Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 96 (2021)

Heft: 10: Smart home/Energie

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

Konferenz der Regionalverbände

Vorwärtsstrategie für den Verband

Vertreterinnen und Vertreter aus allen Regionalverbänden, dem Vorstand und der Geschäftsstelle trafen sich Ende September in Bern, um sich über die künftige Strategie von Wohnbaugenossenschaften Schweiz auszutauschen. Drei strategische Hauptziele hatte man bereits letztes Jahr gemeinsam festgelegt: 1. Den Bedarf an bezahlbarem Wohnraum durch mehr gemeinnützigen Wohnungsbau decken; 2. die Weiterentwicklung der gemeinnützigen Bauträger fördern; 3. den gesellschaftlichen Nutzen des gemeinnützigen Wohnungsbaus sichtbarer machen.

Inzwischen hatte eine Kerngruppe einen Vorschlag erarbeitet, welche Leistungen und Entwicklungen nötig sind, um diese strategischen Ziele zu erreichen. An der Konferenz der Regionalverbände ging es darum, diese Leistungen und den damit verbundenen Handlungsbedarf gemeinsam mit allen Regionen zu beurteilen und zu priorisieren. Als besonders wichtig erachteten die Regionalverbände etwa den Aufbau von Beratungs- und Förderstellen, die Intensivierung der politischen Arbeit, Massnahmen, die gemeinnützigen Bauträgern die Akquisition von Grundstücken und Liegenschaften erleichtern sollen, und eine Verstärkung der Öffentlichkeitsarbeit.

Die Kerngruppe hatte dann auch Thesen formuliert, was dies für die künftige Verbandsorganisation bedeuten könnte: Welche Organisationsstruktur und welche Ressourcen braucht es, um diese Leistungen erbringen zu können? Diese Thesen diskutierten die Vertreterinnen und Vertreter der Regionalverbände anschliessend in Gruppen. Die Anwesenden waren sich einig, dass die Organisation auf die Strategie ausgerichtet werden muss und dabei die Ressourcenfrage vertieft zu prüfen ist. Die Mehrheit zeigte sich offen, über eine Veränderung der Verbandsstrukturen nachzudenken. Die Strategiekommission des Vorstands und die Kerngruppe Strategie werden die Inputs nun aufnehmen und mögliche Zukunftsszenarien entwickeln, die dann wiederum mit den Regionen diskutiert werden. *rom*

Basel

Tag der Genossenschaften

Bei prächtigem Spätsommerwetter fand am 4. September in Basel der traditionelle Tag der Genossenschaften statt, an dem jeweils ein Neubau besichtigt wird. Eingeladen sind dabei nicht nur Genossenschaftsinsider, der Anlass richtet sich auch an die Öffentlichkeit. Dieses Jahr stand der «Sonnenfänger» – ein Gemeinschaftsprojekt der Wohngenossenschaft Bündnerstrasse und der Neuen Wohnbaugenossenschaft Basel – im Fokus. Auf städtischem Grund ist im Westen der Stadt ein gut 200 Meter langes Gebäude mit 125 Wohnungen für 300 bis 350 Bewohnerinnen und Bewohner entstanden. Seinen Namen verdankt der Bau der Tatsache, dass in praktisch allen Wohnungen ein Durchwohnen möglich ist und man so den ganzen Tag von Sonnenlicht profitiert.

Regierungsrätin Esther Keller begrüsste das zahlreich erschienene Publikum und betonte in ihrer Rede, wie wichtig die gemeinnützigen Bauträger für die Entwicklung von Basel sind. Die Stadt rechnet bis 2030 mit zusätzlichen 30 000 Arbeitsplätzen und 20 000 Einwohnenden. Stadt und Genossenschaften arbeiten schon seit langem gut zusammen. Heute stehen vierzig Prozent der Genossenschaftswohnungen auf Boden der Stadt beziehungsweise des Kantons. In der Region sind über 2000 Genossenschaftswohnungen in Planung oder im Bau. *dk*

Am Tag der Genossenschaften durften Kinder unter kundiger Begleitung mit einem richtigen Bagger Sand umladen.

Digitalisierung: Chance oder Gefahr?

Im Verband stecken wir mitten in einem IT-Projekt. Die gesamte Software wird erneuert und alle bisherigen Datenbanken werden ersetzt. Wir sind auf dem Weg dazu, neue digitale Strukturen und Austauschplattformen aufzubauen und werden in Zukunft für unsere Anspruchsgruppen, unabhängig von Ort und Zeit, digital zur Verfügung stehen.

Tatsächlich bringt dies viele Vorteile: Wir können effizient im Homeoffice arbeiten, sparen Zeit und Geld für lange Reisen. Datenstrukturen und Zugriffe werden einheitlich geregelt, und in Kurzzeit können wir uns per Mausklick in der ganzen Schweiz und auch weltweit über Videokonferenzen austauschen. Wir sind in der Lage, zielgerichtet, schnell und umfassend zu kommunizieren. Insgesamt ist die Digitalisierung somit für unseren Verband und unsere Branche eine grosse Chance, um uns noch stärker zu vernetzen und uns mit unseren Mitgliedern noch näher über die verschiedenen Plattformen auszutauschen.

Persönlich, muss ich Ihnen gestehen, habe ich allerdings nicht nur Freude an dieser Entwicklung. Denn Digitalisierung kann auch Informationsflut rund um die Uhr bedeuten, während sieben Tagen in der Woche, Smartphones und Laptops omnipräsent auf Frau oder Mann, Beschränkung der sozialen Kontakte auf das Notwendigste ... Digitalisierung erfordert immer auch neue Strukturen, neue Arbeitsmodelle – und der Umgang mit ihr braucht sehr viel Disziplin. Ich denke, wir müssen noch lernen, mit dieser neuen Arbeitsform umzugehen. Auch müssen wir darauf bedacht sein, alle in dieses neue Zeitalter mitzunehmen, damit es nicht Gewinnerinnen und Verlierer gibt. Und damit uns die Digitalisierung wirklich dient, indem sie uns die Arbeit und das Leben leichter macht.

Urs Hauser, Direktor Wohnbaugenossenschaften Schweiz

Bern-Solothurn

Jubiläumsanlass und Podium Wohnstrategie

Bild: zVg.

Die Podiumsteilnehmenden waren sich einig: Genossenschaften sind wichtige Impulsgeber.

In Thun fand im Rahmen des Jubiläumsprogramms vom Regionalverband Bern-Solothurn am 9. September ein Doppelanlass statt: Dem offiziellen Festakt folgte ein Podium zur Wohnstrategie der grösseren Städte. 101 Jahre genossenschaftlichen Wohnungsbau liess Verbandspräsident Jürg Sollberger mit 101 Fotos Revue passieren. Genossenschaften böten seit je günstige Wohnungen, Mitsprache und gute Nachbarschaft. Allerdings habe die Branche in den letzten Jahren Marktanteile verloren: «Das ist bedenklich! Eine Wohnung zu tragbaren Bedingungen ist wichtig für alle», sagte er. Mittlerweile sei das zum Teil auch in der Politik angekommen. Sollberger verwies auf diverse wohnpolitische Initiativen in Orten wie Bern, Langental, Burgdorf, Biel oder Spiez und zeigte sich zuversichtlich, diese würden ebenso wie die Zusammenarbeit mit den Gemeinden für einen gemeinnützigen Aufschwung sorgen. In seinem Grusswort hob Urs Hauser, Direktor des Dachverbands, die Qualitäten des Genossenschaftsmodells hervor, das für bedürfnisgerechtes, sicheres Wohnen stehe. Damit Wachstum gelinge, müssten Genossenschaften aber ihre Potenziale besser nutzen, vermehrt mit brachliegendem Kapital bauen und mehr kooperieren.

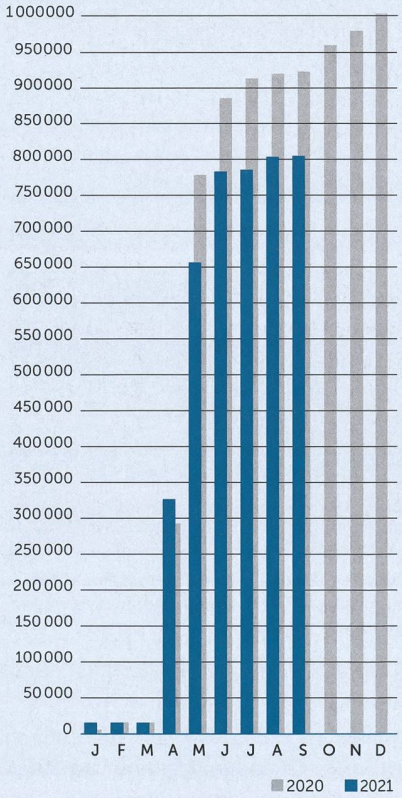
Das Podium mit den Stadtpräsidenten von Bern und Thun, Alec von Graffenried und Raphael Lanz, sowie der Bieler Stadtplanerin Florence Stoll stellte die Wohnstrategien und aktuellen Arealentwicklungen der drei Städte vor. Dort haben Genossenschaften vorwiegend auf kommunalem Baurechtsland gebaut. In die Jahre gekommene Siedlungen und auslaufende Baurechtsverträge führten zu intensiven, nicht immer einfachen Gesprächen zwischen Genossenschaften und Gemeinden. Resultat sind Musterbaurechtsverträge sowie eine Wohnbaucharta in Biel und Thun, auf deren Grundlage man nun die städtebauliche Weiterentwicklung gemeinsam angeht. Zwar funktioniere die Zusammenarbeit noch nicht überall ideal, konstatierte der Regierungsvertreter Thuns. Dennoch komme Bewegung in die Branche und würden Entwicklungen mehrerer Areale nun angegangen. Auch der Berner Stadtpräsident stellte mehr Dynamik fest. Er betonte ebenso wie die Bieler Stadtplanerin, dass es nicht nur um Mengenwachstum, sondern auch um die Innovationskraft der Genossenschaften gehe. Mit gemeinsamen Projekten wie dem Gurzelenareal in Biel oder Holliger in Bern setzten diese wichtige Impulse. *lp*

Solidaritätsfonds

Wirtshaus in Rüdlingen (SH) wird wiederbelebt

Die Genossenschaft zum Rebstock wurde 2016 in Rüdlingen (SH) gegründet, um im ehemaligen Wirtshaus zum Rebstock dauerhaft bezahlbaren Wohn- und Arbeitsraum bereitzustellen. Wirtsstube, Küche und Garten sollen den Hausbewohnenden und der Gemeinde dienen, weitere Räume zur Bereicherung des Dorflebens beitragen, etwa mit einem Mittagstisch für Senioren, Jassrunden, Filmvorführungen, Lesegruppen oder Degustationen. Heute umfasst die Genossenschaft über 100 Mitglieder. Der Rebstock wurde 1657 erbaut und von 1835 bis 2002 als Wirtshaus geführt. Seitdem steht er leer. 2010 kaufte ein Ehepaar aus der Gemeinde die Liegenschaft, um die historischen Räume wieder erlebbar zu machen. 2016 wurde ein Architekturwettbewerb durchgeführt. Da es klar war, dass die Renovation des Kultur- und des alten Wirtschaftsraums mit Spenden finanziert werden müssen, wurde ein Patronatskomitee einberufen. 2019 kaufte die Genossenschaft das Gebäude inklusive den bisherigen Projektkosten. Es wird ausgehöhlt, eingebaut werden neun Wohnungen, die mit dem LEA-Label Silber für hindernisfreie Architektur zertifiziert werden sollen. Die Gemeinschaftsflächen im Erdgeschoss werden renoviert und ergänzt mit einem Kulturraum, einem Büro und einem Coworking Space. Der ehemalige «Turm» im hinteren Garten wird durch einen Neubau mit zwei Wohnungen ersetzt. Die beiden Gebäude werden durch eine Einstellhalle verbunden. Fast die Hälfte der Wohnungen ist bereits vor Baubeginn vergeben. Die Stiftung unterstützt das Projekt mit einem Darlehen von 220 000 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*

Coronapandemie

Zertifikatspflicht bei Genossenschaftsanlässen

Per 13. September verschärfte der Bundesrat die Zertifikatspflicht. Diese gilt neu auch in Innenräumen unter anderem von Restaurants, Kultur- und Freizeiteinrichtungen sowie an Veranstaltungen. Betroffen sind auch Veranstaltungen von Wohnbaugenossenschaften. Alle wichtigen Informationen und Antworten auf häufige Fragen – etwa zur physischen Durchführung von Generalversammlungen – finden sich auf der laufend aktualisierten Corona-Informationsseite des Verbands unter www.wbg-schweiz.ch/corona/. Für eine individuelle Beratung steht der Rechtsdienst jederzeit zur Verfügung. *kb*

EBG-Treffen

Auf Besuch in Bern

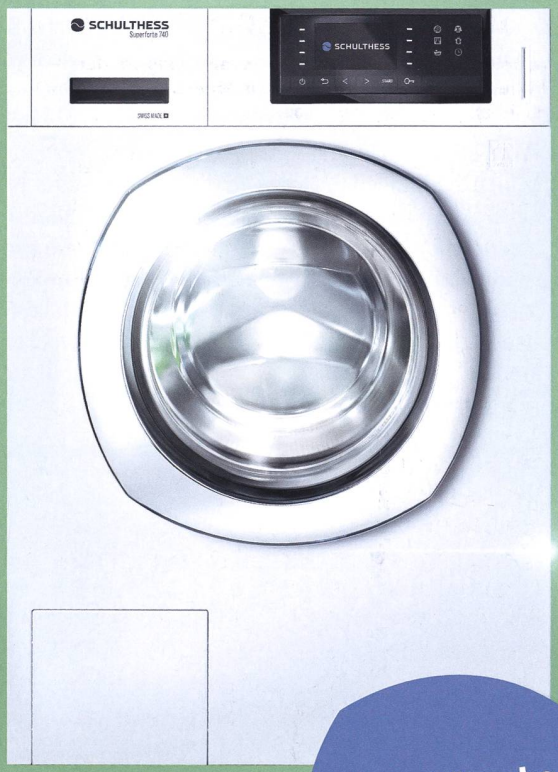
Bild: zVg.

Nach Sanierung und Umbau beherbergt das spätbarocke Weissensteingut der EBG Bern Wohnungen, Geschäftsstelle und Gemeinschaftszentrum.

Einmal jährlich treffen sich die Eisenbahner-Baugenossenschaften St. Gallen, beider Basel, Bern, die Luzerner Geissenstein-EBG und die BEP aus Zürich. Gastgeberin war dieses Mal Anfang September die EBG Bern. Warmes Wetter und leuchtende Sonnenblumen, die in den spätsommerlichen Gärten der historischen Siedlung Weissenstein gedeihen, empfingen die Delegationen sowie Urs Hauser, Direktor des Dachverbands. Die Berner luden zum gegenseitigen Austausch und boten Gelegenheit, das sanierte und umgebaute Weissensteingut – neu EBG-Zentrum – zu besichtigen. Dort finden nun altersgerechte Wohnungen, die Geschäftsräume, ein Gemeinschaftszentrum sowie Lofts für Singles und Paare Platz. Andreas Wenger, Architekt von W2H, bot den Besucherinnen und Besuchern Einblick in das umfassende Erneuerungsprojekt des spätbarocken Baus im Zentrum der Siedlung, das im Dezember 2019 seinen Abschluss fand. Im Fokus standen dabei die denkmalschützerischen Aspekte, die eine differenzierte Planung und hohen Abstimmungsbedarf verlangten (ein Bericht folgt in *Wohnen* 12/2021). Gastgeberin 2022 wird die EBG St. Gallen sein. *Susanne Leuenberger*

Hebt sich ab.

In Langlebigkeit und Kundenservice.



washMaster
das neue digitale Zahlungssystem

schulthess.ch

SCHULTHESS
SWISS MADE

10 Leitsätze für den gemeinnützigen Wohnungsbau: 8. Fit für die Zukunft

Flexible Lösungen für künftige Bedürfnisse

Bild: Genossenschaft Kalkbreite, Volker Schopp

«Netto null ist kein Problem für uns»

Thomas Sacchi, Projektleiter und Bewohner Genossenschaft Kalkbreite

«Wir wollen den Energieverbrauch unserer beiden Siedlungen über den gesamten Lebenszyklus so tief wie möglich halten. Neben dem absoluten Verbrauch an Energie ist die Suffizienz, also der Flächenverbrauch pro Person, der zweite wichtige Kennwert. Wir schafften es, dass sowohl die Kalkbreite als auch das Zollhaus mit rund 30 Quadratmetern pro Person deutlich unter dem Durchschnitt der Stadt Zürich von 45 Quadratmetern liegt. Dank unseres partizipativen Prozesses sind wir am Puls unserer Bewohnerinnen und Bewohner. Das Cluster- oder Hallenwohnen sind Beispiele für neue Wohnbedürfnisse. Aber auch sonst decken wir mit dem Wohnungsmix von einem bis 15 Zimmern eine breite Palette an Wohnformen ab. Die Kalkbreite ist mit einer Stützen- und Deckenkonstruktion und Leichtbauwänden so gebaut, dass wir sehr einfach und ohne grossen Ressourceneinsatz auf verändernde Bedürfnisse eingehen können. Wir wollen nicht nur gut bauen, sondern auch gut und nachhaltig betreiben. Minergie-P-Eco war daher von Anfang an gesetzt. Im Verlauf des Projektes rief das Bundesamt für Energie das Label ‹2000-Watt-Areal› ins Leben. Wir durften als eines von fünf Testprojekten an dessen Entwicklung mitarbeiten. Das Label bildet genau das ab, was uns wichtig ist: Es ist langfristig angelegt, hat auch den Betrieb einer Siedlung im Auge, nicht nur die Erstellung. Letztes Jahr wurden wir rezertifiziert, mit Bestresultat. Netto null im Betrieb ist für uns kein Problem.»

Zum Bild

Die Genossenschaft Kalkbreite wurde 2007 gegründet. 2014 konnte der Wohn- und Gewerbebau Kalkbreite mit 82 Wohnungen und vielen Gewerbebetrieben bezogen werden. 2021 kam das Zollhaus mit 50 Wohnungen und vielen weiteren Gewerbeflächen hinzu. www.kalkbreite.net

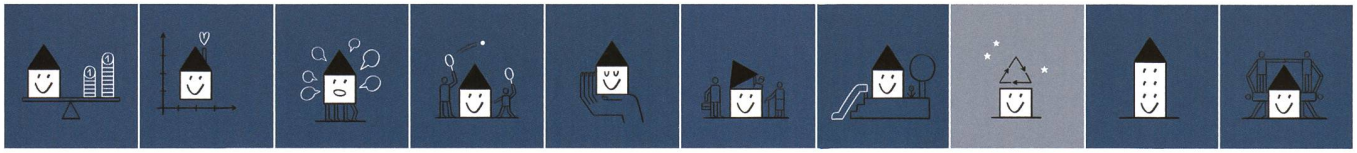
Fit für die Zukunft

Gemeinnützige Bauträger entwickeln nachhaltige und innovative Lösungen für das Bauen und Wohnen der Zukunft.

Helfen Sie mit, die Leitsätze bekanntzumachen.

zehnleitsätze.ch

Dank ihrem demokratischen Ansatz orientieren sich Wohnbaugenossenschaften an den Bedürfnissen der Menschen. So können sie auf gesellschaftliche Veränderungen und neue Wohnbedürfnisse eingehen. Sie entwickeln neue Formen des Wohnens und Zusammenlebens und ermöglichen es, Wohnen und Arbeiten zu verbinden, Räume gemeinsam zu nutzen und Wohnungsgrössen flexibel dem Bedarf anzupassen. In Zukunft werden auch gute Lösungen für das Wohnen im Alter immer wichtiger. Gemeinnützige Bauträger sind für diese Herausforderung gerüstet, zum Beispiel mit Ideen für gemeinschaftliches oder für Generationenwohnen. Das Prinzip der Baugenossenschaften ist auf Langfristigkeit ausgelegt. Deshalb gehen sie sorgfältig mit ihren Liegenschaften um, damit auch den nächsten Generationen noch guter, bezahlbarer Wohnraum zur Verfügung steht. Zudem gehören sie zu den Vorreitern, wenn es darum geht, innovative Siedlungen zu konzipieren, die besonders wenig Energie und Ressourcen verbrauchen. So tragen sie dazu bei, die Klimaziele zu erreichen.



RESTCLEAN®
TOILETTENKULTUR

Haben Ihre WC's einen Service nötig?

Eine gute WC-Spülung dauert 4 Sekunden.

Erklärungsvideos auf:
restclean.com/diagnose

Testen Sie uns kostenlos!

RESTCLEAN AG
Toilettenkultur
info@restclean.com
restclean.com

Wir beraten Sie gerne.
0800 30 89 30

ISOVER
SAINT-GOBAIN

034

Der neue Schweizer Standard

Saint-Gobain ISOVER SA
Route de Payerne 1, CH-1522 Lucens, Tel. +41 (0)21 906 01 11
www.isover.ch, admin@isover.ch
Helpdesk, Tel. 0848 890 601, helpdesk@isover.ch
Customer Service, Tel. +41 (0)21 906 05 70, sales@isover.ch