

Sollen wir eine Volksinitiative „Nationalbankgold für Wohnbauförderung“ lancieren? Die SVW-Mitglieder haben mehrheitlich nicht geantwortet oder sind skeptisch

Sollen wir zusammen mit dem Mieterverband eine kantonale Volksinitiative lancieren mit dem Ziel, Gelder aus dem Goldverkauf der Nationalbank für die Äufnung eines Fonds de roulement zur Wohnbauförderung zu nutzen? Die Umfrage des SVW Zürich wurde von 47 unserer rund 200 Mitglieder beantwortet. Sie vertreten ein gutes Viertel „unserer“ Wohnungen. Ihre Antworten sind somit recht repräsentativ, aber der schwache Rücklauf ist wohl ein Zeichen geringen Interesses am Thema. Von jenen, die Antwort gaben, würden 23 Mitglieder die Lancierung einer Initiative befürworten (aber nicht unbedingt selber aktiv unterstützen), während 17 klar dagegen votierten. Die Erfolgsaussichten einer solchen Initiative wurden mehrheitlich als eher gering eingeschätzt.

Der Vorstand des SVW Zürich hat angesichts dieser Antworten beschlossen, er werde sich an der Lancierung einer Initiative nicht beteiligen. Der Anstoss dazu war vom Mieterverband Zürich gekommen; in den Kantonen Bern und Genf haben die dortigen Mietverbände in den letzten Monaten erfolgreich die Unterschriften für Initiativen zugunsten einer kantonalen Wohnbauförderung gesammelt.

Anders als etwa in Bern gibt es in Zürich jedoch schon ein Gesetz und einen (wenn auch eher bescheidenen) Kredit für die Wohnbauförderung. Angesichts der zur Zeit tiefen Zinsen und der gesunkenen genossenschaftlichen Mieten ist die Nachfrage nach dieser Förderung jedoch nicht derart, dass es sich rechtfertigen würde, mit hohem Einsatz in einen schwierig zu gewinnenden Abstimmungskampf zu steigen.

Die Vergünstigung von Wohnungen mit Darlehen aus der Wohnbauförderung liegt vor allem im Interesse der öffentlichen Hand. Sie wird insbesondere auch bei der kommenden Erneuerung von alten genossenschaftlichen Beständen wichtig sein, um auch in Ersatzneubauten genug vergünstigte Wohnungen für jene anbieten zu können, die darauf angewiesen sind. Der Vorstand wird sich deshalb in den nächsten Jahren weiter dafür einsetzen, dass genügend Mittel dafür bereit gestellt werden. Gleichzeitig müssen die administrativen Abläufe und die Bedingungen jedoch verbessert werden, damit die gemeinnützigen Wohnbauträger auch motiviert sind, die Wohnbauförderung zu nutzen.

Peter Schmid, Präsident SVW Zürich

Inhalt

Seite 2

Neue Mitglieder und Fördermitglieder

Seite 3

Projekte von SVW-Mitgliedern

Seite 4

Die Agenda des SVW Zürich ab Oktober 2005

Die Landsuche für Wohnbaugenossenschaften wird systematisiert

Der Vorstand des SVW Zürich hat beschlossen, die Suche nach Bauland und Liegenschaften zu systematisieren. Gezielt werden Gemeinden und weitere Körperschaften sowie die ehemaligen Monopolbetriebe mit Landreserven kontaktiert und dokumentiert. Mit Inseraten in der Fachpresse werden private Grundbesitzer angesprochen:

Gesucht: Vermittlung von Bauland oder Liegenschaften für Baugenossenschaften

Als Dachverband der Baugenossenschaften im Raum Zürich suchen wir laufend grössere Grundstücke für Mehrfamilienhaus-siedlungen (ab ca. 30 Wohnungen) oder bestehende Liegenschaften.

Senden Sie uns Ihre Dokumentation, wir werden das konkrete Interesse der Baugenossenschaften klären.

SVW Zürich, Ausstellungsstrasse 114, 8005 Zürich,
043 204 06 33, info@svw-zh.ch

Wir begrüßen zwei neue Mitglieder ...

Wohngemeinschaft Schreiberweg 7, Zürich (1 Wohnung)
Stiftung für Jugendwohnhilfe, Zürich (73 Wohnungen)

... und zwei neue Fördermitglieder:

Credit Suisse, Zürich-Oerlikon
Losinger Construction AG, Zürich

Neu auf dem SVW-Sekretariat: Antonia Baumberger

Mit einem Pensum von 30 Prozent unterstützt Antonia Baumberger seit August unsere Geschäftsführerin Monika Sprecher. Anette Rykart ist mit 20 Stellenprozenten weiterhin dabei.

Gemeinderat: Mehr Kapital für die Stiftungen Alterswohnungen und Wohnungen für kinderreiche Familien „Klares Bekenntnis zum sozialen Wohnungsbau“

Einstimmig bzw. mit 87 zu 29 Stimmen hat der Zürcher Gemeinderat am 21. September einer Aufstockung der Stiftungskapitalien um 60 bzw. 10 Mio Franken zugestimmt. So befinden sich das Eigenkapital und der Anlagewert der Liegenschaften beider Stiftungen wieder in einem soliden Verhältnis. Das ist wichtig im Hinblick auf den grossen Erneuerungsbedarf und die geplanten Neubauten.

Die NZZ kommentierte den deutlichen Entscheid des Gemeinderates als „ein klares Bekenntnis zum sozialen Wohnungsbau“. Das nächste Bekenntnis muss er demnächst ablegen, wenn er die Vorlage zur Wohnbauaktion 2005 über 30 Mio Franken behandelt. Am SVW-Präsidententreff vom 25. Oktober wird Stadtrat Vollenwyder den Antrag vorstellen.

Delegiertenversammlung des SVW Schweiz

Am 28. Juni tagte erstmals die neu geschaffene Delegiertenversammlung des schweizerischen SVW in Bern. Sie beschäftigte sich hauptsächlich mit der eigenen Arbeitsweise und mit Wahlgeschäften und pflegte anschliessend im Rahmen eines Apéros den Gedankenaustausch zwischen Regionen und Landesteilen.

Die nächste DV ist auf den 13. Dezember anberaumt. Sie wird unter anderem einen Antrag behandeln, den der Vorstand des SVW Zürich zur Diskussion stellt: Der SVW solle sich in einem gut abgestützten Prozess auf die Suche nach einem zeitgemässen (und selbsterklärenden) Namen für den Verband machen.

Die Zürcher Delegierten wurden am 23. Mai von der GV bestimmt. Sie heissen Sonja Anders, Bruno Burri, Albert Deubelbeiss, Otto Frei, Monika Grieger, Ueli Keller, Liz Lei, Christian Portmann, Eva Sanders, Rita Schmid, Dieter Stutz und Monika Voser. Ersatzdelegierte: Rolf Siblinger und Hans Conrad Daeniker.

Gut besuchte Besichtigung des SVW Zürich

Über 70 Personen nahmen an der reichhaltigen Besichtigung vom 16. September teil.

Unter anderem besuchten sie den Neubau der BG Zentralstrasse an der Unterfeldstrasse 12 bis 18: Anstelle von neun Reihenhäusern entstanden dort 40 Wohnungen (Architektur: Isler Architekten AG Winterthur); davon sind 16 sogenannte Lofts oder Atelierwohnungen mit 52 bis 62 m² und 24 4-Zimmer-Wohnungen. Diese kosten inklusive NK und Heizung rund 2000 Franken und wurden ohne ein einziges Inserat vermietet. Zu allen Wohnungen in den vier Obergeschossen gehört eine grosse Loggia, die nicht heizbar, aber verglast ist; die raumhohen Fenster können vollständig geöffnet werden. Auf dem benachbarten Grundstück wird die BG Zentralstrasse als Nächstes vier bestehende Mehrfamilienhäuser in Etappen durch An- und Aufbauten erweitern und mit Zwischenbauten gegen die Wallisellenstrasse das ganze „Unterfeld“-Areal beruhigen. Es entstehen 67 Wohnungen.



Theo Schaub, Präsident der BG Zentralstrasse, führt den Neubau *Unterfeld IV* vor.

Armand Meyer, Präsident der ASIG, erläutert deren Baustrategie in Zürich Nord; rechts Markus Zimmermann von der Förderstelle Gemeinnütziger Wohnungsbau.



Der Besuch galt ausserdem Siedlungen der Stadt (Überlandstrasse), der Stiftung Wohnungen für kinderreiche Familien (in der Au), der BG Vitasana (Ersatzneubau REFH Kronwiesenstrasse) und der BG Baufreunde (Ersatzneubau Luegisland II)

Einhausung: Das nötige Geld kommt zusammen, aber es wird noch dauern

Nachdem der Bund einen Beitrag in der Grössenordnung von 80 Mio Franken in Aussicht gestellt hat (die Tagespresse berichtete über den Durchbruch), kommt das Projekt einer Einhausung der Autobahn in Schwamendingen auf die Zielgerade. Als Nächstes wird die in der Sache federführende Kantonsregierung im November 2005 eine Vorlage an den Kantonsrat verabschieden. Bis diese durch die vorberatende Kommission und den Kantonsrat ist, wird es eine gewisse Zeit dauern, auch wenn das Geschäft nur dem fakultativen Referendum untersteht und nicht bekämpft werden dürfte. Dann muss jedoch auch der Stadtrat eine Vorlage für den städtischen Anteil am Projekt unterbreiten; sie muss nicht nur dem Gemeinderat, sondern obligatorisch auch den städtischen Stimmberechtigten vorgelegt werden. Der Bund hatte bisher immer nur den Bau von ungenügenden Schallschutzwänden mitfinanzieren wollen. Dass er jetzt wesentlich mehr in Aussicht stellt, ist das Verdienst zähen politischen Einsatzes in Schwamendingen, insbesondere auch der Wohnbaugenossenschaften (zusammengeschlossen im Projekt „pro Zürich 12“) und ihrer Verbündeten. So wurde zum Beispiel erreicht, dass 29 von 35 Zürcher Nationalratsmitgliedern unter Führung von Rolf Hegetschweiler (FDP) dem Bundesrat im Juni mit einem Postulat Beine machten.

Das Genossenschaftsforum Berlin war zu Besuch

16 Vertreter/innen von Berliner Wohnbaugenossenschaften informierten sich am 8./9. September in Zürich und Luzern über unsere Genossenschaftsbewegung und Bautätigkeit. Sie besichtigten neuere Wohnbauten der ABZ, der BG Zentralstrasse und des KraftWerk 1, studierten die städtebaulichen Entwicklungen im Kreis 5 und pflegten einen regen Erfahrungsaustausch. So stellten wir ein in Zürich wie in Berlin wachsendes Bewusstsein dafür fest, dass die genossenschaftliche Identität der Bewohnerschaft in Zukunft verstärkt gefördert werden muss.

Das Genossenschaftsforum Berlin ist ein Zusammenschluss von aktiven Wohnbaugenossenschaften, das insbesondere auch wissenschaftlich tätig ist und gemeinsame Imagekampagnen für die Mitglieder organisiert (www.berliner-genossenschaftsforum.de)

ADP gewinnt Studienauftrag für Ersatzneubau und Erneuerungen der BG Schönheim in Kloten

Die bald 60-jährige Siedlung mit 91 Wohnungen an der Schaffhauserstrasse ist stark vom Strassenlärm betroffen. Deshalb sollen vier MFH entlang der Strasse ersetzt werden. Als Erstes will die Baugenossenschaft jedoch die rückwärtig gelegenen Bauten erneuern und optimieren. Auch dieses Projekt war Bestandteil des Studienauftrags, den die ADP Architekten für sich entschieden haben. Eine Siedlungsversammlung der BG Schönheim hat dem Projekt am 6. Juli bereits zugestimmt.

Gewobag: Mehr Kompetenzen für Siedlungsversammlungen, mehr Alterswohnungen, Bau von Dachstockwohnungen

Die neuen Gewobag-Statuten geben den Siedlungsversammlungen ein formelles Mitentscheidungsrecht bei Bauvorhaben. Die erste derartige Versammlung in Albisrieden stimmte einem Ersatzneubau mit Alterswohnungen zu und sagte Ja zum Einbau von Dachstockwohnungen. Die neuen Kompetenzen für die Siedlungsversammlungen fördern wie erhofft die Akzeptanz für tiefgreifende Erneuerungen und entlasten die GV.

Ein kostengünstiges Seminarangebot für und mit Wohnbaugenossenschaften:

„Interkulturelle Kommunikation in Wohnbaugenossenschaften - Das Zusammenleben verschiedener Kulturen verständlicher machen“

Die Allgemeine Baugenossenschaft Urdorf hat für sich ein solches Seminar organisiert. Es richtet sich an Vorstandsmitglieder, Hauswarte, Abwarte und andere Interessierte und besteht aus je einem Seminartag und zwei Vertiefungsabenden unter der Leitung des Soziologen Dr. A. El-Hashash. Wenn sie einen Kostenanteil von rund 1000 Franken übernehmen, können noch zwei weitere Wohnbaugenossenschaften dieses Angebot für sich buchen.

Anfragen und Organisation an H.P. Wyss, Allgemeine Baugenossenschaft Urdorf, Tel. 044 741 15 53.



Die SVW-Agenda ab Oktober 2005

5. Oktober, 18:00 Uhr, Hirschen Schwamendingen: Steuerfragen - Information, Gründung eines Netzwerks
[SVW Zürich, 043 204 06 33 / info@svw-zh.ch](mailto:info@svw-zh.ch)
25. Oktober, Restaurant Schweighof: PräsidentInnen-treff
[SVW Zürich, 043 204 06 33 / info@svw-zh.ch](mailto:info@svw-zh.ch)
27. Oktober, 18:00 Uhr: Anlass für neu gewählte Vorstandsmitglieder
[SVW Zürich, 043 204 06 33 / info@svw-zh.ch](mailto:info@svw-zh.ch)
31. Oktober 19:00 Uhr: Genossenschafts-Netz 12
Sitzungszimmer Vitasana, Roswiesenstrasse 176
[pro Zürich 12, esther.haas@bluewin.ch](mailto:esther.haas@bluewin.ch)
3. November 10:00-16:00 Uhr: Fachtagung 2005 der Grenchner Wohntage
www.bwo.admin.ch/news/
8. November: Geschäftsführer-Treffen CH
Organisation: SVW Schweiz
18. November, 12:00 Uhr: Geschäftsführer, Curling-Plausch
[Alfred Hess, GBMZ, 044 245 90 70](mailto:Alfred.Hess@gbmz.ch)
22. November, 19:30 Uhr, Krone Unterstrass: Die neue kantonale Wohnbauförderung. Infos, Praktische Tipps.
[SVW Zürich, 043 204 06 33 / info@svw-zh.ch](mailto:info@svw-zh.ch)
24. November, 17:30 Uhr, Zentrum Karl der Grosse
Workshop: Integration von NeumietlerInnen
[wohn.plus, 043 204 06 35, wohn.plus@svw-zh.ch](mailto:wohn.plus@svw-zh.ch)
17. Januar 2006, 19:00 Uhr: Genossenschafts-Netz 12
[pro Zürich 12, esther.haas@bluewin.ch](mailto:esther.haas@bluewin.ch)
24. Januar: Lehrlingsausbildung in Baugenossenschaften
[SVW Zürich, 043 204 06 33 / info@svw-zh.ch](mailto:info@svw-zh.ch)
2. März, 17:30 - 21:30 Uhr Workshop „Einführung von NeumietlerInnen“
[wohn.plus, 043 204 06 35, wohn.plus@svw-zh.ch](mailto:wohn.plus@svw-zh.ch)
23. März: Kursbeginn „Mitarbeit in Siedlungskommissionen“
[wohn.plus, 043 204 06 35, wohn.plus@svw-zh.ch](mailto:wohn.plus@svw-zh.ch)
29. Mai: Generalversammlung SVW Zürich

Impressum

SVW Zürich aktuell richtet sich an alle Wohnbaugenossenschaften und übrigen Mitglieder der Sektion. Es erscheint 4 bis 6 Mal jährlich.
Auflage: 950 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

5. Oktober: Gründung eines Netzwerks von Baugenossenschaften für Steuerfragen

Mit dem Ziel, Erfahrungen auszutauschen und insbesondere Verbesserungen der Steuerpraxis zu bewirken, hat der SVW Zürich seit 2004 Gespräche mit verschiedenen Baugenossenschaften und den Steuerbehörden geführt. Jetzt soll mit der Konstituierung eines Netzwerks der Erfahrungsaustausch verbreitert und die Interessenwahrung gegenüber den Behörden verstärkt werden.

Das Treffen beginnt um 18 Uhr im Saal des Gasthofs Hirschen am Schwamendingerplatz.

22. November 2005: Wohnbauförderung – Infoveranstaltung zum neuen kantonalen Gesetz und zu Kombinationsmöglichkeiten mit anderen Instrumenten

Angesprochen sind mit dieser Veranstaltung des SVW insbesondere auch jene Wohnbaugenossenschaften, die bisher keinen Gebrauch (mehr) von öffentlicher Unterstützung gemacht haben. Ihnen wollen wir Anregungen geben, wie sie die Instrumente der Wohnbauförderung nutzen und mit jenen des Bundes, der Gemeinden und des SVW kombinieren können – nicht nur für Neubauten, sondern insbesondere auch bei tiefgreifenden Sanierungen.

Ein detaillierte Einladung geht dieser Tage an alle SVW-Mitglieder.

Veranstaltung zu Baurechtsverträgen verschoben

Die für den 1. Dezember 2005 angekündigte Veranstaltung zum Thema Baurechtsverträge mit der Stadt Zürich findet vorerst nicht statt, weil die Verhandlungen noch im Gang sind. Die betroffenen Mitglieder werden in nächster Zeit schriftlich informiert.

Schweizerischer Verband für Wohnungswesen
Sektion Zürich
Dachorganisation der gemeinnützigen
Wohnbaugenossenschaften
Ausstellungsstrasse 114
8005 Zürich
Telefon 043 204 06 33
Telefax 043 204 06 30
Info@svw-zh.ch
www.svw-zh.ch