Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 94 (2019)

Heft: 1-2: Management

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: 16.07.2025

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

Broschüre

Gewinn für die Gesellschaft

Mit der neuen Publikation «Der gemeinnützige Wohnungsbau in der Schweiz. Ein Gewinn für die ganze Gesellschaft» wollen die Dachverbände einen Beitrag zur vertieften Information über den gemeinnützigen Wohnungsbau leisten. Die Broschüre erklärt, was gemeinnützige Bauträger sind, wie sie wirtschaften und welchen vielfältigen Nutzen sie für die Gesellschaft erbringen.

Die neue Broschüre ist ein Nachfolgeprodukt der Publikation «Der dritte Weg im Wohnungsbau». Sie dient als Informationsquelle und wichtiges Instrument für das politische Lobbying und den Kontakt mit Gemeinden, Behörden und anderen Organisationen.

Die Broschüre kann im Fachverlag des Verbands unter *www.wbg-schweiz.ch* > Information > Publikationen bestellt oder als PDF heruntergeladen werden. *rom*

Fonds de Roulement

Grosser Erfolg für gemeinnützigen Wohnungsbau

Mitte Dezember sprach sich der Nationalrat überraschend deutlich für eine Aufstockung des Fonds de Roulement (FdR) aus. Er stimmte mit 124 zu 73 Stimmen einem neuen Rahmenkredit von 250 Millionen Franken zu. Geschlossen Ja sagten die Parteien CVP, BDP, GLP, SP und Grüne, grossmehrheitlich war auch die FDP dafür. Für den gemeinnützigen Wohnungsbau in der Schweiz ist dies ein grosser Erfolg. Der Nationalrat anerkennt damit den Handlungsbedarf auf dem Wohnungsmarkt und die Bedeutung des gemeinnützigen Wohnungsbaus für die Wohnraumversorgung in der Schweiz.

Zu verdanken ist dieser Erfolg auch dem grossen Engagement der beiden Dachverbände Wohnbaugenossenschaften Schweiz und Wohnen Schweiz; sie haben sich in den letzten Monaten intensiv für die FdR-Aufstockung eingesetzt. Wertvolle Arbeit leisteten auch die Regionalverbände und viele Genossenschaftsvertreter, die den Mitgliedern des National- und Ständerats in persönlichen Gesprächen die Argumente für eine Aufstockung darlegten.

Mitte Januar befasste sich dann die Kommission für Wirtschaft und Abgaben des Ständerats mit dem FdR. Sie empfiehlt dem Ständerat, diesen um 250 Millionen Franken aufzustocken, und folgt damit dem Entscheid der grossen Kammer. Der Ständerat entscheidet voraussichtlich in der Frühlingssession über das Geschäft. *lg*

Wohnen

Jubiläums-Extra bestellen

Zum Jubiläumsjahr von Wohnbaugenossenschaften Schweiz gibt es nicht nur ein buntes Veranstaltungsprogramm (siehe *www.wbg-100jahre.ch*), auch die Zeitschrift *Wohnen* greift das Thema auf und gibt ein umfangreiches Jubiläums-Extra heraus. Es wird der Aprilausgabe beiliegen. Das Extra schaut auf 100 Jahre genossenschaftlichen Wohnungsbau zurück und fragt nach aktuellen sowie künftigen Herausforderungen. Es erwartet Sie ein unterhaltsames und informatives Heft.

Nutzen Sie die Gelegenheit und verteilen Sie das Jubiläums-Extra an ihre Mitglieder. Mit einer Investition von 4.50 pro Heft und Haushalt bringen Sie das Thema genossenschaftliches Wohnen und Bauen wieder einmal direkt nach Hause zu ihren Genossenschafterinnen und Genossenschaftern. Gerne stellen wir Ihnen auf Wunsch auch einen Mustertext für einen Begleitbrief zur Verfügung. Ihre Bestellungen oder Fragen rund um das Jubiläumsheft nimmt Daniel Krucker unter *daniel.krucker@wbg-schweiz.ch* oder 044 360 26 60 entgegen. *dk*

100 Jahre FÜR GUTES WOHNEN

Verteilung Fördermittel

Die Volksinitiative «Mehr bezahlbare Wohnungen» und der Rahmenkredit zur Aufstockung des Fonds de Roulement (FdR) hatten es im Nationalrat schwer (siehe Beitrag links). Die Initiative wurde in ein Links-Rechts-Schema gepresst und blieb ohne Chance. Die Aufstockung des FdR-Kredits erzielte am Schluss ein deutliches Ja, doch erst musste klar werden, dass das qualifizierte Mehr von mindestens 101 Stimmen erreicht würde.

Dabei sieht die Bundesverfassung (BV) vor, den gemeinnützigen Wohnungsbau zu fördern. Die Mittel, die dafür zur Verfügung stehen, sind aber sehr bescheiden. Mit dem FdR können – Zustimmung des Ständerats vorausgesetzt – jährlich 1500 Wohnungen gefördert werden. Die 25 Millionen Franken pro Jahr sind rückzahlbare Darlehen. Für die Bundeskasse ist diese Förderung von Genossenschaften ein Geschäft, sie bringt ihr jedes Jahr einen Zinsertrag. Auch die zweite Bundesfördermassnahme, Bürgschaften für die Emissionszentrale (EGW), kosten den Bund nichts. Noch nie musste für die EGW eine Bürgschaft gezogen werden.

Anders beim Wohneigentum, das auch gestützt auf die BV gefördert wird. Die Eidgenössische Steuerverwaltung errechnet allein aus der privilegierten Besteuerung des Eigenmietwerts Ausfälle von 750 bis 830 Millionen Franken – jährlich wiederkehrend! Vergünstigungen ergeben sich zudem aus den Vorbezügen für Wohneigentum aus der 2. und der 3. Säule, weitere Steuerabzüge kommen dazu.

Der Bund verteilt die Fördermittel im Wohnungswesen sehr ungleich. Privates Eigentum wird stark bevorteilt, davon können grosse Teile der Bevölkerung und der gemeinnützige Wohnungsbau nur träumen. Es sei denn, die Volksinitiative «Mehr bezahlbare Wohnungen» werde angenommen. In einem Jahr stimmen wir darüber ab.

Louis Schelbert, Präsident Wohnbaugenossenschaften Schweiz

Messe Zukunft Alter Luzern

Modell für die Generation 50+

Die Immobilienbranche reisst sich um die wohlhabenderen Seniorinnen und Senioren wie die Kinder um warme Semmeln. Das zeigten die Stände und Lockvogelangebote an der Messe «Zukunft Alter» Ende November in Luzern. Dank der Initiative der in Aegerten und Bonaduz beheimateten Wohnprojekte «in buona compagnia» bot sich an der Messe einem Vertreter von Wohnbaugenossenschaften Schweiz die Gelegenheit, darauf hinzuweisen, dass gemeinnützige Genossenschaften das nachhaltigste Wohnmodell sind – für die «Generation 50+» genauso wie für Familien und viele andere.

Silvio Werder und Stephan Kuhn, die Präsidenten der vorgestellten Seniorengenossenschaften, strichen die Vorteile dieses Modells für nachhaltig denkende Landbesitzer, für die Gemeinden und die direkten Nutzniesser hervor. Sie und anwesende Bewohnerinnen und Bewohner informierten in Referaten und Gesprächen bereitwillig über das Modell und die Klippen, die es bei dessen Umsetzung zu umschiffen gilt.

Über nachhaltige Wohnmodelle 50+ diskutierten unter anderem Franz Horváth von WBG Schweiz (links) und die Präsidenten der Wohnbaugenossenschaften in buona compagnia aegerten und bonaduz, Stephan Kunz (2.v.l.) sowie Silvio Werder (2.v.r.).

Die Rückmeldungen aus dem Publikum zeigten klar: Die Vermehrung solcher genossenschaftlicher Angebote für die Generation der Über-Fünzig-Jährigen ist ein viel grösseres Bedürfnis als Altersresidenzen und Luxuswohnungen. Dies ist auch ein Auftrag an die bestehenden Wohnbaugenossenschaften und an die Gemeinden. Anregungen finden Sie bei den vorgestellten Projekten, diverse Beratungs- und Unterstützungsangebote überdies beim Dachverband Wohnbaugenossenschaften Schweiz, zum Beispiel in der neuen Broschüre «Der gemeinnützige Wohnungsbau in der Schweiz. Ein Gewinn für die ganze Gesellschaft» (siehe Seite 31). *ho*

Bern-Solothurn

Wohnbaucharta für Thun

Die Interessengemeinschaft IG Wohnbaugenossenschaften Thun-Oberland und die acht Thuner Wohnbaugenossenschaften Stern, Neufeld, Nünenen, Hohmad, Freistatt, Wendelsee, Lanzgut und Zukunft Wohnen haben im Dezember gemeinsam mit der Stadt Thun und der Burgergemeinde Thun, die die zweite wichtige Baurechtgeberin für die Genossenschaften ist, die Thuner Wohnbaucharta unterzeichnet.

Hintergrund dafür ist die Wohnstrategie 2030, mit der sich der Gemeinderat zum gemeinnützigen Wohnungsbau bekannt hat. Er will eine gezielte Erneuerung der Wohnbaugenossenschaften fördern und sie stärken. Dieser gemeinsame Prozess soll abgestimmt auf die Ziele der Stadtentwicklung und der städtischen Wohnpolitik auf Basis der neuen Wohnbaucharta angegangen werden.

Die Charta wurde von der IG erarbeitet und definiert Grundsätze für die Zusammenarbeit sowie Rollen und Aufgaben der involvierten Partner. Mit der Unterzeichnung bekräftigen die Partner, dass Wohnbaugenossenschaften ein unverzichtbares Segment im Bereich des preisgünstigen und nachbarschaftsorientierten Wohnens abdecken, das gestärkt und ausgebaut werden soll. Es steht allen bestehenden und neu gegründeten Wohnbaugenossenschaften offen, sich jederzeit der Wohnbaucharta anzuschliessen. Die enge Zusammenarbeit zwischen der Stadt und den Wohnbaugenossenschaften soll es unter anderem erleichtern, die angestrebte Neuorientierung und Weiterentwicklung verschiedener Wohngebiete in Thun, darunter Westquartier oder Dürrenast, zu erreichen. *pd*

Anzeige

Ein Garten macht glücklich. Auch.

Gartenbau Genossenschaft Zürich 044 377 85 85 www.ggz-gartenbau.ch

GGZ

Jubiläumswettbewerb

Jetzt Projekte einreichen und Preis gewinnen!

Im Jubiläumsjahr möchte der Dachverband mit dem Wettbewerb «Wohnraum für alle» Projekte fördern, die längerfristig Wirkung entfalten. Gesucht sind die besten Ideen und Projekte von gemeinnützigen Bauträgern, wie sich Vielfalt, Zusammenleben und Zugang zum genossenschaftlichen Wohnen verbessern lassen.

Egal, ob Sie dafür in Ihrer Wohnbaugenossenschaft soziale, bauliche, finanzielle, kommunikative oder sonstige Massnahmen bereits ergriffen haben oder noch umsetzen möchten: Nehmen Sie am Wettbewerb teil! Es winken nicht nur Preisgelder in der Höhe von 15 000, 5000 und 2000 Franken, sondern Sie können mit Ihrem Beispiel auch andere inspirieren und motivieren. Der Wettbewerb will nicht zuletzt sichtbar machen, welchen Beitrag die gemeinnützige Branche zur sozialen Durchmischung und Integration aller Bevölkerungskreise leistet. Eingaben sind noch bis zum 31. März möglich. Die Gewinnerinnen und Gewinner werden am Jubiläumsfest vom 20. September bekanntgegeben. Informationen und Teilnahmbedingungen: *www.wbg-100jahre.ch/projekte/jubilaeumswettbewerb*. *lp*

Solidaritätsfonds

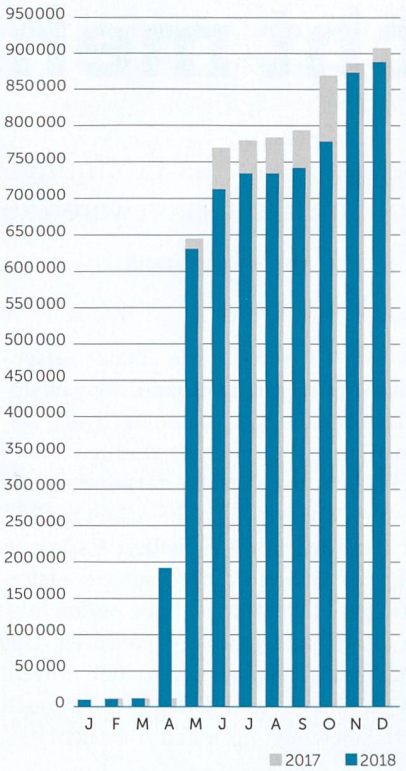
Warmbächli: Innovative Umnutzung in Bern

Die Genossenschaft Warmbächli wurde 2013 von 50 Personen in Bern gegründet. Sie wird das alte städtische Lagerhaus an der Güterstrasse 8 zu Wohn- und Gewerberaum umbauen. Dabei will sie ökologisch, sozial und wirtschaftlich nachhaltigen Wohn- und Arbeitsraum für Menschen in verschiedenen Lebenslagen schaffen.

Das Areal der ehemaligen Kehrichtverbrennungsanlage im Quartier Holligen wurde sechs gemeinnützigen Wohnbauträgern von der Stadt Bern im Baurecht abgegeben, um insgesamt 300 generationenübergreifende Wohnungen, Gewerbe- und Kulturflächen zu erstellen. Die Überbauung muss nach den Vorgaben der 2000-Watt-Gesellschaft realisiert werden. Das Baufeld der Warmbächli beinhaltet mit dem ehemaligen Gewerbe- und Lagerhaus mit Silo das einzige Gebäude des Areals, das erhalten bleibt. Es wird komplett umgebaut und um drei Geschosse aufgestockt. Der Wohnungsmix reicht von der 1 ½-Zimmer- bis zur 12 ½-Zimmer-Clusterwohnung. Dazu kommen Jokerzimmer, ein Quartierraum, ein Foyer, eine Gemeinschaftsküche und vieles mehr. Insgesamt entstehen 75 Wohnungen für etwa 190 Erwachsene und Kinder. Im Rahmen eines partizipativen Prozesses wurden unter anderem die Kriterien des Wohnungsbewertungssystems 2015 des Bundesamtes für Wohnungswesen sehr umfassend ausgearbeitet, was zu einer hohen Qualität des Projektes führte.

Seit der Gründung ist die Genossenschaft auf der Suche nach finanziellen Mitteln, um den umfassenden partizipativen Prozess, aber auch die Planungskosten zu finanzieren. Neben der Einzahlung von Anteilkapital brachten die Mitglieder auch langfristige Darlehen ein. Parallel dazu wurde eine Depositenkasse gegründet. Auch die Stiftung Solidaritätsfonds unterstützt das Projekt. Der Stiftungsrat gewährte ein Darlehen von 750 000 Franken.

Spendenbarometer (in CHF)



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

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