



4. November 2011

Was können Wohnbaugenossenschaften im Limmattal den Gemeinden bieten?

Informationsanlass von Wohnbaugenossenschaften Zürich für und mit Behördemitgliedern
Stadthaus Dietikon, 27. Oktober 2011

Tagungsbericht:

Felix Bosshard, Projektleiter Siedlungsentwicklung der Wohnbaugenossenschaften Zürich

Ziel dieser Veranstaltung war die Vertiefung der Zusammenarbeit zwischen Wohnbaugenossenschaften und den Gemeinden des Limmattals. In der Begrüssungsrede wies der **Stadtpräsident von Dietikon, Otto Müller**, auf positive Erfahrungen der Stadt Dietikon mit Wohnbaugenossenschaften hin. Rund 1000 Personen in Dietikon und gut 5000 Personen im Limmattal leben in Wohnungen von Wohnbaugenossenschaften. Die Stadt Dietikon will weitere Projekte mit Genossenschaften realisieren.

Neben viele lokalen, mehrheitlich kleinen Wohnbaugenossenschaften bauen schon seit Jahrzehnten mehrere Stadtzürcher Wohnbaugenossenschaften Siedlungen im Limmattal. Da geeignetes und zahlbares Wohnbauland in Zürich schon lange knapp ist, suchten diese Genossenschaften nach geeignetem Land für neue Siedlungen. Stark verwurzelt ist unter anderem die **Siedlungsgenossenschaft Eigengrund**. Deren Präsident, **René Nussbaumer**, zeigte in seinem Einführungsreferat Praxisbeispiele für das Funktionieren und Zusammenleben in seiner Genossenschaft. Genossenschaften bauen nicht nur Häuser, sondern Siedlungen mit Infrastruktur und leisten einen wesentlichen Beitrag für das Zusammenleben in Quartieren. Sehr viele Genossenschaftssiedlungen enthalten Gemeinschaftsräume, Kinderkrippen und preisgünstige Gewerberäume für das Quartier.

Daniel Maerki, Geschäftsführer von Wohnbaugenossenschaften Zürich, präsentierte die Resultate einer Befragung aller Zürcher Gemeinden. Sie zeigt, dass die stadtnahen Gemeinden und insbesondere das Limmattal für die nahe Zukunft einen Mangel an geeignetem Bauland erwarten, der zur grossen Nachfrage kontrastiert und nach Massnahmen für preisgünstigen Wohnungsbau ruft. Vor allem Gemeinden, in welchen Wohnbaugenossenschaften bereits Siedlungen haben, zeigten in der Umfrage Interesse an der Zusammenarbeit mit diesen. **Andreas Wirz, Leiter des Fachbereichs Immobilienentwicklung und Akquisition**, berichtete über die Bedürfnisse und Hemmnisse und das Vorgehen der Genossenschaften und ihres Verbands bei der Landsuche und stellte aktuelle Projekte von Wohnbaugenossenschaften im Limmattal vor.

Auf dem Podium sassen Politiker, Stadtplaner und Vertreter von Wohnbaugenossenschaften. Der **Stadtpräsident von Schlieren, Toni Brühlmann**, konnte von positiven Erfahrungen der Stadt mit Wohnbaugenossenschaften berichten. Die GEWO BAG hat hier kürzlich eine gut gelungene Neubausiedlung anstelle alter, kaum mehr zeitgemässer Wohnungen, erstellt. Die neue Siedlung weist trotz der Nähe zur stark befahrenen Bernstrasse einen hohen Wohnwert auf und enthält auch wichtige Infrastruktureinrichtungen wie Kindergarten und Kindertagesstätte für die Stadt und das Quartier. Auch in der eher ländlichen Gemeinde **Weiningen** gibt es positive Erfahrungen bei der Zusammenarbeit mit Wohnbaugenossenschaften, wie **Gemeindepräsident Hanspeter Haug** ausführte. Die Gemeinde arbeitet mit den Genossenschaften, welche im Ortsteil Fahrweid

Siedlungen haben, gerne zusammen und kann nur Positives berichten. Der **Stadtingenieur von Schlieren, Manuel Peer**, informierte über den aktuellen Stand der Planung in Schlieren. In nächster Zeit folgt die Entwicklung von zwei ehemaligen Fabrik- und Gewerbearealen. In diesen Gebieten sind Wohnbauten geplant und die Stadt ist an der Zusammenarbeit mit Genossenschaften interessiert. Noch weniger weit fortgeschritten ist gemäss den Ausführungen von **Jürg Bösch, Stadtplaner von Dietikon**, die Planung von Entwicklungsgebieten in Dietikon. Das Interesse, mit Genossenschaften zusammen zu arbeiten, wurde aber ausdrücklich bestätigt.

In der Diskussion wurde aus dem Publikum die Frage gestellt, ob Genossenschaften nicht vermehrt noch nicht baureifes Land kaufen sollten. So könnten Sie günstiger zu Land kommen. In der Antwort wurde darauf hingewiesen, dass im Limmattal auch viele Private solche Landkäufe tätigen und die Genossenschaften dabei häufig überboten werden.