

## Eine SVW-Generalversammlung „auf dem Land“

Die Generalversammlung des SVW Zürich vom 26. Mai fand mit Absicht „auf dem Land“, in Effretikon statt. Präsident Peter Schmid forderte insbesondere die Landgemeinden und –Städte dazu auf, ihre Landreserven und übrigen Einflussmöglichkeiten zugunsten des gemeinnützigen Wohnungsbaus einzusetzen. Stadtpräsident Martin Graf unterstrich den Nutzen und die Qualität der genossenschaftlichen Siedlungen. Es sei nicht erwünscht, dass im Neubau fast nur noch Eigentumswohnungen erstellt würden. Anders als manche Privateigentümer hätten nämlich die Wohnbaugenossenschaften ihren Bestand im Griff und seien in dessen Erneuerung vorbildlich.



Die Teilnehmenden der Generalversammlung nutzen die Gelegenheit zu Vernetzung und Erfahrungsaustausch.

### Neue Köpfe im Vorstand

Die Generalversammlung erledigte ausserdem statutarische Geschäfte. An Stelle der zurücktretenden Vorstandsmitglieder Eva Sanders, Simone Gatti und Josef Köppli wurden neu gewählt: Ursula Rütimann (Zürich, Fachfrau für Gemeinschaftsförderung), Christine Stokar (Zürich, Baugenossenschaft Sonnengarten, Gemeinderätin) und Barbara Thalman (Uster, Baugenossenschaft Gewo Züri Ost, Stadträtin).

Ende 2007 waren im SVW Zürich 58'908 Wohnungen von 228 Mitgliedern vertreten. Der SVW Winterthur vertritt weitere rund 6200 Wohnungen.

### Erneuerte Verbandsspitze im SVW Schweiz

**Louis Schelbert** (Nationalrat Grüne, Luzern) wurde am 18. Juni zum neuen Präsidenten des SVW Schweiz gewählt. Neu im Vorstand sind auch **Simone Gatti** (Wallisellen) und **Daniela Weber** (St. Gallen).

Schelbert ersetzt den bisherigen Präsidenten, Nationalrat Ruedi Aeschbacher (Zürich/Grüt), der den Verband seit 2000 leitete. Ausserdem traten die Vorstandsmitglieder Jean-Pierre Kuster (Uster) und Werner Schnieper (Luzern) zurück.

Anschliessend an die statutarischen Geschäfte widmeten sich die Delegierten in einem Workshop der Entwicklung neuer Strukturen für die Sektionen.

## Drei „Landgemeinden“ ermöglichen genossenschaftlichen Wohnungsbau

Kurz nach der GV des SVW sind in drei Gemeinden Entscheide für genossenschaftliche Bauprojekte gefallen. Sie zeigen einen klaren Trend zu wachsendem wohnbaupolitischen Problembewusstsein und Engagement der Gemeinden. Diese wollen ihre Landreserven nicht mehr einfach dem Meistbietenden verkaufen, sondern bewusst nutzen, um auf die Gemeindeentwicklung Einfluss zu nehmen.

### Horgner Entscheid muss noch an die Urne

Die Zustimmung der Gemeindeversammlung zur Erteilung eines Baurechts an die Genossenschaft Bahoge zum Bau von 40 Familienwohnungen in Horgen kam nur ganz knapp zustande. Vor allem die Anwohner des fraglichen Grundstücks hatten stark mobilisiert und wehrten sich für den Erhalt der Wiese. Die Vorlage muss noch vor die Urnenabstimmung.

### Mönchaltorf ermöglicht durchmisches, bezahlbares Wohnen im Dorfzentrum

Der Entscheid der Mönchaltorfer Gemeindeversammlung ist endgültig: Die Genossenschaft Gewo Züri Ost kann für 618 Franken/m<sup>2</sup> ein Grundstück im Dorfzentrum erwerben und mit rund 25 Wohnungen überbauen. Die Gemeinde verlangt einen Studienauftrag und erwartet aufgrund ihres Alterskonzepts durchmisches Wohnen für Jung und Alt.

### 54 Genossenschaftswohnungen in Illnau

Das Gemeindeparlament von Illnau-Effretikon genehmigte einen Baurechtsvertrag mit der Baugenossenschaft Werdmühle. Auf dem Grundstück direkt beim Bahnhof Illnau können im Rahmen eines Gestaltungsplans 54 Wohnungen entstehen.

## Projekte und Informationen von Mitgliedern

### SAW macht an der Gladbachstrasse aus 28 kleinen 19 grössere Wohnungen

Die 1971 erbaute Siedlung der Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich wurde total saniert und aufgestockt. Die neu entstandenen Wohnungen entsprechen jetzt von Grösse und Standard her heutigen Bedürfnissen älterer Mieterinnen und Mieter.

### Der Stadtrat beantragt ein Baurecht für die BG der Strassenbahner im Guggach-Areal

Die Genossenschaft plant auf dem früheren Schrebergarten-Areal zwischen Hofwiesen- und Käferholzstrasse 78 Wohnungen nach Plänen von Althammer Hochuli Architekten.

### GV der ABZ sagt Ja zur 2. Etappe Ersatzneubau Jasminweg und plant eine neuartige Hausgemeinschaft

Am 2. Juni genehmigten die Mitglieder der ABZ das Projekt für 60 Wohnungen an Stelle der heute 20 Reihenhäuschen. Unter anderem soll eine neuartige Hausgemeinschaft für 16 Parteien entstehen. Der Minergie-Standard ist selbstverständlich.

### Mitglieder der GB im Gut genehmigen Ersatzneubau

Die GV vom 23. Mai sagte Ja zum Bau von 144 Familienwohnungen an Stelle von heute 142 kleineren Wohnungen an der Gutstrasse. Die erste Etappe, nach Plänen vom Architekturbüro Peter Märkli (Zürich) in Zusammenarbeit mit Nipkow Landschaftsarchitektur (Zürich) soll 2010 starten. Die Mehrheit der Wohnungen der BG im Gut bleibt gemäss strategischer Planung erhalten, wird normal unterhalten und teilweise aufgewertet.

### BG Turicum plant Ersatzneubau im Kreis 3

Im Auftrag der Unternehmer-Baugenossenschaft Turicum planen Harder Haas Partner 164 Wohnungen im Standard Minergie P. Baubeginn soll 2009 sein.

### BG Linth-Escher startet Wettbewerb für Ersatzneubau der Siedlung Oerlikon

Die Genossenschaft erwartet Vorschläge für den Ersatz von heute 104 Wohnungen mit mehrheitlich 2 und 3 Zimmern an der Winterthurerstrasse durch rund 100 neue, grössere. Die Zustimmung der GV vorausgesetzt, soll mit einer ersten Etappe voraussichtlich 2010 begonnen werden.

### Geothermie für die BG Sonnengarten im Triemli

Nicht nur das erneuerte Stadtspital, sondern auch der Ersatzneubau der Baugenossenschaft Sonnengarten im Triemli sollen mit Heiz- und Warmwasser aus Geothermie versorgt werden. Das ewz wird dafür auf dem Areal und gleichzeitig mit dem Ersatzneubau zwei Tiefenbohrungen vornehmen. Sollte man nicht auf das erwartete Thermalwasser von 70 Grad stossen, kämen Erdwärmesonden und eine Wärmepumpe zum Einsatz.

### Gesewo Winterthur: GV sagt Ja zum Grossprojekt

Die GV vom 5. Mai 2008 sagte Ja zur Idee eines "Mehrgenerationenhauses" mit rund 135 Wohnungen in Holz und Minergie P eco auf Sulzer-Land in Oberwinterthur. Jetzt startet ein Architekturwettbewerb.

### Berichtigung: KraftWerk2 im Heizenholz umfasst 3000 m2

Im „Aktuell“ Nr. 2/2008 berichteten wir von den Plänen, zwei Mehrfamilienhäuser im Heizenholz (Höngg) zu einem „KraftWerk2“ zu machen. Das Projekt umfasst aber nicht wie behauptet 13'000, sondern rund 3'000 m2.

### Genossenschaft Wobegg fusioniert mit der Gewo Züri Ost

Die kleine Eggemer Genossenschaft hatte Nachfolgeprobleme und beschloss deshalb, sich mit ihren 21 Wohnungen in der Siedlung Längi-Hanselmaa der grösseren Partnerin Gewo Züri Ost anzuschliessen. Die Fusion erfolgt rückwirkend auf den 1. Januar 2008.

### WSK Küsnacht und BG Zürichsee denken über Fusion nach

Die kleine WSK mit 18 Wohnungen aus dem Jahr 1993 hat ebenfalls Nachfolgeprobleme, während die BG Zürichsee ihre professionelle Verwaltung gerne stärker auslasten würde. Deshalb wird jetzt eine mögliche Fusion geprüft.

### Die Baugenossenschaft mehr als wohnen ist jetzt online

Auf [www.mehralswohnen.ch](http://www.mehralswohnen.ch) finden sich aktuelle Informationen über das Projekt.

## Wohnbaupolitik

### Stadtzürcher Volksinitiative "für bezahlbare Wohnungen" mit gut 6000 Unterschriften eingereicht

Die Initiative verlangt, dass auch für Fiskalliegenschaften der Stadt Zürich die Kostenmiete angewendet wird. So könnten die drohenden Mietzinserhöhungen vermieden werden, welche sonst wegen einer rein buchhalterischen Höherbewertung der Liegenschaften fällig würden.

### Kanton Zug will die Wohnraumförderung verstärken

Die extremen Bodenpreise im Kanton Zug erfordern besondere Massnahmen. Der Regierungsrat hat deshalb verschiedene Vorschläge in die Vernehmlassung geschickt, welche über direkte Wohnbauförderung hinausgehen: Befristete Verbilligungen bei Erneuerungen, Anreize zum Umzug in kleinere Wohnungen, Darlehen zur Förderung von Projekten, die wegen der hohen Bodenpreise aus dem Raster der Bundes-Wohnraumförderung fallen, usw. Eine neu zu schaffende Stiftung soll 24 Mio. Franken erhalten, um selber auf dem Wohnungsmarkt aktiv zu werden.

Auf einen Einsatz der Wohnraumförderung in Gebieten ennet der Kantonsgrenze will der Regierungsrat jedoch verzichten.

## Neuigkeiten vom SVW Zürich

### Förderstelle Gemeinnütziger Wohnungsbau mit Leistungsauftrag von der Stadt Zürich

Die Förderstelle besteht seit mittlerweile acht Jahren. Das Projekt wurde anfänglich vom Finanzdepartement der Stadt Zürich und dem SVW Zürich gemeinsam als einfache Gesellschaft initiiert und getragen. Der Wirkungskreis der Förderstelle hat sich in dieser Zeit jedoch stark erweitert. Sie ist heute auch stärker für andere Gemeinden und den Beratungsdienst des SVW tätig. Deshalb wird die Förderstelle neu ganz in den SVW Zürich integriert, behält jedoch einen Leistungsauftrag der Stadt Zürich, um weiterhin die gemeinsamen Ziele fördern zu können.

Für unsere Mitglieder ändert sich auch bezüglich Leistungsangebot nichts. Wir danken an dieser Stelle dem Finanzdepartement der Stadt Zürich für die langjährige und auch weitere Unterstützung.

### Der kooperative Prozess zur Erneuerung des Hardquartiers ist erfolgreich gestartet

Mit zwei ganztägigen Workshops ist im Juni der kooperative Prozess zur Erneuerung des Hardquartiers (siehe Aktuell Nr. 2/08) gestartet. Am ersten Tag brachten wichtige Organisationen des Quartiers sowie verschiedene städtische Ämter ihre Sichtweisen und Erwartungen ein. In einem zweiten Schritt werden nun von den beteiligten Baugenossenschaften und Ämtern gemeinsam wichtige Leitgedanken formuliert und mit Studien offene Fragen geklärt.

Falls sich die guten Erfahrungen weiter bestätigen, können solche Prozesse auch in anderen Quartieren oder Gemeinden mit hohem Anteil gemeinnützigen Wohnungsbaus und grossem Erneuerungsbedarf durchgeführt werden.

### Umfrage des SVW zum Thema "Fernseh-, Radio-, Telefon- und Datenübertragung": Bitte Antworten einsenden!

An der letzten Informations- und Diskussionsveranstaltung des SVW Zürich vom 21. Mai 2008 hatten Cablecom und ewz Gelegenheit, ihre Angebote zu präsentieren. Gleichzeitig wurde vorgestellt, wie eine eigene Lösung 'svw.net' aussehen würde, die eine bereits bei der Familienheimgenossenschaft bewährte Technik einsetzt.

Um das Interesse der Genossenschaften am Aufbau dieser eigenen Lösung zu erfahren, hat der SVW seinen Mitgliedern einen Fragebogen geschickt und erwartet deren Antworten noch vor den Sommerferien. Je besser der Rücklauf, desto rascher und genauer können wir über das weitere Vorgehen entscheiden.

### Ergebnisse der SVW-Umfrage zum Thema Ökostrom

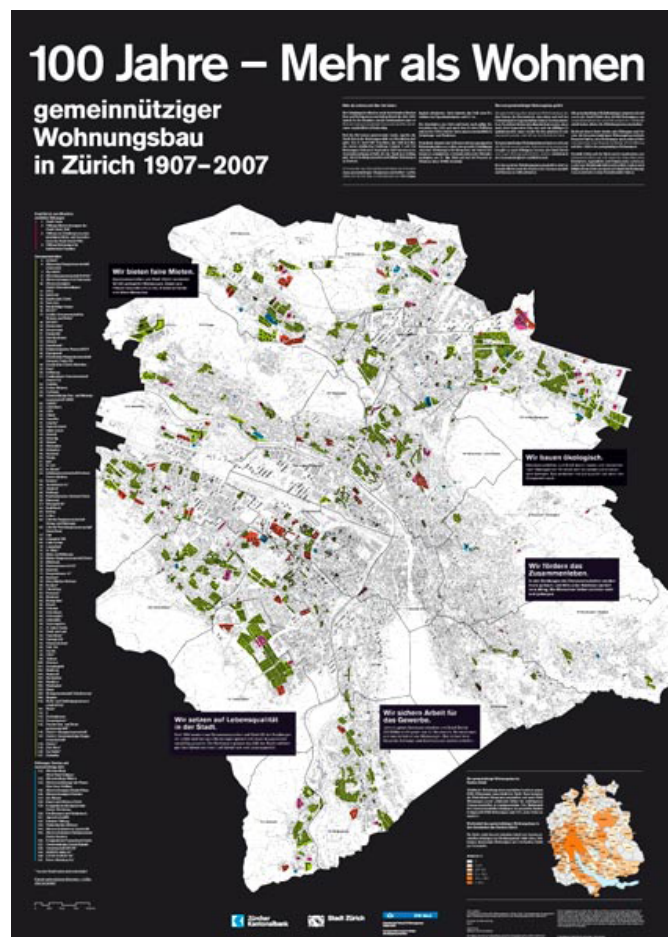
Die im Februar/März durchgeführte Umfrage des SVW zum Thema Ökostrom wurde von 33 Mitgliedern mit gegen 20'000 Wohnungen beantwortet. Das ist kein repräsentativer Rücklauf. Dennoch gibt es einige interessante Ergebnisse: 57% der Antwortenden geben an, jetzt schon Ökostrom zu beziehen, und 10% wollen neu mitmachen. Sonnenenergie nutzen rund 50%, und über ein Viertel hat Wärmepumpen im Einsatz. Ebenfalls fast ein Viertel nutzt Holz oder Pellets als Energielieferanten. Der Einsatz von Geräten mit geringem

Energieverbrauch setzt sich durch. Fast 80% halten sich an den Standard A+, 60% sogar an A++. Rund die Hälfte der 33 Antwortenden hat bereits Minergiebauten realisiert.

Die Ergebnisse bestätigen, dass die Wohnbaugenossenschaften der Energiefrage einen hohen Stellenwert geben. Es ist prägend für die Positionierung unserer Branche, wenn sich noch mehr Genossenschaften dazu entschliessen, konsequent Ökostrom und erneuerbare Energien zu nutzen, nur noch die energieeffizientesten Geräte einzusetzen und mindestens auf den Minergiestandard zu setzen.

### Die Zürcher Genossenschafts-Landkarte: Informativ, dekorativ und in zwei Formaten erhältlich!

Das Plakat zeigt die Standorte aller gemeinnützigen Siedlungen in der Stadt Zürich. Es ist im Format A0 (Weltformat, gerollt, Fr. 20.-) oder A1 (gerollt oder gefaltet, Fr. 10.-) beim SVW Zürich erhältlich. Am liebsten ist es uns, wenn Sie die Plakate selber abholen.





## Der SVW Zürich sucht Mitarbeiter(in) der Geschäftsstelle

Der SVW Zürich und seine Projekte sind auf Erfolgskurs. Unsere Geschäftsstellenleiterin braucht deshalb Unterstützung.

Wir suchen, für ein Pensum von 60 %, eine vielseitige, am gemeinnützigen Wohnungsbau und an der Verbandsarbeit interessierte Person mit solider kaufmännischer Praxis.

### Auskünfte und Bewerbungen:

Monika Sprecher, 043 204 06 33  
SVW Zürich, Ausstellungsstr. 114,  
Postfach, 8031 Zürich  
monika.sprecher@svw-zh.ch

### Neue Fördermitglieder des SVW Zürich:

Die Mobilair, Zürich  
Oeko-Handels AG, Rickenbach Sulz

Wir begrüßen die beiden neuen Fördermitglieder und freuen uns über ihre Unterstützung für den gemeinnützigen Wohnungsbau.

## Die SVW-Agenda ab Juli 2008

**Donnerstag, 3. Juli, 17.00:** Netz Steuern SVW Zürich, Hotel Walhalla, Limmatstr. 5, 8005 Zürich

**Montag, 1. September, 17.00:** Erfahrungstransfer Neubauten

**Mittwoch, 3. September:** Innovativ Wohnen im Innovationspark auf dem Flugplatz Dübendorf! Veranstaltung mit Beteiligung des SVW Zürich.

**Freitag, 5. September, 11.30-14.00:** GeschäftsführerInnen-Lunch

**Dienstag, 16. September:** Genossenschafts-Netz 9

**Montag, 22. September, 16.00-17.30:** Netz Ausbildungsverantwortliche, Erfahrungsaustausch

**Dienstag, 30. September, 10.30-14.30:** Anlass für Gönnermitglieder mit Besichtigung und Mittagessen

**Donnerstag, 2. Oktober, 17.30:** Begrüssungsanlass des SVW Zürich für neue Vorstandsmitglieder von Genossenschaften

**Dienstag, 21. Oktober:** Genossenschafts-Netz 11

**Donnerstag, 23. Oktober, 16.30:** ZKB Event für Baugenossenschaften. Swisshotel Oerlikon

**Freitag, 7. November, 11.30-14.00:** GeschäftsführerInnen-Lunch

**Dienstag, 18. November, 17.00:** GeschäftsführerInnen- Jahresabschluss. Vortrag und Nachtessen

**Dienstag, 18. November, 18.30:** PräsidentInnen-treff

**Genauere Angaben und (teilweise) Online-Anmeldung auf [www.svw-zh.ch](http://www.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: 1300 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)