

SVW Zürich Aktuell

Der SVW und seine Mitglieder blicken auf ein arbeits- und ereignisreiches Jahr zurück. Davon legt die heutige Ausgabe des SVW Zürich Aktuell wieder Zeugnis ab, und die Agenda kommender Termine zeigt, dass es auch 2006 so weiter gehen wird.

Ich freue mich, dass unser Verband so lebendig und unsere Mitglieder so aktiv sind, und wünsche allen frohe Festtage und einen guten Jahresanfang!



Peter Schmid, Präsident SVW Zürich

Erfolg für die IG neues wohnen zürich

In Zürich Affoltern konnten die GBMZ und die BG Hagenbrünneli durch Vermittlung der IG neues wohnen zürich eine Vereinbarung mit einem Landbesitzer treffen. Wenn die für nächsten Frühling geplanten Generalversammlungsentscheide positiv ausfallen, können auf dem Land über 300 Wohnungen erstellt werden.

Bereits an drei Standorten konnten dank dem Wirken der IG konkrete Möglichkeiten eröffnet werden. Der Interessengemeinschaft gehören derzeit über 30 gemeinnützige Wohnbauträger mit rund 30'000 Wohnungen an, die grössere Parzellen für gemeinsame Überbauungen suchen.

2007 feiern wir 100 Jahre gemeinnützigen Wohnungsbau in der Stadt Zürich

Eine Arbeitsgruppe der Stadt Zürich und des SVW Zürich hat für das Jubiläum im Jahr 2007 verschiedene Projekte entwickelt. Die Chance dieses Jubiläums soll dazu genutzt werden, in Stadt und Agglomeration der Bevölkerung und den Entscheidungsträgern aus Politik und Wirtschaft die Vorzüge und die innovative Kraft des gemeinnützigen Wohnungsbaus sichtbar zu machen. Neben zahlreichen Veranstaltungen und einer Werbekampagne ist auch ein gesamtstädtischer Genossenschaftstag mit Festen in 12 Quartieren geplant, zu dem die ganze Bevölkerung eingeladen wird.

Dafür braucht es die Mitwirkung aller Zürcher Wohnbaugenossenschaften! **Zur näheren Information und ersten Koordination findet am 28. Februar abends eine Veranstaltung mit unseren Mitgliedern statt.** Wir bitten Sie, diesen Termin bereits heute zu reservieren.

Mehr Ausbildungsplätze in Baugenossenschaften – Auch der SVW Zürich schafft eine Lehrstelle

Im September haben das Mittelschul- und Berufsbildungssamt des Kantons und das Laufbahnzentrum der Stadt Zürich alle Betriebe dazu aufgerufen, Lehrstellen zu schaffen. Auch wenn sich die Situation im Vergleich zum Vorjahr leicht entspannt hat, fehlen noch immer viele Ausbildungsplätze. Die Baugenossenschaften können nicht nur für das Berufsbild Kauffrau/Kaufmann sondern auch für Betriebspraktiker/in, Maler/in und Gärtner/in attraktive Lehrstellen anbieten.

Am Geschäftsführertreff vom 4. November war die Schaffung von Lehrstellen das Schwerpunktthema. Die positiven Erfahrungen einiger Geschäftsführer haben weitere Baugenossenschaften dazu motiviert, eine oder mehrere Lehrstellen zu schaffen. Auch der Vorstand des SVW Zürich hat entschieden, ab 2006 im Verbandssekretariat eine kaufmännische Lehrstelle einzurichten.

Am Dienstag, **24. Januar 2006** (ab 16.00 Uhr) bietet der SVW Zürich eine **Veranstaltung „Ausbildungsplätze für Lernende in Baugenossenschaften“** an (Einladung folgt). Nebst vielen Tipps und Erklärungen zur Ausbildung und Organisation sind auch der Erfahrungsaustausch und die Diskussion eines Genossenschaftsverbundes wichtige Themen.

Am **21. März 2006** folgt dann vom SVW Schweiz in Zusammenarbeit mit dem SVW Zürich ein eintägiger **Kurs „Genossenschaftskunde für Lernende“**, in welchem einerseits die spezifische Situation der Baugenossenschaften dargestellt wird, andererseits die Lernenden die Möglichkeit haben, sich untereinander zu vernetzen.

Können Sie sich vorstellen, eine Lehrstelle einzurichten? Wünschen Sie eine persönliche Beratung? Sind Sie interessiert an einem der Kurse? Bitte zögern Sie nicht und nehmen Sie mit Monika Sprecher Kontakt auf unter der Nummer 043 204 06 33 oder monika.sprecher@svw-zh.ch.

Age-Award 2005 für die ASIG

Die Baugenossenschaft ASIG ist Preisträgerin des Age Awards 2005. Der mit 250'000 Franken dotierte Preis wurde am 24. Oktober für die Siedlung Steinacker in Zürich verliehen. Mit der öffentlichen Ausschreibung waren Bau-träger von ‚ganz normalen‘ Wohnungen in der deutschsprachigen Schweiz angesprochen. Wohnungen, welche keine Hindernisse aufweisen, wenn die körperlichen Kräfte nachlassen, Wohnungen, die auf unterschiedliche Wohnbedürfnisse reagieren und die eine flexible Nutzung erlauben. Zur Preisverleihung hat ASIG-Präsident Armand Meyer eine bemerkenswerte Dankesrede gehalten und daran erinnert, welche wegweisende Rolle die Baugenossenschaften in der Wohnraumversorgung immer wieder spielen.

Unterlagen zur Preisverleihung: <http://www.age-stiftung.ch/>. Dort kann auch ein rund 20-minütiger **Video-film** von Paul Riniker über das Projekt bestellt werden.

Sehr grosses Interesse an der neuen kantonalen Wohnbauförderung

Etwa 70 Personen aus Dutzenden von Baugenossenschaften und Stiftungen haben am 22. November an der Informationsveranstaltung des SVW über die neue kantonale Wohnbauförderung teilgenommen. Das grosse Interesse (und die gelockerten Bestimmungen in der neuen Verordnung) lässt vermuten, dass in Zukunft wieder mehr Mitglieder Fördermittel in Anspruch nehmen werden. Im Moment sind rund 18 Mio Franken aus dem Kreditrahmen von insgesamt 180 Mio verfügbar und warten auf Gesuche. Die Fachstelle Wohnbauförderung berät Interessierte und führt Vorabklärungen durch (www.wbf.zh.ch).

Der SVW vermittelt auf Anfrage auch Kontakt zu Fachleuten und Baugenossenschaften, welche praktische Erfahrung mit den Instrumenten der Wohnbauförderung aller politischen Ebenen und des SVW haben.

Der Vorstand des SVW Zürich reiste in die Romandie – Gegenbesuch geplant

Die periodische Reise des SVW-Zürich-Vorstands führte Ende September in die Romandie. Auf Einladung der Section Romande des SVW wurden mehrere Projekte in Genf und Lausanne besucht, und auch der kulinarisch-ökologische Aspekt hatte gebührenden Platz. Die Reise brachte wichtige Erkenntnisse über Gemeinsamkeiten und Unterschiede zwischen den beiden Landesteilen. Im kommenden Jahr wird die Section Romande voraussichtlich zu einem Gegenbesuch nach Zürich kommen.

Gemeindewahlen 2006 und Abstimmung über die Wohnbauaktion:

Welche Aktivitäten plant der SVW?

Am 12. Februar, 19. März oder 2. April finden in den Zürcher Parlamentsgemeinden die Wahlen statt. Und am 21. Mai stimmt die Stadtzürcher Bevölkerung ab über die Wohnbauaktion 2005 (Fr. 25 Mio für die Wohnbauförderung und 5 Mio für die Eigentumsförderung) sowie die Aufstockung des Kapitals der Stiftung Alterswohnungen um Fr. 60 Mio.

Bei der städtischen Volksabstimmung geht es um das Kernanliegen der Wohnbaugenossenschaften und anderen gemeinnützigen Bau-träger. Der SVW wird deshalb in einer Abstimmungskampagne an die Öffentlichkeit treten. Aber schon vorher bieten die Wahlen in die Gemeindeparlamente eine sehr gute Gelegenheit, unsere Branche bekannt zu machen.

Der SVW Zürich plant folgende Aktivitäten zu den Wahlen:

- Einen Versand an sämtliche Kandidatinnen und Kandidaten für die Gemeindeparlamente (auch in den „Landstädten“). Mit dem Versand werden die EmpfängerInnen informiert über die Bedeutung und den Nutzen des gemeinnützigen Wohnungsbaus und sie werden gebeten, zu gewissen Fragen Stellung zu nehmen.
- Die Antworten und Adressen der Antwortenden können wir erfassen und damit später bei Bedarf gezielt wieder an sie gelangen.
- Alle Gewählten erhalten einen Gratulationsbrief des SVW und das Angebot, seine Publikationen zu abonnieren.

... und zur Abstimmung über die Wohnbauaktion:

- Medienkonferenz
- Plakataushang
- Inseratekampagne
- Musterbriefe, welche die Baugenossenschaften individuell gestalten und ihren Mitgliedern senden können. Inserate und Mustertexte zur Publikation in genossenschaftlichen Info-Organen.

Noch im Dezember wird der SVW seine Mitglieder ersuchen, einen Beitrag an die erwarteten Kosten zu leisten.

„Wohnen für Alle am Grünwald“: Das Preisgericht entschied für ein vielversprechendes Projekt

Auf der letzten grossen Parzelle im Rütihof sollen ab 2008 auf Baurechtsland der Stadt Infrastrukturen für das Quartier und gegen 250 Alters- und Genossenschaftswohnungen entstehen; die Bauträgerschaft besteht aus der Stiftung Alterswohnungen und den Baugenossenschaften Sonnengarten und GBMZ. Den Studienauftrag gewann die ARGE Urs Primas, Jens Studer und Franziska Schneider mit einer vieleckigen und in der Höhe variierenden Hofrandbebauung, welche einen sehr grossen, vom Quartier durch mehrere Portale zugänglichen Hof schafft. Das Vorhaben wurde im November an zwei sehr gut besuchten Informationsveranstaltungen der Quartierbevölkerung vorgestellt. Nebst skeptischen Fragen zu den ungewohnten Dimensionen des Projekts kamen auch mehrere positive bis begeisterte Reaktionen. Wenn die Genossenschafts-GVs, der Stiftungsrat und der Gemeinderat zustimmen, dürfte im Rütihof ein Bau mit grosser Ausstrahlung entstehen, der den guten Ruf gemeinnütziger Bauträgerschaften weit über die Stadtgrenzen hinaus trägt.

Auch Strassenbahner planen Wohnen am Waldrand

Die Baugenossenschaft der Strassenbahner plant ebenfalls auf städtischem Baurechtsland am Waldrand: Auf dem Guggach-Areal, angrenzend an den Käferberg, sollen ab 2007 85 Wohnungen (vorwiegend für Familien) entstehen, welche das Angebot der nahe gelegenen Gründerkolonie ergänzen. Den Studienauftrag gewann das Architekturbüro Althammer Hochuli.

Die Genossenschaft der Baufreunde unterstützt die Schaffung einer Tagesstätte für ältere Personen in Schwamendingen

Am jüngsten Treff der Geschäftsführer hatten die Fachfrauen Birgit Halbheer und Inge Morsali informiert über das Konzept von Tagesstätten für Personen mit einer leichten bis mittelschweren Demenz, leicht Pflegebedürftige oder ältere Menschen mit einer leichten psychischen Erkrankung. Sie warben bei den Genossenschaften für die Idee, solche dezentralen Einheiten im Rahmen von Genossenschaftssiedlungen einzurichten.

Der Vorstand der Genossenschaft der Baufreunde hat darauf beschlossen, dieses soziale Projekt zu unterstützen. Ab Herbst 2006 steht dafür im Neubau an der Luegislandstrasse eine grosszügige 5-Zimmerwohnung mit 145 m² zur Verfügung; sie wird zu Lasten des Mietzinsausfallfonds mit jährlich 18'000 Franken vergünstigt.

Abschiedsfeier vor Abbruchbeginn für einen Ersatzneubau

In Leimbach, unmittelbar hinter der Maneggbrücke, hat Mitte Oktober der Abbruch von 42 Reihenhäusern und Wohnungen begonnen. Wenige Tage vorher lud die Genossenschaft Hofgarten alle ihr bekannten ehemaligen Bewohnerinnen und Bewohner zu einer Abschiedsfeier ein. Man rechnete mit 20 Personen, aber es kamen rund 80 aus mehr als der Hälfte der früheren Wohnungen. Sie holten letzte Pflanzen aus ihren früheren Gärten, tauschten Erinnerungen, und alle liessen sich von einer Fotografin porträtieren. Daraus ist eine einzigartige Foto-Serie entstanden, welche im Neubau die Erinnerung an die frühere Siedlung und deren Bewohnerinnen und Bewohner bewahren wird.



Foto: Maurice Grünig

Der grosse Aufmarsch und verschiedene positive Reaktionen belegen, dass es sich lohnt, auch emotional schwierige Situationen bewusst zu gestalten.

[Die Förderstelle Gemeinnütziger Wohnungsbau hat ein Angebot entwickelt zur Begleitung grosser Erneuerungsprojekte. Interessierte wenden sich an \[foerderstelle@svw-zh.ch\]\(mailto:foerderstelle@svw-zh.ch\).](#)



Die SVW-Agenda ab Januar 2006

- 17. Januar**, 19:00: GenossenschaftsNetz 12, c/o Vitasana pro Zürich 12, esther.haas@bluewin.ch
- 24. Januar**: Jahresversammlung pro zürich 12, Hirschen pro Zürich 12, esther.haas@bluewin.ch
- 24. Januar**, 16:00: Ausbildungsplätze für Lernende in BGs SVW Zürich, info@svw-zh.ch
- 28. Feb.:** 100 Jahre gemeinnütziger Wohnungsbau in Zürich SVW Zürich, info@svw-zh.ch
- 2. März**, 17:30: Workshop "Einführung neuer MieterInnen" wohn.plus, 043 204 06 35, wohn.plus@svw-zh.ch
- 3. März**, 11:30: GF-Treff, Restaurant Lerchenberg, Affoltern Alfred Hess, 044 245 90 70, gbmz@bluewin.ch
- 15. März**, 08:30: Impuls-Seminar: Mitarbeit in SiKos wohn.plus, 043 204 06 35, wohn.plus@svw-zh.ch
- 23. März**: Erster Kurstag 'Mitarbeit in SiKos' wohn.plus, 043 204 06 35, wohn.plus@svw-zh.ch
- 24. März**, 13:30: Besichtigung von Projekten info@svw-zh.ch
- 30. März**, 18:30: Frühjahrestreffen für alle Präsidien, Schweighof Urs Erni, 043 204 06 33, info@svw-zh.ch
- 5. Mai**, 11:30, GF-Treff Restaurant Lerchenberg, Affoltern Alfred Hess, 044 245 90 70, gbmz@bluewin.ch
- 29. Mai**, 17:00: GV SVW Zürich. Mit Führung in Uster info@svw-zh.ch
- 16. Juni**, 09:00: GF-Ausflug mit den Pensionierten Alfred Hess, 044 245 90 70, gbmz@bluewin.ch
- 20. Juni**, 18:00: Genossenschafts-Netz Steuern info@svw-zh.ch
- 4. Juli**: Seminar Mietzinsberechnung und Wohnungsbewertung info@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: 980 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

Schweizerischer Verband für Wohnungswesen
Sektion Zürich
Ausstellungsstrasse 114
8005 Zürich
Telefon 043 204 06 33
Telefax 043 204 06 30
info@svw-zh.ch
www.svw-zh.ch

Der SVW freut sich über sechs neue Fördermitglieder:

- Preisig AG, Sanitär Heizung Spenglerei Bedachung, Zürich
- Munters AG, Trocknungsservice, Zürich
- Robert Spleiss AG, Bauunternehmung, Zürich
- Argo Consilium AG, Beratung Steuern Wirtschaftsprüfung, Stäfa
- Focone Malergeschäft, Zürich
- Schubiger AG, Haushalt Küchen Bäder, St. Gallen und Zürich

Demnächst bereit: Kommentar zur Weisung des kantonalen Steueramtes

Mit dem Ziel, Erfahrungen auszutauschen und Verbesserungen der Steuerpraxis zu bewirken, hat der SVW Zürich seit 2004 Gespräche mit verschiedenen Baugenossenschaften und den Steuerbehörden geführt.

Am 5. Oktober haben darauf rund 50 Interessierte ein Netzwerk für Steuerfragen konstituiert; zahlreiche weitere trugen sich in die Interessentenliste ein. Ein Fachmann der BDO Visura wurde beauftragt, einen (laufend zu aktualisierenden) Kommentar zur Weisung des kantonalen Steueramtes zu verfassen. Er liegt im Entwurf vor und wird Anfangs Januar den Mitgliedern zugänglich gemacht.

Am Dienstag, 20. Juni 2006 sollen erste Erfahrungen im Umgang mit den neuen Regeln ausgetauscht werden.