

In dieser Ausgabe:

Interview mit dem neuen Präsidenten

Die Agenda des SVW Zürich

Monika Sprecher neu auf der SVW-Geschäftsstelle

Die Ressortverteilung im vergrösserten Vorstand

Einhausung der Autobahn in Schwamendingen: zwar langsam, aber auf gutem Weg?

„Stöckenacker“ der BG Süd-Ost als „hervorragendes Bauwerk“ ausgezeichnet.

Ausserdem: Fluglärm, Stadion Hardturm, Wohnbauförderung, Netze, *IG neues wohnen zürich***Kantonsratsmitglieder wurden vor Ort über die Bedeutung der Wohnbauförderung informiert**

Die folgenden Ratsmitglieder kamen zur Besichtigung: Rosmarie Frehsner, Peter Mächler, Hansueli Züllig, Heinrich Wuhmann (alle SVP), Hanspeter Scheebeli (FDP), Marcel Burlet, Elisabeth Derisiotis, Julia Gerber Rüegg, Ueli Keller, Monika Spring (alle SP), Kurt Schreiber (EVP).

Ein Dutzend Mitglieder des Kantonsrats hat am 16. Juni auf Einladung des SVW zwei Baustellen genossenschaftlicher Siedlungen besucht: Das Wohnstadion der GISA in Oerlikon und die Siedlung Zelgli der Gewo Züri Ost in Maur. Beide Siedlungen werden mit kantonaler Wohnbauförderung (und entsprechender Gemeindeleistung) erstellt.

Begleitet und informiert wurden die Ratsmitglieder von Martin Koller (Finanzdepartement der Stadt Zürich), Hans-Peter Burkhard (kantonales Amt für Wirtschaft und Arbeit), Peter Weidmann (kantonale Fachstelle Wohnbauförderung), Bruno Sauter (Gemeindepräsident Maur) und natürlich von Exponenten des SVW und der besichtigten Genossenschaftsprojekte.

Hans-Peter Burkhard bestätigte in Absprache mit seinem Chef, Volkswirtschaftsdirektor Jeker, die Regierung werde demnächst ihre Vorlage an den Kantonsrat zur Wohnbauförderung verabschieden. Der SVW wird sich dann auch direkt an die Mitglieder der zuständigen Kantonsratskommission wenden.

H.C. Daeniker



Rechts: Gemeindepräsident Bruno Sauter (FDP) erklärt Kantonsratsmitgliedern, warum die Gemeinde Maur mit einer Genossenschaft baut und dafür die Wohnbauförderung in Anspruch nimmt.



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

Die SVW-Agenda ab August 2003

Diese Agenda enthält alle Termine der Sektion Zürich des SVW sowie Hinweise auf weitere wichtige Anlässe. Wir bitten alle Mitglieder, uns über Anlässe von breiterem Interesse zu informieren, damit wir sie in die Agenda aufnehmen können. Senden Sie uns einfach ein Fax oder Mail (Adresse im Impressum unten) mit den nötigen Angaben. Die hier aufgeführten Termine sind nicht als Einladung zu verstehen, sondern als Planungshilfe. Im Zweifelsfall wende man sich an die aufgeführte Kontaktperson.

Datum	Anlass	Kontaktperson
Montag, 25. August	Arbeitsgruppe Schwamendinger Baugenossenschaften gegen Fluglärm 19:00 Uhr c/o ASIG	2
Donnerstag, 28. August	Genossenschafts-Netz 12 , 19.00 Uhr c/o ASIG	5
Dienstag, 28. Oktober	Präsidententreff , Rest. Schweighof	6
Donnerstag, 6. November	EDV-Benutzerkreis IMMO-TOP (w&w), 8.00-10.00 Uhr, Bahnhofbuffet Zürich Au Premier	1
Dienstag, 11. November	Genossenschafts-Netz 9	6
Donnerstag, 13. November	Genossenschafts-Netz Zürichsee	4
Donnerstag, 27. November, 13.30	Geschäftsführer-Treff	3

Kontaktpersonen:

- 1) Geschäftsstelle SVW Zürich, Monika Sprecher: 01 / 462 06 33 (morgens)
- 2) Andreas Hofer, Vorstandsmitglied: 01 563 86 82
- 3) Alfred Hess, GBMZ Gemeinnützige Bau- und Mietergenossenschaft : 01 / 245 90 70
- 4) Simone Gatti, Vorstandsmitglied: 01 / 883 31 25 oder Kathrin Bürgisser, Vorstandsmitglied: 01 / 492 29 06
- 5) Roger Hauri, Vorstand BG Luegisland: 01 / 256 86 30
- 6) Urs Erni, Vorstandsmitglied: 01 853 17 77

Beachten Sie auch die jederzeit aktuelle Agenda von SVW-Terminen auf unserer Homepage: www.svw.ch/zuerich!

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 (01 / 994 32 71 – hcduster@active.ch).

Versand und Adressen: Monika Sprecher (01 462 06 33 – svwzh@svw.ch).

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

Die **nächste Ausgabe** erscheint voraussichtlich im September 2003.

Generalversammlung vom 12. Mai wählte neue Köpfe

Die Generalversammlung des SVW Zürich vom 12. Mai hat die vor einigen Jahren begonnene Politik der Erneuerung deutlich bestätigt. Der Vorstand wurde verjüngt und vergrössert. Er wird etwa zweimonatlich tagen und hat für aktuelle Geschäfte einen Ausschuss eingesetzt.

Hier die wichtigsten Chargen der Vorstandsmitglieder:

Präsident	Peter Schmid
Vizepräsidium, Recht und Finanzen (inkl. Baurechtsfragen)	Stefan Blum
Information/PR/Lobbying	Ueli Keller
Netzwerke und Weiterbildung	Simone Gatti (+Sonja Anders)
Verkehrspolitik, Fluglärm	Andreas Hofer

Diese fünf Vorstandsmitglieder bilden zusammen den Ausschuss

Weitere Chargen:

Delegierte in die Geschäftsleitung	
Förderstelle:	Andreas Hofer, Christian Keller
Delegierte in die Geschäftsleitung	
Wohn.Plus:	Simone Gatti, Urs Erni
Delegierte in die IG neues wohnen zürich	Sonja Anders
Delegiert in den Vorstand des Dachverbandes SVW	Peter Schmid, Ueli Keller, Stefan Blum, Rolf Sibler, Dominique Marchand
Verbindung zum Präsidententreff	Urs Erni
Verbindung zum Geschäftsführertreff	Ernst Hasler

Was will der neue Präsident der Sektion Zürich? Fragen an Peter Schmid



An der GV vom 12. Mai sind Sie zum neuen Präsidenten gewählt und ist der Vorstand erneuert und vergrössert worden. Was wird jetzt anders und was bleibt?

Wie an der GV sicher spürbar wurde, hat sich der SVW Zürich in den letzten Jahren stetig entwickelt und sein Angebot für die Mitglieder ausgebaut. Dies nicht nur im Dienstleistungsbereich, sondern auch bei der Information und bei der Vernetzung. Dieser Prozess soll weitergeführt werden. Dank der Vergrösserung des Vorstandes sind unsere Mitglieder wieder repräsentativer vertreten, und wir haben mehr Kapazität, um Vertretungsaufgaben zu übernehmen; die Aufgaben und Verantwortlichkeiten konnten zudem besser verteilt werden.

Welche Ziele haben Sie sich und hat sich der Vorstand für die neue Amtsdauer gegeben?

Wir wollen einerseits sicherstellen, dass unsere Mitglieder bei Ihren immer schwieriger werdenden Aufgaben und für bestehende und sich abzeichnende Herausforderungen eine professionelle Unterstützung erhalten. Im Vordergrund steht neben dem Bau- und Erneuerungsbereich auch das soziale Management der Genossenschaft, aber auch die Unterstützung für eine möglichst günstige Finanzierung oder für professionelle Revisionsdienstleistungen. Die notwendigen Angebote sollen in dieser Amtsdauer fertig aufgebaut und danach konsolidiert werden.

Zudem werden wir uns für die Weiterführung der Wohnbauförderung einsetzen.

Wichtig ist derzeit auch die Unterstützung unserer Mitglieder im

Einsatz gegen Verkehrs- und Flugemissionen.

Ich persönlich habe mir zum Ziel gesetzt, dass wir die Zahl der Aktiven in unserem Verband deutlich vergrössern und das Wissen um den gemeinnützigen Wohnungsbau wieder mehr verbreitern. Ein starker Verband besteht aus vielen engagierten Persönlichkeiten, die mit Freude am gleichen Strick ziehen.

Und vergessen wir nicht: Unser Verband vertritt rund 55'000 Wohnungen mit einem Wert von über 1 Milliarde Franken und Investitionen im Bau und Unterhaltsbereich von jährlich rund 400 Millionen. Unsere Bauten sind wegweisend, und unsere Branche ist von grosser volkswirtschaftlicher und sozialer Bedeutung. Das müssen wir selbstbewusst und aktiv kommunizieren, aber auch alles daran setzen, unseren Marktanteil zu halten.

Besteht nicht die Gefahr, dass sich der Verband „überlupft“?

Es gibt wenig Verbände, die mit so wenig Mitteln so viele Aufgaben erfüllen (darunter auch viele, die unsere Mitglieder gar nicht direkt wahrnehmen). Man wird ja in der Regel nicht dafür gelobt, dass man Probleme aktiv angeht, sondern immer nur getadelt, wenn man sie verschlafen hat. Aber es stimmt, dass wir mit unseren Ressourcen vorsichtig umgehen und Prioritäten setzen müssen. Deshalb können wir ja auch nicht alle Wünsche erfüllen und nicht alles Wünschbare machen.

Sie selber und einige Vorstandsmitglieder sind freiberuflich tätig. Führen Sie für den SVW auch bezahlte Aufträge aus?

Wir haben an der Mitgliederversammlung darüber orientiert, dass verschiedene Vorstandsmitglieder auch geschäftsführende Funktionen übernehmen und dafür entschädigt werden – aber nicht zu Marktpreisen sondern tiefer. Über Aufträge muss zudem der gesamte Vorstand entscheiden, und wir informieren uns gegenseitig offen und transparent auch über andere bezahlte Aufträge im Genossenschaftsbereich.

Mit diesem Modell können wir uns die viel kostenintensivere Lösung eines vollamtlichen Geschäftsleiters sparen; ausserdem wird so das Wissen von vielen fachkundigen Personen für den Verband genutzt. Davon profitieren vor allem unsere Mitglieder.

Genossenschafts-Vernetzung: für Sachfragen, regional und auch nur temporär

Im neu gewählten Vorstand des SVW Zürich kümmern sich **Simone Gatti** und **Sonja Anders** um das Thema Vernetzung unserer Mitglieder.

Schon heute gibt es im SVW Zürich sowohl geografisch definierte Netze wie auch solche zu Sachfragen. Ferner soll es auch möglich sein, dass ein Netz nur temporär besteht; massgebend sind immer die Interessen und die Nachfrage der Mitglieder.

Für die bestehenden und potenziellen Netze sind folgende Vorstandsmitglieder zuständig:

Netz 4/5	Sonja Anders
Netz 3	Sepp Köpfli
Netz 9	Urs Erni
Netz Zürichsee	Simone Gatti
ev. Netz 2	offen
ev. Netz Oberland	Christian Keller
ev. Netz Zürich Nord	Ernst Hasler, Eva Sanders
Netz 12 (Einhausung)	Andreas Hofer, Eva Sanders
Netz W+W (software)	Jean-Pierre Kuster (extern)
AG Fluglärm	Andreas Hofer

Wenden Sie sich mit Anliegen und Vorschlägen an diese Personen.

Zwei Anlässe mussten abgesagt werden. Warum?

Die für 24. März angesagte „Wohnreise 4 + 5“ mussten wir mangels Anmeldungen kurzfristig absagen. Lag es am Thema, am Datum oder an der Aufmachung der Einladung? Wir sind an Reaktionen sehr interessiert, um einer nächsten Veranstaltung eine bessere Chance zu geben. Danke zum voraus.

Auch das junge Netz Zürichsee wollte sich am 29. April treffen. Themen und Termin waren am ersten Treffen im November 2002 abgemacht worden. Und doch musste die Veranstaltung mangels Anmeldungen abgesagt werden.

Dem Vorstand der Sektion Zürich ist es ein Anliegen, Erfahrungsaustausch unter Genossenschaften zu ermöglichen. Gerne nehmen wir Ihre Wünsche und Anregungen entgegen.

Simone Gatti und Sonja Anders

Arbeitsgruppe von Schwamendinger Baugenossenschaften zur Fluglärmfrage: Treffen am 25. August um 19:00 Uhr

Eine Arbeitsgruppe betroffener Schwamendinger Baugenossenschaften soll sicherstellen, dass die Anliegen der Genossenschaften in der Fluglärmfrage Gehör finden. Ein erstes Treffen findet am 25. August um 19:00 Uhr in der Geschäftsstelle der ASIG an der Dreispitzstrasse 21 statt (detaillierte Einladung folgt).

Zur Flughafenpolitik hat der SVW bekanntlich ein **Positionspapier** verabschiedet; es ist auf der Homepage www.svw.ch/zuersch zugänglich.

Andreas Hofer

Neu auf der Geschäftsstelle des SVW Zürich: Monika Sprecher



Seit dem 1. Juni (und vorher schon tageweise) arbeitet Monika Sprecher als Verbandssekretärin auf der Geschäftsstelle des SVW Zürich. Nebst vielen anderen Aufgaben, die in den vergangenen Monaten liegengeblieben waren, hat sie auch die Adressdatei aktualisiert. Als Folge davon halten heute erstmals Dutzende von Personen ein Exemplar von SVW Zürich aktuell in Händen, die eigentlich schon frühere Ausgaben hätten erhalten sollen.

Hier stellt sich Monika Sprecher kurz selber vor:

„Seit Jahren bin ich eine engagierte Wohnbaugenossenschafterin und darum Feuer und Flamme für die Unterstützung von Genossenschaften. Ich bin Mutter zweier schulpflichtiger Kinder, liebe die Musik und engagiere mich in der Siedlungskommission im Regina Kägi-Hof. Der geniale Arbeitsweg von 3 Minuten erleichtert mir das Nebeneinander von Wohnen und Arbeiten sehr.

Vor dem SVW war ich in einem Versicherungsunternehmen als Beraterin für Ausbildungsprogramme tätig, noch früher auch als Sachbearbeiterin bei der ABZ.

Als meine Hauptaufgaben beim SVW sehe ich folgende:

- 1. Bei der Mitgliederbetreuung eine hohe Qualität und Kundenorientierung erreichen.*
- 2. Eine gute Zusammenarbeit mit dem Gesamtverband pflegen.*
- 3. Die Servicestelle für die Vorstands- und Projektmitglieder ausbauen.“*

Netz 9, Altstetten-Alb isrieden: Bericht über das Treffen vom 9. April 2003

VertreterInnen von 15 Genossenschaften aus dem Kreis 9 trafen sich im „Sunne-Egge“ der GBL. *Esther Frei, Projektleiterin wohn.plus*, stellte sich und das Projekt kurz vor: Gemeinschaftliche und soziale Aktivitäten in genossenschaftlichen Siedlungen zu fördern und Problemlösungen in diesen Bereichen zu unterstützen. Dabei geht es zum Beispiel um den Umgang mit und die Integration von NeuzuzügerInnen, Alters- und Jugendfragen, Probleme bei Umsiedlun-

gen, Nutzung von Gemeinschaftsräumen und Konfliktregelungen aller Art. Auch soll die Vernetzung innerhalb der Beteiligten gefördert und ein Informationsnetz aufgebaut werden. Um die Bedürfnisse der MieterInnen von zwei beteiligten Genossenschaften zu erfahren, wurde im April eine Umfrage durchgeführt. Urs Erni, Präsident der BG Sonnengarten stellte den über 30 Anwesenden den Neubau am Hagenbuchrain in Albisrieden vor. An bester Lage werden 2 ½ bis 6 ½ Zimmer-Wohnungen entstehen. Damit kann die BG Sonnengarten ihr Angebot vielfältiger machen und auf grosse Neubauwohnungen erweitern. Zum Abschied von Kathrin Bürgisser als Vorstandsmitglied des SVW und Organisatorin des Netzes 9 offerierte die GBL einen grosszügigen Apéro, und das Gründerteam überreichte ihr einen wunderschönen Blumenstrauss.

Dafür vielen Dank! Kathrin Bürgisser

Wie immer erfolgreich und gut besucht: Besichtigung vom 23. Mai

Eine wie üblich grosse Schar Interessierter beteiligte sich an der Besichtigung dreier genossenschaftlicher Projekte vom 23. Mai. Auf dem Programm standen zuerst die spannenden Ersatzneubauten der **Vitasana** in Oerlikon, dann das wegweisende Haus der **Segeno** (Senioren-Wohngenossenschaft) in Opfikon und schliesslich die neue Überbauung der **Bahoge** ebenfalls in Opfikon.

H.C. Daeniker



Links: Simone Gatti, im SVW-Vorstand neu zuständig für die Weiterbildung, in einer der typischen Lauben der Vitasana.

Rechts: Apéro im Hof der Bahoge-Überbauung Opfikon. Dank geschickter Architektur ist die Siedlung gut geschützt vor Strassen- und Autobahnlärm. Doch gegen den Krach startender Jets nützt das nichts, wie die Teilnehmenden der Besichtigung „hör-nah“ erlebten.

Fragen zum neuen Stadion Hardturm?

Genossenschaften, die sich über die Auswirkungen des neuen Stadions in Zürich West erkundigen und allenfalls Massnahmen ergreifen wollen, können sich an Peter Nobs, den Präsidenten der Genossenschaft Kraftwerk1 wenden. Er erteilt gerne Auskunft (nobspeter@freesurf.ch).

Einhausung: Hoffnung für Schwamendinger Baugenossenschaften

Die Einhausung der Autobahn nimmt allmählich Formen an. An die Stelle einer gläsernen Einhausung werde allerdings eher ein Betonmantel treten, erklärte Kantonsingenieur Georg Pleisch anfangs Juni an einer Informationsveranstaltung der kantonalen Baudirektion. Eingeladen waren die im Netz 12 zusammengeschlossenen Anrainer-Genossenschaften, zusammen mit weiteren Liegenschaftsbesitzern, dem Quartierverein und dem Verein Pro Einhausung.

Schon die Auswahl der Referenten – Kantonsingenieur, Kantonsbaumeister, Direktor des Amtes für Städtebau – zeigte, dass ein wichtiges Anliegen der Bevölkerung ernst genommen wird. Die Einhausung soll nicht als notwendiges Übel, sondern als eine einmalige städtebauliche Chance angepackt werden. Richtig konzipiert, wird sie Teil eines neuen Schwamendingen, an den sich Neubauten und renovierte Siedlungen harmonisch angliedern. Ein Prozess, der zu diesem Ziel führt, scheint angelaufen zu sein. Zuerst verwaltungsintern, wo Strassenbauer und Architekten zusammenarbeiten, dann durch den Einbezug der Stadt Zürich mit ihren Fachleuten von Städtebau und Stadtentwicklung sowie mit der Beteiligung international tätiger Experten an einem Workshop.

Jetzt beginnt eine weitere Phase, zu der die Veranstaltung den Auftakt bildete. Die Projektierenden suchen das Gespräch mit den Baugenossenschaften und weiteren Anrainern, die gewillt sind, in Koordination mit ihnen die eigenen Bauvorhaben zu entwickeln. Fehlt diese Beteiligung, würde die Einhausung Stückwerk bleiben.

Die Baugenossenschaften sind sehr daran interessiert, den Dialog aufzunehmen und ihre Grundstücke in die Planung einzubringen. Ohne Wohnbauförderung, mit der ein Teil der neuen Wohnungen verbilligt werden kann, wären den Genossenschaften freilich die Hände gebunden. Denn billigen Wohnraum abubrechen, um ausschliesslich teure Neubauwohnungen zu erstellen – einem solchen Spagat würde wohl keine Generalversammlung zustimmen.

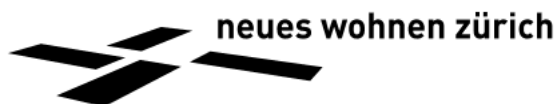
Fritz Nigg

Die IG *neues wohnen zürich* ist mit einer Medienkonferenz und eigener Homepage gestartet

Die Geschäfte dieses jüngsten Projektes des SVW Zürich werden von der Förderstelle gemeinnütziger Wohnungsbau geführt. Die Adresse lautet somit:

IG neues wohnen zürich
Regensbergstrasse 213
8050 Zürich

Tel. 01 462 06 79
E-Mail nwz@svw-zh.ch



Auf der Homepage des Projekts (www.nwz.ch) finden sich alle wichtigen Informationen. Dort können Sie auch einen **Mail-Service** abonnieren, um über Neuerungen stets informiert zu sein.

Mittwoch, 2. Juli 2003

Neue Zürcher Zeitung

Gemeinsam für gemeinnützigen Wohnbau

IG Neues Wohnen Zürich fördert Projekte

rib. Um den gemeinnützigen Wohnungsbau im Raum Zürich zu fördern, hat die Sektion Zürich des Schweizerischen Verbands für Wohnungswesen (SVW) die Interessengemeinschaft Neues Wohnen Zürich gegründet. Als Zusammenschluss von zurzeit rund 20 gemeinnützigen Baugenossenschaften will die IG Neues Wohnen in Zürich und Umgebung nach Arealen suchen, die sich zum Bau von 300 bis 800 Wohnungen eignen, für einen einzelnen Bauträger aber zu gross und mit zu grossen Risiken verbunden wären. Wie Vertreter der IG am Dienstag vor den Medien sagten, sind Gespräche mit der Stadt Zürich über mögliche Areale im Gang. In den kommenden Wochen soll auch mit privaten Grundeigentümern verhandelt werden. Bei der Auswahl der Areale – gedacht wird an ehemalige Industriegebiete in Zürich West, Zürich Affoltern oder Seebach – soll auf gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr geachtet werden. In den Siedlungen soll ein vielfältiges Angebot von Wohnangeboten realisiert und damit eine breite Durchmischung der Bewohnerschaft erreicht werden. Zur Evaluierung von Arealen und für Machbarkeitsstudien, die über die Förderstelle Gemeinnütziger Wohnungsbau laufen, sind laut der IG Neues Wohnen bis ins Jahr 2005 200 000 Franken gesichert.

Weitere Informationen unter www.nwz.ch.

Kanton Zürich: Übergangsrecht der Wohnbauförderungsverordnung bis Ende 2004 verlängert

Der Regierungsrat hat am 4. Juni 2003 die Übergangsbestimmungen von § 91 Abs. 3 wie folgt geändert:
"Auf Miet- und Wohneigentumsverhältnisse, die vor dem 1. Januar 1999 begründet worden sind, werden bis zum 31. Dezember 2004 die Bestimmungen über die Anforderungen an die Mieterinnen und Mieter sowie Wohnungseigentümerinnen und -eigentümer des bisherigen Rechts angewendet, sofern auf Grund des neuen Rechts die Subventionsanforderungen nicht mehr erfüllt sind."

Fachstelle Wohnbauförderung

Die Wohnüberbauung Stöckenacker der BG Süd-Ost in Zürich Affoltern wurde als hervorragendes Bauwerk ausgezeichnet.

Zum zweiten Mal hat der Kanton Zürich hervorragende Bauwerke ausgezeichnet. Einer der drei Hauptpreise ging an die Architekten *Von Ballmoos Krucker* für die genossenschaftliche Wohnüberbauung Stöckenacker – eine „Plattensiedlung“ in Affoltern. Die Überbauung zeige, dass sich mit Vorfabrikaten aus Waschbeton wegweisende Architektur verwirklichen lasse, sagte die renommierte Jury.

Bauherrin der preisgekrönten Siedlung ist die Baugenossenschaft Süd-Ost. Sie hatte sich aufgrund eines Architekturwettbewerbs für Von Ballmoos und Krucker entschieden. Die „Plattenbauten“ aus vorgefertigtem Sichtbeton enthalten 51 meist grosse Wohnungen und wurden im Oktober 2002 bezogen.

HCD



Eine Reportage über die Siedlung findet sich im „Wohnen“ Nr. 11/2002