

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 97 (2022)
Heft: 8: Renovation : 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>

Internationaler Austausch zum genossenschaftlichen Wohnen

Bereits zum zweiten Mal fand das internationale Cooperative Housing Symposium in Zürich statt. Unter dem Motto «Growing the Movement» diskutierten am 22. September 15 Referentinnen und Referenten mit rund hundert Teilnehmenden darüber, wie sich die genossenschaftliche Idee weiter in die Welt hinaus-tragen lässt. Angereist waren Gäste aus so unterschiedlichen Destinationen wie Israel, Nepal, Spanien oder den Philippinen. Wie schon 2019 luden der Regionalverband Zürich und Cooperative Housing International (COOP) zum Austausch ein. Der Austragungsort ist kein Zufall: Mit etwa 25 Prozent gemeinnützigen Wohnungen zählt Zürich zu den Spitzenreiterinnen beim genossenschaftlichen Wohnungsbau.

Sorcha Edwards, Generalsekretärin von Housing Europe, stellte den Bericht #Housing2030 vor, den ihre Organisation zusammen mit der Wirtschaftskommission und dem Wohn- und Siedlungsprogramm der Vereinten Nationen herausgegeben hat. Für den Bericht wurden Fachfrauen und Politiker aus verschiedensten Ländern befragt, was es braucht, um langfristig bezahlbaren Wohnraum sicherzustellen – etwas, das der Markt je länger, je weniger zu leisten vermag. Wichtigste Hebel sind demnach gute Rahmenbedingungen auf lokaler, aber auch internationaler Ebene, eine Bodenpolitik, die den Landzugang ermöglicht, und Finanzierungssysteme, die mit Roulement-Fonds das Geld im genossenschaftlichen Sektor halten und immer wieder reinvestieren. Ebenso wichtig sei es, den Menschen und seine Bedürfnisse ins Zentrum zu stellen und Bottom-up-Ansätze zu verfolgen.

Knackpunkt Finanzierung

In Plenumsdiskussionen stellten Vertreterinnen und Vertreter verschiedener Projekte weitere Ansätze vor, wie die genossenschaftliche Bewegung gefördert werden kann. Dass dabei finanzielle Hilfen eine zentrale Rolle spielen, zeigten Beispiele von Südosteuropa, wo es kaum Mietwohnungen gibt und die Zinsen für Kredite exorbitant sind, bis zu Sparnetzwerken in Asien oder der Wohnbauförderung in der Stadt Zürich. Aber auch Instrumente wie das Kartenset Wayshaper



Bilder: Nelly Rodriguez



Etwa hundert Teilnehmende aus allen Welt-gegenden verfolgten im «Kraftwerk» interessiert die Plenumsdiskussionen.

aus Grossbritannien können gemeinschaftlichen Wohnprojekten Schub verleihen. Es leitet Gruppen themenbezogen, schnell und spielerisch durch komplexe Entscheidungsprozesse.

Diskutiert wurden zudem Kooperationsmodelle, die Resilienz und Nachhaltigkeit stärken. So verhandeln etwa italienische Wohnbaugenossenschaften kollektiv mit Energieanbietern über gute Energiebezugskonditionen, katalanische Genossenschaften stellen gemeinsam eine lokale Energieproduktion auf die Beine und Studierende der ETH Zürich sowie einer kolumbianischen Universität entwickeln zusammen Modellhäuser für ehemalige Farc-Kämpferinnen und -Kämpfer. An die grösseren Zusammenhänge gemahnte die Vertreterin der Asian Coalition for Housing Rights. Sie appellierte für eine Abkehr von schönen Einzelprojekten und forderte massentaugliche Lösungen.

PD/lp



Krisenzeiten brauchen Mut zu Veränderungen

Wir leben in einer unsicheren Welt. Was heute gilt, ist morgen bereits überholt. Und wir haben in den letzten Monaten Krisen erlebt, mit denen wir noch vor kurzem kaum gerechnet hätten: Pandemie, Krieg, Flüchtlinge, Energiekrise, Inflation.

Diese Entwicklungen gehen nicht spurlos an uns vorbei. Wir können nun in Schrecken erstarren, den Kopf in den Sand stecken und hoffen, dass sich alles wieder normalisiert. Oder wir können uns aktiv diesen neuen Herausforderungen stellen.

Dazu braucht es Mut, Mut zu Veränderung. Veränderung heisst, Gewohnheiten, bestehende Prozesse und Strukturen zu überdenken und neue, oftmals unsichere Wege einzuschlagen. Das können zum Beispiel innovative Arbeitsmodelle sein, oder neue Wohnkonzepte, die Belegungsvorgaben flexibler gestalten und nicht nur an der Zimmerzahl ausrichten. Oder neue Denkmuster für einfaches und doch nachhaltiges Bauen, für die Versorgung von Zielgruppen, die ganz besonders auf preisgünstigen Wohnraum angewiesen sind.

Neue Wege gehen kann auch heissen, Kooperationen einzugehen mit neuen Partnern oder sich zu überlegen, wie Baugenossenschaften Mehrleistungen für ihre Mitglieder erbringen können. Die Liste ist selbstverständlich nicht abschliessend. Wohnbaugenossenschaften sind oft in Krisenzeiten entstanden, und sie haben es in der Vergangenheit immer wieder bewiesen: Sie sind innovativ, kreativ und in der Lage, sich auf neue Herausforderungen einzulassen. Weil sie sich an den Bedürfnissen ihrer Mitglieder orientieren.

Genau das wünsche ich mir, liebe Mitglieder, in diesen bewegten Zeiten auch für die Zukunft: Mut zu Veränderungen!

*Urs Hauser, Direktor
Wohnbaugenossenschaften Schweiz*

Armoup

Grossbaustelle Ökoquartier

Zur Besichtigung des Projekts «Ecoquartier des Plaines-du-Loup – Métamorphoses» in Lausanne lud der Westschweizer Regionalverband Armoup am 22. September. Es handelt sich um eine der aktuell grössten Baustellen der Schweiz. Joana Ruivo Pereira, die das Projekt seitens der Stadt begleitet, führte die 18 Teilnehmenden durch das Baufeld D, auf dem allein 27 Baukräne aufgestellt waren.

2011 wurde das Siegerprojekt von Tribu architecture gekürt, seit einem guten Jahr ist die Baustelle eröffnet und die ersten zwei Gebäude sind bezogen. Das Gesamtprojekt besteht aus vier Bausteinen, die nacheinander realisiert werden. In der ersten Etappe (Baufeld D) werden auf einer Fläche von 142 600 Quadratmetern bis 2024 etwa 1100 Wohnungen für 2200 Bewohnerinnen und Bewohner, Geschäfts- und Aktivitätsflächen, ein zentrales Parkhaus, eine Schule mit Doppelturnhalle, ein Quartierhaus sowie ein öffentlicher Park erstellt. Dazu sollen 1100 Arbeitsplätze geschaffen werden.

Die Stadt Lausanne ist Besitzerin des Bodens und gibt diesen den Investoren im Baurecht ab. Die Durchmischung war für die Stadt von höchster Priorität und



Bild: z/Vg.

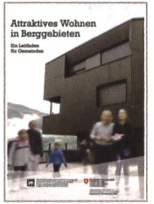
Gemeinnützige Bauträger prägen Plaines-du-Loup, aktuell eines der grössten Entwicklungsareale in der Schweiz.

betrifft verschiedene Bereiche. Neben Wohnen gibt es öffentliche sowie private Aktivitäten. 40 Prozent der Wohnungen haben sogenannte regulierte Mietpreise, je 30 Prozent sind subventioniert beziehungsweise nicht reguliert, sie werden also zu Marktmieten oder im Stockwerkeigentum angeboten. Auch achtete die Stadt auf einen Mix bei den Investoren: 27 Prozent der Flächen werden durch private und institutionelle Investoren angeboten. Der Rest wird durch Unternehmen und Stiftungen im Besitz der Stadt (23 %), gemeinnützige Genossenschaften (24 %) und andere Gemeinnützige (26 %) realisiert. Das ganze Quartier soll nachhaltig sein und die Ziele der 2000-Watt-Gesellschaft erfüllen, die Liegenschaften den Standard Minergie-P-Eco oder einen gleichwertigen Standard erreichen. ks

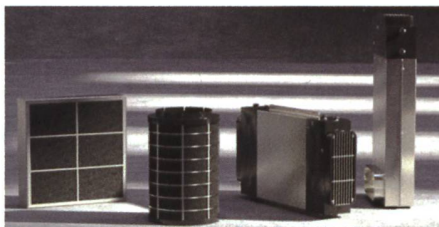
Neuer Leitfaden

Wohnen in Berggebieten

Genossenschaftsprojekte sind eine gute Lösung, wenn Gemeinden in Berggebieten oder im ländlichen Raum ein attraktives Wohnungsangebot schaffen möchten. Dies zeigt auch der neue Leitfaden «Attraktives Wohnen in Berggebieten» anhand konkreter Beispiele auf, die grossmehrheitlich von Genossenschaften umgesetzt wurden. Ein passendes Wohnungsangebot ist gerade in diesen Regionen ein wichtiger Standortfaktor; fehlt es, ziehen die Leute weg und Zuzüger bleiben aus, selbst wenn das Freizeitangebot gross und die Steuern tief sind. Der Leitfaden zeigt, welchen Einfluss Gemeinden auf ihr Wohnungsangebot haben und wie sie zusammen mit der Bevölkerung eine Wohnstandortpolitik entwickeln können. Er wurde herausgegeben von der Schweizerischen Arbeitsgemeinschaft für die Berggebiete (SAB) und dem Bundesamt für Wohnungswesen (BWO). Wohnbaugenossenschaften Schweiz hat in der Begleitgruppe mitgewirkt und viele gelungene Genossenschaftsprojekte eingebracht. Download: www.bwo.admin.ch. lg



Anzeigen



Plasma Geruchsfilter für saubere Luft in Küche und Raum

CHUCHI ARENA

☎ 077 503 71 06 / 079 300 86 05

✉ office@chuchi-arena.ch



werk,
bauen+wohnen

Architektur überall lesen

Kombi-Abo CHF 235.- / *CHF 150.-
*Preisangebot für Studierende
Erhältlich für iOS, Android und Web

www.wbw.ch/abonnieren

Ostschweiz

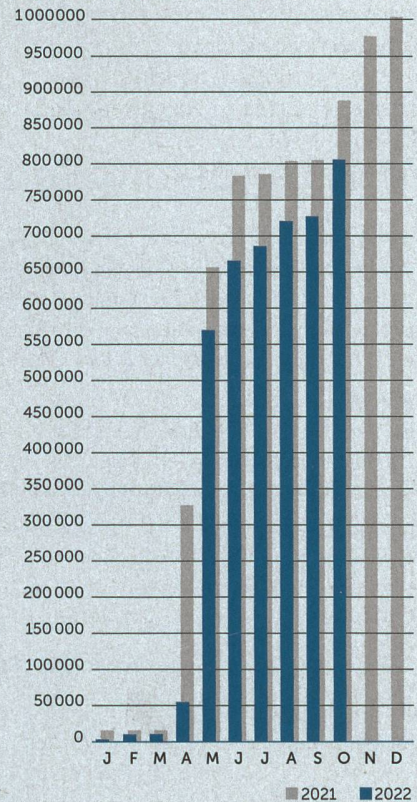
Energiesparen**Impressionen vom Vorstandstreffen.**

Gut 120 Personen nahmen am Vorstandstreffen vom 27. September im St. Galler Pfalz Keller teil. Das Thema war hochaktuell: **Energiesparen**. Noah Heynen, CEO der Helion AG, zeigte auf, wie Photovoltaik Energieprobleme auch im Winter nachhaltig und wirtschaftlich lösen kann und welche Rolle E-Mobilität für Kurzzeitspeicherung und Netzstabilität spielt. Markus Marty von energie 360° referierte über die Innovationskraft der Branche, und Giordano Pauli von Savenergy Consulting informierte über das Quecksilberverbot in Lampen und energiesparende Alternativen (siehe auch Seite 29). *jmc*

Solidaritätsfonds**Stein am Rhein (SH): Alterswohnungen in der Fridau**

2013 setzte sich in Stein am Rhein eine Gruppe das Ziel, genossenschaftliche Alterswohnungen zu schaffen. 2015 gab die Stadt einen Teil des Landes auf dem Fridau-Areal im Baurecht ab, worauf Anfang 2016 die Genossenschaft Alterswohnungen Stein am Rhein gegründet wurde. Wegen der hohen ortsbaulichen Anforderungen und engen Anlagekostenlimiten führte diese einen Architekturwettbewerb durch. Geplant sind zwei Holzhäuser mit 30 Wohnungen à 2 ½ oder 3 ½ Zimmern, Gemeinschafts- und Gewerberaum. Sie sollen das LEA-Zertifikat Gold erhalten. Wegen Einsparungen verzögerte sich der Baubeginn, verteuerten sich die Baukosten und entstanden Anwaltskosten. Die Stiftung Solidaritätsfonds gewährt deshalb ein Darlehen von 300 000 Franken, ergänzend zu einem Fonds-de-Roulement-Darlehen und einer Überbrückungsbeteiligung durch die Stiftung Solinvest. Baustart ist im November.

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

Spendenbarometer (in CHF)

Anzeigen

Handgezeichnete Pläne? Wir digitalisieren.

Archive scannen + CAD-Pläne erstellen:

digitalgut ag
 Seestrasse 205
 8806 Bäch
 044 787 61 66
www.digitalgut.ch

digitalgut

Professionelle Lösungen rund um Tür und Tor

- Gesamtkonzeptionen
- Individuallösungen
- Brandschutztore
- Entwicklung von Torantrieben
- Planung und Produktion in Fehraltorf
- Reparaturen und Service

DARO TOR

Dahinden + Rohner Industrie Tor AG
 CH-8320 Fehraltorf → Tel. +41 44 955 00 22
info@darotor.ch → www.darotor.ch



Die HGW Heimstätten-Genossenschaft Winterthur zählt mit 2300 Wohneinheiten zu den bedeutenden Immobilieneigentümerinnen in Winterthur. Wir bieten nicht nur unseren Bewohner/innen attraktiven sowie bezahlbaren Wohnraum sondern sind auch eine soziale und faire Arbeitgeberin.

Wir suchen strategische Verstärkung im Vorstand: Als versierte Immobilienfachfrau werden Sie die Ansprech- und Sparringpartnerin für unseren Bereichsleiter Bewirtschaftung und damit unser neues

Vorstandsmitglied mit Schwerpunkt Bewirtschaftung

Ihr Profil

Wir wenden uns an eine verantwortungsvolle, lösungsorientierte Fachfrau mit mehrjähriger Berufserfahrung im Immobilien- und idealerweise auch im Genossenschaftsbereich. Führungs- und Strategieerfahrung setzen wir ebenso voraus wie Interesse an der digitalen Entwicklung. Sie denken und handeln lösungsorientiert, identifizieren sich mit den Werten des genossenschaftlichen Zusammenlebens und haben Lust, in einer Kultur des Miteinanders, an der Weiterentwicklung unserer Wohnbaugenossenschaft aktiv mitzuarbeiten.

Was erwartet Sie

Eine spannende, vielfältige Tätigkeit in einem interdisziplinären und kollegialen Gremium. Der Vorstand trifft sich monatlich zu Abendsitzungen und jährlichen Workshops. Als Vorstandsmitglied repräsentieren Sie unsere Wohnbaugenossenschaft an der Generalversammlung, an Genossenschaftsfesten, Mieterinformationsveranstaltungen und gegenüber Behörden, Ämtern und anderen Gremien.

Ihr nächster Schritt

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Erfahren Sie mehr über uns unter www.hgw-wohnen.ch.

Wir freuen uns über Ihr Bewerbungsdossier an Claudia Gutknecht, Leiterin Human Resources, c.gutknecht@hgw-wohnen.ch.

Für weitere telefonische Auskünfte steht Ihnen unser Präsident, Dieter Beeler, Tel. 052/244 39 23 gerne zur Verfügung.

HGW Heimstätten-Genossenschaft Winterthur

Technoparkstrasse 3
8406 Winterthur
www.hgw-wohnen.ch



Mit wenigen
Klicks zur
Richtofferte

Meine neue, ökologische
Wärmepumpe von **meiertobler.ch**

Einfach Haustechnik

**meier
tobler**