

SVW Zürich Aktuell



100 Jahre mehr als wohnen: Das Jubiläumsjahr ist gut gestartet

Mit einer **Medienkonferenz am 30. März** haben Stadtrat Martin Vollenwyder und SVW-Präsident Peter Schmid das Jubiläumsjahr eröffnet. Die Medienresonanz in Presse und Radios war sehr gut.

Bereits am Vorabend wurden die **Sponsoren** zu einem erfolgreichen **Eröffnungsanlass** eingeladen, und am Abend des 30. März feierten die **Bewohnerinnen und Bewohner von „Limmat 1“** im Festzelt das hundertjährige Bestehen ihrer Siedlung.

Unsere **Programmzeitschrift** wurde gleichzeitig in alle städtischen Haushalte verteilt und hat viele positive Rückmeldungen ausgelöst. Beim SVW sind noch genügend Exemplare vorrätig und **können nachbestellt werden**. Tausende von Wettbewerbstalons sind bereits im Briefkasten

des SVW gelandet, und am Telefon erkundigten sich zahlreiche Menschen nach freien Wohnungen ...

Am 14. April folgte der erste **Tag der offenen Tür** in genossenschaftlichen Neubauten. Mehrere hundert interessierte Nachbarn besichtigten die Siedlungen der Strassenbahner im Entlisberg und der Wogeno in Schwamendingen, versorgten sich mit Informationsmaterial und Bratwurst und gewannen ein zeitgemässes Bild des genossenschaftlichen Wohnungsbaus.

Im Vorfeld der offenen Türen findet jeweils um 10 Uhr oder 10.30 Uhr ein **Anlass für angemeldete Gäste** mit Informationen über die Siedlung, einer Besichtigung und einem Apéro statt. Für diese Anlässe können sich Mitglieder und Fördermitglieder des SVW Zürich anmelden auf www.mehr-als-wohnen.ch (Seite „Kontakt“).



Unverbindliche Fotomontage

Allein im Jahr 2007 werden in Zürich mindestens ein Dutzend Neu- und Ersatzneubauten von Baugenossenschaften fertiggestellt; dazu kommen weitere Baustellen für tiefgreifende Erneuerungen.

Um das Bewusstsein für die Bedeutung unserer Branche zu stärken, will der SVW möglichst viele dieser Baustellen mit einem grossen Transparent „Hier baut eine Wohnbaugenossenschaft“ kenntlich machen.

Alle SVW-Mitglieder mit aktuellen Bauvorhaben sind aufgerufen, mitzumachen.

Mehr Informationen und Anmelde-talons auf Seite 4

Einladung zum Ideenwettbewerb ‚Wie wohnen wir morgen?‘

Ende März startete der offene Ideenwettbewerb „Wie wohnen wir morgen?“. In der ersten Stufe (Abgabetermin 29. Juni) sind Ideen zur Entwicklung zweier unterschiedlicher Gebiete gefragt: Rund um den Seebahneinschnitt im Kreis 4 einerseits, im Gebiet Leutschenbach andererseits. Auch Laien oder interdisziplinäre Teams können und sollen sich daran beteiligen. Mehr Informationen finden sich auf www.mehr-als-wohnen.ch (Download auf Seite „100 Jahre / Publikationen“).

In der zweiten Stufe geht es dann um einen klassischen Studienauftrag für ein grosses Areal, welches in einem gemeinsamen, innovativen Jubiläumsprojekt (fast) aller SVW-Mitglieder überbaut würde; die Verhandlungen mit der Stadt über ein geeignetes Grundstück sind noch im Gang.

Neues vom SVW Zürich

Erfolgreicher Rahmenversicherungsvertrag

Unserem Rahmenvertrag zur Gebäudesachversicherung haben sich mittlerweile 40 Genossenschaften mit einem Versicherungswert von 2.4 Mia. Fr. angeschlossen. Ein halbes Dutzend weitere Genossenschaften mit weiteren 1.55 Mia. Fr. Versicherungswert konnte aufgrund der vorliegenden Offerte unseres Rahmenvertrages ihre bisherigen Vertragspartner zur massiven Senkung der Prämien bewegen.

Weil der Prämientarif im Rahmenvertrag degressiv ausgestaltet ist, verbessern sich mit jedem Beitritt die Konditionen weiter. Es ist deshalb im gemeinsamen Interesse sehr erwünscht, dass sich möglichst viele dem Rahmenvertrag anschliessen, um das versicherte Volumen zu steigern und die Prämien weiter zu senken. Davon profitieren alle, insbesondere auch kleine und mittlere Genossenschaften.

Die IG neues wohnen zürich prüft jetzt auch mögliche Umnutzungsprojekte

Präsident Willy Küng und Geschäftsführer Markus Zimmermann berichteten an der Mitgliederversammlung der IG vom 12. April von Abklärungen über zahlreiche Areale in Zürich und Umgebung. Nachdem 2006 ein grosser Landverkauf für 350 Wohnungen an die GBMZ und BG Hagenbrünneli vermittelt werden konnte, sind weitere Abschlüsse erst mittelfristig in Sicht. Die Knappheit verfügbaren Baulandes, planerische Komplexität und oft auch die Preisvorstellungen der Besitzer lassen keine kurzfristigen Erfolge zu.

Unter anderem deshalb hat der geschäftsleitende Ausschuss (Sonja Anders, Andreas Wirz, Markus Zimmermann) auch mit der systematischen Prüfung möglicher Umnutzungsobjekte begonnen. Ferner studiert er Projekte mit gemischter Nutzung (vertikale Kombination von Gewerbe-, Dienstleistungs- und Wohnnutzungen). Die Versammlung befürwortete weitere

Abklärungen, insbesondere der rechtlichen Aspekte. Sie genehmigte ausserdem den Grundsatz, dass die IG auch kleinere Grundstücke evaluiert und den Mitgliedern vermittelt. Die IG zählt momentan 31 Baugenossenschaften mit bisher 26'000 Wohnungen als Mitglieder.

Kantonale und eidgenössische Wahlen 2007

Der SVW Zürich wird den neu und wieder gewählten Mitgliedern des Kantonsrats in den nächsten Wochen gratulieren, sie über die Anliegen des gemeinnützigen Wohnungsbaus informieren und ihnen ein Abo für „Wohnen“ und „SVW Zürich Aktuell“ offerieren. Die neu Gewählten werden zudem eingeladen, der parlamentarischen Gruppe Wohnen beizutreten. SVW-Vorstandsmitglied **Ueli Keller** (Zürich, SP) wurde als Kantonsrat bestätigt. Neu gewählt wurde **Martin Geilinger** (Winterthur, Grüne), der als Geschäftsführer der GESEWO und als Ersatzdelegierter des SVW mit dem Verband verbunden ist. Wir gratulieren den beiden!

Im Hinblick auf die **eidgenössischen Wahlen** planen die drei Dachverbände des gemeinnützigen Wohnungsbaus einen Versand an sämtliche Kandidierenden in der ganzen Schweiz.

Generalversammlung des SVW Zürich vom 14. Mai

Der Anlass beginnt um 17.30 Uhr mit einem Apéro. Um 18.00 startet die GV und um 19.00 Uhr ein Podiumsgespräch zur Frage „**Was erwarten Sie vom gemeinnützigen Wohnungsbau und wie wollen Sie ihn fördern?**“ Die Antworten erwarten wir und Gesprächsleiter Patrick Rohr von den Spitzen folgender Zürcher Parteien und Verbände:

- Hauseigentümergebiet: Hans Egloff, Präsident HEV und Kantonsrat SVP
- Mieterverband: Niklaus Scherr, Geschäftsführer MV und Gemeinderat AL
- CVP: Markus Arnold, Präsident CVP
- FDP: Doris Fiala, Präsidentin FDP und Gemeinderätin
- Grüne: Balthasar Glättli, Co-Präsident Grüne und Gemeinderat
- SP: Martin Naef, Präsident SP und Kantonsrat

Anschliessend offeriert der SVW ein festliches Nachtessen. Die GV-Einladung wurde bereits per Post verschickt.

Neu auf der SVW-Geschäftsstelle:

Renate Konrad und **Ursi Zwahlen** arbeiten seit Ende März neu im Sekretariat, um das grosse Arbeitsvolumen während des Jubiläumsjahrs zu bewältigen und andererseits Antonia Baumberger vorübergehend zu ersetzen.

Am 17. März hat nämlich **Tim Janis Baumberger** das Licht der Welt erblickt, und seine Mutter wird in den nächsten Monaten mit dem Familienzuwachs sicher alle Hände voll zu tun haben. Das Team des SVW Zürich gratuliert ihr ganz herzlich und wünscht der ganzen Familie viele ruhige Nächte.

Verkehrsprobleme im Hardquartier: SVW und Baugenossenschaften im Gespräch mit der Baudirektorin

Eine Delegation der Baugenossenschaften im Quartier Hard unter Führung des SVW Zürich traf sich am 16. März zu einem Gespräch mit Baudirektorin Ursula Gut. Sie befürchten gravierende verkehrliche Folgen des geplanten **Polizei- und Justiz-zentrums (PJZ)** und fordern flankierend zum Neubau eine neue Verkehrsführung an Stelle der oder in der Hohlstrasse. Die Baudirektorin versprach eine Prüfung der Anliegen und eine weitere Aussprache noch vor den Sommerferien. Unterdessen ist die Planaufgabe des Gestaltungsplans für das PJZ erfolgt; die betroffenen Genossenschaften und der SVW prüfen einen Rekurs.

Das Hardquartier ist stark geprägt von Genossenschaftssiedlungen und vom Verkehr. Die flankierenden Massnahmen zur Eröffnung der Westumfahrung (Ende 2008) werden zwar grosse Entlastungen bringen und neue Perspektiven eröffnen. An der Seebahnstrasse und Hohlstrasse würden der Verkehr und die Immissionen jedoch gegenüber heute sogar noch zunehmen, erst Recht mit dem Bau des PJZ.

Der Seebahn-Einschnitt und das Hardquartier bilden auch Perimeter des Ideenwettbewerbs „Wie wohnen wir morgen?“

Höhere Einkommens- und Baukostenlimiten bei der Wohnbauförderung: SVW führt Gespräche mit dem Kanton

Mit dem Amt für Wirtschaft und Arbeit und der Fachstelle Wohnbauförderung des Kantons Zürich haben wir im März ein Gespräch über die praktischen Erfahrungen mit der kantonalen Wohnbauförderung geführt. Wir konnten aufzeigen, dass ein Bedarf besteht, die Einkommenslimiten zur Vermietung geförderter Wohnungen anzuheben. Ausserdem wiesen wir darauf hin, dass es im Rahmen der geltenden Baukostenlimiten praktisch unmöglich ist, den Minergiestandard zu erreichen.

So können Sie unsere Bemühungen unterstützen:

Wir spürten Verständnis der Verwaltungsebene für unser Anliegen und sind jetzt gespannt auf die Reaktion der Regierung. Unsere Bemühungen bekommen mit Sicherheit ein grösseres Gewicht, wenn sie auch von Gemeindebehörden unterstützt werden. SVW-Mitglieder mit einschlägigen Erfahrungen sind deshalb aufgerufen, ihre jeweils betroffene Standortgemeinde zu einer Meinungsäusserung gegenüber der Volkswirtschaftsdirektion anzuregen.

Kabel-TV: Vernetzung von Mitgliedern und Prüfung eines möglichen Rahmenvertrags

Das Thema Fernsehempfang ist bei vielen Wohnbaugenossenschaften spätestens seit der Abschaltung analoger Sender durch die Cablecom aktuell. Bei Diskussionen im Geschäftsführertreff vom 2. und im Präsidententreff vom 29. März waren zwei Verhaltensweisen von Wohnbaugenossenschaften auszumachen: Die einen sind konkret daran, Alternativen zu prüfen oder zu realisieren. Andere warten die weitere techno-

logische Entwicklung und das Verhalten neuer Leistungsanbieter ab und behalten sich einen späteren Wechsel oder den Aufbau eines eigenen Netzes vor.

Der SVW Zürich wurde am Präsitreff beauftragt, Grundlagen zu erarbeiten und jene Mitglieder zu vernetzen, die sich über ihre weitere Strategie Gedanken machen. Bei dieser Gelegenheit soll auch die Möglichkeit von Rahmenverträgen geprüft und diskutiert werden. Eine Einladung zu diesem Anlass folgt.

Projekte und Infos von Mitgliedern

Gewo Züri Ost erhielt Zuschlag von der Gemeinde Stäfa

Die Gemeinde Stäfa suchte mit Hilfe der Förderstelle Gemeinnütziger Wohnungsbau eine Bauträgerin für das Grundstück Geren, welches mit preisgünstigen Alters- und Familienwohnungen sowie einer Pflegewohnung überbaut werden soll. Den Zuschlag erhielt die Baugenossenschaft Gewo Züri Ost.

BG Denzlerstrasse bewilligte Ersatzneubau in Wipkingen

Die Generalversammlung vom 22. März hat dem Projekt der pool-Architekten für 180 neue an Stelle 147 bestehender Wohnungen in Wipkingen mit 70% Ja zugestimmt. Die erste Bauetappe soll 2009 beginnen.

Auch grosse Neubauwohnungen von Wogeno und Strassenbahnern gut vermietet

Die Vermietung der Neubauten, welche am Tag der offenen Tür vom 14. April besichtigt werden konnten, läuft gut. Die Wogeno konnte in Schwamendingen auch ihre 5 1/2-Zimmerwohnungen (1965.- bis 2135.- netto) problemlos und ohne Inserierungen vermieten. Auch die Strassenbahner haben keine Mühe, grosse und nicht ganz billige Wohnungen (5 1/2 Zimmer für 2350.- bis 2850.- netto) in der ersten Etappe des Ersatzneubaus am Entlisberg zu vermieten.

Gret Loewensberg projiziert Gewobag-Alterswohnungen

An Stelle von zwölf Wohnungen will die Gewobag an der Langgrütstrasse ab 2008 einen Neubau mit 23 Alterswohnungen erstellen. Den Wettbewerb unter vier eingeladenen Büros entschied Gret Loewensberg für sich.

Beat Rothen projiziert für die Bahoge in Volketswil

Auf einem Grundstück im Planungsgebiet „Gries“, das die Bahoge der Gemeinde Volketswil abgekauft hat, entstehen bis 2009 gut 50 Wohnungen. Aus einem Wettbewerb unter sieben Büros ging das Projekt von Beat Rothen (Winterthur) siegreich hervor.

Neu beim SVW: BUWO Dübendorf

Wir begrüssen das neue Mitglied BUWO, Baugenossenschaft für Bundespersonal (und SBB, Post) mit Sitz in Dübendorf. Die BUWO wurde 1969 gegründet und hat 50 Wohnungen.



Wer hat eine Baustelle und hilft mit, unserer Branche mehr Präsenz zu geben?

Mit einer speziellen Branchen-Werbung möchten wir auf die Bedeutung der Baugenossenschaften im Raum Zürich aufmerksam machen.

Zu diesem Zweck will der SVW Zürich möglichst viele Mitglieder gewinnen, die auf ihrer Baustelle am Gerüst den Textstreifen „Hier baut eine Wohnbaugenossenschaft“ montieren. Die wetterfeste Plache misst 12 x 1 Meter und kann je Baustelle bis sechs Monate hängen (siehe Fotomontage auf Seite 1). **Der SVW Zürich wird für jede Baustelle die notwendige Bewilligung einholen. Die Stadt Zürich verzichtet auf die üblichen Bewilligungsgebühren, weil die Aktion keine kommerziellen Ziele verfolgt.**

Gerne würden wir diese Aktion bei acht bis zehn Baustellen gleichzeitig starten und auch 2008 fortsetzen. Von einigen Baugenossenschaften wissen wir bereits, dass sie sich beteiligen wollen. Je Baustelle ist mit Kosten von Fr. 2'000.- zu rechnen.

Wir bitten nun alle Genossenschaften mit geeigneten Baustellen oder Projekten (auch ausserhalb der Stadt), uns ihr mögliches Interesse zu melden:

o Wir haben (planen) eine für die Branchenwerbung des SVW geeignete Baustelle. Nehmen Sie mit uns Kontakt auf.

Baugenossenschaft
Kontaktperson, E-Mail und Tel.
Adresse der Baustelle

Detailangaben (falls möglich):

Gerüstunternehmung
Art des Bauvorhabens
Voraussichtlicher Montagebeginn und Abbruchtermin des Gerüsts

Für alle Fragen wenden Sie sich bitte an:

Förderstelle Gemeinnütziger Wohnungsbau
Ausstellungsstrasse 114, 8005 Zürich
Tel. 043 204 06 36, Fax 043 204 06 30
Mail: foerderstelle@svw-zh.ch

Impressum:

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

Auflage: 1100 Exemplare

Herausgeber: Vorstand der SVW-Sektion Zürich

Redaktion: Hans Conrad Daeniker

044 994 32 71 / hansconrad.daeniker@svw-zh.ch

Versand und Adressen: Monika Sprecher

043 204 06 33 / info@svw-zh.ch

(Erst) jedes 100ste Haus hat Minergie-Standard

Jetzt gibt es im Kanton Zürich 2000 Minergiegebäude. Zur Feier konnten auch zwei Baugenossenschaften ihre offiziellen Zertifikate entgegennehmen: Die ABZ für die Siedlungen Wolfswinkel und Ruggächern in Affoltern (Offene Tür am 8. September) und die ASIG für die Sanierung der Siedlung Mattacker in Seebach.

Die ASIG spart massiv Energie

Die ASIG strebt bei ihren Neubauten eine Energieeffizienz zwischen MINERGIE und MINERGIE-P an. Für Sanierungen gilt MINERGIE als Richtwert. **Peter Hurter**, Leiter Bau und Unterhalt, schilderte an der Veranstaltung die ersten Erfahrungen seiner Genossenschaft mit dieser Energiepolitik:

→ Im Lauf der letzten 10 Jahre wurden im Rahmen umfassender Erneuerungen bei rund 1200 Wohnungen bereits 30 % Energie eingespart. Pro Wohnung betrug die Investition durchschnittlich 120'000 Franken, wovon 18'000 (15 %) für energetische Verbesserungen.

→ Mit der Erneuerung der Siedlung Mattacker 1 in Seebach (119 Wohnungen) realisierte die ASIG dann 2005 erstmals eine Sanierung im MINERGIE-Standard. Die Bilanz nach der ersten Heizperiode: Mit Kosten von 31'000 Fr. pro Wohneinheit (wovon 13'000 für die Komfortlüftung) wurde eine Energieersparnis von 41 % erzielt. Der Grenznutzen zwischen Aufwand und Ertrag liegt bei einem Ölpreis von Fr. 85.--/100 Lt. Die Mieterzufriedenheit mit dem Wohnkomfort ist mit 90.7 % hoch.

→ Fazit der ASIG: Die neuen Energie-Standards sind zahlbar und ökonomisch umsetzbar.

Parlamentarische Gruppe Wohnen des Kantonsrates informierte sich über die ‚2000-Watt-Gesellschaft‘

Mit 1 % Minergiebauten ist der Kanton Zürich schon ‚Schweizermeister‘. Es bleibt also noch viel zu tun! Rund zwei Dutzend KantonsrätInnen liessen sich deshalb am 12. März über die ‚2000-Watt-Gesellschaft‘ informieren. Den Anlass organisierte die Parlamentarische Gruppe Wohnen, in welcher SVW-Vorstandsmitglied Ueli Keller mitwirkt.

Noch 1960 war die Schweiz eine 2000-Watt-Gesellschaft. Heute verbraucht jede Person ständig 6000 Watt - das dreifache dessen, was die Erde auf Dauer verkraftet. Roland Stulz, Geschäftsführer von novatlantis (Nachhaltigkeit im ETH-Bereich, www.novatlantis.ch), erläuterte, wie mittels bekannter Techniken der Energieverbrauch ohne Verlust an Lebensqualität auf das langfristig nachhaltige Niveau von 1960 gesenkt werden kann. Novatlantis arbeitet auch mit dem Zürcher Stadtrat zusammen, der sich in den Legislatorschwerpunkten vorgenommen hat, die ‚2000-Watt-Gesellschaft‘ anzustreben.