25 bau:zeit

wohnbau.li

Der dritte Weg zwischen Eigentum und Miete.

Wohnbaugenossenschaften sind Selbsthilfeorganisationen

Von Ines Rampone-Wanger

Wohnbaugenossenschaften basieren darauf, dass sich Menschen solidarisch in einer gemeinnützigen Struktur zusammenschliessen, um Wohnraum zu realisieren, der - wie beim Eigenheimbau - langfristig der Bodenpreisspekulation entgegenwirkt. Mit der Verpflichtung zur Kostenmiete bleiben die Mieten preisgünstig. Damit leisten die Wohnbaugenossenschaften einen wichtigen Beitrag zur Versorgung einer breiten Bevölkerung mit leistbarem Wohnraum. Wie das bei der Bau- und Wohngenossenschaft Kraftwerk1 in Zürich funktioniert, haben wir dessen Co-Präsidenten Martin Wenger befragt.

bau:zeit Herr Wenger, Kraftwerk1 ist eine junge und innovative Genossenschaft. Können Sie die Gründe der Entstehung kurz aufzeichnen?

Martin Wenger: 1993 veröffentlichten ein Architekt, ein Schriftsteller und ein Künstler gemeinsam die Broschüre «Kraftwerk1. Sie entwarfen ein Wohn- und Arbeits-Gebilde für 700 Menschen: gemeinschaftlich. selbstorganisiert, ökologisch und wirtschaftlich nachhaltig, eine Alternative zu den damals gängigen monofunktionalen Büro- und Wohnprojekten, aber auch zum kapitalistischen Wirtschaftssystem. 1994 wurde die erste Kraftwerk1-Siedlung gebaut. Nachdem 1995 die Bau- und Wohngenossenschaft Kraftwerk1 gegründet worden war, konnte das Areal gefunden werden, auf dem seit 2001 die Siedlung Hardturm mit ca. 100 Wohnungen steht. Die Siedlung war kleiner als ursprünglich geplant, konnte aber neuartige Gross-WG-Wohnungen aufweisen und war damals zugleich das grösste Minergie-Wohngebäude in der Schweiz.

Wie hat sich die Genossenschaft weiterentwickelt?

Kraftwerk1 hat sich 2005 für eine Wachstumsstrategie entschieden und 2008 ein weiteres Grundstück



erworben. Die zwei bestehenden Gebäude wurden umgebaut und mit einem Neubau verbunden und so konnten vor zwei Jahren 26 weitere Wohnungen bezogen werden. 2014 konnte zudem die Kraftwerk1 Strategie 2014 – 2024 an der Generalversammlung in Kraft gesetzt werden, nachdem diese in einem mehrjährigen Prozess mit allen Beteiligten entwickelt worden war. 2015 kann die Siedlung Zwicky Süd an kontrastreicher Lage in Zürichs Norden bezogen werden. Die Grösse von Kraftwerk1 wird sich mit zusätzlich 125 Wohnungen und 4000 m² Gewerbefläche praktisch verdoppeln.

Welchen Stellenwert bzw. Bedeutung nimmt Kraftwerk1 im Raum Kraftwerk1 tritt in ökologischer und sozialer Sicht als Pionierin und als Innovatorin auf.

Zürich für zahlreiche Genossenschaftsmitglieder heute ein?

Kraftwerk1 tritt in ökologischer und sozialer Hinsicht als Pionierin und als Innovatorin auf. Bestehende und neue Projekte der Genossenschaft sollen aktuell gültige Standards übertreffen, Neues erproben, neue Wege aufzeigen und neue Standards vorbereiten.

In allen Tätigkeitsbereichen von Kraftwerk1 sind ökologische, soziale und wirtschaftliche Ziele gleichgestellt. Kraftwerk1 ist gesellschaftlich aktiv und engagiert sich für ökologische und soziale Anliegen in den eigenen Siedlungen und darüber hinaus.

Die Stadt Zürich fördert den gemeinnützigen Wohnungsraum. Aus welchen Gründen ist dies für die politischen Behörden in Zürich

Der gemeinnützige Wohnungsbau bietet mehr als nur preiswerten Wohnraum. Es bestehen viele weitere Qualitäten, die aus dem Prinzip der Selbsthilfe und den Idealen der Gemeinnützigkeit entstanden sind. Das Gemeinwesen hat von diesen Qualitäten einen grossen gesellschaftlichen Nutzen. In der Vergangenheit haben sich dank den Wohnbaugenossenschaften die schlechten Wohnbedingungen in den Städten verbessert. In Zukunft können diese eine neue, wichtige Rolle für das ökologisch und sozial nachhaltige Leben unserer Zentren und Agglomerationen übernehmen, wenn es um die Entwicklung von ganzen Quartieren und ihrer Infrastruktur geht.

Wie funktionieren die Mechanismen in Kraftwerk1? Könnten Sie

Zur Person

uns das Modell dieser Genossen-

Kraftwerk1 ist geprägt vom En-

gagement der Genossenschafts-

mitglieder und lebt Demokratie

und Selbstorganisation. Jede

Siedlung hat eine Siedlungsorga-

nisation. Vorstand, Geschäftsstel-

le und Siedlungsorganisationen

entwickeln die bestehenden Sied-

lungen gemeinsam weiter. Neue

Siedlungsprojekte werden unter

der Beteiligung von Genossen-

schaftsmitgliedern, zukünftiger

Mieterinnen und Mietern sowie

weiterer Interessierter entwickelt.

Verfolgen Sie die Bemühungen

der Wohnbaugenossenschaft in

Liechtenstein? Können diese für

Liechtensteins Einwohnerinnen

und Einwohner eine bereichernde

Variante sein, um zu erschwingli-

Auf ieden Fall. In den vergan-

genen Jahren konnten auch in

chem Wohnraum zu gelangen?

schaft näher erläutern?

Martin Wegner

Martin Wenger hat von 1991 bis 1994 nach einer Hochbauzeichnerlehre an der Ingenieurschule Biel Architektur studiert und arbeitete seither in verschiedenen Architekturbüros als Architekt. Bauleiter und Projektleiter. 2006 absolvierte er den Nachdiplomkurs «Städtebau / Urbane Prozesse» an der Fachhochschule Bern in Burgdorf und ist seit 2007 im Vorstand der Bau- und Wohngenossenschaft Kraftwerk1. 2011 schloss er an der Fachhochschule St. Gallen ein Masterstudium als Immobilienökonom ab. Seit 2013 ist Martin Wenger Co-Präsident von Kraftwerk1 und verantwortlich für neue Siedlungsprojekte.

Zeit, auch diese Art von Wohnraumbildung zu fördern und zu ermöglichen.

Es gibt betreffend Wohnbaugenossenschaften in der Schweiz auch kritische Stimmen, insbesondere

Gerade dort, wo das Bauland ein knappes Gut ist, kann der genossenschaftliche Wohnungsbau einen wertvollen Beitrag leisten, damit auch in Zukunft Wohnraum für alle Bevölkerungsschichten vorhanden sein wird.

zeugt, dass gerade dort, wo das Bauland ein knappes Gut ist, der genossenschaftliche Wohnungsbau einen wertvollen Beitrag leisten wird, damit auch in Zukunft Wohnraum für alle Bevölkerungsschichten vorhanden sein wird. In Liechtenstein ist es an der

beobachtet werden. Steuertech-

nische Vorteile haben einen di-

rekten Einfluss auf die Bauland-

preise. Dadurch wird Wohnraum

langfristig immer teurer für eine

immer grösser werdende Schicht

der Bevölkerung. Ich bin über-

in Zusammenhang mit «sozialem Wohnungsbau». Sind dies nicht unterschiedliche Ansätze bzw. Zielsetzungen?

Der klassische soziale nungsbau, also wenn eine Stadt sehr günstige Wohnungen für

entstehen eben keine Ghettos.



Wohnraum in allen Gemeinden Liechtensteins und für alle Einwohner in Liechtenstein anzubieten. insbesondere auch für Familien, Behinderte und Betagte. Des Weiteren fördert sie das Zusammenleben im Sinne gesamtgesellschaftlicher Verantwortung und gegenseitiger Solidarität.

Die Wohnbaugenossen-

Kontakt

wbl Wohnbaugenossenschaft in Liechtenstein e.G.

Zollstrasse 32/34 9490 Vaduz

T+423 235 84 40

F +423 235 84 84

www.wohnbau.li office@wohnbau.li



