



Jubiläumskongress und Jubiläumsfest zum runden Verbandsgeburtstag

100 Jahre – wahrlich ein Grund zum Feiern!

Freuen, geniessen, austauschen: Am grossen Fest zum 100. Geburtstag des Verbands Wohnbaugenossenschaften Schweiz wurden die Errungenschaften der Branche gebührend gefeiert, aber auch ein Blick in die Zukunft geworfen. Rund 400 Mitglieder und Partner fanden sich am 20. September im Stage One in Zürich zur Party ein. Highlight war die Prämierung der inspirierenden Siegerprojekte des Jubiläumswettbewerbs «Wohnraum für alle».

Von Liza Papazoglou und Richard Liechti

Am Anfang stand eine Vision: die Vorstellung von gutem Wohnen, das den Menschen ins Zentrum stellt und gesunden Wohnraum zu einem gerechten Preis ermöglicht, das Teilhabe und Mitbestimmung gewährt. Diese grosse Vi-

sion der Gründer gelte auch nach hundert Jahren unvermindert, sagte Verbandsdirektor **Urs Hauser** in seiner Eröffnungsrede. Auch heute noch heisse die Leitlinie, für die Menschen zu bauen und dafür zu sorgen, dass möglichst vie-



Bilder: Martin Richsel

Im Goldregen: Die Finalistinnen und Finalisten des Jubiläumswettbewerbs wurden für ihre innovativen Projekte geehrt und gebührend gefeiert. Auf dem Bild Vertreter aller Siegerteams sowie der Jury.



Der Anlass bot Gelegenheit, sich viele Inspirationen zu holen und den Austausch zu pflegen.



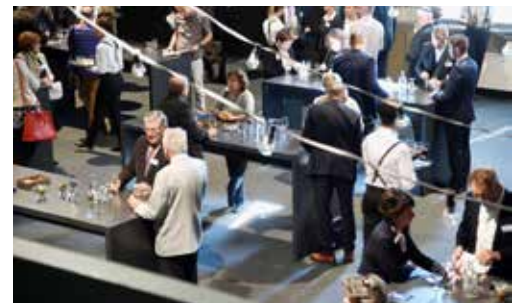
le von ihnen gut wohnen könnten. «Wir haben als Wohnbaugenossenschaften ein unbestritten gutes Produkt, das die Vorteile von Miete und Eigentum verbindet», hielt er fest. Dem Land würde es aus ökonomischer, sozialer und ökologischer Sicht guttun, wenn der Marktanteil der Gemeinnützigen deutlich erhöht würde. Um dies zu erreichen, müsse die Sehnsucht nach solchem Wohnen bei den Menschen geweckt werden. Es gebe also auch für die Zukunft einiges zu tun.

Christian Portmann, Präsident des Regionalverbands Zürich, der ebenfalls seinen hundertsten Geburtstag feiern kann (siehe Box S. 40) und den Nachmittagskongress ausrichtete, verwies in seiner Einleitung auf das Prinzip der gemeinsamen Selbsthilfe. Man setze das Erbe fort, das die beherzten Gründer einst begonnen hätten. Allerdings könne man heute nicht mehr wie diese damals auf grüner Wiese bauen, sondern unter oft schwierigeren Bedingungen. Deshalb müsse man Kräfte und Know-how bündeln. Die Prinzipien gemeinsamer Eigenverantwortung und Solidarität, die die Gemeinnützigen auszeichneten, verpflichteten auch zur Generationensolidarität, deshalb müsse man heute wiederum säen, damit auch künftige Generationen ernten könnten.

Neoliberales Raubtier oder nettes Haustier?

Provokante Thesen in den Raum stellte in ihrem Inputreferat die Politphilosophin **Katja Gentinetta**. Sie erläuterte, weshalb ihrer Meinung nach «ohne Eigennutz kein Gemeinnutz» möglich sei. Sie verortet die Menschen als politische Tiere, die alles aushandeln wollen, und als Individualisten, die gleichwohl Rudeltiere seien. Dies gelte auch und besonders für das Wohnen. Bei der Frage, wie Menschen zusammenleben wollen, gebe es zwei Extrempositionen: diejenige, die vom Eigennutz ausgehe, und diejenige, die aufs Kollektiv setze.

Anhand verschiedener sozialempririscher Experimente legte sie dar, weshalb sowohl absoluter Egoismus als auch ungute Gruppendynamiken gesellschaftlich problematisch sind. Abgeschlossene, homogene Gruppen drohten, Individuen auszulöschen, Gemeinschaften ohne bindende Normen hingegen drohten zu zerfallen. Übertragen auf Genossenschaften heisse dies, es brauche einerseits Mitglieder, die kooperierten, andererseits aber auch solche, die ausscherten, damit der Rahmen nicht zu eng werde. Sie schloss mit der Einschätzung, Genossenschaften hätten ein sehr gutes Mo-



Anregende Inputs, groovige Musik, Gespräche und ein Stehdinner sorgten für Abwechslung und gute Laune.

dell, es brauche aber auch Miete und Eigentum, da Menschen wählen wollten.

Diskutieren ...

Eine Diskussionsrunde mit Vertretern von Bund, Städten und Verband erörterte die Frage «Mietbesitz: Wohnbaugenossenschaften als ideal?», charmant und kompetent moderiert von **Daniela Lager**, die durch den Tag führte. Dabei ging es zunächst um die Ansprüche von Politik und Gesellschaft an die Baugenossenschaften. Die Bodenfrage ist dabei zentral. Für den Bieler Stadtpräsidenten **Erich Fehr** ist klar: Bauland gehört in das Eigentum der öffentlichen Hand. Biel praktiziert dies seit je, besitzt heute rund ein Viertel des Stadtgebietes und nimmt damit aktiv Einfluss auf die Entwicklung. Dabei nutzt die

Stadt das Instrument des Baurechts, um den Baugenossenschaften Auflagen zu machen, etwa in Bezug auf Kinderbetreuung, Quartierentwicklung oder Energiestandard. **Andreas Wirz** von WBG Zürich erinnerte daran, dass der Grossteil des Bodens in privatem Besitz sei und die Baugenossenschaften Player auf dem Immobilienmarkt seien wie andere auch. WBG Zürich unterstützt seine Mitglieder deshalb bei der Landsuche. Auch die Stadt Zürich fördert die Baugenossenschaften seit über hundert Jahren, wie Stadtrat **André Odermatt** ausführte. Das Gemeinwesen habe auch Aufgaben gegenüber den sozial Schwächsten und sei auf die Baugenossenschaften als Partner angewiesen.

Was kann der Bund tun, um die Baugenossenschaften zu unterstützen? **Ernst Hauri**, Di-

Jubiläumswettbewerb «Wohnraum für alle»: Das sind die Gewinner

Kategorie «Best Practice»



Kategorie «Innovation»



Kategorie «Partnerschaft»



Gespannte Finalisten, glückliche Gewinnerinnen: Aus fast sechzig eingereichten Projekten wurden pro Kategorie drei Sieger ausgewählt.

1. Rang: Bauprojekt Wasenstrasse Biel (Biel)

Wohnbaugenossenschaft Biwog und Casanostra – Verein für Wohnhilfe

2. Rang: Wohn- und Quartierhof Mattenstrasse (Basel)

Genossenschaft Mietshäuser Syndikat Basel und IG Wohnhof Mattenstrasse

3. Rang: Sévelin 8–16 (Lausanne)

Genossenschaft Logement Idéal

1. Rang: Veränderungskonferenz – Wohnbedürfnisse ändern sich je nach Lebensphase (Zürich)

Bau- und Wohngenossenschaft Kraftwerk 1

2. Rang: Arealentwicklung Industriestrasse Luzern (Luzern)

Kooperation Industriestrasse Luzern – Genossenschaftsverband

3. Rang: Generationenhaus Mooseggstrasse (Langnau im Emmental)

Wohngenossenschaft Langnau im Emmental

1. Rang: Anders leben, unterschiedlich wohnen (Chêne-Bougeries)

Wohngenossenschaft Codha | Stiftung Ensemble

2. Rang: Projekt Feuerwehr Viktoria (Bern)

Genossenschaft Feuerwehr Viktoria

3. Rang: «Supported Transition» – Partnerschaft für die berufliche und soziale Integration von jungen Flüchtlingen (Zürich)

Allgemeine Baugenossenschaft Zürich (ABZ) | Stiftung Futuri

Der Jurybericht und Informationen zu allen Projekten finden sich auf der Jubiläumsseite unter www.wbg-100jahre.ch/projekte/jubilaeumswettbewerb. Die *Wohnenextra*-Ausgabe vom Dezember stellt ausserdem alle Siegerprojekte vor (siehe Bestellhinweis Seite 43).

rektor des Bundesamts für Wohnungswesen, erinnerte an die rund 150 Bundesgenossenschaften, aber auch an den Zielkonflikt zwischen Wohnbauförderung und der Generierung von Einnahmen, der etwa bei den SBB bestehe. **Jacques-Michel Conrad** vom Regionalverband Ostschweiz ging auf die Besonderheiten seiner Region ein, wo die Baugenossenschaften nur eine schwache Stellung hätten und kaum Wohnungsknappheit bestehe. Er rief die Ostschweizer Gemeinden dazu auf, die heutige Situation mit noch moderaten Preisen zu nutzen, um Bauland aufzukaufen.

... und feiern

Den Festteil läutete Verbandspräsident **Louis Schelbert** mit einem klaren Statement ein. «Ein Verband ist nie Selbstzweck, er wird nur hundert Jahre alt, wenn es ihn braucht und wenn er etwas bringt.» Er dankte den anwesenden Genossenschaftsvertreterinnen und -vertretern für ihre wichtige Arbeit. Der Verband baue nicht selber, unterstütze die Mitglieder aber mit vielfältigen Dienstleistungen und suche die Rahmenbedingungen zu verbessern. Er verwies auf die lange Tradition, die die Organisationsform Genossenschaft in unserem Land hat und die auch in grossen Unternehmen weiterlebt. Bei den Baugenossenschaften gehe es um mehr als das Wohnen: gemeinsames Eigentum, zeitgemässe Bauten, dauerhaft der Spekulation entzogenen Wohnraum, lebendige Quartiere oder Nachbar-

schaftshilfe. Demokratie und Solidarität seien die Stärken der Genossenschaften. Sie würden in der Praxis gelebt und gehörten quasi zur DNA.

Der Verband sei vor hundert Jahren als politische Antwort auf die schwierige Situation nach dem Ersten Weltkrieg gegründet worden. Heute habe er über 1200 gemeinnützige Wohnbauträger als Mitglieder mit über 155 000 Wohnungen. Die Zeiten seien zwar anders, aber angesichts der Wohnungsknappheit in den Ballungsräu-



Vertreterinnen und Vertreter der Verbände, viele Genossenschafter sowie Fördermitglieder feierten ebenso wie Grössen aus der Politik.



Urs Hauser



Christian Portmann



Katja Gentinetta



Louis Schelbert



Am Podium diskutierten (v.l.) Jacques-Michel Conrad, Erich Fehr, Ernst Hauri, André Odermatt und Andreas Wirz über Genossenschaften.



Daniela Lager



Oona Horx-Strathern



Gegen 400 Gäste fanden sich zum Jubiläumskongress und zum anschliessenden Fest im Stage One in Zürich Oerlikon ein.

men oder des Klimawandels ebenfalls herausfordernd. Zwanzig Prozent der Bevölkerung seien im Wohnen unterversorgt. Die Baugenossenschaften sollten sich deshalb stärker in die Wohnraumversorgung einbringen. Dem trage der Verband mit einem Ausbau zum Kompetenzzentrum Rechnung. Es brauche aber auch seitens der öffentlichen Hand mehr Engagement. WBG Schweiz unterstützt deshalb die Volksinitiative «Mehr bezahlbare Wohnungen». Er schloss optimistisch: «Der Verband baut auf eine Geschichte von hundert Jahren. Das ist ein solides Fundament. Ich bin überzeugt: Genossenschaften haben eine gute Zukunft.»

Reise in die Zukunft

Anschliessend entführte die Trendforscherin und Wohnexpertin **Oona Horx-Strathern** das Publikum auf eine Reise in die Zukunft. Beim Wohnen seien verschiedene Megatrends erkennbar, wobei sich rasch auch Gegentrends

Ansprache von Bundesrat Guy Parmelin (Auszug)

«Wohnbaugenossenschaften leisten einen wichtigen Beitrag zur Durchmischung»

(...) Die Wohnbaugenossenschaften und andere gemeinnützige Bauträger, die in Ihrem Verband zusammengeschlossen sind, gehören zum breiten Kreis der Investorinnen und Investoren, die zu den guten Wohnverhältnissen beitragen. Ich bin mir aber bewusst, dass Wohnbaugenossenschaften eine besondere Investorengruppe darstellen und sich von anderen Investoren unterscheiden.

Erstens sind bei den Wohnbaugenossenschaften die Mieterinnen und Mieter auch Mitglieder und Teilhaber. Sie haben somit Mitspracherechte bei der Geschäftstätigkeit und im Vergleich zum normalen Mietverhältnis eine höhere Wohnsicherheit. Gerade heute, wo aufgrund der hohen Preise und der Eigenmittelanforderungen für viele Personen und Familien der Zugang zu Wohneigentum schwierig ist, stellt das genossenschaftliche Wohnen eine Alternative dar. Man spricht denn auch zu Recht vom «Dritten Weg» im Wohnungsbau, weil das genossenschaftliche Wohnen gewisse Vorteile des selbst bewohnten Eigentums und des normalen Mietverhältnisses zusammenbringt. Genossenschafterinnen und Genossenschafter bleiben zum Beispiel trotz der besonderen Art von Miteigentum mobiler, als dies beim individuellen Eigentum der Fall ist.

Zweitens orientieren sich die Mieten der gemeinnützigen Bauträger nicht an dem, was möglich ist, sondern an dem, was nötig ist. Dank Anwendung der Kostenmiete können auch an Lagen mit hohem Preisniveau, wie hier in Zürich, Wohnungen für Menschen angeboten werden, die finanziell nicht auf Rosen gebettet sind. Wohnbaugenossenschaften leisten damit einen wichtigen Beitrag zur gesell-

schaftlichen Durchmischung und damit zu einer lebendigen Stadt. Vor allem aus diesen beiden Gründen ist die Förderung des gemeinnützigen Wohnungsbaus ein Anliegen, das seit Jahrzehnten in der



Guy Parmelin, Vorsteher des Eidgenössischen Departements für Wirtschaft, Bildung und Forschung, überbrachte das Grusswort des Bundesrats.

Bundesverfassung festgehalten ist. Die Zusammenarbeit des Bundes mit dem gemeinnützigen Wohnungsbau und namentlich mit Ihrem Verband reicht jedoch viel weiter zurück: 1921 stellte der Bund dem damals noch jungen Verband einen «Baufonds» im Umfang von 200 000 Franken zur Verfügung. Damit war der Grundstein gelegt für den «Fonds de Roulement», den der Bund in der Zwischenzeit weiter mit Krediten alimentiert hat. Die treuhänderische Fondsverwaltung durch Ihren Verband und den Verband Wohnen Schweiz ist eine Win-win-Situation für alle Beteiligten: Der Bund hat Zinseinnahmen und ist administ-

rativ entlastet, die Mitglieder Ihres Verbandes profitieren von einem niederschweligen Zugang zu Finanzmitteln, und der Verband kann kompetente Beratungen und Weiterbildungen anbieten. (...)

Für die gute Zusammenarbeit, die Ihr Verband mit meinem Bundesamt für Wohnungswesen seit Jahrzehnten pflegt, möchte ich Ihnen heute herzlich danken. Ich bin überzeugt, dass diese Partnerschaft zur Weiterentwicklung des gemeinnützigen Wohnungsbaus beigetragen hat. Vielerorts, vor allem in den eher ländlich geprägten Regionen, ist der gemeinnützige Wohnungsbau zwar eine Marktnische geblieben. Diese ist aber dennoch wichtig, vor allem im Zusammenhang mit Wohnungen für ältere Menschen. Andernorts, und namentlich hier in der Stadt Zürich, ist der gemeinnützige Sektor zu einem wichtigen und unentbehrlichen Player geworden. (...)

bildeten, was zu einer spannenden Dynamik führe. So stelle man eine Individualisierung der Gesellschaft fest, noch nie hätten so viele Menschen allein gelebt. Als Reaktion darauf entstünden viele neue Gemeinschaften und Mitbesitzmodelle, wie sie gerade bei den Baugenossenschaften gelebt werden. Die junge Generation wolle Geld nicht mehr für Dinge ausgeben, sondern für Erlebnisse. «Shared spaces» statt viel private Wohnfläche sei deshalb in den Metropolen das neue Motto. Der neue Gemeinschaftssinn habe auch mit der Sehnsucht nach authentischen Erlebnissen zu tun, die in unserer digitalen Welt immer seltener würden.

Inspirierende Siegerprojekte

Höhepunkt des Anlasses war die mit Spannung erwartete Prämierung der Sieger (siehe Box S. 37), die aus dem grossen **Jubiläumswettbewerb «Wohnraum für alle»** hervorgingen. In diesem wurden Projekte in den Kategorien

«Best Practice», «Innovation» und «Partnerschaft» gesucht, die interessante Antworten auf die Fragen bieten, wie das genossenschaftliche Wohnen für breite Bevölkerungskreise zugänglich sein, eine gute Durchmischung nachhaltig erreicht werden und das Zusammenleben gut gelingen kann. 58 Beiträge wurden eingereicht, was die Erwartungen deutlich übertroffen habe, so Urs Hauser. Besonders beeindruckt zeigte sich der Verbandsdirektor, ebenso wie die Jurymitglieder, von der durchgehend hohen Qualität und Innovationskraft der Eingaben. «Die Beispiele zeigen auf, dass und wie überzeugend die Genossenschaften ihre soziale Verantwortung wahrnehmen», sagte er. Solche Projekte würden über das Jahr hinaus Wirkung entfalten und sollten andere Genossenschaften motivieren und inspirieren. Insgesamt neun Finalisten hatten es in die Endrunde geschafft. In jeder der drei Wettbewerbskategorien durften die Jurymitglieder den Erstplatzier-



ten ein Preisgeld von 15000 Franken überreichen, 5000 beziehungsweise 2000 Franken gingen an die Projekte auf dem zweiten und dem dritten Rang.

Vor dem Festdinner überbrachte **Guy Parmelin**, Vorsteher des Eidgenössischen Departements für Wirtschaft, Bildung und Forschung, persönlich die Glückwünsche des Bundesrats. Er würdigte die Genossenschaften für ihren wichtigen Beitrag an die guten Wohnverhältnisse in der Schweiz und betonte, dass sie eine besondere Investorengruppe darstellten (siehe Auszug aus der Rede S. 39). Ausserdem erklärte er, weshalb der Bundesrat die Volksinitiative «Mehr bezahlbare Wohnungen» ablehnt. Gleichzeitig wollte er dies aber nicht als Nein zum gemeinnützigen Wohnungsbau verstanden wissen. Vielmehr verwies er auf den neuen

Rahmenkredit zugunsten des Fonds de Roulement, den der Bundesrat dem Parlament zur Annahme empfohlen habe, und stellte in Aussicht, dass sein Departement nächstes Jahr auch eine Botschaft für einen neuen Rahmenkredit für die Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger vorlegen werde. Er ermunterte die Genossenschaften, weiterhin innovative Wege einzuschlagen.

Der Rest des Abends war dem Feiern und geselligen Beisammensein gewidmet. Für eine äusserst stimmungsvolle und groovige Begleitung sorgte die Band Skyfour, für einen gemütlichen Ausklang die ZKB-Lounge im ersten Stock, wo auch alle Wettbewerbssiegerprojekte und die anlässlich des Jubiläums erstellten Filme über das genossenschaftliche Leben anzuschauen waren. ■

100 Jahre WBG Zürich: Wie wollen wir wohnen?



Zur Eröffnung der interaktiven Zürcher Jubiläumsausstellung im ZAZ kamen viele interessierte Gäste.

Nicht nur der Dachverband feiert 2019 sein Jubiläum, auch der Regionalverband Zürich darf auf hundert Jahre zurückblicken. Dafür hat man kurzerhand das ZAZ Zentrum für Architektur Zürich (Haus Bellerive) in die Genossenschaft Bellerive umgewandelt. In der historischen Villa am See ist bis Ende Januar 2020 die Ausstellung «Wie wollen wir wohnen?» zu sehen. Sie nimmt Elemente der Genossenschaftsgeschichte und die wichtigen Themen rund um das gemeinnützige Wohnen auf spielerische Art auf und will damit ein breites Publikum ansprechen. Gleichzeitig findet ein Strauss von öffentlichen Debatten rund um das Thema Wohnen statt. Das Programm findet sich unter www.genossenschaft-bellerive.ch.

An der Vernissage vom 19. September durfte Christian Portmann, Präsident des Regionalverbands Zürich, Regierungsrätin Carmen Walker Späh begrüßen. Sie würdigte die grossen Verdienste der Wohnbaugenossenschaften im Kanton Zürich, der über eine hohe Lebensqualität verfüge und deshalb viele Menschen anziehe. Die Baugenossenschaften böten nicht nur einen hohen Wohnstandard, sondern seien auch beim sparsamen Verbrauch von Bauland vorbildlich. Der Kanton fördere deshalb die Baugenossenschaften – was auch sie persönlich ganz besonders freue, da damit das urliberale Anliegen der Selbsthilfe unterstützt werde.