

# WOHNEN

Zeitschrift für genossenschaftlichen Wohnungsbau



## BAD UND KÜCHE

**Chancen und Herausforderungen  
des Verdichtens in der Schweiz**  
SEITE 12

**Genfer Genossenschaft setzt neue  
Massstäbe bei Abwasseraufbereitung**  
SEITE 16

**Küchen mit Köpfchen: Clevere  
Lösungen für besondere Umstände**  
SEITE 30



# Agenda 2025

OKTOBER

21.	<b>WBG Schweiz</b> Konferenz der Geschäftsführerinnen und Geschäftsführer	13.30 Uhr	Zürich, Volkshaus	www.wbg-schweiz.ch
21.	<b>WBG Winterthur-Schaffhausen</b> Wohngespräche der Stadt Winterthur	18.30–20.30 Uhr	Winterthur	www.wbg-wish.ch
23.	<b>WBG Zürich</b> Know-how Summit	8–14 Uhr	Zürich, Gutstrasse 1	www.wbg-zh.ch
23.	<b>WBG Bern-Solothurn</b> Forum der Vorstände	18 Uhr	Bern, Quartierraum Holligerhof 8	www.wbg-beso.ch
23.	<b>WBG Nordwestschweiz</b> Forum der Vorstände	18.30 Uhr	Basel, Brauerei Unser Bier	www.wbg-nordwestschweiz.ch
24.	<b>WBG Zürich</b> Besichtigung Ersatzneubau BG Limmattal	14–17 Uhr	Zürich, Langgrütstrasse 12	www.wbg-zh.ch
27.	<b>WBG Zürich</b> Baurechte in der Stadt Zürich	16–18 Uhr	Zürich, Verwaltungszentrum Werd	www.wbg-zh.ch
30.	<b>WBG Bern-Solothurn</b> Versammlung IG Thun-Oberland	18.30 Uhr	Thun, Restaurant Kreuz	www.wbg-beso.ch
30.	<b>WBG Zentralschweiz</b> Herbstanlass	18.00 Uhr		www.wbg-zentralschweiz.ch

NOVEMBER

4.	<b>WBG Zürich</b> Präsidierenden-Treff	18.30–21 Uhr	Zürich, Krone Unterstrass	www.wbg-zh.ch
6.	<b>WBG Bern-Solothurn</b> Rundgang städtische Siedlung Reichenbachstrasse	12–14 Uhr	Bern, Reichenbachstrasse 118	www.wbg-beso.ch
7.	<b>Bundesamt für Wohnungswesen BWO</b> Fachtagung Wohnungspolitik gestalten	9.15 Uhr	Bern, Casino	www.bwo.admin.ch
10.	<b>Bundesamt für Wohnungswesen BWO</b> Fachtagung Erstwohnraum Tourismusorte	9.45 Uhr	Interlaken, Hôtel Artos	www.bwo.admin.ch
11.	<b>WBG Bern-Solothurn</b> Rundgang Siedlung Burgunder	12–14 Uhr	Bern, Burgunderstrasse 82	www.wbg-beso.ch
14.	<b>WBG Zürich</b> Besichtigung Gewerbenneubau Stiftung PWG	15–17 Uhr	Zürich, Flüelastrasse 16	www.wbg-zh.ch
24.	<b>WBG Winterthur-Schaffhausen</b> Belegungsthematik in der Praxis	17.30 Uhr	Winterthur, Alte Kaserne	www.wbg-wish.ch
25.	<b>WBG Bern-Solothurn</b> Mitgliederversitzung der IG Biel-Seeland	18 Uhr	Nidau, Genossenschaftsstrasse 18	www.wbg-beso.ch
27.	<b>WBG Zürich</b> Funktionieren kompakte Wohneinheiten mit viel Gemeinschaftsfläche?	15–18 Uhr	Zürich, Hofackerstrasse 32	www.wbg-zh.ch

## IMPRESSUM

100. Jahrgang, erscheint zweimonatlich  
ISSN 1661-948X  
www.zeitschrift-wohnen.ch

### Herausgeber

Wohnbaugenossenschaften Schweiz  
Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger  
Hofackerstrasse 32, 8032 Zürich  
www.wbg-schweiz.ch

### Verantwortliche Redaktion

Liza Papazoglou, Patrizia Legnini  
(redaktion@wbg-schweiz.ch)  
Mitarbeit an dieser Ausgabe:  
Esther Banz, Thomas Bürgisser, Thomas Elmiger,  
Daniel Krucker, Walter Oertle, Michael Staub

### Verlagsleitung

Daniel Krucker (daniel.krucker@wbg-schweiz.ch)

### Telefon

Redaktion 044 360 26 53  
Verlag / Aboverwaltung 044 360 26 60  
Sekretariat 044 360 28 40

### Inserate

Fachmedien, Zürichsee Werbe AG  
Claudio Moffa  
Tiefenastrasse 2, 8640 Rapperswil-Jona  
044 928 56 31, claudio.moffa@fachmedien.ch

### Insertionsschluss

siehe www.zeitschrift-wohnen.ch | Mediadaten

### Auflage

10 035 verkaufte Exemplare (WEMF-beglaubigt)

### Preise

Einzelnummer CHF 6.–  
Jahresabo Mitglieder CHF 57.–  
E-Paper-Jahresabo Mitglieder CHF 51.–  
Jahresabo Nichtmitglieder CHF 60.–  
E-Paper-Jahresabo Nichtmitglieder CHF 54.–

### Produktion, Druck, Spedition

Stämpfli AG, www.staempfli.com

### Design

Partner & Partner AG

### Partnerzeitschriften

Habitation, 1700 Fribourg  
Die Wohnungswirtschaft, D-22415 Hamburg  
Wohnen Plus, A-1070 Wien

## Vorschau Dezember: Aufstocken

Aufstockungen ermöglichen mehr Wohnraum. In bewohntem Zustand sind sie aber anspruchsvoll. *Wohnen* vom 16. Dezember stellt Projekte aus Basel, Biel, Thalwil und Zürich vor und zeigt, wie auch kleine Wohnbaugenossenschaften die Aufgabe meistern.

# «Wir haben beschlossen, unsere Kräfte zu bündeln»

Im Tessin steht eine Gruppe junger Menschen bereit, den gemeinnützigen Wohnbau voranzubringen. Wie Präsidentin Giulia Augugliaro erklärt, ist die Genossenschaft Radice startklar – und greift zu, sobald sich eine Chance bietet.

Daniel Krucker

## Wohnen: Sie haben 2024 in Locarno die Genossenschaft Radice mitgegründet. Wie ist es dazu gekommen?

Giulia Augugliaro: Einige der 18 Gründungsmitglieder haben in der West- oder Deutschschweiz studiert und dort gesehen, wie gut Genossenschaften einer Stadt tun. Das hat uns dazu inspiriert, selbst eine zu gründen. Mit dem Namen wollen wir ausdrücken, dass wir uns mehr Verwurzelung wünschen, mehr gemeinschaftliches Wohnen und Leben. Zum Glück realisieren immer mehr Menschen, dass wir das Wohnen nicht allein dem Markt überlassen dürfen.

## Woran zeigt sich das?

In Lugano etwa warf der Verkauf respektive die Umwandlung von mehreren Mehrfamilienhäusern in Stockwerkeigentum hohe mediale Wellen. Viele Bewohnende lebten schon lange in diesen Wohnungen und sahen sich plötzlich gezwungen, auszuziehen, eine viel höhere Miete zu zahlen oder die Wohnung selbst zu kaufen. Das hat viele aufhorchen lassen. Dass wir seit der Gründung zahlreiche neue Genossenschafter:innen aufnehmen konnten, freut uns sehr.

## Konnte Radice denn inzwischen auch ein Projekt aufgleisen?

Schön wäre es, aber leider ist das nicht der Fall. Wir haben zwei, drei Kaufangebote für bestehende Liegenschaften gemacht, konnten aber mit den kommerziellen Anbietern jedes Mal nicht mithalten. Das Tessin ist ein hartes Pflaster für Wohnbaugenossenschaften. Das hat historische Gründe. Die Industrialisierung folgte hier erst viel später; als in Zürich oder Basel die ersten Genossenschaften gegründet wurden, weideten nicht weit von der Piazza Grande noch Kühe. Und auch in den 1990er- und 2000er-Jahren, als in der übrigen Schweiz der genossenschaftliche Wohnungsbau einen neuen Auf-

schwung erlebte, passierte im Tessin nichts. Positiv ist, dass in Locarno schon bald ein Industriegebiet in ein nachhaltiges Quartier mit Wohnraum umgewandelt werden soll. Es hat geheissen, dass dabei auch genossenschaftliche Wohnungen entstehen sollen. Mehr ist allerdings noch nicht bekannt.

## Der Kanton weist eine Leerwohnungsziffer von über zwei Prozent aus. Müsste der Wohnungsmarkt bei diesem Wert nicht mehr oder weniger funktionieren?

Auf dem Papier gibt es genügend Wohnraum. Allerdings entsprechen die angebotenen Wohnungen nicht den Bedürfnissen der lokalen Bevölkerung. Vor allem in Städten wie Locarno und Lugano findet man veraltete oder zu kleine Zwei- und Dreizimmerwohnungen, die sich besser als Zweitwohnungen eignen. Immer mehr Familien sehen sich gezwungen, ihren Wohnort zu verlassen.

## Was tun die Tessiner Gemeinden oder der Kanton, um dem gemeinnützigen Wohnungsbau auf die Sprünge zu helfen?

Leider passiert kaum etwas. Es gibt zwar auf kantonaler Ebene ein entsprechendes Gesetz, aber der Kanton hat kein Geld budgetiert. Damit es vorwärts geht, fordern wir die Wiedereinführung eines Wohnbauamtes auf kantonaler Ebene. Darüber hinaus müsste man diskutieren, wie der Kanton Genossenschaften finanziell unterstützen kann, damit sie Projekte aufgleisen können.

## Das Tessin ist neu ein eigenständiger Regionalverband. Was erhofft ihr euch davon?

Es würde uns schon helfen, wenn alle Dokumente und Informationen auch auf Italienisch verfügbar wären. Und wegen der Besonderheiten unseres Immobilien-

marktes ist der Zugang zu den Förderinstrumenten für uns vielleicht etwas schwieriger. Wir sind deshalb auf Solidarität angewiesen. Gerne laden wir Genossenschaften, die sich ein finanzielles Engagement im Tessin vorstellen können, dazu ein, sich mit uns in Verbindung zu setzen, um unsere Ideen näher kennenzulernen.

## Ihr setzt im Moment stark auf stärkere Vernetzung und Austausch. Wie eng ist der Kontakt unter den Genossenschaften im Tessin?

Monique Bosco-von Allmen, die Präsidentin des Regionalverbands, hat schon unglaublich viel geleistet. Zur Realisierung eines ersten Projekts stehen wir seit Kurzem mit einer Gruppe aus Bellinzona in Kontakt. Weil diese Leute hochmotiviert an sehr ähnlichen Themen arbeiten, haben wir beschlossen, unsere Kräfte zu bündeln und zu schauen, wo sich zuerst etwas ergibt; ob in Bellinzona oder Locarno, spielt keine Rolle. Ziel ist, den genossenschaftlichen Wohnungsbau im Tessin voranzubringen. ■



Giulia Augugliaro

Bild: zVg.