

## Einstimmiger Beschluss der GV vom 4. Mai Der SVW Zürich startet eine Wohnbau- offensive „auf dem Land“

**Um den gemeinnützigen Wohnungsbau auch ausserhalb der Stadt Zürich vermehrt in Fahrt zu bringen, startet der SVW eine „Wohnbauoffensive“. Mit einem Budget von 300'000 Franken sollen während zweier Jahre systematische Anstrengungen unternommen werden, um zusammen mit lokalen Genossenschaften und Gemeinden geeignetes Bauland zu beschaffen. Dies hat die GV des SVW Zürich am 4. Mai beschlossen. Zur Finanzierung des Projekts wurde der Jahresbeitrag befristet für zwei Jahre um einen Franken erhöht.**

Während in der Stadt Zürich der traditionell hohe Marktanteil (aktuell rund 19 %) der Genossenschaftswohnungen dank zahlreicher Neubauten mindestens konstant bleibt, droht er im übrigen Kantonsgebiet zu sinken, weil nicht genug Neubauten entstehen. Damit würde aber das Angebot zahlbarer Mietwohnungen weiter abnehmen. Im gesamten Kanton beträgt der Marktanteil der Genossenschaften etwa 10 %. Weil die Ortsplanungen und die Baulandpolitik der Gemeinden oft primär auf Wohneigentum und auf höchstmögliche Landpreise setzen, ist preisgünstiger Mietwohnungsbau fast unmöglich geworden.

Eine Projektstelle (siehe Inserat) wird die Aufgabe haben, lokale Genossenschaften und Gemeinden zu vernetzen, die Behörden und andere Landbesitzer zu sensibilisieren und Landgeschäfte anzubahnen. Mindestens 10 neue Wohnbauprojekte sollen daraus entstehen, und ganz generell soll das Wissen über die Vorteile des genossenschaftlichen Wohnungsbaus gefördert werden. Genossenschaftswohnungen im Kanton Zürich sind bei gleicher Fläche im Durchschnitt rund 25 % günstiger als die Gesamtheit der Mietwohnungen, weil gemeinnützige Genossenschaften das Prinzip der Kostenmiete anwenden und die Steigerungen des Marktwerts nicht auf die Mieter überwälzen. Ausserdem ist der Kündigungsschutz für Mitglieder von Genossenschaften sehr hoch. Ihre Siedlungen haben hohen integrativen Nutzen und oft grosse städtebauliche Qualitäten.

Meldungen zur Wohnungspolitik und aktuelle Informationen über genossenschaftliche Projekte finden Sie immer auf [www.svw-zh.ch](http://www.svw-zh.ch) → Dort kann zudem ein elektronischer Newsletter abonniert werden.

Der SVW Zürich vertritt als Verband der gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaften und Stiftungen rund 59'000 Wohnungen im Raum Zürich. Im Rahmen einer „Wohnbauoffensive“ wollen wir diese Zahl insbesondere in den „Landgemeinden“ und in Partnerschaft mit diesen deutlich erhöhen. Dazu wollen wir bestehende Genossenschaften vernetzen, das Gespräch mit den Gemeinden suchen und mögliche Landgeschäfte anbahnen. Für die Leitung und Durchführung dieses Projektes suchen wir für vorerst zwei Jahre eine/n

## Projektleiter/in Landakquisition und Vernetzung 40 – 60 %

Zu Ihren Aufgaben gehören:

- \* Erarbeiten von Grundlagen für das Projekt
- \* Kontaktaufbau und -pflege zu Gemeinden
- \* Vernetzung der lokalen Genossenschaften
- \* Organisation von Veranstaltungen
- \* Akquisition und Vermittlung von Bauland

Wir erwarten von Ihnen eine hohe Identifikation mit und grosses Wissen über den gemeinnützigen Wohnungsbau. Sie sind gewohnt, auf der Basis von Konzepten systematisch und eigenständig zu handeln. Ausserdem bringen Sie folgende Voraussetzungen mit:

- \* Erfahrung im Immobilienbereich
- \* Gewinnender Auftritt
- \* Erfolgreiche/r „Verkäufer/in“
- \* Erfahrungen im Bereich GU / Landakquisition von Vorteil.

Sie werden in Ihrer Tätigkeit von unserer Geschäftsstelle und unserem Informationsbeauftragten unterstützt.

Wir freuen uns auf Ihre Bewerbung an: SVW Zürich, Ausstellungsstr. 114, Postfach, 8031 Zürich.

Für Fragen steht Ihnen die Geschäftsstellenleiterin, Monika Sprecher, gerne zur Verfügung: Tel. 043 204 06 33

## Weitere Beschlüsse und Informationen von der GV

Zahlreiche Delegierte und Gäste hatten vor der GV eine beeindruckende Besichtigungsfahrt durch das genossenschaftliche Affoltern absolviert. Dann erledigten sie die statutarischen Geschäfte. Die Jahresrechnung schloss bei einem Aufwand von 693'000 Franken mit einem kleinen Gewinn ab. Die Zahl der Mitglieder stieg um 2 auf 230, jene der Wohnungen um geschätzte 600 auf 58'678. Der amtierende Vorstand – mit Ausnahme des zurücktretenden Stefan Blum – und Präsident Peter Schmid wurden für weitere zwei Jahre bestätigt.

## Projekte und Informationen von Mitgliedern des SVW

### Wettbewerb Kalkbreite entschieden

Wenn das Strassenbahn-Gleisfeld Kalkbreite überdeckt ist, kann das Areal überbaut werden. Die eigens dafür gegründete Genossenschaft Kalkbreite will dort rund 85 Wohnungen und 250 Arbeitsplätze schaffen, und zwar nach den Kriterien der 2000 Watt Gesellschaft. Dazu gehören unter anderem ein kleiner individueller Wohnflächenverbrauch, zumietbare Räume und verschiedenartige gemeinschaftliche Innen- und Aussenräume. Den Wettbewerb für die sehr knifflige Aufgabe gewannen Müller Siegrist Architekten (Zürich). Viele zusätzliche Informationen zum äusserst interessanten Projekt finden sich auf [www.kalkbreite.net](http://www.kalkbreite.net). Der Baubeginn ist für 2011 geplant. Unter anderem werden möglicherweise der SVW (CH und Zürich) und verwandte Betriebe dort einziehen und so ein eigentliches "Haus des Wohnens" realisieren.

### Wettbewerb der BG mehr als wohnen entschieden

Futurafrosch, Sabine Frei, Kornelia Gysel und Duplex Architekten, Anne Kaestle und Dan Schürch haben zusammen mit Müller Illien Landschaftsarchitekten die Jury überzeugt. Sie gewinnen den Wettbewerb für die Überbauung des Hunziker-Areals mit ihrem städtebaulichen Konzept sowie mit ihrer Gebäude- und Wohnungstypologie. Müller Siegrist Architekten, Miroslav Sik und pool Architekten werden ebenfalls zur Mitgestaltung eingeladen. Mehr Informationen auf [www.mehralsohnen.ch](http://www.mehralsohnen.ch).

### Wettbewerb der Gewo Züri Ost in Mönchaltorf entschieden

Die Arbeitsgemeinschaft architekttick (Tina Arndt und Daniel Fleischmann, Zürich) und Valentin Scherrer / Claudia Valentin (Zürich) darf die Überbauung Widenbüel der Gewo Züri Ost in Mönchaltorf planen. In den 5 fünfeckigen Häusern im Dorfzentrum entstehen 30 bis 40 Wohnungen. Minergie P, ein Haus mit Alterswohnungen, ein Gemeinschaftsraum und eventuell eine Kinderkrippe. Eines der Gebäude wird von einem Nachbarn erstellt, der sich mit seinem Grundstück angeschlossen und am Wettbewerb beteiligt hat. [www.gewo.ch](http://www.gewo.ch).

### Eigengrund erneuert in Dietikon

Anfang März war Baustart am bislang grössten Sanierungsvorhaben der Siedlungsgenossenschaft Eigengrund. Die 113 Wohnungen der Siedlung Glanzenberg in Dietikon werden bis Ende 2009 für etwa 25 Mio Franken vollumfänglich saniert. Die Erneuerung erfolgt im bewohnten Zustand. Nachher erfüllt die Siedlung unter anderem den Minergie-Standard. [www.eigengrund.ch](http://www.eigengrund.ch)

### „Alt werden in der Bahoge“ – Pilotprojekt mit der Stiftung Alterswohnungen

In Schwamendingen liegt eine Siedlung der Bahoge direkt neben der neuen Alterssiedlung Hirzenbach der SAW. Im

Rahmen eines zweijährigen Pilotprojekts bietet die SAW jetzt den älteren Bahoge-Bewohnenden ein Dienstleistungspaket, das den Verbleib in der angestammten Wohnung erleichtert. Für 85 Franken pro Monat (Paare Fr. 122) wird folgendes angeboten: 24-Stunden-Pikett für Notfallhilfe, Gesundheits-Sprechstunde, Wäscheservice und ein Abo der SAW-Wohnzeitung. Ausserdem haben die SAW-Mitarbeitenden ein Auge darauf, ob der Briefkasten regelmässig geleert und die Rolläden geöffnet werden; die Abonnenten der Dienstleistung können ferner an Anlässen und Veranstaltungen der SAW teilnehmen und profitieren von vergünstigten Kursgebühren.

### Dürfen wir Ihre Neubauten und Erneuerungen besichtigen?

Bitte melden Sie uns rechtzeitig, wann ungefähr mit der Fertigstellung Ihrer Projekte zu rechnen ist, und ob eine Besichtigung oder ein Tag der Offenen Tür in Frage kommt! Informationen bitte an die Förderstelle: 043 204 06 36 oder [marianne.dutliderron@svw-zh.ch](mailto:marianne.dutliderron@svw-zh.ch) Je nach Art des Anlasses kümmert sich die Förderstelle um die Organisation.

## Neuigkeiten vom SVW Zürich

### Netz für die Lernenden bei Baugenossenschaften

Das Angebot von Ausbildungsplätzen bei unseren Mitgliedern entwickelt sich weiterhin sehr positiv. Immer häufiger schaffen auch kleinere Baugenossenschaften einen Ausbildungsplatz vor allem für die Berufsgruppe Fachmann/-frau Betriebsunterhalt.

Anfragen von Ausbildungsverantwortlichen haben jetzt zur Idee geführt, ein Netz für die Lernenden zu schaffen. Im kommenden Herbst, wenn die Lehre bzw. das neue Lehrjahr angefangen hat, soll es eine Startveranstaltung geben.

Falls Sie planen, einen Ausbildungsplatz zu schaffen und Unterstützung brauchen, berate ich Sie gerne. Gehören Sie noch nicht zum Netz der Ausbildungsverantwortlichen, bilden aber bereits Lernende aus? Dann freue ich mich ebenfalls über eine Meldung.

Monika Sprecher, Geschäftsstelle SVW Zürich, 043 204 06 33 oder [monika.sprecher@svw-zh.ch](mailto:monika.sprecher@svw-zh.ch).

### Der SVW Zürich unterstützt die Stiftung Solinvest

Die Stiftung ist 2008 vom SVW Schweiz gegründet worden. Sie soll mittels Beteiligung am Anteils- oder Aktienkapital den Bestand an gemeinnützigem Wohnraum in der Schweiz erhalten oder erhöhen. Aktuell geht es um die Übernahme der gemeinnützigen Logis Suisse AG mit fast 4000 Wohnungen in der ganzen Schweiz. Solinvest ist auch bei sehr grossen und überregionalen Immobiliengeschäften handlungsfähig. Der SVW Zürich überschreibt der Stiftung seine Aktien der Logis Suisse (diese sind abgeschrieben), andererseits leistet er einen Starthilfebeitrag von CHF 2500.-

### Steigerung der Energieeffizienz von Haushaltgeräten

Dem Gemeinderat Zürich wird voraussichtlich 2009 ein Kreditantrag vorgelegt werden mit dem Ziel, den Einsatz energieeffizienter Haushaltgeräte in der Stadt Zürich zu fördern. Der Antrag geht zurück auf ein vom Gemeinderat überwiesenes Postulat. Der Stadtrat lud darauf die Verbände von Mieter-, Vermieter- und Eigentümerseite dazu ein, gemeinsam eine entsprechende Vereinbarung zu entwickeln. Auch der SVW Zürich ist dabei.

### Rahmenvertrag über das Hypothekenmanagement

Der SVW Zürich hat mit der Firma HypothekenBörse AG (Uster) einen Rahmenvertrag über das Hypothekenmanagement abgeschlossen. Dank eines zentralen, aktiven und professionellen Managements und durch den Mengeneffekt werden bessere Zinsbedingungen für die angeschlossenen Mitglieder des SVW resultieren.

Vorgängige Abklärungen ergaben, dass zahlreiche Genossenschaften daran interessiert sind. Rund ein Viertel der Mitglieder wünschten zusätzliche Information und/oder sind an einer Offerte interessiert.

Das Hypothekenvolumen unserer Mitglieder beträgt geschätzte sechs Milliarden Franken. Wenn auch nur ein Teil davon über den Rahmenvertrag abgewickelt wird, resultieren für die angeschlossenen Mitglieder mehrere Vorteile:

Kostenersparnis, unabhängige Beratung und Begleitung, weniger Zeit- und Arbeitsaufwand, Transparenz für alle Beteiligten. Der Entscheid über eine Finanzierung bleibt jedoch immer beim einzelnen Mitglied; es wird also entlastet, aber nicht entmachtet. Mitglieder mit kleinem Hypothekenvolumen profitieren überproportional vom gemeinsamen Vorgehen. Erste Gespräche mit den interessierten Genossenschaften haben bereits stattgefunden. Ab Ende Mai werden weitere Gesprächstermine vereinbart.

### Netz Zürichsee stellt eine wohnungspolitische Sensibilisierung fest und will sie weiter fördern

Die rund 40 Genossenschaften rund um den Zürichsee waren am 2. April zu einem Gedankenaustausch eingeladen. Die anwesenden Präsidenten und Geschäftsführer berichteten über ihre Erfahrungen in der Zusammenarbeit mit den Behörden und der Realisierung von Wohnüberbauungen in den einzelnen Gemeinden.

Am unteren Seeufer sind Wohnbaugenossenschaften stärker verankert. In Küsnacht beispielsweise leben rund 10 % der Bevölkerung in Genossenschaftswohnungen. Der genossenschaftliche Wohnungsbau am See lebt also, aber der Mietwohnungsverlust auf dem privaten Markt ist schwer zu kompensieren.

Immerhin stellen die Zürichsee-Genossenschaften fest, dass zumindest die Bevölkerung mittlerweile sensibler auf Grundstückverkäufe der Gemeinden an Meistbietende reagiert. Wenn daraus eine wirkliche Trendwende werden soll, braucht es persönliche Kontakte, Beharrlichkeit und viel Öffentlichkeitsarbeit. Als Ziele hat sich das Netz Zürichsee deshalb vorgenommen,

... die Öffentlichkeitsarbeit zu fördern und aufzuzeigen, dass die Baugenossenschaften einen wichtigen Beitrag zur sozia-

len und altersmässigen Durchmischung in einer Gemeinde leisten.

... die Behörden zu überzeugen, dass man nicht nur über den genossenschaftlichen Wohnungsbau redet, sondern diesen auch ernsthaft fördert,

... künftig jede Gelegenheit für Land- oder Liegenschaftenerwerb – auch von privaten Anbietern – zu prüfen und wahrzunehmen,

... sich einmal jährlich zu treffen, Erfahrungen auszutauschen und sich gegenseitig zu unterstützen - alternierend auf der linken und auf der rechten Seeseite.

### Glasfasernetz: Ein Mustervertrag mit ewz

Der SVW Zürich und andere Immobilien-Organisationen (HEV Zürich, SVIT und VZI) haben einen Mustervertrag entwickelt. Es geht um die Erschliessung von Liegenschaften mit Glasfasern (Leitungsanschlussvertrag). Der Mustervertrag legt im Wesentlichen fest, dass die mit ewz.zürinet erschlossenen Liegenschaften bei der Inhausverkabelung mit vier Glasfasern ausgestattet werden. Das ewz.zürinet entspricht damit den Grundsätzen eines diskriminierungsfreien Netzwerkes.

### [www.procap-wohnen.ch](http://www.procap-wohnen.ch) erleichtert die Wohnungssuche für Menschen im Rollstuhl

Auf ihrer Webseite betreibt die *procap* eine Suchmaschine, wo sich Anbieter und Wohnungssuchende finden können. Die Maschine untersucht täglich die wichtigsten Immobilienportale der Schweiz nach Angeboten von rollstuhlgängigen Wohnungen. Es macht also Sinn, in Online-Inseraten entsprechende Angaben zu machen.

## Wohn.plus empfiehlt

Tag der Nachbarn am Dienstag, 26. Mai 2009



Checkliste, Tipps und Materialien gibt's auf [www.tagdernachbarn.ch](http://www.tagdernachbarn.ch)



## Die SVW-Agenda ab Mai 2009

**Mittwoch, 13. Mai, 16.00-17.30:** Forum soziales Netz. Zentrum Karl der Grosse

**Freitag, 15. Mai, 13.30-17.00:** Besichtigung: Aussenraumgestaltungen im Quartier Oberstrass - Aufwertung von Hofräumen. Anschliessend Apéro

**Dienstag, 26. Mai:** Tag der Nachbarn

**Freitag, 5. Juni, ganzer Tag:** Frühjahrsausflug Geschäftsführer und Pensionierte

**Donnerstag, 11. Juni, 16.00-18.00:** Informationsanlass und Apéro für Fördermitglieder

**Montag, 22. Juni, 18.00-20.00:** Mitgliederversammlung der IG neues wohnen zürich. Restaurant Rosengarten (Kalkbreite)

**Dienstag, 30. Juni, 17.30:** Erfahrungsaustausch Neubauten

**Dienstag, 30. Juni, 19.00:** Genossenschafts-Netz Zürich 12. c/o ASIG, Dreispitz 21

**Dienstag, 7. Juli, 19.00:** Genossenschafts-Netz 6/10

**Donnerstag, 9. Juli, 20.00:** Information und Diskussion über die Auswirkungen des Uetlibergtunnels. Rest. Falcone, Schmiede Wiedikon

**Freitag, 4. September, 11.30-14.00:** GeschäftsführerInnen-Lunch

**Donnerstag, 22. Oktober, 17.00-22.00:** ZKB-event für Baugenossenschaften

Beachten Sie auch die ständig aktuelle Agenda mit ausführlicheren Angaben auf [www.svw-zh.ch](http://www.svw-zh.ch)

Voranzeige: Grenchner Wohntage 2009 – Fachtagung am 29. Oktober

**Wie kann (mehr) Bauland für den gemeinnützigen Wohnungsbau verfügbar gemacht werden?**

**Rolle und Möglichkeiten der Raumplanung, der Gemeinden, der bundesnahen Betriebe und anderer öffentlichrechtlicher Landbesitzer**

Die Fachtagung vom 29. Oktober ist einer für Zürich brennenden Frage gewidmet. Ausgangspunkt sind die Ergebnisse der Befragung aller grösseren Schweizer Gemeinden über ihre Landreserven. An der Tagung mit dabei sind die Liegenschaftenchefs von SBB und VBS, und eingeladen sind insbesondere die befragten Gemeinden, von denen über 80% geantwortet und damit Problembewusstsein bewiesen haben.

### Westumfahrung: Erster Erfahrungsaustausch am 9. Juli

Von den erwarteten positiven und negativen Folgen der Westumfahrung sind Genossenschaftssiedlungen in den Kreisen 2 bis 4 besonders betroffen. Deshalb organisiert der SVW Zürich für sie eine Veranstaltung mit Fachleuten aus der Verwaltung. Am Anlass vom 9. Juli um 20 Uhr im Falcone (Schmiede Wiedikon) sollen erste Erfahrungen ausgetauscht und mögliche Korrekturen diskutiert werden. Einladung folgt.

### Neue Mitglieder und Fördermitglieder

Als neues Mitglied begrüssen wir die **Genossenschaft Gesundes Wohnen MCS**, Zürich. Sie will Wohnraum für Menschen schaffen, die an Wohngiften erkranken. Neue Fördermitglieder sind die Firmen **Hugo Blaser AG**, **Gebr. Burckhardt Bautrocknungs AG**, **H2V Architekten**, **Gudio Sanner AG** und **Astor Küchenbau**.

### Ein Angebot für Ehrenamtliche in Genossenschaften: Lehrgang Management von gemeinnützigen Wohnbauträgern

Am 3. September startet in Zürich der neu entwickelte Lehrgang der drei Verbände des gemeinnützigen Wohnungsbaus. Er will die heute erforderliche Professionalität auch in ehrenamtlich geführte Wohnbaugenossenschaften hineinbringen. Programm und weitere Informationen auf [www.bildung-wohnen.ch](http://www.bildung-wohnen.ch).

### „4 x 25 Jahre günstig wohnen in Zürich“ – eine statistische Fundgrube

Im Zusammenhang mit dem Jubiläumsjahr „100 Jahre mehr als wohnen“ hat Statistik Zürich alle statistischen Erkenntnisse aus dem gemeinnützigen Wohnungsbau in einem Buch vereinigt. Es ist für CHF 46 im Buchhandel erhältlich.

### Impressum:

SVW Zürich aktuell richtet sich 4 bis 6 Mal jährlich an alle Wohnbaugenossenschaften und übrigen Mitglieder der Sektion. Auflage: 1400 Exemplare  
Herausgeber: Vorstand der SVW-Sektion Zürich  
Redaktion: Hans Conrad Daeniker  
044 994 32 71 / [hansconrad.daeniker@svw-zh.ch](mailto:hansconrad.daeniker@svw-zh.ch)  
Versand und Adressen: Monika Sprecher  
043 204 06 33 / [info@svw-zh.ch](mailto:info@svw-zh.ch)