

Lob für Wohnideen

Wogeno-Gründer ausgezeichnet

Die traditionellen Baugenossenschaften beschränken sich nicht darauf, günstige Wohnungen zu vermieten. Sie fördern ungewöhnliche Projekte und zeichnen Personen aus, die zur Weiterentwicklung des Genossenschaftswesens beitragen.

■ VON EMIL HILDEBRAND

Die Baugenossenschaften hatten ihre Blütezeit in der ersten Hälfte des Jahrhunderts. Damals waren sie stolz darauf, nicht nur Mieter, sondern auch Miteigentümer der Liegenschaften zu sein und selber einen Beitrag zur Verbesserung der Wohnsituation zu leisten. Das ist heute in einem geringeren Mass der Fall. Genossenschaftsvorstände klagen gelegentlich, ihre Mitglieder verhielten sich nicht anders als gewöhnliche Mieter. Umgekehrt finden manche Genossenschafter, ihr Vorstand geschäfte wie eine private Immobilienverwaltung.

Die gemeinnützigen Genossenschaften sollen wieder innovativer auf gesellschaftliche Veränderungen reagieren. Deshalb bemüht sich ihre Dachorganisation, der Schweizerische Verband für Wohnungswesen, die Genossenschaftsidee lebendig zu erhalten. Aus seinem «Regenbogenfonds» leistet der Verband mit jährlich 100 000 Franken Starthilfe

für ungewöhnliche Projekte. Der erste Beitrag galt der Erneuerung eines kulturhistorisch bedeutsamen Hauses in La Chaux-de-Fonds. Zudem zeichnet der Verband alle drei Jahre Personen aus, die zur Weiterentwicklung des Genossenschaftswesens beigetragen haben.

Die erste Auszeichnung ging an die Gründer der Zürcher Wogeno: Die «Wohngenossenschaft selbstverwalteter Hausgemeinschaften», 1981 gegründet, zählt heute 750 Mitglieder und besitzt 39 Liegenschaften mit über 220 Wohnungen. Das Besondere an der Wogeno: Sie vermietet nicht einzelne Wohnungen, sondern ihre Häuser als Ganzes.

Mieterin ist jeweils die Hausgemeinschaft aller Bewohner. Diese Hausgemeinschaft ist in der Regel als Verein organisiert, sie kann das Zusammenleben selber organisieren und verwaltet die Liegenschaft selber. Gegenüber der Wogeno sind die Bewohner für die Einhaltung der Verträge verantwortlich. Die Vergabe freiwerdender Wohnungen und der Unterhalt der Liegenschaften erfolgen im Einverständnis zwischen Wogeno-Vorstand und Hausverein.

Die Idee hat Anklang bei vorwiegend jüngeren Leuten gefunden – dies nicht nur in Zürich. In verschiedenen Teilen der Schweiz, aber auch in München und Wien sind mehr als ein Dutzend solche Wohngenossenschaften entstanden.

TA 1995