Diese beispielhaften Projekte hat der Regionalverband Nordwestschweiz zum Anlass genommen, eine Informationskampagne «Soziale Nachlassplanung» zu lancieren. Hausbesitzer sollen ermuntert werden, ihre Liegenschaften an Baugenossenschaften zu verkaufen. Diese sind Garant dafür, dass Wohnungen nicht in Stockwerkeigentum umgewandelt, sondern dass die Wohnungen sanft renoviert werden.

Die Kampagne wendet sich aber auch an die Mieter und ermuntert sie, den Kontakt zu den Eigentümern zu pflegen und die Idee der Übernahme durch eine Genossenschaft aufzubringen. Das ist bei vielen älteren Hausbesitzerinnen und Hausbesitzern willkommen, denn im Alter fühlen sich viele mit der Bewirtschaftung und dem Unterhalt überfordert. Ein Kurzfilm und zwei Broschüren sollen diese Botschaften in breitere Kreise tragen, zu finden unter *www.hauskauf-wbg-nordwestschweiz.ch* *pd*

Dachverband

Von Rollenbildern und Vorbildern





Die Referenten an der diesjährigen GF-Konferenz: Jean-Christophe Duméril vom IAP und Robert Heinzer von der Victorinox AG.

Dass Vorgesetzte ihre Führungsaufgaben wahrnehmen, ist insbesondere für die Mitarbeitenden von grosser Bedeutung, aber natürlich auch für das Unternehmen als Ganzes. Und doch drängen nicht wenige Führungskräfte diese Pflichten gerne etwas an den Rand, weil anderes gerade wichtiger scheint, das Tagesgeschäft vorgeht. Die 17. Konferenz der Geschäftsführerinnen und Geschäftsführer am 30. Oktober in Zürich setzte das Thema «Personalführung in Wohnbaugenossenschaften» deshalb für einen Nachmittag ins Zentrum der Diskussion. Eingeladen als Referenten waren Jean-Christophe Duméril, Berater und Dozent am IAP Institut für Angewandte Psychologie, und Robert Heinzer, Chief Human Resources Officer der Victorinox AG.

Jean-Christophe Duméril betonte in seinem Vortrag, dass es beim Thema Führung oft um Rollen geht. Als Berater erhält er vielfältige Einblicke in unterschiedliche Unternehmen. Er weiss darum, dass unklare Rollengestaltungen häufig ein Kündigungsgrund sind. Umgekehrt fördern klare Rollenverteilungen die Motivation der Mitarbeitenden. Zum Thema Motivation hatte er einen einfachen Tipp: Als Chef soll man sagen, was man will, nicht aber, wie es gemacht werden muss.

Haltung und Vorbildfunktion waren zwei Begriffe, die Robert Heinzer in seinem Referat mehrfach ansprach. Das Familienunternehmen führte weltweit ein und dasselbe Leadership-Programm durch, mit dem Ziel, den Führungskräften die Victorinox-Unternehmenswerte wie Glaubwürdigkeit, Vertrauen, Dankbarkeit, Respekt oder Verantwortung für die traditionsreiche Firma zu vermitteln. Wichtig sei, dass man selber als Vorbild tauge und Führungskräften zum Beispiel mit entsprechenden Seminaren Unterstützung anbiete.

In drei moderierten Gruppen vertieften die Teilnehmenden anschliessend die Inhalte der Referate und tauschten sich über die eigenen Erfahrungen und Herausforderungen mit Führungsaufgaben aus. Für das kulturelle Intermezzo sorgte diesmal das Pan- und Querflötenduo «Les flûtes enchantées». *dk*

Dachverband

Award für «Genossenschaften machen Schule»

Die Autorinnen der Unterrichtsplattform «Genossenschaften machen Schule» durften den Worlddidac Award in Empfang nehmen. Von links: Liza Papazoglou, Rahel Räz, Rebecca Omoregie.

Strahlende Gesichter an der Preisverleihung: Im November durften die Autorinnen der Unterrichtsplattform *www.genossenschaften-machen-schule.ch* in Bern den internationalen Worlddidac Award entgegennehmen. Rebecca Omoregie (Vizedirektorin) und Liza Papazoglou (Redaktorin *Wohnen*) vom Verband Wohnbaugenossenschaften Schweiz sowie Rahel Räz, Lektorin des hep-Verlags und Berufsschullehrerin, haben die innovative Online-Plattform zum genossenschaftlichen Wohnen für den Allgemeinbildenden Unterricht (ABU) an Berufsschulen gemeinsam entwickelt. «Genossenschaften machen Schule» thematisiert in fünf Modulen Fragen rund um Wohnungssuche, Wohnkosten, Zusammenleben, neue Wohnformen und Nachhaltigkeit und kann seit letztem Jahr gratis genutzt werden.

Mit dem Worlddidac Award zeichnet eine Expertenjury der Worlddidac-Stiftung besonders innovative, pädagogisch sinnvolle und empfehlenswerte Bildungsprodukte aus. Für den Verband ist die Auszeichnung eine Würdigung seines Engagements, junge Menschen praxisnah über das genossenschaftliche Wohnen und die Zusammenhänge auf dem Wohnungsmarkt zu informieren. «Die Auszeichnung bestätigt uns darin, dass wir mit diesem Ansatz richtig liegen und wichtige Themen ansprechen, die junge Menschen interessieren», sagt Direktor Urs Hauser. Auch bei ABU-Lehrpersonen stiess die Plattform bisher auf sehr positive Resonanz. Der Verband möchte den Award nun nutzen, um die Plattform noch breiter bekannt zu machen und das genossenschaftliche Wohnen längerfristig im Unterrichtsstoff zu verankern. Er wird seine Marketingaktivitäten deshalb verstärken. *lp*

Dachverband

Appell an die Räte

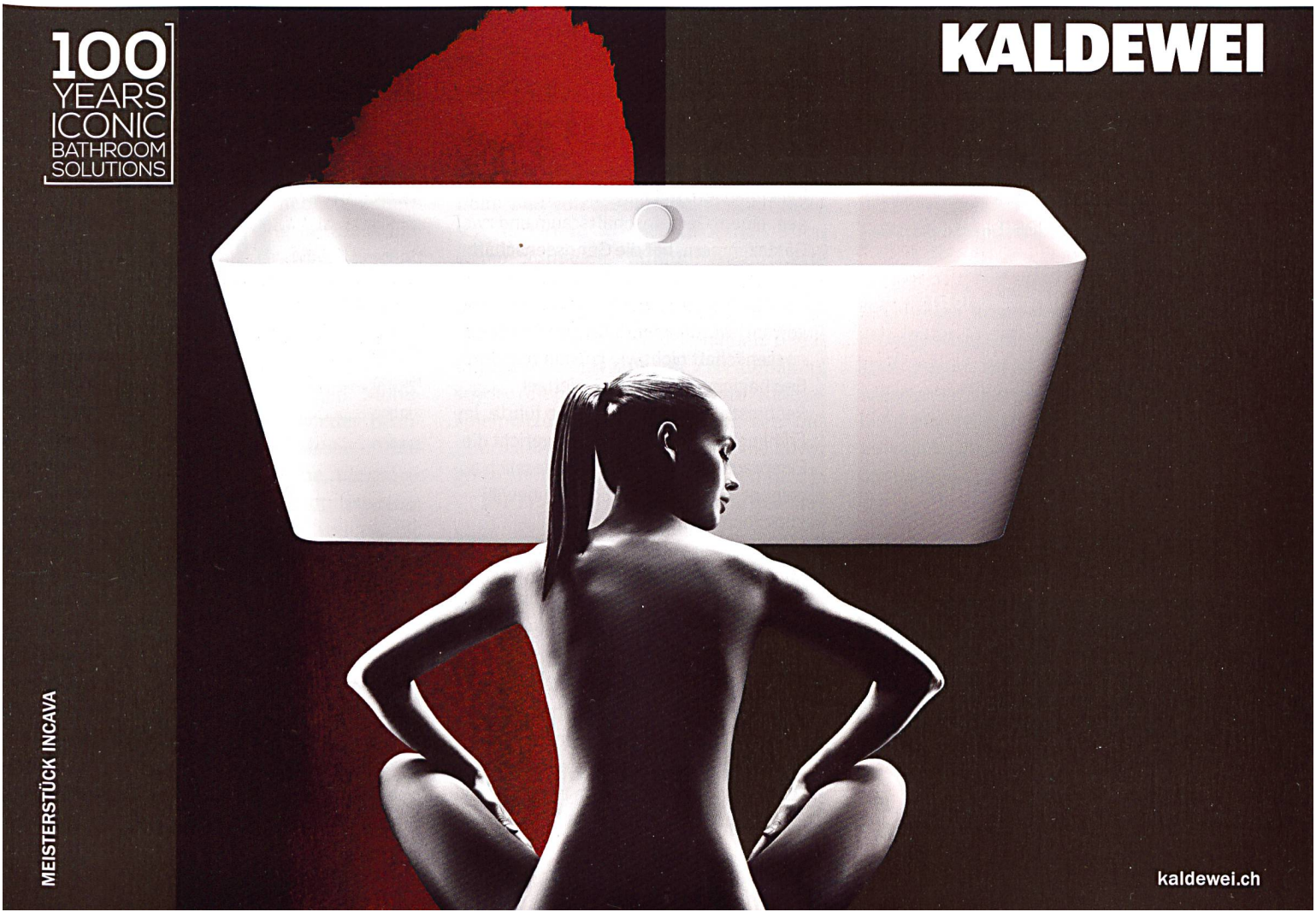
Kurz vor Beginn der Wintersession traten Vertreterinnen und Vertreter von Wohnbaugenossenschaften Schweiz und Schweizerischem Mieterinnen- und Mieterverband gemeinsam vor die Presse. Anlass war die Nationalratsdebatte vom 12. Dezember über die Initiative «Mehr bezahlbare Wohnungen» und die Aufstockung des Fonds de Roulement. Die Verbände forderten die Räte dringend auf, den beiden Geschäften zuzustimmen. Die neusten Zahlen über gesamtschweizerisch zunehmende Leerstände und tiefere Mieten dürften nicht darüber hinwegtäuschen, dass in den städtischen Agglomerationen nach wie vor grosser Wohnungsmangel herrsche. Die Mietbelastung habe bei den tiefsten Einkommen sogar nochmals zugenommen. Nur ein grösserer Anteil gemeinnütziger Wohnungen, wie ihn die Initiative fordert, könne Abhilfe leisten.

Es brauche die Unterstützung der Politik, um den sinkenden Marktanteil des gemeinnützigen Wohnungsbaus längerfristig wieder zu steigern, betonte Louis Schelbert, Präsident von WBG Schweiz. Die zinsgünstigen und rückzahlbaren Darlehen seien eine wichtige Finanzierungshilfe, namentlich für kleine und junge Genossenschaften. Und Bernard Virchaux, Präsident des WBG-Regionalverbands Romandie (Armoup), verwies darauf, dass dieses Instrument den Bund keinen Rappen koste. Mehr Informationen zu Initiative und Fonds de Roulement sowie ein Argumentarium für die Aufstockung des Kredits finden sich unter *www.wbg-schweiz.ch* (Wohnpolitik). *rl*

Bild: Martin Bichsel

Vertreterinnen und Vertreter von Mieterverband und WBG Schweiz schlossen ihren gemeinsamen Auftritt mit einer Aktion vor dem Bundeshaus. Motto: «Gemeinsam holen wir die steigenden Mieten runter».

Anzeige



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-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
Glattstegweg 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 Wässeri 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

Wie bauen wir die Zukunft?

Vor zwanzig Jahren wurde der Verein Minergie gegründet, vor zehn Jahren verankerte die Stadt Zürich das 2000-Watt-Ziel nach einer Volksabstimmung in der Gemeindeordnung. Diese beiden Meilensteine nahmen die Veranstalter (WBG Zürich, Baugenossenschaft mehr als wohnen, Amt für Hochbauten der Stadt Zürich) zum Anlass, an der 8. Fachtagung des gemeinnützigen Wohnungsbaus nachzufragen, wo wir heute stehen und wo es hingeht.

Annick Lalive D'Epinay von der Liegenschaftenverwaltung der Stadt Zürich folgte in ihrem Vortrag einem eigentlichen Themenpfad zur 2000-Watt-Gesellschaft. Sie begann in den 70er Jahren, als mit der Ölkrise Energiesparen zum ersten Mal aufs Tapet kam. Anhand von beispielhaften Bauprojekten zeigte sie auf, wie sich die Baubranche seither entwickelt hat und worum es heute geht: nämlich um eine umfassende Nachhaltigkeit, die auch Sachgebiete wie Partizipation, Nutzerverhalten und Biodiversität umfasst.

Einen Blick in die Zukunft warf Christiane Varga vom Wiener Zukunftsinstitut. Sie sieht viel Potential in der «individuellen Gemeinschaft». Wenig persönlicher Wohnraum also, dafür umso attraktiverer Aussenraum und gemeinsam genutzte Räume im Haus oder im Quartier. Die anregende Podiumsdiskussion nach der Pause nahm Themen wie einfaches Bauen, Suffizienz, Klimaveränderung (Klimaarchitektur), Materialverknappung oder Kreislaufwirtschaft auf. *dk*

Solidaritätsfonds

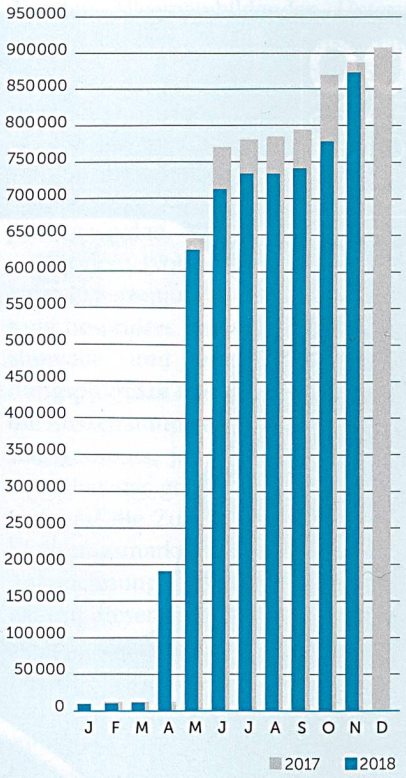
Finanzierungslücke bei Viv Insema gestopft

Die Genossenschaft Viv Insema wurde im Juni 2012 in Tégna im Kanton Tessin gegründet. Sie strebt eine weltoffene, friedvolle und gastfreundliche Gemeinschaftskultur an, welche die Unterschiedlichkeit des Einzelnen wertschätzt und respektiert. Selbstverantwortung und persönliche Entfaltung sind der Genossenschaft ebenso wichtig wie die Bereitschaft, miteinander und voneinander zu lernen und daran zu wachsen.

Für die Realisierung ihres Mehrgenerationenprojekts, bestehend aus drei Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 17 Wohnungen, einem Gemeinschaftsraum und zwei Gästezimmern, hat die Genossenschaft bereits im Jahr 2013 ein Darlehen beim Fonds de Roulement beantragt, das auch gewährt wurde. Allerdings konnte die Genossenschaft nicht wie geplant mit dem Bau beginnen, da ein langwieriger Rechtsstreit zu Verzögerungen führte. Im Frühling 2018 hat das Bundesgericht die Einsprache des Nachbarn schliesslich abgelehnt. Mittlerweile ist die Baubewilligung rechtskräftig.

Ursprünglich sollten die Bauten nach Minergie zertifiziert werden. Inzwischen ist zwar geplant, nach Minergie-Eco zu bauen, auf eine Komfortlüftung wird jedoch verzichtet, was eine Zertifizierung ausschliesst. Deshalb kann der Fonds de Roulement nur noch die Hälfte des ursprünglich gewährten Darlehens von 510 000 Franken auszahlen. Damit die Genossenschaft endlich mit dem Bau beginnen kann, sprang der Solidaritätsfonds ein und gewährte ein Darlehen von 255 000 Franken, um die entstandene Finanzierungslücke zu schliessen.

Spendenbarometer (in CHF)



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