

«Eine gute Umgebung ist die Visitenkarte»

Logis Suisse war aktiv an der partizipativen, kinderfreundlichen Neugestaltung der Wohnumgebung im Ziegelhof in Langenthal beteiligt. Daniel Senn, Portfoliomanager der Logis Suisse, gibt in einem Interview Auskunft.

Magazin WOHNEN SCHWEIZ: Wie ist das Projekt entstanden und warum haben Sie mitgemacht?

Daniel Senn: Die Initiative kam von interunido, einer Fachstelle für Integration und Bildung, die in einer unserer Liegenschaften im Ziegelhof untergebracht ist. Sie hat uns zusammen mit der Stadt angefragt. Als gemeinnützige Wohnbaugesellschaft begrüßen wir solche Projekte, schöne Umgebungen gerade für Familienwohnungen gehören zu unseren Grundideen.

Inwiefern lohnen sich solche Projekte?

Eine gute Umgebung ist die Visitenkarte einer Siedlung und auch ein Vermietungsargument – mit einer familienfreundlichen Aussenraumgestaltung bleibt der Wohnraum attraktiv. Der Aussenraum wird umso abwechslungsreicher, wenn er auf der Ebene der Gesamtsiedlung geplant ist, weil so für alle Gruppen etwas geboten werden und ein Austausch in der ganzen Siedlung stattfinden kann. Belegen lässt es sich nicht, aber aus meiner Sicht zahlen sich solche Projekte immer aus. Der gute Ruf einer Siedlung ist schnell ruiniert, und ihn wieder aufzubauen, ist schwierig und langwierig. Es ist deshalb wichtig, frühzeitig etwas zu machen und nicht erst dann, wenn es Leerstände gibt. Indem wir aktiv sind, zeigen wir anderen auch, dass sich dieses Engagement lohnt.

Warum machen dann viele Eigentümer nichts?

Viele erschreckt die Vorstellung, Geld zu investieren und direkt nichts davon zu haben. Der Mietzins kann ja nicht einfach erhöht werden. Viele Immobilieneigentümerinnen und -eigentümer wollen zudem nicht, dass in

Logis Suisse ist Eigentümerin von zwei Wohnliegenschaften mit insgesamt 60 Wohnungen im Ziegelhof in Langenthal.
www.logis.ch Daniel Senn

Nachbarliegenschaften wohnhafte Kinder auf ihrem Areal spielen. Im Ziegelhof war die Beteiligung der anderen Verwaltungen respektive Eigentümerinnen und Eigentümer schwach.

Sie haben ähnliche Projekte auch an anderen Orten durchgeführt. Mit welchen Resultaten?

In Schaffhausen haben wir es geschafft, in einem Quartier mit schlechtem Ruf eine bessere Entwicklung zu initiieren. Dort arbeiteten wir mit weiteren Eigentümerinnen und Eigentümern und der Projektleitung der Stadt Schaffhausen zusammen und machten die Erfahrung, dass die Wiederherstellung eines guten Rufes viel Zeit braucht: Erst nach acht Jahren zeigte uns der Vermietungsstand, dass sich die Entwicklung zum Besseren gewendet hat. Wir haben dort auch partizipativ gearbeitet und nicht nur Kinder, sondern auch ältere Personen einbezogen. Dabei sind wir in kleinen Etappen vorgegangen. Uns war wichtig, die Leute mitwirken zu lassen, etwas umzusetzen und dann erst mal zu schauen, wie es wirkt. Heute gibt es eine Gruppe von Bewohnerinnen und Bewohnern, die ab und zu Aktivitäten im Quartier organisiert. Das finden wir gut und darum unterstützen wir die Aktivitäten auch finanziell.



Welchen Aufwand bringen solche Projekte für Logis Suisse?

In Langenthal hat interunido Gelder vom Bund, von der Stadt und von Stiftungen beschafft. Finanziell war das deshalb günstig. Das Projekt in Schaffhausen war für Logis Suisse über drei Jahre ein grösserer Budgetposten. Natürlich muss die Umgebung dann auch instand gehalten werden, das kostet und kann nicht einfach den Mieterinnen und Mietern weiterverrechnet werden. Zeitlich war der Aufwand in Langenthal klein. Vor Ort arbeiten wir mit einer regionalen Verwaltung, und alles Operative hat die Fachstelle SpielRaum übernommen. So hat sich unser Aufwand auf etwa drei Sitzungen pro Jahr beschränkt. Die Projektleitung in Schaffhausen lag bei der Quartierentwicklung, was unseren Aufwand auf etwa zwei Sitzungen jährlich reduziert hat.

Interview Katrin Haltmeier

Kinderfreundliche Wohnumgebung bringt grössere Wohnzufriedenheit für alle

Der Einbezug von Kindern bei der Planung und Gestaltung von Aussenräumen erhöht die Attraktivität von Wohnsiedlungen für Familien und hilft, Fehlplanungen zu vermeiden.

Die Wohnsiedlung Ziegelhof in Langenthal (BE) besteht aus sechs grossen Wohnblöcken mit vier unterschiedlichen Verwaltungen, welche den Unterhalt der Gebäude und der Umgebung, namentlich auch der Spielgeräte, teilweise jahrelang vernachlässigt haben. In der Stadt hatte die Siedlung deshalb nicht den besten Ruf. 2013 hat interunido, eine in der Siedlung ansässige Fachstelle für Integration und Bildung, einen partizipativen Prozess zur kinderfreundlichen Gestaltung des Aussenraums initiiert. In einem ersten Schritt analysierten die Fachleute von der Fachstelle SpielRaum (siehe Kasten) die vorhandenen Spiel- und Aufenthaltsräume hinsichtlich Verteilung, Zugänglichkeit, Qualität und Zustand. Anschliessend holten sie die Ideen von Kindern und Eltern ab. Die Wünsche wurden in einem Massnahmenplan konkretisiert. An drei Mitmach-Bautagen installierten die Bewohnerinnen und Bewohner selber zwei neue Spiel- und Begegnungsorte. Dabei wurden die Arbeiten so geplant, dass selbst ganz kleine Kinder einen Beitrag leisten konnten. So ist unter anderem ein

massgeschneiderter Turm mit Aussichtsplattform, Kletterstange und Balancierbalken entstanden, der nun rege genutzt wird. Zudem wurden Sitzbänke platziert und Beerensträucher als «Naschhecken» gepflanzt. Für ein freundlicheres Erscheinungsbild sorgen farbige Holzpfosten.

Freiraumgestaltung

Kinderfreundliche Freiräume bringen Nutzen in verschiedenen Bereichen, welche Verwaltungen und Bauträger interessieren: Sie erhöhen die Wohnzufriedenheit nicht nur für Kinder, sondern laden alle Generationen zu sozialen Kontakten ein und führen zu gemeinsamen Aktivitäten und gegenseitigen Dienstleistungen. Für Familien ist die Qualität des Wohnumfelds ein zentrales Kriterium bei der Wahl des Wohnorts.

Kinderfreundlichkeit kann durch Berücksichtigung einer Reihe von Kriterien hergestellt werden (siehe Kasten). Idealerweise beteiligen sich Kinder jedoch aktiv an der Planung und Gestaltung der wohnumfeldnahen Freiräume. So können Fehlplanungen

vermieden werden und es ist sichergestellt, dass die Freiräume den tatsächlichen Bedürfnissen der Kinder entsprechen. Zudem erhöht Beteiligung die Identifikation, was auch Vandalismus reduziert. Partizipation ist auch einem positiven Zusammenleben in Wohnsiedlungen förderlich: In Partizipationsprozessen lernen die Beteiligten die Bedürfnisse anderer kennen, können solidarisches Verhalten entwickeln und lernen, Verantwortung zu übernehmen. Der Kontakt zwischen unterschiedlichen Menschen führt zwar eher zu Konflikten als eine Top-Down-Planung, schafft aber gleichzeitig auch die Möglichkeit, diese im Gespräch zu lösen. Nicht zuletzt ist Partizipation eine Aufforderung zur Eigeninitiative.

Erfahrung bestätigt Nutzen

Die Beteiligten am Projekt in Langenthal bestätigen diese Vorteile weitgehend. «Dank des gewählten Vorgehens entsprechen die entstandenen Spiel- und Begegnungsorte genau den Bedürfnissen von Kindern und Eltern und werden sehr gut genutzt. Dass

Unsere Fachkurse in den Bereichen
Schimmelpilz · Asbest · Arbeitssicherheit

Schimmelpilz
Freie Plätze!

Achermann Wissen GmbH Steinackerstrasse 31 | 8302 Kloten | Tel. +41 58 450 97 00 | www.achermann-wissen.ch

ACHERMANN

- A Zentraler Spiel- und Begegnungsplatz vor Interunido.
- B Spiel- und Bewegungsbereich für grössere Kinder
- C Zwei mobile Fussballtore
- D Gefahrenzone Strasse
- E Farbiger und fröhlicher Empfang
- F Garage(n) mieten
- G Direkter Zugangsweg zu Brätlistelle im Wald
- H Mögliche Standorte für Baumhäuser (Modi und Giele)
- I Rasenfläche erhalten (Ballspiele)
- J Ersatz bestehender Spielgeräte
- K Absturzsicherung über Garage
- L Kinderfreundliche, einheimische Bepflanzung
- M Ersatz Klettergerüst
- N Bestehende Schaukel erhalten
- O Kreativspielbereich/Hüttenbau
- P Diverse Farbtupfer für eine freundliche Atmosphäre



Eine durchdachte Freiraumgestaltung erhöht die Lebensqualität.

Bild zvg

allgemein bekannt ist, dass die Kinder die Installationen selber gebaut haben, hat zudem bislang vor Zerstörungsakten geschützt», meint Thomas Niklaus, der Geschäftsleiter von interunido. Bezüglich Kontakten unter Erwachsenen zieht er eine gemischte Bilanz. Zwar sei die Mitarbeit der Eltern eine gute Sache gewesen, über den Prozess hinaus sei aber nichts entstanden. Dies liegt laut Niklaus auch daran, dass die Siedlung klein ist und eine hohe Fluktuation aufweist. So sind alle Mitglieder der 2013 entstandenen Erwachsenengruppe be-

Kinderfreundliche Wohnumgebungen

Die Fachliteratur nennt eine Reihe von Gestaltungselementen, welche dies ermöglichen:

- Raumgliederung und Geländemodellierung bringen Sicht- und Lärm-schutz, helfen Konflikte mit Anwohnerinnen und Anwohnern zu vermeiden, schaffen Nischen und erhöhen die Spielqualität.
- Naturnahe Bepflanzung dient als Sichtsperrre, spendet Schatten und schafft Nischen.
- Ein Wegnetz mit unterschiedlichen, auch kinderwagengängigen Zugängen und Schleichwegen.
- Aufenthaltsorte für unterschiedliche Gruppen und Generationen.
- Spielgeräte als Aufforderung und Signalisation, wo gespielt werden darf.



SADA AG

Sanitärtechnik
Heizungstechnik
Lüftungstechnik
Bedachungen
Spenglerei
Kundendienst





Auch die Kleinsten helfen mit beim Bau der neuen Spiel- und Begegnungsorte.

reits wieder weggezogen. Daniel Senn, Vertreter der Eigentümerinnen am Projekt in Langenthal, ist vom Vorteil sowohl der kindgerechten Aussenraumgestaltung als auch des partizipativen Vorgehens überzeugt. «Eine attraktive Umgebung ist die Visitenkarte eines Quartiers», findet er. «Eine kinderfreundliche Gestaltung lohnt sich unbedingt und trägt zum guten Ruf

einer Siedlung bei, was sich positiv auf die Vermietungsquote auswirkt» (siehe Interview).

Potenzial von Neubauprojekten

Im Ziegelhof wurde die Umgebung einer bestehenden Siedlung neu gestaltet. Neubauprojekte bieten die Möglichkeit, Kinder bereits in der Phase der Planung des Wohnumfelds

einzu beziehen. Dies erfordert den Mut, die Aussenräume bis zum Bezug der Wohnungen weitgehend ungestaltet zu lassen. So können zum Beispiel zuerst die topografische Grundstruktur, die Hauptbepflanzung und die Hauszugänge gestaltet und später die effektiven Bedürfnisse in einem partizipativen Prozess mit den Kindern identifiziert und realisiert wer-

333* gemeinnützige Wohnbauträger setzten 2015 auf langfristig tiefe Zinsen: Sie finanzierten einen Teil ihrer Liegenschaften über die EGW

* Vorjahr: 323

- All-in-costs rund 1% tiefer als vergleichbare Festhypotheken
- Jährlich 3 bis 5 Emissionen mit Laufzeiten in der Regel von 10 bis 15 Jahren
- Beratung und Finanzierungen in der ganzen Schweiz

Nehmen Sie mit uns Kontakt auf:

Emissionszentrale für gemeinnützige Wohnbauträger EGW

www.egw-ccl.ch kontakt@egw-ccl.ch Tel. 062 206 06 16

Emissionszentrale für
gemeinnützige Wohnbauträger
egw ccl
Centrale d'émission pour
la construction de logements



«Was möchtest du hier machen können?» Die Ideen und Bedürfnisse der Kinder im Ziegelhof werden abgeholt.

Bilder Fachstelle SpielRaum

den. Möglich ist auch die Beteiligung unterschiedlicher Nutzungsgruppen. So kann – wenn auf der Ebene des gesamten Siedlungsareals gedacht wird – ein Wohnumfeld entstehen, das für unterschiedliche Generationen und Gruppen mit unterschiedlichen Bedürfnissen attraktiv ist. Katrin Haltmeier

Fachstelle SpielRaum

Die Fachstelle SpielRaum setzt sich für die Schaffung und Verbesserung kinderfreundlicher Spiel- und Lebensräume ein. Sie unterstützt bei der Planung, Belegung, Gestaltung und Vernetzung von naturnahen und vielfältigen Wohnumgebungen und ist Partnerin für die Durchführung von Kinderbeteiligung.

info@spielraum.ch
www.spielraum.ch

Stiftung SpielRaum

Die Stiftung Spielraum ist eine gemeinnützige Stiftung, welche die Um- oder Neugestaltung von Spiel- und Begegnungspätzen für jede Altersstufe im öffentlichen Raum in Zusammenarbeit mit Dritten fördert. Allgemein unterstützt sie auch Anliegen, die kinderfreundliche oder generationenübergreifende Spielräume thematisieren.

spiel@stiftung-spielraum.ch
www.stiftung-spielraum.ch



Wer jetzt auf eine neue Erdgas-Heizung setzt, dem dankt die Natur.

Buderus elco Hoval MHG TOBLER Vaillant VIE MANN walter weishaupt

erdgas Die freundliche Energie.

Den Baselbieter Gemeinden wurde ein guter Weg zum Wohnen im Alter aufgezeigt

Die Gemeinden können rasch und effizient den dringenden Wohnraum für das Alter schaffen, ohne selber als Bauherrinnen aufzutreten. Wie das möglich ist, wurde den Gemeinden des Kantons Baselland im Landratssaal Liestal durch das Kompetenzzentrum «Wohnen im Alter» von WOHNEN SCHWEIZ aufgezeigt.

«Wohnen im Alter ist auch im Kanton Baselland ein immer wichtigeres Thema», sagte Regierungsrat Thomas Weber (SVP). Ganz einfach, weil der Anteil der Seniorinnen und Senioren zunimmt und der Handlungsbedarf immer grösser wird. Dafür seien die Instrumente des gemeinnützigen Wohnungsbaus durchaus eine willkommene Möglichkeit. Im Kanton Baselland ist das erst recht eine ernsthafte Option, weil die Regierung aufgrund eines neuen Verfassungsartikels zur kantonalen Wohnbau- und Eigentumsförderung die Verpflichtung zum Handeln hat. Man habe die Umsetzung an die Hand genommen und stehe dabei in Kontakt mit verschiedensten Partnern, unter anderem WOHNEN SCHWEIZ – Verband der Baugenossenschaften.

Der Weg mit drei Partnern

Charles Hirschi, Immobilienfachmann und Mitglied des Kompetenzteams Wohnen im Alter von WOHNEN SCHWEIZ, schilderte dann, wie dieser Weg aussehen kann. Auf diesem Weg zur Realisierung von Wohnraum für das Alter sind drei Partner unterwegs: Die Gemeinde ist Impulsgeberin und

stösst die Schaffung von Wohnraum für das Alter an (in der Regel). Sie muss aber nicht selber als Bauherrin auftreten, sondern kann das einer Genossenschaft überlassen. Die Gemeinde engagiert sich aber für das Projekt mit der Abgabe von Land, mit Genossenschaftskapital oder mit der Vertretung im Genossenschaftsvorstand.

Die Genossenschaft – eine bestehende oder neu zu gründende – plant und baut ein Projekt, besorgt die Finanzierung, begeistert die Bevölkerung und regelt die Zusammenarbeit mit Organisationen wie Spitex oder Pflegeheim.

Der Verband WOHNEN SCHWEIZ hat mit seinem Kompetenzteam eine Reihe von Fachleuten, die diese Prozesse organisieren und begleiten – und sich nach der Zielerreichung wieder zurückziehen. Es handelt sich um eine Dienstleistung, die modulartig oder als Ganzes bezogen werden kann. Andreas Herbster, Geschäftsführer der Genossenschaft Wohnstadt Basel – ein Mitglied des Verbandes WOHNEN SCHWEIZ –, zeigte die Gestaltungskraft der Rechtsform Genossenschaft auf.

Zwei Beispiele

Werner Klauser, Vizepräsident der Genossenschaft Wohnen im Alter Selzach SO, zeigte auf, dass die Bürgergemeinde und die Einwohnergemeinde die Chance hatten, mitten im Dorf eine Parzelle zu erwerben. «Sie wollten aber nicht selber bauen, also haben wir eine Genossenschaft gegründet, konnten das bestehende Bauernhaus abbrechen und acht Alterswohnungen bauen.» Anders in Lupfig AG: «Am Anfang hatten wir einfach die Biertischidee, wir müssen in unserer Gemeinde Alterswohnungen haben», sagte Ueli Rufli. Der Gemeinderat sagte, das sei eine gute Idee, aber er wolle und könne nicht selber bauen. «Da haben wir gesagt, okay, wir machen es selber, und der Gemeinderat war damit einverstanden.» Begleitet von Joseph Meier vom Kompetenzteam Wohnen im Alter von WOHNEN SCHWEIZ ist dann die Genossenschaft «Wohnen für Fortgeschrittene Kastanienbaum» gegründet worden. Inzwischen ist eine erste Etappe mit 14 Mietwohnungen bezogen und eine zweite Etappe mit Eigentumswohnungen in Planung.

Kurt Bischof



Die Referenten, von links: Andreas Herbster, Ueli Rufli, Thomas Weber, Werner Klauser und Charles Hirschi.



Aufmerksame Zuhörerinnen und Zuhörer im Landratssaal Liestal.

Bilder Bi.

Genossenschaft als Arbeitgeberin

Eine Wohnbaugenossenschaft ist in den meisten Fällen auch Arbeitgeberin. Welche wichtigen Aspekte gilt es insbesondere bei Kleinpensen zu beachten?

Auch kleine Genossenschaften haben im Regelfall jemanden, der ihnen die Hauswartung erledigt und entsprechend angestellt ist. Früher war es gang und gäbe, einer Familie die Hauswartung zu übertragen, und diese kriegten dann einen reduzierten Mietzins. Heute besteht eine höhere Sensibilität für arbeitsrechtliche Fragen.

Definition des Arbeitnehmers

Es kam insbesondere früher vor, dass die Hauswartung einfach pauschal einem Ehepaar übertragen wurde, ohne genauer zu regeln, wer welche Arbeiten zu erledigen hat oder wie der Lohn auf die beiden aufgeteilt wird. In arbeitsrechtlicher Hinsicht gibt es keine solchen «Kollektivverträge». Das Anstellungsverhältnis ist immer persönlich. Also auch wenn die Hauswartung durch ein Paar erledigt wird, ist im Minimum genau zu definieren, wie die Lohnverteilung aussieht. Denn auf dieser Basis wird dann beispielsweise die Lohnfortzahlung im Falle von Abwesenheit berechnet (siehe unten).

«Sobald ein Anstellungsverhältnis vorliegt, müssen vom Lohn Sozialversicherungsabgaben bezahlt werden.»

Sozialversicherungspflicht

Sobald die Hauswartung nicht von einer dafür spezialisierten Unternehmung oder einer bei der Ausgleichskasse ausdrücklich als selbstständig gemeldeten Person erledigt wird, haben wir rechtlich einen Arbeitsvertrag. Ob ein solcher schriftlich dokumentiert ist oder nicht, spielt keine Rolle. Und sobald ein Anstellungsverhältnis vorliegt, müssen vom Lohn Sozialversicherungsabgaben bezahlt werden. Besteht der Lohn beispiels-

weise in einer Mietzinsverbilligung, so sind von dieser auch die gesetzlichen Beiträge zu entrichten. Allerdings muss nicht jedes Einkommen der Ausgleichskasse gemeldet werden. Übersteigt dieses nämlich nicht mehr als 2300 Franken im Jahr, besteht die Möglichkeit, auf eine Abrechnung zu verzichten. Bei Rentnern liegt dieser Betrag bei 16800 Franken im Jahr.

Unfallversicherungspflicht

Nach UVG ist jeder Mitarbeiter gegen die Folgen von Betriebsunfällen zu versichern, egal, wie hoch sein Arbeitspensum ist. Beträgt das Pensum mehr als acht Wochenstunden, so besteht auch die Pflicht, eine Nichtberufsunfallversicherung abzuschliessen. Häufig ist es aber so, dass niemand genau weiss, wie viele Arbeitsstunden für die Hauswartung anfallen. Nach dem Unfall zu eruieren, wie viel Aufwand die Hauswartung beanspruchte, um feststellen zu können, ob der Nichtberufsunfall noch hätte versichert werden sollen, ist äusserst schwierig und kann nur mittels Gutachten definiert werden. Es ist besser, man schafft in unklaren Fällen Klarheit im Vertrag.

Ferienbezug und Ferienlohn

Auch ein Hauswart mit einem bescheidenen Pensum hat Anspruch auf Ferien. Die Verwaltung als Vorgesetzte muss sicherstellen, dass dieser Hauswart Ferien nimmt. Während der Ferien wird der Lohn natürlich fortbezahlt. Entsprechend gehen Klauseln in Verträgen, wonach der Hauswart für Ersatz zu sorgen und diesen auch noch zu bezahlen hat, überhaupt nicht an.

Gerade bei Bezahlung auf die Stunde wird häufig vereinbart, dass der Ferienlohn im Stundenlohn inbegriffen ist. Eine solche Klausel ist eigentlich

Ratgeber Recht

In der Rubrik Ratgeber Recht veröffentlicht das Magazin WOHNEN SCHWEIZ regelmässig Informationen über aktuelle Entscheide oder neue Trends im Mietrecht. Dieser Beitrag stammt von lic. iur. Martin Schwegler, der in Menznau LU als Rechtsanwalt tätig ist. Martin Schwegler ist zudem Präsident der Wohnraumgenossenschaft KAB und im Vorstand und Geschäftsausschuss von WOHNEN SCHWEIZ.



«Die Verwaltung als Vorgesetzte muss sicherstellen, dass dieser Hauswart Ferien nimmt.»

gesetzlich nicht erlaubt (Art. 392d Abs. 2 OR). Das Bundesgericht lässt aber Ausnahmen von dieser zwingenden Bestimmung zu, wenn erstens im Vertrag und auf der Lohnabrechnung der Ferienlohn separat und klar ausgewiesen ist und wenn es sich zusätzlich um ein sehr unregelmässiges, kleineres Pensum handelt.

Lohnfortzahlungspflicht

Wird ein Mitarbeiter krank oder hat er Unfall, so hat er immer Anspruch auf sogenannte Lohnfortzahlung (Art. 324a OR). Das gilt auch bei Teilzeitangestellten, welche im Stundenlohn angestellt sind. Bleibt nun Arbeit wegen der Abwesenheit des Mitarbeiters liegen, so ist der Mitarbeiter nicht verpflichtet, diese Arbeit nach seiner Gesundheit zu erledigen. Wenn er es trotzdem macht, so könnte er dafür Überstundenentschädigung verlangen.

Spatenstich Überbauung «Im Eich» Gossau

Was die Gemeindeversammlung vom 25. März 2013 beinahe einstimmig beschlossen hatte, nimmt konkrete Formen an. Das im Besitz der Gemeinde verbleibende Areal Eich, gleich neben der Badi Gossau, wird nun von der Baugenossenschaft Zentralstrasse bebaut.

Die BG Zentralstrasse hat seit ihrem Bestehen knapp 900 Wohnungen geschaffen. In Gossau erstellt sie im Bau-recht 80 altersgerechte Wohnungen; je knapp ein Drittel 2,5-, 3,5- und 4,5-Zimmer-Wohnungen – dazu zwei grosse 5,5-Zimmer-Familienwohnungen. Es entstehen grosse, helle, moderne Wohnungen in guter Bauqualität und energetisch nachhaltig gemäss den Vorgaben von Minergie-P. Die Baugenossenschaft hat sich dem Prinzip der Kostenmiete verpflichtet und verfolgt das Ziel, die Wohnungen im freitragenden Wohnungsbau zu angemessenen Mietzinsen zu vermieten. Realisiert wird das Projekt, das im Wettbewerb als zweites rangiert wurde, von Dachtler Partner Architekten. Aus dem siegreichen Projekt wurde das Konzept der grossen, von der Tannenbergrasse her erschlossenen Tiefgarage übernommen. Dadurch kann eine autofreie, aus neun Mehrfamilienhäusern bestehende Überbauung realisiert werden.



Spatenstich: Grosse Freude bei allen Beteiligten.

Bild zvg

Spatenstich ist erfolgt

Am 29. April 2016 fand der Spatenstich statt. Theo Schaub, Präsident der Baugenossenschaft Zentralstrasse, begrüsst die rund 40 geladenen Unternehmer, Genossenschafter und Gäste. Er wies darauf hin, wie sehr man sich freut, hier in Gossau bauen zu dürfen und dass für ausgewählte Arbeitsgattungen auch das regionale Gewerbe berücksichtigt wird. Danach

informierte Oliver Strebel, der leitende Architekt, über das Projekt und die weiteren Schritte. Nach einer Grussbotschaft der Gemeinde durch Jörg Kündig, Gemeindepräsident, hiess es für die Beteiligten, symbolisch «den Spaten in die Hand zu nehmen». Die Wohnungen können voraussichtlich Mitte 2018 bezogen werden. red.

Weitere Infos: www.bg-zentral.ch



redinvest
raumhaft kompetent

Redinvest - mehr Freiraum mit unseren Bauspezialisten

Unsere Bauspezialisten stehen Ihnen mit Rat und Tat zur Seite.
Umbau- und Renovationsarbeiten sind grosse Herausforderungen und bergen oft unliebsame Überraschungen. Möchten Sie Ihre Immobilie anders nutzen? Wir haben die Ideen und das Wissen, mit welcher Art von marktgerechter Umnutzung Sie eine langfristig optimale Rendite erzielen.

Redinvest Immobilien AG | www.redinvest.ch
Luzern | Stans | Sursee | Schötz | Willisau | Zug

Grösste und modernste Küchenmöbelproduktion der Schweiz.



veriset
küchen cuisines cucine

Veriset Küchen AG | Oberfeld 8 | CH-6037 Root | T 041 455 46 00 | www.veriset.ch



Für Hypotheken sind wir erste Adresse!

Und dies seit 15 Jahren!

Wir beraten Baugenossenschaften in Finanzierungsfragen und verwalten ihre Hypothekenportfolios – bankenunabhängig und fachmännisch. Das spart Geld. Und Zeit.



Clever finanzieren.

HYPOTHEKENBÖRSE AG
www.hypotheken-boerse.ch

Uster-West 18, Postfach 430, CH-8610 Uster, Telefon 043 366 53 53



STRÜBY

Erfolgreich planen – mit Freude bauen

Wir bauen ökologisch
mit Schweizer Holz



| ARCHITEKTUR | IMMOBILIEN | WOHNBAU | INNENAUSBAU | UMLAUB | GEWERBEBAU | LANDWIRTSCHAFT |

Bezahlbarer Wohnraum in reichen Gemeinden

Der Ruf nach bezahlbarem Wohnraum kommt je länger je mehr auch in reichen Gemeinden an. Zum Beispiel in Horw LU: In der steuergünstigen Gemeinde wurde eine Volksinitiative eingereicht.

Horw: Volksinitiative

Horw bezeichnet sich selbstbewusst als «schönste Gemeinde südlich von Luzern». Mit gutem Grund: Die Gemeinde hat den längsten Seeanstoss am Vierwaldstättersee, die idyllische Halbinsel Kastanienbaum, prächtige Villen und grosszügige Eigentumswohnungen. Aber Horw soll nicht nur Wohnraum für die «Reichen und Schönen» bieten, sondern auch für den Mittelstand. So jedenfalls sehen es die CVP Horw und die Baugenossenschaft Pilatus sowie die Baugenossenschaft Familie. Sie konnten 650 Unterschriften für die Volksinitiative «preisgünstiger Wohnraum in Horw» sammeln. Die Initiative verlangt folgende drei Hauptziele:

- Schutz des bestehenden Angebots an preisgünstigem Wohnraum.
- Förderung und Erstellung von zusätzlichem preisgünstigem Wohnraum.
- Unterstützung gemeinnütziger Wohnbauträgerinnen und Wohnbauträger.

Die Initianten machen geltend, dass sich der Markt im gehobenen Preissegment in den letzten Jahren sehr gut entwickelt hat. «Durch die anstehende Sanierung ganzer Quartiere besteht aber die Gefahr, dass preisgünstiger Wohnraum verschwindet, und das hat negative Konsequenzen für den Mittelstand», sagte CVP-Fraktionschef Jürg Luthiger, als er der stellvertretenden Gemeindegemeinschreiberin Irene Arnold die Unterschriften übergeben hat.



Strahlend nimmt Irene Arnold, stellvertretende Gemeindegemeinschreiberin von Horw, die Unterschriftenbögen von den CVP-Einwohnerräten Markus Bider und Jürg Luthiger entgegen.

Bild zvg

Sursee: Fusion

Die Soziale Baugenossenschaft Sursee und die Wohnbaugenossenschaft St. Georg Sursee haben zur «Habitas Wohnbaugenossenschaft Region Sursee» fusioniert. Die Bautätigkeit be-

dinge eine gute Marktbeobachtung, um an Bauland zu kommen, hiess es an der Gründung. Zudem bedingen künftige Projekte aufgrund ihrer Grösse ein breites Potenzial an finanziellem, personellem und administrativem Hintergrund.

Bi/bw

Vom Profi ausgefüllte **Check-Liste** dokumentiert Ihr Abwassersystem.

ROHRMAX 
Halte dein Rohr sauber

Kostenlose Vorsorge-Rohr-Kontrolle
Nur intakte und saubere Rohre erfüllen ihren Zweck. Verschaffen Sie sich Gewissheit. Unkompliziert anfordern: **Abwasser + Lüftung**

0848 852 856 Informativ: www.rohrmax.ch

15 neue Mietwohnungen im Allmendli Emmen

Mit Schaufel und Helm feierte die Gemeinnützige Baugenossenschaft Emmen am 25. April 2016 auf dem Bauplatz Allmendli in Emmen den Baustart für 15 Mietwohnungen im Minergiestandard.

Der Präsident der Gemeinnützigen Baugenossenschaft Emmen, Walter Bühler, begrüßte die Verantwortlichen des Teams der GU Anliker AG, Architekt Daniel Pfister der Müller + Pfister Architekten AG und Ernst Widmer, Leiter Bewirtschaftung der WELCOME Immobilien AG, zum Spatenstich. Anlässlich der 70. Generalversammlung genehmigten die Genossenschaftsmitglieder den erforderlichen Baukredit von 8020000 Franken. Der Neubau umfasst drei 2,5-, vier 3,5-, acht 4,5-Zimmer-Wohnungen sowie eine Einstellhalle und ersetzt drei Mehrfamilienhäuser aus den Jahren 1947/48. red.



www.gbe.ch

Visualisierung des Projekts «Allmendli» in Emmen.

Bild zvg

«Die Schulungen von **W&W**
sind sehr professionell
und praxisnah.»

Mark Schmitz und **Tobias Schmitz** Mitinhaber
Immobilien Adrian Schmitz – Biel



W&W Immo Informatik AG ist die Schweizer Marktführerin für Software im Immobilienbereich. www.wwimmo.ch

W&W Immo Informatik AG · Obfelderstrasse 39 · 8910 Affoltern am Albis · Bern · St.Gallen · Telefon +41 44 762 23 23 · info@wwimmo.ch

Partner von WOHNEN SCHWEIZ



Agenda

Goldpartner:



Electrolux

www.electrolux.ch



www.jaeggihafter.ch

Silberpartner:

ACHERMANN

www.achermannag.ch



Harder Haas Partner AG

www.hzh.ch

HGC

www.hgc.ch

HYPOTHEKENBÖRSE AG

www.hypothesen-boerse.ch



LIFT AG
REGENSDORF

www.liftag.ch



SADA

www.sada.ch



St.Galler
Kantonalbank

www.sgkb.ch

veriset
küchen cuisines cucine

www.veriset.ch

24.08.16

17.00–18.30 Uhr, Luzern

Energie-Anlass für Zentralschweizer Genossenschaften

03.11.16

Grencher Wohntage

Fachtagung Gemeinnütziger Wohnungsbau
Ganzer Tag, Grenchen

Kurse im Rahmen des Weiterbildungsprogramms der Dachverbände.

Detailprogramme/Anmeldungen:

www.wohnen-schweiz.ch – Rubrik Weiterbildung

01.09.16

17.40 – 21.10 Uhr, Olten

Gemeinnützige Wohnbauträger: ihre Besonderheiten und ihre Rolle im Wohnungsmarkt (PM1M)

07.09.16

09.00–17.00 Uhr, Luzern

Reklamationen souverän behandeln

08.09.16

17.30 – 21.00 Uhr, Zürich

Finanzierungsinstrumente für den gemeinnützigen Wohnungsbau (PM3F)

15.09.16

09.00–17.00 Uhr, Zürich

Wohnungsabnahme

22.09.16

17.00–21.15 Uhr, Zürich

Erfolgreich mit Kreditgebern verhandeln

27.09.16

09.15–21.15 Uhr, Zürich

Genossenschaftsrecht/Mietrecht

29.09.16

17.40–21.10 Uhr, Olten

Aufgaben und Pflichten von Vorstandsmitgliedern

Stand Juli 2016



Spitzengastronomie – aus Ihrer Küche.

Der Electrolux Profi Steam vereint das Know-how von Sterneköchen mit modernster Spitzentechnologie. Mit dem neuen Vario Guide können Sie per Touch-Display Einstellempfehlungen für 220 erlesene Gerichte auswählen. Der innovative Garraum bleibt innen praktisch trocken. Und dank des Feuchtigkeitssensors, der sich dem Gargut anpasst, ist eine optimale Qualität immer garantiert. Kochen Sie wie ein Spitzenkoch: mit mehr Geschmack. Aber viel weniger Arbeit. Was der Alleskönner sonst noch kann, erfahren Sie auf www.electrolux.ch



Trocken



VarioGuide



Echtbild-Display

Der Electrolux Profi Steam.
Entdecken Sie die Möglichkeiten.

 **Electrolux**