

Demokratisch und professionell

Die Zeit der Generalversammlungen ist vorbei. Ein Überblick der uns bekannten Entscheide auf Seite 4 zeigt: Zahlreiche unserer Mitglieder haben an ihren GV's wegweisende strategische Entscheide gefällt. Sie haben die Genossenschafterinnen und Genossenschafter ausführlich informiert, haben intensive und manchmal kontroverse Diskussionen geführt und dann demokratisch entschieden. Immer mehr Baugenossenschaften wählen zudem ein zweistufiges Vorgehen: Sie gehen mit grundsätzlichen strategischen Entscheiden schon in der Planungsphase vor die GV und legen dann ein Jahr später das konkrete Projekt zum Ausführungsentscheid vor.

Die intensive Information und der Einbezug der GV sind aufwändig, aber professionell – und lohnen sich auf jeden Fall!

Der SVW gratuliert seinen Mitgliedern und unterstützt sie dabei, wenn sie sich auf diese Weise erfolgreich und demokratisch abgestützt weiter entwickeln.

Ich wünsche Ihnen eine schöne Sommerzeit
Peter Schmid, Präsident SVW Zürich

pro zürich 12 bündelt die Anliegen der Schwamendinger Baugenossenschaften

Die wichtigsten Themen auf der Agenda sind die Einhausung der Autobahn und der Fluglärm.

Das Projekt *pro zürich 12* steht: Insgesamt zwölf Baugenossenschaften mit über 80 Prozent der 5423 Genossenschaftswohnungen in Schwamendingen tragen das Projekt. Dazu wird es unterstützt von zwei grossen Baugenossenschaften aus anderen Quartieren und vom SVW Schweiz.

Am 6. Juli wird *pro zürich 12* an einer Medienkonferenz in Schwamendingen der Öffentlichkeit seine Ziele und Arbeitsweise vorstellen.

Mit der Projektleitung wurde Esther Haas beauftragt. Sie ist Journalistin, Mediatorin und schliesst gegenwärtig ein Nachdiplomstudium in Gemeinde-, Stadt- und Regionalentwicklung ab. Sie hat ihre Tätigkeit am 1. Juni 2004 aufgenommen und ist wie folgt erreichbar: Esther Haas, Zschokkestrasse 38, 8037 Zürich / 01 271 40 47 / esther.haas@bluewin.ch.

Zürcher Wohnbauförderungsgesetz in zweiter Lesung verabschiedet. Jetzt ist die Verordnung in Arbeit

Mit 141 zu Null Stimmen hat der Kantonsrat das neue Wohnbauförderungsgesetz zweiter Lesung oppositionslos gutgeheissen. Zwar dauerte es nach der 1. Lesung wegen der genauen Kontrolle des Gesetzestextes durch die Redaktionskommission mit 3 Monaten unüblich lange bis zur definitiven Verabschiedung - inhaltliche Veränderungen ergaben sich aber keine mehr. Bisher hat niemand das Ergreifen des Referendums angekündigt, so dass das neue Gesetz bald rechtskräftig werden kann.

Anfang Juli wird die kantonale Wohnbaukommission (in der auch der SVW vertreten ist) unter Leitung von Volkswirtschaftsdirektorin Rita Fuhrer erstmals den Entwurf der zugehörigen **Wohnbauförderungsverordnung** diskutieren. Darin werden wichtige Bestimmungen festgelegt, die unmittelbare Folgen für die Wirksamkeit der Wohnbauförderung haben – etwa die Einkommenslimiten, Belegungsvorschriften, Familienbegriff, Darlehen für Gebäudesanierungen. Die Meinung der Wohnbaukommission hat empfehlenden Charakter an die Adresse des Regierungsrats, der die Verordnung dann beschliessen wird.

Und dann liegt es an den Genossenschaften, von den verfügbaren Mitteln Gebrauch zu machen...



SVW Zürich
Schweizerischer Verband
für Wohnungswesen SVW
Sektion Zürich

Dachorganisation der
gemeinnützigen
Wohnbaugenossenschaften

SVW Zürich
Regensbergstrasse 213
8050 Zürich
Tel. 01 462 06 33
Fax 01 462 06 77
svwzh@svw.ch

Arbeitsgruppe „Steuerprobleme von Baugenossenschaften“

Noch ist es nicht zu spät, sich der Gruppe anzuschliessen: bitte melden Sie sich bei unserem Sekretariat 044 / 462 06 33 oder direkt beim Verantwortlichen:

peter.schmid@svw-zh.ch.

Rund ein Dutzend Mitglieder des SVW Zürich haben in einer Arbeitsgruppe ihre Erfahrungen mit der teilweise geänderten und uneinheitlichen Praxis der zuständigen Einschätzungsabteilung eingebracht.

Schwierigkeiten bereiten vor allem die zu niedrig bemessene Begrenzung der jährlichen Einlage und der maximalen Höhe des Erneuerungsfonds, objektweise oder globale Führung des Erneuerungsfonds, Verwendung des Erneuerungsfonds im Falle von Ersatzneubauten, Abgrenzung zwischen Reparaturen und Grossreparaturen.

Die Arbeitsgruppe versucht mit dem zuständigen Regierungsrat ins Gespräch zu kommen, um rechtzeitig zum kommenden Jahresabschluss Empfehlungen zuhanden der Mitglieder formulieren zu können.

Gemeinsam Prämien sparen mit einem Rahmenvertrag für die Gebäudeversicherung!

Der SVW Zürich wird im Herbst mit einem Versicherungsbroker einen Rahmenvertrag im Bereich der Gebäudesachversicherungen abschliessen. Alle Baugenossenschaften, die beim SVW Zürich oder Winterthur angeschlossen sind, können diesem Vertrag beitreten und ihre Gebäude darüber versichern lassen. Dies wird für jede beitretende Genossenschaft zu verbesserten Versicherungsbedingungen (markante Prämienenkung), administrativen Vereinfachungen und Entlastungen bei der Schadensabwicklung führen.

Ende Juni wurden alle Mitglieder mit einem Schreiben informiert und zum Ausfüllen und Rücksenden eines Fragebogens aufgefordert, mit welchem sie dem Verbandssekretariat ihr Interesse mitteilen und konkretisieren. Es ist geplant, erste Versicherungen bereits per 1. Januar 2005 abzuschliessen.

Neue Mitglieder des SVW Zürich

Wir freuen uns über den Zuwachs und begrüßen die Neuen herzlich im Verband!

In den vergangenen Monaten hat der SVW Zürich fünf neue Mitglieder aufgenommen, welche ausnahmslos „auf dem Land“ tätig sind:

Wohnbaugenossenschaft Eiche, Uitikon, 67 Wohnungen
 Wohnbaugenossenschaft Brandgrube, Uster, 47 Wohnungen
 Wohnbaugenossenschaft für das Bundespersonal, Küsnacht, 16 Wohnungen
 Genossenschaft Seniorenzentrum „Im Spitz“, Niederhasli, 33 Wohnungen im Bau
 Wohngenossenschaft Bachtel, Tann (Dürnten), 5 Wohnungen

Neue Fördermitglieder

Electrolux Zürich
 Peter Kaelin Architekten GmbH
 Raiffeisenbank Zürich

Land im Baurecht der Stadt Zürich im Ruggä- chern, Zürich-Affoltern

Der Start der Projektentwicklung steht bevor. Das Land steht in Zusammenhang mit einem Entwicklungsgebiet für über 350 Wohnungen, das von der *IG neues wohnen zürich* bearbeitet wird.

Interessierte melden sich bitte bei Markus Zimmermann, Regensbergstrasse 213, 8050 Zürich, 044 462 06 79, foerderstelle@svw-zh.ch oder bei der Liegenschaftenverwaltung der Stadt Zürich.

Ideenwerkstatt für die Aussenraumgestaltung einer Genossenschafts-siedlung

Zusammen mit *Mega!phon* und *wohn.plus*

Im Winter hatte die Baugenossenschaft des eidgenössischen Personals BEP eine Siedlungsbefragung durchgeführt. Eines der Ergebnisse waren Anliegen an die Gestaltung der Aussenräume.

Jetzt nimmt die BEP den Ball auf und startet ein partizipatives Vorhaben: Alle BewohnerInnen der Siedlung Bändli werden zu einer Ideenwerkstatt eingeladen, um die Umsetzung der verschiedenen Bedürfnisse und das weitere Vorgehen gemeinsam zu entwickeln. Die Ideenwerkstatt wird in Zusammenarbeit mit den Projekten *Mega!phon* und *wohn.plus* durchgeführt.

Einladung zum Erfahrungsaustausch für aktive Bewohner/innen und Mitglieder von Siedlungskommissionen

Donnerstag, 1. Juli.
Weitere Informationen und Anmeldung bei Esther Frei, Projektleiterin *wohn.plus*, 043 311 98 00, wohn.plus@svw-zh.ch

Viele Genossenschaften und Siedlungskommissionen stellen sich ähnliche Fragen: Weshalb nutzen immer die Gleichen unsere Anlässe in der Siedlung? Wie gelangen wir auch an die neuen Bewohner und Bewohnerinnen? Wie finden wir neue aktive Genossenschaftler/innen? Wie gewinnen wir neue SIKO-Mitglieder?

Am Donnerstag, 1. Juli 2004 von 19 – 22 Uhr können Sie Ihre Erfahrungen mit anderen engagierten Genossenschaftler/innen austauschen und diskutieren und neue Impulse und Ideen mitnehmen.

Der Anlass wird organisiert von *wohn.plus* (ein Projekt des SVW Zürich zur Gemeinschaftsförderung in Wohnbaugenossenschaften) und kostet 30 Franken. Der Ort wird Ihnen bei der Anmeldung bekanntgegeben.

Günstig oder billig? Warum bauen Private manchmal kostengünstiger als Genossenschaften?

Donnerstag, 19. August, 18.30-21.00 Uhr, Novotel

An dieser Weiterbildungsveranstaltung setzen sich Fachleute des SVW auseinander mit unserer „Konkurrenz“: Baut Leopold Bachmann nur billiger oder auch preisgünstiger als die Baugenossenschaften? Welche Konsequenzen ziehen wir daraus?

Details zur Veranstaltung im Weiterbildungsprogramm des SVW (www.svw.ch).

Die Homepage des SVW Zürich wird stark ausgebaut

Start Ende August

Voraussichtlich Ende August wird die neu konzipierte Homepage des SVW Zürich aufgeschaltet. Sie ist gegliedert in einen öffentlichen und in einen Teil, der nur für Mitglieder zugänglich ist. Dort bieten wir zahlreiche Dienstleistungen und Foren, welche die Arbeit der Baugenossenschaften erleichtern und den Austausch von Erfahrungen ermöglichen.

Alle Mitglieder werden rechtzeitig mit einem Merkblatt über die Angebote der neuen Homepage, über Werbemöglichkeiten und technische Fragen informiert.

„25 Jahre am Puls der Genossenschaften“

Bestellungen bei Kathrin Bürgisser: 01 492 29 06

Fast zeitgleich mit Fritz Nigg hat auch Kathrin Bürgisser ihren langjährigen beruflichen Einsatz für den genossenschaftlichen Wohnungsbau beendet. Seit 1977 arbeitete sie beim Verband, seit 1985 war sie im Vorstand der GBL und seit 1993 in jenem des SVW Zürich. Unter dem Titel „25 Jahre am Puls der Genossenschaften“ hat sie auf rund 20 Seiten ihre persönlichen Erinnerungen an wichtige Wegmarken und Entwicklungen dieser langen Zeit festgehalten.

Strategische Entscheide an Generalversammlungen der vergangenen Monate

	<i>Entscheid Hinweis auf geplante weitere GV- Entscheide</i>	<i>Betroffene Wohnungen / neu entstehen- de Wohnungen</i>	<i>Geplanter Baubeginn</i>
BG Frohheim	Projektwettbewerb für etappenweise Ersatzneubauten in der Siedlung Affoltern. → Bau-Entscheid durch GV 2005	90 / 125	2006
ABZ	Neubau Ruggächern in Affoltern	-- / 280	Ende 2004
BG der Strassen- bahner	Ersatzneubauten für die Siedlungen Entlisberg 1 und 3	78 / 80	Mitte 2005
	Neubau im Guggach/Zürich	-- / 8	Mitte 2005
BG Brunnenhof	Projektwettbewerb für Ersatzneubau in der Stammsiedlung (1. Etappe) → Bau-Entscheid durch kommende GV	60 / ca 75	Frühestens 2006
BG Linth-Escher	Neubau Stähelimmatt (mit BG Schönau)	-- / 80 - 90	
BG Sonnengarten	Ausarbeitung eines Vorprojekts für Ersatzneubauten anstelle von 144 Wohnungen „Etappe Triemli“. → Projektentscheid an GV 2005.	144 / ca 150	frühestens 2008
Gemeinnützige BG Limmattal	Neubauten anstelle von Gewerbe- und Industriebautenauf den Arealen Kanz AG und Stooss	-- / 87	2005
ASIG	Zustimmung zum strategischen Vorgehen des Vorstandes für Siedlungen in Schwamendingen und Seebach: Ersatzneubau für 260 Wohnungen. → Entscheide über einzelne Projekte in den folgenden Jahren	260 / xxx	Frühestens 2009
BEP	Tiefgreifende Erneuerung der Kolonie Industrie I (unter Denkmalschutz)	80 / 50	Anfangs 2005
ABS Wädenswil	Zustimmung zur Strategie Ersatzneubau für eine der beiden Siedlungen → Projekt-Entscheid durch spätere GV	24 / ca 24	ab 2010
BG Glattal	Ersatzneubau Katzenbach 1. Etappe	46 / 104	2005

Zusammen mit zwei GV-Entscheiden, die erst nach Redaktionsschluss fielen, resultieren somit folgende Zahlen:

→ **Total werden rund 800 Wohnungen ersetzt (verteilt auf viele Jahre). Das sind 2,2% des Gesamtbestandes von Genossenschaftswohnungen in der Stadt Zürich.**

→ **Stattdessen und in Neubauten entstehen mindestens 1553 neue Wohnungen.**

→ **Gleichzeitig werden tausende von bestehenden Wohnungen werterhaltend saniert oder aufgewertet (Vorstandsentscheide).**

Die SVW-Agenda ab Juli 2004

Donnerstag 1. Juli 19.00-22.00 Uhr	Erfahrungsaustausch für SIKO-Mitglieder. Auskunft/Anmeldung: wohn.plus, Esther Frei, 043 311 98 00
Freitag 2. Juli 9:45 Uhr	Geschäftsführer-Treff: Besichtigung Naturpark Uetlihof, anschliessend Mittagessen. Auskünfte: GBMZ, 01 245 90 70
Montag 12. Juli 18.30 Uhr	Genossenschafts-Netz12 (Einhausung), c/o ASIG Auskünfte: Esther Haas, 01 271 40 47
Donnerstag 19. August 18.30-21.00 Uhr Hotel Novotel	SVW-Weiterbildung: Kostengünstiger Wohnungsbau, Qualitäts- und Kostenvergleich
Freitag 27. August 13.30-17.30 Uhr	Besichtigung: Sanierung und Aufwertung der Siedlung Thalbächli in Altstetten
Freitag 3. September 11:30 Uhr	Geschäftsführer-Lunch, Restaurant Lerchenberg
Donnerstag 23. Sept. 13:00 bis 18:00 Uhr	Rundfahrt zu aktuellen Projekten des genossenschaftlichen Wohnungsbaus in Zürich
Dienstag 28. September	ZKB-Event für Baugenossenschaften
Dienstag 26. Oktober	Präsidenten-Treff
Freitag 5. November 11:30 Uhr	Geschäftsführer-Lunch, Restaurant Lerchenberg
Donnerstag 18. November 08:00 Uhr	EDV Benutzerkreis ImmoTop (W&W) Au Premier Zürich Auskünfte: SVW Zürich, Tel. 044 462 06 33
Donnerstag 25. November 13:00 Uhr	Jahresabschluss der Geschäftsführer mit Curling-Plausch
Freitag 4. März 2005 11:30 Uhr	Geschäftsführer-Lunch, Restaurant Lerchenberg
Donnerstag 9. Juni 2005 08:00 Uhr	EDV Benutzerkreis ImmoTop (W&W) Au Premier Zürich Auskünfte: SVW Zürich, Tel. 044 462 06 33

Beachten Sie auch die jederzeit aktuelle Agenda der SVW-Termine: www.svw.ch/zuerich

Impressum

SVW Zürich aktuell richtet sich an alle Wohnbaugenossenschaften und übrigen Mitglieder der Sektion Zürich. Es erscheint 4 bis 6 Mal jährlich.

Herausgeber: Vorstand der SVW-Sektion Zürich

Redaktion: Hans Conrad Daeniker (044 / 994 32 71 – hansconrad.daeniker@svw-zh.ch).

Versand und Adressen: Monika Sprecher (044 462 06 33 - info@svw-zh.ch).

Wenn Sie uns die Adressen Ihrer Vorstandsmitglieder melden, können wir ihnen SVW Zürich aktuell jeweils in der nötigen Anzahl und/oder direkt zusenden.