

Partnerschaft mit Wohnbaugenossenschaften

Aktuelle Beispiele zeigen, wie öffentliche Aufgaben in Partnerschaft mit Wohnbaugenossenschaften gelöst werden können. Dank solider Finanzen und weil sie nicht gewinnorientiert arbeiten, sind Genossenschaften ideale Investoren und Partner für die öffentliche Hand. Vor allem kleinere Gemeinden suchen erfolgreich die Zusammenarbeit mit einer erfahrenen Genossenschaft.

Der «dritte Weg» im Wohnungsbau ist in der Schweiz stark vertreten: In 36 Prozent aller Schweizer Gemeinden stehen über 200 000 Wohnungen von Wohnbaugenossenschaften und anderen gemeinnützigen Bauträgern (Stiftungen und Aktiengesellschaften). Das Prinzip der Gemeinnützigkeit macht Wohnbaugenossenschaften zu geeigneten Partnern für Gemeinden, um zusammen öffentliche Aufgaben zu erfüllen. Die Genossenschaftsverbände und das Bundesamt für Wohnungswesen leisten Beratungs- und Finanzierungshilfe und helfen bei der Suche nach oder der Gründung von geeigneten Trägerschaften. Angebote für die Nachbarschaft und die Öffentlichkeit – Kindergärten und -krippen, Pflegewohnungen, Spitexzentren, Siedlungslokale, naturnahe und gemeinschaftsorientierte Aussenräume – gehören zur Ausstattung zahlreicher Schweizer Genossenschaftssiedlungen. Und viele, gerade kleine Gemeinden erstellen Alters-

siedlungen und Formen des betreuten Wohnens mit Vorliebe in der Rechtsform der Genossenschaft. Das Feld möglicher Kooperationen ist vielfältig und ausbaubar. Dank solider Finanzen und weil sie nicht gewinnorientiert arbeiten, sind Genossenschaften ideale Investoren und Partner für die öffentliche Hand. Kleinere Gemeinden, denen Know-how und Ressourcen dafür fehlen, suchen erfolgreich die Zusammenarbeit mit einer erfahrenen Genossenschaft. Wo noch keine besteht, gibt die Gemeinde oft den Anstoss zur Gründung. Sowohl dabei wie bei der Auswahl geeigneter Partner-Genossenschaften leisten die Dachverbände des gemeinnützigen Wohnungsbaus fachkundige Unterstützung.

In den Städten umfassen Genossenschaften, anders als kleine Privatbesitzer oder Stockwerkeigentümergeinschaften, in der Regel grössere Einheiten oder gar ganze Quartiere. Sie sind deshalb auch wichtige Partnerinnen im Städtebau und

der Quartiererneuerung. Und sie planen und handeln in einer langfristigen Perspektive, die über das Interesse der aktuellen Bewohnerschaft hinausgeht. Wo öffentliche oder private Grundbesitzer grosse und häufig schwierige Areale entwickeln oder umnutzen wollen, sind Wohnbaugenossenschaften ebenfalls ideale Partnerinnen. Häufig werden solche Grundstücke im Baurecht abgegeben. Im Gegensatz zum Verkauf an den Meistbietenden sichert sich die Grundbesitzerin damit langfristigen Einfluss und stetige Einnahmen.

Hans Conrad Daeniker, Beauftragter des Wohnbunds

Der Wohnbund ist eine Interessengemeinschaft der drei Dachverbände des gemeinnützigen Wohnungsbaus. Der deutschsprachigen Auflage dieser Ausgabe liegt eine Informationsbrochure des Wohnbunds bei mit weiterführenden Adressen. Informationen: www.wohnbund.ch.

Merishausen-Bargen

Alterswohnungen mit Serviceleistungen für zwei Kleingemeinden: Damit ihre Bewohner und Bewohnerinnen im Alter nicht das Dorf verlassen müssen, haben die beiden Gemeinden Merishausen und Bargen (650 und 250 Einwohner und Einwohnerinnen) eine Genossenschaft gegründet. Diese erstellte auf Baurechtsland von Merishausen elf Wohnungen und verschiedene zusätzliche Räume: Begegnungsraum mit Kochgelegenheit (Café), Mehrzweckraum, Spitexstützpunkt, Pro-Senectute-Stützpunkt, Pflegebad.

Lausanne

Nachbarschaftshilfe für Betagte: Die Stadt Lausanne beauftragte eine auf Alterswohnen spezialisierte Stiftung mit dem Bau preiswerter Alterswohnungen. Die Maison Mivelaz enthält neben 29 Alterswohnungen auch 10 grössere Wohnungen mit drei und vier Zimmern. Diese sind auf die Etagen verteilt und reserviert

für Familien, welche bereit sind, sich in der Nachbarschaftshilfe für die Betagten zu engagieren. In einer der grösseren Wohnungen lebt zudem ein vollamtlicher «Concierge-Animateur».

Schaffhausen

Gemeinsam ein Quartier entwickeln: Sehr hohe Leerstände, ein sehr hoher Ausländeranteil und eine hohe Sozialhilfequote zeichneten das Birch-Quartier aus den siebziger Jahren aus. Ein gemeinsames Quartierentwicklungsprojekt der Stadt Schaffhausen und der grössten Grundbesitzerin, einer gemeinnützigen AG, bewirkte eine Umkehr dieser Tendenzen und eine Wertsteigerung der Liegenschaften. Investitionen lohnen sich wieder, und die Leerstände gingen markant zurück.

Ohmstal

Mit einer Genossenschaft gegen die Abwanderung: Die kleine Luzerner Gemeinde Ohmstal kämpfte mit Bevölke-

rungsverlust und musste um den Fortbestand der Schule fürchten. Eine eigens gegründete Wohnbaugenossenschaft erstellte sieben Wohnungen sowie Lokalitäten für Post, Dorfladen und Gemeindeverwaltung. Ein weiteres Haus umfasst sieben Miet- und drei Eigentumswohnungen. Das strukturpolitische Engagement hatte Erfolg: Die Schule blieb bestehen und wird als erste Tagesschule auf der Luzerner Landschaft geführt.

Küsnacht

Gemeindeland klug überbauen: Die wohlhabende Zürcher Vorortsgemeinde Küsnacht sorgt mit einer bewussten Wohnbaupolitik für einen genügenden Anteil an preiswerten Mietwohnungen. Ein grosses gemeindeeigenes Grundstück wird zusammen mit der Förderstelle Gemeinnütziger Wohnungsbau entwickelt und eine Genossenschaft als Investorin und Baurechtsnehmerin ausgewählt. Mit dem Projekt wird der drohenden Entmischung und Überalterung entgegengewirkt.