

Mitgliederversammlung der IG neues wohnen zürich: 'Wer im Raum Zürich zu Land kommen will, muss offensiver vorgehen'

Die 7. Mitgliederversammlung fand am 22. Juni im Rosengarten statt; dort ist das neueste Mitglied der IG neues wohnen zürich, die Genossenschaft Kalkbreite zuhause.

Die IG blickt auf eine aktive Projektphase (2006 bis 2008) zurück. Sie untersuchte 50 grosse Areale mit je einem Potenzial von mehr als 300 Wohnungen und 100 Objekte, welche sich für Umnutzung oder Ersatzneubau eignen würden. Derzeit sind 10 Areale und 30 Einzelobjekte in vertiefter Abklärung.

Die IG nwz wird von der Branche wahrgenommen, sie hat regelmässig Kontakt zu Generalunternehmungen, Immobilienfirmen und Städten und Gemeinden im Kanton Zürich und sie wird mit Angeboten angegangen. Dennoch sind in diversen Entwicklungsgebieten (z.B. in Schlieren oder im Glattpark) hunderte von neuen Wohnungen entstanden ohne dass Baugenossenschaften entsprechend vertreten wären. Sie haben die damaligen Angebote der IG nwz als nicht attraktiv eingeschätzt. Aus heutiger Sicht ist das nicht mehr verständlich. Wer im Raum Zürich zu Land kommen will, muss offensiver vorgehen.

Anhand von zwei Fallbeispielen aus der aktuellen Arbeit zeigte der Vorstand auf, wie breit sich die IG nwz um neue Areale bemüht:

* Die Baugenossenschaft des eidgenössischen Personals BEP wurde bei der Teilnahme am zweistufigen Investorenwettbewerb Sulzer Areal Werk 3 in Winterthur unterstützt. Zusammen mit Allreal und e2a Architekten wurde ein Projekt entwickelt und ein entsprechendes Landpreisangebot eingereicht. Leider reichte es nicht zum Sieg, das Landangebot wurde deutlich überboten.

* Der Vorstand arbeitet derzeit an einem Konzept für strategischen Landerwerb. Er sieht ein Potenzial in Gebieten, welche neu um- oder eingezont wurden und wo noch planerische Unsicherheiten bestehen, oder bei Industriebetrieben mit Kapitalbedarf, wo das Land übernommen und zwischenzeitlich wieder an den Betrieb vermietet werden könnte.

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

Mehrere wohnungspolitische Initiativen sind unterwegs

In **Zollikon** hat die lokale FDP zwei Initiativen eingereicht, mit denen sie den Mietwohnungsbau für mittelständische Familien fördern will. Lokalen Genossenschaften soll gemeindeeigenes Bauland abgegeben (und wenn nötig vorher umgezont) werden.

In **Stäfa** haben 1300 Personen die „Hulftegger-Initiative“ eingereicht. Sie fordert die Projektierung von Alterswohnungen auf dem gemeindeeigenen Landstück. Der Gemeinderat hingegen findet Familienwohnungen noch dringender. Abstimmung ist am 27. September.

Die **Stadtzürcher Grünen** erwägen die Lancierung einer Initiative, welche die Gründung einer städtischen Wohnbaustiftung verlangt. Diese soll bezahlbare und ökologisch vorbildliche Familienwohnungen erstellen.

Auch die **AL** in der Stadt Zürich macht sich bemerkbar mit einer Initiative Rutherford. Sie fordert, das Heineken-Areal im Leutschenbach sei von der Stadt und nicht von einer Genossenschaft zu überbauen.

Die Initiativen-Flut ist wohl auch ein Vorbote der kommenden Gemeindewahlen.

Projekte und Informationen von Mitgliedern des SVW

Sonnengarten: Auch das Bundesgericht liess den Rekurrenten abblitzen

Nachdem ein Anwohner den Ersatzneubau Triemli bis zur letzten Instanz erfolglos zu verhindern gesucht hatte, steht jetzt der Baubeginn bevor. Das Amt für Baubewilligungen hat die Freigabe für das Projekt erteilt.

BAHOGE-Ersatzneubau in Schwamendingen: Siegerprojekt erkoren

Die Wohnbaugenossenschaft BAHOGGE erstellt an der Tramstrasse/Funkwiesenstrasse ab 2011 in zwei Etappen einen Ersatzneubau mit rund 70 Wohnungen. Aus einem selektiven Projektwettbewerb mit 10 Teilnehmenden ging die Zürcher Arbeitsgemeinschaft Baumberger & Stegmeier Architekten AG/Edelaar Mosayebi Inderbitzin Architekten zusammen mit dem Landschaftsarchitekturbüro Pflanzenreich-Hoffmann Gartenarchitektur als Siegerin hervor.

BEP : Differenzierte Erneuerung der Siedlung Letten

Die GV der Baugenossenschaft des eidgenössischen Personals BEP hat einer umfangreichen Erneuerung ihrer historischen Kolonie Letten 1-3 für 24 Mio. Franken zugestimmt. Die Erneuerung differenziert das Wohnungsangebot und Mietzinsniveau in drei Kategorien: „Family“, „Comfort“ und „Budget“. So wird es künftig erneuerte Dreizimmerwohnungen für 1050 Franken pro Monat geben, aber auch „Comfort“-Wohnungen mit dreieinhalb Zimmern für 1950 Franken.

WBG Illnau-Effretikon baut acht Minergie-Wohnungen

Ende April war der Spatenstich für den Neubau auf Baurechtsland. Die Genossenschaft zählt rund 1000 Mitglieder und besitzt 151 Alters- und Familienwohnungen auf dem Stadtgebiet von Illnau-Effretikon.

Walter Oertle neuer Präsident der ASIG

Die GV vom 5. Juni erkor mit grossem Vorsprung Walter Oertle zum Nachfolger von Bruno Burri. Beruflich ist Oertle Projektleiter Immobilien der Stadt Opfikon. Er versprach unter anderem, sich für einen Verbleib von Geschäftsführer Othmar Räsamen bei der ASIG einzusetzen.

Peter Gugger neuer Präsident der Waidmatt

Die GV vom 8. Mai wählte Peter Gugger als Nachfolger für die zurückgetretene Liz Lei. Viel zu reden gab eine Petition zahlreicher Mitglieder, die Änderungen in der Geschäftsführung und offenere Information aus dem Vorstand verlangte.

Freiblick baut Kinderkrippe

Die GV vom 12. Juni hat dem Bau eines eigenen Pavillons für das „Chinderhuus Bäretatze“ in einem ihrer Innenhöfe im Verhältnis 2 : 1 zugestimmt. Umstritten war der Standort, nicht aber das Angebot an sich. Zusammen mit ihren Alterswohnungen und dem Sozialdienst „Drähschiibe“ bietet Freiblick so ein breites Angebot an „Mehr als Wohnen“.

Francesca Carbone neue Präsidentin der BG Wiedikon

Die GV vom 26. Juni wählte Francesca Carbone als Nachfolgerin des zurücktretenden Alex Eicher.

GBL sagt Ja zu Ersatzneubauten

Die Gemeinnützige Baugenossenschaft Limmattal (GBL) ersetzt ihre ersten Bauetappen in Zürich Albisrieden. An der GV vom 28. Mai legten Vorstand und Geschäftsleitung dar, warum Neubauten die bessere Lösung sind als eine teure Sanierung. Geplant sind gut hundert hochwertige Wohnungen zu moderaten Mietpreisen. Mit überwältigendem Mehr stimmten die Mitglieder zu.

Gewo Züri Ost: Neue Strukturen, Kredite für Neubauten und Erneuerungen

Die GV vom 25. Juni wählte einen neuen, verkleinerten Vorstand. Neu gibt es einen „Siedlungsrat“ mit Vertretungen aller Hausvereine. Seit April ist Thomas Wüthrich Leiter der Geschäftsstelle, während sich Jean-Pierre Kuster voll als Projektleiter engagiert. Projekte gibt es genug: Die GV beschloss Kredite für die Ausführung der Siedlung Geren in Stäfa und die Planung des Projekts Widenbüel in Mönchaltorf sowie für die energetische Erneuerung von fünf Mehrfamilienhäusern in Wetzikon.

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

Je nach Art des Anlasses kümmert sich die Förderstelle um die Organisation.

Neuigkeiten vom SVW Zürich

Rücktritt von SVW-Vize Ernst Hasler

Ernst Hasler musste sich im Juni aus gesundheitlichen Gründen überraschend aus dem Vorstand des SVW Zürich und der Baugenossenschaft mehr als wohnen zurückziehen. Als Vizepräsident beider Organisationen hat er sich in den letzten Jahren mit grossem Engagement für die Anliegen des gemeinnützigen Wohnungsbaus eingesetzt. Der Vorstand des SVW Zürich bedauert diesen Rücktritt sehr, dankt Ernst Hasler ganz herzlich für seinen Einsatz und wünscht ihm alles Gute und baldige Genesung.

Der Vorstand ist mit diesem Rücktritt gefordert, sich über seine weitere personelle Entwicklung und Organisation Gedanken zu machen; er wird über die Ergebnisse informieren.

Der SVW begrüsst die neue Verordnung zur kantonalen Wohnbauförderung – aber jetzt soll sie auch genutzt werden!

Rückwirkend per 1. März 2009 hat der Regierungsrat die neue Verordnung in Kraft gesetzt. Sie nimmt einige Anliegen auf, die der SVW schon vor zwei Jahren bei der Volkswirtschaftsdirektion eingegeben hat.

Der SVW Zürich begrüsst diese Anpassungen. So werden die zulässigen Investitionskosten und Einkommen erhöht und neu indexiert. Leider wurde jedoch bei der Kostenlimite nur ein Teil der durch neue gesetzliche Anforderungen entstehenden Mehrkosten beim Bauen berücksichtigt. Auch bei Projekten mit Alterswohnungen wurden nicht alle unsere Anliegen aufgenommen. Im grossen Ganzen ist es jedoch dank der neuen Verordnung wieder möglich, dass auch Neubauwohnungen für Menschen mit beschränktem Einkommen erschwinglich werden.

Der SVW Zürich empfiehlt seinen Mitgliedern, diese Mittel jetzt auch zu nutzen. Insbesondere kann damit bei Ersatzneubauten weiterhin ein Teil preisgünstiger Wohnungen angeboten werden. Das hilft, dass Familien und ältere Menschen mit weniger Einkommen im Quartier und in der Genossenschaft bleiben können, und es ist ein wichtiges Argument an die Adresse jener, die den Genossenschaften die Zerstörung günstigen Wohnraums unterstellen. Die Erfahrung zeigt zudem, dass mit einer Vergünstigung von Mieten eine höhere Akzeptanz bei Abstimmungen geschaffen werden kann.

Neue Mitglieder und Fördermitglieder

Die **Stiftung für studentisches Wohnen** Zürich ist neues Mitglied des SVW Zürich.

Neue Fördermitglieder sind die **Hypothekenbörse AG** und die **Hans Eisenring AG**, neues Gönnermitglied die **Electrolux**.

Wie Genossenschaften die Umgebung ihrer Siedlungen gestalten

Die Führung des SVW Zürich am 15. Mai im Quartier Oberstrass war von rund 70 Personen besucht. Gruppenweise besichtigten sie gelungene und umstrittene, aber immer auch anregende Lösungen bei den Genossenschaften Freiblick und Oberstrass sowie in der Riedtli-Siedlung. (Foto Ueli Keller)



SAW: Spitex Wohnassistent leistet erfolgreich psychogeriatrischen Unterstützung

Die Stiftung Alterswohnungen der Stadt Zürich erprobte die spezielle Wohnform für psychisch kranke Menschen über 60 in einem dreijährigen Pilotprojekt in der Siedlung Espenhof. Mitarbeiterinnen der Spitex SAW hatten beobachtet, wie ältere Mieterinnen und Mieter aus psychischen Gründen mit ihrem Alltag überfordert waren. Gleichzeitig suchten Institutionen und Fachleute für psychisch kranke Seniorinnen und Senioren nach einer Wohnmöglichkeit. Die SAW suchte deshalb nach einer Lösung, die ihr Dienstleistungsangebot sinnvoll ergänzt und für die Betroffenen zahlbar ist.

Die Evaluation des Pilotprojekts ist positiv. Die SAW wird das Angebot deshalb weiterführen und ausbauen. Die Kosten sind deutlich günstiger als ein Heim- oder Klinikaufenthalt. Während man in einem Altersheim zwischen 185 und 205 Franken im Tag rechnen muss, beträgt der Durchschnittspreis der Spitex Wohnassistent nur 90 Franken im Tag. Darin inbegriffen sind die regelmässige Betreuung durch eine Pflegefachfrau mit psychiatrischer Fachausbildung, das tägliche Mittagessen, die Wohnungsmiete und die üblichen Grundleistungen, welche zu einer SAW-Wohnung gehören – wie etwa der monatliche Wäscheservice.

Die SVW-Agenda ab Mai 2009

Freitag, 4. September, 11:30 - 14:00: GeschäftsführerInnen-Lunch

Mittwoch, 9. September 2009, 17:30 - 19:30: Dritter Erfahrungsaustausch Bauen. Einladung folgt

Montag, 14. September, 16:00 - 17:30: Netz Ausbildungsverantwortliche

Donnerstag, 17. September, 17:00: Genossenschafts-Netz Oberland. Zentrum Dreilinden, Wetzikon

Dienstag, 22. September, 10:30 - 14:30: Anlass für Gönnermitglieder

Donnerstag, 22. Oktober, 17:00 - 22:00: ZKB Event für Baugenossenschaften

Dienstag, 3. November, 18:30: PräsidentInnen-Treff. Restaurant Schweighof, Zürich

Freitag, 6. November, 11:30 - 14:00: GeschäftsführerInnen-Lunch

Dienstag, 17. November, 17:00 - 22:00: GeschäftsführerInnen-Jahresabschluss mit Bruno Piatti AG

Erfahrungsaustausch zum Thema Schadstoffbelastungen in Boden, Untergrund und Bausubstanz

Der dritte Erfahrungsaustausch Bauen findet am Mittwoch, 9. September ab 17:30 Uhr statt. Der Ort wird anfangs August mit der Einladung bekanntgegeben. Beachten Sie auch die Agenda auf www.svw-zh.ch!

Thema des Erfahrungsaustauschs unter Bauverantwortlichen: Schadstoffbelastungen in Boden, Untergrund und Bausubstanz im Lebenszyklus eines Gebäudes.

Weiterbildung für den gemeinnützigen Wohnungsbau

Ende August startet das Herbstprogramm der Weiterbildungsangebote für GenossenschaftlerInnen und Genossenschaftler. Dann beginnt auch der neue Lehrgang «Management von gemeinnützigen Wohnbauträgern». Er entspricht dem Wunsch vieler Genossenschaften, ihre Nachwuchsplanung systematischer anzugehen und neue Vorstandsmitglieder gut auf ihre Aufgabe vorzubereiten. Für die Teilnahme am ganzen Lehrgang stehen noch wenige Plätze zur Verfügung. Anmeldung und Übersicht: www.bildung-wohnen.ch

Informationen von wohn.plus

Erstes Soziales Forum mit Monika Stocker

Am 13. Mai 2009 lud wohn.plus zum ersten Sozialen Forum im Zentrum Karl der Grosse in Zürich ein. Monika Stocker, eine gute Kennerin des Genossenschaftswesens und Experte für soziale Herausforderungen unserer Zeit, unterstrich die Wichtigkeit des Genossenschaftslebens und der Kultur des Gemeinschaftlichen. In der regen Diskussion wurde darauf hingewiesen, dass Zivilcourage und verantwortliches Handeln keine verstaubten Tugenden sind, und dass Soziokultur die aktive Teilnahme von Allen meint. Wohnen und Lebensqualität sind zwei Begriffe, welche zusammengehören, darin waren sich die anwesenden Interessierten einig. Mit Gesprächen bei einem Apéro riche endete der Anlass auf der schönen Terasse in der Innenstadt.

Haben Sie Anregungen für das zweite Soziale Forum? Interessiert Sie ein Thema besonders? Wir nehmen Ihre Wünsche gerne entgegen. Richten Sie Ihre Meldung an den SVW Zürich (info@svw-zh.ch oder 043 204 06 33).

Gesucht: Köpfe und Beispiele für das Engagement im genossenschaftlichen Zusammenleben

wohn.plus sucht Personen, welche sich – im Kleinen wie im Grossen – für das gemeinschaftliche und genossenschaftliche Leben einsetzen. Mit ihnen möchten wir (im SVW Zürich Aktuell und im Wohnen) eine Reihe kleiner Portraits machen und auf diese Weise das Engagement für gemeinschaftsfördernde Aktivitäten oder Projekte in Wohnbaugenossenschaften anregen und würdigen. Oft sind es stille Helfer und Helferinnen, deren Tätigkeit es verdient, ins Licht gerückt zu werden und andere dazu zu ermuntern.

Wir freuen uns auf Tipps und Hinweise auf solche Personen und Beispiele. Bitte richten Sie Ihre Meldung an die Geschäftsstelle des SVW Zürich (info@svw-zh.ch oder 043 204 06 33). Wir nehmen dann mit den Betreffenden direkt Kontakt auf. Alle Portraitierten nehmen an einer Verlosung teil; zu gewinnen gibt es Büchergutscheine im Wert von Fr. 100.-!

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

Versand und Adressen: Monika Sprecher

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

