



Bruno Bossert (WG Kleinhüningen), Jörg Vitelli (GEWONA NORD-WEST), Tanja Nauer (SOWOBIN) im Interview.

EINE FUSION MIT ZUKUNFT

Die Wohngenossenschaft Kleinhüningen besitzt fünf Häuser mit 40 Wohnungen, die SOWOBIN zwei Häuser mit 18 Wohnungen. Beide Wohngenossenschaften finden keine Nachfolger für den Vorstand und wollen im nächsten Frühjahr mit der GEWONA NORD-WEST fusionieren. Ein Gespräch mit den Betroffenen und Jörg Vitelli, Präsident der GEWONA NORD-WEST sowie Präsident des Verbands Wohnbaugenossenschaften Nordwestschweiz.

Herr Bossert, die Wohngenossenschaft Kleinhüningen existiert nun 71 Jahre und hat vor, nächstes Jahr mit der Wohngenossenschaft GEWONA NORD-WEST zu fusionieren. Sind Sie enttäuscht, keinen Nachfolger gefunden zu haben?

Bruno Bossert: Anfänglich war ich frustriert. Doch mit der Zeit weiss man, dass es allerorts schwierig ist, engagierte Leute für den Vorstand zu gewinnen. Hätten wir Nachfolger gefunden, wäre eine Fusion kein Thema gewesen. Jeder Neumieter sagt zu Beginn: Selbstverständlich werde ich mich engagieren. Wenn

es konkret wird, winken alle ab. Für uns ist die Fusion nun die beste Lösung für die Zukunft.

Hätten Sie nicht einfach Arbeiten wie die Buchhaltung auslagern können?

B.B.: Das haben wir uns schon überlegt. Aber es braucht trotzdem jemand, der verantwortlich ist. Schon nur bei Renovationen: Wer organisiert und überwacht das Ganze?

Waren an der konsultativen Abstimmung der WG Kleinhüningen alle einverstanden mit der Fusion?

B.B.: Es gab zwei Gegenstimmen. Und natürlich tauchten Fragen auf. Dafür ist eine Generalversammlung ja da. Die effektive Abstimmung kommt erst nächstes Jahr. Stimmt dann die Mehrheit aber Nein, haben wir 20'000 Franken in den Sand gesetzt. So viel Geld geben wir für die Fusion aus.

Kam für Ihre Genossenschaft von Anfang an nur die GEWONA NORD-WEST als Fusionspartner in Frage?



«Jeder Neumieter sagt zu Beginn: Selbstverständlich werde ich mich engagieren. Wenn es konkret wird, winken dann alle ab.»

Bruno Bossert

B.B.: Es gab schon noch andere Möglichkeiten. Diese haben sich dann zerschlagen, weil es wohl eher Übernahmen gewesen wären. GEWONA NORDWEST ist ein Partner, der das genossenschaftliche Leben pflegt. Ich glaube auch, dass wir von der finanziellen Seite her ein guter Fusionspartner sind. Das Land gehört uns, wir sind nicht im Baurecht.

Frau Nauer, wie lief das bei der SOWOBIN ab?

Tanja Nauer: Bei uns war klar, dass wir diese Fusion brauchen, denn wir haben niemanden gefunden, der das Amt des Präsidenten und des Kassiers übernehmen wollte. Dank Jörg Vitelli und Monika Willin hatten wir eine sehr gute externe Betreuung. Alles wurde professionell aufbereitet, so dass es schon im Vorfeld keine Zweifel daran gab, den richtigen Weg zu beschreiten.

Wie seid ihr auf die GEWONA NORD-WEST gestossen?

T. N.: Als bei uns der ganze Vorstand zurücktrat, ha-

ben drei Genossenschafterinnen und ich uns bereit erklärt, im Vorstand mitzuwirken, wobei wir empfohlen haben, für die Besetzung der beiden Ämter des Präsidenten und Kassiers, die Dienstleistungen des regionalen Verbands von Wohnbaugenossenschaft Nordwestschweiz zu beanspruchen.

Weshalb findet ihr keine Nachfolger für den Vorstand?

T. N.: Uns allen fehlt das fachspezifische Knowhow, um eine Genossenschaft sauber zu führen. So ein Amt macht man nicht nebenbei. Es geht darum, mittel- und langfristig weiter zu kommen, immerhin stehen auch bauliche Massnahmen bevor, welche professionell geplant und begleitet werden müssen. Wir brauchen Leute, die politisch und wirtschaftlich denken, gesellschaftlich und technologisch. Niemand wollte sich bei uns dem annehmen und Zeit investieren.

Jörg Vitelli, wenn Not am Mann ist, übernehmen Sie einfach so rasch ein Präsidium für eine Genossenschaft?

J. V.: In diesem Fall haben Monika Willin und ich uns entschieden, bei der SOWOBIN einzuspringen. Wir sagten: Wir machen das ein Jahr, dann müsst ihr euch entscheiden, ob ihr neue Leute sucht oder ob ihr fusionieren wollt. Durch die gute Zusammenarbeit im letzten Jahr kam die SOWOBIN zur Erkenntnis, dass eine Fusion zielführend ist.



Die fünf Häuser der WG Kleinhüningen an der Kleinhüningeranlage 82-90.



Die beiden Häuser der SOWOBIN
an der Lindenstrasse 11 in Binningen.

Würden Sie das wieder tun?

J. V.: Vielleicht gibt es auch andere bei uns im Vorstand, die so etwas übernehmen können, man wird ja nicht jünger (lacht). Aber wenn ich das Gefühl habe, dass ich eine Gehhilfe sein kann, kann ich mir vorstellen, dies noch einmal zu machen.

Man hat das Gefühl, dass es administrativer schwieriger ist, eine Genossenschaft zu führen als früher, wo noch viel Idealismus und vielleicht auch ein Stück Naivität im Spiel war.

B.B.: Im Moment ist in Basel viel los im genossenschaftlichen Bereich, es wird viel gebaut. Doch der Aufwand, heute eine Genossenschaft zu führen, ist schon sehr gross.

In Basel geht tatsächlich einiges. Ab wann ist eine Genossenschaft für Sie zu klein, Herr Vitelli?

J.V.: Wenn sie nur aus fünf Wohnungen besteht. Nach der Zeit der Hausbesetzungen in den 80er Jahren wollte man lieber Häuser besitzen statt Häuser besetzen. Auch ich dachte so. Da gab es einige Gruppierungen, die ein Haus gekauft haben und daraus eine Genossenschaft machten. Nach zwanzig Jahren, wenn der Präsident dann sein Amt abgibt, findet

sich kein Nachfolger mehr. Darum bin ich Verfechter unseres Modells. GEWONA NORD-WEST hat verschiedene Siedlungen und gibt diesen möglichst förderalistischen Spielraum. Die Ängste, dass da ein oberster Sowjet die Direktive durchgibt, ist bei uns unbegründet.

Aber die Angst vor Fremdbestimmung ist dennoch gross beim Stichwort Fusion, oder?

T.N.: Der Mensch hat grundsätzlich Angst vor Veränderungen. Ich teile diese Angst nicht, denn was wäre bei uns die Alternative? Im Gegenteil: Wir können nun Verantwortung abgeben. Für uns ist wichtig, dass wir eine gute Nachbarschaft pflegen dürfen. Dazu gehört auch, dass wir miteinander die Haus- und Wäscheküchenordnung bestimmen können sowie Verantwortung für die Gartengestaltung tragen dürfen. Klar, vielleicht ist da noch die Angst vor steigendem Mietzins, aber mehrheitlich besteht grosses Vertrauen, dass es besser wird.

Besser? In welchem Sinn?

T.N.: Dass wir nach der Fusion in guten Händen sind. Wir haben eine Zukunft, das hat die Abstimmung gezeigt. Die Stimmung bei uns ist sehr positiv.

Wie war das bei Ihnen, Herr Bossert? Bedauern Sie das Ende der WG Kleinhüningen?

B.B.: Ich glaube nicht, dass sich mit der Fusion viel ändern wird. Ich fühle mich auch erleichtert, die Verantwortung abzugeben. Ich kann mit gutem Gewissen sagen, dass ich meinen Teil dazu beigetragen habe.

Jörg Vitelli, in Basel besitzen 50 Prozent der Genossenschaften zwischen 3 und 50 Wohnungen. Das ist nicht unbedingt Ihr bevorzugtes Modell.

J.V.: Auf dem Lysbüchel-Areal führt die Habitat wieder ein Modell mit kleinen Genossenschaften ein. Ich habe mich dagegen gewehrt, aber es ist ihr Land und sie sind frei in der Gestaltung. Ich finde: Unter 50



«Der Mensch hat grundsätzlich Angst vor Veränderungen. Ich teile diese Angst nicht, denn was wäre bei uns die Alternative?»

Tanja Nauer



«Einige von den Kleinen schauen in die Zukunft und finden es sinnvoller, sich zusammenzuschliessen.»

Jörg Vitelli

Wohnungen sollte sich eine Genossenschaft einem grösseren Verbund anschliessen. Das bringt längerfristig Vorteile. Schon nur bei Renovationen hat man anderes Potenzial, wenn man grösser ist. Auch gegenüber den Banken kann man ganz anders auftreten, wenn sie merken, dass jemand vom Fach ist.

Spüren Sie viel Widerstand von den kleinen Genossenschaften, wenn das Stichwort Fusion fällt?

J.V.: Wir wollen niemanden belehren. So lange die kleinen Genossenschaften Leute finden, die die Arbeit machen, funktioniert es ja. Aber einige von den Kleinen schauen in die Zukunft und finden es sinnvoller, sich zusammenzuschliessen. Deswegen haben wir bei der GEWONA NORD-WEST jetzt schon die vierte Fusion.

Gibt es eine Limite nach oben? Wann ist eine Genossenschaft zu gross?

J.V.: Das ist schwierig zu sagen. Vielleicht bei 500 Wohnungen? Aber in Zürich gibt es noch grössere Genossenschaften und es funktioniert bestens.

Wie wichtig ist räumliche Nähe bei Fusionen?

J.V.: Die GEWONA NORD-WEST hat nicht den Anspruch, zu wachsen. Wichtig ist, dass Genossenschaften fusionieren, die zueinander passen. Nähe ist sicher von Vorteil. So können SOWOBIN-Bewohner, die altershalber nicht mehr an der Lindenstrasse wohnen können, ins nah gelegene GEWONA NORD-WEST-Hochhaus am Schafmattweg ziehen, das einen Lift hat. Die Genossenschaft bleibt diesselbe. Eine bestimmte Grösse zu haben, hat viele Vorteile. Das ist einer davon.

Wie lange dauert es, eine Fusion durchzuführen?

J.V.: Die Leute sollen nicht zu überrumpelt werden. Wichtig ist, all die Themen und Ängste aufzunehmen, Lösungen zu finden und gut zu informieren. Die erste Hürde, die Konsultativabstimmung, ist der Barometer für alles weitere. Ein Jahr darauf findet die definitive Abstimmung in beiden Wohngenossenschaften statt. Eine Zweidrittelsmehrheit der anwesenden Stimmen müssen zustimmen. Der Prozess dauert zwei Jahre. Auf die lange Bank schieben sollte man es nicht.

Die Fragen stellte Claudia Kocher.

Wie eine Fusion gelingen kann

Die intensivste Zeit ist das Jahr vor der Konsultativabstimmung und für die aufnehmende Genossenschaft das Jahr der Fusions-GV.

Auszug aus einer Checkliste:

- Gespräche im Vorstand: Befürchtungen und Alternativen besprechen
- Kontakt zu anderen Genossenschaften aufnehmen und über einen möglichen Spielraum der Siedlung sprechen (z.B. via Siedlungsversammlungen, Mieterauswahl, Gartengestaltung, eigenem Waschplan usw.)
- Unterlagen und Fakten sichten (Website, Jahresbericht)
- Mit einem Anwalt beide Statuten prüfen auf Fusionsmöglichkeit

- Im Jahresbericht die Fusionsgründe aufzeigen.
- Konsultativabstimmung an der GV, evtl. Statutenrevision
- Nach der GV: Rechtsanwalt, Notar und Revisor beiziehen für die formellen Schritte
- Ab hier wird man sicher zum Ziel geleitet

Lesen Sie mehr: www.wohnbaugenossenschaft-gruenden.ch/wie_neue_kraefte_gewinnen.html
Oder rufen Sie uns an.

Kontakt und Infos

Wohnbaugenossenschaften Nordwestschweiz
Geschäftsstelle, Viaduktstrasse 12, 4051 Basel
Tel. 061 321 71 07
info@wbg-nordwestschweiz.ch
www.wbg-nordwestschweiz.ch