

Editorial

Sehr geehrte Damen und Herren Geschätzte Kolleginnen und Kollegen

Aller guten Dinge sind drei. – Folgt man diesem Sprichwort, dann sollte es mit dem erweiterten Vorstandetreffen des Regionalverbandes, der nun schon sein 101-jähriges Bestehen feiert, endlich klappen. Auch wenn das Rahmenprogramm etwas schlanker daherkommt, haben wir für einmal mit dem Pfalzweiler einen speziell gediegenen Rahmen gewählt. Dabei dürfen wir verschiedene Ehrengäste willkommen heissen. Mit Markus Buschor (Direktion Planung und Bau) wird ein Exekutivmitglied der Stadt St. Gallen zu uns sprechen – was mich besonders freut, da die Stadt St. Gallen in der neuen Wohnraumstrategie festhält, Baurechte künftig grossmehrheitlich an nichtgewinn-

orientierte Körperschaften abgeben zu wollen. Mit der Bauträgerauswahl Heimstrasse hat die Stadt einen Anfang gemacht. Das ist eine Chance für unsere Branche, die wir gemeinsam nutzen wollen. Der Verband hat bereits und will weiterhin den Aufbau einer guten und beständigen Partnerschaft Gemeinnützige/Stadt unterstützen. Zum Nutzen beider Seiten!

Weiter ist für den Anlass mit dem Direktor Martin Tschirren und Felix Walder, seinem Stellvertreter,



die Spitze des Bundesamtes für Wohnungswesen (BWO) angemeldet. Und fast schon gesetzt als Gast bei Anlässen in der Ostschweiz ist der Direktor unseres Dachverbandes, Urs Hauser. Ein Hinweis, dass die Arbeit des Regionalverbandes sowie die seiner Mitglieder im Rest der Schweiz wahrgenommen wird und verbandsintern eine konstruktive überregionale Zusammenarbeit besteht.

Am meisten freut es mich jedoch, Sie als die Vertreter(innen) unserer Mitglieder und Fördermitglieder nach der langen, Corona bedingten „Anlasspause“ wieder zu sehen! Darum hoffe ich, dass Sie möglichst zahlreich an unseren Festanlass kommen oder ihn alternativ online mitverfolgen.

Thomas Zogg, Präsident

Beispiele sollen Schule machen!

Wissen Sie, welche Wohnbaugenossenschaft oder Wohnbaustiftung in Ihrer Region in den letzten 10 Jahren Neu- oder Ersatzneubauten erstellt haben? Kennen Sie Mitglieder, die Bestandesliegenschaften erwerben, diese so endgültig der Spekulation entziehen und sozialverträglich sanieren? Haben Sie mit Ihrer Genossenschaft/Ihrer Stiftung Projekte realisiert und dafür gesorgt, dass die 160 Mitglieder in unserem Regionalverband es erfahren? Vielleicht schon in der Planungsphase, damit unsere Fördermitglieder eine faire Chance haben, Ihre Produkte und Dienstleistun-

gen rechtzeitig anzubieten?

Offen gesagt, ich habe das viel zu wenig gemacht. Nicht als Geschäftsführer des Verbandes, aber als Mitinhaber einer Firma, welche Geschäftsführungen für ein halbes Dutzend Wohnbaugenossenschaften besorgt. Gutes tun und mehr darüber reden müssen wir. So, dass Beispiele Schule machen können. «Was die können, schaffen wir auch. Und wenn die Genossenschaft im Nachbardorf Partner für eine grössere Kiste findet, warum wir nicht?» Gute Beispiele machen Mut. Auch den Ehrgeiz des einen oder anderen Vorstandes sollen sie anstacheln.

Dafür haben wir zu wenig gemacht.

Der Mangel ist mir bei der Suche nach Kandidat(inn)en für den Vorstand des Regionalverbandes bewusst geworden. Rapperswil Jona sollte nach dem Rücktritt von Thomas Furrer unbedingt wieder vertreten sein und am liebsten (erstmalig?) auch der Kanton Glarus. Verwurzelung in einer Genossenschaft gewünscht! – Mara Pfyl ist Vizepräsidentin der EBG Rapperswil, Franz Landolt Präsident der GAW Linth. Auftrag erfüllt! Und Grund genug, sich die beiden Genossenschaften genauer anzuschauen: Bei der EBG Rapperswil läuft gerade die zweite



Miele

24/7

Zuverlässig rund um die Uhr –
Waschmaschinen und Trockner im Mehrfamilienhaus



Beste Energieeffizienzklasse A*

Getestet auf bis 30'000 Betriebsstunden überzeugen die Miele Waschmaschinen und Trockner durch Zuverlässigkeit und viele weitere Highlights:

- Hochwertige Materialien für eine lange Lebensdauer
- Kurze Wasch- und Trocknungszeiten unter einer Stunde
- Intuitive Bedienung mit Touch-Steuerung in 32 Sprachen
- Hohe Ressourceneffizienz bei sehr niedrigen Betriebskosten
- 20 Jahre Wasserschutz-Garantie

Miele. Immer Besser.

www.miele.ch/kleineriesen

* Die Miele Waschmaschinen erreichen nach neuen Labelwerten die beste Energieeffizienzklasse A.



Umbaustappe und die GAW Linth hat gemäss Homepage zwei weitere Projekte für ca. 38 Wohnungen im Bau oder in der Planung. Dann werden es über 200 sein. Ich hatte wenig bis keine Ahnung. Sie höchstwahrscheinlich auch nicht. Das wollen wir ändern. Wir starten mit der

Serie in dieser Ausgabe und wollen sie in den kommenden Jahren per Newsletter fortsetzen. Das klappt, wenn Sie mitmachen. Wir kommen auf Sie zu!

Jacques Michel Conrad, Geschäftsführer

zum Beispiel Chur

In Chur entsteht ein neues Stück Stadt für alle. Das «Planaterra II» ist ein Projekt der Wohnbaugenossenschaft bainviver-chur. Hier entsteht gemeinnütziger Wohn- und Lebensraum für Jung und Alt. Ein vielfältiges und lebendiges Quartierangebot sorgt für eine neue Lebensqualität in Chur – ökologisch, sozial und kulturell.

Mit flexiblen Wohnungstypen sowie Räumen für Kultur, Gastronomie und einer attraktiven Aussenraum-Gestaltung wird die Liegenschaft ein lebendiger Teil des Quartiers. Planaterra 11 trägt damit zu einer dynamischen und nachhaltigen Stadtentwicklung bei.

Im November 2020 konnte die Wohnbaugenossenschaft bainviver-chur das ehemalige Schulhaus, später kantonales Chemielabor und Bürogebäude, im Baurecht übernehmen. Nach einem intensiven, partizipativen Planungsprozess in der Genossenschaft erfolgte im August die Baueingabe für den Umbau. Der Baubeginn ist auf Anfang 2022 geplant und der Bezug auf Anfang 2023. In den oberen Etagen gibt es 11 Wohnungen und ein Cluster für Familien, Senioren und weitere Interessierte. Ein Multifunktionsraum, ein Gästezimmer und Computerarbeitsplätze ergänzen den Wohnbereich.

Im EG plant der Verein KulturPunkt ein Café, daneben Raum zum Musizieren, für Workshops, Handarbeit und Weiterbildungen, eine kleine Bühne und vor allem viel Möglichkeiten der Begegnung.



Im Nebengebäude, der Remise, ist eine gemeinschaftlich betriebene Werkstatt angedacht. Der Aussenraum hat Potenzial zur begrüneten Erholungszone für das ganze Quartier und die Halde hinter dem Haus ist der Garten der Wohnenden.

Die Liegenschaft wird gegenwärtig durch eine Wohngemeinschaft sowie für künstlerische und gewerbliche Zwecke zwischengenutzt. Auf dem Platz findet jeden Freitag die Planaterra-Bar mit einem Hutkonzert statt.

Damit Planaterra II nach unseren Vorstellungen realisiert werden kann, sind wir auf finanzielle Beteiligungen und Spenden angewiesen. Vielleicht gibt es eine Wohnbaugenossenschaft, welche uns ein günstiges Darlehen geben möchte oder sich bei uns mit Anteilskapital beteiligen kann? Wir freuen uns über jede Kontaktnahme.

Kontakt:
Regula Ott, Ressort Finanzen,
Tel 076 318 96 44,
regula.ott@gmail.ch

Cornelia Bischoff, Ressort Kommunikation

Aller Anfang ist schwer

Davon können die meisten neu gegründeten Wohnbaugenossenschaften ein Lied singen. Attraktives Wohnen zu einem fairen Preis will man anbieten. Kostenmiete eben! Das erwähnt man ganz stolz beim ersten Bankengespräch. Die rechnen aber rückwärts. Kapitalisieren sagen sie dem. Und da man nicht billiger baut, nur weil man fair vermietet, entsteht die sogenannte Finanzierungslücke.

Diese muss mit zusätzlichem Eigenkapital geschlossen werden.

Und genau das ist Mangelware bei den jungen, neu gegründeten Genossenschaften. Dass bei unserem Modell niemand Gewinn abschöpft, wird unterschiedlich gewichtet. Zudem sind die Attribute *neu* und *jung* für einmal kein Vorteil. Die Konditionen werden nach 20 Jahren und dem vierten erfolgreichen Projekt vielleicht besser. – Kommt Ihnen das bekannt vor? Erinnern Sie sich dabei an Ihre Gründerzeiten?

Start-ups sind wichtig. Auch für unsere Branche. Oft sind sie beim ersten Projekt auf Anschubhilfen angewiesen. Auf mehr, als Fonds de Roulement, Solidaritätsfonds und Solinvest leisten können. Und woher soll diese Unterstützung kommen, wenn nicht aus der eigenen Branche? – Wir kennen das Modell. Wir können die Risiken abschätzen. Anstatt liquide Mittel – um Negativzinsen zu vermeiden! – auf mehrere Bankinstitute zu verteilen, könnte man gemeinnützige Projekte in der Region unterstützen. Eine moderate Verzinsung ist möglich und die Risiken sind überschaubar. Langfristige Darlehen oder die Zeichnung von Anteilen helfen. Beachten Sie die entsprechenden Berichte in dieser Ausgabe!



zum Beispiel St. Gallen

Selbstverwaltetes genossenschaftliches Wohnen soll in der alten Fabrik an der Lindenstrasse 122 realisiert werden. Rund 20 Alters-Loftwohnungen will die 2018 gegründete SeGeWo hier realisieren. Frech und pfiifig sollen die Lofts werden. Ergänzt werden die autarken Lofts durch Gemeinflächen, welche das Miteinander stärken.

56 Genossenschafterinnen und Genossenschafter, welche alle einen Anteil in der Höhe von CHF 50'000.- einbezahlt haben, legen das finanzielle Fundament für das ambitionierte Projekt. Einige planen das Wohnen für die zweite Lebenshälfte in sehr naher Zukunft, andere 10 bis 15 Jahre vorausschauend und eine dritte Gruppe wird sehr wahrscheinlich nie einziehen. Mit ihrem ideellen und finanziellen Engagement helfen letztere mit, eine überzeugende Idee zum Fliegen zu bringen.

Selbstbestimmt und gemeinschaftlich

Die Wohnungen sind völlig autark geplant. Jede verfügt über eine eigene Küche und Nasszelle. Ein Gemeinschaftsraum mit Küche, Gästezimmer sowie ein gemeinsam genutzter Dachgarten mit einer Fläche von 750 m² stärken das Miteinander. Die Raumhöhe von 4 Metern im Erdgeschoss wird ein ganz spezielles Wohn-Raum-Gefühl vermitteln. 4 Studios und 4 Ateliers ergänzen das Angebot. Bei der Vergabe der Wohnungen werden die Mitglieder bevorzugt behandelt. Ein frühzeitiger Beitritt lohnt sich auf jeden Fall.

Richtig planen

Expertise ist gefragt, wenn altersgerecht gebaut werden soll. Für die Planung und die Umsetzung des Bauprojektes konnte Architekt Markus Alder gewonnen werden. Er ist seit 1995 in einer Teilzeitanstellung Leiter der ProCap Fach-



stelle für hindernisfreies Bauen in St. Gallen. Dass für die hindernisfreie Erschliessung aller Wohnungen neu ein Lift eingebaut werden muss, ist selbstverständlich. Jahrelange Erfahrung vermeidet aber frühzeitig mögliche Fehler, welche Laien passieren könnten und deren Korrektur in der Bauphase teuer zu stehen käme.

Baustart 2022

Die Genossenschaft wird auch soziale Grundsätze in die Vermietung einfließen lassen. Für Interessent*innen, welche die CHF 50'000.- Anteilscheinkapital nicht bereitstellen können, wird ein Sozialfonds gebildet. Sicher zwei Wohnungen sollen so vergeben werden.

Beim Umbau der Gewerbeimmobilie sind der SeGeWo ökologische Grundsätze wichtig. Weitestgehend kommen umweltverträgliche Materialien zum Einsatz. Heizung und die Warmwasseraufbereitung basieren auf Erdsonden, ergänzt durch Fotovoltaik.

Die Baubewilligung ist erteilt.



Mit dem Baustart rechnet die Genossenschaft im kommenden Jahr.

Finanzierung

Noch ist diese nicht ganz unter Dach und Fach. Weitere Mitglieder, die mit dem Basisanteil von CHF 50'000.- einen Fuss in der SeGeWo haben wollen, sind herzlich willkommen. Langfristige Darlehen von natürlichen oder juristischen Personen sollen die Finanzierung ergänzen. 10 Jahre fix 1 %. Sehr gerne auch von bestehenden Wohnbaugenossenschaften oder Wohnbaustiftungen.

Kontakt:

SeGeWo, c/o Christoph Posselt
Cunzstrasse 14, 9016 St. Gallen

www.segewo.ch



zum Beispiel Eichberg

In Eichberg, im Herzen des St.Galler Rheintals, entsteht ein neues Wohnprojekt, das gemeinnütziges und kostengünstiges Wohnen anbieten wird. Das Projekt wird durch die Genossenschaft «Wohnen in Eichberg» zusammen mit dem Architekturbüro Novaron aus Balgach umgesetzt.

Die Genossenschaft wurde im Frühjahr 2021 gegründet. Der Vorstand setzt sich wie folgt zusammen: Werner Walt, Delegierter der

Ortsgemeinde Eichberg und Präsident, Rico Heeb, Vertreter der Politischen Gemeinde. Daniel Kisslig und Michele Motzer komplettieren den Vorstand. Ziel ist die Errichtung und Vermietung von preisgünstigen Wohnungen, insbesondere für ältere, aber auch generationsübergreifend für junge Einzelpersonen und Familien. Geplant sind total 20 bezahlbare Wohnungen sowie ein Gemeinschaftsraum im Erdgeschoss. Eine Tiefgarage sowie eine grosszügige Grünfläche

runden das Projekt ab.

«Gemeinsam» – Dieses Wort beschreibt die Idee des Bauprojektes mit all seinen Facetten wohl am zutreffendsten. Auf der einen Seite ist das Ziel eine Wohnsituation zu schaffen, welche mittels diverser Gemeinschafts- und Begegnungsbereichen das Miteinander der Bewohnerinnen und Bewohner fördert. Auf der anderen Seite wird dies auch durch die architektonische Gestaltung hervorgehoben. Dank der Konstellation der Gebäude wird die Wohnanlage nicht als ein Gebäude wahrgenommen, sondern als zwei separate Elemente. Dadurch gliedern sich die Gebäude gut in die vorherrschende Bebauungsstruktur der naheliegenden Umgebung ein. Baubeginn des Projektes ist für den Frühling 2022 geplant.

Weitere Informationen über das Projekt oder die Möglichkeit, Genossenschafter zu werden, finden sie unter:

www.wohnen-in-eichberg.ch



zum Beispiel Arbon

Dass eine Siedlungsform gesucht werde, in welcher der Mensch im Vordergrund stehen solle, weckte das Interesse der Architekten an einer Ausschreibung der evang. Kirchgemeinde Arbon für ein Baurecht. Die im Genossenschaftsbau bereits erfahrenen Architekten konnten mit ihrem Siedlungskonzept überzeugen. Die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum in einem lebenswerten Siedlungsumfeld mit guter sozialer Durchmischung und einem lebendigen, nachbarschaftlichen Leben sind ihre Ziele. Trotz hoher Wohnbautätigkeit fehlen leider in Arbon neue genossenschaftliche und innovative Siedlungsprojekte.

Die Architektur der Siedlung ist geprägt durch die zeilenartige Bebauung in Nord- Südausrichtung.

Damit wird ein langgezogener gemeinschaftlicher Siedlungshof freigespielt. Der Ort wird zum zentralen Treffpunkt, Begegnungs- und Aufenthaltsraum mit Gärten. Sämtliche Wohnungen erhalten durch Fassadenausbuchtungen Sicht zum nahen See. Alle Wohnungen sind vom Hof her erschlossen, grösstenteils über Laubengänge. Das ehemalige Pflegeheim wird zum Zentrumsbau der Siedlung mit einem breiten Angebot an Gemeinschafts- und zumietbaren Räumen. Die 4 Neubauten mit insgesamt 72

Wohnungen sind grösstenteils in Holz- resp. Mischbauweise Beton/Holz geplant.

Mit dem breiten Wohnungsmix von der seniorentauglichen Kleinwohnung über Reihenhäuser bis zu Grosswohnungen für Familien können unterschiedliche Zielgruppen erreicht werden. Durch organisatorische, bauliche und technische Massnahmen schaffen wir Orte und Wohnräume, die eine nachhaltige, verbrauchsarme Lebensweise ermöglichen. Wir bauen kostengünstig durch den Verzicht auf luxuriösen Ausbau und die Schaffung kompakter Grundrisse, mit Treppenhäusern ausserhalb des



Dämmperimeters sowie repetitiven Materialeinsätzen. Die Gemeinschaftsangebote inkl. der Gärten richten sich an eine möglichst breite und engagierte Bewohnerschaft.

Aktueller Stand

Das Baugesuch für eine erste Etappe von 45 Wohnungen wurde Mitte Jahr eingereicht. Die Baube-



willigung wird ca. Ende Oktober erwartet. Bedingt durch die ausstehende Ortsplanrevision können die Sanierung und Umnutzung des ehemaligen Pflegeheims und der letzte Baustein erst in ca. zwei Jahren angegangen werden. Geplant ist der Baustart der ers-

ten Etappe im Oktober 2022, der Bezug Anfang 2024.

Baurecht und Finanzen

Leider wurde nach einer vertieften Prüfung durch WBG Schweiz dem Baurechtsvertrag die Gemeinnützigkeit nicht attestiert. Weil das Projekt nur mit günstigen Darlehen aus dem Fonds de Roulement

Kirchgemeinde die notwendigen Anpassungen vereinbart werden. Der Baurechtsvertrag muss der

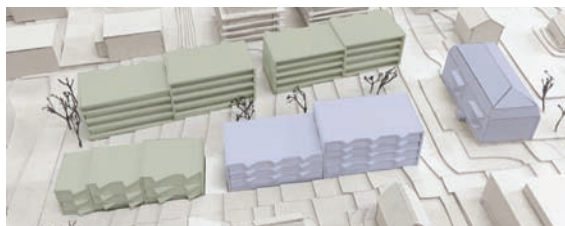


Kirchgemeindeversammlung noch einmal zur Bewilligung vorgelegt werden.

Bereits sind erste Wohnungen reserviert. Die Genossenschaft nimmt weitere Mitglieder auf, die sich ideell und finanziell engagieren wollen. Als Teil der Finanzierung sind auch langfristige, verzinsten Darlehen anderer gemeinnütziger Wohnbauträger sehr willkommen.

Kontakt:

www.ziegelhuetten-arbon.ch
info@ziegelhuetten-arbon.ch



Veranstungshinweis

EnergieTreff SG

Gebäudelabels – Fundamente für mehr Nachhaltigkeit

Mittwoch, 24. November 2021
17.00 Uhr,
in der Lokremise
Grünbergstrasse 7, St. Gallen

Details unter:

www.wbg-ostschweiz.ch/agenda



zum Beispiel Näfels

In den sogenannten Beugehäusern im Zentrum von Näfels will die Genossenschaft Alterswohnungen Linth 12 alters- und behindertengerechte Wohnungen erstellen. Die Bauarbeiten verlaufen gemäss Projektstatus auf der Homepage nach Plan. Im Mai 2022 ist der Erstbezug geplant. Vor rund fünf Jahren stand das Projekt aber auf der Kippe.

Die Ursprünge der Bauten liegen im 15. Jahrhundert. Die beiden historischen Bauten vis-à-vis des Volg-Ladens sind im Auftrag der GAW Linth gründlich untersucht



worden. Im südlichen der beiden unansehnlichen, zwischenzeitlich leerstehenden Wohnhäusern wurde ein Türgericht gefunden, dessen Holz in der ersten Hälfte des 15. Jahrhunderts gefällt worden war. Denkmalpflegerische Auflagen waren denn auch der Grund, warum sich die Genossenschaft wenige Jahre nach dem Kauf überlegte, die Häuser wieder abzugeben. Mittlerweile ziehen Denkmalpflege und Genossenschaft aber am gleichen Strick, wie Genossenschaftspräsident Franz Landolt 2019 gegenüber



der Südostschweiz bestätigte. Misstrauen habe zuerst abgebaut werden müssen, um dann gemeinsam etwas entwickeln und schliesslich auch realisieren zu können, wurde 2019 ein Vertreter der Denkmalpflege sinngemäss im gleichen Pressebericht zitiert.

Schmuckstück statt Schandfleck

Das südliche Haus sollte ursprünglich abgebrochen, das nördliche umgebaut werden. Ersteres erwies sich jedoch nach den aufwändigen Untersuchungen als baugeschichtlich wertvoller. Die vollständig erhaltene Bohlenständerbauweise über das ganze Haus wird als einmalig bezeichnet. Jetzt bleiben beide grossen Häuser mit 6'600 m³ Inhalt stehen, werden vollständig saniert.

Eine dritte, nicht geschützte Liegenschaft wurde abgebrochen und schafft Platz für die Herrschaftshäuser und deren Erschliessung.

«Die beiden Häuser werden nicht wiederzuerkennen sein!», sagte Präsident Franz Landolt im erwähnten Artikel. «Was jetzt ein Schandfleck im Dorf ist, wird zum Schmuckstück.» Neben den Wohnungen soll im Erdgeschoss auch Gewerbe Platz finden. Im Erdgeschoss wird die Bäckerei Märchy ein Kaffi als Treffpunkt im Dorfzentrum betreiben.

Spendenaufruf

Der Erhalt historisch wertvoller Bausubstanz ist im Interesse der Allgemeinheit. Unter Berücksichtigung aller denkmalpflegerischen Auflagen baut und saniert man aber sehr teuer. Beim Projekt Beuge können die zu erzielenden Mieten für die 12 alters- und behindertengerechten Wohnungen die hohen Kosten bei weitem nicht tragen. Das ist der Grund, warum die GAW Linth auf der Homepage einen Spendenaufruf für die Alterswohnungen Beuge macht.

Neben Beiträgen von Bund, Kanton und Gemeinde ist die Genossenschaft auf die Unterstützung von Stiftungen, Institutionen, Firmen und privaten Gönner(innen) angewiesen. Auch Solidaritätsbeiträge von gemeinnützigen Wohnbauträgern sind sehr willkommen. Jeder Rappen zählt! Bereits eingegangene Zusagen stimmen den Verwaltungsrat zuversichtlich, diese einmalige Herausforderung zu meistern.

*Kontakt: Franz Landolt, Präsident
hausmirjam@bluewin.ch oder
info@gaw-linth.ch*



zum Beispiel Heiden AR

Genossenschaft Anders Wohnen

Anders Wohnen ist eine gemeinnützige Wohnbau-Genossenschaft. Sie plant auf einer unbebauten Parzelle mit zwei angrenzenden, dazu gehörenden alten Liegenschaften in Heiden AR die Siedlung «im fontän – anders wohnen».

Anders Wohnen wurde als Genossenschaft vor nunmehr einem guten Jahr gegründet. Die Idee für das Projekt ist schon einige Jahre alt. Die Grundeigentümer*innen Francesca und Peter Kühnis-Dietz wollten verhindern, dass eine grosse Bauparzelle in zentrumsnaher Lage in ein Einfamilienhausquartier verwandelt wird. Für ihre Idee von gemeinschaftlichem Generationenwohnen fanden sie genügend engagierte Menschen, um eine Genossenschaft zu gründen. Zusammen mit dem Projektleiter Bruno Dürr und den beiden Architekten Valentin Surber und Lukas Krayer entwickelten die Genossenschaftsmitglieder erste inhaltliche und architektonische Ideen.

Mittlerweile ist die Anzahl Genossenschaftler*innen auf 19 gestiegen. Davon wollen 15 Personen in die beiden ersten Neubauten ziehen, acht von zehn Wohnungen sind schon reserviert. Für die beiden noch freien 3.5 und 4.5 Zi-Wohnungen, den dritten geplanten Neubau sowie für die aktive Mitgestaltung und -planung sucht die Genossenschaft noch Interessent*innen.

Einsprachen gegen das Projekt wurden nicht eingereicht. Die Hoffnung auf einen Baustart im kommenden Frühjahr und die Fertigstellung der Wohnungen ein gutes Jahr später ist berechtigt.

Kontakt:

www.anders-wohnen.ch

Peter Kühnis-Dietz



Auszüge aus dem Konzept

*Statt in einer anonymen und zufälligen Nachbarschaft wollen wir in einer gemeinschaftlichen Wohnform leben, zusammen mit Menschen, mit denen wir uns verbunden fühlen und etwas zu tun haben wollen. Wir engagieren uns miteinander, lassen uns aber auch unsere eigenen Räume. Wir streben eine Gemeinschaft an, in der wir unser Leben bis ins hohe Alter nach unseren Bedürfnissen gestalten und organisieren können und jedes Mitglied möglichst lange autonom bleiben kann. Basis unserer Gemeinschaftsidee ist eine Kommunikationskultur, die auf wechselseitigem Respekt und Empathie gegenüber Mitbewohner*innen und Nachbar*innen gründet. Unser Wohn- und Lebensprojekt kann und soll eine Ausstrahlung über sich hinaus haben und dem Quartier sowie der Gemeinde Heiden einen Mehrwert bringen. Es soll sich nach aussen öffnen und sich auch von aussen inspirieren lassen. Wir bauen eine zukunftsfähige, lebenswerte sowie nachhaltige Siedlung für Jung und Alt. Unsere Siedlung soll ökologisch zukunftsweisend und auch ressourceneffizient sein. Gemeinschaftsräume und Begegnungszonen ermöglichen*

die Reduktion des privaten Wohnraums. Gleichzeitig gestalten wir die Übergänge zwischen öffentlichen und privaten Räumen so, dass auch im Aussenbereich private Rückzugsmöglichkeiten vorhanden sind.

Die ortsbauliche Idee besteht aus Häusern mit einfachen Gebäudekörpern, die sich in der steilen Topografie einbetten, auf terrassierten Plätzen, um die sich die Häuser gruppieren, einem grossen, gemeinschaftlichen Garten und einem Schwimmteich. Jedes Haus ist unterschiedlich konzipiert und die bereits auf dem Areal bestehenden Häuser werden integriert. Miteinander formen sie die Identität der neuen Siedlung «im fontän – anders wohnen». Wir bevorzugen Holz als Baumaterial in einer zeitgemässen, dem Standort angemessenen Architektur. Eine hohe Wohnqualität mit einer einfachen Materialisierung ist uns wichtig, ebenso eine ökologische Bauweise mit kleinstmöglicher Umweltbelastung. Die Energiegewinnung soll möglichst CO2 neutral erfolgen. Ein Mobilitätskonzept unter Einbezug von Car Sharing ist wünschenswert.



zum Beispiel WBG St. Gallen - Engagement im Bestand

Die Gebäude verursachen rund einen Viertel der Treibhausgasemissionen. Ob wir in diesem Sektor die Klimaziele erreichen, entscheidet sich im Bestand. Wir können im Neubau noch so nachhaltig agieren, noch so viele neue Plusenergiehäuser erstellen: Wenn wir den Bestand nicht klimatauglich hinbekommen, wird der Gebäudepark in der Schweiz nicht rasch genug CO₂-frei. Auch aus diesem Grund hat die WBG St. Gallen in den Zielen für die Amtsdauer 2018 bis 2020 das Engagement im Bestand gegenüber dem Neubau priorisiert.

Netzwerk macht's möglich

Kaum eine Liegenschaft, die nicht im Bieterverfahren verkauft wird. Phantasiepreise werden ausgerufen und zu oft auch bezahlt.

Trotzdem, es gibt die Ausnahmen. Anbieter – vor allem Privatpersonen – denen das Schicksal ihrer Mieterinnen und Mieter nicht egal ist. Die gilt es zu finden. Und die WBG St. Gallen hat sie gefunden. Zum grossen Teil unter den eigenen Mitgliedern. Und zwar bei denen, die nicht in der Genossenschaft wohnen, die Idee *WBG St. Gallen* aber seit Jahren ideell und finanziell unterstützen. Das grosse Netzwerk war der Erfolgsfaktor.

Eigentum verpflichtet

9 kleinere und mittlere Mehrfamilienhäuser mit über 70 Wohnungen hat die Genossenschaft in den letzten 2 ½ Jahren erworben. Und anscheinend hat es sich herumgesprochen. Neue Angebote liegen auf dem Tisch. Knapp hundert

weitere Wohnungen sind durch eine Fusion und eine Übernahme dazu gekommen. Wachsen im Bestand ist möglich.

Bei den anstehenden Sanierungen werden ökologische und soziale Aspekte stark gewichtet. Schliesslich geht es nicht nur um Bauten. Es geht um Menschen. Das ist die wohl grösste Herausforderung im Gebäudesektor. – Und wenn wir das nicht schaffen, wer dann?

Kontakt: www.wbg-sg.ch

Jacques Michel Conrad



Baugenossenschaft für schönes Wohnen

Zwyszigstrasse 20, CH-9000 St. Gallen / +41 71 277 47 94 / info@bsw-sg.ch / www.bsw-sg.ch

Wir vermieten unsere Sitzungslokalität für Vorstand, Arbeitsgruppen, Präsentationen oder Generalversammlungen, etc. Der Raum kann zu günstigen Konditionen - von Genossenschaft zu Genossenschaft - gemietet werden. Die Räumlichkeit eignet sich für 3 bis maximal 25 Personen (coronakonform) und kann mit oder ohne Verköstigung/Apéro gebucht werden.




Sommerlitreff

Haben Sie keine Lust, selber zu kochen oder alleine zu essen? Geniessen Sie Ihr Mittagessen in einer geselligen Runde. Bei uns kann man mit Voranmeldung von Sonntag bis Freitag zum Mittagessen kommen. Unter der Woche kostet das Menü CHF 12.00, sonntags inkl. feinem Dessert CHF 15.00. Unsere Köche freuen sich auf Ihren Besuch im Sommerlitreff.





DACHCOM

**Ja, ich will.
Sanieren
für die Zukunft.**



flumroc.ch/jaichwill

