



Bestellen Sie die neue Foto-Präsentation „Kontakte und Begegnungen in Baugenossenschaften“!

Wohn.*plus* hat eine digitale Bildpräsentation mit dem Titel „Kontakte und Begegnungen in Baugenossenschaften“ erstellt. Die über 100 Bilder der Fotografin Ruth Erdt entstanden in mehreren Zürcher Baugenossenschaften und sind auf einer CD erhältlich. Sie zeigen das „Mehr als Wohnen“ in vielfältiger Form von Begegnungen und Beziehungen in Baugenossenschaften: Familien, AusländerInnen, Nächstenliebe, Spiel, Freizeit usw. Die CD kann vielfältig eingesetzt werden – zum Beispiel an Generalversammlungen und Siedlungsfesten, an Pressekonferenzen und Besichtigungen von Neubauten. Unaufdringlich, weil ohne Ton, werden die Bilder in Endlosrotation projiziert.

Bezug beim SVW Zürich, 043 204 06 33, info@svw-zh.ch

Fr. 30.-. Dauer ca. 3 Min.

Motionen im Gemeinderat Zürich für den genossenschaftlichen Wohnungsbau in Stadt und Land

Zwei im Gemeinderat neu eingereichte Motionen betreffen direkt den gemeinnützigen Wohnungsbau:

Jacqueline Badran will, dass problematische Regelungen in den Baurechtsverträgen (z.B. bezüglich Heimfall und energetischer Massnahmen) verbessert werden.

Rolf Naef fordert, dass auch städtische Grundstücke ausserhalb der Stadtgrenzen primär gemeinnützigen Wohnbau-trägern angeboten werden.

Motionstexte auf www.svw-zh.ch.

Wohnbauförderung: Der Kanton reagiert auf die Verbesserungsvorschläge von SVW und Stadt Zürich

Im Jahr 2005 wurde die neue kantonale Wohnbauförderungsverordnung in Kraft gesetzt. Schon damals hat der SVW Zürich wesentliche Eckpunkte kritisiert: Zu tiefe Einkommens- und Baukostenlimiten und besondere Hürden für teurere kleinere Alterswohnungen. Stossend war und ist ausserdem, dass die Verordnung energiesparende Massnahmen praktisch verunmöglicht.

Nach mehreren Interventionen von Stadt Zürich und SVW Zürich hat uns das Amt für Wirtschaft und Arbeit nun endlich mitgeteilt, dass der Kanton unsere Anliegen aufnehme und die Verordnung revidieren werde: Anpassung der Limiten, besondere Berücksichtigung der Problembereiche Alterswohnungen und Energie. Jetzt warten wir auf einen konkreten Vorschlag.

100 Jahre mehr als wohnen

Das neue „Graue Buch“ ist auch online abrufbar!

Ende August ist "Mehr als Wohnen" erschienen. Es enthält ein aktuelles Inventar der gemeinnützigen Siedlungen in der Stadt Zürich und ausserdem Kurzmonografien von 100 ausgewählten Beispielen. Jede Stadtzürcher Genossenschaft hat ein Exemplar geschenkt bekommen. Ferner ist das Buch für Fr. 58.- im Buchhandel erhältlich.

Der Inhalt ist auch abrufbar auf dem interaktiven "ZüriPlan": www.wbf.stadt-zuerich.ch/ und wird dort in den kommenden Jahren laufend aktualisiert.

Ausstellung im Baugeschichtlichen Archiv bis 1. Dezember

Die Ausstellung (am Neumarkt 4) zeigt exemplarische gemeinnützige Siedlungen und Strategien für deren Zukunft. Ausserdem läuft ein historischer Film über die Zürcher Genossenschaftswelt der Zwischenkriegszeit. Ein Besuch lohnt, zum Beispiel als Auftakt zu Ihrer nächsten Vorstandssitzung!

27. Oktober Tag der offenen Tür in der Siedlung Irchel

Der letzte von elf Besichtigungsterminen im Jubiläumsjahr gilt der erneuerten Siedlung Irchel der Stiftung Alterswohnungen SAW: Samstag, 27. Oktober, 12.00 bis 16.00 Uhr. Treffpunkt ist der Gemeinschaftsraum Möhrlistrasse 110, Zürich-Unterstrass.

Wohnbaukongress vom 23./24. 11.: Anmeldung läuft

Der nationale Kongress im Technopark zum Thema „Zukunftsstrategien für gemeinnützige Wohnbauträger“ ist ein grosses Stelldichein der Genossenschaftsszene. Programm und Anmeldung auf www.mehr-als-wohnen.ch.

Die Jubiläumsgenossenschaft wird am 5. 12. gegründet

Die Trägerschaft für das Jubiläumsprojekt auf dem Hunziker-Areal im Leutschenbachquartier nimmt Formen an. Bereits haben mehrere Genossenschaften ihr finanzielles Engagement zugesagt. Damit ist die Finanzierung der ersten Schritte gesichert. Am 5. Dezember wird die Jubiläumsgenossenschaft gegründet. Möglichst viele Mitglieder des SVW Zürich sollen miteinander das wegweisende Projekt entwickeln und tragen. (Einladung folgt.) Für das Jubiläumskind wird noch ein treffender Name gesucht!

Neuigkeiten vom SVW Zürich

Dank Rahmenversicherungsvertrag des SVW Zürich: Die Gebäudesachversicherung wird nochmals massiv günstiger

Bis heute sind dem Rahmenvertrag für die Gebäudesachversicherung (Wasser, Feuer, Einbruchdiebstahl, Glas, Gebäudehaftpflicht inkl. Bauherrenhaftpflicht für Kleinumbauten) 45 Wohnbauträger beigetreten. Dank dieser sehr erfreulichen Entwicklung werden die Prämiensätze per 1.1.2008 noch einmal um rund 18 % sinken, bei gleichbleibenden Leistungen.

Unter diesen Umständen empfehlen wir jeder Baugenossenschaft dringend, eine Offerte einzuholen. Das massgeschneiderte Angebot für SVW-Mitglieder ist nach den Erfahrungen der letzten

Jahre konkurrenzlos. Der Vertrag steht auch Mitgliedern der Sektion Winterthur offen.

Neu auch ein Rahmenvertrag für die Bauwesen- und Bauherrenhaftpflichtversicherung

Mitte 2007 hat der SVW Zürich jetzt auch einen Rahmenvertrag über die Bauwesen- und Bauherrenhaftpflichtversicherung abgeschlossen. Er steht ab sofort jedem Mitglied (auch der Sektion Winterthur) offen.

Ansprechpartner für beide Verträge sind Claudio Hitz, Aon Schweiz AG, claudio.hitz@aon.ch und Stefan Blum, Vorstand SVW Zürich, stefan.blum@svw-zh.ch

Merkblätter mit weiteren Angaben zum Download: www.svw-zh.ch (→ Mitglieder).

SVW kritisiert die geplante Teilrevision der Stadtzürcher Parkplatzverordnung

In einer Stellungnahme bezeichnete der SVW Zürich im Juli die vorgeschlagene Teilrevision der Parkplatzverordnung als mutlos. Sowohl die geltende wie die neu vorgeschlagene Verordnung führen zu einer massiven Zunahme der Parkplatzzahl. Allein die absehbaren Erneuerungs- und Neubauprojekte von Wohnbaugenossenschaften würden den Bau von mehreren 1000 neuen Parkplätzen erzwingen, welche entweder von der Bewohnerschaft gar nicht nachgefragt werden oder mit einer unerwünschten Quersubventionierung vergünstigt werden müssten. Bereits stehen in neueren Genossenschaftssiedlungen viele leere Parkfelder und belasten die Bewohnenden unnötig. Details zur Stellungnahme auf www.svw-zh.ch (→ Dokumente → Positionspapiere).

Änderungen bei der Förderstelle Gemeinnütziger Wohnungsbau

Vor acht Jahren haben SVW Zürich und Stadt Zürich zusammen die Förderstelle Gemeinnütziger Wohnungsbau eingerichtet. Markus Zimmermann übernahm den Aufbau des Projektes, das sich stetig weiter entwickelte. Heute ist die Förderstelle eine von vielen Mitgliedern und neu auch von Gemeinden geschätzte Einrichtung. Sie berät unabhängig in Fragen der baulichen Strategie und Umsetzung, vermittelt Land, vernetzt Baugenossenschaften, führt eine Dokumentation und organisiert Weiterbildungen. Markus Zimmermann hat sich nun entschieden, wieder als selbstständiger Architekt tätig zu sein. Wenn wir diesen Schritt auch sehr bedauern, so können wir ihn gut verstehen. Markus Zimmermann wird die laufenden Aufträge beenden und steht uns für Mandate weiterhin zur Verfügung.

Er übergab die Leitung per 1. Oktober an Marianne Dutli Derron, die vor drei Jahren zur Förderstelle gestossen ist. Sie ist dipl. Architektin ETH/SIA, MAS in Real Estate Management und seit sieben Jahren Präsidentin der Genossenschaft Neubühl. Wir danken Markus Zimmermann herzlich für seinen langjähriges professionelles Engagement. Wir sind froh, mit Marianne Dutli eine qualifizierte Nachfolgerin zu haben, und wünschen Ihr viel Erfolg und Befriedigung in ihrem erweiterten Aufgabenkreis.

Projekte von Mitgliedern

Ein Schritt weiter auf dem Kalkbreite-Areal

Der Stadtrat hat am 26. September aus drei Bewerberinnen die BG Kalkbreite ausgewählt, um einen Teil des Tramdepot-Areals mit Wohnungen und Geschäftsräumen zu überbauen. Die extra gegründete BG wird unter anderem getragen von den Genossenschaften Karthago und Dreieck. Der Gemeinderat hat für die Projektierung bereits 3.35 Mio Franken bewilligt. Als nächster Schritt folgt der Architekturwettbewerb.

Baukollegium befürwortet das Ersatzneubauprojekt der Baufreunde am Mötteliweg

Das Projekt von KGP Kyncl für den Ersatzneubau Mötteliweg der Genossenschaft der Baufreunde in Neu-Affoltern hat die Hürde des Baukollegiums genommen. Geplant sind rund 88 Wohnungen mit hauptsächlich 3 1/2 und 4 1/2 Zimmern. Als Baubeginn ist der 1. Oktober 2009 vorgesehen.

Allreal mit WSGZ und Zukunftswohnen:

Alters- und Familienwohnungen Breitipark in Bassersdorf

Die Gemeindeversammlung Bassersdorf hat am 11. September dem Landverkauf für das Projekt „Breitipark“ zugestimmt. Rund 45 Miet- und Eigentumswohnungen mit einem Servicetrakt werden, als Resultat eines Investorenwettbewerbs, von der Allreal und der Wohn- und Siedlungsgenossenschaft Zürich WSGZ erstellt und von der Genossenschaft Zukunftswohnen betrieben. Zum Konzept gehören nebst Alters- auch einige Familienwohnungen sowie Cafeteria, Gemeinschaftsräume und eine Kinderkrippe.

FGZ-Mitglieder für Ersatzneubau-Projektierung

Mit grossem Mehr sagten die Mitglieder der Familienheimgenossenschaft FGZ am 11. September Ja zum Projektionskredit für einen Ersatzneubau an der Grünmatt- und Baumhaldenstrasse im Friesenberg-Quartier. Jetzt wird das Projekt von Graber Pulver Architekten zur Baureife entwickelt. Geplant sind an Stelle von 64 Reihenhäusern neu 160 REFH, Maisonetten und Geschosswohnungen. Dazu kommen eine Alterspflege-Wohngruppe, Kindergarten, Tageshort und Gemeinschaftsraum sowie Einzelräume. Wenn die GV im Juni 2009 zum Baukredit von mutmasslich 60 Mio Franken Ja sagt, wird das Projekt in zwei Etappen realisiert.

BG für neuzeitliches Wohnen erneuert die Siedlung Winzerhalde I umfassend

Am 11. September haben die Mitglieder der BG für neuzeitliches Wohnen einen Kredit von 24 Mio Franken gesprochen. Damit wird die Siedlung Winzerhalde I in Höngg ab 2010 in Etappen umfassend erneuert. Aus 158 werden 148 Wohnungen; eine neue 4 1/2-Zimmerwohnung wird netto voraussichtlich rund 1700 Franken kosten. Für die Erneuerung der 1960 erbauten Siedlung wurde ein Architekturwettbewerb durchgeführt, den Knapkiewicz+Fickert für sich entschieden.

Baurechtsverträge für den Ringling im Rütihof vor dem Gemeinderat

Der Stadtrat, die Stiftung Alterswohnungen und die Genossenschaften GBMZ und Sonnengarten haben im Juli die Baurechtsverträge für das Projekt Ringling im Rütihof (Höngg) unterzeichnet. Seit September liegt das Geschäft bei der Finanzkommission des Gemeinderats. Geplant sind rund 270 Alters- und Familienwohnungen sowie zahlreiche Infrastrukturen für das Quartier.

Eindeutiges Ja zum Renovationsprojekt der BG Wiese

Die ausserordentliche GV der BG Wiese hat am 9. Juli mit nur einer Gegenstimme einer Aufwertung von 57 Wohnungen an der Rauti- und Saumackerstrasse in Zürich-Altstetten zugestimmt. Mit dem Kredit von rund 4.9 Mio. Franken werden vergrösserte Balkone mit Wintergartenverglasung und neue Küchen erstellt. In den 4-Zimmerwohnungen werden zudem die Nasszellen teilweise erneuert. – Die Präsenz an der GV erreichte rekordhohe 88 %!

Projekt für Hausgemeinschaft sucht passendes Haus und passende Genossenschaft

Zwei Initiantinnen suchen ein geeignetes Haus und eine Genossenschaft, die ihr Projekt einer Hausgemeinschaft in der Stadt Zürich ermöglichen. Kontakt: Yvonne Walder-Horber, walder.yvonne@gmx.ch.

Genossenschafts-Netze

Die Ausbildungsverantwortlichen von Baugenossenschaften trafen sich erneut

Baugenossenschaften bieten attraktive Ausbildungsplätze für folgende Berufe: GärtnerIn, Fachfrau/-mann Betriebsunterhalt, MalerIn und Kauffrau/Kaufmann. Am 17. September trafen sich rund 20 Verantwortliche von Baugenossenschaften mit solchen Ausbildungsplätzen zu einem weiteren Erfahrungsaustausch. Neben einer Reihe motivierender Feedbacks wurden auch verschiedene Probleme diskutiert und der Workshop für Lernende vom 6. November vorbereitet (es hat noch freie Plätze → siehe Weiterbildungsprogramm des SVW CH).

Allen Verantwortlichen gebührt grosser Dank für Ihr Engagement und die Energie, welche sie in die Ausbildung junger Menschen stecken. Für alle Fragen oder für eine Beratung zur Schaffung eines Ausbildungsplatzes wenden Sie sich an Monika Sprecher, 043 204 06 33 oder monika.sprecher@svw-zh.ch.

Denkmalpflege und Erneuerung von Genossenschafts-siedlungen: Stadt und SVW besprechen Zielkonflikte

Anfangs Juli trafen sich auf Einladung des SVW Zürich Genossenschaften, welche in der Stadt Zürich vom Denkmalschutz inventarisierte Siedlungen besitzen. Das Treffen zeigte, dass verschiedene Fragen nicht im Einzelfall gelöst werden können, sondern auf Stadt- und Quartierebene vom Verband und der Stadt Zürich angegangen werden müssen. Insbesondere sind zuerst die Rolle der Denkmalpflege und der Umgang mit Zielkonflikten - zwischen den Zielen Stadtentwicklung, preisgünstiger Wohnungsbau und Denkmalpflege - zu klären. Dazu kommen Strukturprobleme der Genossenschaften. Bei einem ersten Treffen des SVW Zürich mit einer Delegation des Stadtrats wurde vereinbart, diese Fragen in einem kooperativen Prozess anzugehen, der noch dieses Jahr beginnen wird. Dieses Vorgehen passt auch zu den Resultaten des Ideenwettbewerbs "Wie wohnen wir morgen?". Viele der dort eingereichten Ideen setzen voraus, dass in den betroffenen Quartieren gemeinsam Konzepte und Visionen entwickelt werden, bevor ein Erneuerungsprozess startet.

In einem weiteren Gespräch mit der Vorsteherin des Hochbaudepartementes und der Denkmalpflege sollen ausserdem konkrete Probleme mit der Denkmalpflege zur Sprache kommen.

Die SVW-Agenda ab Oktober 2007

Samstag, 27. Oktober, 12-16 Uhr: Tag der offenen Tür in der Siedlung Irchel der SAW

Freitag, 2. November, 11.30 Uhr: Geschäftsführer-Lunch

Montag, 12. November, 19 Uhr: Netz Zürichsee Linkes Ufer

Dienstag, 13. November: PräsidentInnentreff, Rest. Schweighof

Dienstag, 13. November, 17 Uhr: Geschäftsführer-Jahresabschluss

Freitag/Samstag, 23./24. November: Nationaler Wohnbaukongress, Technopark

Montag, 26. November, 19 Uhr: Netz 12

Mittwoch, 5. Dezember: Gründung der Jubiläumsgenossenschaft

Freitag, 7. März 2008, 11.30 Uhr: Geschäftsführer-Lunch

Montag, 26. Mai 2008: Generalversammlung SVW Zürich in Effretikon

26.11.: Zuhause alt werden – was braucht es dazu?

Diese Impulsveranstaltung für Wohnungsvermieter wird vom Gesundheits- und Umweltdepartement der Stadt Zürich organisiert und unter anderem vom SVW Zürich mitgetragen. Sie dauert von 11.30 bis 14.00, inklusive einem Stehlunch.

Details und Anmeldung:

www.stadt-zuerich.ch/internet/gud/home/veranstaltungen.html.

Kabelnetz: Abklärungen im Gang

Die an der Veranstaltung vom 20. Juni versprochenen Abklärungen des SVW brauchen mehr Zeit. Deshalb wurde die für das dritte Quartal ins Auge gefasste Folgeveranstaltung noch nicht terminiert.

Impressum:

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

Auflage: 1100 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

Neue Fördermitglieder des SVW Zürich

Etwa die Hälfte der Neuen ist im Rahmen des Fördersponsorings im Jubiläumsjahr zu uns gestossen. Die andere Hälfte ist als Folge des neuen Konzepts der Fördermitgliedschaft (jede Firma ist zugleich Mitglied in einer Sektion) jetzt auch Fördermitglied der Sektion Zürich. Total zählt sie damit 102 Fördermitglieder. Die Neuen in alphabetischer Reihenfolge:

Age Stiftung, Zürich
Allco AG, Zürich
arc Architekten AG, Zürich
Arondo AG, Lachen
ARWA AG, Wallisellen
Atel Gebäudetechnik AG, Zürich
BB&A Bauphysik und Akustik, Volketswil
b+p baurealisation ag, Zürich
Bachmann Architekt SIA, Aesch
BWT Bau AG, Zürich
cablecom GmbH, Zürich
Caritas Zürich, Zürich
Ego Kiefer AG, Wallisellen
F. Rubio AG, Zürich
Fischer Liegenschaften, Zürich
HRS Hauser Rutishauser Suter AG, Zürich
Hypothekar-Bürgschaftsgenossenschaft HBG,
KARO Kanalreinigung AG, Zürich
Kaufmann & Partner AG, Zürich
Livit AG, Zürich
Losinger Construction AG, Zürich
Macon Novabau AG, Richterswil
Merker AG, Dällikon
Novelan AG, Dällikon
Nyffenegger Storenfabrik AG, Huttwil
Renespa AG, Wallisellen
Schlagenhauf Maler Gipser Isolationen, Meilen
Schey-Elektrotechniosche Anlagen GmbH S-E-A, Dübendorf
SIBIR Haushalttechnik AG, Schlieren
Sika Schweiz AG, Zürich
Sto AG, Niederglatt
Swissolar, Zürich
Techem (Schweiz) AG, Urdorf
TRITEC AG, Allschwil
U.W. Linsi Stiftung, Stäfa
Verband genossenschaftlicher Bau- und Industrieunternehmungen VGB, Erlenbach
W. Schneider + Co AG, Langnau am Albis
Widmer Maler AG, Zürich
WohnBauBüro AG, Uster

Und zwei neue Mitglieder:

Stiftung Tobias Haus, Zürich (12 Wohnungen)
Baugenossenschaft Braggio, La Riva (1 Wohnung)